



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARGEȘ  
PRIMĂRIA ORAȘULUI ȘTEFĂNEȘTI

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 89 din 05.05.2025

ÎN SCOPUL ELABORARII DOCUMENTAȚIEI NECESARE EMITERII  
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

TROTUARE ȘI ACCESE LA PROPRIETĂȚI PE STRADA CALEA BUCUREȘTI ( DN 7 )  
DE LA KM 105 + 500 ( ÎNTRARE CĂLINEȘTI ) LA KM 112 + 000 ( ÎNTRARE PÎTEȘTI )  
ÎN ORAȘUL ȘTEFĂNEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

Ca urmare a cererii adresate de: U.A.T. ORAȘ ȘTEFĂNEȘTI, CUI 4122574, cu sediul în România, județul Argeș, Orașul Ștefănești, cod poștal 117715, strada Calea București - Ștefănești, nr.1, telefon/fax 0248 266752, e-mail stefanesti@ag.e-adm.ro, înregistrată la nr. 29798 din 07.04.2025 pentru imobilul teren situat în județul Argeș, orașul Ștefănești, cod poștal 117715, Strada Calea București DN7 de la km 105 + 500 până la km 112 +000, sau identificat prin: număr cadastral: - număr carte funciară: -

În temeiul reglementărilor H.C.L. nr. 69/18.05.2023 privind aprobarea documentației, "Modificare Plan Urbanistic General conform Sentinței civile nr. 667/03.11.2021 a Tribunalului Argeș, completată prin sentința civilă nr.392/31.05.2022 rămase definitive prin Decizia nr.186/R-CONT/20.02.2023"

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare se,

### CERTIFICĂ:

#### **1. REGIMUL JURIDIC:**

Obiectivele prezentului proiect sunt realizarea de trotuare și accese la proprietăți pe strada Calea București (DN7) de la km 105+500 ( intrare Calinești ) si km 112 + 000 ( intrare Pitesti ) terenul fiind situat în intravilanul orașului Ștefănești și aparțin domeniului public al orașului Ștefănești aflat în administrarea Consiliului Local Ștefănești, conform H.G. nr. 447/16.05.2002 publicată în Monitorul Oficial al României , proprietar Statul Român , drept de concesiune pe o perioadă de 49 de ani incepand cu data de 21.09.2018 Compania Națională de administrare a infrastructurii rutiere S.A .

#### **2. REGIMUL ECONOMIC:**

Terenul este înscris la categoria de folosință drum.

În zonă nu sunt reglementări fiscale speciale asupra terenurilor sau a construcțiilor.

Amplasamentul este situat în zona T- zona transporturilor, conform H.C.L. Ștefănești nr. 69/18.05.2023 privind aprobarea documentației "Modificare Plan Urbanistic General conform sentinței civile nr. 667/03.11.2021 a Tribunalului Argeș, completată prin sentința civilă nr. 392/31.05.2022 rămase definitive prin Decizia nr. 186/R-CONT/20.02.2023".

#### UTILIZĂRI ADMISE T1:

- Se admit următoarele funcțiuni:
- căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente
- unități ale întreprinderilor de transporturi, garaje
- spații alveolare carosabile pentru transportul în comun
- refugii și treceri de pietoni
- rețele tehnico-edilitare
- spații verzi amenajate
- parcaje publice
- lucrări de terasamente

#### T1 + T2:

- spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic;
- parcaje

#### UTILIZĂRI INTERZISE T1 + T2

- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
- lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi (de centură și penetrațiile în municipiu);
- modernizarea intersecțiilor;
- realizarea pasajelor supra și subterane;
- realizarea spațiilor de parcare;
- modernizarea / realizarea traseelor de cale ferată și a stațiilor C.F. aferente;
- modernizarea /realizarea podurilor aferente căii ferate;
- modernizarea /extinderea aeroporturilor existente;
- se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere, feroviare și aeriene (inclusiv în aria vizibilă la aterizare și decolare): depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.;

#### T1 + T2 - se interzice:

- cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere sau feroviare;
- amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și / sau prezintă risc de incendii / explozie.

T1 - în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:

- construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împiedică asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
- panouri independente de reclamă publicitară.
- cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere;
- amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și/sau prezintă risc de incendiu/explozie.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Terenurile pe care se realizează investiția sunt situate în subzona T1- subzona căilor de comunicație rutieră, conform H.C.L. Ștefănești nr. 69/18.05.2023 privind aprobarea documentației "Modificare Plan Urbanistic General conform sentinței civile nr. 667/03.11.2021 a Tribunalului Argeș, completată prin sentința civilă nr. 392/31.05.2022 rămase definitive prin Decizia nr. 186/R-CONT/20.02.2023".

Documentatia propune realizarea de trotuare si accese la proprietăți pe strada Calea București (DN7) de la km 105+500 ( intrare Calinesti ) si km 112 + 000( intrare Pitesti ).

În cazul trotuarelor , acestea se propun a se realiza doar pe partea dreaptă a DN, și în cazul acceselor acestea se propun a se realiza atât pe partea dreaptă cât și pe partea stângă a drumului național DN 7.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**ELABORAREA DOCUMENTATIEI NECESARE EMITERII  
AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE  
TROTUARE ȘI ACCESE LA PROPRIETĂȚI PE STRADA CALEA BUCUREȘTI ( DN 7 )  
DE LA KM 105 + 500 ( ÎNTRARE CĂLÎNEȘTI ) LA KM 112 + 000 ( ÎNTRARE PÎTEȘTI )  
ÎN ORAȘUL ȘTEFĂNEȘTI , JUDEȚUL ARGES**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE  
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire / de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția de Protecție a Mediului Argeș (str. Egalității, nr. 50A, Pitești, jud. Argeș).

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvate. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

- a) Certificatul de urbanism (copie);
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- c) Documentația tehnică – D.T., după caz (două exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

**d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism**

d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale           |
| <input type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefonizare                       |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate: - contract |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică   | <input type="checkbox"/> transport urban                    |

d.2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu     protecția civilă     sănătatea populației

Alte avize

- Viză verificator proiect
- Drumuri Nationale ( C.N.A.I.R. )

d.3. Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora(copie)

d.4. Studii de specialitate (un exemplar original)

- Ridicare TOPO vizată O.C.P.I.
- Studiu geotehnic

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protecția mediului  
 Aviz Mediu

**f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)**



Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 luni** de la data emiterii.

**SECRETAR GENERAL,  
Vușan Adela-Alexandra**

**ARHITECT ȘEF,  
Matei Alexandra**

Scutit plată

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 06.05.2025

**ÎNTOCMIT,  
Referent Serviciu Urbanism  
Mina Elena - Daniela**

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

**După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.**

**PRIMAR,**

**SECRETAR GENERAL,**

**ARHITECT ȘEF,**

L.S.

Data prelungirii valabilității : \_\_\_\_\_

Achitat taxa de : \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă.

