



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGES
PRIMĂRIA ORAȘULUI ȘTEFĂNEȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 277 din 04.11.2024

ÎN SCOPUL ELABORĂRII DOCUMENTAȚIEI NECESARE EMITERII
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE
"ASFALTARE, CONSOLIDARE, TROTUAR, CĂI DE ACCES LA PROPRIETATE
SI PISTĂ DE BICICLETE PE STRADA CAVALERULUI,
ORAS ȘTEFĂNEȘTI, JUDEȚUL ARGES"

Ca urmare a cererii adresate de: U.A.T.O. ȘTEFĂNEȘTI, C.U.I. 4122574, cu sediul în județul Argeș, orașul Ștefănești, cod poștal 117715, strada Calea București - Ștefănești, nr. 1, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0248 266752, e-mail stefanesti@ag.e-adm.ro, înregistrată la nr. 65505 din 24.10.2024 pentru imobilul teren situat în județul Argeș, orașul Ștefănești, cod poștal 117715, strada Cavalerului - Valea Mare-Podgoria, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: număr cadastral: 88588, număr carte funciară: 88588, situata: , tarla: -, parcela: -, lot: -.

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 rămasă definitivă 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 șe.

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Investiția propusă cu număr cadastral și Carte Funciară 88588 este situată în intravilanul orașului Ștefănești și aparține domeniului public aflat în administrarea Consiliului Local Ștefănești.

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 rămasă definitivă prin Decizia nr. 186/R-CONT/20.02.2023"

ZONE DE PROTECȚIE C.F., AUTOSTRADA, DN

ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE (SURSELE DE APĂ, CONDUCTE DE ADUCCIUNE, STAȚIILE DE TRATARE, POMPARE, CIMITIRE, FERME DE ANIMALE)

ZONE DE PROTECȚIE CONSTRUCȚII SI CULOARE TEHNICE (LINII ELECTRICE DE ÎNALTĂ TENSIUNE, CONDUCTE DE GAZE ÎP, ETC.)

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Se admit urmatoarele functiuni:

T1:

- căi de comunicatie rutieră și constructiile aferente;
- unități ale întreprinderilor de transporturi, garaje;
- spatii alveolare carosabile pentru transportul în comun;
- refugii și treceri de pietoni;
- rețele tehnico-edilitare;
- spatii verzi amenajate;
- parcaje publice;
- lucrări de terasamente;

T1 + T2:

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

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONĂRI

T1 + T2 - pentru toate constructiile, instalatiile și amenajările aferente se vor obtine avizele / acordurile de protectie specificate prin R.G.U. și legislatia în vigoare;

- spatiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor din R.G.U. si a normativelor în vigoare;
- parcajele publice vor fi plantate și înconjurate de gard viu de minim 1,20 m înălțime;

T1 - lucrările, constructiile, amenajările amplasate în zonele de protectie ale drumurilor publice trebuie:

- să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare;
- să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);
- pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice in traversarea localitatilor rurale, distanta dintre axul drumului si gardurile sau constructiile situate de o parte si de alta a drumurilor va fi de
 - minimum 26 m pentru drumurile nationale,
 - de minimum 24 m pentru drumurile judetene si de
 - minimum 20 m pentru drumurile comunale.

ARTICOLUL 3 – 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 incendiu / 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 împieteză 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:

Investiția propusă este amplasată 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 rămasă definitivă prin Decizia nr. 186/R-CONT/20.02.2023"

Documentația propune "ASFALTARE, CONSOLIDARE, TROTUAR, CĂI DE ACCES LA PROPRIETATE ȘI PISTĂ DE BICICLETE PE STRADA CAVALERULUI, ORAȘ ȘTEFĂNEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ"

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

**ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI NECESARE EMITERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE
"ASFALTARE, CONSOLIDARE, TROTUAR, CĂI DE ACCES LA PROPRIETATE ȘI PISTĂ
DE BICICLETE PE STRADA CAVALERULUI, ORAS STEFĂNEȘTI, 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 emiteră 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 emiteră 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 adecvată. 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/DESFINȚARE 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):

alimentare cu apă ✓

canalizare ✓

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare ✓

salubritate: - contract ✓

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

Alte avize

Viză vericator proiect

Transgaz Mediaș S.A.

Apele Române ✓

C.F.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)

Studiu geotehnic

Ridicare TOPO

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului

Aviz mediu ✓

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
Velcea Nicolae



SECRETAR GENERAL,
Vușan Adela-Alexandra

ARHITECT ȘEF,
Matei Alexandra

Achitat taxa de: conform: Scutit plată.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 18-11-2024

ÎNTOCMIT,
Referent Serviciu Urbanism
Dan Raluca-Elena

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 04. 11. 2025 până la data de 04. 11. 2026.

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



SECRETAR GENERAL,

Vujan Adela - Alexandra

ARHITECT ȘEF,

Marcus Loredana - Andreea

Data prelungirii valabilității : 14. 10. 2025

Achitat taxa de : — lei, conform chitanței nr. — din —

Transmis solicitantului la data de 15. 10. 2025 direct / prin-poștă.

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 04. 11. 2025 până la data de 04. 11. 2026.

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



SECRETAR GENERAL,

Vuțom Adela - Alexandra

ARHITECT ȘEF,

Marcus Loredana - Andreea

Data prelungirii valabilității : 14. 10. 2025

Achitat taxa de : — lei, conform chitanței nr. — din —

Transmis solicitantului la data de 15. 10. 2025 direct / prin poștă.

