

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARGEȘ  
MUNICIPIUL PITEȘTI

Primar

NR. 15580 din 02 / 04 / 2025

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 265 din 02 / 04 / 2025

În scopul: MODERNIZARE INTRAREA DAFINULUI

Ca urmare a cererii adresate de U.A.T. MUNICIPIUL PITEȘTI prin Cristian Gentea, cu domiciliul în județul ARGEȘ, municipiul PITEȘTI, satul -, sector -, cod poștal -, Strada VICTORIEI, nr. 24, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0248213994, e-mail [investitii@primariapitesti.ro](mailto:investitii@primariapitesti.ro), înregistrată la nr. 15580 din 27/03/2025,

pentru imobilul ☒ teren și/sau ☐ construcții situat în județul ARGEȘ, municipiul PITEȘTI, satul -, sector -, cod poștal -, INTRAREA DAFINULUI, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCIARĂ 95067, NR. TOPO -, NR. CADASTRAL 95067,

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pitești nr 113/1999, faza PUZ aprobată prin HCL 126 din 19/04/2012

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:

TEREN SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PITEȘTI.

Teren aparținând domeniului public al municipiului Pitești, conform HGR nr. 447/2002 privind atestarea bunurilor aparținând domeniului public al județului Argeș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Argeș.

S-a prezentat extras de carte funciară pentru informare nr. 95067 (nr. cerere 27225/18.03.2025), fără înscrieri la sarcini.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: drum

Destinația stabilită conform PUG: UTR25 - ZI I25a, ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE, PUZ: HCL 60 din 26/02/2009, Locuinta si imprejmuire teren

Conform H.C.L. nr. 265/2002 privind impozitarea terenurilor, acesta se află în zona C.

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

Suprafață teren studiată: 1918 mp.

Accesul se realizează din Intrarea Dafinului.

Se solicită certificat de urbanism în scopul „MODERNIZARE INTRAREA DAFINULUI”.

Obiectivul de investiții „MODERNIZARE INTRAREA DAFINULUI” face parte din programul de investiții al municipiului Pitești pe anul 2025.

Lucrări propuse conform Temă de proiectare nr. 14693/24.03.2025, anexată:

- intrarea Dafinului are o lungime de cca 390 ml, cu lățimi variabile minime între 3,15 m și max. 7,6 m;
- starea carosabilului actual balastată;
- se vor realiza trotuare din asfalt acolo unde este cazul cu acces la proprietăți și cu respectarea normelor în vigoare;
- existența stâlpilor de iluminat parțial în zonă care se vor proteja cu borduri;
- realizarea unei canalizări pluviale de evacuare a apelor meteorice, conform soluție D.A.L.I.;
- partea carosabilă se va executa din asfalt, în două straturi cu o bandă de circulație și cu trotuare cu asfalt acolo unde este cazul;
- realizarea de racorduri la partea carosabilă pe cca 5-10 m cu străzile învecinate dacă este cazul;
- realizarea trotuarelor în funcție de realitatea din teren și a acceselor la proprietăți se vor proiecta cu respectarea normativelor în vigoare;
- carosabilul se va încadra cu borduri mari, lăsate în zona de acces auto și pietonal la proprietățile din zonă și în

zona trecerilor de pietoni, astfel încât să se asigure accesul în mod corespunzător.

- la trecerile de pietoni și la intersecții, se vor realiza rampe pentru accesul persoanelor cu dizabilități. Marcajele rutiere se vor trasa cu vopsea bicomponentă de grosime de min 3mm, culoare albă pentru trecerile de pietoni și pentru separarea benzilor cu menținerea circulației actuale;
- nu se va ridica nivelul străzii, asfaltul nou turnat va fi la nivelul actual al străzii pentru a preveni inundarea proprietăților riverane;
- capacele și plăcile prefabricate de la canalizarea existentă se vor ridica la cota carosabilului, se vor înlocui unde este cazul, iar capacele de apă și gaze existente se vor ridica la nivelul străzii;
- se va avea în vedere cotele rețelelor existente pentru cuprinderea unor eventuale lucrări de protejare, deviere a acestora;
- vor fi prevăzute indicatoare rutiere de circulație noi (dacă este cazul, avându-se în vedere păstrarea celor existente);
- nu se vor afecta proprietățile private;
- molozul și pământul rezultat din săpături se va transporta la groapa de gunoi;
- dacă pe timpul execuției apar elemente neprevăzute acestea vor fi analizate și rezolvate cu acordul proiectantului.

La elaborarea DALI se vor respecta cerințele reglementărilor în vigoare, certificatului de urbanism și ale documentațiilor de urbanism aprobate.

Proiectantul va stabili cerințele de calitate pentru care se va verifica proiectul conform Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Devizul general se va întocmi conform prevederilor legale în vigoare.

Se vor respecta prevederile Codului Civil.

Se vor convoca reprezentanții tuturor deținătorilor de rețele de utilități publice urbane, pentru localizarea exactă a acestora, la începerea și pe parcursul executării lucrărilor.

Lucrările propuse nu vor afecta spațiul verde înscris în Registrul spațiilor verzi aprobat prin H.C.L. nr. 121/2023.

Proiectarea și executarea lucrărilor vor respecta prevederile legale și normele tehnice în vigoare, condițiile și recomandările impuse în avizele și studiile de specialitate.

Se va prezenta proiect pentru canalizarea pluvială, dacă este cazul.

## REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL AFERENT

- nu este cazul.

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

**"MODERNIZARE INTRAREA DAFINULUI"**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

### 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: **Agencia Pentru Protecția Mediului Argeș, Strada Egalității, nr. 50A, Pitești.**

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 al 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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.

## **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, copie cf. cu originalul);**

c) **documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale) (2 exemplare originale)**

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) **Avize și acorduri stabilite prin certificatul de urbanism:**

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

☒ **alimentare cu apă - APĂ CANAL 2000 SA**

☒ **gaze naturale - DISTRIGAZ SUD REȚELE SA**

☒ **canalizare - APĂ CANAL 2000 SA**

☐ **telefonizare - ORANGE ROMÂNIA SA**

☒ **alimentare cu energie electrică - DISTRIBUȚIE ENERGIE OLTENIA SA**

☐ **salubritate**

☐ **alimentare cu energie termică - TERMOCALOR CONFORT SA**

☐ **transport urban**

☐ **Alte avize/acorduri**

d.2) **avize și acorduri privind:**

☐ **securitatea la incendiu**

☐ **protecția civilă**

☐ **sănătatea populației**

d.3) **Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):**

☒ **Poliția Municipiului Pitești - Biroul Circulație Rutieră**

☒ **Administrația Domeniului Public Pitești**

☒ **Salpitflor Green S.A.**

d.4) **studii de specialitate (1 exemplar original):**

☒ **Studiu geotehnic (+referat verificare)**

☒ **Expertiză tehnică**

☒ **Verificatori proiecte (viză+referat)**

☒ **Deviz lucrări**

☒ **Grafic lucrări**

☒ **Extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi**

☒ **Plan de situație pe suport topografic vizat de către OCPI și proces verbal de recepție OCPI**

☒ **Lista și semnăturile proiectanților. Opis/borderou DTAC.**

☒ **e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**

## f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

☐ taxă autorizație de construire

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24** luni de la data emiterii. Prolungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului, formulata cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia.

PRIMAR,  
CRISTIAN GENTEA



SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,  
ANDREI-CĂTĂI UGĂRU

ARHITECT ȘEF  
ANDRADA TOADER-PASTI-DINU

Vizat serviciul juridic

*Focșani 28.03.2025*

REDACTAT,  
Runceanu Daniela  
28.03.2025

Achitat taxa de: **SCUTIT TAXA CONFORM LEGII 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL, ART. 476.**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

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 AL MUNICIPIULUI,

ARHITECT ȘEF

Vizat serviciul juridic

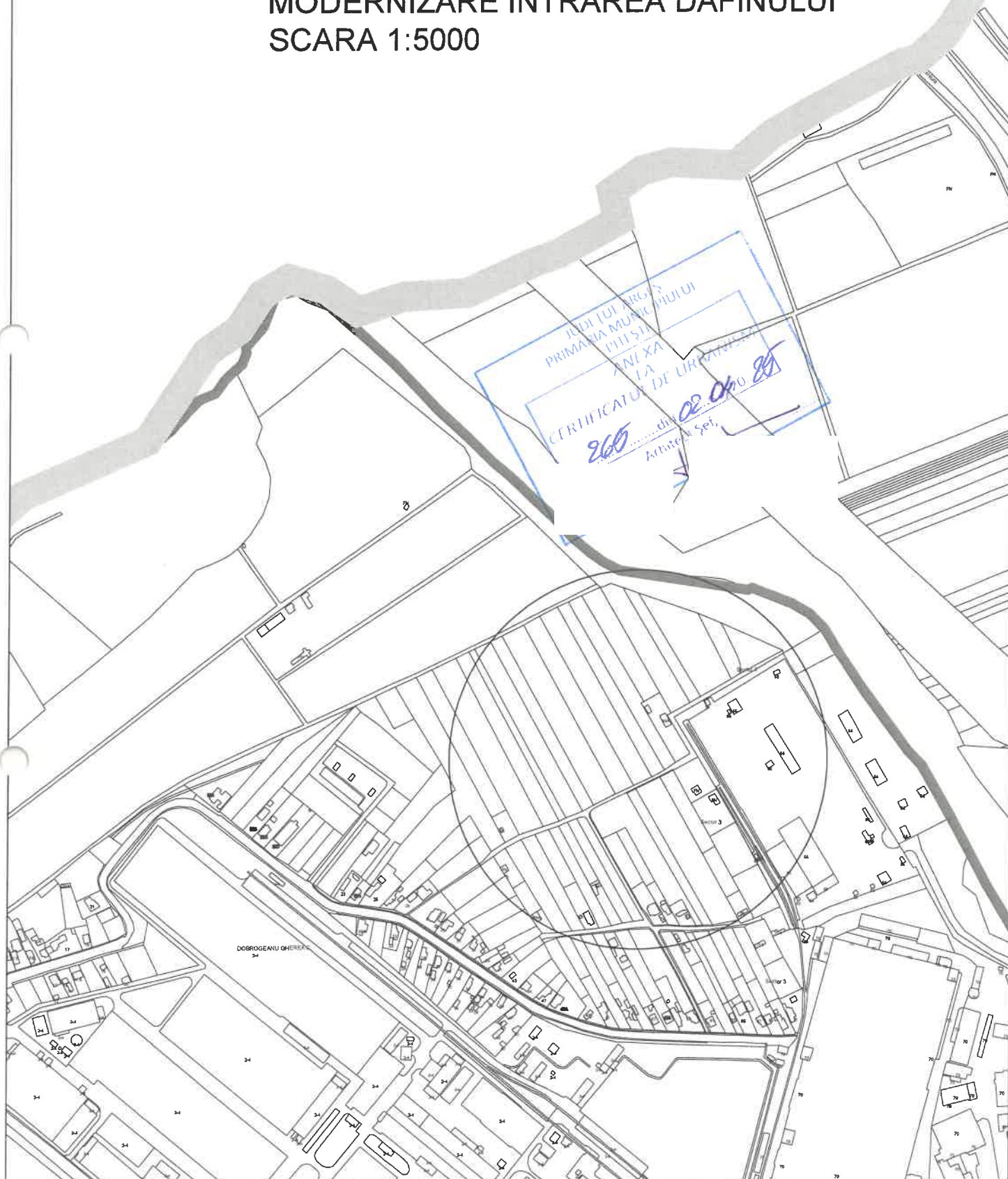
REDACTAT,

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

Achitat taxa de: \_\_\_\_ lei, conform Chitanței/O.P. nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

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

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
MUNICIPIUL PITEȘTI  
MODERNIZARE INTRAREA DAFINULUI  
SCARA 1:5000





PLAN DE SITUAȚIE  
MUNICIPIUL PITEȘTI  
MODERNIZARE INTRAREA DAFINULUI  
SCARA 1:1000



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 95067 Pitești

Nr. cerere	27225
Ziua	18
Luna	03
Anul	2025

Cod verificare  
100187509966



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arges, UAT Pitesti, Loc. Pitesti, Cartier Gavana, Intr DAFINULUI

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	95067	Din acte: 1.881 Masurata: 1.918	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>53031 / 21/09/2015</b>		
Act Administrativ nr. F/100395, din 17/09/2015 emis de PRIMARIA PITESTI (act normativ nr. 447/16-05-2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; act administrativ nr. 40534/16-09-2015 emis de PRIMARIA PITESTI);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) <b>MUNICIPIUL PITESTI</b> , CIF:4317967, DOMENIU PUBLIC		
<b>83620 / 03/12/2024</b>		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Doc, din 03/12/2024 emis de PFA Negoita Nicolae; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Pad, din 03/12/2024 emis de PFA Negoita Nicolae;		
B2	se notează repositiionarea imobilului, cu modificarea suprafetei cu +2% față de suprafața înscrisă în cartea funciară, conform documentatiei tehnice cadastrale receptionata sub nr. 83620 din 03.12.2024 OCPI ARGES- SERVICIUL CADASTRU	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembraintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

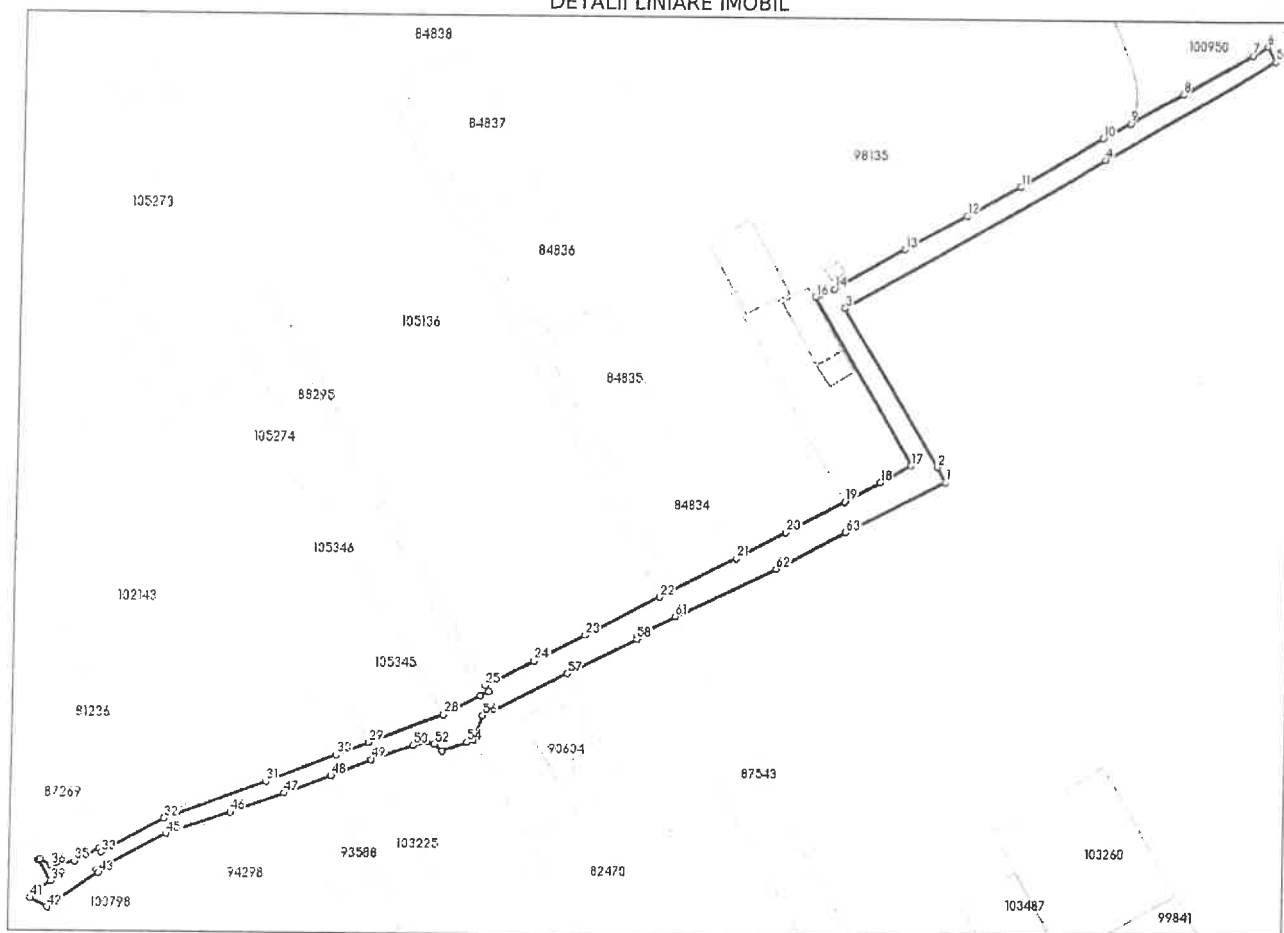
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
95067	Din acte: 1.881 Masurata: 1.918	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	1.796	-	-	-	Carosabil
2	curți construcții	DA	80	-	-	-	Trotuar
3	drum	DA	42	-	-	-	Trotuar

## Date referitoare la construcții

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	3.939	2	3	41.67	3	4	67.93
4	5	45.335	5	6	4.02	6	7	4.041
7	8	18.428	8	9	13.7	9	10	7.199
10	11	22.057	11	12	13.809	12	13	15.825



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
13	14	18.119	14	15	2.967	15	16	1.526
16	17	43.936	17	18	7.955	18	19	8.938
19	20	14.896	20	21	12.772	21	22	19.653
22	23	19.116	23	24	12.739	24	25	12.152
25	26	1.608	26	27	2.0	27	28	9.192
28	29	17.667	29	30	7.683	30	31	16.999
31	32	24.86	32	33	16.135	33	34	1.012
34	35	6.169	35	36	5.364	36	37	2.912
37	38	0.504	38	39	5.678	39	40	3.249
40	41	2.741	41	42	4.402	42	43	13.843
43	44	0.717	44	45	17.72	45	46	15.444
46	47	12.972	47	48	11.272	48	49	9.752
49	50	9.7	50	51	3.139	51	52	1.673
52	53	2.396	53	54	5.757	54	55	1.538
55	56	5.802	56	57	21.141	57	58	17.558
58	59	0.234	59	60	0.652	60	61	9.934
61	62	25.496	62	63	17.71	63	1	24.963

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
18-03-2025

Data eliberării,  
\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,  
ROXANA FLOREA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)