**ROMÂNIA**
**JUDEŢUL GORJ**
**PRIMARIA COMUNEI ARCANI**
**Nr.4015 din 09.07.2026.**

# C E R T I F I C A T DE U R B A N I S M
# Nr.35 din 10.07.2026

**În scopul:**

# CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

Ca urmare a cererii adresate de domnul POBIRCI LEONARD-CONSTANTIN cu domiciliul/sediul [redacted], telefon [redacted] e-mail…., înregistrată la nr. 4015 din 09.06.2026.

pentru imobilul — teren şi/sau construcţii — situat în judeţul **GORJ**, comuna **Arcani**, satul Stroiești, sectorul ..., cod poştal 217028**, Aleea Ibrului**, nr.99D, bl.…., sc.…., et.…., ap.…., identificat prin: **nr. cad.37488 înscris în C.F. nr.37488, a comunei Arcani, județul Gorj.**

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. **22/2015**, faza **PUG**, aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local Arcani** nr.**43/2019**

în conformitate cu prevederile **Legii nr.50/1991**, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

## S E C E R T I F I C Ă :

### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul se află în intravilanul comunei Arcani, sat Stroiești, Aleea Ibrului, nr.99D, judetul Gorj, conform PUG și este proprietate privată a numitului POBIRCI LEONARD-CONSTANTIN, bun propriu, conform actului notarial nr.1058 din 24.06.2026, emis de N.P. Nistorescu Constantin, așa cum rezultă și din extrasul de carte funciară pentru informare nr.74205 din 09.07.2026.
Asupra terenului nu este instituit un regim special.
Terenul nu se află în zona de protecţie a monumentelor istorice sau ale naturii.

### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuală: pășune
Destinația terenului - conform P.U.G- locuințe, funcțiuni complementare
Reglementările fiscale sunt stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Arcani nr.85/29.12.2025

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Terenul este în suprafață de 400 teren intravilan cu nr.cad.37488 înscris în Cartea Funciară nr.37488 a comunei Arcani, județul Gorj, reprezintă necesarul pentru realizarea lucrărilor de :

**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**

Terenul este încadrat în UTR-LR23, pentru care este prevăzut POT: 40 % și CUT: 1,20 Regim de înălțime admis în zonă: P, P+M, P+1, Accesul la teren se face din DS17, Aleea Ibrului

Terenul este racordat la retele publice: apă și canalizare

**Documentația pentru autorizare va fi însoțită de plan de situație.**

**La întocmirea documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire/desființare se va avea în vedere respectarea Legii locuinței nr.114/1996, a Ordinului 119/2014. Se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea, realizarea construcțiilor față de limita de proprietate și proprietatea învecinată și față de albiile pârâurilor.**

**La realizarea împrejmuirii se vor respecta limitele din planul de amplasament si delimitare fara a afecta proprietatile invecinate.**

**Mod de executie, proiectant de specialitate sau firma specializată.**

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

**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**

**Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire / desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.**

## 4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

.....

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:**

**a) certificatul de urbanism (copie);**

**b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**

**c) documentaţia tehnică — D.T., 2 exemplare originale**:

■ D.T.A.C. D.T.O.E D.T.A.D.

d) avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

□ alimentare cu apă gaze naturale Alte avize/acorduri

□ canalizare telefonizare

■ **alimentare cu energie electrică** □ salubritate

alimentare cu energie termică transport urban

d.2) avize şi acorduri privind:

securitatea la incendiu protecţia civilă □ sănătatea populaţiei

d.3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate

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

■ **Plan de situație**

■ **Studiul geotehnic**

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

■ **Dovada înregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania**

■ **Taxă autorizație**

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

**PRIMAR,**
**Coiculescu Aristică-Daniel**

**SECRETAR GENERAL,**
**Miricescu Jeni-Marina**

**ARHITECT ȘEF**
**( RESPONSABIL URBANISM)**
**Mihart Marian**

Achitat taxa de: 22,00 conform chitanţei nr.1045 din data de 09.06.2026.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de **.....**