

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
COMUNA Petriș  
PRIMAR  
Nr. 1414 din 08.04.2022

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
**Nr. 05 din 11.04.2022**

**În scopul: OPERAȚIUNI NOTARIALE privind CIRCULAȚIA IMOBILIARĂ**  
**- DEZLIPIRE imobil înscris în CF 305474 Petriș**

Ca urmare a Cererii adresate de dl. **ELEKEȘ GRIGORE CRISTIAN**, CNP  
, cu domiciliul/sediul în <sup>2)</sup> județul , municipiul/orașul/comuna  
str. nr. bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax e-mail -, și de d-na **ELEKEȘ**  
**ILONA MARIA**, cetățean străin, NIF , cu reședința în județul comuna  
sat nr. bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefoax/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **1414**  
din **08.04.2022**,  
pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul Arad

comuna **Petriș**, satul **Corbești** sectorul - cod poștal - strada - nr. - bl. - sc. - et. - ap. -  
sau identificat prin **CF 305474**, nr cadastral **305474**, **Plan de amplasament și delimitare a**  
**imobilului cu propunerea de dezlipire scara 1:1000** emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate  
Imobiliară Arad,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 48/2013, faza PUG, aprobată cu  
Hotărârea Consiliului Local Petriș nr.4/22.01.2014,

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**

Situare teren: intravilanul localității Corbești;

*Proprietate:*

- **ELEKEȘ GRIGORE – CRISTIAN și ELEKEȘ ILONA MARIA**, ca bun comun, pentru suprafața de  
2052 mp din totalul de 2888 mp, conform CF 305474.

*Posesie:*

- **ELEKEȘ GRIGORE – CRISTIAN și ELEKEȘ ILONA MARIA**, ca bun comun, pentru suprafața de  
836 mp din totalul de 2888 mp, conform CF 305474.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosința actuală conform CF: fâneață.

Destinația stabilită prin PUG: zonă de locuire.

### 3. REGIMUL TEHNIC

Suprafața terenului: 2888 mp conform extras CF 305474.

Imobilul se află în intravilanul localității Corbești, fiind situat în Unitatea Teritorială de Referință (UTR) 2, subzona Ta2a, subzonă terenuri agricole în intravilan.

Se propune dezmembrarea terenului înscris în CF 305474, nr. cadastral 305474 în suprafață de 2888 mp după cum urmează:

Lot	Suprafața (mp)	Categorie de folosință	Descrierea imobilului
Lot 1	1888	Fâneată	imobil parțial împrejmuit cu gard din lemn
Lot 2	1000	Fâneată	imobil parțial împrejmuit cu gard din lemn

*Funcțiunea dominantă a zonei:* funcțiune de locuire;

*Funcțiunile complementare admise ale zonei:* spații comerciale și prestări servicii, unități de învățământ, construcții administrative și financiar bancare, construcții de sănătate, construcții de cultură, spații verzi și locuri de joacă.

*Utilizări permise:* se vor putea autoriza lucrări de întreținere și renovare pentru clădirile existente; se vor autoriza execuția construcțiilor de locuințe doar după întocmirea PUZ în zonă; se va autoriza execuția construcțiilor cu funcțiuni complementare zonei de locuințe.

Se vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism (RLU) și prevederile PUG:

- autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus;

- construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente, retragerea acestora față de aliniament fiind de maxim 10 m;

- autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii;

- autorizarea executării parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minim 8 m pentru clădirile înșiruite și de minim 12 m pentru clădirile izolate sau cuplate;

- suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și respectiv de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate în zone izolate sau cuplate;

Pentru a fi construibile, terenurile parcelate trebuie să aibă asigurat acces la drumul public (direct sau prin servitute), să poată fi asigurată echiparea tehnico-edilitară necesară și să aibă forme și dimensiuni adecvate.

- regimul de înălțime admis: P, P+1, P+M;

- procentul de ocupare a terenului (POT) 30%;

Se vor respecta prevederile Codului Civil aprobat prin Legea 289/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

Se va întocmi documentație cadastrală de dezmembrare a imobilului în suprafață de 2888 mp.

Se vor respecta prevederile Legii 7/1996 – Legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, actualizată.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru întocmire documentație tehnică în vederea obținerii autorizației de construire pentru investiția: **Operațiuni notariale privind circulația**

**IMOBILIARĂ – DEZLIPIRE imobil înscris în CF 305474 Petriș**

**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 PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD, MUN. ARAD, SPLAIUL MUREȘULUI, FN**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea 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 comunica 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 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 / 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 (2 exemplare originale).  
 D.T.A.C.                                       D.T.O.E.                                       D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:  
d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- Alte avize/acorduri:
- |  |  |                          |
|--|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> canalizare        | <input type="checkbox"/> telefonizare  | <input type="checkbox"/> |

- alimentare cu energie  salubritate   
 alimentare cu energie termică  transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendii  protecția civilă  sănătatea populației

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

d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original): -

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului(copie);  
f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România( 1 exemplar original).  
g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): taxă emiter Autorizație de Construire.

**Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 6 luni de la data emiterii.**

PRIMAR  
Berari Ione Gheorghe

SECRETAR GENERAL,  
Sgârdea Ionela Georgeta



p. ARHITECT ȘEF,

Larionesi Cristina Nicoleta

Achitat taxa de 18 lei, conform Chitanței nr. 0010133 din 06.04.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă electronică~~ la data de 11.04.2022.

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,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

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

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

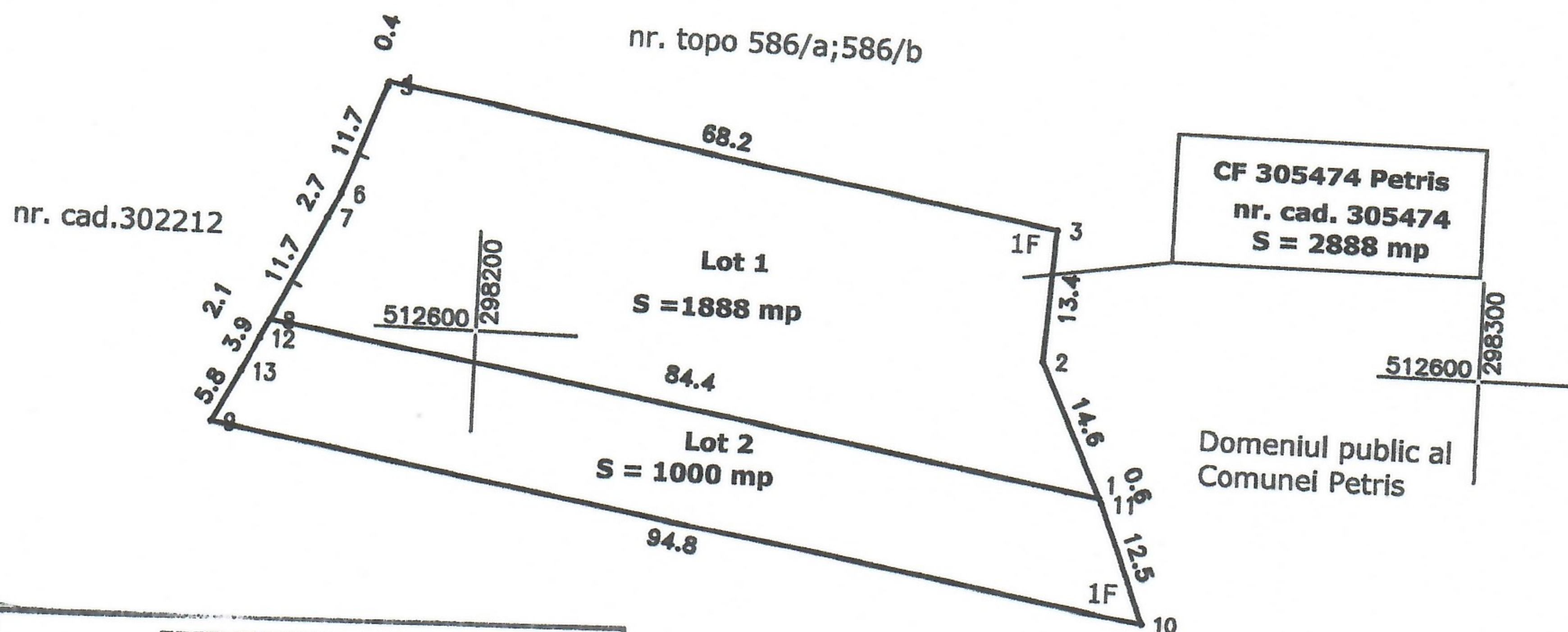
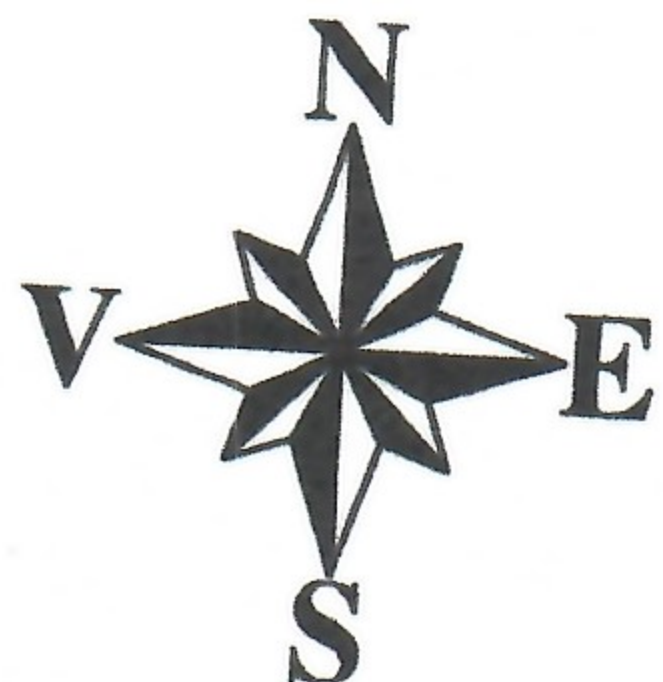
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă.

Plan de amplasament și delimitare a imobilului  
cu propunere de dezlipire/alipire

Anexa 1.36

Scara 1:1000

Nr. cadastral 305474	Suprafața măsurată a imobilului (mp) 2888	Adresa imobilului Corbesti
Nr. Carte Funciară 305474		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Petris



**JUDEȚUL ARAD** nr. topo 172  
**PRIMĂRIA COMUNEI**  
**PETRIȘ**

ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 05 din 11.04 2022

P Arhitect - șef \*),  
LARIONESCU CRISTINA NICOLETA

Nota:

Suprafata proprietate = 2052 mp  
Suprafata posesie = 836 mp

dezlipire/alipire imobil

Situația actuală  
(înainte de dezlipire/alipire)

Situația viitoare  
(după dezlipire/alipire)

Nr. cad	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
305474	2888	Fineata	Intravilan viran	Lot1 305498	1888	Fineata	Intravilan viran
				Lot2 305499	1000	Fineata	
Total	2739			Total	2888		

Executant S.C. SILV ANDRAZ S.R.L.

Inspector

Autorizație P.F. Seria RO-B-F nr.1713  
Autorizație P.J. Seria RO-B-J nr.1753  
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii  
documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea  
numărului cadastral

Cosma-Daniel  
Bucatos

Digitally signed by Cosma-  
Daniel Bucatos  
Date: 2022.03.08 07:22:59  
+02'00'  
Semnătura și ștampila

Floarea  
Stan

Semnătura și parafa

Nr.4664/16.03.2022

Data .....

Data 07.03.2022

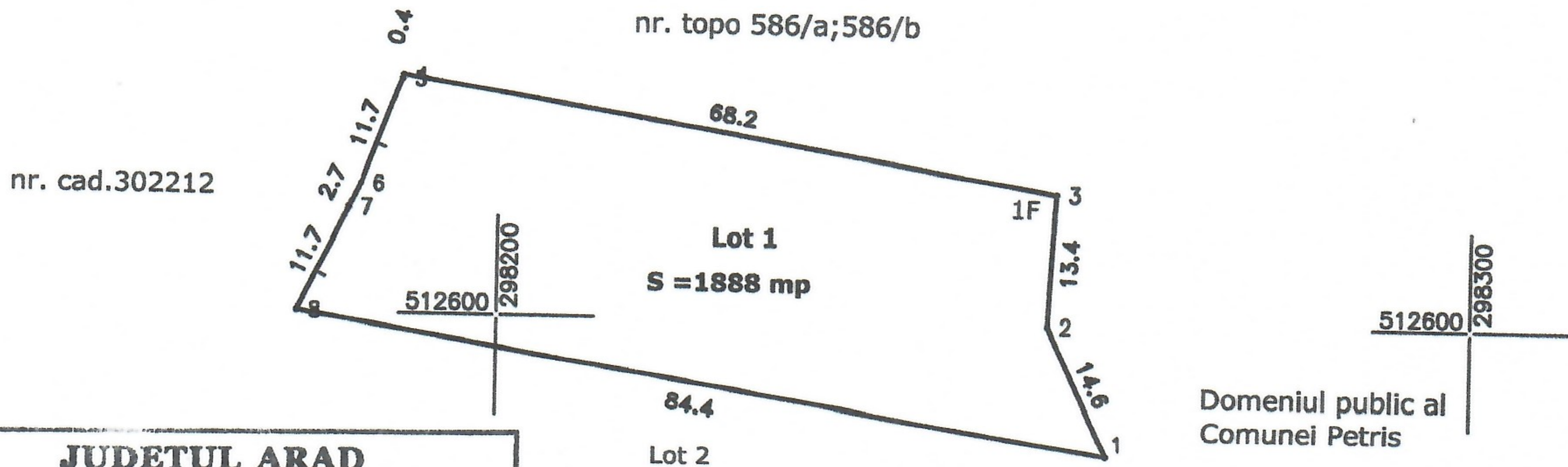
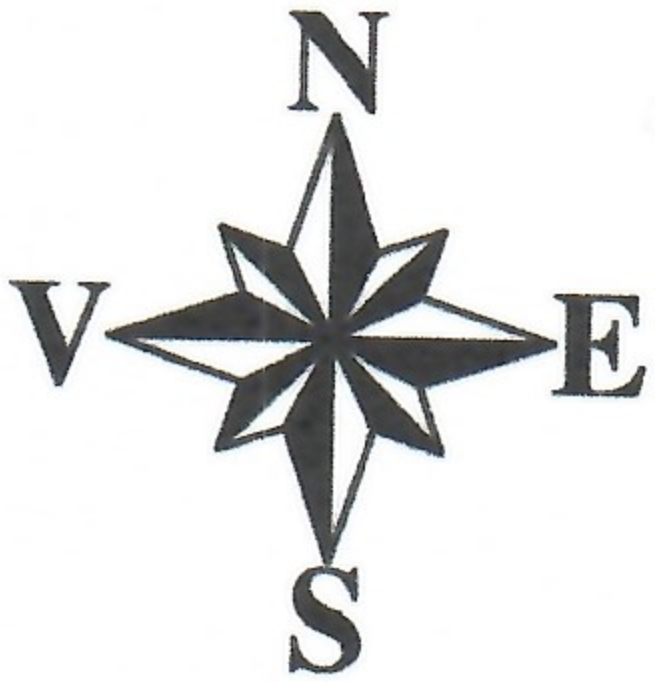
Ștampila BCPI

# Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa 1.35

Scara 1:1000

Nr. cadastral <b>305498</b>	Suprafața măsurată a imobilului (mp) 1888	Adresa imobilului Corbesti
Nr. Carte Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Petris	



**JUDEȚUL ARAD**  
**PRIMĂRIA COMUNEI**  
**PETRIȘ**

ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 05 din 01 03 2022

P Arhitect - șef \*),  
ZARIONETI CRISTINA NICOLETA

**Nota:**  
Suprafata proprietate = 1341 mp  
Suprafata posesie = 547 mp

### A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Fineata	1888	Imobil partial imprejmuit cu gard din lemn
Total		1888	

### B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1888mp  
Suprafața din act = 1888 mp

<p><b>Executant S.C. SILV ANDRAZ S.R.L.</b> Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren</p> <p><b>Cosma-Daniel Bucatos</b> Digitally signed by Cosma-Daniel Bucatos Date: 2022.03.08 07:23:11 +02'00' Semnătura și ștampila</p> <p>Data 07.03.2022</p>	<p><b>Inspector</b> Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p><b>Floarea Stan</b> Semnătura și parafa Data <b>Nr.4664/16.03.2022</b></p> <p>Semnăt digital de Floarea Stan DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Floarea Stan, serialNumber=SF51, st=Arad, givenName=Floarea, sn=Stan Data: 2022.03.16 11:43:01 +02'00'</p> <p>Ștampila BCPI</p>
--	---

Autorizație P.F. Seria RO-B-F nr.1713  
Autorizație P.J. Seria RO-B-J nr.1753

# Plan de amplasament și delimitare a imobilului

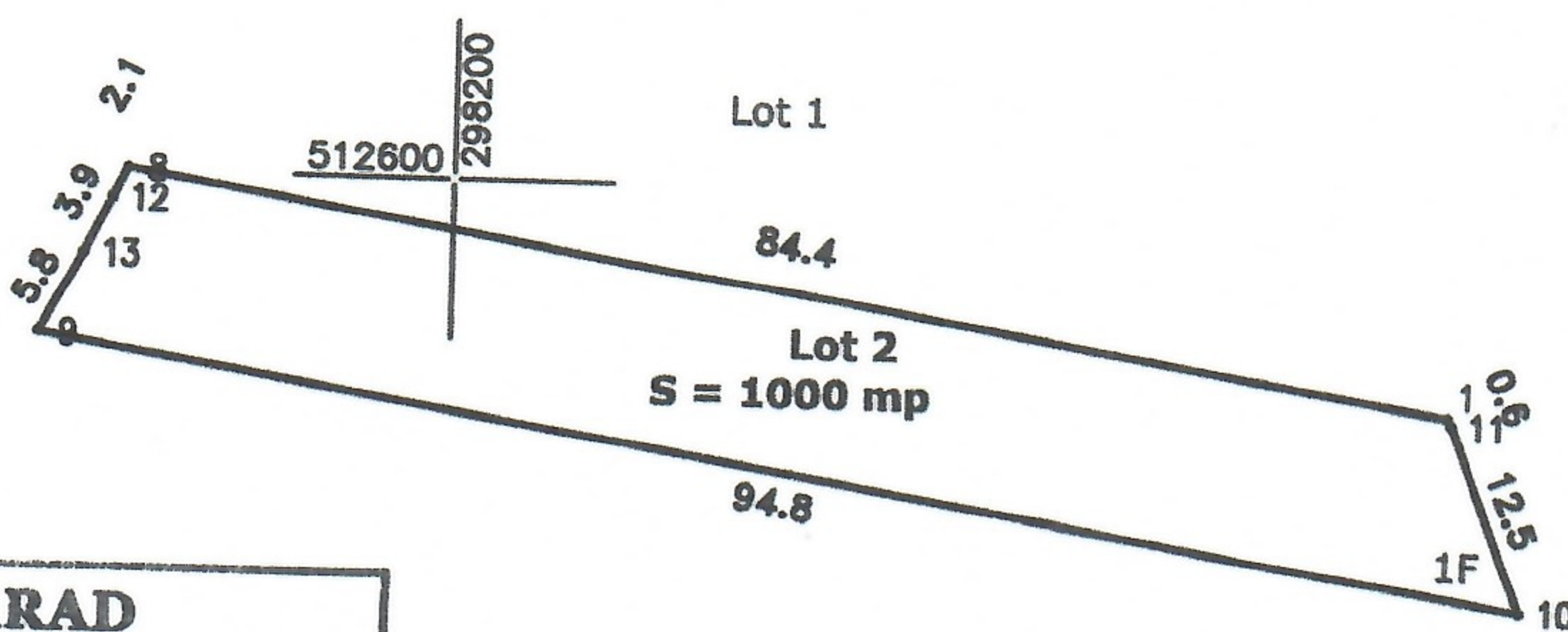
Anexa 1.35

Scara 1:1000

Nr. cadastral <b>305499</b>	Suprafața măsurată a imobilului (mp) 1000	Adresa imobilului Corbesti
Nr. Carte Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Petris	



nr. cad.302212



Domeniul public al  
Comunei Petris

nr. topo 172

**JUDEȚUL ARAD**  
**PRIMĂRIA COMUNEI**  
**PETRIȘ**

ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 05 din 11.04 2022

Arhitect - șef \*),  
**LARIONEK CRISTINA NICOLETA**

**Nota:**  
Suprafata proprietate = 711 mp  
Suprafata posesie = 289 mp

### A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Fineata	1000	
Total		1000	Imobil partial imprejmuit cu gard din lemn

### B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1000 mp  
Suprafața din act = 1000 mp

<p><b>Executant S.C. SILV ANDRAZ S.R.L.</b> Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren</p> <p><b>Cosma-Daniel Bucatos</b> Digitally signed by Cosma-Daniel Bucatos Date: 2022.03.08 07:23:23 +02'00'</p> <p>Semnătura și ștampila</p> <p>Data 07.03.2022</p>	<p><b>Inspector</b> Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p><b>Floarea Stan</b> Semnătura și parafa <b>Nr.4664/16.03.2022</b> Data .....</p> <p>Ștampila BCPI</p>
---	--

Semnat digital de Floarea Stan  
DN: c=RO, f=Arad, o=Oficiul de Cadastru si  
Publicitate Imobiliara, cn=Floarea Stan,  
serialNumber=SFS1, st=Arad,  
givenName=Floarea, sn=Stan  
Data: 2022.03.16 11:43:24 +02'00'