

ROMANIA

Judetul IALOMITA

MUNICIPIUL SLOBOZIA

Nr. 92259 din 15.09.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 24662 din 22 SEPTEMBRIE 2022.

În scopul:

CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE - CASA MUNICIPALA DE CULTURA "NICOLAE ROTARU"

Ca urmare a cererii adresate de **UAT Slobozia**, cu sediul în jud. Ialomița, mun. Slobozia, Str. Episcopiei, nr.1, înregistrată cu nr. 92259 din 15.09.2022,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul IALOMIȚA, municipiu Slobozia, **BULEVARDUL UNIRII, NR.6** sau: imobilul este identificat prin: **Cartea Funciară nr. 33665 și Număr Cadastral 33665, în suprafață de 1256 mp,**

în temeiul reglementarilor Documentației de urbanism nr. 104/1995, faza P.U.G., aprobată prin Hotărarea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizat conform Hotărarii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia, nr. 186/27.09.2018

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

S E C R T I F I C A :

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul se află în intravilan, conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizate conform Hotărarii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia, nr. 186/27.09.2018 și este în proprietate privată – teren și/sau construcții.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală a terenului este curți-construcții iar destinația acestuia conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobată prin Hotărarea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizate conform Hotărarii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia, nr. 186/27.09.2018 este de **zonă comerț servicii. –IS.**

Amplasamentul se află în zona A de impozitare conform Hotărârii Consiliului Local nr. 86/29.11.2016.

3. REGIMUL TEHNIC:

Indicii urbanistici maximi, procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului, sunt P.O.T maxim - 80% exclusiv echipamente publice; pentru echipamente publice conform normelor specifice sau temei beneficiarului. C.U.T. maxim (exclusiv echipamente publice) - 2,0; C.U.T. maxim pentru echipamente publice conform normelor specifice sau temei beneficiarului, conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizate, conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, respectând și prevederile din Anexa 4 a Regulamentului general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată;

Utilizări admise - se admite o largă diversitate de servicii publice și de interes general, inclusiv posibilitatea de localizare a unor mici unități productive manufacturiere nepoluante și a locuințelor cu partiu normal sau adecvat pentru servicii profesionale – parcele la sol și multietajate, întreținere autovehicule mici, instituții, servicii și echipamente publice la nivel de cartier, lăcașuri de cult, edituri, media, servicii sociale, colective și personale, activități asociative diverse, comerț cu amănuntul și piață agro-alimentară, depozitare mic-gros pentru aprovizionarea la domiciliu și pentru aprovizionarea comerțului cu amănuntul, hoteluri, pensiuni, restaurante, agenții de turism, grupuri sanitare publice și anexe necesare pentru gestionarea și întreținerea spațiilor publice;

Utilizări admise cu condiționări – se admit la etajele superioare ale unor clădiri de birouri numai locuințe cu partiu special incluzând spații pentru profesioniști liberale; se admit la parterul clădirilor activități în care accesul publicului nu este liber, numai în condiția ca să nu fie alăturate mai mult de două astfel de clădiri și să nu prezinte la stradă sau pe traseele pietonale un front mai mare de 40,0 m.

Circulații și accese – parcela este construibilă numai dacă are un asigurat un acces carosabil de minim 4,0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile vecine;

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă – clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu media înălțimii fronturilor opuse; distanță se poate reduce la jumătate dar nu mai puțin de 5,0 metri numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

Amplasarea clădirilor față de aliniament - cu următoarele condiționări: clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 5 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității, de normele existente și de situația caracteristica de pe străzile adiacente; clădirile care nu au funcția de instituții, servicii sau echipamente publice se amplasează cu retrageri de minim 4,0 metri de la aliniament pe străzile cu trotuar având latimi de maxim 2,5m sau se pot dispune pe aliniament în cazul trotuarelor cu lăjime de peste 2,5m cu condiția ca înălțimea maximă la cornișe a clădirilor să nu depasească distanța dintre acesta și aliniamentul de pe latura opusă a străzii sau circulației pietonale; dacă înălțimea clădirii depășește distanță dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțimea al clădirii, dar nu cu mai puțin de 4,0 metri; clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 15 metri (aliniament posterior) cu excepția parterului care poate ocupa 75% din suprafața parcelei.

Amplasarea față de limitele parcelelor - cu următoarele condiționări: clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, clădirile care adăpostesc restul funcțiunilor se recomanda să fie realizate predominant în regim continuu sau cuplat; se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație a subzonei de comerț-servicii de subzona predominant rezidențială precum și dacă este limita care separă orice funcție de o parcelă rezervată unei biserici; în aceste cazuri se va respecta o retragere cel puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 4,0 metri; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe dar nu mai puțin de 5,0 metri; se recomanda ca la clădirile cu activități productive ferestrele de pe fațadele orientate spre parcelele laterale ocupate de locuințe situate la mai puțin de 10,0 metri distanță, parapetul ferestrelor să aibă înălțimea minimă de 1,90 metri de la pardoseala încăperilor; în cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

Staționarea autovehiculelor - , cu următoarele condiționări: staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice; în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 150 metri; gruparea prin cooperare a parcajelor la sol se va face în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate, fara a se diminua funcționalitatea și aspectul centrului de cartier; parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4mașini și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înaltime.

Înălțimea maximă admisibilă – se recomandă ca înălțimea maximă pentru clădirile comerciale și cele pentru servicii profesionale, colective și personale să nu depășească P+3 niveluri din considerante comerciale și de accesibilitate a publicului; construcția va fi obligatoriu prevăzută cu locuri de parcare, numărul fiind stabilitde suprafața construit-desfășurată a spațiului comercial (un loc de parcare la 40 mp. suprafață desfășuratăă construcției cu caracter de complex comercial) ; pentru construcțile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare; vor fi prevăzute spații verzi și plantate cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare 2-5%din suprafața terenului;

Aspectul exterior, nu va contraveni funcțiunii clădirii iar prin conformare și volumetrie nu va intra în contradicție cu aspectul general al zonei pentru a nu deprecia valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, conform Art. 32 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicata.

Spații libere și spații plantate - cu următoarele condiționări: se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15,0cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alti 5 arbori în perimetru centrului de cartier; în grădinile de față ale echipamentelor publice minim 40% din suprafața va fi prevăzuta cu plantații finale iar din spațiu liber rezervat pietonilor 30% va fi amenajat ca spațiu plantat decorativ.

D.T.A.C. și D.T.A.D. vor fi întocmite de colective de specialitate în condițiile prevederilor art. 9 al L50/91, de colective tehnice de specialitate, se insușesc și se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor și vor respecta continutul-cadru al documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, conform Anexa 1 la aceeași lege.

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

CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE - CASA MUNICIPALĂ DE CULTURĂ

"NICOLAE ROTARU"

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protecția mediului : AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI IALOMITA, str. Mihai Viteazu 1, Slobozia, 920083, jud. Ialomița.

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/heincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executării lucrărilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

În următoarele condiții:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acestora asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, (teren și/sau construcții), în copie legalizată, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi.

c) documentația tehnică - D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

[X] D.T.A.C. [X] D.T.O.E. [] D.T.A.D.

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

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

| | | |
|-------------------------------------|---------------------|---------------------|
| [] alimentare cu apa | [] gaze naturale | Alte avize/acorduri |
| [] canalizare | [] telefonizare | [] |
| [] alimentare cu energie electrică | [X] salubritate | [] |
| [] alimentare cu energie termică | [] transport urban | [] |

d.2) avize si acorduri privind:

[X] securitatea la incendiu [] protecția civilă [] sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

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

Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România și luarea în evidență a părții de arhitectură a proiectului;

Verificator (exigările de verificare vor fi stabilite de proiectant);

Audit Energetic

Expertiză tehnică

e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Taxă Timbru Arhitectură.

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

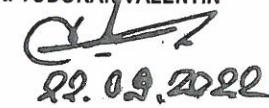
Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face numai de catre emitent, la cererea titularului, formulată cu cel putin 15 zile inaintea expirării acestuia.

PRIMAR,
SOARE DRAGOS

L.S.



SECRETAR GENERAL,
JR. TUDORAN VALENTIN


22.09.2022

ARHITECT ȘEF,
ARH. NICULAE IOANA



Întocmit/redactat,
Drăghici Mirela



Achitat taxa de: Scutit

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

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

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de pana la data de.....

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

L.S.

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilitatii :

Achitat taxa de :lei, conform Chitantei nr. din

Transmis solicitantului la data dedirect/prin posta.

Conform Regulamentului 679/2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce privesc prelucrarea datelor cu caracter personal, temeiurile juridice ale prelucrarii datelor pot fi: relatiile contractuale, obligatiile legale ale operatorului, interesul public sau exercitarea autoritatii oficiale cu care este investit operatorul.

Drepturile persoanelor vizate sunt: dreptul de informare si acces la datele personale prelucrate, dreptul la rectificare si stergere a acestor date, dreptul la restrictionarea prelucrarii, dreptul la opozitie impotriva prelucrarii datelor sau de a face obiectul unei decizii bazate pe prelucrarea automata a datelor cu caracter personal."

NO. 33665

