

ROMANIA

Judetul IALOMITA

MUNICIPIUL SLOBOZIA

Nr. 18746 din 07.02.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 24825 din 15 FEBRUARIE 2023

ÎN SCOPUL:

Utilități locuințe tip ANL str. George Enescu, în cadrul cărora se vor executa lucrările următoare: alimentare cu apă și canalizare menajeră și pluvială, alimentare cu energie electrică și gaze naturale, sistematizare pe verticală, parcare, căi de acces și circulație și alte facilități (teren de joacă, zone de recreere, etc.) și alei pietonale

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL SLOBOZIA**, cu sediul în județul Ialomița, municipiul Slobozia, str. Episcopiei nr. 1 înregistrată la nr. 18746 din 07.02.2023.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Ialomița, municipiul Slobozia, STR. GEORGE ENESCU, ZONA NORD sau: imobilul este identificat prin: **Cartea Funciară nr. 37501 și nr. cadastral 37501**, în suprafață de **9145 mp**,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 104/1995, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizat conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008,

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:

Imobilul se află în intravilan, conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizate conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008 și este domeniul privat – teren și/sau construcții.

În vederea emiterii autorizației de construire proprietarul va prezenta actul de proprietate în copie legalizată, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală a terenului este zonă centrală, iar destinația acestuia conform P.U.Z. și R.L.U. aferent, "Locuințe ANL etapa a III-a, zona Nord" aprobat prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 97/30.05.2017, este **zonă centrală compactă – CP**.

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.- 18,447% și C.U.T.- 0,975 conform P.U.Z. și R.L.U. aferent, "Locuințe ANL etapa a III-a, zona Nord" aprobat prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 97/30.05.2017, respectând și prevederile din Anexa 4 a Regulamentului de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996 republicată.

Propuneri, recomandări conform P.U.Z. și R.L.U. aferent, "Locuințe ANL etapa a III-a, zona Nord" aprobat prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 97/30.05.2017:

Toată zona este rezervată amplasării exclusiv a unităților de locuire. Obiective propuse:

- blocuri de locuințe 126 ap.
- S+P+3E – (4 buc) – 16 apartamente/scară
- S+P+3E+M (3 buc) – 20 apartamente/scară
- Străzi, parcaje, amenajări, alei pietonale
- Rețele alimentare cu apă
- Canalizare menajeră și pluvială
- Rețele electrice și post trafo
- Rețele telefonice
- Rețele de alimentare cu gaze naturale

Toate construcțiile au nevoie și este asigurat un acces direct la artera carosabilă propusă (7m lățime) cât și la cele propuse pentru transportul persoanelor, al materialelor, pentru intervenții în caz de urgență (incendii, ambulanță).

Clădirile vor fi orientate astfel încât să fie însorite.

Circulații și accese - toate clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat un acces carosabil de minim 3,00m dintr-o cale de circulație publică, să permită intrarea mijloacelor de intervenție în caz de incendiu; se vor amenaja alei pietonale cu lățime de minim 2,00 lățime.

Staționarea autovehiculelor – toate parcajele se vor asigura în afara spațiului aferent drumurilor publice și vor fi dimensionate în conformitate cu normele de parcare valabile în momentul cererii autorizației de construire;

Aspectul exterior al clădirilor – noile construcții sau modificarea celor existente trebuie să se subordoneze caracterului reprezentativ al zonei și să se armonizeze cu clădirile înconjurătoare; vor fi prevăzute regulile minime obligatorii care trebuie respectate în cazul unor extinderi, precum și privind tratarea vitrinelor firmelor, copertinelor, chioșcurilor și mobilierului urban pentru a se evita desfigurarea arhitecturii clădirilor existente și pentru a se atenua nemulțumirea locuitorilor față de degradarea imaginii de ansamblu.

Condiții de echipare tehnico-edilitară – dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizare pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții; se interzice dispunerea antenelor TV – satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV.

D.T.A.C. – va fi întocmită de colective de specialitate în condițiile prevederilor art. 9 al legii 50/1991 și va respecta prevederile referitoare la conținutul documentației tehnice din Normele Metodologice de aplicare a legii 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul M.D.R.L. NR. 839/2009, Anexa 1.

În funcție de documentația care se va depune pentru obținerea autorizației de construire, autoritatea emitentă își rezervă dreptul de a solicita și alte documente/avize/acorduri.

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

“Utilități locuințe tip ANL str. George Enescu”, în cadrul cărora se vor executa lucrările următoare: alimentare cu apă și canalizare menajeră și pluvială, alimentare cu energie electrică și gaze naturale, sistematizare pe verticală, parcare, căi de acces și circulație și alte facilități (teren de joacă, zone de recreere, etc.) și alei pietonale

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

OBLIGAȚIILE ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

AGENZIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IALOMITA, str. Mihai Viteazu 1, Slobozia, 920083, jud. Ialomita.

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 legătura 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 decida, 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:

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 acesteia 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 AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi insoțită de următoarele documente:

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

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 de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**

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

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă ✓	<input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/acorduri
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare ✓	<input type="checkbox"/> telefonizare	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică ✓	<input checked="" type="checkbox"/> salubritate ✓	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica	<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/>

d.2) **avize și acorduri privind:**

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

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

#Avizul administratorului public afectat (D.A.D.P); ✓

#Avizul Poliției Rutiere Slobozia; ✓

Studiu geotehnic ✓

#Ridicare topografică. ✓

dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România și luarea în evidență a părții de arhitectură a proiectului.

taxa pentru Timbru de Arhitectură;

Verificator (exigențele de verificare vor fi stabilite de către proiectant)

e) **actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;**

f) **dovada privind achitarea taxelor legale.**

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 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 puțin 15 zile inaintea expirării acestuia.



SECRETAR GENERAL,
JR. TUDORAN VALENTIN

15.02.2023.

ARHITECT ȘEF,
ARH. NICULAE IOANA

Înlocuitor redactat,
Șef Birou
Radu Florin Cristian

Achitat taxa de: Scutit

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

Achitat taxa de: lei, conform Chitantei nr. din

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 lucrurilor 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 posibilă, solicitantul urmand să obțină, in condițiile 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.

