

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 24788 din 12 IANUARIE 2023.

IN SCOPUL:

„STAȚIE DE POMPARE APE PLUVIALE ȘI CONDUCTĂ REFULARE CU DESCĂRCĂRE ÎN CANAL DESECARE (CRIVAE) „ – PARC INDUSTRIAL IMM SLOBOZIA

Ca urmare a Cererii adresate de UAT SLOBOZIA cu sediul in județul Ialomița, municipiul Slobozia, strada Episcopiei, nr. 1, înregistrata la nr. 1044 din 05.01.2023,

pentru imobilul - teren si/sau construcții -, situat in județul IALOMITA, municipiul SLOBOZIA, ȘOSEAUA BRĂILEI, PARC INDUSTRIAL I.M.M, identificat prin: Nr. cadastral: 36607 în suprafață de 12.116 mp ,

in temeiul reglementarilor 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. 132/200 și a documentatiei de urbanism P.U.Z. Realizare Platforma Industrială Comunitatea Antreprenorială I.M.M. Ialomita ,, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Slobozia nr. 32/2007 , modificată de Hotărârea Consiliului Local nr. 261/2007

in 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 afla in intravilan conform P.U.G. si R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizate conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, face parte din domeniul privat al municipiului Slobozia .

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala a terenului este zonă liberă de zonă activități productive, iar destinația acestuia conform documentatiei de urbanism P.U.Z. Realizare Platforma Industrială Comunitatea Antreprenorială I.M.M. Ialomita ,, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Slobozia nr. 32/2007 , modificată de Hotărârea Consiliului Local nr. 261/2007 este de *zonă activități cuprinzând activități industriale, de producție, servicii, alimenție publică - A*

Amplasamentul se afla in zona A de impozitare conform Hotărârii Consiliului Local nr. 86/29.11.2017.

3. REGIMUL TEHNIC:

Indicii urbanistici maximi, procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului, sunt P.O.T maxim - 60%, C.U.T.maxim conform documentatiei de urbanism P.U.Z. Realizare Platforma Industrială Comunitatea Antreprenorială I.M.M. Ialomita ,, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Slobozia nr. 32/2007 , modificată de Hotărârea Consiliului Local nr. 261/2007

- *Utilizări admise* - industrie prelucrătoare, de producție cu posibilitatea concentrării pe diverse industrii de varf; afaceri, în care predomină activitățile financiar bancare, de consultanță, proiectare, cercetare-dezvoltare, precum și activități de administrare a afacerilor;
- distribuție, în care predomină activitățile de depozitare marfuri și logistică;
- servicii, în care predomină industriile producătoare de servicii;
- servicii conexe și anume furnizare de utilități, curățenie, paza, servicii comerciale și de alimentație publică, activități hoteliere, servicii de evidență contabilă, asistență în afaceri, servicii de asigurare și altele similare acestora sau în legătură directă cu acestea.

Circulații și accese – parcela va avea asigurată 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 – 10 metri .

Amplasarea față de limitele laterale ale parcelelor - Se va construi în regim cuplat sau izolat. Clădirile fie se cuplează cu calcanul unei clădiri învecinate, fie se retrag de limitele parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 6,00 m.

Staționarea autovehiculelor - staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite în interiorul parcelei.

Înălțimea maximă admisibilă – se recomandă ca înălțimea maximă să nu depășească 25 de metri.

Aspectul exterior, nu va contraveni funcționării 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, republicată.

Spații libere și spații plantate – se recomandă plantarea de arbori în spațiile destinate spațiilor verzi care reprezintă minim 10% din suprafața parcelei.

Gardul spre stradă va avea partea inferioară opacă până la înălțimea de 0,40 (pentru protejarea trotuarelor de pământul adus din precipitații) și o parte transparentă până la înălțimea totală de 2,20 m.; gardurile între proprietari vor avea înălțimea minimă de 2,20 m. și maxim 2,60 m.

Documentele necesare emiterii Autorizației de Construire sunt cele prevăzute în Normele Metodologice de aplicare a L50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul M.D.R.L. NR. 839/2009, cât și în lege.

D.T.A.C. va fi întocmită de colective de specialitate în condițiile prevederilor art.9 al L50/91 și va respecta Conținutul - cadru al documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, din Anexa 1 la aceeași lege.

Lucrările de construcție se vor face în baza proiectului tehnic P.T. și în prezența obligatorie a unui diriginte de șantier.

În funcție de documentația care se va depune pentru obținerea autorizației de construcție, autoritatea emitentă își rezervă dreptul de a solicita și alte documente/avize/acorduri.
Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

„STAȚIE DE POMPARE APE PLUVIALE ȘI CONDUCTĂ REFULARE CU DESCĂRCARE ÎN CANAL DESECARE (CRIVAE) „ – PARC INDUSTRIAL IMM SLOBOZIA

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

4. OBLIGAȚIILE ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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 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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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.

In 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 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 insoțita de urmatoarele 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., dupa 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):

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizare

telefonizare

.....

alimentare cu energie electrica

salubritate

.....

alimentare cu energie termica

transport urban

.....

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):

Studiu Topografic;

Studiu Geotehnic Af;

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

Verificator (exigențele vor fi stabilite de proiectant)

Acord A.N.I.F.;

e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Taxă timbru arhitectură

Taxă emiterie autorizație de construire

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 puțin 15 zile inaintea expirării acestuia.

PRIMAR,
SOARE DRAGOȘ

L.S.



SECRETAR GENERAL,
JR. TUDORAN VALENTIN

[Signature]
11.01.2023.

ARHITECT ȘEF,
ARH. NICULAE IOANA

[Signature]

Întocmit/redactat,
Scarlat Mariana

[Signature]

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 lucrurilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 13 IANUARIE 2024 pana la data de 12 IANUARIE 2025

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmand să obțină, în condițiile unui alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
SOARE DRAGOS



SECRETAR, GENERAL

JR. TUDORAN VALENTIN

[Signature]
08.12.2023

ARHITECT SEF,

ARH. NICULAE IOANA - IULIA

[Signature]

Data prelungirii valabilității : 06 DEC. 2023

Achitat taxa de SUTIT lei, conform Chitantei nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin posta.

Conform Regulamentului 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, temeiurile juridice ale prelucrării datelor pot fi: relația contractuală, obligațiile legale ale operatorului, interesul public sau exercitarea autorității oficiale cu care este investit operatorul.

Drepturile persoanelor vizate sunt: dreptul de informare și acces la datele personale prelucrate, dreptul la rectificare și ștergere a acestor date, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție împotriva prelucrării datelor sau de a face obiectul unei decizii bazate pe prelucrarea automată a datelor cu caracter personal.

C.C.F.L. IALOMITA
SERVICIUL CADASTRU
CONFORM CU BAZA DE DATE DIGITALA
NR. SOCIETARE

11/04/2023
M. Mon

JUDETUL IALOMITA
PRIMARIA MUNICIPIULUI
SLOBOZIA

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. *297/2023* din *12.11.2023*

Arhitect Sef.

[Signature]



