

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 25003 din 19 JULIE 2023

În scopul:

### CENTRU MULTIFUNCȚIONAL PENTRU TINERET ÎN MUNICIPIUL SLOBOZIA

Ca urmare a cererii adresate de **UAT MUNICIPIUL SLOBOZIA**, cu sediul în județul Ialomița, municipiul Slobozia, strada Episcopiei, nr.1, înregistrată cu nr. 79130 din 07.07.2023,  
pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul Ialomița, municipiul Slobozia, **ALEEA TINERETULUI, NR. 1** sau identificat prin: **Cartea Funciară nr. 37226 și număr cadastral 37226 – C1**, în suprafață de **457 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, 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,

### SE CERTIFICĂ:

#### 3. 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, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018 .

#### 4. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală a terenului este locuințe colective medii și mari (P+4, P+11) care se mențin în situația actuală, fără a se mai extinde acest regim de înălțime, iar destinația acestuia conform P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Slobozia nr. 25/29.03.1996, actualizate prin H.C.L. nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018 este de *zona de locuințe colective medii și mari (P+4, P+11) – LI*.

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

#### 5. REGIMUL TEHNIC:

**Indicii urbanistici maximi** - procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului sunt **P.O.T. și C.U.T. - se menține situația existentă.**

**Utilizări admise** - locuințe; echipamente publice de interes public; activități comerciale, servicii și artisanale de mici dimensiuni cu condiția să nu incomodeze sau să polueze vecinătățile.

**Utilizări admise cu condiționări** – locuințele sociale nu vor depăși 20% - 30% din numărul total al locuințelor dintr-o operațiune urbanistică, nu vor fi dispuse în clădiri colective înalte și nu vor distona în nici o privință în raport cu locuințele în proprietate privată; – se admit echipamente publice la parterul blocurilor de locuit cu următoarele condiții: - dispensarele de la parterul blocurilor vor avea un acces separat de cel al locatarilor; - creșele și grădinițele vor avea un acces separat de cel al locatarilor și vor dispune în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100 mp; – se admite conversia locuințelor de la parter în spații comerciale exclusiv pentru produse cerute de aprovizionarea zilnică; – se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 / 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului/portarului angajat permanent.



**Utilizări interzise** – se interzice localizarea sau continuarea funcționării în zona de locuit a oricăror activități care prin natura lor și prin modul lor de funcționare produc poluare, zgomot, transporturi grele (baze de transport, stații service, depozite de substanțe periculoase, cluburi și restaurante cu program de noapte); depozitare en-gros; depozitari de materiale re folosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; autobaze și stații de întreținere auto. Se interzice creșterea animalelor (porci, vite, oi, capre) cu excepția păsărilor și iepurilor; astfel de activități se admit în cartierele Bora și Slobozia Nouă. Se interzic lucrările de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, precum și ori ce lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

**Caracteristici ale parcelelor** - terenul poate fi amenajat și utilizat în comun pentru o grupare de clădiri de locuit.

**Amplasarea clădirilor față de aliniament** - clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau retrase conform P.U.Z. cu următoarele recomandări: – retragerile vor fi de minim 3,50 m pe străzile principale cu 2 fire de circulație cu excepția str. Ianache și a cartierului Slobozia Nouă; – minim 5,0 m pe străzile cu 4 fire de circulație. Se recomandă ca în cazul parcelelor de colț situate la intersecția unor străzi, retragerile minime față de aliniament să fie amplificate cu cel puțin 1,50 m.

**Amplasarea clădirilor față de limitele parcelelor - se menține situația actuală privind regimul de construire.**

**Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă** - în cazul construirii mai multor corpuri distincte de clădiri pe aceeași parcelă, distanțele minime dintre acestea vor fi egale cu media înălțimilor la cornișă dar nu mai puțin de 3,0 m.

**Condiții de echipare tehnico-edilitară** – toate clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico-edilitare existente și vor avea prevăzută posibilitatea de racordare la viitoarele rețele tehnico-edilitare proiectate; se interzice dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din spațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV.

**Spații libere și spații plantate** – se recomandă ca spațiile neocupate cu clădiri, circulații și platforme pentru diferite activități să fie înierbate și plantate cu cel puțin un arbore la fiecare 100 mp teren liber; spațiile dintre aliniament și linia de retragere a clădirilor va fi amenajată ca grădina de fațadă decorativă.

**Împrejmuiri** - împrejmuirile pot fi dublate cu gard viu; - se recomandă ca fiecare clădire sau grup de clădiri care au amenajări comune să aibă marcată limita terenului aferent către stradă prin împrejmuiri construite și/sau gard viu compact; se recomandă ca administrația locală să stabilească modele de împrejmuiri pentru orientarea locuitorilor și asigurarea unei imagini de calitate, spre spațiile publice.

**Înălțime maximă admisibilă a clădirilor** – se menține regimul actual de înălțime.

**Aspectul exterior** - se va urmări ca, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, clădirile noi să nu deprecieze valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii; - se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleași clădiri; - în cazul clădirilor construite pe aliniament este interzisă dispunerea la nivelul parterului a elementelor în relief (ancadramente, pilaștrii, socluri, burlane, jardiniere) cu dimensiuni (adâncime) mai mari de 0,30 m către spațiu public.

**Circulații și accese** – în cazul clădirilor cu fronturi continue din zona cu locuințe colective, se va asigura accesul carosabil din circulația publică fie printr-un gang de acces care să permită intrarea vehiculelor de stingere a incendiilor, fie printr-un acces de serviciu semi-public situat în lungul fațadei posterioare.

**Staționarea autovehiculelor** - toate parcelele se vor asigura în afara spațiului aferent drumurilor publice; – pentru locuințele colective va fi prevăzut cel puțin un loc de parcare pentru 2 apartamente; – locuințele individuale vor avea asigurat cel puțin un loc de parcare pentru fiecare lot.

**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 Legii 50/1991 și va respecta Conținut - cadru al documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, din Anexa 1 la aceeași lege.

**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:

## CENTRU MULTIFUNCȚIONAL PENTRU TINERET ÎN MUNICIPIUL SLOBOZIA

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

### 4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

**AGENTIA PENTRU PROTECTIA 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 comunica 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 emiterie a acordului de mediu se desfășoară după emiteria certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.



In aceste conditii:

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 construcției (copie legalizată), extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi.**

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

D.T.A.C.

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 electrica

salubritate

.....

d.2) avize si acorduri privind:

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):

# Studiu energetic (conform art. 10 din Legea 372/ 2005 cu completările și modificările ulterioare)

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

# Expertiză tehnică,

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

# Verificator (exigențele vor fi stabilite de proiectant

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

**Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):**

# Taxă timbru arhitectură

# Taxă emiteri autorizație de construire

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 6 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]*  
18.04.2023.

ARHITECT ȘEF,  
ARH. NICULAE IOANA

*[Signature]*  
Întocmit/redactat,  
Radu Florin Cristian

In 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 valabilitatii: .....

Achitat taxa de: ..... lei, conform chitanței 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.