

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 24.652... din 21 SEPTEMBRIE 2022

ÎN SCOPUL:

CREȘTEREA EFICIENTEI ENERGETICE C1 ȘI C2 LICEUL PEDAGOGIC „MATEI BASARAB”

Ca urmare a cererii adresate de U.A.T. MUNICIPIUL SLOBOZIA, cu sediul în județul Ialomița, municipiul Slobozia, strada Episcopiei, nr. 1, înregistrată cu nr. 92253 din 15.09.2022, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Ialomița, municipiul Slobozia, BULEVARDUL MATEI BASARAB, NR. 5 sau imobil este identificat prin Cartea Funciară nr. 36245 și număr cadastral 36245, în suprafață măsurată de 10.569,00 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,

S E C R 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 Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018 și este în proprietate publică - teren și/sau construcții - U.A.T. MUNICIPIUL SLOBOZIA.

În vederea emiterii autorizației de construire proprietarul va prezenta actul de proprietate, teren și construcție, în copie conformă cu originalul, 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 curți-construcții, zonă mixtă, iar destinația acestuia 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, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018, este de zona centrală și a echipamentelor publice disperse - C, zona echipamentelor publice disperse – CB.

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Utilizări admise – CB: echipamente publice de orice categorie.

Utilizări admise cu condiționări - CB: extinderile și schimbările de profil sunt admise cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate.

Utilizări interzise - CB: se interzic orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărării investitorilor interesați.

Caracteristici ale parcelelor – CB: în zonele existente, fără condiții, în zonele de extindere conform P.U.Z.

3. REGIMUL TEHNIC:

Amplasarea clădirilor față de aliniament - CB: 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, minim 5,0 m pe străzile cu 4 fire de circulație.

Amplasarea clădirilor față de limitele parcelelor – CB: se poate construi în regim izolat sau cuplat; se interzice construirea pe limita laterală a unei parcele dacă aceasta este și limita de demarcare dintre subzona centrală și subzona preponderent rezidențială precum și dacă este limita unei parcele rezervate funcțiunilor publice sau unei biserici ortodoxe; în acest caz se impune o retragere de minim 4,0 m.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă - C: în cazul construirii mai multor corpuș distințe de clădiri pe aceeași parcelă, distanțele minime dintre acestea vor fi egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele dar nu mai puțin de 3,0m.

Circulații și accese – CB: la toate construcțiile publice, comerciale, de loisir se va asigura posibilitatea de acces a persoanelor cu handicap și toate clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m dintr-o cale de circulație publică, să permită intrarea mijloacelor de intervenție în caz de incendiu.

Staționarea autovehiculelor – CB: toate parcajele se vor asigura în afara spațiului aferent drumurilor publice.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor – CB: conform caracteristicilor funcționale ale echipamentului public respectiv, dar se recomandă să nu depășească P+2E (10 m la cornișă).

Aspectul exterior al clădirilor – CB: aspectul exterior va ține seama de caracterul zonei, de specificul echipamentului și de rolul său social.

Condiții de echipare tehnico-edilitară - CB: se recomandă asigurarea racordării la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cablu din fibră optică.

Spații libere și spații plantate: C: 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 vor fi amenajate ca grădină de fațadă decorativă; se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 metri înălțime și diametrul tulipinii peste 15cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 5 arbori în perimetru operațiunii urbanistice. Se va solicita în mod obligatoriu indicarea în planul care însoțește cererea de autorizații de construire modul de utilizare și de amenajare a spațiilor libere vizibile de pe circulațiile publice; se interzice utilizarea spațiilor libere laterale care sunt vizibile din circulațiile publice pentru activități care poluează vizual (depozitările de deșeuri, depozitarea pieselor uzate sau a ambalajelor deteriorate etc.).

Indicii urbanistici maximi - CB: privind procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului, conform P.U.Z. în funcție de tipul echipamentului public, în momentul în care acesta se va realiza, în conformitate cu prevederile P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobat 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, respectând și prevederile din Anexa 4 a Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată.

Împrejmuiiri – CB: se recomandă ca gardul spre stradă să aibă partea inferioară opacă până la înălțimea de 0,40 m (pentru protejarea trotuarelor circulației publice de pământul adus de precipitații) și o parte transparentă până la înălțimea totală maximă de 1,60 m; - gardurile dintre proprietăți se recomandă să aibă înălțimea de minim 2,20m.

Documentele necesare emiterii Autorizatiei de Construire sunt cele prevazute în Normele Metodologice de aplicare a L50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de construcții, aprobată 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.

Se vor respecta prevederile din Legea 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor cu modificările și completările ulterioare, referitoare la stabilirea cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor noi, cât și celor existente, ce vor constitui parte componentă a documentației tehnice necesare în vederea autorizării executării lucrărilor de construcții.

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:

CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE C1 ȘI C2 LICEUL PEDAGOGIC „MATEI BASARAB”

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:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrarilor de construire - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului :

AGENTIA PENTRU PROTECTIA 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, 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 justiție, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrarilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabilește mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii opțiunilor publicului si formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii 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 acestieia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emiteactul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

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

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursulderularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intenția 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, copie conformă cu originalul, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi.

c) documentația tehnică - D.T., după 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 și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

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

Expertiza Tehnică;

Audit Energetic;

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

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

e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Taxă Timbru Arhitectură (0,5% din valoarea investiției).

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 către emitent, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

PRIMAR,
Soare Dragos



L.S.

SECRETAR GENERAL,
jr. Tudoran Valentin

21.09.2022.

ARHITECT ȘEF,
arh. Niculae Ioana

Întocmit,
Grosu Iuliana

Achitat taxa de: SCUTIT conform prevederilor art. 476, alin. 1, lit. f din Codul Fiscal din 2015.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

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

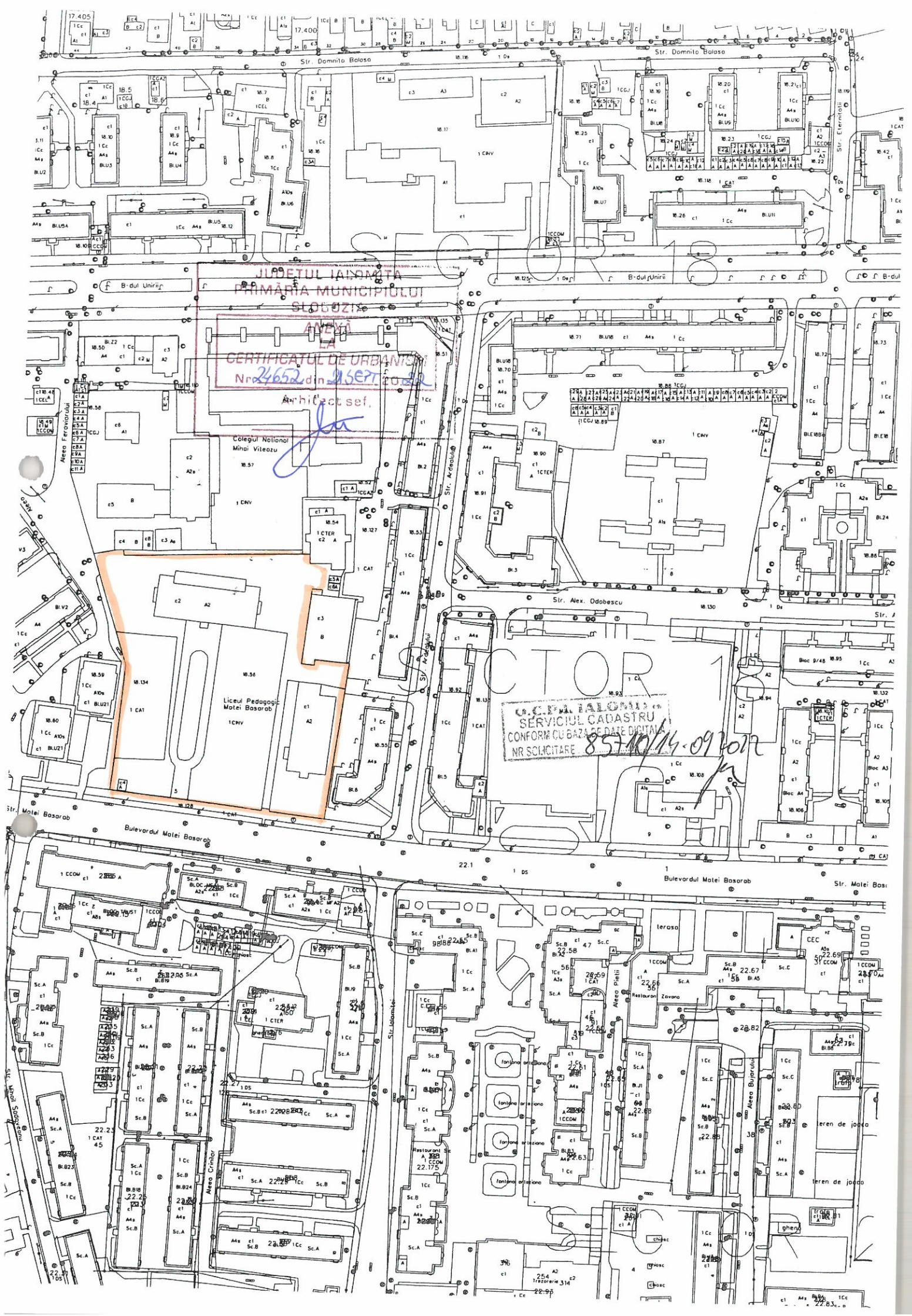
Data prelungirii valabilității :

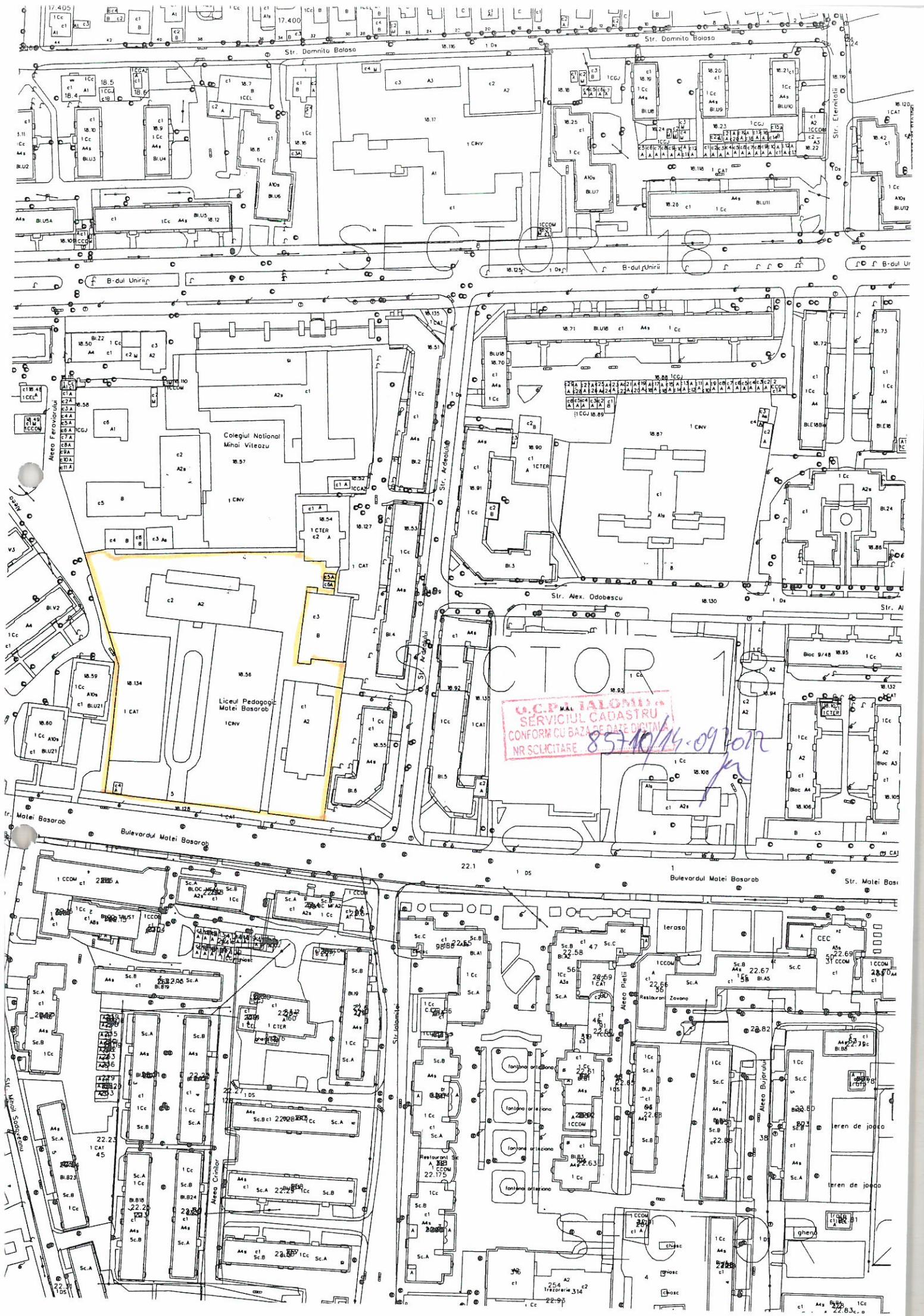
Achitat taxa de : lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

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 stergere 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.





Cod verificare



100119082976

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 36245, UAT Slobozia / IALOMITA, Loc.
Slobozia, Bdul. Matei Basarab, Nr. 5

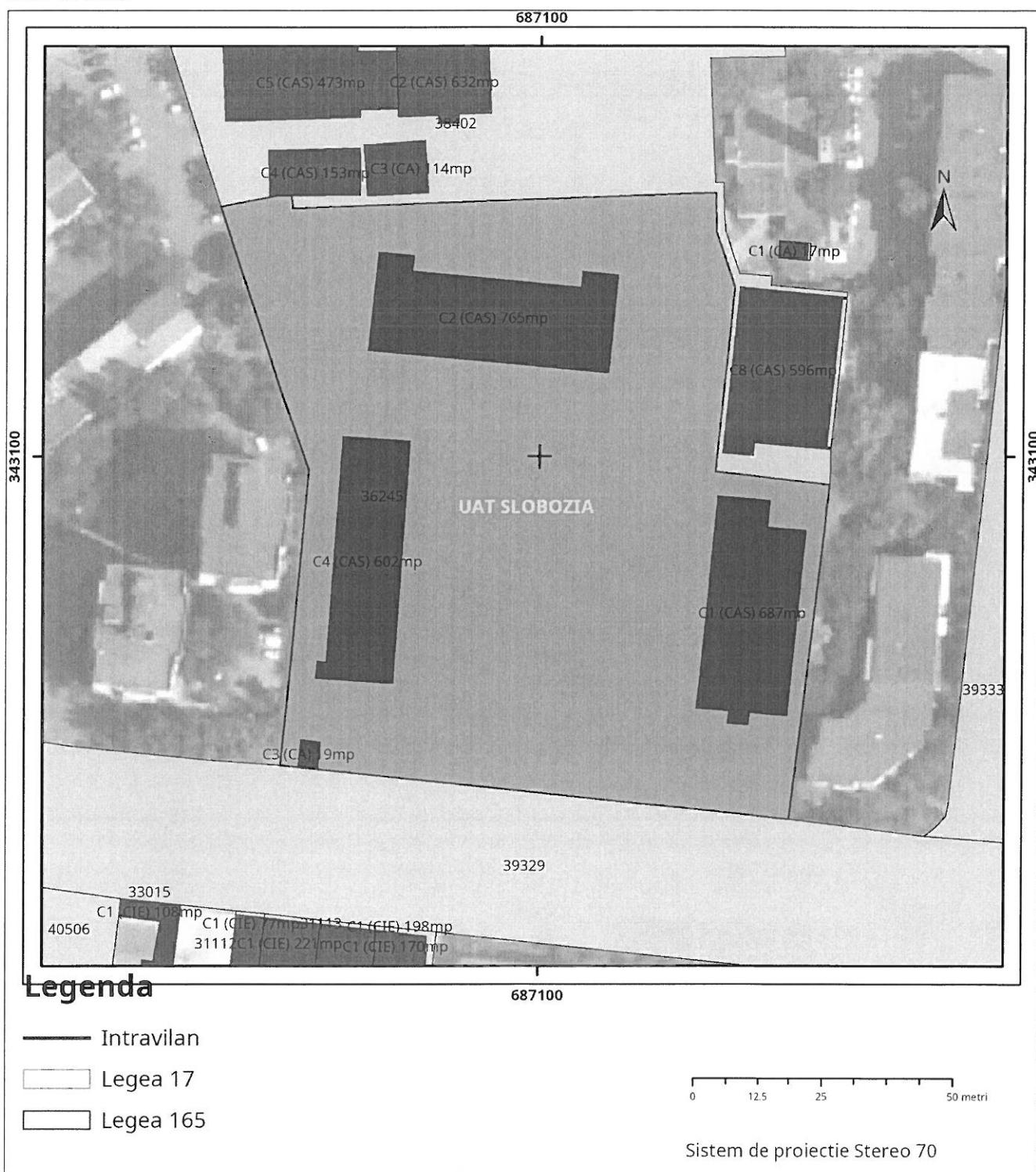
Nr.cerere	85707
Ziua	14
Luna	09
Anul	2022

Teren: 10.569 mp

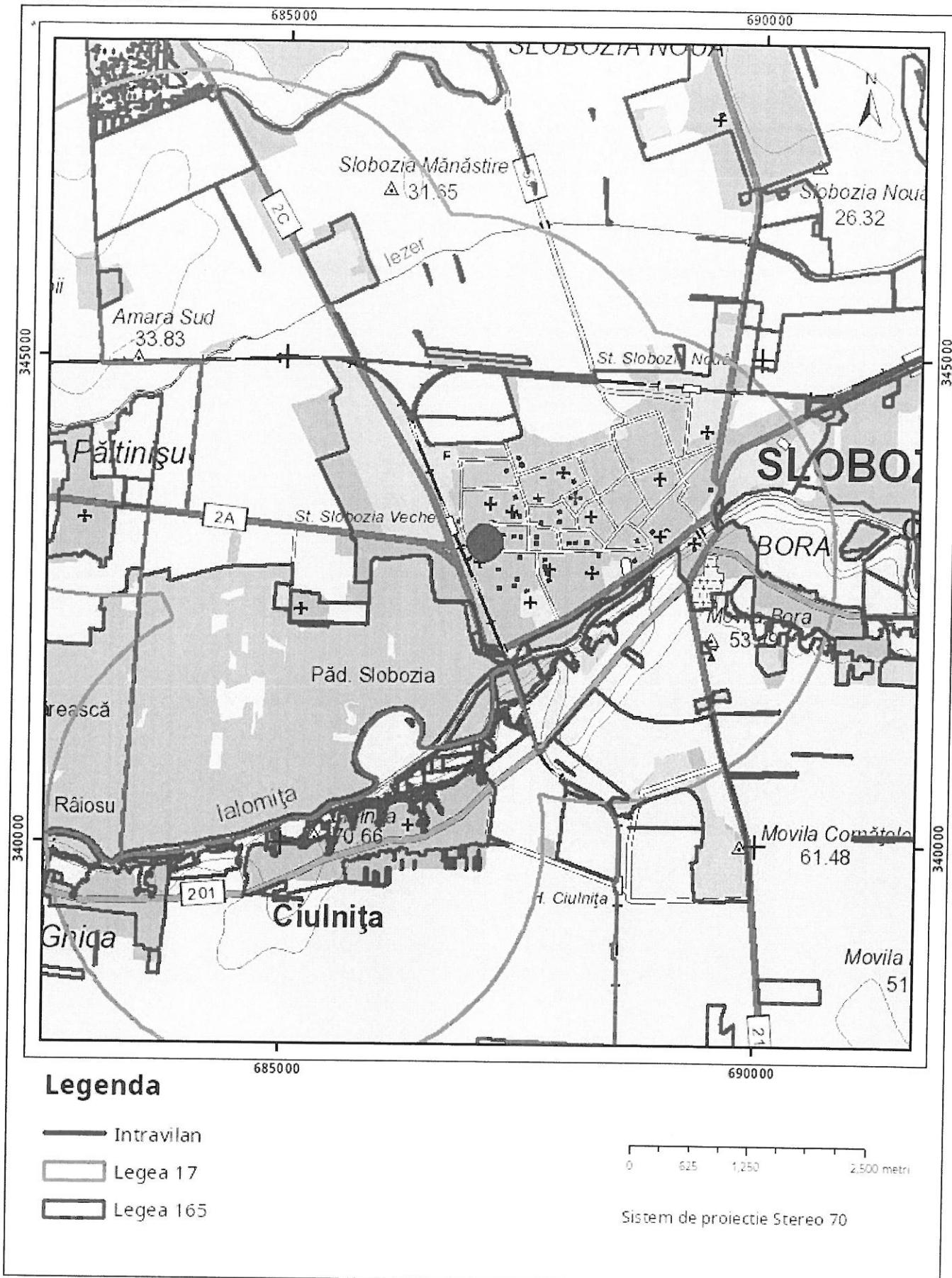
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 10569mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 29-05-2014
Data și ora generării: 14-09-2022 13:40

Nr. cerere	85702
Ziua	14
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100119082851



EXTRAS DE CARTE FUNCiară PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 36245 Slobozia

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Slobozia, Bdul Matei Basarab, Nr. 5, Jud. Ialomița

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	36245	Din acte: 10,437 Masurata: 10,569	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	36245-C1	Loc. Slobozia, Bdul Matei Basarab, Nr. 5, Jud. Ialomița	Nr. niveluri:3; S. construită la sol:687 mp; CORP SCOALA - P+2, FUNDATIE BETON, ZIDARIE BCA, INVELITA CU TABLA . NU DETINE LIFT, NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA . ANUL CONSTRUIRII 1971 .
A1.2	36245-C2	Loc. Slobozia, Bdul Matei Basarab, Nr. 5, Jud. Ialomița	Nr. niveluri:3; S. construită la sol:765 mp; CORP SCOALA - P+2, FUNDATIE BETON, ZIDARIE BCA, INVELITA CU TABLA . NU DETINE LIFT, NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA . ANUL CONSTRUIRII 1971 .
A1.4	36245-C4	Loc. Slobozia, Bdul Matei Basarab, Nr. 5, Jud. Ialomița	S. construită la sol:602 mp; SALA DE GIMNASTICA - CLADIRE NETERMINATA, AFLATA IN STADIU DE FUNDATIE .

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
32216 / 19/05/2014		
Act Administrativ nr. 103, din 28/07/2011 emis de CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA (act administrativ nr. 8442/20-05-2009 emis de PRIMARIA SLOBOZIA; act administrativ nr. 10792/20-03-2014 emis de PRIMARIA SLOBOZIA; act administrativ nr. 27/27-05-2014 emis de PRIMARIA SLOBOZIA; act administrativ nr. 1028/12-10-2011 emis de GUVERNUL ROMANIEI;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEpublica, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2
	1) UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL SLOBOZIA, CIF:4365352	
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATEstadiu de executie, FUNDATIE, realizata in proportie de 100%, conf. proces-verbal pe stadiu fizic si certificatului de atestare a stadiului de executie al constructiei nr. 27/27.05.2014, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.4
	1) UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL SLOBOZIA, CIF:4365352	

C. Partea III. SARCINI .

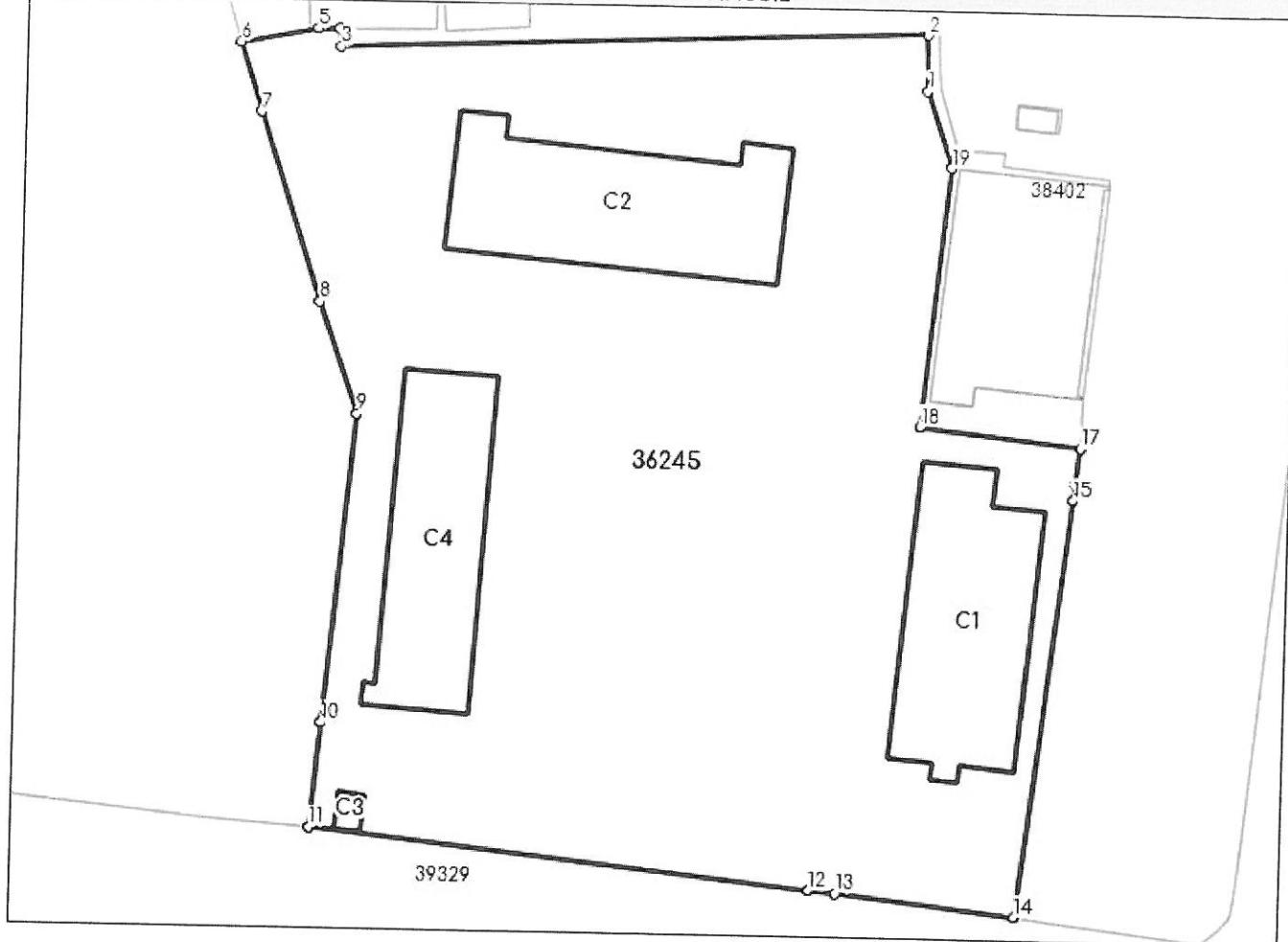
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
36245	Din acte: 10.437 Masurata: 10.569	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	10.569	-	-	-	TEREN INTRAVILAN, IMPREJMUIT

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situatie juridică	Observații / Referințe
A1.1	36245-C1	constructii administrative si social culturale	687	Cu acte	S. construită la sol:687 mp; CORP SCOALA - P+2, FUNDATIE BETON, ZIDARIE BCA, INVELITA CU TABLA . NU DETINE LIFT, NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA . ANUL CONSTRUIRII 1971 .
A1.2	36245-C2	constructii administrative si social culturale	765	Cu acte	S. construită la sol:765 mp; CORP SCOALA - P+2, FUNDATIE BETON, ZIDARIE BCA, INVELITA CU TABLA . NU DETINE LIFT, NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA . ANUL CONSTRUIRII 1971 .
A1.3	36245-C3	constructii anexa	19	Fara acte	S. construită la sol:19 mp; CLADIRE PROVIZORIE, PARTER, FUNDATIE BETON, SCHELET METALIC, INVELITA CU TABLA . NU DETINE LIFT, NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA. ANUL CONSTRUIRII 2004 .

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.4	36245-C4	constructii administrative si social culturale	602	Cu acte	S. construita la sol:602 mp; SALA DE GIMNASTICA - CLADIRE NETERMINATA, AFLATA IN STADIUL DE FUNDATIE .

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	7.64
2	3	80.573
3	4	2.466
4	5	2.865
5	6	10.677
6	7	9.951
7	8	27.021
8	9	16.097
9	10	42.251
10	11	14.288
11	12	69.044
12	13	3.751
13	14	24.933
14	15	57.132
15	16	2.191
16	17	5.001
17	18	22.242
18	19	35.408
19	1	10.978

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, corroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/09/2022, 13:37

MARTIN
DANIELLA LOREDANA
REFERENT

