

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA
Nr. 90207 din 09.09.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

Nr. 24641 din 16 SEPTEMBRIE 2022

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,

ARHITECT-ȘEF

L.S.

În scopul:

REALIZARE PARCARE PUBLICĂ, STR. RĂZOARE, MUNICIPIUL SLOBOZIA, LOT 1

Ca urmare a cererii adresate de UAT SLOBOZIA, cu domiciliul în jud. Ialomița, municipiul Slobozia, str. Episcopiei, nr. 1 înregistrată cu nr. 90207 din 09.09.2022, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Ialomița, municipiul Slobozia, Str. Răzoare, sau identificat prin Cartea Funciară nr. 39549 și nr. cadastral 39549, în suprafață de 4.035 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:

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, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018 și este în proprietate privată.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală a terenului este teren intravilan, iar destinația acestuia conform P.U.Z. „Realizare parcare publică, str. Răzoare, Municipiul Slobozia”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Slobozia nr. 262/ 30.06.2022 este de zona instituții și 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. - 60% și C.U.T. - 1,8 conform P.U.Z. „Realizare parcare publică, str. Răzoare, Municipiul Slobozia” și R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Slobozia nr. 262/30.06.2022.

Caracteristicile ale parcelelor – suprafața minimă a parcelelor pentru a putea fi considerate construibile este de 500mp.

- forma parcelei : neregulată;
- deschiderea parcelelor către str. Răzoare;

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Clădirile vor respecta retragerea de 5.00m pe Str. Răzoare.

Alte elemente care nu sunt clădiri (ex. branzamentele, racordurile, anunțurile publicitare și puncte de conexiune) pot fi amplasate independent de limitele edificabilului.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE și DE CEA POSTERIOARA ALE PARCELELOR

Retragerile edificabilului față de limitele laterale vor fi de minim 3 m.

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.

- **Utilizări admise** – instituții, servicii și echipamente publice la nivel de cartier;
- stații de alimentare cu carburanți sau energii alternative;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, agenții imobiliare, consultanța în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- edituri, media; servicii sociale, colective și personale
- activități asociative diverse
- comerț cu amănuntul și piața agro-alimentară;
- depozitare mic-gros pentru aprovizionare la domiciliu și pentru aprovizionarea comerțului cu amănuntul; centrala de cogenerare; hoteluri, pensiuni, restaurante, agenții de turism, localuri de tip fast food;
- parcaje la sol și multietajate, întreținere autovehicule mici;
- grupuri sanitare publice și anexe necesare pentru gestionarea și întreținerea spațiilor publice.

Utilizări admise cu condiționări – Se admite conversia unor zone astfel încât să poată găzdui activități sezoniere și evenimente. Se admit la etajele superioare ale unor clădiri de birouri numai locuințe cu partiu special, incluzând spații pentru profesiuni liberale. Se interzic următoarele utilizări: orice lucrări care modifică traseele protejate ale străzilor; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice.

Se pot realiza împrejurări pe obiective care să fie specifice obiectivelor, dar acestea nu vor fi disproporționate și nu vor crea un impact vizual negativ.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Toate parcelele trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat un acces carosabil dintr-o cale de circulație publică sau privată și să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită - de 6,0 m lățime care să permită intrarea mijloacelor de intervenție în caz de incendiu și a mijloacelor grele de transport rutier.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Toate parcajele se vor asigura în afara spațiului aferent drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

În funcție de destinația clădirilor din vecinătate și de amplasament, parcajele vor fi predominant pentru locuitorii din vecinătate dar și pentru persoane care au interes tranzitul sau punctual în vecinătatea zonei.

Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuințe semi colective cu acces propriu și lot folosit în comun;
- câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru compleuri comerciale de 600-2.000 mp;
- un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru compleuri comerciale de peste 2.000 mp. Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.

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 cadru al documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, din Anexa 1, la aceeași lege, precum și 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.

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:

REALIZARE PARCARE PUBLICĂ, STR. RĂZOARE, MUNICIPIUL SLOBOZIA, LOT 1

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DEȘFIINTARE ȘI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚIILE 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 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 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 investitiei 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 opiniilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investitiei și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investitiei se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investitiei, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEȘFIINTARE va fi însoțită 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.**

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 apa	<input 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 type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<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 Poliției Rutiere a municipiului Slobozia;

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

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

e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

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

taxa pentru Autorizație de Construire (0,5% din valoarea lucrărilor de executat).

taxa pentru Timbru de Arhitectură (0,5‰ din valoarea lucrărilor de executat)

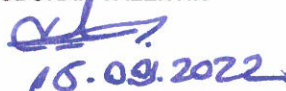
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face numai de către emitent, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea acestuia.

L.S. PRIMAR,
SOARE DRAGOȘ



SECRETAR GENERAL,
JR. TUDORAN VALENTIN



ARHITECT ȘEF,
ARH. NICULAE IOANA



Întocmit/redactat,
Scarlat Mariana



Achitat taxa de: SCUTIT

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