

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



SECRETAR GENERAL,  
Jr. TUDORAN VALENTIN

ARHITECT SEF  
NICULAE IOANA

INTOCMIT  
Cons. RADU ADELA



SCUTIT

pt modificari  
09.03.2024

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

### SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de ..... pana la data de .....

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmand să obțină, în 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 de .....direct/prin posta.

ROMANIA

Judetul IALOMITA

MUNICIPIUL SLOBOZIA

Nr.69691 din .09.06.2023

2023

pt modificari  
09.03.2024

## CERTIFICAT DE URBANISM



Nr. 24944 din 14 Iunie .....2023.

### IN SCOPUL: MODERNIZARE SI REALIZARE ZONA COMERCIALA FLORI, ZONA ELEGANT , SLOBOZIA

Ca urmare a Cererii adresate de UAT MUNICIPIUL SLOBOZIA, cu sediul in în municipiul SLOBOZIA, str. EPISCOPIEI, NR 1 , înregistrată la nr. 69691 din 19.04.2022 - 69691/09.06.2023 pt modificari

pentru imobilul - teren si/sau construcții -, situat in judetul IALOMIȚA, municipiul SLOBOZIA str. MATEI BASARAB ZONA PIATA CUZA VODA, sau identificat prin: Nr. cadastral

În 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. 132/2008,

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 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, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia, nr. 186/27.09.2018 si este este proprietate privată – teren și/sau construcții.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala a terenului este zonă centrală, nucleul principal și extindere, iar destinația acestuia 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, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia, nr. 186/27.09.2018 este zonă centrală compactă – CP;

Amplasamentul se afla in zona A de impozitare conform Hotărârii Consiliului Local nr. 86/29.11.2016.

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

**Indicii urbanistici maximi**, procentul de ocupare al terenului si coeficientul de utilizare al terenului se va menține în linii mari neschimbat conform P.U.G. si R.L.U. aferent, aprobate prin Hotararea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizate, conform Hotararii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, respectand si prevederile din Anexa 4 a Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicata.

**Utilizări admise** - echipamente publice și de interes public, comerț, hoteluri, restaurante, servicii pentru întreprinderi, servicii colective, locuințe;

**Utilizări admise cu condiționări** – Extinderea unor construcții existente se va putea aproba numai în baza unui Plan Urbanistic Zonal elaborat pentru întreaga arie care face parte din nucleul principal al zonei centrale; se poate admite conversia unor spații de locuit de la parterul clădirilor colective de locuit în alte funcțiuni( de ex: servicii profesionale, comerț nealimentar) cu respectarea următoarelor condiții:

• să nu se intervină la structura de rezistență • să nu se altereze finisajele exterioare ori să se propună finisaje armonizate cu cele existente • să nu fie modificate sau reduse spațiile comune de acces în clădire • să nu fie utilizate spațiile exterioare comune pentru extinderea activității și să nu fie afectată vegetația medie și înaltă existentă • sistemul de afișaj să fie discret și să se subordoneze arhitecturii existente a clădirii • să nu provoace aglomerare mare de pietoni și fluxuri importante de transport • să nu producă poluare sau incomodări de nici o natură.

**Utilizări interzise** - Sunt interzise următoarele tipuri de activități; orice lucrări care modifică traseele protejate ale străzilor • activități productive poluante cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat • construcții provizorii de orice natură • depozitare en-gros • depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice • activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice • depozitări de materiale re folosibile • platforme de pre colectare a deșeurilor urbane • lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente sau care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice • orice lucrări care diminuează spațiile publice plantate;

**Împrejmuiri** - indicarea limitelor de proprietate a terenului poate fi realizată prin diferențierea tratării pavajelor față de trotuare și din împrejmuiri construite și/sau gard viu compact, jardiniere, elemente decorative.

**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;

**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 eset 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.

**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;

**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 2.

**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:

## MODERNIZARE SI REALIZARE ZONA COMERCIALA FLORI, ZONA ELEGANT , SLOBOZIA

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

### OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - solicitantul se va adresa autoritatii 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, modificata 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 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 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 investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției 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 investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE** va fi însoțită de următoarele documente:

- certificatul de urbanism (copie);
- 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.
- documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.                       D.T.O.E.                       D.T.A.D.                       P.U.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 apă                       gaze naturale                      Alte avize/acorduri  
 canalizare                       telefonizare                       .....

alimentare cu energie electrică                       salubritate (CONTRACT DESEURI REZULTATE DIN DEMOLARI SI  
CONSTRUCTII CU VALABILITATE PE PERIOADA EXECUTARII LUCRARIILOR DE CONSTRUCTII/  
DESFIINTARE) .....

alimentare cu energie termică                       transport urban                       .....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendii                       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):

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

actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

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

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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