

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 25991 din 30 octombrie 2025

În scopul:

„PARC FOTOVOLTAIC CU INSTALATII DE STOCARE IN MUNICIPIUL SLOBOZIA, JUDEȚUL IALOMITA”

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. 97454 DIN 21.10.2025 pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Ialomița, municipiul Slobozia, **SOS. BRAILEI, NR. 25K LOT 2** sau imobilul este identificat prin: **Cartea Funciară nr. 43838 și Nr. Cadastral 43838**, în suprafață măsurată de **27620 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 nr. 371/19.12.2023 și este în proprietate privată a UAT Slobozia, conform act administrativ nr. 96535 din 14.09.2023. teren NEPRODUCTIV

În vederea emiterii autorizației de construire proprietarul va prezenta actul de proprietate în copie conform cu originalul, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuală a terenului este agricolă iar destinația acestuia 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, este de *subzona terenurilor agricole din intravilan - A2*

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Utilizări admise – Activități agricole, grădinărit, livezi;

Utilizări interzise – Aceste zone constituie rezerve de extindere viitoare a unor funcțiuni și sunt supuse interdicției de construire

Împrejmuiri se recomandă împrejmuirea cu gard viu pentru a se evita transformarea în depozite de deseuri, parcaje neautorizate.

Pentru realizarea investiției se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, întocmit în conformitate cu reglementarea tehnică "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal", aprobată prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000 de specialiști înscrși în Registrul Urbanistilor și Ordinul Arhitecților din România în funcție de competențe referitoare la complexitatea sarcinilor.

Procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului se vor stabili prin P.U.Z. conform Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996, republicată și condițiile impuse de "Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism" aprobată prin ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.

Accesul carosabil în zona va fi dimensionat conform prevederilor pct. 4.12 al Anexei nr.4 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată, și va respecta în mod obligatoriu, prevederile art. 25 din hotărârea menționată anterior.

Reteaua de drumuri propusă pe amplasament va fi corelată cu cea existentă și cu cea proiectată de alți investitori în zona pentru rezolvarea favorabilă a acceselor. În situația în care rețeaua de drumuri proiectată afectează alte proprietăți publice sau private se va obține avizul detinatorilor de terenuri. Căile de comunicație propuse vor respecta profilele transversale stabilite prin P.U.Z..

Se vor avea în vedere prevederile P.U.Z.-urilor avizate și aprobate care ar putea influența evoluția zonei.

Se vor adopta soluții de echipare tehnico-edilitară (apa, canalizare, energie electrică, gaze, etc.) cu respectarea normelor legale de igienă și protecția mediului.

Colectivele de specialitate care vor întocmi P.U.Z.-ului, pe parcursul elaborării și consultării, vor consulta

la Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local Slobozia pentru buna coordonare a tuturor lucrărilor din această zonă, prezentând soluții de amenajare cu vecinii (persoane fizice sau juridice).

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

„PARC FOTOVOLTAIC CU INSTALAȚII DE STOCARE ÎN MUNICIPIUL SLOBOZIA, JUDEȚUL IALOMITA”

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENCIA 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 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 opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării 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 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 AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) **certificatul de urbanism (copie);**

b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), 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):**

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

☐ P.U.Z.

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

☐

☐ alimentare cu energie termică

☐ 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):

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

AVIZ DIRECTIA AGRICOLA

STUDIU GEOTEHNIC

AVIZ CFR

AVIZ MINISTERUL TRANSPORTURILOR

Ridicare topografică vizată O.C.P.I.;

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

verificator (exigențele de verificare vor fi stabilite de către proiectant)

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

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Taxă emiter 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 către emitent, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia.

PRIMAR

POTOR DANUT ALEXANDRU
L.S.

SECRETAR GENERAL,

Jr. TUDORAN VALENTIN

ARHITECT SEF

NICULAE IOANA

INTOCMIT

Cons. RADU ADELA

În 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 valabilității :

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