

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 valabilitatii :

Achitat taxa de: lei, conform Chitantei nr.
din

Transmis solicitantului la data dedirect/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

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA
Nr. 71730 din 18.07.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.25840 din24.iulie.....2025

În scopul:

CONSTRUIRE PLATFORMĂ BETONATĂ DEPOZITARE TEMPORARĂ DEȘEURI DIN CONSTRUCȚII, CĂI DE ACCES ȘI ÎMPREJMUIRE

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. 71730 din 18.07.2025, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Ialomița, municipiul Slobozia, **ZONA C.A.P. SLOBOZIA NOUA LOT 13/1** sau imobilul este identificat prin: **Cartea Funciară nr. 45246 și Nr. Cadastral 45246**, în suprafață măsurată de 7598 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. 104 din 28.07.2011. teren arabil

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.

1. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala a terenului este *zonă activități productive* iar destinația acestuia conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 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, și nr. 371/19.12.2023., este *subzona activităților cuprinzând activități productive, industriale, agro-industriale, de construcții, transporturi, comerciale, de servicii și diverse – A1*.

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

2. REGIMUL TEHNIC: A1

Indicii urbanistici maximi, procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului, sunt P.O.T.- 50% și Coeficient volumetric de utilizare a terenului. 10,0 mc./mp. 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, respectând și prevederile din Anexa 4 a Regulamentului general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată.

Sunt permise următoarele utilizări: pot fi amplasate orice activități cu condiția limitării riscurilor tehnologice (incendii, explozii) și a degradării mediului înconjurător, fiind permise: întreprinderi industriale și agroindustriale, inclusiv lotizări pentru mica industrie, firme de construcții, firme de transporturi, servicii diverse pentru întreprinderi, comerț cu ridicata inclusiv mari depozite comerciale, comerț cu amănuntul pentru mărfuri cu volume mari, alte activități compatibile (restaurante pentru angajați, birouri diverse);

Utilizări admise cu condiționări: nu se admite construirea de locuințe cu exceptarea celor de servicii necesare supravegherii și pazei unor întreprinderi, construcții comerciale pentru vânzarea cu amănuntul cu excepția mărfurilor cu volume mari;

Utilizări interzise - nu se admite amplasarea în zonele vizibile din căile de circulație (DN, DJ, CF) , a activităților care degradează terenul (depozite de fier vechi, de automobile uzate, de deșeuri diverse) ;

- se interzice amplasarea unităților de învățământ și a oricăror echipamente publice sau servicii de interes general, efectuarea lucrărilor de terasament care pot afecta utilizarea terenurilor vecine ori pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele învecinate sau să împiedice evacuarea și colectarea apelor meteorice;

Amplasarea clădirilor față de aliniament – retragerile vor fi de minim 5,0 m. pe străzile principale cu două fire de circulație .

Amplasarea clădirilor față de limitele parcelelor – se va construi în regim cuplat sau izolat; în cazul clădirilor de producție din zonele de activități, acestea fie se cuplează cu calcanul unei clădiri învecinate, fie se retrag de limitele parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 4,00 m, în cazul în care parcela învecinată este ocupată de locuințe, caz în care distanța minimă se majorează la 6,0m; se interzice cuplarea clădirilor de producție cu clădiri de locuit chiar dacă vor rămîne dinspre stradă calcanele acestora;

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă – În cazul zonelor de activități, atunci cînd nu sunt prescripții tehnice speciale, distanța minimă dintre diferite corpuri de clădiri va egală cu jumătatea din înălțime la cornișă dar nu mai puțin de 4,00 m; distanța se poate reduce și la un sfert din înălțime, dar nu mai puțin de 4,00m dacă fațadele opuse nu au uși de acces și spațiile interioare nu sunt destinate unor activități care să necesite iluminarea locului de muncă;

Caracteristici ale parcelelor – în cazul subîmpărțirii terenurilor din grupările mari industriale actuale, parcela minimă construibilă va fi de minim 2.000 mp. cu front minim de 20 m lungime; în cazul lotizărilor pentru micile activități artisanale parcelele minime construibile nu vor fi sub 600 mp.

Circulații și accese – toate clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat un acces carosabil – dintr-o cale de circulație publică sau privată să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită – de minim 4,0 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; în spațiul de retragere față de aliniament maxim 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu de minim 1,20 m;

Înălțimea admisibilă a clădirilor în zonele de grupări de activități economice este de 15,0 m. cu excepția instalațiilor tehnice specifice.

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 pentru:

CONSTRUIRE PLATFORMĂ BETONATĂ DEPOZITARE TEMPORARĂ DEȘEURI DIN CONSTRUCȚII, CĂI DE ACCES ȘI ÎMPREJMUIRE

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI 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/DESFIINTARE 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):**

[X] 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

[X] 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):

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)

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):

Taxă emitere autorizație de construire

taxa pentru Timbru de Arhitectură;

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

POTOR DANUT ALEXANDRU
L.S.

SECRETAR GENERAL

Jr. TUDORAN VALENTIN

ARHITECT SEF

NICULAE IOANA

INTOCMIT

Cons. RADU ADELA

Achitat taxa de: SCUTIT

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