

ROMÂNIA

JUDEȚUL IALOMIȚA

MUNICIPIUL SLOBOZIA

Nr. 82335 din 29.08.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 25895 din 29 AUGUST2025

În scopul:

MODERNIZAREA PARCULUI DE EST DIN MUNICIPIUL SLOBOZIA, PRIN IMPLEMENTAREA SOLUȚIILOR DE INFRASTRUCTURĂ VERDE-ALBASTRĂ-IVA

Ca urmare a cererii adresate de **UAT SLOBOZIA** cu sediul în județul Ialomița, municipiul Slobozia, strada Episcopiei, nr.1, înregistrată cu nr. 82335 din 29.08.2025,

pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul Ialomița, municipiul Slobozia, **B-dul Matei Basarab, NR. 70, Lot 1/1** sau identificat prin: **Cartea Funciară nr. 45970 și Nr. Cadastral 45970**, în suprafață de **20.535 mp**,

În temeiul reglementarilor Documentației de urbanism nr. 104/1995, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizată conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungită conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018, prelungită conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 371/19.12.2023, 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, prelungite conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018, prelungite conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 371/19.12.2023 și se află în proprietate publică UAT Slobozia.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală a terenului este curți-construcții, 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, prelungite conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia, nr. 186/27.09.2018 prelungite conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 371/19.12.2023 este *subzona parcurilor, grădinilor publice și plantațiilor de protecție – V1*.

Amplasamentul se afla 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. maxim = 3% și C.U.T. maxim = 0,03 conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobate prin H.C.L. Slobozia nr. 25/ 29.03.1996, actualizate, conform H.C.L. Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform H.C.L. Slobozia nr. 186/27.09.2018, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 371/19.12.2023 respectând și prevederile din Anexa 4 a Regulamentului general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată.

Utilizări admise - spații plantate publice (parcuri, grădini, scuaruri); circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate; mobilier urban, amenajări pentru joc și odihnă; amenajări descoperite pentru practicarea sporturilor situate în zonele rezidențiale; spații verzi pentru protecția apelor, protecția climatică, protecția față de infrastructura tehnică conform legilor și normelor în vigoare.

Utilizări admise cu condiționări - adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere având suprafața construită desfășurată de maxim 60 mp.

Utilizări interzise:

- orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;
- orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și diminuarea suprafețelor înverzite;
- orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică de circulații majore și de transport a energiei electrice și a gazelor;
- tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

Circulații și accese - se va asigura accesul vehiculelor de serviciu pentru activitățile curente de întreținere și curățenie a spațiilor verzi.

Staționarea autovehiculelor - vor fi prevăzute zone de parcare care să asigure un minim de 1 loc de parcare la fiecare 20 de utilizatori estimați, la care se adaugă 1 loc de parcare la fiecare 200 mp arie construită pentru activitățile comerciale.

Înălțimea maximă a clădirilor - toate clădirile vor fi dezvoltate pe un singur nivel (P) cu o înălțime maximă la cornișă de 4,50 m.

Aspectul exterior al clădirilor - se va căuta ca prin rezolvarea formală și finisajele propuse clădirile să nu afecteze imaginea spațiilor plantate publice și să pună în valoare (din spațiul interior) cadrul natural existent.

Condiții de echipare tehnico-edilitară - toate clădirile vor fi racordate la sistemul public de alimentare cu apă potabilă și la cel de canalizare a apelor uzate sau vor avea asigurate aceste utilități prin soluții locale avizate de forurile competente privind protecția mediului.

Împrejmuiri - se recomandă împrejmuiri din gard viu sau împrejmuiri transparente, eventual dublate de gard viu; înălțimea împrejmuirilor nu va depăși 1,60 m.

Documentele necesare emiterii Autorizației de Construire sunt cele prevăzute în Normele Metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate 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 50/91 și va respecta conținut- cadru al documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, din Anexa 1 la aceeași lege.

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:

MODERNIZAREA PARCULUI DE EST DIN MUNICIPIUL SLOBOZIA, PRIN IMPLEMENTAREA SOLUȚIILOR DE INFRASTRUCTURĂ VERDE-ALBASTRĂ-IVA

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 lucrărilor de construire - solicitantul se va adresa autorității 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, 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.

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 AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIINTARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie):

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie conform cu originalul), extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara 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.

d) avizele si acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitățile urbane si infrastructura (copie):

[X] alimentare cu apa

[] gaze naturale

Alte avize/acorduri

[X] canalizare

☐ telefonizare

[]

[] alimentare cu energie electrica

[X] salubritate

[]

☐ alimentare cu energie termica

[] transport urban

[]

d.2) avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

[x] sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Aviz Apele Române

Aviz Politia Locală

Aviz STS

Aviz Cultura

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

Studiu Peisagistic

e) **actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;**

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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 catre emitent, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia.

PRIMAR,
Potor Dănut-Alexandru

SECRETAR GENERAL,
Jr. TUDORAN VALENTIN

ARHITECT ȘEF,
ADRIAN NICOLAE IOANA

Întocmit,
Secret Mexicane

Achitat taxa de: scutit

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