

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

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 25366 din 14 OCTOMBRIE 2025

de la data de pana la data de

În scopul:

AMENAJARE EXTINDERE CIMITIR BORA ZONA DE EST – FAZA 2

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. 93272 din 09.10.2025, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Ialomița, municipiul Slobozia, Str. Dealului, nr.15 A sau identificat prin: Cartea Funciară nr. 45344 și număr cadastral 45344 în suprafață de 13.095 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, actualizată conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/20.11.2008, prelungită conform Hotărârilor Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018 și 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. 132/20.11.2008, prelungite conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018 și nr. 371/19.12.2023 și este în proprietate publică a U.A.T. MUNICIPIUL SLOBOZIA.

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală a terenului este curți-construcții conform extrasului de carte funciară pentru informare, 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. 132/20.11.2008, prelungite conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018 și nr. 371/19.12.2023 este zonă de gospodărie comunală. – G.

Amplasamentul se află în zona B 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 conform normelor tehnice specifice 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. 132/20.11.2008, prelungite conform Hotărârilor Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018 și nr. 371/19.12.2023, respectând și prevederile din Anexa 4 a Regulamentului general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată.

Sunt permise următoarele utilizări: construcții și instalații necesare bunei gospodăririi a localității și echipării edilitare, cimitire, rampe de gunoi.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform chitanței 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."

Utilizări admise cu condiționări: construcția noii rampe de gunoi se va face pe baza studiului de impact și respectării legilor (inclusiv norme europene în domeniu).

Utilizări interzise – pentru incinte situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.

Amplasarea clădirilor față de aliniament – clădirile noi sau reconstruite se vor retrage de la aliniament în zonele rezidențiale cu minim 4,0 m, iar în zonele industriale cu minim 6,0 m.

Amplasarea clădirilor față de limitele parcelor – pentru toate clădirile se impune o distanță minimă obligatorie față de limitele parceli egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 4,0 m.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcellă – în cazul construcții mai multor corpuri distincte de clădiri pe aceeași parcellă, distanțele minime dintre acestea vor fi egale cu jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,0 m; distanța se poate reduce și la un stert din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 4,0 m dacă fațadele opuse nu au uși de acces și spațiile interioare nu sunt destinate unor activități care să necesite iluminarea locului de muncă. În toate cazurile vor fi respectate normele tehnice specifice.

Caracteristicile ale parcelor – conform necesităților tehnice și normelor specifice.

Circulații și accese - se va asigura un acces carosabil de minim 4,0 m lățime direct dintr-o circulație publică.

Staționarea autovehiculelor - se va asigura necesarul de locuri de parcare în afara circulațiilor publice.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor - se recomandă limitarea la P+2.

Aspectul exterior al clădirilor - se va urmări în cazul noilor construcții armonizarea cu vecinătățile și cu cartierul general al zonei. Se va asigura mascarea cu vegetație densă înaltă și medie a platformelor și incintelor tehnice vizibile din drumurile publice.

Condiții de echipare tehnico-edilitară - toate clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico-edilitare existente și vor avea prevăzută posibilitatea de racordare la viitoarele rețele tehnico-edilitare proiectate. În cadrul activităților și amenajărilor izolate pentru gospodărie comunală se vor respecta reglementările în vigoare privind preepurarea apelor uzate industriale, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje circulații și platforme exterioare. În cadrul cimitirelor se vor asigura puncte de apă din rețeaua publică, un punct sanitar, un spațiu de depozitare al deșeurilor.

Spații libere și spații plantate - se recomandă ca spațiile neocupate cu clădiri, circulații și platforme pentru diferite activități, să fie interbăte și plantate cu cel puțin un arbore la fiecare 200 mp teren liber. Spațiul dintre clădiri și circulația publică va fi amenajat în proporție de cel puțin 40% ca spațiu plantat cu arbori, formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei. Se interzice utilizarea spațiilor libere care sunt vizibile din circulațiile publice pentru activități care poluează vizual (depozitarii de deșeurii, depozitarea pieselor uzate sau a ambalajelor deteriorate etc.).

Împreșmuri - pentru zonele de activități se recomandă garduri transparente cu bază opacă de 0,40 m și înălțime totală de 2,20 m, dublate cu gard viu compact și garduri opace laterale și posterioare de 2,20 m - 2,60 m pentru asigurarea împotriva intruziunilor.

D.T.A.C. – va fi întocmită de colective de specialitate în condițiile prevederilor art. 9 al Legii nr. 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 I.

În funcție de documentația care se va depune pentru obținerea autorizației de construire/deșființare, 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:

AMENAJARE EXTINDERE CIMITIR BORA ZONA DE EST – FAZA 2

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DEȘFIINTARE 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:

AGENTIA PENTRU PROTECTIA 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 anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 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 administrativă publică competentă.

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 obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor 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 administrativă publice competente.
In 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 administrativă 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 (copie conformă cu originalul), extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi.
- c) documentația tehnica - D.T., după caz (2 exemplare originale):
- [x] 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):
- [] alimentare cu apă
 - [] gaze naturale
 - [] Altele avize/acorduri
 - [] canalizare
 - [] telefonizare
 - [] S.G.A. Ialomița
- [x] alimentare cu energie electrică [x] salubritate (contract/aviz deșeurii rezultate din construcții valabil pe perioada executării lucrărilor de construcții);
- [] alimentare cu energie termica
 - [] transport urban
 - [] []
- d.2) avize și 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):
- d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):
- # Verificator (exigențele vor fi stabilite de proiectant).
- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- 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. 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 DĂNUȚ ALEXANDRU

L.S.

SECRETAR GENERAL,
J.R. TUDORAN VALENTIN

ARHITECT ȘEF,
ARH. NICU AELIOANA

Informativ/redactat,
Scarlat Mariana

Achitat taxa de: scutit conform prevederilor art. 476, alin. 1, lit. F din Codul Fiscal din 2015 cu modificările și completările ulterioare.

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