

In 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,

L.S.

SECRETAR GENERAL,

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.

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA
Nr. 12826 din 07.02.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 25666 din 27 FEBRUARIE 2025

În scopul:

CONSTRUIRE RAFINĂRIE DE ULEI PRETRATAT TEHNIC

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. EXPUR S.A.**, cu sediul în județul Ialomița, municipiul Slobozia, șoseaua Amara, nr. 3, înregistrată cu nr. 12826 din 07.02.2025, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Ialomiței, municipiul Slobozia, **STRADA FILATURII, NR. 3** sau identificat prin **Cartea Funciară nr. 43505** și număr cadastral **43505**, în suprafață de **36.719 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 Hotărârilor Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018 și nr. 371/19.12.2023, teren și/sau construcții și este în domeniul privat al S.C. EXPUR S.A. conform Actului Notarial nr. 409 din 26 iunie 2024.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală a terenului este curți-construcții (35.981 mp) și drum (738 mp) conform extrasului de carte funciară actualizat la zi, 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 Hotărârilor Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018 și nr. 371/19.12.2023 este de **subzona terenurilor agricole din intravilan - A2**.

Amplasamentul se află în zona **C** de impozitare conform Hotărârii Consiliului Local nr. 86 din 29.11.2016.

Format A3

3. REGIMUL TEHNIC:

Utilizări admise – acitivități agricole, grădinărit, livezi.

Utilizări interzise - aceste zone constituie rezerve de extindere viitoare a unor funcțiuni și sunt supuse interdicției de construire.

Împrejmuiuri - se recomandă împrejmuirea cu gard sau gard viu pentru a se evita transformarea în depozite de deșeuri, parcaje neautorizate etc.

Pentru realizarea oricărui investiții 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 înscriși în Registrul Urbaniștilor 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 zonă 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.

Rețeaua de drumuri propusă pe amplasament va fi corelată cu cea existentă și cu cea proiectată de alți investitori în zonă pentru rezolvarea favorabilă a acceselor. În situația în care rețeaua de drumuri proiectată afectează alte proprietăți publice sau private se va obține avizul deținătorilor 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 (apă, canalizare, energie electrică, gaze, telefonie etc.) cu respectarea normelor legale de igienă și protecția mediului.

Prin elaborarea P.U.Z.-ului vor fi aprobate reglementări urbanistice referitoare la funcțiunea zonei, procentul de ocupare al terenului, coeficientul de utilizare al terenului, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, retrageri față de aliniament, înălțimea maximă admisă și organizarea rețelei stradale, conform prevederilor art. 47, alin. 2 și alin. 5 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 32, alin. 3 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare: „**Avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise cuprinzând următoarele elemente:**

a) **piese scrise**, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

b) **piese desenate**, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.”

Colectivele de specialitate care vor întocmi P.U.Z.-ul, pe parcursul elaborării documentației, vor consulta Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local Slobozia pentru o bună coordonare a tuturor lucrărilor din această zonă, prezentând soluții de cooperare cu vecinii (persoane fizice sau juridice).

Imobilul identificat cu număr cadastral 43505 este încadrat în Planul Urbanistic General al Municipiului Slobozia și în Regulamentul Local de Urbanism aferent, în unitatea teritorială de referință A2 - subzona terenurilor agricole din intravilan, iar regimului tehnic de construire nu permite realizarea investiției. Având în vedere aspectele menționate mai sus, după elaborarea și aprobarea în Consiliul Local Slobozia a unui Plan Urbanistic Zonal vor putea fi reglementate: funcțiunea zonei, procentul de ocupare al terenului, coeficientul de utilizare al terenului, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, retrageri față de aliniament, înălțimea maximă admisă și organizarea rețelei stradale.

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

CONSTRUIRE RAFINĂRIE DE ULEI PRETRATAT TEHNIC

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

4. OBLIGATII 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 Viteazul 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 comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, 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 emisie 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 emisie 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 emiteactul 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 parcursulderularii 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 AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi însoțita de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);
b) 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.

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

[] D.T.A.C. [] D.T.O.E. [] D.T.A.D. [X] 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):

[X] alimentare cu apă [X] gaze naturale Alte avize/acorduri

[X] canalizare [] telefonizare [X] Aviz SEVESO

[X] alimentare cu energie electrică [X] salubritate []

[] alimentare cu energie termică [] transport urban []

d.2) avize și acorduri privind:

[X] 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):

Aviz de oportunitate.

Studiu Geotehnic verificat Af;

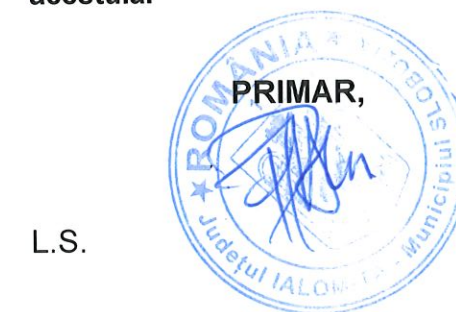
e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata 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 inaintea expirării acestuia.



L.S.

SECRETAR GENERAL,
jr. Tudoran Valentin

19.02.2025

ARHITECT ȘEF,
arh. Niculae Ioana-Iulia

Întocmit,
Ing. Drăghiță Mirela

15.02.2025

Achitat taxa de: **379,00 lei**, conform Ordinului de Plată nr.10302 din **06.02.2025** BRD GROUPE SOCIETE GENERALE și **chitanței nr. 40000987** din **07.02.2025**.

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

JUDETUL IALOMITA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
SLOGOZIA

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 15666 din 14.02.2025
Arhitectul

O.C.F. IALOMITA
SERVICIUL CADASTRU
PLANUL DE BAZA DE DATE DIGITALA
N. 15666/14.02.2025

Cod verificare



100170374421

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **43505**, UAT Slobozia / IALOMITA, Loc.
Slobozia, Str. Filaturii, Nr. 3

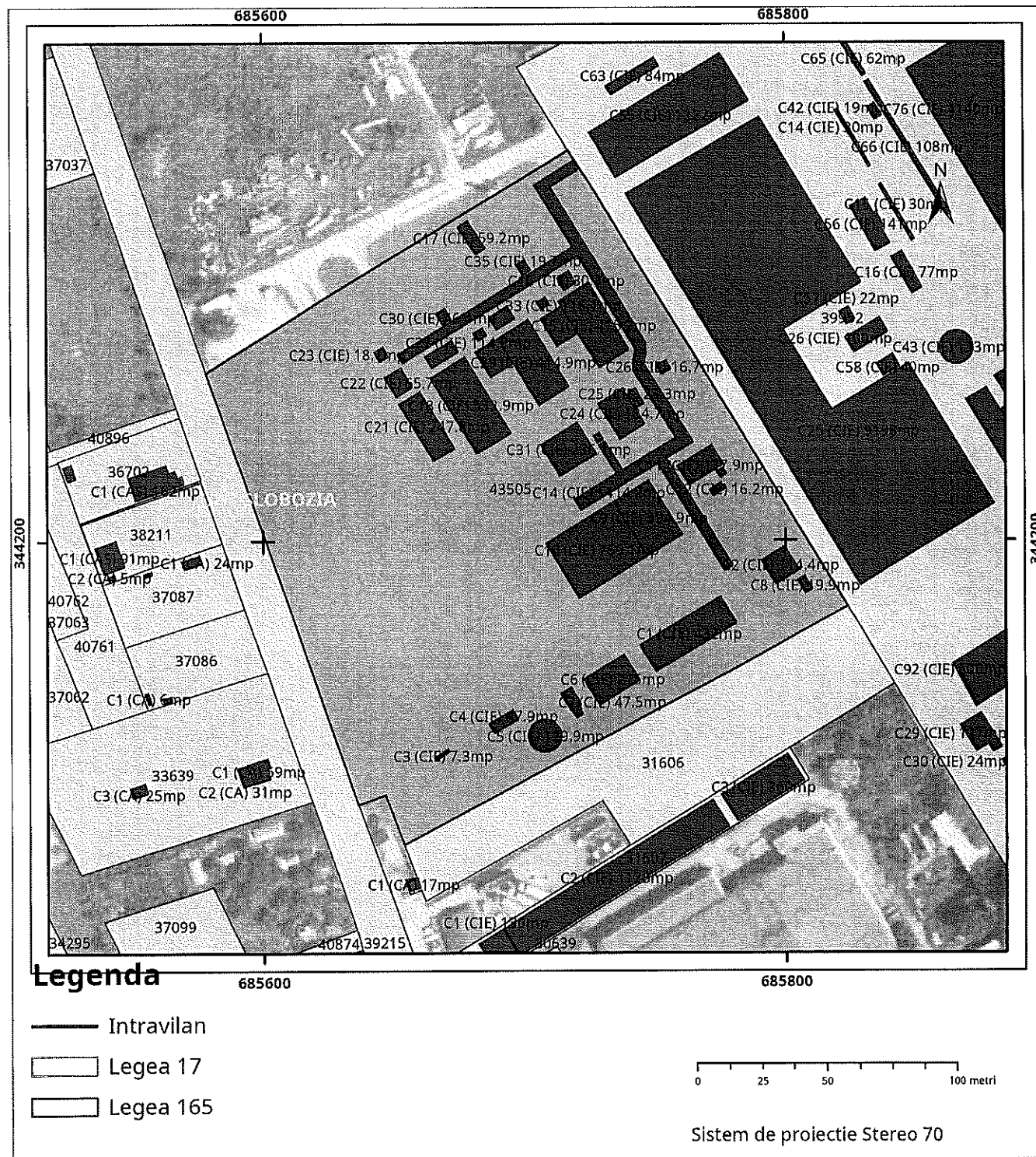
Nr.cerere	77448
Ziua	10
Luna	07
Anul	2024

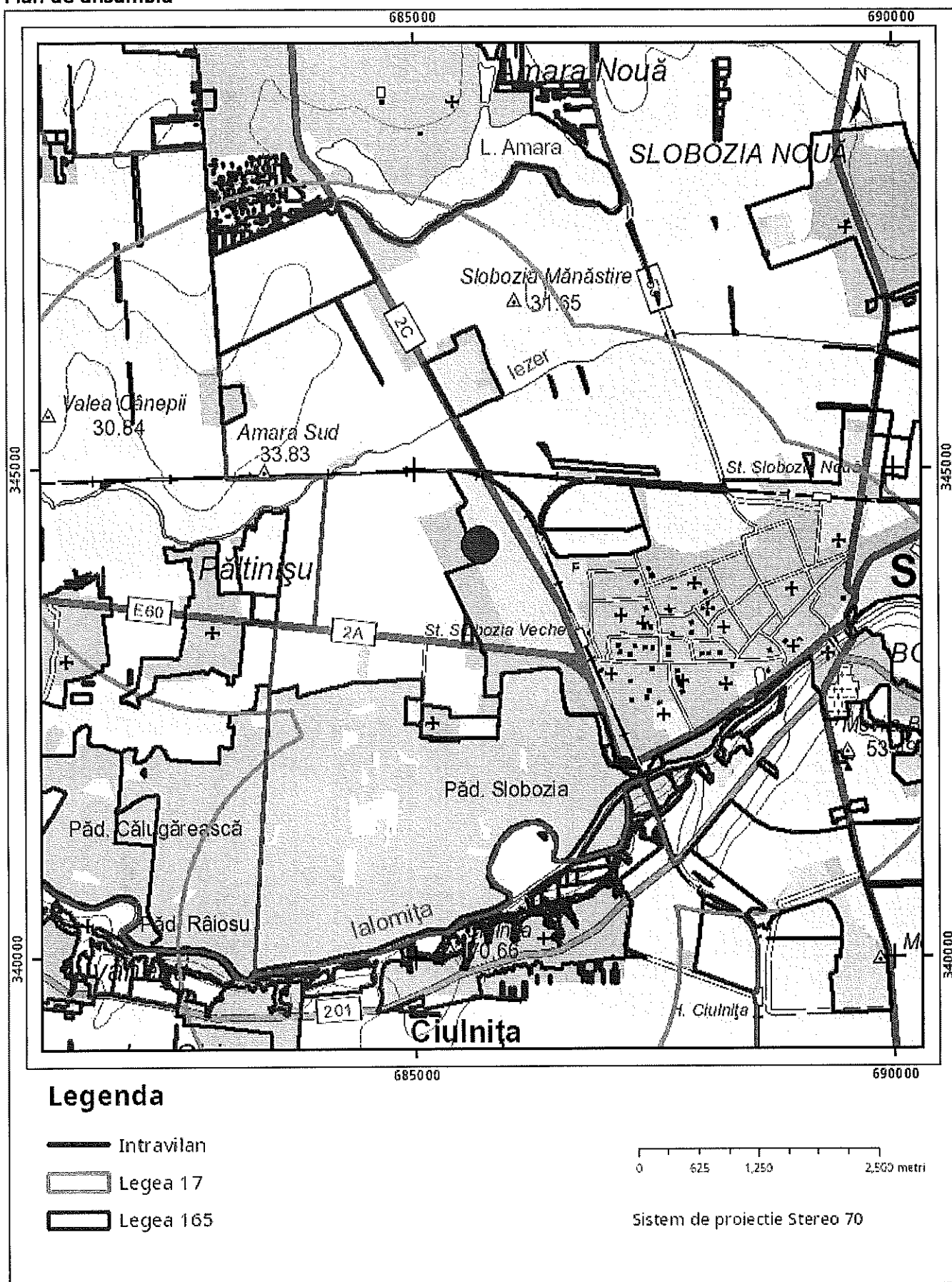
Teren: 36.719 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 35981mp, Drum 738mp

Plan detaliu





Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 04-06-2024
Data și ora generării: 10-07-2024 13:17

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de alipire Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)		Adresa imobilului
	36719 mp	Str. Filaturii nr. 3 Localitatea Slobozia, Judetul Ialomita	
	Cartea Funciara nr.		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
			SLOBOZIA

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela		Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc		35981	
2	Dr		738	
Total			36719	Neimprejmut pe latura de Nord si intre punctele 14,15,16,22,17,18,19,20 si 21 Rest imprejmut

B. Date referitoare la constructii

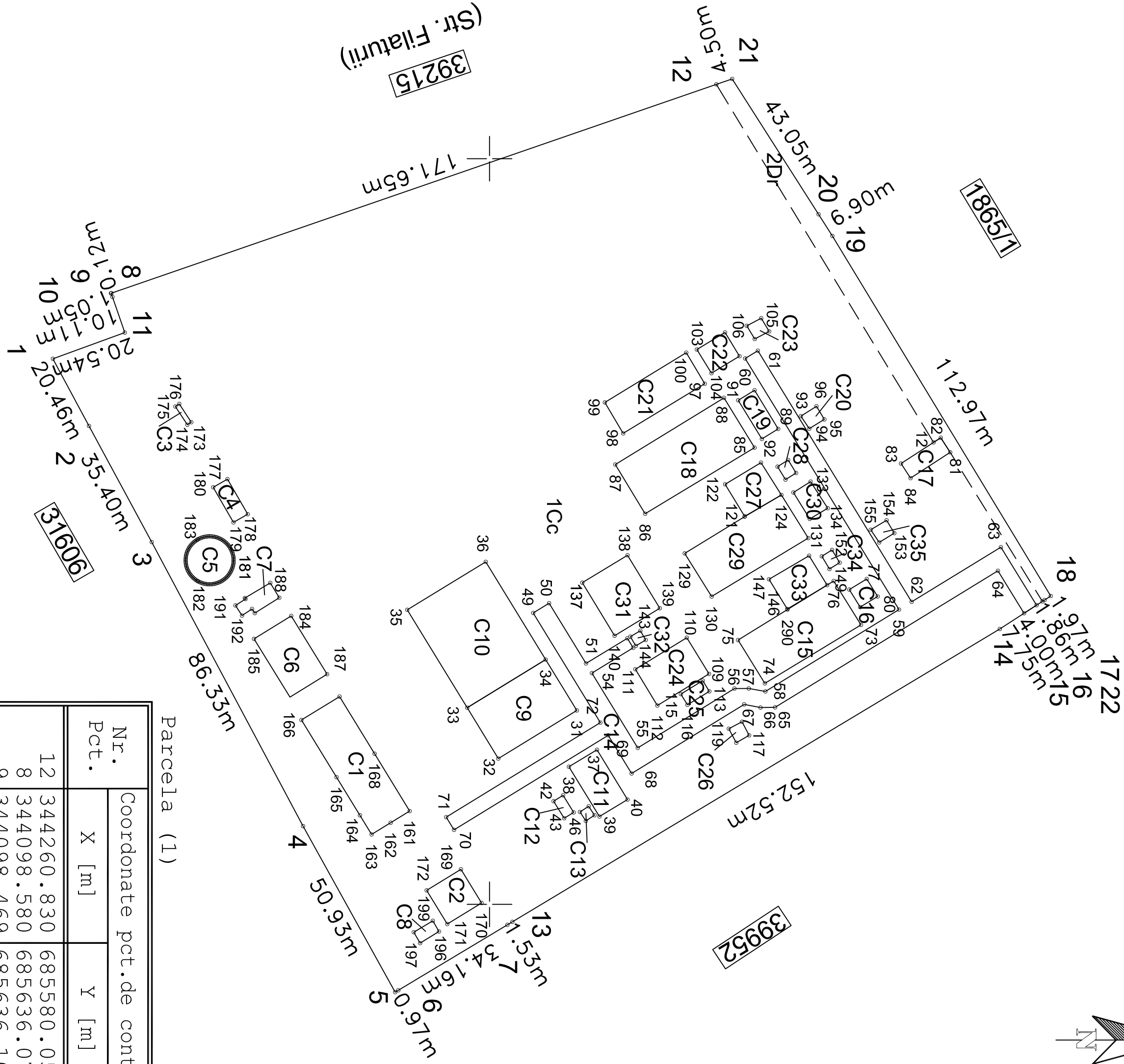
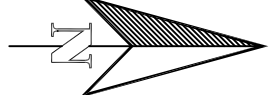
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CIE	432	Hala utilitati, sup.const.desf. = 432 mp, an c-tie 2009, Parter
C2	CIE	114.4	Hala statie electrica, sup.const.desf. = 114.4 mp, an c-tie 2009 Parter
C3	CIE	7.3	Cladire punct alimentare, sup.const.desf. = 7.3 mp, an c-tie 2009, Parter
C4	CIE	47.9	Casa pompe, sup.const.desf. = 47.9 mp, an c-tie 2009, Parter
C5	CIE	129.9	Fundatie rezervor, sup.const.desf. = 129.9 mp, an c-tie 2009, Parter
C6	CIE	215	Statie epurare, sup.const.desf. = 430 mp, an c-tie 2012, Parter+Etaj, fara acte
C7	CIE	47.6	Cuva ape uzate, sup.const.desf. = 47.6 mp, an c-tie 2012, Parter, fara acte
C8	CIE	19.9	Cladire punct alimentare, sup.const.desf. = 19.9 mp, an c-tie 2023, Parter,fara acte
C9	CIE	394.9	In CF hartie C1 - hala pretatare (fost 1864 - C1)
C10	CIE	759.1	In CF hartie C2 - hala biodisel (fost 1864 - C2)
C11	CIE	137.9	In CF hartie C3 - cuva beton turnuri instalatii tehnice (fost 1864 - C3)
C12	CIE	16.2	In CF hartie C4 - casa tablouri electrice (fost 1864 - C4)
C13	CIE	8	In CF hartie C5 - platforma betonata pompe instalatii tehnice(fost 1864 - C5)
C14	CIE	1414.2	In CF hartie C6 - estacada instalatii tehnice (fost 1864 - C6)
C15	CIE	415.2	In CF hartie C7 - depozit biodisel T2 (fost 1864 - C7)
C16	CIE	30.3	In CF hartie C8 - platforma acoperita pompe 2 (fost 1864 - C8)
C17	CIE	59.2	In CF hartie C9 - rampa incarcare auto biodisel instalatii tehnice(fost 1864 - C9)
C18	CIE	532.9	In CF hartie C10 - depozit metanol + metilat instalatii tehnice (fost 1864 - C10)
C19	CIE	62.4	In CF hartie C11 - platforma acoperita pompe metanol + metilat instalatii tehnice(fost 1864 - C11)
C20	CIE	19.7	In CF hartie C12 - rampa descarcare metanol + metilat instalatii tehnice(fost 1864 - C12)
C21	CIE	247.8	In CF hartie C13 - depozit chimicale instalatii tehnice (fost 1864 - C13)
C22	CIE	65.7	In CF hartie C14 - platforma acoperita pompe chimicale instalatii tehnice(fost 1864 - C14)
C23	CIE	18.1	In CF hartie C15 - rampa descarcare chimicale instalatii tehnice (fost 1864 - C15)
C24	CIE	184.7	In CF hartie C16 - depozit gume instalatii tehnice (fost 1864 - C16)
C25	CIE	23.3	In CF hartie C17 - casa pompe gume (fost 1864 - C17)
C26	CIE	16.7	In CF hartie C18 - rampa incarcare gume instalatii tehnice (fost 1864 - C18)
C27	CIE	114.9	In CF hartie C19 - depozit acizi grasi instalatii tehnice(fost 1864 - C19)
C28	CIE	13.8	In CF hartie C20 - casa pompe acizi grasi (fost 1864 - C20)
C29	CIE	414.9	In CF hartie C21 - depozit ulei brut instalatii tehnice (fost 1864 - C21)
C30	CIE	46.4	In CF hartie C22 - platforma acoperita pompe ulei brut instalatii tehnice(fost 1864 - C22)
C31	CIE	236.1	In CF hartie C23 - depozit ulei pretreatat instalatii tehnice (fost 1864 - C23)
C32	CIE	8.9	In CF hartie C24 - platforma acoperita pompe ulei pretreatat instalatii tehnice(fost 1864 - C24)
C33	CIE	116.1	In CF hartie C25 - depozit antioxi-dant + CFPP instalatii tehnice(fost 1864 - C25)
C34	CIE	12.8	In CF hartie C26 - platforma acoperita pompe instalatii tehnice(fost 1864 - C26)
C35	CIE	19.7	In CF hartie C27 - rampa descarcare antioxi-dant + CFPP instalatii tehnice(fost 1864 - C27)
TOTAL		6403.9	

Suprafata totala masurata a imobilului = 36719 mp
Suprafata din act = 36719 mp

Executant: ing. Voicu Mirrel Aut. Seria RO-II-F Nr. 0038 Confirm executarea masuratorilor la teren corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura si stampila Data: Mai 2024	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data Stampila BCPI
--	---

685600

685800



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
12	344260.830	685580.052	171.648
8	344098.580	685636.070	0.117
9	344098.469	685636.108	1.045
10	344098.882	685637.068	10.108
11	344102.185	685646.621	20.540
1	344082.894	685653.674	20.455
2	344092.568	685671.697	35.397
3	344109.399	685702.837	86.326
4	344149.987	685779.026	50.932
5	344174.697	685823.562	0.968
6	344175.527	685823.064	34.155
7	344204.814	685805.490	1.535
13	344206.130	685804.700	152.519
14	344336.960	685726.140	7.746
15	344343.365	685721.935	4.001
16	344346.725	685719.763	1.863
17	344348.290	685718.752	0.703
22	344348.880	685718.370	1.975
18	344350.539	685717.299	112.968
19	344291.949	685620.712	6.901
20	344288.238	685614.894	43.054
21	344265.086	685578.595	4.498
S (1) =36718.74mp			P=769.454m

685600

685800

344200

344200

344400

344400

344000

344000

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL IALOMIȚA

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: EXPUR S.A.

Sediu social: SLOBOZIA, Șos. AMLAKA, Nr. 3, Județul IALOMIȚA

Activitatea principală: Fabricarea alimentelor și grăsimilor - 1041

Cod Unic de înregistrare: 2091480 din data de: 28.11.1992

Nr. de ordine în registrul comerțului: J21/261/03.06.1991

Data eliberării: 30 NOV 2011

Seria B Nr. 2030696

DIRECTOR,

Constantin Bratu



Seriile certificatelor deținute anterior și data emiterii acestora:

A151799/03.04.2002

B1502250/15.05.2008

...../.....

...../.....

...../.....

...../.....