

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 23855 din 07 AUGUST 2025.

In scopul:

“RELOCARE STĂLPI DE ILUMINAT STRADA WALTER MĂRĂCINEANU NR. 48, NR. 52 ȘI NR. 62, CARTIER GĂRII NOI, MUNICIPIUL SLOBOZIA, JUDEȚUL IALOMIȚA”

Ca urmare a cererii adresate de UAT MUNICIPIUL SLOBOZIA, cu sediul în jud. Ialomița, mun. Slobozia, Str. Episcopiei, nr. 1, înregistrată la nr. 72461 din 23.07.2025, pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul IALOMITA, LOC. SLOBOZIA, STR. Walter Mărăcineanu, nr. 48, 52, 62 sau identificat prin: carte funciară nr. 31814/31815 și nr. Cadastral nr. 31814/31815 în suprafață din acte de 5.885 mp. / 5.885 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 afla 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.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală a terenului este zona cu locuințe unifamiliale, max P+2, L - zona de locuit iar destinația acestuia conform P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 67/27.04.2008, este subzona cu locuințe cuplate de tip urban max P+2, - L2

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.- 30% și C.U.T.- 1, conform P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 67/27.04.2008.

Utilizări admise - • locuințe • echipamente publice sau de interes public • activități comerciale, servicii artizanale de mici dimensiuni cu condiția să nu incomodeze sau să polueze vecinătățile.

Utilizări admise cu condiționări - se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 300mp Arie Construită Desfășurată (ADC) și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250metri;

Utilizări interzise - se interzice localizarea sau continuarea funcționării în zona de locuit a oricăror activități care prin natura lor și prin modul lor de funcționare produc poluare, zgomot, transporturi grele (baze de transport, stații service, depozite de substanțe periculoase, cluburi și restaurante cu program de noapte); depozitare en-gros; depozitări de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; autobaze și stații de întreținere auto.

Se interzic lucrările de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, precum și orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Împrejmuirii - se recomandă ca fiecare clădire sau grup de clădiri care au amenajări comune să aibă marcată limita terenului aferent către stradă prin împrejmuirii construite și / sau gard viu compact.

Față de caracterul general al localității se recomandă ca gardul spre stradă să aibă partea inferioară opacă până la înălțimea de 0,40 m (pentru protejarea trotuarelor circulației publice de pământul adus de precipitații) și o parte transparentă până la înălțimea totală de 1,20 m. Gardurile dintre proprietăți se recomandă să aibă înălțimea de minim 1,60 m. Se recomandă ca administrația locală să stabilească modele de împrejmuirii pentru orientarea locuitorilor și asigurarea unei imagini omogene și de calitate, spre spațiile publice.

Accesul carosabil - toate clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat un acces carosabil de minim 3,0m lățime dintr-o cale de circulație publică și să permită intrarea mijloacelor de intervenție în caz de incendiu.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și de cea posterioară ale parcelelor - este permis regimul de construire cuplat, cu respectarea limitei de 4 m lateral și 9 m posterior.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă - în cazul construirii mai multor corpuri distincte de clădiri pe aceeași parcelă, distanțele minime dintre acestea vor fi egale cu jumătate din înălțimea la comișă dar nu mai puțin de 3,00 m;

Amplasarea clădirilor față de aliniament - retragerile vor fi de 5,00 m pe toate categoriile de străzi;

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor - măsurată de la nivelul solului va fi: - de 4,00 m pentru parter; - de 7,00 m pentru P+1; datorită condițiilor de fundare, nu se admite depășirea regimului de înălțime P+1 pentru locuințe cuplate;

Aspectul exterior, construcțiile realizate în zonele existente vor ține seama de vecinătățile imediate și de caracterul viitor al zonei în cazul zonelor de tranziție.

Construcțiile din zonele noi vor ține seama de prevederile PUG și de caracterul dominant rezidențial al zonei.

Se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea clădirilor și anexelor.

D.T.A.C. va fi întocmită de colective de specialitate în condițiile prevederilor art. 9 al L50/1991 și va respecta Continutul - cadrul al documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, din Anexa 1 aprobate prin Ordinul M.D.R.L. NR. 839/2009, Anexa 1.

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:

“RELOCARE STĂLPI DE ILUMINAT STRADA WALTER MĂRĂCINEANU NR. 48, NR. 52 ȘI NR. 62, CARTIER GĂRII NOI, MUNICIPIUL SLOBOZIA, JUDEȚUL IALOMIȚA”

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IALOMIȚA, str. Mihai Viteazul 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 construcție 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.

In aceste conditii:

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 AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIINTARE va fi insoțita de urmatoarele documente:

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

b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcțiilor, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi.**

c) **documentația tehnica - D.T., dupa caz (2 exemplare originale):**

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 apa **gaze naturale** Alte avize/acorduri

canalizare telefonizare []

alimentare cu energie electrica **salubritate(contract sau aviz)**

alimentare cu energie termica transport urban []

d.2) **avize și acorduri privind:**

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

Politia Rutiera;

Aviz DADP;

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 ;

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

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

Taxa pentru Timbru de Arhitectură;

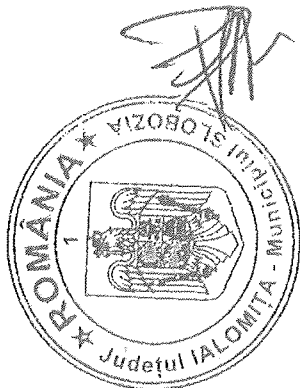
Taxă autorizație de construire.

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

PRIMAR,
POTOR DĂNUȚ ALEXANDRU

L.S.



SECRETAR GENERAL,
JR. TUDORAN VALENTIN

ARHITECT ȘEF,
ARH. NICULĂE IOANA

Întocmit,
consilier Scarlat Mariana

Achitat taxa de: **SCUTIT**

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

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

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

de la data de pana la data de.....

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmand să obțină, in condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

L.S.

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilitatii :

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