

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 25967 din 14 OCTOMBRIE 2025

În scopul:

### ÎNTOCMIRE PUZ EXTINDERE CIMITIR – SLOBOZIA NOUĂ

Ca urmare a cererii adresate de UAT Slobozia, cu sediul în jud. Ialomița, mun. Slobozia, Str. Episcopiei, nr. 1, înregistrată cu nr. 93274 din 09.10.2025,

pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul Ialomița, municipiul Slobozia, este identificat prin: **Cartea Funciară nr. 34582 și Nr. Cadastral 34582 în suprafață măsurată de 1.414 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, prelungit 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, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 371/19.12.2023 și este în proprietate privată UAT SLOBOZIA.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală a terenului este locuințe individuale cu gospodării de tip rural P, P+1 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, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 371/19.12.2023 este de *zona locuințe individuale cu gospodării de tip rural P, P+1- L4*.

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 P.O.T.- 30% și C.U.T. - 0,6 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, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 371/19.12.2023 respectând și prevederile din Anexa 4 a Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată.

**Regim de aliniere:** va fi de minim 4,00 m față de limita terenului. În cazul parcelelor de colț, situate la intersecția unor străzi, retragerile minime față de aliniament să fie amplificate cu cel puțin 1,5 m.

**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 media înălțimilor la cornișă dar nu mai puțin de 3,0 m.

**Amplasarea clădirilor față de limitele parcelei** - pentru toate clădirile se impune o distanță minimă obligatorie față de limitele parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 m cu următoarele excepții: - în cazul în care parcela este limitată lateral de două calcanе clădirea se lipește de cele două calcanе formând un front comun; - în cazul în care parcela este limitată pe o singură latură de calcanul unei clădiri învecinat, noua construcție se va lipi în mod obligatoriu de calcanul existent și va respecta față de cealaltă limită distanța minimă egală cu jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3,0 m.

**Utilizări admise** - locuințe, echipamente publice sau de interes public, activități comerciale, servicii și artisanale 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 300 mp 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 250 m.

**Se interzice** localizarea sau continuarea funcționării în zona de locuit a oricăror activități care prin natura lor și 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 precolecare a deșeurilor urbane; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; autobaze și stații de întreținere auto; modul de utilizare și întreținere a construcțiilor și spațiilor vizibile din circulațiile publice vor evita orice degradare a aspectului general al zonei, conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Slobozia nr. 25/9.03.1996, actualizate conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018.

**Gardul** spre stradă va avea partea inferioară opacă până la înălțimea de 0,40 (pentru protejarea trotuarelor de pământul adus din precipitații) și o parte transparentă până la înălțimea totală de 2,20 m; gardurile între proprietăți vor avea înălțimea minimă de 2,20 m și maxim 2,60 m.

**Accesul carosabil** în zonă va ține seama de prevederile 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 iar locurile de parcare alocate investiției se vor asigura în afara spațiului aferent drumurilor publice având asigurat cel puțin un loc de parcare pentru fiecare lot, conform P.U.G. și R.G.U. aferent, cu respectarea prevederilor Anexei 5 din hotărârea menționată anterior.

**Înălțime maximă la cornișă** de la nivelul solului va fi de 4,0 m pentru construcții P, 7,0 m pentru P+1E și 10 m pentru P+2E, 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.

**Caracteristici ale parcelelor** - în zona de locuit existentă parcela minimă construibilă rezultată din subîmpărțirea unei proprietăți este de 250 mp., cu condiția ca frontul la stradă este de minim 7,0 metri în cazul clădirilor construite cu regim continuu, 12,0 metri în cazul clădirilor cuplate și 15,0 metri în cazul clădirilor izolate; adâncimea minimă este de 15,0 m, iar forma lotului va permite construirea unei clădiri de minim 90,0 mp cu respectarea distanțelor față de limita proprietății.

**Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă** - în cazul construirii mai multor corpuri distincte pe aceeași parcelă, distanțele minime dintre acestea vor fi egale cu media înălțimilor la cornișă, dar nu mai puțin de 3 m.

**Aspectul exterior** nu va contraveni funcțiunii clădirii, iar prin conformare și volumetrie nu va intra în contradicție cu aspectul general al zonei pentru a nu deprecia valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, conform Art. 32 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată.

**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. Se interzice dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din spațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV.

**Spații libere și spații plantate** - se recomandă ca spațiile neocupate cu clădiri, circulații și platforme pentru diferite activități să fie înierbate și plantate cu cel puțin un arbore la fiecare 100 mp teren liber. Spațiile dintre aliniament și linia de retragere a clădirilor va fi amenajată ca grădină de fațadă decorativă.

**D.T.A.C.** va fi întocmită de colective de specialitate în condițiile prevederilor art. 9 al L50/1991 și va respecta Continutul - cadru 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:

## ÎNTOCMIRE PUZ EXTINDERE CIMITIR – SLOBOZIA NOUĂ

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 legătura 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 AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘNĂRE va fi însoțită de următoarele documente:**

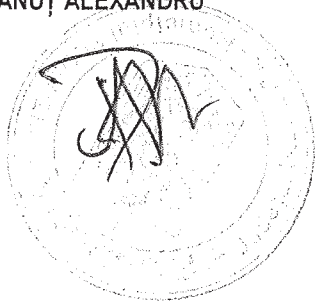
- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie conformă cu originalul), extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi.
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):  
☐ D.T.A.C.      ☐ D.T.O.E.      ☐ D.T.A.D.      ☒ 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      ☒ I.P.J. Ialomița - Poliția Municipiului  
Slobozia - Biroul Rutier  
☒ alimentare cu energie electrică      ☐ D.A.D.P. Slobozia în cazul în care se vor executa lucrări pe domeniul public
- ☐ 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 (2 exemplare originale):  
# Aviz de oportunitate (se vor stabili avizele/acordurile/studiile necesare);  
# Documentația P.U.Z. va fi întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare și se va preda și în format electronic;  
# Studiu de Precoordonare Rețele Edilitare (vizat de urbanist rețele);  
# Studiu Geotehnic verificat la cerința Af;  
# Plan topografic vizat de O.C.P.I. Ialomița;
- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) dovada privind achitarea taxelor legale.  
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):  
# Taxă RUR.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

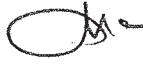
Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face numai de către emitent, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

PRIMAR,  
POTOR DĂNUȚ ALEXANDRU

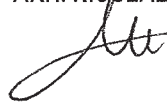
L.S.



SECRETAR GENERAL,  
JR. TUDORAN VALENTIN

 13.10.2014

ARHITECT ȘEF,  
ARH. NICULAE IOANA



Întocmit/redactat,  
Scarlat Mariana



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 ..... pana 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 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.