

ROMANIA

JUDETUL IALOMITA

COMUNA SFANTU GHEORGHE

C.F. 4365204

Tel./Fax./ 0243/262001;0722528771

Email:primariasfghe@yahoo.com

Nr.3217 din 02.07.2020

Am primit cu
Oprea

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.8 din 02.07.2020

În scopul: **CONSTRUIRE LOCUINTA ,ANEXE GOSPODARESTI SI IMPREJMUIRI**

Urmarea cererii adresate domnului **RADUCANU IONUT CATALIN** cu domiciliul2)/sediul in Oras Otopeni, **str.Traian nr.17**, bl.A1 sc.1,et.1,ap5., telefon/fax 0734966123 ,înregistrată la nr. **3217 din .24.06.2020** pentru imobilul - teren și/sau constructii -, situat în județul Ialomita, comuna Sfântu Gheorghe, sat Sfântu Gheorghe cod poștal 927215, str Magnoliei nr.1,

In temeiul reglementărilor, documentației de urbanism , faza PUG/PUZ/PUD aprobată prin hotărârea Consiliului Local Sfântu Gheorghe nr. 09/21.04.2003 prelungit valabilitate conform Hotararea Consiliului Local nr.05 din 16.02.2012, 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:

Terenul in suprafata de 1000 mp din acte si masuratori este situat in intravilanul comunei Sfântu Gheorghe, sat Sfântu Gheorghe, strada **Magnoliei nr. 1**, jud.Ialomita si este detinut de domnul Raducanu Ionut Catalin conform contract de concesiune nr.2452 din 15.05 2019, înscris in CF nr.21221

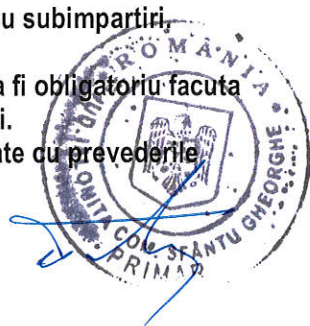
2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosinta actuala a terenului: **arabil**

Destinatia actuala a terenului: Zona locuintelor (L)

3. REGIMUL TEHNIC:

- Terenul se afla in zona de sud -est a satului Sfântu Gheorghe unde panza freatica este la suprafata,,recomandam ca fundatia din beton sa fie la cel putin 1,00 m de la suprafata solului. Conform PUG si RLU al comunei Sfântu Gheorghe constructia este situata in intravilanul localitatii .
- Se vor mentine de preferinta actualele utilizari publice ale cladirilor si in special acele utilizari care pastreaza pana in prezent destinatia initiala a acestora,se admit conversii functionale compatibile cu caracterul zonei si cu statutul de protectie al cladirilor pentru functiuni publice de interes administrative,culturale,de invatamant,cu conditia mentineri pe ansamblu a unei ponderi a locuintelor de minim 30% din aria construita desfasurat.
 - Se interzice orice schimbare a configuratiei parcelarului existent prin comasari sau subimpartiri. Toate constructiile vor fi racordate la retelele edilitare publice.
 - La cladirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi obligatoriu facuta pe trotuare,se va asigura captarea si evacuarea rapida a apelor meteorice din curti.
 - Terenul poate fi ocupat de constructii.Utilizarea terenului se va face in conformitate cu prevederile



Codului Civil cu privire la vecinatati, aliniament la linia rosie

-Locuinta va avea fundatie din beton de cel putin 1.00 m , pereti din BCA , fundatie din beton, stalpi si centuri din beton, invelitoare din tabla, zugraveli lavabile, tamplarie termopan, sursa de apa din retea publica.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat4)pentru/întrucât:Obtinerea autorizatiei de construire.

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 documentatiei pentru autorizarea executării lucrărilor de constructii - de construire/de desfiintare -solicitantul se va adresa autorității competente pentru protectia mediului:

Agentia pentru Protectia Mediului 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 justitie, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investitiei 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 documentatiei pentru autorizarea executării lucrărilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protectia mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării optiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei în acord cu rezultatele consultării publice.

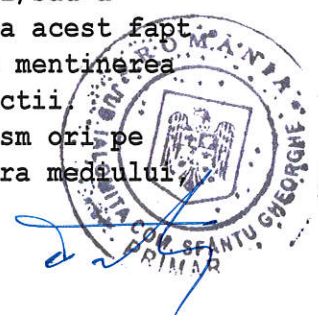
În aceste conditii:

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 demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata.

In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluarii impactului asupra mediului si/sau a evaluarii adecvate, 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 impactului asupra mediului



solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau constructii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi, extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, plan cu reprezentarea reliefului în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată),

c) documentatia tehnica - D.T., după 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

☐ canalizare

☒ alimentare cu energie electrica

☐ alimentare cu energie termica

☐ telefonizare

☒ salubritate

☐ transport urban

☐ gaze naturale

☐

☐

☐

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protectia civila

☐ sanatatea populatiei

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

☐ Inspectoratul Judetean in Constructii Ialomita

☐ Autoritatea de Sanatate Publica Ialomita

☐ Directia Pentru Cultura Culte si Patrimoniu Cultural National Ialomita

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

☐

☐

☐

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protectia mediului (copie);

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale certificatelor ,avizelor si autorizatiilor.

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

Primar,
Teculescu Petru-Madalîn



Referent Urbanism,
Ratescu Stefanita

Secretar general al UAT
Nita Tamara -Ionela

Achitat taxa de: 7.00 lei, conform Chitantei nr. 1797 din 02.07.2020

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data 02.07.2020