

ROMANIA

JUDETUL IALOMITA

PRIMARIA COMUNEI SFANTU GHEORGHE COMUNA SFANTU GHEORGHE, JUD IALOMITA, str. Principala , nr. 36, co
tel/fax 0243262001, e-mail primariasfghe@yahoo.com

Nr. 4008 / 24.08.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.12 din . 26.08.2020

În scopul: **CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER**

Urmarea cererii adresate de **Vlasceanu Florin Robert** cu domiciliul 2) / sediul în com. **Sfintu Gheorghe, sat Sfintu Gheorghe, județul Ialomița, str. Gladiolei nr. 15**, , telefon/fax , înregistrată la nr. 4008 din 24. 08.2020

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ialomița, comuna Sfintu Gheorghe, satul **Sfintu Gheorghe**, cod poștal 927215, **str. Gladiolei nr.15**

Nord- Str. Gladiolei

Sud – Dumitrache Constantin

Est – Nr. Cadastral 21300

Vest – Lot nr.1

În temeiul reglementărilor, documentației de urbanism , faza PUG/PUZ/PUD aprobată prin hotărârea Consiliului Local Sfintu Gheorghe nr. 09/21.04.2003 prelungit valabilitate conform Hotărârea 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 în suprafața de **979 mp** din acte și măsurători, este situat în intravilanul comunei **Sfintu Gheorghe, satul Sfintu Gheorghe**, cod poștal 927215, **str. Gladiolei nr.15**, jud. **Ialomița** și este detinut de d-l **Vlasceanu Florin Robert** în cota de 1/2 , conform Contract de Vanzare Cumparare nr. **4181** din 19.09.2019, înscris în C.F.nr. **22635**

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință actuală a terenului: **arabil și curți construcții**.

Destinația actuală: Zona Locuintelor (L)

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG și RLU al comunei Sfintu Gheorghe , construcția este situată în intravilanul localității. Se vor menține de preferință actualele utilizări publice ale clădirilor și în special acele utilizări care păstrează până în prezent destinația inițială a acestora , se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pînă. Funcțiuni publice de interes administrative , culturale, de învățământ , cu condiția menținerii pe ansamblu a unei ponderi a locuințelor de minim 30% din aria construită desfasurată.

Se interzice orice schimbare a configurației parcelarului existent prin comasări sau subimpartiri.

Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice.

La clădirile dispuse pe aliniament, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe trotoare. Se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din curți.

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 peretii din BCA , fundatie de beton ,invelitoare din tabla , stalpi si centuri din beton , zugraveli lavabile , timplarie termopan , sursa de apa din retea publica.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat4)pentru :
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 renunța la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATEI DE CONSTRUIRE/DEȘFIINTARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, plan cu reprezentarea reliefului în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- c) documentația tehnică - 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 apă

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐

☒ alimentare cu energie electrică

☒ 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)

☐ Inspectoratul Județean în Construcții Ialomița ☐ Autoritatea de Sănătate Publică Ialomița

☐ Direcția Pentru Cultură Culte și Patrimoniu Cultural Național Ialomița

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

☐

☐

☐

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

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

- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)-

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

Primar,
Teculescu Petru-Mădalin

Referent Urbanism ,
Rătescu Ștefanița

Secretar General UAT ,
Nita Tamara Ionela

Achitat taxa de: 7 lei, conform Chitanței nr.1966 din 26,08,2020.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 26,08,2020.