

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
COMUNA SFÂNTU GHEORGHE
C.F. 4365204
Tel./Fax./ 0243/262001 ;0722528771
Email:primariasfghe@yahoo.com
Nr. 5398 din 01.10.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 35 din 01 . 10. 2021

În scopul: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ANEXĂ**

Urmare a cererii adresate de **BUNEA STAN** cu domiciliul/sediul **Municipiul Buzău , str. Oilor , nr. 14A** , județ Buzău , telefon/fax 0766266432 , înregistrată la nr. **5345** din 20.09.2021 , pentru imobilul - teren și/sau construcții - , situat în **județul Ialomița , comuna Sfântu Gheorghe , satul Malu** , cod poștal 927216 , **str. Arțarului , nr.2** , lot , sau identificat prin carte funciară nr. 20210

Nord-
Sud –
Est –
Vest –

În temeiul reglementărilor, documentației de urbanism , faza PUG/PUZ/PUD aprobată prin hotărârea Consiliului Local Sfântu 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 suprafață de 1089 mp.din acte , 1391 mp din măsurători este situat în intravilanul comunei Sfântu Gheorghe, sat Malu , strada Arțarului , nr. 2 , jud.Ialomița si aparține domnului Bunea Stan conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 3583 din 21.09.2021 .

2. REGIMUL ECONOMIC: Categoria de folosință actuală a terenului: **curți construcții și arabil** Destinația actuală: **curți construcții ;**

3. REGIMUL TEHNIC:

Terenul poate fi ocupat de construcții.Utilizarea terenului se va face în conformitate cu prevederile Codului Civil cu privire la vecinătăți, aliniament la linia roșie . Sursa de apă din retea publica.

Conform PUG si RLU al comunei Sfântu Gheorghe construcția este situată în intravilanul localității .

-Se vor menține de preferință actualele utilizari 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 .

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat**/nu poate fi utilizat în scopul declarat **pentru/întrucât: Autorizație de construire.**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare -solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:
Agenția pentru Protecția Mediului 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 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 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:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism

ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘNARE 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, 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)

☒ plan topografic

.....

☐

☐

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 certificatelor, avizelor și autorizațiilor.

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

PRIMAR ,
Teculescu Petru Mădălin



SECRETAR GENERAL al UAT ,
Niță Tamara Ionela

REFERENT ,
Drăghici Aurelian Horațiu

Achitat taxa de: **9,00** lei, conform Chitanței nr. **2231** din **21.09.2021**.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct**/prin poștă la data **08.10.2021**

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 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 ,
Teculescu Petru Mădălin

SECRETAR GENERAL al UAT,
Niță Tamara Ionela

REFERENT
Drăghici Aurelian Horațiu

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă