

ROMANIA

JUDETUL IALOMITA

COMUNA SFANTU GHEORGHE

C.F. 4365204

Tel./Fax./ 0243/262001;0722528771

Email:primariasfghe@yahoo.com

Nr.251din 20 .01.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.1 din 20.01.2020

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

Urmarea cererii adresate domnului **VASILE MARIUS** cu domiciliul2)/sediul în Municipiul Slobozia, **str.Vanatori nr.34**, bl.34 ap16., telefon/fax ,înregistrată la nr. **251 din .20.01.2020** pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ialomița, comuna Sfântu Gheorghe, sat Sfântu Gheorghe cod poștal 927215, str Magnoliei nr.7,

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 suprafața de 1000 mp din acte și măsuratori este situat în intravilanul comunei Sfântu Gheorghe, sat Sfântu Gheorghe, strada **Magnoliei nr. 7**, jud.Ialomita și este deținut de domnul **Vasile Marius** conform contract de concesiune nr.2464 din 15.05 2019, înscris în CF nr.21222

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință actuală a terenului: **arabil**

Destinația actuală a terenului: Zona locuințelor (L)

3. REGIMUL TEHNIC:

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

-Se vor menține de preferință actualele utilizări publice ale clădirilor și în special acele utilizări care pastrează până în prezent destinația inițială a acestora, se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru funcțiuni publice de interes administrative, culturale, de învățământ, cu condiția menținerii pe ansamblu a unei ponderi a locuințelor de minim 30% din aria construită desfășurată.

-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 obligatoriu făcută pe trotuare, se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din curți.

-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 , locuința va avea pereți din BCA , fundație din beton, stalpi și centuri din beton, învelițoare din tablă, zugrăveli lavabile, tamplarie termopan, sursă de apă din rețea publică.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴) pentru/întrucât: **Obținerea autorizației de construire.**

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

4. OBLIGAȚII 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:

Agentia 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 adecvate.

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.

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 construcții, 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) **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 apa**

☐ **canalizare**

☒ **alimentare cu energie electrică**

☐ **alimentare cu energie termică**

☐ **telefonizare**

☒ **salubritate**

☐ **transport urban**

☐ **gaze naturale**

☐

☐

☐

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**

☐ **Directia Pentru Cultura 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 certificatelor, avizelor și autorizațiilor.**

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

Primar,
Teculescu Petru-Mădalin



Referent Urbanism,
Rătescu Ștefanița



Secretar general al UAT
Nita Tamara -Ionela



Achitat taxa de: **7.00 lei**, conform Chitanței nr. **2434** din **16.09.2019**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data **16.09.2019**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se prelungește valabilitatea