

ROMANIA  
JUDETUL IALOMITA  
COMUNA SFANTU GHEORGHE  
JUD IALOMITA, str. Principala , nr. 36, cod postal 927215, tel/fax 0243262001,  
e-mail: primariasfghe@yahoo.com

Nr .4253 din 22 septembrie 2020

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 4253 din 22 septembrie 2020

În scopul: **CONSTRUIRE ANEXA GOSPODAREASCA ,**  
**amplasata in comuna Sfantu Gheorghe, satul Sfantu Gheorghe, strada Lalelelor, nr. 21**

Ca urmare a cererii adresate de **IANCU JAN** cu domiciliul2)/sediul Mun. Urziceni, str. Transilvaniei nr. 1 bl. R1, sc. E, et. 1 ap. 4, înregistrată la nr. 4253 din 21.09.2020 pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Ialomița, comuna Sfantu Gheorghe, satul Sfantu Gheorghe, strada Lalelelor, nr. 21, cod poștal 927215, sau identificat prin

-plan de situatie

-plan cadastral incadrare in zona scara 1:1000

În temeiul reglementărilor, documentației de urbanism, faza PUG/PUZ/PUD aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Sfantu Gheorghe nr. 09/21.04.2003 și a Hotărârii Consiliului Local nr. 5 din 16.02.2012 prin care s-a prelungit valabilitatea, 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 2095 mp din acte este situat în intravilanul comunei Sfantu Gheorghe, sat Sfantu Gheorghe, strada Lalelelor nr. 21, județul Ialomița și aparține domnului Iancu Jan căsătorit cu Iancu Sorica conform contractului de vânzare cumpărare nr. 154 din 03.02.2015 întocmit de Birou Individual Notarial Nitu Cristina Emilia.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Categoria de folosință actuală a terenului: arabil

Destinația actuală: arabil

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Terenul poate fi ocupat de construcții .

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

Utilizarea terenului se va face în conformitate cu prevederile Codului Civil cu privire la vecinătăți aliniament la linia roșie. Sursa de apă din rețea publică.

Pondere a locuinței de minim 30% din aria construită desfasurata.

Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice.

Locuința va avea fundație din beton, pereți din BCA, stalpi și centuri din beton, învelișuri din materiale durabile (tablă, țiglă), zugrăveli lavabile, tamplarie termopan.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru: **CONSTRUIRE ANEXA GOSPODAREASCA**

amplasata in comuna Sfantu Gheorghe, sat Sfantu Gheorghe, strada Lalelelor, nr. 21

**Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire 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 justiție, 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 lucrurilor 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.

**5. 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 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):

X alimentare cu apa de la SC APA CANALIZARE PROGRESUL Sfintu Gheorghe SRL

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ .....

X alimentare cu energie electrica

☐ salubritate

☐ .....

☐ alimentare cu energie termica

☐ 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)

X Inspectoratul Județean în Construcții Ialomița ☐ autoritatea de Sănătate Publică Ialomița

☐ Direcția Pentru Cultura Culte și Patrimoniu Cultural Național Ialomița

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

☐ .....

☐ .....

☐ .....

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

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

X g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)- Certificat de urbanism

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



Secretar,  
Nita Tamara Ionela

Achitat taxa de: 13 lei, conform Chitanței nr.2063 din 7 septembrie 2020

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

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-Madalin

Secretar,  
Nita Tamara Ionela

Data prelungirii valabilității: .....

Achitat taxa de: ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă