

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
PRIMĂRIA COMUNEI SFÂNTU GHEORGHE
TEL/FAX:0243/262.001
E-MAIL :primariasfghe@sfintugheorghe.ro
E-MAIL:primariasfghe@yahoo.com
Nr. 4732 din 20 . 08. 2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 29 din 20.08.2021

În scopul: ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI SFÂNTU GHEORGHE

Ca urmare a Cererii adresate de **U.A.T. COMUNA SFÂNTU GHEORGHE** , reprezentată prin **TECULESCU PETRU MĂDĂLIN** , în calitate de **PRIMAR**, cu sediul în județul **IALOMIȚA**, comuna **SFÂNTU GHEORGHE** , satul **SFÂNTU GHEORGHE** , cod poștal **927215**, strada **PRINCIPALĂ** , nr. **36** , bloc....., scara....., etaj....., apartament....., tel/fax: **0243/262001** e-mail: **primariasfghe@yahoo.com**, înregistrată la nr. **4732** din **12.08.2021**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **IALOMIȚA**, comuna **SFÂNTU GHEORGHE** (**extravilan și intravilan**), strada....., nr....., cod poștal **927215**, sau identificat prin: **Documentația anexată**,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al comunei **SFÂNTU GHEORGHE** , nr. **9 / 21.04.2003**, prelungit valabilitate conform Hotărârea Consiliului Local al comunei **SFÂNTU GHEORGHE** , nr. **5 / 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 pentru care se solicită certificatul de urbanism este situat în extravilanul și intravilanul comunei Sfântu Gheorghe , conform P.U.G. Și R.L.U. aferent aprobate prin Hotărârea nr. 9 din 21.04.2003 și a Hotărârea nr. 5 din 16.02.2012 a Consiliului Local Sfântu Gheorghe privind prelungirea termenului de valabilitate a P.U.G. și R.L.U. existente al comunei Sfântu Gheorghe până la aprobarea documentației noului Plan Urbanistic General , fiind domeniu public și privat al statului și proprietate privată a persoanelor fizice și juridice .

P.U.G. și R.L.U. aferent vor fi avizate și aprobate conform Anexei nr. 1 a Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare .

Planul Urbanistic General se va realiza prin grija autorității publice locale conform prevederilor art. 50 , alin. (2) din Legea nr. 350 din 2001 , privind amenajarea teritoriului și urbanismului , cu modificările și completările ulterioare .

Se va asigura de către autoritatea publică locală , informarea și consultarea publicului în conformitate cu art. 7 , alin. (1) di Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și

consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism , cât și în conformitate cu Regulamentul propriu aprobat de Consiliul Local Sfântu Gheorghe .

La solicitarea Avizului arhitectului șef , necesar aprobării P.U.G. și R.L.U. se vor prezenta copii după avizele solicitate .

Se vor respecta prevederile art. 46 , alin. (1) din Legea 350/2001 actualizată . „Propunerea justificată de actualizare sau de prelungire a valabilității documentației de urbanism se realizează în baza analizei informațiilor statistice disponibile privind dinamica economică , socială și teritorială , în baza studiilor de specialitate existente , precum și în raport cu strategiile și programele de dezvoltare de la nivel local , județean și/sau național aprobate și se avizează către Consiliile Județene , pentru orașe și comune , altele decât cele prezăcute la li. a) .

2. REGIMUL ECONOMIC:

Suprafața teritoriului administrativ al comunei Sfântu Gheorghe este de 7.147,98 ha. din care 382,73 ha. intravilan existent aprobat prin H.C.L. nr. 9 din 21.04.2003 .Prin actualizarea P.U.G. se propune majorarea intravilanului la 419,89 ha. aceasta rezultând din suprafața propusă a fi introdusă în intravilan de 59,40 ha. minus suprafața propusă a fi scoasă din intravilan de 22,24 ha.

3. REGIMUL TEHNIC:

Planul Urbanistic General va fi elaborat în conformitate cu prevederile Legislației Române în vigoare în baza Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General – indicativ GP 038/99 aprobată prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 13N/10.03.1999 de specialiști înscriși în Registrul urbanistilor . Procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare a terenului se vor stabili conform Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 , republicată , cu modificările și completările ulterioare și în condițiile impuse de „ Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism – reglementare tehnică - indicativ GM007 / 2000 , aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000 .

Se vor adopta soluții de echipare tehnico-edilitară (drumuri , apă , canalizare , energie electrică , gaze naturale , etc.) cu respectarea normelor legale de igienă și protecție a mediului .

Proiectanții P.U.G. -lui , pentru o bună coordonare a tuturor lucrărilor din această zonă , vor consulta , pe parcursul elaborării documentației – Comisia Tehnică de urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Județean Ialomița .

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE /MODIFICARE DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE

Elaborarea documentației de urbanism modificatoare sete posibilă fără aviz de oportunitate , în conformitate cu prevederile art. 31 , lit. D , alin. 1 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului , cu modificările și completările ulterioare .

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru _:

ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI SFÂNTU GHEORGHE , JUDEȚUL IALOMIȚA

*CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE
CONSTRUIRE/DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA
LUCRARI DE CONSTRUCTII.*

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:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IALOMIȚA, strada Mihai Viteazul, nr. 1, municipiul Slobozia, cod poștal 920083, județul 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:

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și 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;

c) documentația P.U.G. în format electronic (4 exemplare originale):

[x] D.T.A.C. [X] P.U.G. [] 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 apă	[] gaze naturale	Alte avize/acorduri
[] canalizare	[X] telefonizare	[]
[X] 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):

[X] Akta ;

[X] S.C. E – Distribuție Dobrogea S.A. ;

[X] Telekom Communications România S.A. ;

[X] RCS&RDS ;

[X] Acordul administratorului rețelei de apă (SC Apă Canalizare Progresul Sfântu Gheorghe SRL) ;

[X] Inspectoratul Județean de Poliție Ialomița ;

[X] S.T.S. ;

[X] Direcția pentru Cultură Culte și Patrimoniu Cultural Național Ialomița ;

[X] Actul administrativ al Agenției pentru Protecția Mediului Ialomița ;

[X] M.A.I. ;

[X] M.Ap.N. ;

- [X] S.R.I. ;
- [X] ROMSILVA , Custode Natura 2000 -Administrația Parcului Natural Balta Mică a Brăilei ;
- [X] S.G.A. Buzău-Ialomița ;
- [X] C.R.E.I.R. - sucursala Constanța ;
- [X] Direcția Silvică Ialomița ;
- [X] D.R.D.P. - proces verbal de constatare ;
- [X] D.R.D.P. - aviz ;
- [X] Compartimentul Inspecție Teritorială Ploiești – notă constatare ;
- [X] A.N.R.M. ;
- [X] D.S.P. Ialomița ;
- [X] O.C.P.I. Ialomița ;
- [X] A.N.I.F. ;
- [X] I.T.R..S.V. ;
- [X] Direcția de Agricultură și Dezvoltare Regională ;
- [X] M.D.R.A.P. ;
- [X] Consiliul Județean Ialomița ;
- [X] Agenția pentru Protecția Mediului Ialomița ;

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

- ☐ Expertiză tehnică ,
- ☐ Studiu geotehnic ,

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

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

~~Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie).~~

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

Prelungirea valabilității certificatului de urbanism se face cu cel puțin 15 zile înainte datei expirării valabilității acestuia.

**PRIMAR ,
TECULESCU PETRU MĂDĂLIN**



**SECRETAR GENERAL al UAT ,
NIȚĂ TAMARA IONELA**

**REFERENT
DRAGHICI AURELIAN HORAȚIU**

Achitat taxa de: **SCUTIT DE TAXĂ**, conform art. 476, alin. (1), lit. f) din Legea nr. 227 / 2015 privind Codul fiscal.
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 aceasta 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.