

ROMÂNIA
JUDETUL IALOMITA
PRIMARIA COMUNEI CIULNITA
Nr. 431 din 03.08.2020

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 38 din 11.08.2020

În scopul: REABILITARE, EXTINDERE SI MODERNIZARE SEAU -CLEAN TECH INTERNATIONAL

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **SC CLEAN TECH INTERNATIONAL SRL**, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul **IALOMITA**, municipiul/orașul/comuna **CIULNITA**, satul **CIULNITA**, sectorul -, cod poștal -, str. **TARLA 50, P 461/3**, nr.-, bl.-, sc. -, et. -, ap.-, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 431 din 03.08.2020,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **IALOMITA**, municipiul/orașul/comuna **CIULNITA**, satul **CIULNITA**, sectorul -, cod poștal -, str. **TARLA 50, P 461/3**, nr.-, bl.-, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin³⁾ : **DOCUMENTATIA ANEXATA**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 20/2007 faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/**Local Ciulnita** nr. 27/10.05.2010,

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 IN SUPRAFATA 50.310 MP , IDENTIFICAT PRIN NUMAR CADASTRAL 20271, ATRIBUIT FIRMEI SC CLEAN TECH INTERNATIONAL SRL, CONFORM CONTRACTULUI DE CONCESIUNE NR.2236 DIN 01.10.2009, ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL SATULUI CIULNITA , COMUNA CIULNITA.

2.REGIMUL ECONOMIC:

TERENUL ESTE OCUPAT CU CONSTRUCTII SI ARE CATEGORIA DE FOLOSINTA : PASUNE SI CC ;

3.REGIMUL TEHNIC:

CONFORM PUG SI RLU AI COMUNEI CIULNITA , TERENUL ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL SATULUI CIULNITA SI FACE PARTE DIN UTR 5 CARE CUPRINDE URMATOARELE ZONE :

L-zona de locuinte(funciune si predominanta)

C- zona pentru cai de comunicatii

A1-zona de activitati agro-industriale

A2- zona de activitati productive si servicii (functiune si predominanta)

A3- zona de echipari edilitare

GC1- subzona constructiilor si amenajarilor izolate pentru gospodarie comunală

SP1 - Spatii verzi publice cu acces nelimitat

SP2 - Amenajari sportive

SP3 - Culoare de protectie sanitara

RSA –zona destinata activitatilor de recreere, sport si agreement

Zona A1 cuprinde – activitati productive agro-industriale nepoluante desfasurate sau nu in constructii agro-industriale; distributia si depozitarea bunurilor si materialelor.

Zona A2 cuprinde – activitati industriale productive nepoluante desfasurate in constructii industriale; activitati industriale productive si de servicii, distributia si depozitarea bunurilor si materialelor produse.

2] Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor

Caracteristici ale parcelelor [suprafete, norme, dimensiuni] – pentru intreaga zona A – conform P.U.G., dar dimensiunea loturilor va fi mai mare decat cea a loturilor existente.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament - se mentine neschimbata situatia existenta si /sau se va prelua un aliniament al dominant al cladirilor sau se vor aplica reglementarile unui studiu de specialitate de tip PUZ.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor – in cazul cladirilor noi amplasarea se va face cu o retragere de minimum 4 m de la aliniament in zonele rezidentiale, si de minimum 8 m fata de strazile secundare, si de minimum 10 m fata de strazile principale, drumuri nationale, in zonele economice.

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela – distanta intre cladirile respective va fi mai mare sau egala cu media fronturilor opuse, dar nu mai putin de 6 m. In situatiile in care in cladirile respective nu se desfasoara activitati permanente, sau daca nu sunt accese sau ferestre pe latura respectiva – se poate reduce distanta la 3 m.

Circulatii si accese se va pastra pe cat posibil infrastructura existenta, cu accesele si circulatiile existente, realizandu-se in plus altele, acolo unde cerintele locale impun aceasta – accese pentru normele de incendiu.

Stationarea autovehiculelor – stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii reparatii cat si timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice, avand fiecare unitate prevazute in interiorul parcelei spatii de circulatie, incarcare si intoarcere. In spatiul de retragere fata de aliniament, maxim 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu conditia inconjurarii acestora cu gard viu avand inaltimea de 1,2 m.

Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

A1 – se vor respecta inaltimei maxime ale cladirilor de 10 m.

A2 – inaltimea cladirilor nu va depasi inaltimea maxima admisibila in unitatile de referinta inconjuratoare. Inaltimea pe strazile interioare nu va depasi distanta intre aliniamente. In culoarele rezervate liniilor electrice inaltimea se subordoneaza normelor specifice.

Aspectul exterior al cladirilor – volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile. Tratamentul arhitectural nu va acorda o atentie mai mica tratarii fatadelor posterioare si laterale.

Conditii de echipare edilitara – Se va acorda o atentie sporita colectarii si evacuarii apelor meteorice care provin din intretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii si platforme exterioare. Se vor racorda la retelele existente toate cladirile nou-propuse.

Spatii libere si spatii plantate – Se va acorda o atentie speciala terenurilor vizibile dintr-o cale de comunicatie publica. Acestea vor fi amenajate corespunzator imaginii generale a localitatii. Suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate cu arbori in proportie de minimum 40%, formand pe cat posibil o perdea de vegetatie pe tot frontul incintei. Suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.

Imprejmuiri – Portile de intrare vor fi retrase fata de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor tehnice inainte de admiterea lor in incinta pentru a nu incomoda circulatia pe drumurile publice.

- **utilizari interzise** – in zona vor fi interzise amplasarea institutiilor de interes general, in special in situatiile in care nivelul poluarii depaseste normele in vigoare.

3] Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) - 25%

Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) – 0.6

Prezentul certificat de urbanism nu poate / poate fi utilizat în scopul declarat⁴) pentru:

În scopul: REABILITARE, EXTINDERE SI MODERNIZARE SEAU -CLEAN TECH INTERNATIONAL

⁴)Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

Certificatul de urbanism nu ține 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 PROTECTIA MEDIULUI IALOMITA** - Strada Mihai Viteazul, nr. 1 , cod 920083 ,municipiul Slobozia

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 al 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției 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 va fi însoțită de următoarele documente:

- a) **certificatul de urbanism (copie) ;**
- b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi ;**
- c) **documentația tehnică – D.T., după caz :**

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

DTAC se va realiza conform anexei 1 din legea 50/1991 si va cuprinde obligatoriu :

- Studiu geotehnic

si urmatoarele piese desenate :

1. Planuri generale :

1.1. Plan de încadrare în teritoriu - plan de încadrare în zonă a lucrării, întocmit la scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000, după caz, emis de oficiul de **cadastru** și publicitate imobiliară teritorial.

1.2. Plan de situație privind amplasarea obiectivelor investiției - plan cu reprezentarea reliefului, întocmit în sistemul de Proiecție Stereografic 1970, la scările 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, pe care se vor reprezenta:

-imobilul, identificat prin numărul cadastral, pentru care a fost emis certificatul de urbanism, descris prin totalitatea elementelor topografice determinante pentru suprafața, lungimea laturilor, unghiuri,

inclusiv poziția și înălțimea la coamă a calcanelor limitrofe, precum și poziția reperelor fixe și mobile de trasare;

- amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține, se vor desființa sau se vor construi;
- cotele construcțiilor proiectate și menținute, pe cele trei dimensiuni (cotele 0,00; cote de nivel; distanțe de amplasare; axe; cotele trotuarelor, aleilor, platformelor și altele asemenea);
- denumirea și destinațiile fiecărui corp de construcție;
- sistemizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale;
- accesele pietonale și carosabile din incintă și clădiri, plantațiile prevăzute;
- planul parcelar al tarlalei în cazul imobilelor neîmprejmuite care fac obiectul legilor de restituire a proprietății.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism :

d¹) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura :

<input type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/acorduri:
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/>

d²) avize și acorduri privind:

.....

d³) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

.....

d⁴) studii de specialitate:

.....

/X/ e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

/ / dovada luării în evidență a proiectului de arhitectură aferent documentației tehnice la Filiala Ordinului Arhitecților din România, din care face parte arhitectul/conducătorul aferent.

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): Taxa urbanism : Chitanța nr. -/-;

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

PRIMAR

(funcția, numele, prenumele și semnătura)



GHEORGHE STELICA

SECRETAR GENERAL,

(numele, prenumele și semnătura)

ARHITECT-ȘEF***,
STAN VLAD SABIE RAMONA
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: **254** lei, conform Chitanței nr. _____ din _____

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 prelungeste 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,

(funcția, numele, prenumele și semnătura)

GHEORGHE STELICA

SECRETAR GENERAL,

(numele, prenumele și semnătura)

ARHITECT-ȘEF***),

STAN VLAD SABIE RAMONA

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

