

ROMÂNIA

JUDEȚUL IALOMITA

PRIMARIA COMUNEI MOLDOVENI

PRIMAR

Nr. 1024 din 23 08 2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 19 din 23 08 2021

În scopul **Infiiintare sera legumicola in comuna Moldoveni , jud. Ialomita** , ca urmare cererii adresate de catre SC MARCOS INTERNATIONAL IMPORT EXPORT SRL cu domiciliul / sediul¹⁾ în județul municipiul/orașul/comuna BUCUREȘTI

satul sectorul 2 cod poștal strada Lecturii nr. 3A, prin reprezentant legal dl. Nedelcu Gheorghe, înregistrată la nr. 996 din 16 08 2021 pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul IALOMITA municipiul/orașul/comuna MOLDOVENI

satul MOLDOVENI

sectorul cod poștal 927107, strada/ tarlăua 173/6 , nr. Cadastral 23373 sau identificat prin DOCUMENTAȚIE ANEXATA

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. / faza PUG/PUZ/PUD, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Moldoveni nr. 36 / 21 12.2011

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:

1. TERENUL IN SUPRAFATA DE 17300 MP FACE PARTE DIN INTRAVILANUL COMUNEI MOLDOVENI JUDEȚUL IALOMITA SI ESTE PROPRIETATEA D-LUI NEDELCU GHEORGHE, CU DREPT DE SUPERFICIE PENTRU SC MARCOS INTERNATIONAL IMPORT EXPORT SRL CONFORM CONTRACTULUI DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE NR. 770 DIN 26 05 2021,

2. REGIMUL ECONOMIC

CATEGORIA DE FOLOSINTA ACTUALA A TERENULUI- CURTI CONSTRUCTII
DESTINATIA ACTUALA A TERENULUI CONSTRUCTIEI- **ZONA DE LOCUIT- L**

3. REGIMUL TEHNIC

LUCRAREA PROPUȘA SE INCADREAZA IN PREVEDERILE DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM APROBATE. CONFORM RLU AL COMUNEI MOLDOVENI TERENUL AFERENT CONSTRUCTIEI ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL COMUNEI MOLDOVENI SI SE AFLA IN ZONA L- ZONA DE LOCUIT. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI ESTE LOCUIREA COMPUSA DIN LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE SAU PROPUȘE CU REGIM PARTER, PARTER+ 1 ETAJ

ART. 1 – UTILIZARI ADMISE

L- LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAXIM PARTER+ 1 ETAJ IN REGIM DE CONSTRUIRE CUPLAT SAU IZOLAT.

ART. 2 -UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

L- SE ADMITE MANSARDAREA CLADIRILOR EXISTENTE CU CONDITIA CA ACEASTA SA NU FIE O FALSA MANSARDARE CI SA SE INSCRIE IN VOLUMUL UNUI ACOPERIS CU PANTA DE MAXIM 45 GRADE , SUPRAFATA NIVELULUI MANSARDEI VA FI DE MAXIM 60 % DIN ARIA UNUI NIVEL CURENT

- SE ADMIT FUNCTIUNI COMERCIALE, SERVICII PROFESIONALE SI MICI ACTIVITATI MANUFACTURIERE, CU CONDITIA CA SUPRAFATA ACESTORA SA NU DEPASEASCA 250 mp ADC, SA NU GENEREZE TRANSPORTURI GRELE, SA NU ATRAGA MAI MULT DE 5 AUTOTURISME, SA NU FIE POLUANTE, SA NU AIBA PROGRAM PRELUNGIT PESTE ORELE 22 SI SA NU UTILIZEZE TERENUL LIBER AL PARCELEI PENTRU DEPOZITARE SI PRODUCTIE
- FUNCTIUNILE COMERCIALE, SERVICIILE COMPLEMENTARE LOCUIRII SI ACTIVITATILE MANUFACTURIERE CU SUPRAFATA DESFASURATA PESTE 250 mp SE POT ADMITE CU CONDITIA ELABORARII SI APROBARII UNOR DOCUMENTATII PUZ
 - IN ZONELE DE LOTIZARI CONSTITUITE CE CUPRIND PARCELE CARE, IN MAJORITATEA LOR INDEPLINESC CONDITIILE DE CONSTRUIBILITATE SI SUNT DOTATE CU RETELE EDILITARE, AUTORIZAREA CONSTRUCTIILOR SE POATE FACE DIRECT SAU IN BAZA UNOR DOCUMENTATII PUD(DUPA CAZ)
 - SUNT PERMISE AGRICULTURA DE SUBZISTENTA SI CRESTEREA ANIMALELOR CU CONDITIA CA ADAPOSTUL PENTRU ANIMALE SA FIE AMPLASAT LA MINIM 10 m DE LOCUINTELE INVECINATE SI SA ASIGURE SUPRAFATA DE ADAPOST NECESARA ANIMALELOR(mp/cap animal)

CABALINE, BOVINE-	1,79- 4,5mp
PORCINE	- 1,20- 2,95 mp
OVINE	- 0,3 -1,8 mp
PASARI	- 15-17 capete/mp

ART. 3 – UTILIZARI INTERZISE

L- SE INTERZIC URMATOARELE UTILIZARI

- FUNCTIUNI COMERCIALE SI SERVICII PROFESIONALE CARE DEPASESC SUPRAFATA DE 250 mp ADC, GENEREAZA UN TRAFIC IMPORTANT DE PERSOANE SI MARFURI, AU UN PROGRAM PRELUNGIT DUPA ORELE 22 SI PRODUC POLUARE
- ACTIVITATI PRODUCTIVE POLUANTE CU RISC TEHNOLOGIC SAU CARE SUNT INCOMODE PRIN TRAFICUL GENERAT(peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), PRIN UTILIZAREA INCINTEI PENTRU DEPOZITARE SI PRODUCTIE, PRIN DESEURILE PRODUSE ORI PRIN PROGRAMUL DE ACTIVITATE PRELUNGIT DUPA ORELE 22
- ANEXE PENTRU CRESTEREA ANIMALELELOR PENTRU PRODUCTIE SI SUBZISTENTA
- DEPOZITARE EN-GROS
- DEPOZITARI DE MATERIALE REFOLOSIBILE

- PLATFORME DE PRECOLECTARE A DESEURILOR MENAJERE
- DEPOZITAREA PENTRU VANZARE A UNOR CANTITATI MARI DE SUBSTANTE INFLAMABILE SAU TOXICE
- ACTIVITATI PRODUCTIVE CARE UTILIZEAZA PENTRU DEPOZITARE SI PRODUCTIE TERENUL VIZIBIL DIN CIRCULATIILE PUBLICE
- STATII DE BETOANE
- AUTOBAZE SI STATII DE INTRETINERE AUTORIZAREA SPALATORII CHIMICE
- LUCRARI DE TERASAMENT DE NATURA SA AFECTEZEAMENAJARILE DIN SPATIILE PUBLICE SI CONSTRUCTIILE DE PE PARCELELE ADIACENTE
- ORICE LUCRARI DE TERASAMENT CARE POT SA PROVOACE SCURGEREA APELOR PE PARCELELE VECINE SAU CARE IMPIEDICA EVACUAREA SI COLECTAREA RAPIDA A APELOR METEORICE

ART. 4- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR(suprafete, forme, dimensiuni)

L – SE CONSIDERA CONSTRUIBILE PARCELELE CARE AU ADANCIMEA MAI MARE SAU CEL PUTIN EGALA CU LATIMEA

ART. 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

L- LA INTERSECTIA DINTRE STRAZIALINIAMENTUL VA FI RACORDAT PRINTR-O LINIE PERPENDICULARA PE BISECTOAREA UNGHIULUI DINTRE STRAZI AVAND O LUNGIME DE MINIM 12 m PE STRAZILE PRINCIPALE SI DE 6 m PE STRAZILE SECUNDARE

CLADIRILE SE VOR RETRAGE DE LA ALINIAMENT CU MINIM 3 m PE STRAZILE SECUNDARE SI 5 m PE STRAZILE PRINCIPALE

ART. 6- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- CLADIRILE SE VOR RETRAGE FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELEI CU CEL PUTIN JUMATATE DIN INALTIMEA LA CORNISA DAR NU CU MAI PUTIN DE 3 m
- RETRAGEREA FATA DE LIMITA POSTERIOARA A PARCELEI VA FI EGALA CU JUMATATE DIN INALTIMEA LA CORNISA, MASURATA IN PUNCTUL CEL MAI INALT FATA DE TEREN DAR NU MAI PUTIN DE 5 m
- CLADIRILE SE POT CUPLA PE UNA DINTRE LATURILE LATERALE ALE PARCELEI PE O ADANCIME DE MAXIM 15 m DE LA AALINIAMENT FIIND RETRASE FATA DE CEALALTA LIMITA LATERALA CU O DISTANTA CEL PUTIN EGALA CU JUMATATE DIN INALTIMEA LA CORNISA A CLADIRII MASURATA IN PUNCTUL CEL MAI INALT FATA DE TEREN

ART. 7- AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEASI PARCELA

L- DISTANTA MINIMA DINTRE CLADIRILE DE PE ACEASI PARCELA VA FI EGALA CU INALTIMEA LA CORNISA A CLADIRII CELEI MAI INALTE PENTRU FATADELE CU

CAMERE LOCUIBILE , DISTANTA SE POATE REDUCE LA JUMATATE DAR NU LA MAI PUTIN DE 3 m DACA FRONTURILE OPUSE NU AU CAMERE LOCUIBILE

ART. 12- CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

L – TOATE CLADIRILE VOR FI RACORDATE LA RETELELE TEHNICO – EDILITARE PUBLICE

- LA CLADIRILE DISPUSE PE ALINIAMENT RACORDAREA BURLANELOR LA CANALIZAREA PLUVIALA VA FI FACUTA PE SUB TROTUARE PENTRU A SE EVITA PRODUCEREA GHETII
- SE VA ASIGURA IN MOD SPECIAL EVACUAREA RAPIDA SI CAPTAREA APELOR METEORICE IN RETEAUA DE CANALIZARE
- TOATE NOILE BRANSAMENTE PENTRU ELECTRICITATE SI TELEFONIE VOR FI REALIZATE INGROPAT
- SE INTERZICE DISPUNEREA ANTENELOR TV-SATELIT, APARATELOR DE AER CONDITIONAT IN LOCURI VIZIBILE DIN CIRCULATIILE PUBLICE SI SE RECOMANDA EVITAREA DISPUNERII VIZIBILE A CABLURILOR CATV

ART 15- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI(POT)

- L1 a- POT MAXIM-35%

-

- ART 16-COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI(CUT)

L- CUT MAXIM -0,7

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru **Infiiintare sera legumicola in comuna Moldoveni , jud. Ialomita** 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.

1. 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:

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

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 emiterie a acordului de mediu se desfășoară după emiteria 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 emiterie 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 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.

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

a1) certificatul de urbanism nr. 19 din 23 08 2021 ;

a2) dovada titlului asupra imobilului, teren (copie legalizata) și extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, (emis în ultimile 30 de zile)

b) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

X DTAC DTAE DTAD

c) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d¹) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură (copie):

<input type="checkbox"/> alimentare cu apă	gaze naturale	Alte avize/acorduri:
<input type="checkbox"/> canalizare	telefonizare	_____
ENEL - aviz amplasament		
alimentare cu energie termică	transport urban	<input type="checkbox"/> Sanatate publica

d²) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d³) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora proiectant autorizat, - dovada de luare în evidență a proiectului de arhitectură la OAR, verificator de proiect pentru rezistența și stabilitate și pentru instalații, acordul Direcției județene pentru Cultura Ialomita, acordul Consiliului Județean Ialomita-compartiment drumuri

d) studii de specialitate

x Aviz prealabil de oportunitate (conform Ordin nr. 233/2016, Anexa nr. 1- formularul F1)

x Actul administrativ al Agenției pentru Protecția Mediului Ialomita- faza PUZ și faza DTAC

x SCE- DISTRIBUTIE DOBROGEA SA – faza PUZ și faza DTAC

x Sistemul de Gospodărire a Apelor Ialomita faza PUZ și faza DTAC

x Direcția de Sanatate Publica Ialomita faza PUZ și faza DTAC

x Inspectoratul pentru Situații de Urgență Barbu Catargiu Ialomita faza DTAC

x Administratorul rețelei de drumuri locale (UAT Comuna Moldoveni) faza PUZ și faza DTAC

x Administratorul serviciului de salubritate SC SUPERCOM SA-faza DTAC

x Avizul Arhitectului- Șef al Județului Ialomita -faza PUZ

x Plan Urbanistic Zonal PUZ

x Plan cu reprezentarea reliefului întocmit în sistemul de proiecție Stereografic 1970 la scarile 1. 2000, 1.1000, 1.500, 1.200, sau 1.100 după caz vizat de OCPI-IALOMITA

x -studiul geotehnic

x – Verificator de proiecte

x - diriginte șantier

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

f) documentul de plată a taxei pentru autorizarea de construire

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



SECRETAR

MIHAI ELENA GEORGIANA

ARHITECT SEF

STAN EUGENIU

Achitat taxa de: 90 lei conform Chitanței nr. 896 din 23 08 2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 23 08 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.

**Conducătorul autorității administrației
publice emitente***),**

(funcția, numele, prenumele și
semnătura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect șef*),**

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă

*) Se completează, după caz:

- Consiliul județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului _____ al Municipiului București;
- Primăria Municipiului _____;
- Primăria Orașului _____;
- Primăria Comunei _____.

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

***) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului județean;
- primarul general al municipiului București;
- primarul sectorului _____ al municipiului București;
- primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul-șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.