ROMÂNIA

JUDEŢUL TELEORMAN

PRIMĂRIA COMUNEI DRĂGĂNEŞTI- VLAŞCA

Nr. 2264 din 23.05.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 13 din 23.05.2023

În scopul:

„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER, ANEXĂ ȘI UTILTĂȚI"

Ca urmare Cererii adresate de **DURĂ FLORIAN VALENTIN**
domiciliul municipiul
cu ---------- în judeţul -, ~~oraşul~~ BUCUREŞTI
~~sediul~~ ~~comuna~~
satul _____ sectorul 2 cod postal _____strada MARCU ARMAŞU nr . 1 bl. 29 sc. 2 et.___ ap. 72 telefon /fax _____
email_____ înregistrată la nr. 2264 din 17.05.2023, pentru imobilul – teren şi /~~sau~~ construcţii – situat în judeţul Teleorman, comuna DRĂGĂNEŞTI-VLAŞCA, satul DRĂGĂNEŞTI-VLAŞCA sectorul _____ cod poştal _____ strada DÂRVAŞI nr. 11 bl._____ sc.____ et.____ ap._____sau identificat prin EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE , CARTE FUNCIARĂ NR. 23705, EXTRAS DE PLAN CADASTRAL DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU IMOBIL NUMĂR CADASTRAL 23705

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. 405/2009 faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Drăgăneşti-Vlaşca, nr. 11/30.03.2010, la care s-a prelungit termenul de valabilitate până la data de 31.12.2023 prin HCL nr. 45/31.08. 2018,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

- SITUAREA TERENULUI: INTRAVILAN CONFORM PREVEDERILOR PLANULUI URBANISTIC GENERAL NR. 405/2009 AL COMUNEI DRĂGĂNEȘTI-VLAȘCA ȘI EXTRASULUI DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE LA CARTEA FUNCIARĂ NR. 23705
- NATURA PROPRIETATII: PRIVATĂ
- TITLUL ASUPRA IMOBILULUI: CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE NR. 417/07.03.2018
- ALTE PRECIZARI: CVARTAL 27 – PARCELELE 806, 807 CONFORM EXTRASULUI DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE NR. CERERE 30323/15.05.2023
- IMOBILUL NU ESTE ÎNSCRIS ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE/ALE NATURII A JUDEȚULUI TELEORMAN ȘI NU SE AFLĂ ÎN RAZA DE PROTECȚIE ALE ACESTORA

2. REGIMUL ECONOMIC

- FOLOSINȚA ACTUALĂ: ARABIL
- DESTINATIA CONFORM P.U.G./~~P.U.Z./P.U.D./P.A.T.J.~~ APROBAT: ZONĂ DE LOCUINȚE (L)
- ALTE PREVEDERI: NU ESTE CAZUL

3. REGIMUL TEHNIC

Suprafaţa terenului cerere =859,00 mp
Suprafaţa din acte=800,00 mp Suprafata măsurată a terenului conform CF=859,00 mp.

- DATE TEHNICE CONFORM REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC APROBAT AL COMUNEI:
-ALINIERE CONSTRUCŢII ŞI TERENURI: SE VA RESPECTA REGIMUL DE ALINIERE EXISTENT AL STRĂZII.
-AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEŞI PARCELĂ:.
-DISTANŢA MINIMĂ DINTRE CLĂDIRILE DE PE ACEEAŞI PARCELĂ VA FI EGALĂ CU ÎNĂLŢIMEA LA CORNIŞĂ A CLĂDIRII CELEI MAI ÎNALTE PENTRU FAŢADELE CU CAMERE LOCUIBILE ; DISTANŢA SE POATE REDUCE LA JUMĂTATE , DAR NU MAI PUTIN DE 4,00m DACĂ FRONTURILE OPUSE NU AU CAMERE LOCUIBILE.
- DISTANŢE FAŢĂ DE VECINI: CONFORM CODULUI CIVIL ŞI REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
- NUMĂR NIVELURI (H max) : S+P+2E+M
- P.O.T. (maxim) : 45%
- C.U.T (maxim) :1.3mp.ADC/mp. teren
-UTILITĂŢI EXISTENTE ÎN ZONĂ:
-ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ: BRANŞAMENT LA REŢEAUA STRADALĂ
-ALIMENTARE CU APĂ: SURSĂ PROPRIE-RACORDARE LA REŢEAUA DE APĂ A COMUNEI
-CANALIZARE: FOSĂ VIDANJABILĂ
-IMOBILUL ESTE AMPLASAT ÎN LIMITA DE INUNDABILITATE 1% A RÂULUI CÂLNIŞTEA

-SE VOR RESPECTA PREVEDERILE DIN REGULAMENTUL LOCAL DE DE URBANISM AFERENT PUG DRĂGĂNEŞTI-VLAŞCA CONFORM ANEXEI LA CERTIFICATUL DE URBANISM.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat / ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru / ~~întrucât~~:

„CONSTRUIRE LOCUINŢĂ PARTER, ANEXĂ ŞI UTILITĂŢI"

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/~~desfiinţare~~ şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii – de construire/ de desfiinţare – solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI TELEORMAN
municipiul Alexandria, str. Dunării, nr.1, telefon: 0247/316228, fax: 0247/316229, eMail:office@apmtr.ro

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legăturăcu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / ~~DESFIINŢARE~~ va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ **D.T.A.C.** ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

c^1) documentaţia tehnică - D.T. şi pentru acordul/autorizaţia administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existent în zonă (1 exemplar original);

d) avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

				Alte avize/acorduri:
☒	**alimentare cu apă**	☐	gaze naturale	**acord vecini (Est-Vest) în formă autentică** ☒
☐	canalizare	☐	telefonizare	☐
☒	**alimentare cu energie electrică**	☒	**salubritate**	☐
☐	alimentare cu energie termică	☐	transport urban	☐

d.2) avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3) avize /acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

-OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ TELEORMAN-PROCES VERBL DE RECEPŢIE PENTRU OBŢINEREA AUTORIZŢIEI DE CONSTRUIRE

-SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR-TELEORMAN

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

-STUDIU GEOTEHNIC

-PLAN DE SITUAŢIE REDACTAT PE SUPORT TOPOGRAFIC CONFORM ART. 7. ALIN (2) DIN LEGE NR. 50/1991 REPUBLICATĂ, MODIFICATĂ ŞI COMPLETATĂ PRIVIND AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCŢII

-DETERMINAREA COEFICIENTULUI GLOBAL DE IZOLARE TERMICĂ (CALCULUL G)

☐ **e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);**

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Ionuţ Ciprian Ciuperceanu
....
(numele, prenumele şi semnătura)

L.S.

SECRETAR GENERAL,
Iuliana Bădica
.....
(numele, prenumele şi semnătura)

Referent de specialitate
Compartiment Urbanism, Amenajarea Teritoriului şi Autorizarea Executării Lucrărilor de Construcţii
Ionuţ Stănescu
.....
(numele, prenumele şi semnătura)

Achitat taxa de : 7 lei, conform Chitanţei nr. 1705001130 din 17.05.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poştă la data de _____

F. 6
(pag.4)

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

se prelungeşte valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de_____

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
Ionuţ Ciprian Ciuperceanu
....
(numele, prenumele şi semnătura)

L.S.

SECRETAR GENERAL,
Iuliana Bădica
.....
(numele, prenumele şi semnătura)

Referent de specialitate
Compartiment Urbanism, Amenajarea Teritoriului şi Autorizarea Executării Lucrărilor de Construcţii
Ionuţ Stănescu
.....
(numele, prenumele şi semnătura)

Data prelungirii valabilităţii:_____

Achitat taxa de :_____lei, conform Chitanţei nr._____din_____
Transmis solicitantului la data de _____direct / prin poştă.