ROMÂNIA

JUDEŢUL TELEORMAN

PRIMĂRIA COMUNEI DRĂGĂNEŞTI- VLAŞCA

Nr. 755 din 22.02.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 4 din 22.02.2024

În scopul:

„ REALIZARE LUCRĂRI DE CONSTRUIRE: LOCUINTA P+1E"

Ca urmare Cererii adresate de **TĂLPEANU FLORIN SI TĂLPEANU MIHAELA DANIELA**

domiciliul cu ---------- în judeţul TELEORMAN, ~~oraşul~~ ~~municipiul~~ DRĂGĂNEŞTI-VLAŞCA
~~sediul~~ comuna
satul DRĂGĂNEŞTI-VLAŞCA, sectorul ___ cod postal _____, str. CONSTANTIN BRÂNCOVEANU, nr. 34, telefon /fax _____ email _____ înregistrată la nr. 755 din 05.02.2024, pentru imobilul – teren şi /~~sau~~ construcţii – situat în judeţul Teleorman, comuna DRĂGĂNEŞTI-VLAŞCA, satul DRĂGĂNEŞTI-VLAŞCA sectorul _____ cod poştal _____ str. CONSTANTIN BRÂNCOVEANU nr. 34 bl. ___ sc. ___ et. ___ ap. _____ sau identificat prin CV 43, P 1260, CONFORM EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE , CARTE FUNCIARĂ NR. 22696, EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, CARTE FUNCIARĂ NR. 22696

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 intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General prin HCL nr. 30/19.04.2022,

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 DRĂGĂNEŞTI-VLAŞCA ŞI EXTRASULUI DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE NR. CERERE 7531/01.02.2024, LA CARTEA FUNCIARĂ NR. 22696
- NATURA PROPRIETATII: PRIVATĂ
- TITLUL ASUPRA IMOBILULUI: CONTRACT DE ÎNTREŢINERE NR. 1991/11.10.2018
- ALTE PRECIZARI:
- IMOBILUL NU SE AFLĂ ÎN RAZA DE PROTECŢIE A MONUMENTELOR ISTORICE SAU A ZONELOR PROTEJATE

2. REGIMUL ECONOMIC

- FOLOSINTA ACTUALĂ : TEREN CURTI-CONSTRUCTII ŞI ARABIL CONFORM EXTRASULUI DE CARTE FUNCIARĂ NR. CERERE 78492/11.09.2023
- DESTINATIA CONFORM P.U.G./P.~~U.Z./P.U.D./P.A.T.J.~~ APROBAT: ZONĂ DE LOCUIT (L)
- ALTE PREVEDERI: NU ESTE CAZUL

3. REGIMUL TEHNIC

Suprafaţa terenului cerere =1012,00 mp

Suprafata măsurată a terenului conform CF=1012,00mp, Suprafaţa din acte = 1012,00mp .

- 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: CONFORM REGULAMENTULUI LOCAL DE DE URBANISM AFERENT PUG DRĂGĂNEŞTI-VLAŞCA , ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM .

-ASIGURAREA DISTANŢELOR MINIME NECESARE INTERVENŢIILOR ÎN CAZ DE INCENDIU STABILITE PE BAZA AVIZULUI UNITĂŢII TERITORIALE DE POMPIERI .

- DISTANŢE FAŢĂ DE VECINI:CONFORM CODULUI CIVIL ŞI REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM (CEL PUŢIN JUMĂTATE DIN ÎNĂLŢIMEA LA CORNIŞĂ DAR NU MAI PUŢIN DE 3M)

- 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: BRANŞAMENT LA REŢEAUA STRADALĂ

-CANALIZARE: FOSĂ VIDANJABILĂ

-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~~:

„ REALIZARE LUCRĂRI DE CONSTRUIRE: LOCUINTA P+1E"

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 ţi 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 din care să reiasă faptul că sunteţi titularul unui drept real asupra terenului, aşa cum este prevăzut în Legea 50/ 1991, Anexa2, pct. 1 şi 2, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi în care să fie notat dreptul real deţinut asupra terenului, (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):

☒ **alimentare cu apă**	☐ gaze naturale	Alte avize/acorduri:	
☐ canalizare	☐ telefonizare	☒	**Acordul autentificat al proprietrului terenului în cazul deţinerii unui drept de creanţă**
☒ **alimentare cu energie electrică**	☒ **salubritate** (POLARIS)	☐	
☐ 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 AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE

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

-STUDIU GEOTEHNIC ÎNSOŢIT DE VERIFICATOR AF
-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
- ÎNTOCMIREA RAPORTULUI DE CONFORMARE NZEB
-VERIFICAREA PROIECTULUI SE VA REALIZA ÎN CONFORMITATE CU H.G. 925/1995 PENTRU APROBAREA REGULAMENTULUI DE VERIFICARE ŞI EXPERTIZARE TEHNICĂ DE CALITATE A PROIECTELOR, A EXECUŢIEI LUCRĂRILOR ŞI A CONSTRUCŢIILOR , ALE LEGII NR. 50/1991 PRIVIND AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCŢII REPUBLICATĂ, CU MODIFICĂRILE ŞI COMPLETĂRILE ULTERIOARE ŞI ALE LEGII NR. 10/1995 PRIVIND CALITATEA ÎN CONSTRUCŢII, MODIFICATĂ ŞI COMPLETATĂ.

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

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

-dovada achitării taxei autorizaţiei de construire
-dovada achitării taxei de timbre arhitectură re

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

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

L.S.

ROMÂNIA PRIMĂRIA COMUNEI RĂGĂNEŞTI - VLĂSCA Jud. 1 Teleorman

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 : 9 lei, conform Chitanţei nr. 0502000425 din 05.02.2024
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poştă la data de _____

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.