

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 13662 din 09.07.2021

Ca urmare cererii adresate de: [redacted] cu domiciliul / sediul în România județul municipiul BUCUREȘTI/ orașul / comuna cod poștal [redacted] Strada [redacted] telefon/fax \_ e-mail \_ înregistrată la nr. 13662 din 01.07.2021.

Pentru imobilul - Teren situat în România județul ILFOV comuna JILAVA cod poștal 077120 Strada PIERȘICILOR nr. FN bl. \_ sc. \_ et. \_ ap. \_ tarla: 51, parcelă: 51, număr carte funciara: 54825, număr cadastral: 54825.

În temeiul reglementarilor documentației de urbanism nr. 150 din 2000, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată cu Hotărârea Consiliului Județean/Local JILAVA nr. 1 din 10.01.2001 și Hotărârea Consiliului Județean/Local JILAVA nr. 3 / 2011 și HCL nr. 19/2018

**1.REGIMUL JURIDIC:** Terenul se află în intravilanul comunei Jilava conform P.U.G. Jilava, (doc. de urb. - 150/2000), aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Jilava nr. 1/2001 și prelungit ca și valabil prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Jilava nr. 3/2011 și HCL nr. 19/2018. Terenul în suprafață de 1.326mp. este proprietatea numitului [redacted] în conformitate cu Contractul de Paraj autenticat sub nr. [redacted]. Terenul este înscris în C.F. nr. 54825 UAT Jilava, având nr. cadastral 54825, conform Extrasului de Carte funciara pentru informare nr. 886140 din 30.06.2021.

**2.REGIMUL ECONOMIC:** Folosința actuală este de "teren arabil".

**3.REGIMUL TEHNIC:** Elementele de identificare ale amplasamentului vor respecta reglementările din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare. Planul de situație trebuie întocmit pe ridicare topografică cu reprezentarea limitelor terenului, potrivit planurilor din documentația cadastrală, accese carosabile și pietonale, construcții propuse, retrageri obligatorii, spații parcare, rețele, zone de protecție, vecinătăți. Se vor respecta zonele de protecție ale rețelelor din zonă, potrivit normativelor în vigoare. Spațiile de manevră auto și parcare, dimensionate corespunzător, potrivit R.G.U. și se vor soluționa în incintă. Se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației aprobate cu O.M.S. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare (distanțe între clădiri, însoțire, suprafețe încăperi, zone de protecție între funcțiuni, nivele de zgomot, dotări igienico-sanitare, etc.). Distanțele dintre clădirile nealăturate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, iluminarea naturală, însoțirea, salubritatea și securitatea. Vor fi folosite materiale de construcție durabile și finisaje de calitate superioară, adecvate funcțiunii și amplasamentului. P.O.T. = 30%. C.U.T. = funcție de înălțime și mărimea parcelei. Spații verzi 20%. Încălzirea construcției se va realiza tot printr-un sistem individual. Înălțimea maximă admisă - H construcție max. 8m la cornișe. De preferat acoperișul să fie în sistem șarpanță. Scurgerea apelor pluviale să se facă în curtea proprie. Amplasarea construcțiilor: minim 4 m de la aliniament, respectarea codului civil pentru limita din spate a terenului. Pe teren, viitoarele construcții se vor amplasa doar cuplat, la o limită de proprietate sau în regim înșiruit și doar cu acordul notarial al vecinilor afectați. Se va asigura accesul mijloacelor de intervenție, de minim 3,5m pe o latură sau se va obține avizul inspectoratului pentru situații de urgență. Alimentarea cu apă și canalizare se va realiza în sistem individual ce va trebui să respecte normele sanitare și de protecție a mediului. (puț forat și sistem de evacuare și colectare a apelor uzate menajere / instalație de epurare), cu posibilitatea de racord la rețelele ce vor fi executate în zonă.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru  
INFORMARE**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFINȚARE  
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 desfințare-solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Națională pentru Protecția Mediului, Aleea Lacul Morii, nr. 151, Sector 6, București, Cod 06084

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 opiniilor 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvate. 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 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 / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

- a) Certificatul de urbanism (copie)  
 b) Dovada Titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, 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 (copie legalizată)  
 c) Documentația tehnică- D.T., după caz (2 exemplare originale)

D.T.A.C.     D.T.O.E.     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)

alimentare cu apă                       alimentare cu energie electrică    gaze naturale  
 canalizare                               alimentare cu energie termică    telefonizare  
 salubritate                               transport urban

Alte avize/acorduri

d.2. Avize și acorduri privind :

securitatea la incendii     protecția civilă     sănătatea populației

d.3. Avizele / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4. Studii de specialitate (un exemplar original):

Proiectul va fi întocmit de către persoane cu pregătire de specialitate recunoscute de către statul român conform legislației în vigoare. Documentația pentru obținerea autorizației de construire se va face conform Legii 50/1991, cu modificările și completările ulterioare: Memoriu tehnic pe specialități (arhitectură, instalații, amenajării exterioare, structură), Proiectul faza D.T.A.C., se vor verifica conform legislației în vigoare – dacă este cazul.

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

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (un exemplar original);

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

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

Primar,

Secretar General,

P. Arhitect sef,

Achitat taxa de: 700 lei conform Chitanței nr. 10131 din 01.07.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost trimis solicitantului direct / prin poștă la data de \_\_\_\_\_

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

**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,

Secretar General,

P. Arhitect sef,

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă.

Întocmit,