PRIMARIA COMUNEI BUCU
JUDETUL IALOMITA
comuna Bucu, judetul Ialomita, str.Calea Bucuresti nr.101,e-mail primaria_bucu@yahoo.com, tel.0243/240352
Nr. 5338 din 14. 12. 2022

ANUNT

În conformitate cu prevederile art.7, alin.2 şi alin.4 din Legea nr.52/2003 republicată privind transparenţa decizională, cu modificările şi completările ulterioare, se aduce la cunoştinţa cetăţenilor comunei Bucu următorul proiect de hotărâre :

- *Hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism* ***ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTĂRI PENTRU FUNCȚIUNI DE ORGANIZARE EVENIMENTE ȘI COMERT/ PRODUCȚIE PRODUSE ALIMENTARE***

Persoanele interesate pot formula propuneri, sugestii, opinii în vederea îmbunătăţirii proiectului de hotărâre la sediul Primăriei comunei Bucu la domnul Răceanu Alexandru, Secretar general ,responsabil pentru relaţia cu societatea civilă, în termen de 10 zile calendaristice de la afişarea proiectului de hotărâre.

Proiectul de hotărâre însoţit de expunerea de motive, raportul compartimentului de specialitate/ alte documente este afişat la Sediul comunei Bucu şi poate fi accesat de pe site-ul primăriei comunei Bucu. www.primariabucu.ro.

ROMÂNIA * COMUNA BUCU 1 * JUDEȚUL IALOMITA

SECRETAR GENERAL

Alexandru RĂCEANU

PROIECT

ROMÂNIA **INITIATOR: PRIMAR Ion DRAGUSIN**
JUDEŢUL IALOMITA
COMUNA BUCU **AVIZAT:SECRETAR GENERAL:Alexandru RACEANU**
CONSILIUL LOCAL BUCU

comuna Bucu, judetul Ialomita,str.Calea Bucuresti nr.101,e-mail: primaria_bucu@yahoo.ro

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea documentaţiei de urbanism
ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ŞI
REGLEMENTĂRI PENTRU FUNCŢIUNI DE ORGANIZARE EVENIMENTE
ŞI COMERT/ PRODUCŢIE PRODUSE ALIMENTARE

JUDETUL IALOMITA
CONSILIUL LOCAL BUCU
INTRARE/IEŞIRE NR. 58
ZIUA 14 LUNA 12 ANUL 2022

Având în vedere:

-Cererea doamnei Schorer Georgeta ,inregistrata cu nr.5 492 / 12.12.2022;

- Certificatul de urbanism nr. 11/ 10.02.2022 emis de Comuna Bucu;

-Referatul de aprobare nr. _____/_____2022 prezentat de iniţiatorul proiectului, domnul Ion Dragusin- primar;

-Avizul comun al Comisiilor de specialitate ale Consiliului local Bucu,cu nr._____/_____2022;

- Raportul de specialitate nr.5 514 din 13.12.2022 prin care se propune aprobarea documentaţiei de urbanism P.U.Z. şi R.L.U. – **elaborare p.u.z. - introducere teren în intravilan şi reglementări pentru funcţiuni de organizare evenimente şi comert/ producţie produse alimentare**

- Raportul procesului de informare si consultare al publicului nr. _____din _____2022 privind **elaborare P.U.Z. - introducere teren în intravilan şi reglementări pentru funcţiuni de organizare evenimente şi comert/ producţie produse alimentare**

- Aviz nr. 29402/2022-O dat in sedinta CTATU-Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism Ialomita- din data de 11.11.2022 pentru **elaborare p.u.z. - introducere teren în intravilan şi reglementări pentru funcţiuni de organizare evenimente şi comert/ producţie produse alimentare**, emis de Consiliului Judeţean Ialomita – Instituţia arhitectului – şef;

Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională, cu modificările şi completările ulterioare şi ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, Cap. IV - Secţinea a 6-a Participarea populaţiei la activităţile de amenajare a teritoriului şi de urbanism, precum şi ale Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism;

Prevederile **Planului Urbanistic General** (PUG) al comunei Bucu si ale **Regulamentului local de urbanism** aprobate prin H.C.L. nr. 13/29.03.2018 si ale HCL nr.26/31.08.2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului in comuna Bucu;

Prevederile art. 25, alin. 1, art. 27^1, lit. c), art. 37, alin. 1^2 şi 1^3, art. 56 si 57 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare

Ţinând cont de dispoziţiile **Legii nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. b, alin.(4) lit. d, art. 139, alin.(1), alin. (3), lit. e, din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

HOTĂRAŞTE

Art. 1- (1) Se aprobă documentatia **ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ŞI REGLEMENTĂRI PENTRU FUNCŢIUNI DE ORGANIZARE EVENIMENTE ŞI COMERT/ PRODUCŢIE PRODUSE ALIMENTARE**

(2) Documentaţia de urbanism prevăzută la alin. 1 vizează un teren amplasat în extravilanul localităţii Bucu, identificat cu nr. cadastral 23260 în suprafaţă de 30.000 mp in T 483-1, P 2, fiind proprietatea doamnei Schorer Georgeta cu următoarele elemente de vecinătate:

- la N – teren arabil -NC 22132
- la S – teren arabil-NC 23804

Art. 2.- (1) Documentaţia de urbanism aprobata prin prezenta are valabilitate de 5 ani de la data aducerii la cunoştinţă a publicului.

(2) Hotărârea va fi adusă la cunoştinţa cetăţenilor prin publicare pe si-teul www primariabucu.ro –sectiunea monitorul oficial local si prin afisare la sediul Primariei comunei Bucu.

Art. 3-. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituţiei Prefectului - Judeţul Ialomita;
- Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ialomita;
- Primarului comunei Bucu;

Președinte de ședință,

Contrasemnează,
Secretar general
Alexandru RĂCEANU

Adoptata la Bucu
Astazi_____2022
Cu nr._____

PRIMARIA COMUNEI BUCU
JUDETUL IALOMITA
comuna Bucu, judetul Ialomita, str.Calea Bucuresti nr.101,e-mail primaria_bucu@yahoo.com, tel.0243/240352

Nr.5335 din 14. 12. 2022

REFERAT DE APROBARE

Subsemnatul Dragusin Ion, primarul comunei Bucu, supun spre analiza si aprobare proiectul de Hotarare privind aprobarea documentației de urbanism ***ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTĂRI PENTRU FUNCȚIUNI DE ORGANIZARE EVENIMENTE ȘI COMERT/ PRODUCȚIE PRODUSE ALIMENTARE.*** Acest proiect de hotarare are la baza referatul de specialitate nr.4514 din data de 13.12.2022 intocmit de referntul de specialitate cu probleme de urbansim.

Terenul pe care solicitantul doreste sa realizeze investitia este situat in extravilanul comunei Bucu, in partea de vest a intravilanului existent, identificat cu nr. cadastral 23260 în suprafață de 30.000 mp in T 483-1, P 2, fiind proprietatea doamnei Schorer Georgeta, avand următoarele elemente de vecinătate:

- la N – teren arabil -NC 22132
- la S – teren arabil-NC 23804
- la E- HC-NC 22132
- la V-drum –NC 22623

Ca investitie ce se va realiza, proiectul in cauza este benefic, proprietarul avand o perioada de cinci ani sa realizeze investitia, acest termen de valabilitate a documentatiei PUZ fiind prevazut in proiectul de hotarare.

Contextul urbanistic al terenului studiat este unul de zona periferica, in proximitatea intravilanului delimitatt in prezent prin Planul urbanistic general, aprobat prin HCL Bucu nr. 13/29.03.2018.Necesitatea intocmirii Planului Urbanistic Zonal pentru suprafata studiata care face obiectul proiectului de hotarare are caracter de reglementare specifica detaliata si asigura initierea tendintei de realizare de obiective economice si de alta natura si in partea de est a localitatii, similar zonelor din nordul si vestul comunei noastre.

De asemenea, fiind un proiect extern intravilanului existent, impactul generat de construirea obiectivului asupra locuintelor apropiate din vatra satului va fi minim.

Precizez ca exista atasate documentatiei si fac parte integranta din aceasta:
-Certificat de urbanism nr.11/10.02.2022;
-Aviz de oportunitate (Pt.PUZ) nr.29402/2022-)/11.11.2022;
-Act de proprietate teren-Contract de vanzare nr.06/07.01.2022;
-Documentatie topografica vizata de OCPI-Ialomita;
-Sudiu geotehnic-executant SC GEO 7 SRL;
-Avize de la:Enel distributie Dobrogea, Salubritate,DSP Ialomita,ANIF Ialomita,OSPA Ialomita,DSV Ialomita,OCPI-Ialomita,Directia judeteana pt.culturasi patrimoniu national Ialomita,Agentia pentru protectia mediului Ialomita;

ROMÂNIA COMUNA BUCU 1 JUDEȚUL IALOMITA

PRIMAR
Ion DRAGUSIN

ROMÂNIA
JUDEŢUL IALOMIŢA
PRIMĂRIA COMUNEI BUCU
e-mail : primăria_bucu @yahoo.com; str. Calea Bucureşti, nr. 101
tel. / fax : 0243240352

Nr. **5514** din **13.12.2022**

Către: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BUCU

Urmare a solicitării d-nei SCHRODER GEORGETA, înregistrată la nr. 5492 din 12.12.2022, privind aprobare P.U.Z., am întocmit următorul

REFERAT

privind "**ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ŞI REGLEMENTĂRI PENTRU FUNCŢIUNI DE ORGANIZARE EVENIMENTE ŞI COMERŢ/PRODUCŢIE PRODUSE ALIMENTARE", CF nr. 23260 nr. cad 23260, com. Bucu, jud. Ialomiţa, T 483/1, P 2**

Terenul reglementat în cadrul documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ŞI REGLEMENTĂRI PENTRU FUNCŢIUNI DE ORGANIZARE EVENIMENTE ŞI COMERŢ/PRODUCŢIE PRODUSE ALIMENTARE, CF nr. 23260 nr. cad 23260, com. Bucu, jud. Ialomiţa, T 483/1, P 2, în suprafaţă de 30000 m.p., este amplasat în partea de est a comunei Bucu, lângă limita intravilanului existent al localităţii şi este proprietatea d-nei Schorer Georgeta.

Schimbări preconizate şi rezultate aşteptate: prin Planul Urbanistic Zonal „ INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ŞI REGLEMENTĂRI PENTRU FUNCŢIUNI DE ORGANIZARE EVENIMENTE ŞI COMERŢ/PRODUCŢIE PRODUSE ALIMENTARE" T 483/1, P 2, CF nr. 23260 nr. cadastral 23260, com. Bucu, se propune realizarea unei zone de agrement şi servicii.

Circulaţii şi accese: accesul auto si pietonal se vor realiza din drumul comunal existent în partea vestică a proprietăţii, iar parcajul va fi asigurat în incinta proprietăţii.

Alte informaţii: în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, actualizată pentru documentatia Plan Urbanistic Zonal „ INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ŞI REGLEMENTĂRI PENTRU FUNCŢIUNI DE ORGANIZARE EVENIMENTE ŞI COMERŢ/PRODUCŢIE PRODUSE ALIMENTARE", CF nr. 23260 nr. cad 23260, com. Bucu, jud. Ialomiţa, T 483/1, P 2, a fost obţinut Certificatul de Urbanism nr. 11/10.02.2022, decizia de încadrare a Agenţiei pentru Protecţia Mediului Ialomiţa nr. 36/09.11.2022, prin care anunţă că planul nu necesită evaluare de mediu.

Documentaţia (proiect nr. 04/2022), întocmită de B.I.A. Mititelu Alexandru, este însoţită de dovada achitării taxei RUR privind executarea dreptului de semnătură şi de următoarele documente şi avize:

1. Certificat de urbanism nr. 11 din 10.02.2022
2. Aviz de oportunitate (pentru PUZ) nr. 29402 / 2022 – O / 11.11.2022
3. Titlu de proprietate: contract de vânzare nr. 06 din 07.01.2022
4. Documentaţie topografică vizată de A.N.C.P.I. Ialomiţa
5. Studiu geotehnic întocmit de S.C. GEO 7 SRL
6. Avize: - alimentare cu apă
   - ENEL Distribuţie Dobrogea
   - Salubritate
   - D.S.P. Ialomiţa
   - A.N.I.F. Ialomiţa
   - O.S.P.A. Ialomiţa
   - D.S.V. Ialomiţa
   - O.C.P.I.Ialomiţa
   - Direcţia Judeţeană pentru Cultură şi Patrimoniu Naţional Ialomiţa
   - Agenţia pentru Protecţia Mediului Ialomiţa.

In scopul asigurării unei dezvoltări urbane durabile si integrate a comunei Bucu, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata, cu modificările si completările ulterioare, precum si a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, se propune aprobarea unei documentaţii de urbanism de tip Plan urbanistic zonal, care constituie instrumentul de planificare urbana de reglementare specifică prin care se coordonează dezvoltarea urbanistica integrată a unor zone din localitate.

Concluzii: Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ŞI REGLEMENTĂRI PENTRU FUNCŢIUNI DE ORGANIZARE EVENIMENTE ŞI COMERŢ/PRODUCŢIE PRODUSE ALIMENTARE", CF nr. 23260 nr. cad 23260, com. Bucu, jud. Ialomiţa, T 483/1, P 2, îndeplineşte condiţiile pentru a fi supus dezbaterii şi aprobării plenului Consiliului Local al comunei Bucu.

ROMÂNIA * COMUNA BUCU * JUDEŢUL IALOMIŢA

Intocmit,
ing. Ionescu Maria

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

Member of CIISQ Federation
RINA SIMTEX
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM ISO 9001

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

web: www.cicnet.ro
e-mail: cji@cicnet.ro

Nr. 29402/2022-0 / 11.11.2022

AVIZUL ARHITECTULUI – ŞEF,

Ca urmare a cererii adresate de **SCHORER GEORGETA**, cu domiciliul în municipiul Slobozia, str. Dimitrie Cantemir, nr. 1, jud. Ialomița, înregistrată la Consiliul Județean Ialomița cu nr. **23276/ 2022 - U din 07.09.2022**.

În conformitate cu *prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,* se emite următorul:

AVIZ
Nr. 11 din 11.11.2022

pentru **Planul Urbanistic Zonal „INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTĂRI PENTRU FUNCȚIUNI DE ORGANIZARE EVENIMENTE ȘI COMERȚ/ PRODUCȚIE PRODUSE ALIMENTARE”,**
comuna Bucu, județul Ialomița

generat de imobilul reprezentat de un teren cu o suprafață de 3.000,00 mp
situat în extravilanul comunei Bucu, județul Ialomița.

Inițiator: SCHORER GEORGETA

Proiectant: B.I.A. MITITELU M. ALEXANDRU

Nr. Proiect: 4 / **An:** 2022

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh.-urb. Barbu R.I.VLAD

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:
Terenul care a generat prezenta documentație, este localizat în zona de est a comunei Bucu, conform Planului Urbanistic General Bucu, amplasamentul studiat este situat în extravilan, în zona funcțională EX1 – zona terenuri arabile.

- la nord – teren proprietate privată nr. cad. 22132;
- la sud – teren proprietate privată nr. cad. 23804;
- la est – teren proprietate privată nr. cad. 22132;
- la vest – str. Vlad Țepeș.

Prevederi ale Planului Urbanistic General şi al Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia, aprobate anterior:

- **U.T.R.:** EX1;
- **Funcţiuni predominante**: Zona terenuri arabile;
- **Regim de înălţime:** P;
- **H max**: 6,00 m;
- **P.O.T. max.:** 30%;
- **C.U.T. max.**: 0,5;
- **Retragerea minimă faţă de aliniament:** min. 5,00 m;
- **Retrageri minime faţă de limitele laterale:** min. 3,00 m;
- **Retrageri minime faţă de limitele posterioare**: min. 5,00 m;
- **Circulaţii şi accesuri:** parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lăţime dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate;

Prevederi ale Planului Urbanistic Zonal şi al Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia, propuse:

- **U.T.R.:** AV;
- **Funcţiuni predominante:** Zonă mixtă dedicată susţinerii activităţii de agrement;
- **Regim de înălţime max.:** P- P+2E;
- **H max**.: 10,00 m la cornişă;
- **P.O.T. max.** = 30%;
- **C.U.T. max. volumetric**= 1,00;
- **Retragerea minimă faţă de aliniament:** min. 3,00 m;
- **Retrageri minime faţă de limitele laterale:** min. 5,00 m;
- **Retrageri minime faţă de limita posterioară:** min. 6,00 m;
- **Circulaţii şi accesuri:** Amplasamentul reglementat beneficiază de acces din strada Vlad Ţepeş, accesul publicului se va face separat de accesul pentru aprovizionare şi/sau de serviciu.

- **Echipare tehnico – edilitară**:
- Alimentarea cu apă potabilă se va realiza în sistem propriu, ca variantă provizorie până la extinderea reţelei publice de alimentare cu apă potabilă în zona de studiu.
- Sistemul de canalizare al apelor uzate de tip menajer asigură evacuarea prin instalaţiile de preepurare a apelor uzate reziduale şi parţiala lor refolosire în incintă, ca variantă provizorie până la extinderea reţelei de canalizare în zona de studiu. După extinderea reţelei de canalizare, se recomandă racordarea la reţeaua publică de canalizare.
- Apele meteorice se vor capta şi evacua prin sistematizare verticală la reţeaua publică de scurgere şi colectare a apelor pluviale sau, până la mărirea capacităţii reţelelor publice, la un bazin de retenţie situat în incinta proprietăţii.
- Alimentarea cu gaze naturale va fi asigurată prin branşament la reţeaua publică.
- Alimentarea cu energie electrică se va asigură prin branşament îngropat la reţeaua publică, prin contract de furnizare cu distribuitorul zonal de energie.
- Colectarea deşeurilor menajere se va realiza prin contract cu o firmă specializată de salubrizare.
- Se vor asigura suplimentar surse de energie şi de apă independente de reţelele publice precum şi un sistem integrat de comunicaţii prin cabluri îngropate.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism Ialomița din data de 03 noiembrie 2022 se avizează favorabil ~~condiționat / nefavorabil~~ Planul Urbanistic Zonal „INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTĂRI PENTRU FUNCȚIUNI DE ORGANIZARE EVENIMENTE ȘI COMERȚ/ PRODUCȚIE PRODUSE ALIMENTARE", comuna Bucu, județul Ialomița.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în Planul Urbanistic Zonal care face obiectul prezentului aviz, în conformitate *cu art. 63, alin.(2), lit. (g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.*

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. de către Consiliul Local al comunei Bucu.

Vor fi respectate **în mod obligatoriu** prevederile art. 48^1, alin. (4) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare:

"În termen de 15 zile după aprobarea de către Consiliul Local, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, un exemplar se transmite, în format electronic Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național".

După aprobarea Planului Urbanistic Zonal se va înainta o copie a Hotărârii Consiliului Local, Direcției de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Ialomița.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 11 / 10.02.2022 emis de Primăria comunei Bucu.

p. ARHITECT - ȘEF,
Șef-serviciu,
ing. Diana Valentina Brașoveanu

Întocmit,
urb. Mirela Lemnaru

ROMANIA
PRIMĂRIA COMUNEI BUCU
IALOMIŢA

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 11 din 10.02.2022

în scopul: ***ELABORARE P.U.Z. – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ŞI REGLEMENTĂRI PENTRU FUNCŢIUNI DE ORGANIZARE EVENIMENTE ŞI COMERŢ / PRODUCŢIE PRODUSE ALIMENTARE***

Ca urmare a cererii adresate de **SCHORER GEORGETA**, cu domiciliul în mun. ***Slobozia***, str. ***Dimitrie Cantemir***, nr. *1*, judeţul ***Ialomiţa***, înregistrată la nr. **781** din **09.02.2022**.

Pentru imobilul-teren şi/sau construcţii situate în judeţul ***Ialomiţa***, comuna ***Bucu,*** **T483/1, P 2**, nr. cadastral **23260.** identificat prin documentaţia anexată..

In temeiul reglementarilor documentaţiei de urbanism nr. **DU15/ 1854 /26.06.2014**, faza **PUG**/PUZ/PUD, aprobată cu hotarârea Consiliului local Bucu nr. **13 / 29.03.2018**.

: conformitate cu prevederile **Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii,** republicată, cu modificarile si completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC

Terenul, în suprafaţă de **30000 m.p.,** situat în extravilanul com. Bucu, este proprietatea d-nei Schorer Georgeta, nu este grevat de servituţi şi nu este inclus în listele monumentelor istorice şi ale naturii sau în zona de protecţie a acestora.

2.REGIMUL ECONOMIC

Folosinţa actuală a terenului: zonă destinată agriculturii (EX1).

Destinatia construcţiei : zonă destinată agriculturii (EX1). În condiţiile aprobării unei documentaţii de urbanism faza P.U.Z., se va face trecerea terenului la zonă mixtă comerţ/industrie/depozitare (A)

3.REGIMUL TEHNIC

Caracterul actual: terenuri cu destinaţie **agricolă** - **arabil**, vii, livezi, sere, solarii, ciupercării.

Caracterul propus: zonă intravilan cu funcţiune mixtă comerţ/industrie/depozitare (A1) – zona construcţiilor cu clădiri maxim P+2 şi înălţimea max. 10 m, cu regim de construire discontinuu, cu funcţiuni diverse, legate de activităţile productive: producţie industrial, depozitare, servicii specializate pentru producţie, distribuţie şi comercializare, la care se adaugă diferite servicii pentru personal şi clienţi.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat pentru:

ELABORARE P.U.Z. – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ŞI REGLEMENTĂRI PENTRU FUNCŢIUNI DE ORGANIZARE EVENIMENTE ŞI COMERŢ / PRODUCŢIE PRODUSE ALIMENTARE.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE 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 – solicitantul se va adre autorităţii competente pentru protecţia mediului :

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI Ialomita, str. M. Viteazul, nr. 1, Slobozia, 920083, jud. Ialomiţa, tel. 0243-232971; 0243-231252; fax: 0243-215949, email: apm_il@mappm.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 şi accessul 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, 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, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului 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 AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE 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:

O **D.T.A.C.** O D.T.O.E. O D.T.A.D.

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

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

O alimentare cu apa O canalizare

O alimentare cu energie electrică O alimentare cu energie termica

O gaze naturale O telefonizare

O salubritate O transport urban

d.2.Avize si acorduri privind:

O securitatea la incendiu O protecţia civila ***O sănătatea populaţiei***

d.3. avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

A.N.I.F. Ialomiţa; O.S.P.A. Ialomiţa; D.S.V. Ialomiţa; O.C.P.I. Ialomiţa; Direcţia Judeţeană pentru Cultură şi Patrimoniu Naţional Ialomiţa

d.4. studii de specialitate: ***studiu geotehnic; ridicare topo vizată de O.C.P.I.***

e. punctul de vedere / actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului;

f. dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor din România

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
DRĂGUŞIN ION

SECRETAR GENERAL,
RĂCEANU ALEXANDRU

REF. URBANISM,
sing. IONESCU MARIA

Achitat taxa de **153,00 lei**, conform chitanţei nr. **710** din **09.02.2022**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de **10.02.2022**.

In 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.

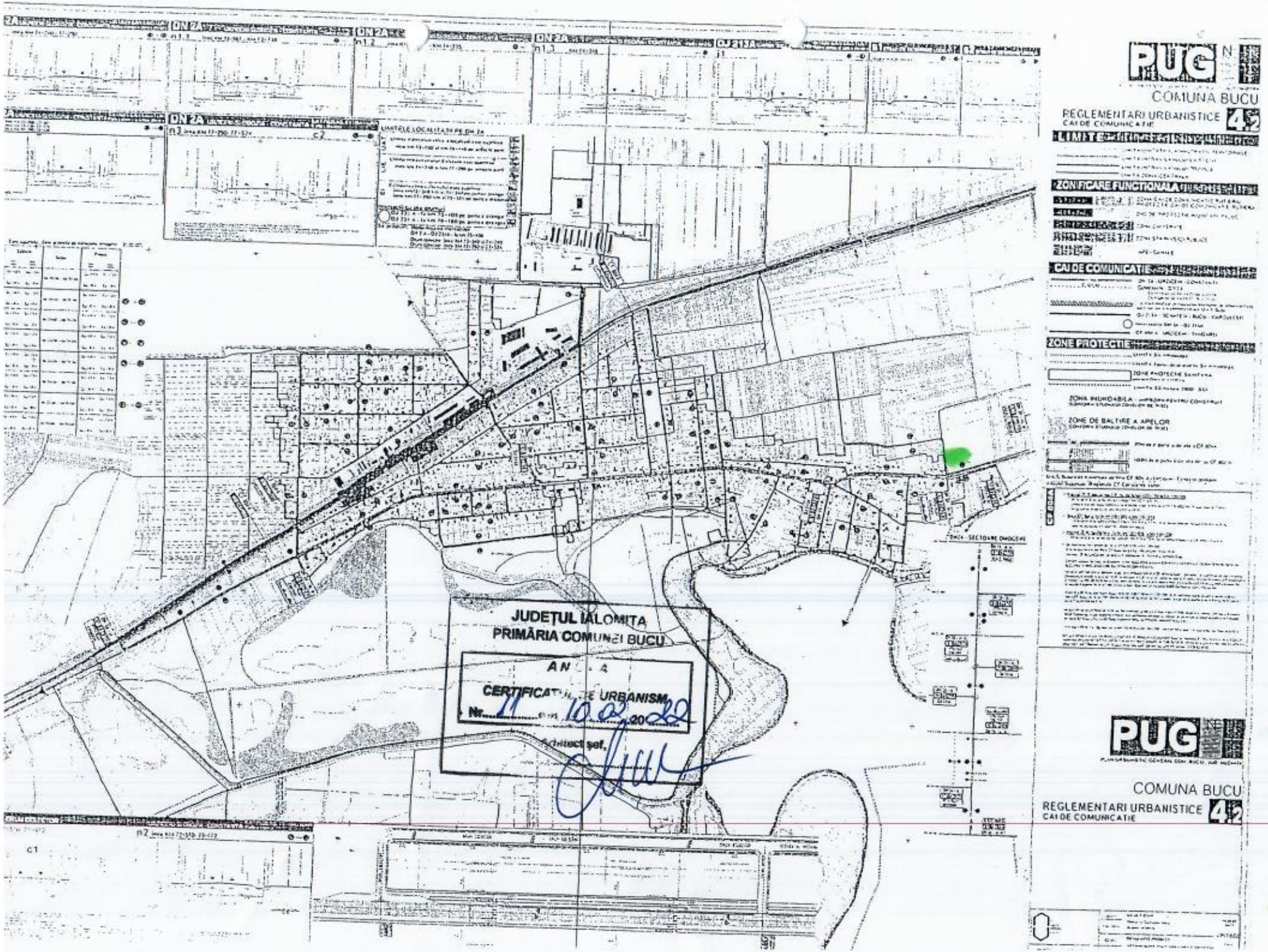
PRIMAR, ***SECRETAR GENERAL,***

REF. URBANISM,

Data prelungirii valabilitatii:_____

Achitat taxa de_____ lei, conform chitanţei nr._____ din_____

Transmis solicitantului la data de direct.


PUG
COMUNA BUCU
REGLEMENTARI URBANISTICE
CAI DE COMUNICATIE
4.2
ZONE PROTECTIE
JUDEȚUL IALOMITA
PRIMĂRIA COMUNEI BUCU
CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 11 din 10.02.2022
Arhitect șef
PUG
COMUNA BUCU
REGLEMENTARI URBANISTICE
CAI DE COMUNICATIE
4.2

Cerere aprobare PUZ

JUDETUL IALOMITA
PRIMARIA COMUNEI BU
INTRARE / IESIRE Nr. 5492
ZIUA 8 LUNA 12 ANUL 2022

Domnule Primar,

Subsemnata, **SCHORER GEORGETA**, cu domiciliul în mun. Slobozia, jud. Ialomiţa, str. Dimitrie Cantemir, nr. 1, în calitate de beneficiar al investiţiei „INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ŞI REGLEMENTĂRI PENTRU FUNCŢIUNI DE ORGANIZARE EVENIMENTE ŞI COMERŢ/PRODUCŢIE PRODUSE ALIMENTARE", în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, în baza certificatului de urbanism nr. 11 din 10.02.2022, eliberat de Primăria com. Bucu, solicit întocmirea Proiectului de Hotărâre şi înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al com. Bucu a documentaţiei de urbanism P.U.Z. :

ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ŞI REGLEMENTĂRI PENTRU FUNCŢIUNI DE ORGANIZARE EVENIMENTE ŞI COMERŢ/PRODUCŢIE PRODUSE ALIMENTARE

întocmită de B.I.A. Mititelu Alexandru.

Documentaţia (proiect nr. 04/2022) este însoţită de dovada achitării taxei RUR privind executarea dreptului de semnătură şi de următoarele documente şi avize:

1. Certificat de urbanism nr. 11 din 10.02.2022
2. Aviz de oportunitate (pentru PUZ) nr. 29402 / 2022 – O / 11.11.2022
3. Titlu de proprietate: contract de vânzare nr. 06 din 07.01.2022
4. Documentaţie topografică vizată de A.N.C.P.I. Ialomiţa
5. Studiu geotehnic întocmit de S.C. GEO 7 SRL
6. Avize: - alimentare cu apă
   - ENEL Distribuţie Dobrogea
   - Salubritate
   - D.S.P. Ialomiţa
   - A.N.I.F. Ialomiţa
   - O.S.P.A. Ialomiţa
   - D.S.V. Ialomiţa
   - O.C.P.I.Ialomiţa
   - Direcţia Judeţeană pentru Cultură şi Patrimoniu Naţional Ialomiţa
   - Agenţia pentru Protecţia Mediului Ialomiţa.

Data

Semnătura,