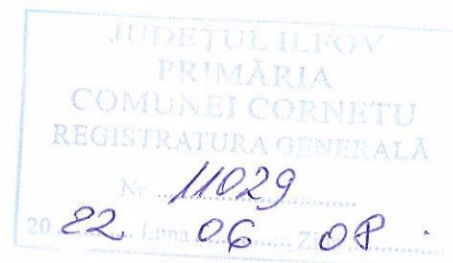


Catre,
PRIMARIA COMUNEI CORNETU
PRIMARUL COMUNEI CORNETU

Urbanism

In atenta domnului Primar,


Subsemnatul **CHIFOR CONSTANTIN IULIAN**, avand domiciliul in Vaslui, loc Vaslui, Sos Republicii, nr 376, prin reprezentant S.C. EZEN STUDIO S.R.L., conform Certificat de Urbanism nr. 272 din 08.11.20 , va inainteaza documentatia aferenta Planului Urbanistic Zonal „**CONSTRUIRE LOCUINTA, GARAJ, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI UTILITATI**” – pentru terenul situat in Jud. Ilfov , sat Cornetu, identificat prin NC 54433, CF 54433, tarla 11, parcelele 33/16, in suprafata de 1 657 mp in vederea obtinerii Hotararii de Consiliu Local referitoare la PUZ-ul mai sus mentionat.

Persoana de contact

Roxana Pana-0727849498

Cu multumiri,

S.C. EZEN STUDIO S.R.L.



ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA COMUNEI CORNETU
PRIMAR,
Nr. 14955 din 08.11.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 272 din 08.11.2021

In scopul :

CONSTRUIRE LOCUINTA , GARAJ , IMPREJMUIRE TEREN , BRANSAMENTE SI UTILITATI

Ca urmare a cererii adresate de **CHIFOR CONSTANTIN IULIAN**
cu domiciliul/sediul in judetul Vaslui , municipiul/orasul/comuna Vaslui , satul - ,
sectorul - , Sos. Republicii , nr. 376 , bl. - , sc. - , et. - , ap. - ,
inregistrata la nr. 14955 din 16.09.2021 .

Pentru imobilul - teren si/sau constructii - , situat in judetul **Ilfov**, municipiul/orasul/
comuna **Cornetu** , satul **Cornetu** , strada - , nr. - , bl.-, sc.-, et. - , ap.-
sau identificat prin : extras de carte funciara

extras de plan cadastral ; nr.cad.54433

In temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. 202/2000, faza PUG aprobata
prin Hotararea Consiliului Local Cornetu nr.17/2001 cu modificarile si completarile ulterioare.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de
constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, se

CERTIFICA :

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat in extravilanul comunei Cornetu conform PUG aprobat cu HCL nr. 17/30.04.2001
cu modificarile si completarile ulterioare, cu valabilitatea prelungita pana la 31.12.2023 conform HCL
nr. 84/28.12.2018 .Terenul in suprafata de 1657,00 mp. cu nr. cad. 54433 , este proprietatea Chifor
Constantin -Iulian in conformitate cu Contract de vanzare - cumparare nr. 1892/22.07.2016, autentificat
de notar public Mermeze Speranta – Catrinel . Dreptul de proprietate este inregistrat in CF nr. 54433
(nr.cad.54433) conform extrasului de CF pentru informare emis la cererea nr.380195/284.08.2021
inregistrata la OCPI Ilfov.Imobilul nu figureaza in lista monumentelor istorice aprobata prin Ordinul
ministrului culturii nr.2828/2015.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala a terenului este „ arabil ” .

Folosinta propusa a terenului este curti constructii .

Terenul este situat in extravilanul comunei Cornetu conform PUG aprobat –
zona fara reglementari urbanistice.

Propunere : construire locuinta , garaj , imprejmuire teren si bransamente si utilitati.

3. REGIMUL TEHNIC :

Potrivit reglementarilor PUG , terenul in suprafata totala de 1657,00 mp. , figureaza in extravilanul comunei Cornetu – zona fara reglementari urbanistice.

Pe terenurile din extravilan , in conditiile Legii 50 din 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si ale Ordinului 839 din 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, se pot executa lucrari pentru retele magistrale , cai de comunicatie , imbunatatiri funciare retele de telecomunicatii ori alte lucrari de infrastructura , constructii/amenajari pentru combaterea si prevenirea actiunii factorilor naturali distructivi de origine naturala (inundatii , alunecari de teren , eroziunea solului) , anexe gospodaresti ale exploatatilor agricole , precum si constructii si amenajari speciale.

Introducerea terenurilor in intravilanul localitatii se realizeaza numai in conditii temeinic fundamentate pe baza de plan urbanistic zonal (PUZ) , aprobat potrivit legii.

REGIMUL DE ACTUALIZARE , MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM

Terenul fiind situat in extravilan , autorizarea investitiei propuse se poate face conform unui Plan de Urbanism Zonal (PUZ) elaborat in conditiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, in baza unui aviz de oportunitate prealabil , intocmit de structura de specialitate condusa de Arhitectul sef si aprobat conform competentei , de presedintele Consiliului Judetean.

Planul Urbanistic Zonal va fi intocmit pe ridicare topografica stereo 70, avizata de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ilfov, si va respecta prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul , ale Ordonantei nr. 43/1997 privind regimul drumurilor , ale HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism , ale Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

Documentatia de urbanism va respecta prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului , pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru :

CONSTRUIRE LOCUINTA , GARAJ , IMPREJMUIRE TEREN , BRANSAMENTE SI UTILITATI

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

4.OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului: Agentia pentru Protectia Mediului Ilfov .

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE
VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE :

- a). Certificatul de urbanism;
- b). Dovada, in copie legalizata a titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii sau dupa caz , extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi .
- c). Documentatia tehnica - D.T., dupa caz:
 D.T.A.C. ; D.T.O.E.; D.T.A.D.
- d). Avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
- d.1) Avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:
 alimentare cu apa gaze naturale canalizare telefonizare
 alimentarea cu energie electrica salubritate
 alimentarea cu energie termica transport urban
- d.2) Avize si acorduri privind:
 securitatea la incendiu protectia civila sanatatea populatiei
- d.3) Avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
 avizul structurii de specialitate din C.J.Ilfov
(conform conventiei)

d.4) Studii de specialitate:

* Planul Urbanistic Zonal (cu studiu de oportunitate prealabil) ; cu respectarea Ordinului MDRT nr. 2701/2010 privind informarea si consultarea publicului in cele 4 etape : initiere , documentare , elaborare , aprobare ; cu avizele /acordurile aferente : Agentia pentru Protectia Mediului a Judetului Ilfov ; Agentia Nationala Apele Romane (daca se propune alimentarea cu apa din put forat sau pot fi afectate apele freatice , conform Legii apelor nr. 107/1996) ; administrator drum public ; detinatorii de retele din zona : gaze , electrice, telefonie, apa-canal ; Ministerul Culturii si Identitatii Nationale ; Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare ; aviz privind clasa de calitate emis de MADR ; MapN ; MAI ; SRI (conform art. 1 , lit.d) din Ordinul nr. 34/N /1995 pentru aprobarea Precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si a documentatiilor tehnice pentru autorizarea executarii constructiilor).

* Documentatia topo cadastrala (vizata de OCPI Ilfov)

* Studiu geotehnic

* Studiu pedologic

e.Punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie)

f.Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie) : Taxa inregistrare RUR

-NOTA : Vor fi preluate avizele/acordurile obtinute in baza Certificatului de urbanism nr. 100/13641 din 11.10.2019 , emis de C.J.Ilfov -

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

PRIMAR
STOICA ADRIAN EDUARD



SECRETAR
VASILESCU DANIELA

P.ARHITECT SEF
REF. GIUREA MARIOARA

Achitat taxa de: 15 ,0 lei, conform chitantei nr.07937 din 16.09.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data 10.11.2021