

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 04 din 19.01.2024

În scopul : **INTOCMIRE P.U.Z PENTRU EXTINDERE INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNUI CENTRU LOGISTIC.**

Ca umare a cererii ,adresate de [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] prin domnul A [REDACTED] u, cu domiciliul/sediul ⁽²⁾ in judetul Dambovita , municipiul
T [REDACTED] , tel [REDACTED]
e-mail: [REDACTED] , inregistrată la Primaria Dragalina sub nr.695 din data de 16.01.2024.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul [REDACTED] municipiul/orașul/comuna
[REDACTED] , sectorul [REDACTED] ,cod poștal [REDACTED] la
1 [REDACTED] nr. [REDACTED] , bl. [REDACTED] sc. [REDACTED] , et. [REDACTED] ap [REDACTED] ,sau identificat prin Nr.Cad.38285,38288,34026,34076 si 34079.

In temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.13/2009,faza PUG, aprobată prin hotărârea
Consiliului Local al Comunei Dragalina nr.30/28.06.2010, prelungit prin Hotararea nr.41/2020 a Consiliului Local
Dragalina si prin Hotararea nr.127/2023 a Consiliului Local Dragalina .

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de
construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ :

REGIMUL JURIDIC :

Terenul pentru care se solicita certificatul de urbanism este situat in extravilanul comunei Dragalina
and numarul cadastral Nr.Cad.38259 si este proprietate privata a domnului PROTOPODESCU SERGIU
vand incheiat contractul de constituire a dreptului de superficie nr.2113/2403.2022, PRELUNGIT PRIN ACT
NOTARIAL 2160/22.03.2023, pe o perioada de 1 de an in favoarea SC ATOM ENERGY VENTURES
DRAGALINA SRL.

Realizarea unui centru logistic alcătuit din corpuri administrative, hale de depozitare, hale de producție,
amenajările ,echipamente si utilaje specifice, împrejurimi, circulații rutiere si pietonale , spatii plantate cu rol de
protecție , amenajării aferente stingerii incendiilor si altele similare necesare pentru funcționarea spatului logistic,
pe teren in suprafata de 710633 mp, se poate face potrivit prevederilor Legii 50/1991, republicata, cu modificarile
si completările ulterioare, ale Legii 350/2001, cu modificarile si completările ulterioare si ale Regulamentului
general de urbanism aprobat prin HG 525/1996 republicata, cu modificarile si completările ulterioare prin
elaborarea unui PLAN URBANISTIC ZONAL. Potrivit prevederilor art.2 alin.(2) din Legea 50/1991, republicata,
cu modificarile si completările ulterioare , autorizarea executarii lucrarilor de constructii se face in temeiul si cu
respectarea prevederilor documentatiilor de urbanism avizate si aprobate potrivit legii.

Conform PUG si RLU aferent comunei Dragalina, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei
Dragalina nr.30/28.06.2010, prelungit prin Hotararea nr.41/2020 a Consiliului Local Dragalina si prin Hotararea
nr.127/2023 pe acest teren pot fi executate lucrări de edificarea a unui centru logistic prin amplasarea de corpuri
administrative, hale de depozitare, hale de producție, amenajările ,echipamente si utilaje specifice, împrejurimi,
circulații rutiere si pietonale , spatii plantate cu rol de protecție , amenajării aferente stingerii incendiilor si altele
similare necesare pentru funcționarea spatului logistic cu respectarea prevederilor Legii 350/2001, cu modificarile si
completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal se va realiza conform prevederilor art.32, alin.1,lit.c din Legii 350/2001, cu
modificarile si completările ulterioare. Informarea si consultarea publicului se va realiza in conformitate cu prevederile
Ordinului M D R T 2701/2010 si cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin Hotărârea Consiliului
Local al Comunei Dragalina nr.30/28.06.2010. Se va asigura informarea si consultarea publicului in conformitate cu
Ordinul MDRT nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la

elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism , cat si inconformitate cu regulamentul propriu aprobat de Consiliul Local Dragalina

La solicitarea autorizatiei de construire se vor prezenta copii conform cu originalul ale actelor de proprietate care sa confere dreptul de a solicita autorizatia de construire si un extras de carte funciara de Informare actualizat la zi.

2.REGIMUL ECONOMIC:

Suprafata de teren de 710633 mp este situata in extravilanul comunei Dragalina si are categoria de folosinta ARABIL fiind amplasata in tarla 140 ,parcela 1,2, tarla 137 parcela 1,2 si 3 si identificat prin Nr.Cad.38285,38288,34026,34076 si 34079. Terenul nu este situat in zona ariile protejate privind situirile arheologice sau a monumentelor istorice.

Reglementari fiscale:Hotărârea Consiliului Local al Comunei Dragalina nr.142/2023 ,privind aprobarea taxelor competente Consiliului Local al Comunei Dragalina.

3.REGIMUL TEHNIC :

Se doreste ca pe acest teren sa se execute lucrări de edificarea unui centru logistic alcătuit din corpuri administrative, hale de depozitare, hale de producție, amenajările ,echipamente si utilaje specifice, împrejuriri, circulatii rutiere si pietonale , spatii plantate cu rol de protecție , amenajări aferente stingerii incendiilor si altele similare necesare pentru funcționarea spatului logistic. Actual terenul in suprafata de 710633 mp avand Nr.Cad.38285,38288,34026,34076 si 34079, este liber de constructii , are categoria de folosinta teren arabil si are accesibilitate din strada Complexului,drumul de exploatare DE 575/1 si DE 574, avand POT si CUT zero.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal se va face in conformitate cu reglementarea tehnica "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z-ului" aprobata prin Ordinul M.L.P.A.T nr.176/16.08.2000 de specialisti inscrisi in Registrul Urbanistilor si va reglementa exclusiv pe terenul proprietatea solicitantului. Procentul de ocupare al terenului si coeficientul de utilizare a terenului se vor stabili prin PUZ, conform Hotararii Guvernului Romaniei nr.525/1996,cu modificarile si completarile ulterioare si conditiile impuse de "Ghidul privind elaborarea si aprobarea Regulementelor Locale de Urbanism aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T nr.21/N/10.04.2000. Accesul carosabil va fi dimensionat conform prevederilor pct.4.12 a anexei nr. 4 din Regulamentului general de urbanism aprobat prin HG 525/1996 republicata modificarile si completarile ulterioare.Se vor avea in vedere prevederile PUZ-urilor realizate in zona.

Documentatia tehnica va fi intocmita cu respectarea legislatiei romane in vigoare, inclusiv art.6 din HG nr.932/01.09.2010 (*obtinerea dovezii Ordinului Arhitectilor din Romania, pentru arhitectul cu drept de semnatura*). Se vor respecta prevederile art.6 alin.1, lit. h din legea nr.372/2005, privind performanta energetica a cladirii, cu modificarile si completarile ulterioare, care prevad elaborarea unui certificat de performanta energetica a cladirii prin grija proprietarului. Acesta va fi anexat in copie , la procesul verbal de receptie incheiat la terminarea lucrarilor.In situatia in care nu va fi anexat , procesul verbal este nul de drept(conform art.20 alin.2 din Legea 372/2005, privind performanta energetica a cladirii, cu modificarile si completarile ulterioare, se vor respecta prevederile Legii nr.177/2015, pentru modificarea si completarea Legii 10/21995 privind calitatea in constructii si prevederile Ordinului 45/2016 privind Regulamentul de atestarea operatorilor economici care proiecteaza si verifica instalatii electrice. Dovada de plata a tarifului pentru exercitarea dreptului de semnatura catre RUR conform art.56 alin 6 din Legii 350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare – respectiv prin Legea 190/2013.Legislatia prevede :Documentatiile de amenajarea a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislatiei in vigoare care au avizele si acordurile prevazute de lege si solicitate prin certificatul de urbanism, precum si tarifele de exercitare a dreptului de semnatura achitate pentru specialistii care au elaborat documentatiile, se promoveaza de catre primar in vederea aprobarii prin hotarare a consiliului local pe baza de referatului de specialitate al arhitectului sef.

Documentele necesare emiterii autorizatiei de construire ,sunt cele prevazute de art.20 din Normele metodologice de aplicarea Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii ,aprobate prin Ordinul M.D.R.T. Nr.839/2009, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat4) pentru:

INTOCMIRE P.U.Z PENTRU EXTINDERE INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI CENTRU LOGISTIC

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE /DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUIRE.

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului

APM CALARASI -Sos.Chiciului nr.2,CALARASI.

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 opțiunilor publicului și 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 impactului 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 ;

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 :

D.T.A.C.

P.U.Z.

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

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizare

telefonizare

APM Calarasi

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

,Acordul Consiliului Local Dragalina pentru accesul pe drumurile publice și de exploatare;

Aprobarea Consiliului Local Dragalina a Planului Urbanistic Zonal

d.4) studii de specialitate:

Aviz de oportunitate (PUZ) ; Avizul Arhitectului șef al județului Calarasi; Plan Urbanistic Zonal redactat pe suport topografic vizat de OCPI Calarasi; Studiu Geotehnic cerința AF ; O.S.P.A.; Aviz Direcția pentru Agricultură Călărași; ANIF CĂLĂRAȘI; Statul Major General București; Plan de situație pe suport topografic vizat de OCPI Calarasi; Garda Forestiera; Verificatori atestați proiecte conform prevederilor legale; Dovada de luare în evidență ordinului arhitecților,STS.

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului ;

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR

MARIAN GABRIEL STANCIU



SE

GABRIEL STANCIU

pentru Arhitect Sef
Responsabil Urbanism
Stefan Gabriel Stanciu

Redacted signature of the Architect

Achitat taxa de 3557 lei conform OP nr.3 din 16.01.2024.

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

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

**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

Responsabil Urbanism

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform Chitanței nr. _____. Din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.
