

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 22 din 03.04.2025

În scopul: **PUZ-SPALATORIE AUTO SI ALTE SERVICII**

Ca urmare a cererii adresate de **ADRIAN ALEXANDRU GABRIEL** cu domiciliul/sediul ⁽²⁾ SAU Constantin Brancoveanu, comuna Dragalina, jud. Calarasi **[REDACTAT]**, înregistrată la PRIMARIA DRAGALINA sub nr.4988 din 17.03.2025.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul CALARASI, comuna DRAGALINA, satul Constantin Brancoveanu, T27/1 P3, sau identificat prin NR.cadastral 26738.

În 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 HCL nr.41/30.06.2020 a Consiliului Local al Comunei Dragalina, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Dragalina nr.127/28.11.2023.

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

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC :

Terenul pe care urmează a se construi este amplasat în extravilanul satului Constantin Brancoveanu, comuna Dragalina, conform PUG și RLU aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Dragalina nr.30/28.06.2010, prelungit prin HCL NR.41/30.06.2020 a Consiliului Local al Comunei Dragalina, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Dragalina nr.127/28.11.2023.

Terenul este proprietate privată înscris în cartea funciara nr.26738. Realizarea unei construcții pe acest teren se poate realiza potrivit prevederilor Legii 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Regulamentului general de urbanism aprobat prin HG 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare prin schimbarea categoriei funcționale a terenului din arabil în teren constructibil, realizată din teren extravilan în teren intravilan, reglementări care se pot realiza numai prin elaborarea, avizarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal. Potrivit prevederilor art.2 alin.(2) din Legea 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, autorizarea executării lucrărilor de construcții se face în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism avizate și aprobate potrivit legii. Conform PUG și RLU aferente comunei Dragalina, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Dragalina nr.30/28.06.2010 prelungit prin Hotărârea nr.41/2020 a Consiliului Local Dragalina și Hotărârea Consiliului Local al Comunei Dragalina nr.127/28.11.2023, pe acest teren pot fi executate lucrări de construcție numai cu respectarea prevederilor Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare prin elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal ce se va realiza conform prevederilor art.32, alin.1, lit.c din Legea 350/2001, cu modificările și completările ulterioare. Informarea și consultarea publicului se va realiza în conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr.1010/2010 și cu prevederile Regulamentului Local de urbanism aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Dragalina nr.30/28.06.2010, prelungit prin HCL 41/2020 a Consiliului Local al Comunei Dragalina, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Dragalina nr.127/28.11.2023.

La solicitarea Avizului arhitectului șef, necesar aprobării PUZ se vor prezenta acte de proprietate care se conferă dreptul de a obține, potrivit legii, autorizația de construire (contract de vânzare cumpărare, de suprafață, etc).

2. REGIMUL ECONOMIC :

Terenul în suprafață de 2000 mp și se afla amplasată în extravilanul comunei Dragalina, sat Constantin Brancoveanu, conform PUG și RLU aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Dragalina nr.30/28.06.2010, prelungit prin HCL NR.41/30.06.2020, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Dragalina nr.127/28.11.2023 și are categoria de folosință teren arabil. Terenul nu se afla în zona protejată, nu este situat în zona de protecție a unui monument istoric și nu este cuprins în lista monumentelor istorice. Prin documentația de urbanism elaborată P.U.Z se va reglementa funcțiunea zonei, regimul de aliniere, regimul de înălțime, procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului și alte reglementări urbanistice în conformitate cu prevederile Ordinului 176/N/2000 care aprobă Reglementarea tehnică Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, care va fi avizat și aprobat în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism cu modificările și completările ulterioare și a Normelor de aplicare ale acesteia aprobate prin Ordinul nr.233/2016, a HG 525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de urbanism, republicată, a Legii nr.50/1992 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Reglementari fiscale: Hotărârea Consiliului Local al Comunei Dragalina nr. 114/19.12.2024, privind aprobarea competența Consiliului Local al Comunei Dragalina.

- 1) Numele și prenumele solicitantului.
- 2) Adresa solicitantului.
- 3) Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC :

Se dorește reglementarea terenului și introducerea în intravilan cu funcțiunea de Instituții și Servicii (IS) a terenului identificat cu numărul cadastral 26738 situat în extravilanul comunei Dragalina, sat Constantin Brâncuși, județul Calarasi.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal se va face în conformitate cu reglementarea tehnică "Ghidul metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ-ului" aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T nr.176/16.08.2000 deși este înscris în Registrul Urbanistilor. Procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare a terenului se vor stabili în PUZ, conform Hotărârii Guvernului României nr.525/1996, cu modificările și completările ulterioare și condițiile de "Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor 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 Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG. NR.525/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare. Se vor lua în vedere prevederile PUZ-urilor realizate în zona.

Documentația tehnică va fi întocmită cu respectarea legislației române în vigoare, inclusiv art.6 din Legea nr.932/01.09.2010 (obținerea dovezii Ordinului Arhitecților din România, pentru arhitectul cu drept de semnătură).

Se vor respecta prevederile Legii 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, anexa 1 privind conținutul proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție, prevederile legii 177/2015 privind modificarea și completarea legii 10/1995 privind calitatea în construcții. Documentele necesare emiterii autorizației de construcție sunt cele prevăzute de art.20 și 21 din Normele metodologice de aplicarea Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție, aprobate prin Ordinul M.D.R.T. Nr.839/2009, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarant pentru:

PUZ-SPALATORIE AUTO SI ALTE SERVICII

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

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE. CERTIFICATUL CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRILE DE CONSTRUIRE.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție – de construcție și 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 privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la accesul publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiterie a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție la administrația publică competentă.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiterie a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere 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 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 de autorizare a executării lucrărilor de construcție.

În situația în care, după emiteria 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.

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.

PUZ

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 (PUZ+DTAC) gaze naturale Alte avize/acorduri

canalizare (PUZ+DTAC) telefonizare APM Calarasi

alimentare cu energie electrică (PUZ+DTAC) salubritate

alimentare cu energie termică transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu PUZ+DTAC protecția civilă sănătatea populației

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

AVIZ DE INITIERE (PUZ), AVIZ DE OPORTUNITATE, INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI, PLAN URBANISTIC ZONAL PE SUPT DE HARTIE SI ELECTRONIC, PLAN DE SITUATIE PE SUPT TOPOGRAFIC VIZAT DE OCPI CALARASI, DOVADA DE LUARE IN EVIDENTA O.A.R, DOVADA ACHITARE TAXA RUR (PUZ), VERIFICATORI PROIECTE, STUDIU GEOTEHNIC, AVIZ DRUMURI NATIONALE, HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL DRAGALINA DE APROBARE P.U, AVIZ POLITIA RUTIERA, STUDIU PEDOLOGIC (OSPA CALARASI), AVIZ DIRECTIA AGRICOLA.

d.4) studii de specialitate :

VERIFICATORI PROIECTE..

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

SECRETAR
GABRIEL POPESCU

Responsabil Urbanism
GABRIELA BELA STEFAN

Achitat taxa de 14 lei ,conform chitanta nr. 2199 din data 17.03.2025.

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
MARIAN GABRIEL STANCIU**

**SECRETAR
GABRIEL POPESCU**

**Responsabil U
GABRIELA ISABELA**

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de : _____ lei, conform Chitanței nr. _____. Din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.
