

ROMÂNIA
Județul CALĂRAȘI
PRIMĂRIA COMUNEI DRAGALINA
Nr.26349 din 11.01.2024

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 02 Din 11.01.2024

În scopul: **INFORMARE-infiintare hala pesticide si birou**

Ca urmare a cererii adresate de⁽¹⁾ [redacted] cu domiciliul/sediul⁽²⁾ în județul Calarasi, satul Drajna Noua, comuna [redacted] sectorul [redacted], cod poștal [redacted], situat în [redacted] înregistrată la Primaria Dragalina sub nr.26349 din data de 19.12.2023.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul [redacted], municipiul/orașul/comuna [redacted] satul [redacted] sectorul [redacted], cod poștal [redacted], identificat prin Carte Funciara nr. 33796 a localitati Dragalina.

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 41/2020, prelungit prin HCL nr.127/28.11.2023.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

Terenul este amplasat în intravilanul comunei Dragalina, sat Drajna Noua, județul Calarasi, conform PUG și RLU aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Dragalina nr.30/28.06.2010. Terenul este proprietate privată și este înscris în cartea funciara nr.33796.

REGIMUL ECONOMIC :

Terenul în suprafața de teren 1460 mp se află în intravilanul comunei Dragalina, sat Drajna Noua, în zona de locuințe, conform planșei de reglementări P.U.G, zona L - zona de locuit, conform PUG și R.L.U aferent aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Dragalina nr.30/28.06.2010, prelungit prin HCL nr.41/2020 prelungit prin HCL nr.127/28.11.2023, în zona fiind admise: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+1 niveluri în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat);-anexe gospodărești;-echipamente publice specifice zonei rezidențiale;-scuaruri publice.

Terenul nu este amplasat în zona protejată, nu este situat în zona de protecție a unui monument istoric și nu este cuprins în lista monumentelor istorice.

Reglementări fiscale: Hotărârea Consiliului Local al Comunei Dragalina nr. 142/28.12.2023, privind aprobarea taxelor competența Consiliului Local al Comunei Dragalina.

1) Numele și prenumele solicitantului.

2) Adresa solicitantului.

3) Date de identificare a imobilului

Anu primit un
exemplu

3. REGIMUL TEHNIC :

Se dorește obținerea de informații asupra terenului în suprafața de 1460 mp, teren împrejmuit, situat în intravilanul satului Drajna nouă, comuna Dragalina, județul Calarasi, fiind înscris în Cartea Funciara nr.33796 a UAT Dragalina.

Documentele necesare emiterii autorizației de construire, sunt cele prevăzute de art.20 din Normele metodologice de aplicarea Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții republicată cu modificările și completările ulterioare.

L-zona de locuit

Generalități. Caracterul zonei

În zonele de protecție ale monumentelor istorice, definite conform Legii nr.422/2001, autorizarea intervențiilor (amplasarea, configurarea volumetrică, aspectul arhitectural al unor noi clădiri și amenajări, desființarea construcțiilor parazitare) se va face în baza unor documentații de urbanism aprobate.

Cu scopul evitării riscului de producere a dezastrelor naturale (alunecări de teren, inundații) și protecției locuitorilor împotriva acestora, autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zone expuse la riscuri naturale, cu excepția celor cărora au drept scop limitarea acestora, este interzisă.

Zona de locuință este alcătuită din următoarele subzone și unități de referință:

L-Subzona locuințelor individuale cu P-P+1 niveluri

SECȚIUNEA I-UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1-UTILIZĂRI ADMISE

-locuințe individuale și colective mici cu maxim P+1 niveluri în regim de construcție discontinuu (cuplat sau izolat);

-anexe gospodărești;

-echipamente publice specifice zonei rezidențiale;

-scurturi publice;

ARTICOLUL 2-UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

-se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 100.00 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

-pensiuni destinate practicării agroturismului și microturismului

-funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 100.00 mp se pot admite cu condiția elaborării unor documentații PUD.

ARTICOLUL 3-UTILIZĂRI INTERZISE

-se interzic următoarele utilizări;

-funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășească suprafața de 100,00 mp ADC, generează un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele 22:00, produc poluare;

-activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deseuri produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22:00.

-anexe pentru creșterea animalelor pentru producție; creșterea animalelor în număr mai mare de 5 capete porcine/bovine.

-depozite en-gros;

-depozitari de materiale refolosibile;

-platforme de pre colectare a deșeurilor;

-depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

-activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;

-stații de betoane;

-autobaze;

-stații de întreținere auto cu capacitate peste 3 mașini;

-spalatorii chimice;

-lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele

adiacente:

-orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

SECTIUNEA II-CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4-CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

-se considera construibile parcelele care au suprafata de minim 200 mp si 12.00 m front la strada.

-adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia.

-unghiul format de frontul la strada cu fiecare din limitele laterale ale parcelei: $75^\circ \div 105^\circ$.

ARTICOLUL 5-AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

-cladirile vor respecta retragerea de la aliniamentul existent, caracteristic strazii respective;

-retras fata de aliniament cu minim 5.00 metri in cazul lotizarilor noi;

-distanțele se pot majora in cazul protejarii unor arbori sau in cazul alipirii la o cladire existenta situata mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;

-in fasia non aedificandi dintre liniamnet si linia de retragere a alinierii cladirilor nu se permite nici o constructie cu exceptia imprejmuirilor, aleilor de acces si platformelor de maxim 0.4 metri inaltime fata de cota terenului anterioara lucrarilor de terasament.

-in cazul in care cladirile alaturate prezinta calcane este obligatorie lipirea la acestea;

ARTICOLUL 6-AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

La autorizarea constructiilor se va urmari:

-in cazul in care exista o constructie in limita de proprietate, pe parcela invecinata, constructia noua se va realiza cuplata cu cea existenta;

-cand constructiile se executa independent, picatura streasinii va trebui sa cada pe terenul proprietarului care construiește;

-amplasarea anexelor gospodaresti, precum si a fantanilor se va face distanta de minim 10.00 metri de orice sursa posibila d poluare; amplasarea closetelor, se va face la distanta de minim 10.00 fata de cea mai apropiata locuinta, pana la racordarea la sistemul centralizat de alimentare cu apa si evacuare a apelor uzate.

-amplasarea constructiilor in zonele de protectie ale infrastructurii se va face numai cu avizul administratorului acestora, chiar daca constructiile se realizeaza in intravilan, pe terenuri proprietate privata.

-cladirile cuplate, se vor alipi de calcanul cladirii de pe parcela alaturata si se vor retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu cu mai putin de 3.00 metri pentru a permite accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor, in cazul in care aceasta limita separa parcela de o functiune publica sau de o biserică, distanta se majoreaza la 5.00 metri,

-cladirile izolate se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu cu mai putin de 1.90; retragerea fata de una din limitele laterale va fi de minim 3.00 m pentru accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor la curtea din spate.

-retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de 5.00 metri.

ARTICOLUL 7-AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

-distanta minima dintre cladirile de pe aceeași parcela va fi egala cu inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte pentru fatadele cu camere locuibile; distanta se poate reduce la jumatate, dar nu mai putin de 3.00 metri, daca fronturile opuse nu au camere locuibile;

ARTICOLUL 8-CIRCULATII SI ACCESE

-parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4 metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;

ARTICOLUL 9-STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

-stationarea autovehiculelor se admit numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiei publice.

ARTICOLUL 10-INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

-inaltimea la cornisa a cladirilor va fi P+1 (7.00 METRI); se admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita;

-se admit depasiri de 1-2.00 metri numai pentru alinierea la cornisa cladirilor invecinate in cazul regimului de construire cuplat.

ARTICOLUL 11-ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

-garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca fnisaje si arhitectura cu cladirea principala;

-se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stratuicioare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor;

ARTICOLUL 12-CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

-roate cladirile noi vor fi dotate cu electricitate si instalatii de apa-canal in sistem public sau individual, proiectate si executate in conformitate cu normele sanitare.

-se va asigura captarea si evacuarea apelor meteorice de pe acoperis pe proprietate.

ARTICOLUL 13-SPATHI LIBERE SI SPATHI PLANTATE

-spatii libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;

-spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi plantate cu gazon si cu un arbore la fiecare 100.00mp.

ARTICOLUL 14-IMPREJMUIRI

-imprejmirile spre strada vor avea inaltimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de maxim 0.6 metri;

SECTIUNEA III-POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15-PROCENT MAXIM DE OCUPARE TERENULUI (POT)

L-POT maxim=30%

ARTICOLUL 16-COEFIICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

L-CUT max 0.6 mp ADC/mp teren.

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

INFORMARE -infiintare hala pesticide si birou

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

In 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.

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

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri

APM Calarasi

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 :

Avizele, acordurile și studiile de specialitate vor fi stabilite la solicitarea certificatului de urbanism pentru construire hala pesticide și birou.

d.4) studii de specialitate :

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului ;

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

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

PRIMAR
MARIAN GABRIEL STANCIU



S
R
GABRIEL
CU

PT ARHITECT SEF,
RESP
STEFAN
URBANISM
LA ISABELA

Achitat taxa de 12 lei ,conform chitanta nr. 289 din 11.01.2023.

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

PT ARHITECT SEF,
RESPONSABIL URBANISM

Data prelungirii valabilității _____

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

Din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.
