



R O M Â N I A
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

910058; Călărași, str. București, nr. 140A; Tel.: 0242-31.10.05, Fax: 0242/31.85.74
web: www.primariacalarasi.ro ; email: office@primariacalarasi.ro



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 562 din 28.11 2023

În scopul: CENTRU DE ZI DE ASISTENTA SOCIALA SI RECUPERARE PENTRU SENIORII JUDETULUI CALARASI

Ca urmare a cererii adresate de **CONSILIUL JUDETEAN CALARASI** prin reprezentant: **ILIUTA VASILE**, cu domiciliul/sediul în România județul Calarasi, Calarasi, satul , sectorul , cod poștal , Strada 1 DECEMBRIE 1918 nr. 1, bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. **114417** din **16.11.2023** pentru imobilul - - situat în județul Călărași, Municipiul Călărași, cod poștal , **Prelungirea INDEPENDENTEI nr. 5A**, sau identificat prin: nr.cad.34294, CF 34294

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 46/2008, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 75 din 26.06.2009, 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:

Imobilul se află situat în intravilan, conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Călărași nr. 75/26.06.2009, prelungite prin HCL 69/2019 cu modificările și completările ulterioare și este proprietatea domeniu public al județului Calarasi, fiind în administrarea Consiliului Județean Calarasi

Imobilul nu se află în zonă de protecție a unui monument sau în zonă protejată a unui monument istoric sau protecție arheologică –descoperiri intamplatoare.

2.REGIMUL ECONOMIC:

Terenul are suprafața totală de 19.074 mp cu nr.cad.34294,.

Categoria de folosință a imobilului este de curți –construcții conform extras de carte funciara, iar destinația zonei conform P.U.G. și R.L.U aferent, fiind zona IS - subzona pentru institutii publice si servicii – UTR 50

Amplasamentul se afla in zona D de impozitare conf. HCL nr.176/2009.

Reglementări fiscale : conform Hotărârii Consiliului Local nr. 241/2022 și L227/2015 privind Codul fiscal.

3.REGIMUL TEHNIC:

Conform RLU aferent PUG aprobat prin HCL 75/2009 și prelungit prin HCL 69/2019 ,terenul proprietate publica a Judetului Calarasi in administrarea Consiliului Județean Calarasi situat in

str.Prel.Independentei nr.5A , UTR 50 este definita ca o zona de institutii publice si servicii(IS), iar in conformitate cu Planul Urbanistic Zonal "Dezvoltarea infrastructurii pentru Asistenta Sociala ,Spatii Administrative si Locuinte A.N.L. pentru Specialisti", aprobat prin HCL 130/25.07.2018, elaborat in zona este :

Utilizare functionala:

L2 –Zona locuintelor individuale pentru specialisti

I3 – ZONA DOTARILOR DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI

Se doreste construirea unui imobil pentru seniorii judetului Calarasi.

Utilizari admise

- centru de asistenta sociala
- leagan de copii
- orfelinat
- crese speciale pentru copii
- centru de zi pentru copii
- locuinte protejate pentru adulti
- locuinte de tip familial pentru copii
- cladiri administrative
- se admit completari cu functiuni complementare precum si cladiri multifunctionale care includ servicii medicale locuri de joaca pentru copii
- parcaje
- spatii libere pietonale
- spatii plantate

Utilizari admise cu conditionari : nu este cazul

Utilizari interzise

- oricare alte utilizari decat cele prevazute la articolele anterioare
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

- cladirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristica strazii respective/aleii carosabile, cu conditia respectarii retragerii minime fata de aliniament marcata in Plansa de Reglementari-Zonificare functionala.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

- in cazul in care exista o constructie in limita de proprietate, pe parcela invecinata, constructia noua se va realiza cuplata cu cea existenta;
- 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 m; in cazul in care parcela se invecineaza pe ambele limite laterale cu cladiri retrase fata de limita proprietatii avand fatade cu ferestre, cladirea se va realiza in regim izolat;
- cladirile izolate se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu cu mai putin de 3,00 m;
- retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai putin de 5m.

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

- distanța minima dintre cladirile de pe aceeasi parcele va fie gala cu inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte. Daca nici una din cladiri nu are ferestre cu vedere una spre cealalta distanta se poate reduce pana la 3,00m.

Circulatii si accesuri

- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minimum 3,50 m latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut pe una din proprietatile invecinate.
- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor

publice, în parcuri amenajate.

Parcaje

- parcajele vor fi configurate spațial în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități urbane - P132/1993 (și proiect nr. 6970/N/1992 - URBANPROIECT) și cu respectarea prevederilor art. 33 și Anexa nr. 5 - R.G.U.
- parcajele aferente vor fi realizate pe lot- la parterul sau subsolul construcțiilor (vezi PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE- Cai de comunicație).

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- zona dotărilor de asistență socială și protecția copilului [I3]

Rh max= P+2

Aspectul exterior al clădirilor

- clădirile noi sau modificările/ reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

Spații libere și spații plantate

spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă

Împrejmuiri

- împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maximum 2,00 m.

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

- Zona dotărilor de asistență socială și protecția copilului [I3]

POT max= 30% , CUT max= 0,9

Documentele necesare emiterii Autorizației de construire sunt cele prevăzute în Normele Metodologice de aplicare a L 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

D.T.A.C. va fi înțocmită de colective de specialitate în condițiile prevederilor art. 9 al L50/1991 și va respecta Conținutul cadru al documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, din anexa 1 la aceeași lege.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru **CENTRU DE ZI DE ASISTENȚA SOCIALĂ ȘI RECUPERARE PENTRU SENIORII JUDEȚULUI CALĂRAȘI**

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere: **CENTRU DE ZI DE ASISTENȚA SOCIALĂ ȘI RECUPERARE PENTRU SENIORII JUDEȚULUI CALĂRAȘI**

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

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 :

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI, str. Chiciului nr. 2, Călărași, 920083, jud. Călărași.

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.

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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi;
- c) documentație tehnică pentru executarea lucrărilor de construcții, după caz (2 exemplare originale):

☒ 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: **IRIDEX GROUP IMP.EXP SRL**

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

d2) avize și acorduri privind:

☒ **securitatea la incendiu** ☐ protecția civilă ☒ **sănătatea populației**

d3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d4) studii de specialitate (1 exemplar original) :

Ridicare topografica/plan cadastral vizata/receptionat de O.C.P.I

Studiu geotehnic-verificat la cerinta Af

Verificatori proiect conf. prevederilor legale în vigoare

Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic si al mediului inconjurator a utilizarii sistemelor alternative de inalta eficienta, daca acestea exista
Incadrarea necesarului de energie al constructiei/constructiilor in nivelurile prevazute de reglementarile tehnice specifice

Se vor respecta:

- *prevederile normativul NP -023-97 Normativ privind proiectarea de camine de batrani si persoane cu handicap pe baza exigentelor de performanta.*
- *Normativ de siguaranta la foc a constructiilor P 118-1999*
- conținutul cadru al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare – D.T.A.C./D.T.A.D., prevăzut în Anexa 1 la Legea Nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile Legii Nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificarile si completările ulterioare,
- prevederile Ordinului Nr. 45/2016 privind aprobarea Regulamentului pentru atestarea operatorilor economici care proiectează, execută și verifică instalații electrice,
- prevederile Legii 372/2005, privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.
- prevederile Legii nr.211/2011 rep., privind regimul deseurilor.
- prevederile HG 525/1996, art.32), al.(1) si (2);

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România și luarea în evidență a părții de arhitectură ;

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie) ;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

Prelungirea termenului de valabilitate se poate face numai de către emitent, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

PRIMAR,
Ing. DULCE MARIUS GRIGORE



SECRETAR GENERAL,
Cons. jr. SÂRBU MĂRGĂRIT

ARHITECT SEF,
Arh. SAMOILA LAURENȚIU

ÎNTOCMIT,
TUDORITA TRIFU

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 GENERAL,

ARHITECT SEF,

ÎNTOCMIT,

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței/OP nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.