



**Romania**  
**Judetul Calarasi**



**Comuna Nicolae Balcescu**

Cod.917190, strada Principele Mihai nr.37A, sat Nicolae Balcescu, comuna Nicolae Balcescu, judetul Calarasi, Romania, tel/fax 0242534411 ,cod fiscal 3966338, mail [nicolaebalcescu@cl.e-adm.ro](mailto:nicolaebalcescu@cl.e-adm.ro)

**CERTIFICAT DE URBANISM**

**Nr.16 din 18.06.2026**

In scopul :

**“Extindere retea de interes public pentru alimentarea cu energie electrica pentru 85 de loturi, loc. Nicolae Balcescu, com Nicolae Balcescu, jud. Calarasi”**

Ca urmare a Cererii inregistrata cu nr.2270/17.06.2026, adresata de :

**COMUNA NICOLAE BALCESCU** : cu domiciliul/sediul in judetul Calarasi, ~~municipiul/orasul~~/comuna Nicolae Balcescu, satul Nicolae Balcescu, sectorul .-. , cod postal 917190, str. Principele Mihai nr.37A , bl. .-. , sc. .-. , et. .-. , ap. .-. , identificat cu CI seria .-. nr. .-. eliberat de .-. la data de .-. ,CNP/CIF 3966338, telefon/fax 0242.534.411, reprezentata legal prin **Primar – Teodorescu Georgiana**, e-mail [nicolaebalcescu@cl.e-adm.ro](mailto:nicolaebalcescu@cl.e-adm.ro);

pentru imobilele - teren si/sau constructii -, situat in judetul Calarasi, ~~municipiul/orasul~~/comuna Nicolae Balcescu ,sectorul.-., cod postal 917190 , satul Nicolae Balcescu, identificat prin nr.cadastral 23829,24902,24903,24789,24904 si 24905 in scris in cartea funciara pentru UAT Nicolae Balcescu cu nr. 23829,24902,24903,24789,24904 si 24905;

in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. .-./.-., faza PUG/PUZ/PUD, aprobata prin hotararea Consiliului Judetean/Local al Comunei Nicolae Balcescu nr.20/10.09.2009 si prelungita prin HCL nr.34/30.08.2019 pana la aprobarea noului P.U.G.+R.L.U. ,P.U.Z.+R.L.U. aferent aprobat prin H.C.L. comuna Nicolae Balcescu nr.6/12.04.2010 ;

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:**

Amplasamentul propus privind obiectivul de “Extindere retea de interes public pentru alimentarea cu energie electrica pentru 85 de loturi, loc. Nicolae Balcescu, com Nicolae Balcescu, jud. Calarasi”, se afla in intravilanul satului Nicolae Balcescu, din comuna Nicolae Balcescu , judetul Calarasi, str. .-. nr. .-. ,tarla 9/1, zona B, parcela .-., conform P.U.G. si R.L.U. aferent aprobat prin Hotararea Consiliului Local Nicolae Balcescu nr.20/10.09.2009 si prelungita prin

HCL nr.34/30.08.2019 pana la aprobarea noului P.U.G.+R.L.U., teren ce apartine domeniului privat al UAT Nicolae Balcescu conform HCL nr.10/2009.

## 2. REGIMUL ECONOMIC:

Primaria com. Nicolae Balcescu solicita alimentarea cu energie electrica a unei zone lotizate de 85 de loturi, in partea de nord-est a localitatii, pentru 85 de locuinte individuale.

Conform PE 132/2003, pentru cele 85 de locuinte individuale casnice, zona rurala, sat dezvoltat,  $P_i/ab=12$  kW,  $P_a/ab=3,5$  kW.

Conform breviarului de calcul anexat, rezulta o putere totala instalata de 1020 kW, iar dupa organizarea consumatorilor pe circuite si aplicarea coeficientilor de simultaneitate conform PE 132/2003, pentru cei 85 consumatori rezulta o putere simultan absorbita de 107,52 kW, respectiv 119,47 kVA.

Deci necesarul de putere in zona este : Total  $P_a = 107,52$  kW

In prezent zona nu este alimentata cu energie electrica.

Destinatia imobilului stabilita conform planurilor urbanistice : curti constructii si arabil,

Folosinta actuala : locuri de casa atribuite cetatenilor conform Legii nr.15/2003.

Terenul nu este situat in zona de protectie a monumentelor istorice si nu este inscris in lista acestora . Nu sunt impuse restrictii temporare sau definitive de construire .

La solicitarea autorizatiei de construire/desfiintare se va prezenta in copie conforma cu originalul, a titlului asupra imobilului teren si/sau constructii, extras de carte funciara actualizat la zi, extras de plan cadastral actualizat la zi, H.C.L. Nicolae Balcescu pentru aprobarea investitiei.

**Reglementari fiscale :** Hotararea Consiliului Local nr.105/30.12.2025 privind stabilirea impozitelor si a taxelor locale pentru anul 2026 la nivelul comunei Nicolae Balcescu, judetul Calarasi.

## 3.REGIMUL TEHNIC:

Documentatia tehnica se va intocmi conform legislatiei in vigoare si va fi elaborata de un colectiv de specialisti conform art.9 din Legea nr.50/1991 , cu modificarile si completarile ulterioare .

Indici de control maximali admisi :  $POT=30\%$  SI  $CUT=0,6$  mp ADC/mp teren , conform P.U.G. .

In timpul executarii lucrarilor se vor semnaliza corespunzator conform normativelor pentru evitarea producerii de incidente.

### UTILIZARI ADMISE :

-se pot autoriza constructii de locuinte cu regim mic de inaltime P ,P+1, completari de la P la P+1 in regim de construire discontinuu cuplat sau izolat , anexe gospodaresti, echipamente publice specifice zonei rezidențiale, scuaruri publice ;

### 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 și aprobării unor documentații PUD;

#### **UTILIZĂRI INTERZISE :**

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 100,00 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22, 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 deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție; creșterea animalelor în număr mai mare de 5 capete porcine / bovine.
- depozitare en-gros; - depozități 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 capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice; - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

#### **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR**

- se consideră construibile parcelele care au suprafața de minim **200 mp** și **12,00 m** front la strada.
- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.
- unghiul format de frontul la stradă cu fiecare din limitele laterale ale parcelei:  $75^\circ \div 105^\circ$ ;

#### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- clădirile vor respecta retragerea de la aliniamentul existent, caracteristic străzii respective;
- retras față de aliniament cu minim **5,00 metri** în cazul lotizărilor noi;
- distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;
- în fâșia *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,4 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.
- în cazul în care clădirile alaturate prezintă calcane este obligatorie lipirea la acestea;

#### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:**

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de **3,00 metri**, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

**La autorizarea construcțiilor se va urmări:**

- în cazul în care există o construcție în limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se va realiza cuplată cu cea existentă;
- când construcțiile se execută independent, picătura streșinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește;
- amplasarea anexelor gospodărești, precum și a fântânilor se va face distanță de minim 10,00 metri de orice sursă posibilă de poluare; amplasarea closetelor, se va face la distanță de minim 10,00 față de cea mai apropiată locuință, până la racordarea la sistemul centralizat de alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate.
- amplasarea construcțiilor în zonele de protecție ale infrastructurii se va face numai cu avizul administratorului acestora, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată.
- clădirile cuplate, se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de **3,00 metri** pentru a permite accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; în cazul în care această limită separă parcela de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la **5.00 metri**;
- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de **1,90**; retragere față de una din limitele laterale va fi de minim **3,00 m** pentru accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor la curtea din spate.
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **5,00 metri**.

### **CIRCULAȚII ȘI ACCESE:**

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

### **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:**

- înălțimea la cornișă a clădirilor va fi de **P+ 1 (7,00 metri)**; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;
- se admit depășiri de 1-2,00 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire cuplat.

### **ÎMPREJMUIRI:**

- împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim **2,00 metri** din care un soclu opac de maxim **0,6 metri**;

### **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:**

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

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

**“Extindere retea de interes public pentru alimentarea cu energie electrica pentru 85 de loturi, loc. Nicolae Balcom Nicolae Balcescu, jud. Calarasi”**

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

#### 1. 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 CALARASI

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 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 demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata.

In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului

stabileste efectuarea evaluarii impactului asupra mediului si/sau a evaluarii adecvate, 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 impactului asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

## 2. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE si de DESFIINTARE-va fi insotita de urmatoarele documente:

☒ a) certificatul de urbanism (copie);

☒ b) dovada titlului asupra imobilului , teren si/sau constructii , extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata) ;

☒ c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C. + D.T.O.E.

☐ D.T.A.D. + ☐ D.T.O.E.

☒ d) avizele si acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apa

☐ gaze naturale

☐ Sistem de gospodarire a apelor Calarasi

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ CFR

☒ electricitate – Retele Electrice

☐ salubritate

☐ Drumuri judetene

☐ energie termica

☐ transport urban

☐ CNAIR

d.2) avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civila ☐ sanatatea populatiei – DSP Calarasi

d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

☐ Ministerul Culturii si Cultelor - Directia judeteană pentru cultura si patrimoniu Calarasi

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

- [●] Raport de expertiza tehnica;
- [●] Plan de situatie pe suport topografic avizat de OCPI Calarasi;
- [●] Verificatori atestati de proiecte;
- [ ] Studiu geotehnic;
- [●] Studiu topografic;

[ ] d.5) avizul STS Calarasi ( Serviciul de Telecomunicati Speciale )

[●] e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie) ;

[ ] f)dovada de luare in evidenta a proiectului cf.art.6 din H.G. 932/2010;

[●] g) documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie) :

Taxa autorizatie de construire - **scutit de taxa** - conform Lege227/2015;

Taxa timbru de arhitectura - nu este cazul ,

Taxa CSC(art.16,lit.c-Legea 215/1997);

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

Primar,  
Teodorescu Georgiana



p.Secretar General,  
Dordea Elena

p. Arhitect-sef,  
Intocmit -Persoana responsabila cu urbanismul  
Neacșu Alina-Andreea

Achitat taxa de: .-. - scutit de taxa conform Lege227/2015;

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

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

**se prelungește 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,  
(nume și prenume, semnatura)

---

Secretar General,  
(nume și prenume, semnatura)

---

p.Arhitect-sef  
Persoana responsabilă cu urbanismul  
(nume și prenume, semnatura)

---

Data prelungirii valabilității: .....

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

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin posta.







## ANEXĂ

CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 16 Din 7.06.20.28

TEHNICĂ ÎN PROIECTANT URBANISM  
ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

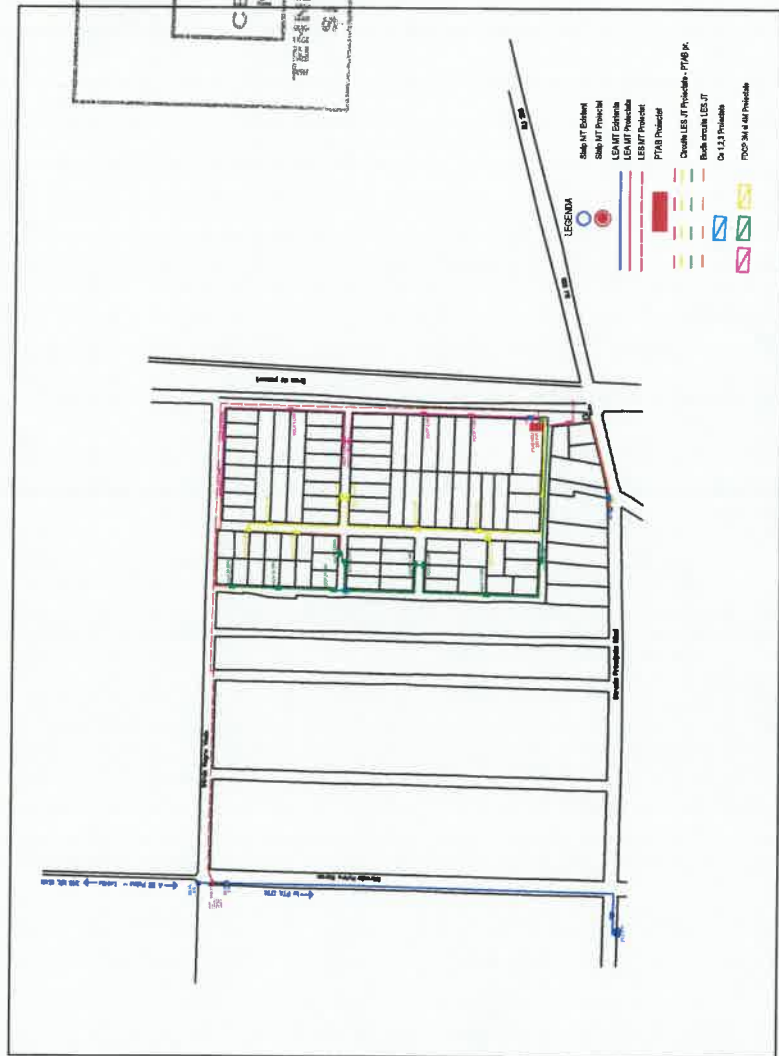
[illegible]

Cartons Pétit de Châtaigne et Truquy + Informations n. 9421.83.25.14





TEHNICIAN PROIECTANT URBANISM  
S. ANEAMĂJĂRE TERITORIALĂ

[illegible]

