ROMANIA
JUDETUL CALARASI
PRIMARIA COMUNEI NICOLAE BALCESCU
NR 3539 din 10.12.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

NR. 23 DIN 13.12.2018

In scopul:

- **ELABORARE P.U.Z. – GOSPODARIE DE APA NOU INFIINTATA IN SATUL FANTANA DOAMNEI , COMUNA NICOLAE BALCESCU , JUDETUL CALARASI -**

Urmare cererii adresate de – **COMUNA NICOLAE BALCESCU , JUDETUL CALARASI -** ,cu sediul in comuna Nicolae Balcescu ,strada PRINCIPELE MIHAI nr. 37A .bl._,sc._, etj._.ap._,sector __ , judetul Calarasi , Romania, inregistrata la Registrul Comertului Calarasi sub nr. _____, avand CUI 3966338, reprezentata prin PRIMAR – GIUREA CONSTANTIN , telefon_____,e-mail_____,Inregistrata la nr. 3539 / 10.12.2018 .

Pentru imobil –teren si constructii-situat in Romania, judetul Calarasi ,comuna Nicolae Balcescu, SATUL FANTANA DOAMNEI ,sectorul_____,cod postal 917190,strada _____nr.__ ,bl.__sc.__et.__,ap.__sau identificat prin :

Reglementari sat Fantana Doamnei comuna Nicolae Balcescu

,inscrisa in cartea funciara nr. ____ pentru UAT Nicolae Balcescu,conform incheierii nr._____ .

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr._____din_____,faza PUG/PUZ/PUD,aprobata cu Hotararea Consiliului Local al Comunei Nicolae Balcescu nr.20 din 10.09.2009.

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

Terenul este situat in intravilanul satului Fantana Doamnei din comuna Nicolae Balcescu, judetul Calarasi ,conform P.U.G. SI R.L.U. aferent aprobat prin Hotararea Consiliului Local Nicolae Balcescu cu nr. 20 din 10.09.2009 , este proprietate privata a comunei Nicolae Balcescu conform Hotararii privind constatarea apartenentei la domeniul privat a unor terenuri situate in intravilanul satelor Fantana Doamnei si Nicolae Balcescu ,comuna Nicolae Balcescu ,judetul Calarasi , nr. 35 din 09.11.2018 .

Conform P.U.G. si R.L.U. afferent , terenul se afla in zona pentru locuinte – regim mic de inaltime (P si P+1) cu interdictie temporara de construire . Ridicarea interdictiei temporare de construire cat si schimbarea fucntiunii se pot realize numai prin elaborarea si aprobarea unei documentatii P.U.Z. conform prevederilor Legii 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare .

Terenul care urmeaza a fi reglementat prin P.U.Z. are o suprafata de 3.000,00 mp si se afla in cvartal 16 ,parcela 31 .

Se va asigura de catre autoritatea publica locala informarea si consultarea publicului , in conformitate cu art.7,alin.(1)din Ordinul M.D.R.T. nr.2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau reviziurea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism , cat si in conformitate cu regulamentul propriu aprobat de Consiliul Local Nicolae Balcescu .

La solicitarea avizului pentru P.U.Z. necesar aprobarii P.U.Z. se va prezenta in copie legalizata dovada titlului asupra imobilului , extras de plan cadastral actualizat la zi , extras de carte funciara de informare actualizate la zi si Hotararea Consiliului Local Nicolae Balcescu pentru aprobarea investitiei .

2.REGIMUL ECONOMIC

Terenul in suprafata de 3000 m.p. se afla in cvartal 16, parcela 31.

Conform P.U.G. si R.L.U. aferent , terenul se afla in U.T.R.L. – zona pentru locuinte – regim mic de inaltime (P si P+1) cu interdictie temporara de construire pana la elaborarea PUZ/PUD cu exceptia loturilor cu acces direct la drumurile publice si pentru loturile cu fond construit existent .

Reglementari fiscale : Hotararea Consiliului Local nr. 34/18.12.2017 privind tabloul cu valori impozabile,impozite si taxe locale ,alte taxe asimilate acestora , pentru anul 2018 .

3.REGIMUL TEHNIC

Investitia propusa consta in infiintarea unei noi gospodarii de apa in satul Fantana Doamnei , comuna Nicolae Balcescu , judetul Calarasi conform Certificatului de Urbanism nr. 232/07.08.2018 – emis de catre Consiliul Judetean Calarasi .

Planul Urbanistic Zonal va fi elaborat 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/N16.08.2000 de specialist inscrisi in Registrul urbanistilor . Procentul de ocupare al terenului si coeficientul de utilizare a terenului se vor stabili prin P.U.Z. conform Hotararii Guvernului Romaniei nr. 525/1996 republicata , cu modificarile si completarile ulterioare si in conditiile impuse de Ghidul privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism aprobat prin Ordinul M.L.A.P.T. nr.21/N/10.04.2000 .

Accesul carosabil in zona va fi dimensionat conform prevederilor pct.4.12 al Anexei nr.4 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996 , republicata cu modificarile si completarile ulterioare si va respecta in mod obligatoriu art.25 din hotararea mentionata anterior .

Se vor adopta solutii de echipare tehnico-edilitare (apa,canalizare,energie electrica etc) cu respectarea normelor legale de igiena si protectia mediului . La elaborarea noii documentatii se va avea in vedere documentatia P.U.Z. realizata in vecinatatea amplasamentului avizata cu Avizul Arhitectului Sef nr.3/2011 si aprobata prin Hotararea Consiliului Local Nicolae Balcescu nr. 19 din 05.05.2011 .

Proiectantii P.U.Z.-ului vor consult ape parcursul elaborarii documentatiei Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajare a Teritoriului din cadrul Consiliul Judetean Calarasi pentru o buna coordonare a tuturor lucrarilor din aceasta zona . Se poate intocmi documentatia tehnica in vederea obtinerii autorizatiei de construire numai dupa aprobarea P.U.Z.-ului .

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

- **ELABORARE P.U.Z. – GOSPODARIE DE APA NOU INFIINTATA IN SATUL FANTANA DOAMNEI , COMUNA NICOLAE BALCESCU , JUDETUL CALARASI -**

4.OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii-de construire/desfiintare-solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CALARASI

In aplicarea Directivei Consiliului85/337/CEE(Directiva EIA) privind evaluarea anumitor proiecte publice si private asupra mediului,modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35 privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si midificarea ,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 sis a 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 lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de publice,centralizarii optiunilor publicului si al formarii unui punct de vedere o
ficial 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 necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului.In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrative al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului,solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de construtii.

In situatia in care,dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului,solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei,aceasta arte obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

a)certificatul de urbanism;

b)dovada titlului asupra imobilului,teren si/sau constructii ,dupa caz,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)documentatie tehnica-D.T.,dupa caz:
■PUZ □ D.T.A.C. □ D.T.O.E □D.T.A.D.

d)avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1).avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura;
□alimentare cu apa □ gaze naturale
□canalizare □telefonizare □transport urban
■APM Calarasi ■ ANAR Sucursala Calarasi (Apele Romane)
■E-Distributie Dobrogea Calarasi □ salubritate □ alimentare cu energie termica

d.2) avize si acorduri privind:
■ Aviz de oportunitate
■ Inspectoratul Judetean pentru Situatii de Urgenta „Barbu Stirbei„ al jud.Calarasi –PSI
□securitatea la incendiu □ protectia civila □ sanatatea populatiei

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

d.4)studii de specialiatate:
■ Plan topographic vizat de OCPI Calarasi
■ PUZ realizat pe support topographic
■ Referat geotehnic

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului :
■ Agentia pentru Protectia Mediului Calarasi

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe(copie): SCUTIT DE TAXA

Prezentul certificate de urbanism are valabilitatea de -**24-luni** de la data emiterii

F.6.1.

PRIMAR

GIUREA CONSTANTIN

SECRETAR

VOICU ECATERINA

TEHNICIAN PROIECTANT –URBANISM
SI AMENAJARE TERITORIALA

NEACSU ALINA-ANDREEA

Achitat taxa de - SCUTIT DE TAXA - lei conform chitantei nr. - / - .
Transmis solicitantului la data de_____direct/prin posta
In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii,republicata,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM
De la data de_____pana la data de_____

Dupa aceasta data.o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila,solicitantul urmand sa obtina,in conditiile legii,un alt certificate de urbanism.

PRIMAR ,

SECRETAR,

TEHNICIAN PROIECTANT –URBANISM
SI AMENAJARE TERITORIALA

Data prelungirii valabilitatii_____
Achitat taxa de_____lei conform chitantei nr._____din_____
Transmis solicitantului la data de _____direct/prin posta

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEŢEAN CĂLĂRAŞI
Direcţia Urbanism
Nr. 21559 din 12.12.2018

F.5

Domnului
Primar al comunei NICOLAE BĂLCESCU

Urmare cererii Dvs. nr. 3539 din 10.12.2018, pentru emiterea avizului structurii de specialitate în vederea eliberării certificatului de urbanism solicitat de _____**COMUNA NICOLAE BĂLCESCU** _____ cu domiciliul/sediul în judeţul _CĂLĂRAŞI_ comuna ___ NICOLAE BĂLCESCU __satul __ NICOLAE BĂLCESCU __cod poştal _917190__sectorul _-_ _ strada__PRINCIPELE MIHAI__ nr. ___37A__ bl.__-__ sc. __-__ et. __-__ ap. __-__ tel./ fax __0242 53 44 11__e-mail__-___

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii – situat în judeţul _CĂLĂRAŞI_comuna _ NICOLAE BĂLCESCU _satul ___ FÂNTÂNA DOAMNEI___ sectorul___-__ cod poştal__-__ strada __-__nr. __-_ bl. __-_ sc. __-___ et. ___-__ ap.__-_

sau identificat prin: REGLEMENTĂRI SAT FÂNTÂNA DOAMNEI

Depusă pentru obţinere: **ELABORARE P.U.Z. GOSPODĂRIE DE APĂ NOU ÎNFIINŢATĂ ÎN SATUL FÂNTÂNA DOAMNEI, COMUNA NICOLAE BĂLCESCU, JUDEŢUL CĂLĂRAŞI**

În urma analizării proiectului (propunerii) de Certificat de urbanism transmis şi a verificării datelor existente, se emite următorul

A V I Z FAVORABIL
Nr. 296 din 12.12.2018

1.REGIMUL JURIDIC

Terenul este situat în intravilanul satului Fântâna Doamnei din comuna Nicolae Bălcescu conform P.U.G. şi R.L.U. aferent aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Nicolae Bălcescu nr. 20 din 10.09.2009 este proprietate privată a comunei Nicolae Bălcescu conform Hotărârii privind constatarea apartenenţei la domeniul privat a unor terenuri situate în intravilanul satelor Fântâna Doamnei şi Nicolae Bălcescu, comuna Nicolae Bălcescu, Judeţul Călăraşi nr. 35 din 09.11.2018.

Conform P.U.G. şi R.L.U. aferent terenul se află în zona pentru locuinţe – regim mic de înălţime (P şi P+1) cu interdicţie temporară de construire. Ridicarea interdicţiei temporare de construire cât şi schimbarea funcţiunii se poate realiza numai prin elaborarea şi aprobarea unei documentaţii P.U.Z. conform prevederilor Legii nr. 350/2001, cu modificările şi completările ulterioare.

Terenul care urmează a fi reglementat prin P.U.Z. are o suprafaţă de 3.000,00 mp şi se află în cvartal 16, parcela 31.

Potrivit prevederilor Art. 32, alin. (1), lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, Planul urbanistic zonal poate fi elaborat şi finanţat prin grija persoanelor fizice şi/sau juridice interesate.

Se va asigura de către autoritatea publică locală informarea şi consultarea publicului, în conformitate cu Art. 7, alin. (1) din Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, cât şi în conformitate cu regulamentul propriu aprobat de Consiliul Local Nicolae Bălcescu.

La solicitarea Avizului pentru Planul Urbanistic Zonal necesar aprobării P.U.Z., se va prezenta în copie legalizată dovada titlului asupra imobilului, extrasul de plan cadastral actualizat la zi, extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi şi Hotărârea Consiliului Local Nicolae Bălcescu pentru aprobarea investiţiei.

2.REGIMUL ECONOMIC

Terenul în suprafaţă de 3.000,00 mp se află în cvartal 16, parcela 31.

Conform P.U.G. şi R.L.U. aferent terenul se află în U.T.R.L. - zona pentru locuinţe – regim mic de înălţime (P şi P+1) cu interdicţie temporară de construire (până la elaborarea P.U.Z./P.U.D. cu excepţia loturilor cu acces direct la drumurile publice şi pentru loturile cu fond construit existent).

Reglementări fiscale: Hotărârea Consiliului Judeţean Călăraşi nr. 247/2017 privind aprobarea taxelor şi tarifelor din competenţa Consiliului Judeţean Călăraşi pentru anul 2018, Anexele 1 şi 2, cu modificările şi completările ulterioare.

3.REGIMUL TEHNIC

Planul Urbanistic Zonal va fi elaborat în conformitate cu reglementarea tehnică „ Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al P. U. Z. – ului " aprobată prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000 de specialişti înscrişi în Registrul urbaniştilor. Procentul de ocupare al terenului şi coeficientul de utilizare a terenului se vor stabili prin P.U.Z. conform Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi în condiţiile impuse de „Ghidul privind elaborarea şi aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism" aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.

Accesul carosabil în zonă va fi dimensionat conform prevederilor pct. 4.12 al Anexei nr. 4 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată cu modificările şi completările ulterioare, şi va respecta în mod obligatoriu Art. 25 din hotărârea menţionată anterior.

Se vor adopta soluţii de echipare tehnico-edilitară (apă, canalizare, energie electrică etc.) cu respectarea normelor legale de igienă şi protecţia mediului.

La elaborarea noii documentaţii se va avea în vedere documentaţia P.U.Z. realizată în vecinătatea amplasamentului avizată cu Avizul Arhitectului Şef nr. 3/2011 şi aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Nicolae Bălcescu nr. 19 din 05.05.2011.

Proiectanţii P.U.Z. – ului vor consulta pe parcursul elaborării documentaţiei, Comisia Tehnică de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Judeţean Călăraşi pentru o bună coordonare a tuturor lucrărilor din această zonă.

Se poate întocmi documentaţia tehnică în vederea obţinerii autorizaţiei de construire numai după aprobarea P.U.Z.- ului.

Până la solicitarea Avizului P.U.Z. se vor obţine următoarele avize: **Aviz de oportunitate, Agenţia pentru Protecţia Mediului Călăraşi, Apele române, E - Distribuţie Dobrogea Călăraşi, Plan topografic vizat de Oficiul de cadastru şi Publicitate Imobiliară Călăraşi), P.U.Z. realizat pe suport topografic, Referat geotehnic, Inspectoratul Judeţean pentru Situaţii de Urgenţă "Barbu Ştirbei" al Judeţului Călăraşi – PSI.**

La elaborarea P.U.Z. se vor respecta prevederile Hotărârii nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică şi ale Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei cu modificările şi completările ulterioare.

Dovada de plată a tarifului pentru exercitarea dreptului de semnătură către RUR conform Art. 56(6) din Legea nr. 350/2001 cu modificările şi completările ulterioare, respectiv prin Legea nr. 190/2013. Legislaţia prevede următoarele: "Documentaţiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislaţiei în vigoare, care au avizele şi acordurile prevăzute de lege şi solicitate prin certificatul de urbanism, **precum şi tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiştii care au elaborat documentaţiile**, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local pe baza referatului de specialitate al arhitectului-şef".

-REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAŢIILOR DE URBANISM ŞI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE – intenţia beneficiarului nu se încadrează în prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate şi în acest caz este necesară elaborarea, avizarea şi aprobarea unei documentaţii de urbanism modificatoare (P.U.Z.), cu aviz de oportunitate, conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

p. ARHITECT ŞEF,
Şef Serviciu Nuţi Ştefănică