

ROMÂNIA
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
MUNICIPIUL OLTENIȚA
DIRECȚIA URBANISM

Bd. Republicii nr. 40 | 915400 Oltenița | jud. Călărași
Tel: 0242.515.770 | Fax: 0242.515.087
www.primariaoltenita.ro

Nr. 41939 din 24.08.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 175 din 24.08.2024

În scopul: INFORMARE

Ca urmare a Cererii adresate de¹ **ALEXE**, cu domiciliu² în municipiul București, sector 1, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr.41939 din 30.07.2024, pentru imobilul ■ teren și/sau □ construcții, situat în județul Călărași, municipiul Oltenița, cod poștal 915400, Tarla 99, Parcela 2, sau identificat prin³
Carte funciară nr. 29324; nr. cadastral: 586
Plan de încadrare în teritoriu scara ---;
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 15255-3/2010, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local al Municipiului Oltenița nr. 82/2013 prelungită valabilitatea prin hotărârea Consiliului Local Oltenița nr.72/2023,
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:

Imobilul este situat în intravilanul localității, în unitatea teritorială de referință nr. 65 conform Planului urbanistic general și Regulamentului local de urbanism aferent;
Drept de proprietate asupra imobilului: Alexe conform Contractului de partaj succesoral voluntar autentificat sub nr.1041/07.09.2021 de Biroul Individual Notarial Bianca Voicu și Extrasului de carte Funciară pentru informare nr.53313/29.07.2024 eliberat de BCPI Oltenița.
Zonă protejată față de construcții și culoare tehnice (centrale și stații electrice/linii de înaltă tensiune/rețele de gaze);
Conductă de alimentare cu gaze naturale-înaltă presiune.
Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: arabil;
Destinația: zonă industrială/ depozitare;
Utilizări permise: activități industriale productive nepoluante desfășurate în construcții industriale mari, cercetarea care necesită suprafețe mari de teren, etc.
Utilizări interzise: Se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.
Reglementări fiscale: zona C de impozitare conform HCL nr. 155/2023.

1 Numele și prenumele solicitantului.

2 Adresa solicitantului.

3 Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform extrasului de carte funciară: suprafața teren extravilan arabil = 13500 mp (tarla 99, parcela 2).
Conform Planului urbanistic general și Regulamentului local de urbanism terenul descris mai sus se află în

intravilanul municipiului Oltenița.

POT: max. 60%, CUT: max. 4,5 mc/mp;

Echiparea cu utilități în zonă: gaze, energie electrică, telecomunicații;

Utilizări permise – zonă industrială:

Activități industriale productive nepoluante desfășurate în construcții industriale mari, cercetarea care necesită suprafețe mari de teren; Activități industriale productive și de servicii, IMM cu profil nepoluant desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren; Activități productive desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării industriale și anumitor activități comerciale (dar nu de vânzare cu amănuntul) care necesită suprafețe mari de teren; Activități productive, desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, care nu necesită suprafețe mari de teren; construcții cu funcțiune de regulă industrială, administrativă, de depozitare, comerț, servicii, precum și echipamente legate de funcționarea zonei; spații verzi amenajate, perdele de protecție; mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă; construcții pentru gospodărie comunală; staționări auto.

Caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni):

Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 3000 mp. și un front minim la stradă de 50,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive. Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.).

Construcțiile : vor respecta normele de igiena conform art. 2,3,4,5, și 16 ale Ordinului nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății și distanțele minime necesare în caz de incendiu;

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure : întreținerea clădirilor; accesul mijloacelor de stingerea incendiilor; accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități; iluminarea naturală; însorirea; securitatea; salubritatea, etc. Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri; în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

Accese carosabile și pietonale: Orice parcelă este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de 3 m. Accesele trebuie să îndeplinească mai multe condiții , conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal: să fie cât mai îndepărtate de intersecții; să se facă prin drumuri locale, în cazul unor artere cu circulație intensă;

Parcaje și staționarea autovehiculelor : Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform necesităților unităților industriale prezente. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de 12,0 metri. Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 20,0 metri. Înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța între aliniamente.

Aspectul exterior: Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate.

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴ pentru/intrucât:

INFORMARE

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

șos. Chiciu nr. 2, 910005 Călărași, 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.

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 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.

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);
 b) dovada în copie conformă cu originalul, a 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 ;

c) documentația tehnică - D.T., 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):

- | | |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri

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 (copie);

Aviz mediu pentru realizarea obiectivului menționat în memoriu de prezentare- șos. Chiciu nr. 2, CĂLĂRAȘI

Extras de Carte Funciara de Informare - actualizat cu privire la proprietar și număr poștal

Administrația Bazinală de apă Buzău-Ialomița -Sistemul de Gospodărire a Apelor Călărași-șos. Chiciu nr. 2, CĂLĂRAȘI

Aviz SNTGN TRANSGAZ sediul din București, str. Lacul Ursului, nr.2-4, sector 6, tel 0212211778, (regbucuresti@transgaz.ro)

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

verificator proiecte atestat MDRAP studiu geotehnic

plan topografic vizat OCPI

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
 g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie).

autorizație de construire

timbrul arhitecturii

formulare

Dovada luarii în evidenta a proiectului de arhitectura de către ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA. Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR

Costinel MIȚESCU



SECRETAR GENERAL,

Ion BUTOI

p. Arhitect Șef,

ing. Gabriela BORDEI
 DIRECȚIA URBANISM
 DIRECTOR EXECUTIV,

Achitat taxa de: 160 lei, conform Chitanței nr. _____ din 2024 emisă de Direcția Impozite și Taxe Locale Municipiul Oltenița.

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