



ROMÂNIA
COMUNA CURCANI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
COMPARTIMENT URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Comuna Curcani, județul Călărași; cod fiscal: 3796926; str. Penes Curcanul; nr. 45; cod poștal: 917040; Tel./Fax: 0242/526153/0242526070, www.primariacurcani.ro; e-mail: primariacurcani@clicknet.ro

Nr. 3694 din 27.11.2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 26 din 27.11.2017

În scopul: CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER PLUS MANSARDA

Urmare cererii adresate de⁽¹⁾ VIZIRU GHEORGHE
cu domiciliul/sediul⁽²⁾ în județul BUCUREȘTI municipiul/orașul/comuna BUCUREȘTI
sector _____, cod poștal _____ strada _____ ap - _____
telefon/fax _____ e-mail _____
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul CĂLĂRAȘI
municipiul/orașul/comuna CURCANI cod poștal 917040 strada INDEPENDENȚEI, nr. 45
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
sau identificat prin³ plan de situație și plan de amplasament, contract de vânzare cumpărare, extras de carte funciara nr.43578 /10/2017

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 269 din 2006, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al comunei CURCANI nr. 13 din 27.03.2007

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 situat în intravilanul comunei Curcani, conform PUG definitiv al comunei Curcani, și aparține lui VIZIRU GHEORGHE conform act de vânzare cumpărare NR. 466/05.02.2001 și extras de carte funciara nr. 43578/10.2017 nr. Cadastral 21460 .

La solicitarea autorizatiei de construire se vor prezenta copii legalizate de un Notar Public ale actelor de proprietate care să confere dreptul de a emite autorizatie de constructie și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi .

2.REGIMUL ECONOMIC

Terenul este situat în intravilanul comunei Curcani conform PUG definitiv al comunei Curcani, avizat de Comisia Tehnică de urbanism și Amenajarea Teritoriului cu Aviz Unic nr. 109/2006 și aprobat prin HCL nr. 51 din 12.10.2017 și are o suprafață totală de 526,00 mp.

REGLEMENTĂRI FISCALE : H.C.L. nr. 69 din 28.11.2016, privind aprobarea unor taxe din competența Consiliului Local Curcani.

(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

Terenul se află în zona de referință UTR 1, conform Regulamentului Local de Urbanism al comunei Curcani.

Documentatia tehnica va fi elaborata de un colectiv de specialisti conform art. 9 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii , republicata , cu modificarile si completarile ulterioare si conform Art. 6 din H.G.R. nr. 932 din 01.09.2010 pentru aplicarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect .

Incepand cu 31.08.2015 se vor respecta prevederile Legii nr. 177/2015 pentru modificarea si completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii .

Constructia propusa a se executa trebuie sa respecte prevederile Art 30 , alin.(1) din Legea nr. 154 din 28 septembrie 2012 privind regimul infrastructurii retelelor de comunicatii electronice . Potrivit acestei Legi incepand de la 1 ianuarie 2013 autorizatiile de construire pentru constructiile noi de locinte se elibereaza pentru documentaile tehnice care prevad , in continutul lor , elemente tehnice si constructive necesare care sa permita furnizarea de servicii de comunicatii in banda larga .

Documentele si documentatiile necesare emiterii Autorizatiei de construire sunt cele prevazute de art. 20 si art. 21 din Normele metodologice de aplicare a Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii , aprobate prin Ordinul M.D.R.L. nr. 839/2009 .

Prezentul certificat de urbanism se emite de Primarul Comunei Curcani , judetul Calarasi conform art.36 alin.(11) din Legea nr. 350/2001 , cu modificarile si completarile ulterioare .

1. Funcțiunea dominantă: locuințe și funcțiuni complementare

- locuinta

2. Permisuni:

- se pot autoriza construcții de locuințe și amenajări în zonele cu gospodării individuale, cu regim de înălțime de P, P+1 niveluri și cu regim de aliniere impus de cel existent;

- se permite de asemenea construirea de spații comerciale, prestări servicii și alte activități nepoluante;

- se pot autoriza de asemeni lucrări de reparații, modificări, extinderi ale construcțiilor existente în limitele prevăzute de indicatorii maximi admisibili.

3. Restricții:

- nu se vor autoriza construirea de unități economice poluante;

- se vor putea autoriza construcții cu caracter productiv, comercial sau altă natură după elaborarea și avizarea unui P.U.Z. sau P.U.D.;

4. Indici de control:

- Lme - P.O.T. = 20 % , C.U.T. = 0,2

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru **INFIIINTARE DISPENSAR UMAN IN COMUNA CURCANI, JUDETUL CALARASI**

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII

4. OBLIGAŢII 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:

Agencia pentru Protecția Mediului, Călărași, șos. Chiciu, nr. 2, tel/fax: 0242/311926

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente)

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 al 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.

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, 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 (2 exemplare originale):**

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D. P.U.Z. P.U.D.

d) **avizele și acordurile 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	Alte avize/acorduri:
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/>

d.2) **avize și acorduri privind:**

I.S.U. – prevenirea incendiilor protecția civilă sănătatea populației

d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):**

Aviz ISC Aviz Drumurile Naționale

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

Expertiza tehnică Verificatori atestați Plan de situație vizat de OCPI

Studiu geotehnic Acordul vecinilor Audit energetic

e) **punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**

f) **dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).**

g) **documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):**

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

PRIMAR,

GAZU AURICA

SECRETAR,

DAYAN ILEANA

INSPECTOR URBANISM

Ing. MICA SORIN DANIEL

Achitat taxa de - lei, conform chitanței de plată nr. **3517** din **27.11.2017**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 27.11.2017

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

SECRETAR,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de:lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă

^{x)}Se completează după caz:

- Consiliul Județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectoruluial Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria orașului.....;
- Primăria comunei.....;

^{xx)} Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

- ^{xxx)}Se completează după caz: - președintele Consiliului Județean
- primarul general al municipiului București
 - primarul sectoruluial municipiului București
 - primar

^{xxxx)}Se va semna, după caz, de către arhitectul – șef sau „pentru arhitectul șef” de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.