ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAŞI
JUDEŢUL CĂLĂRAŞI

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

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. ...315..... din ..10.05... 2022

În scopul: **CONSTRUIRE CLINICA RECUPERARE MEDICALA**

Ca urmare a cererii adresate de **SC RECUPANA CLINIC SRL prin reprezentant: CRISTU ANA MARIA,** cu domiciliul/sediul în Romania, localitatea Municipiul BUCURESTI, satul , sectorul 3 , cod poştal, Strada Drumul LUNCA OZUNULUI nr. 29A, bl. , sc. , et., ap. , telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. **31893** din **06.05.2022**
pentru imobilul - **Teren si constructii** - situat în judeţul Călăraşi, Municipiul Călăraşi, cod poştal , Aleea DUMBRAVA MINUNATA nr. 4, bl. , sc. , et. , ap. număr cadastral: 27218, număr carte funciară: 27218, sau identificat prin:

în temeiul reglementărilor Documentaţiei 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 construcţii, republicată cu modificările şi completările ulterioare,

S E C E R T I F I C Ă:

1. REGIMUL JURIDIC:
Terenul se află în intravilan conform P.U.G. si R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local CĂLĂRAŞI nr. 75/ 26.06.2009 şi prelungite cu HCL 69/2019 cu modificarile si completarile ulterioare, este domeniu privat al municipiului Calarasi în administrarea Consiliului Local Călărasi. Imobilul nu se afla in zona construita protejata, in zona de protectie a monumentelor sau in zona de protectie arheologica – descoperiri intamplatoare

2.REGIMUL ECONOMIC:
Folosinta actuala a terenului este subzone pentru sport, loisir si agrement + servicii, comert SPs-C1, UTR 147 , conform P.U.Z. si Regulament aferent, aprobate prin H.C.L. 100/2014.
Amplasamentul se afla in zona A de impozitare conf. HCL nr.176/2009.
Reglementări fiscale : HCL nr. 71/2021 şi L227/2015 privind Codul fiscal.
Terenul are suprafata de 2000 mp.

3.REGIMUL TEHNIC:
Conform reglementarilor P.U.Z. aprobat prin HCL 100/2014, imobilul se află in zona spaţiilor verzi amenajate, sport si agrement - SPs-C1 subzona mixtă de sport, loisir si agrement+servicii, comert.

UTILIZARI ADMISE
- spatii plantate;
- mobilier urban, amenajări speciale pentru sport, joc si odihna;
- terenuri de sport in aer liber:
- spatii pentru informare si orientare - in zonele de confluenta a aleilor principale si in zonele de acces in zona verde, inclusiv la accesele secundare

- mic comert si alimentatie publica— recomandabil unitar ca imagine si neagresiv (limitat ca Adc max = 150mp)
- circulații pietonale, din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- zona baza sportiva, bazin inot;
- zona skateboard, rollerskate;
- functiuni adiacente bazei sportive- grupuri sanitare, vestiare, etc (recomandabil in structuri fixe, in locuri controlate ca vizibitate si acces)
- spații pentru administrare și întreținere
- zona verdeata, recomandabil cu dale inierbate
- amenajari cu caracter special in scopul crearii spatiului reprezentativ unei zone mixte de sport, agrement si distractie si comert, al accesului la aceasta zona (plantatie, mobilier, iluminat si pavimente speciale, fantani decorative, statui etc) .

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit construcții pentru comert, activități de sport (spații pentru skateboarding, rollerblading, piste, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), alimentație publică și comerț, limitate la arealele indicate in plansa de Reglementari aferenta prezentului Regulament
- se admit noi clădiri pentru comertt sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată cu suprafața construită existentă și menținută, cu cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 10% din suprafața totală a zonei verzi - SP prevazuta in PUZ.
- clădirile și amenajările pentru diferite activități din zona verde se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

Construcții și amenajări sportive si de agrement

Pentru construcțiile și amenajările pentru complexe sportive, amplasamentul trebuie să permită organizarea în trei zone funcționale, dimensionate conform capacității construcției:

- zona pentru construcții;
- zona pentru spații verzi;
- zona pentru alei, drumuri și parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

50% pentru construcții și amenajări sportive;

20% pentru alei, drumuri și parcaje;

30% pentru spații verzi.

UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre;
- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spatiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi
- in zona de acces si primire in zona verde se interzic functiunile si activitatile care contravin statutului de reprezentativitate a acestor arii, activitatile zgomotoase, instalatiile de distractie pentru copii, terasele comerciale in afara celor mentinute si limitate la arealele indicate
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității abilitate
- distanțele minime obligatorii vor fi de 3 metri si respectiv 1 metru fata de limitele laterale ale loturilor ;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu vor fi stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- clădirile se pot alipi la calcane laterale învecinate, formând împreună un front continuu;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumatate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3.0 metri.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice

şi proiectelor de specialitate legal aprobate.
Parcajele vor fi amplasate adiacent strazii locale de acces la zona propusa pentru concesionare, in afara circulatiei, iar in dreptul parcajelor banda de circulatie va fi largita la 5 metri pentru a permite efectuarea facila a manevrelor de parcare.
Se recomanda inlocuirea suprafetelor asfaltice din zona parcajelor publice cu dale inierbate si plantarea a min. 1 arbore/4 locuri de parcare precum si separarea parcajelor de zonele verzi cu un gard viu de 1,20 metri înălţime.
ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.
Cu excepţia instalaţiilor, înălţimea maximă a clădirilor nu va depăşi P + 1 niveluri.
PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI
SPs- C1 P.O.T. = max 50%.
COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI
SPs- C1 C.U.T.= max. 0.6
Avand in vedere ca in zona a fost deja elaborat un Plan Urbanistic Zonal, constructia propusa va respecta prevederile stabilite Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ elaborat si aprobat, orice modificari care vor determina schimbarea functiunii, modificari ale indicatorilor urbanistici, ale regimului de inaltime, etc. putand fi realizate doar in coditia elaborarii si aprobarii unei noi documentatii de urbanism tip PUZ.
Odata cu comunicarea inceperii lucrarilor la Primaria Municipiului Calarasi si ISC, se va prezenta contractul de preluare a deseurilor rezultate din construire/demolare incheiat cu IRIDEX GRUP SALUBRIZARE.
Documentele necesare emiterii Autorizaţiei de Construire sunt cele prevăzute în Normele Metodologice de aplicarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, aprobate prin Ordinul M.D.R.L. Nr. 839/2009.
D.T.A.C/D.T.A.D. vor fi întocmite de colective de specialitate in conditiile prevederilor arf. 9 al Legii nr. 50/ 1991 si va respecta Continutul cadru al documentatiei tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de constructii, Anexa 1 la aceiasi lege.
Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru **CONSTRUIRE CLINICA RECUPERARE MEDICALA**

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere:
CONSTRUIRE CLINICA RECUPERARE MEDICALA

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 documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului :
AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI CĂLĂRAŞI, str. Chiciului nr. 2, Călăraşi, 920083, jud. Călăraşi.
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice

competente.
În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/ DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:
a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi;
c) documentaţie tehnică pentru executarea lucrărilor de construcţii, după caz (2 exemplare originale):

[X] D.T.A.C. **[X] D.T.O.E.** [ ] D.T.A.D.

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

1. d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

[X] alimentare cu apă
[X] canalizare
[X] alimentare cu energie electrică
[ ] alimentare cu energie termică
Alte avize/acorduri

[X] gaze naturale
[ ] telefonizare
[X] salubritate
[ ] transport urban

d2) avize şi acorduri privind:
[X] securitatea la incendiu [ ] protecţia civilă **[X] sănătatea populaţiei**

d3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d4) studii de specialitate (1 exemplar original) :
■Studiu geotehnic-verificat la cerinta Af (DTAC)
■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:

- conţinutul cadru al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desfiinţare – D.T.A.C./D.T.A.D., prevăzut în Anexa 1 la Legea Nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

- prevederile Legii Nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, cu modificarile si completarile ulterioare,
- prevederile Ordinului Nr. 45/2016 privind aprobarea Regulamentului pentru atestarea operatorilor economici care proiectează, execută şi verifică instalaţii electrice,
- prevederile HG 525/1996, anexa 5, coroborat cu L 372/2005, art. 15, privind numarul de locuri de parcare si asigurarea instalării tubulaturii încastrate pentru cabluri electrice pentru fiecare loc de parcare, pentru a permite instalarea într-o etapa ulterioara a punctelor de reâncărcare pentru vehicule electrice,
- prevederile Legii 372/2005, privind performanţa energetică a clădirilor, cu modificările şi completările ulterioare.
- prevederile Legii nr.211/2011 rep., privind regimul deseurilor.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;
f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor din România şi luarea în evidenţă a părţii de arhitectură ;
g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie) ;
■Taxa autorizatie de construire
■Taxa timbru arhitectura

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 puţin 15 zile înaintea expirării acestuia.

PRIMAR,
Ing. DULCE MARIUS GRIGORE

SECRETAR GENERAL,
Cons. jr. SÂRBU MĂRGĂRIT

ARHITECT ŞEF,
Arh. SAMOILĂ LAURENŢIU

ÎNTOCMIT,
Ing. POPESCU FLORIN

Achitat taxa de: 27 lei, conform Chitanţei nr. 37908 din 06.05.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de .....
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de ..... pâna la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilitaţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, in condiţiile 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.