

ROMÂNIA
Județul Călărași
Primăria Comunei Chiselet
Nr. 281 din 27.01.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1 din 09.02.2026

În scopul: INTRARE IN LEGALITATE, DESFIINTARE LOCUINTA C1, ANEXA C2 SI CONSTRUIRE LOCUINTA P + 1E SI ANEXE

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ [REDACTAT], cu domiciliul în Județul Vaslui, [REDACTAT], Str. - , nr. - , bl. - , sc. - , et. - , ap. - , telefon [REDACTAT], înregistrată la nr. 281 din 27.01.2026,

pentru imobilul – teren și/sau construcții –, situat în Județul Călărași, Comuna Chiselet, satul Chiselet, cod poștal 917030, T 53, [REDACTAT], Str. Sos. Calarasi nr. [REDACTAT],

identificat prin³⁾ PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 473/2019, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Chiselet nr. 25/31.07.2019,

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 Chiselet, conform PUG definitiv și R.L.U. aferent aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Chiselet nr. 25 din 31.07.2019 și este proprietate privată a domnului [REDACTAT].

Terenul nu are interdicție temporară de construire și nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice.

Pentru intrarea în legalitate, construcția realizată fără autorizație de construire, va respecta distanțele prevăzute de codul civil, prin demolarea părților din construcție care nu respectă această distanță sau se va obține acordul vecinului în formă autentică.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul în suprafață de 1330 mp se află în intravilanul comunei Chiselet, T 53, [REDACTAT], Str. Sos. Calarasi, nr. [REDACTAT], UTR 3 - zona pentru locuinte si functiuni complementare, conform PUG definitiv și R.L.U. aferent aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Chiselet nr. 25 din 31.07.2019, are numărul cadastral [REDACTAT], este înscris în cartea funciară a localității Chiselet sub nr. [REDACTAT] și are categoriile de folosință curți construcții și arabil.

Reglementări fiscale: Hotărârea Consiliului Local Chiselet nr. 63/19.12.2025, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2026, Anexa nr. 1.

3. REGIMUL TEHNIC:

Utilizări admise: se pot autoriza construcții de locuințe și funcțiuni complementare (spații comerciale cu suprafața și capacitate redusă - pentru produse de uz general/ gospodăresc/ casnic, articole de îmbrăcăminte/sportive etc, prestări servicii, sedii de firmă, birouri, cabinete individuale, servicii sociale, colective și profesionale, institutii, sedii de firmă, agentii de turism etc) în regimul de aliniere impus de cel existent; construcții aferente lucrărilor tehnico – edilitare; amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantete, împrejurimi. **Utilizări admise cu condiționări:** se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere cu condiția ca acestea să nu genereze transporturi grele, să nu fie poluante; se va respecta regimul de aliniere impus de Legea drumurilor conform profilelor transversale din planșa de Reglementări Urbanistice; **Utilizări interzise.** Se interzic următoarele: activități productive poluante, cu risc tehnologic; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normelor de protecție sanitară și sănătatea populației; depozitare en-gros; depozitări materiale refofosibile; 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

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

betoane; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea mai mare de 3 mașini. **Retrageri față de aliniament** – minim 5,00 m sau în regimul de aliniere al construcțiilor deja existente. **Amplasarea față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:** clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale cu o distanță egală cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3,0 m; retragerile față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată din punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 m; în cazul în care dimensiunile parcelei nu permit respectarea distanțelor prevăzute mai sus, acestea vor fi în conformitate cu Codul Civil. **Amplasarea în interiorul parcelei.** Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil; distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri. **Aspectul exterior al clădirilor** va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relația de co-vizibilitate. Construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor. **Condiții de echipare tehnico-edilitară.** Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice existente. În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul avizul autorității competente care administrează resursele de apă. Toate rețelele edilitare vor fi îngropate, excepție făcând rețelele care au cerințe tehnice ce nu permit acest lucru. **Împrejmuiri.** Este permisă autorizarea următoarelor tipuri de împrejmuiri: împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale; împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Regim de înaltime: predominant P, partial P+1. **Indici de control** - P.O.T max. = 40%, C.U.T max. = 1,20 și P.O.T.max = 60%, C.U.T max. = 1,20 pentru funcțiuni complementare celei de locuit. Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:

INTRARE IN LEGALITATE, DESFIINTARE LOCUINTA C1, ANEXA C2 SI CONSTRUIRE LOCUINTA P + 1E SI ANEXE

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

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire 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 - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

 Agenția pentru Protecția Mediului Călărași, Șoseua Chiciu, nr. 2, municipiul 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.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE 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 conformă cu originalul);

■ 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):

■ alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizare

■ telefonizare

mediu

■ alimentare cu energie electrică

■ salubritate

■ acordul vecinului în

alimentare cu energie termică

transport urban

formă autentică, după caz

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):

■ Drumuri naționale – C.N.A.I.R.;

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

■ Studiu geotehnic verificat Af; ■ Verificatori atestați proiecte; ■ Plan de situație pe suport topografic – avizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași; ■ Expertiză tehnică;

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

■ f) Dovada de luare în evidență a proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

■ g) Acordul autentic al APS ZETA SA.

■ h) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): Taxă autorizație de construire; Taxă timbru de arhitectură.

Se vor respecta prevederile:

- Conținutului cadru al documentației tehnice D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții conform anexei nr. 1 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Art. 6 – alin. (1) și Art. 20 – alin. (1) și (2) din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, care prevăd elaborarea unui certificat de performanță energetică a clădirii prin grija proprietarului.

Documentele necesare emiterii Autorizației de construire sunt cele prevăzute de art. 20 și art. 21 din Normele metodologice de aplicare a Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul M.D.R.L. nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare.

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

Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face de către emitent, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

PRIMAR,
 Mihail PENU
 L.S.

SECRETAR,
 Mădălin-Petronel DUMITRU

**Responsabil cu urbanismul și amenajarea
 teritoriului,**
 Ing. Cătălina ANGHEL

În 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,
L.S.

SECRETAR,

**Responsabil cu urbanismul și amenajarea
teritoriului,**

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

*) Se completează, după caz:

- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

- ***) Se completează, după caz :
- președintele Consiliului județean
 - primarul general al municipiului București
 - primarul sectorului al municipiului București
 - primar.

****) 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.