

**ROMÂNIA**

Județul Călărași  
Primăria Comunei Chiselet  
Nr. 2385 din 05.06.2025

**CERTIFICAT DE URBANISM  
Nr. 7 din 12.06.2025**

În scopul: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SALA EVENIMENTE**

Ca urmare a Cererii adresate de<sup>1)</sup> [REDACTAT], CNP [REDACTAT], cu domiciliul<sup>2)</sup> /sediul în județul Călărași, municipiul/orașul/comuna Chiselet, satul Chiselet, sectorul ...-..., cod poștal .....-....., str. [REDACTAT] nr. [REDACTAT], bl. ....-....., sc. ....-....., et. ....-..., ap. ....-..., telefon/fax [REDACTAT], e-mail .....-....., înregistrată la nr. 2385 din 05.06.2025,

pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Calarasi, municipiul/orașul/comuna Chiselet, satul Chiselet, sectorul ...-..., cod poștal .....-....., str. Șos. Călărași nr. [REDACTAT], bl. ....-..., sc. ....-..., et. ....-..., ap. ....-..., T 35, P [REDACTAT], intravilan

sau identificat prin<sup>3)</sup> 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 proprietatea privată a doamnei [REDACTAT] și a domnului [REDACTAT] conform Contractului de vânzare-cumpărare nr. [REDACTAT]

Imobilul nu se află în zona de protecție a siturilor arheologice sau pe lista monumentelor istorice și nici în zone cu interdicție de construire.

Planul urbanistic zonal poate fi realizat prin grija investitorului conform prevederilor Art.32, alin.(1), lit.c), din Legea Nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Se va asigura informarea și consultarea publicului, de către autoritatea locală, în conformitate cu Ordinul M.D.R.T. Nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cât și în conformitate cu regulamentul propriu aprobat de Consiliul Local Chiselet.

La solicitarea Avizului pentru Planul Urbanistic Zonal, necesar aprobării P.U.Z. și la solicitarea Autorizației de construire, se va prezenta în copie conformă cu originalul, titlul asupra imobilului, teren și/sau construcție, care să confere dreptul de a solicita autorizația de construire, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Terenul în suprafață de 1702 mp se află în intravilanul comunei Chiselet, Str. Șos. Călărași nr. [REDACTAT] UTR 2 - zona pentru locuințe și funcțiuni complementare conform PUG definitiv și R.L.U. aferent aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Chiselet nr. 25 din 31.07.2019, face parte din tarlăua 35, parcelele [REDACTAT], are numărul cadastral [REDACTAT], este înscris în cartea funciară a localității Chiselet sub nr. [REDACTAT] și are categoriile de folosință curți construcții și arabil.

Se poate schimba această destinație în condițiile respectării prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

**Reglementări fiscale:** Hotărârea Consiliului Local Chiselet nr. 57/13.11.2024, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, Anexa nr. 1.

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Planul Urbanistic Zonal va fi elaborat în conformitate cu reglementarea tehnică „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P. U. Z. – ului ” aprobată prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000 de specialiști înscrisi în Registrul urbanistilor și va reglementa exclusiv pe terenul proprietatea solicitantului. Procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare a terenului se vor stabili prin P.U.Z. conform Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată, cu modificările și completările

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului

<sup>3)</sup> Date de identificare a imobilului — teren și/sau construcții — conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

ulterioare și în condițiile impuse de „Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism” aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.

Proiectanții P.U.Z. – ului vor consulta - pe parcursul elaborării documentației - Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Comunei Chiselet pentru o bună coordonare a tuturor lucrărilor din această zonă, prezentând soluții de cooperare cu vecinii (persoane fizice sau juridice).

Se poate întocmi documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire, numai după aprobarea P.U.Z. – lui, pe baza prezentului certificat de urbanism emis de Primăria Comunei Chiselet, Județul Călărași.

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; Codului Civil.

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.

Documentația tehnică va fi elaborată de un colectiv de specialiști conform art. 9 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE** – intenția beneficiarului nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate și în acest caz este necesară obținerea unei documentații de urbanism modificatoare, cu aviz de oportunitate conform Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup> pentru:

#### **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SALA EVENIMENTE**

<sup>4)</sup> 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.

#### **5. 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 emiterie a acordului de mediu se desfășoară după emiteria 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 emiterie 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 emiteria 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.

**6. 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 (copie legalizată), și extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi;
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
  - P.U.Z.                      ■ 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                      □ .....
    - alimentare cu energie termică                      □ transport urban                      □ .....
    - 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 de oportunitate emis de Primăria Comunei Chiselet; ■ Avizul Arhitectului-șef al Județului Călărași; ■ Aviz Drumuri Naționale;
- d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)
  - Plan de situație pe suport topografic – avizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Calarasi; ■ Studiu geotehnic verificat Af; ■ Verificatori atestați proiecte; ■ Studiu de impact acustic;
- 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) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): Taxa autorizatie de construire; Taxa timbru de arhitectura; Dovada de plată a tarifului pentru exercitarea dreptului de semnătură eliberată de R.U.R. conform art. 56 (6) din nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare – respectiv prin Legea nr. 190/2013 (P.U.Z.).

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,**  
*Sofian DUNĂ*

**Responsabil cu urbanismul și amenajarea  
teritoriului,**  
*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

---

<sup>1)</sup> Se completează, după caz:

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

<sup>2)</sup> Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

- <sup>3)</sup> Se completează, după caz :
- președintele Consiliului județean
  - primarul general al municipiului București
  - primarul sectorului .... al municipiului București
  - primar.

<sup>4)</sup> 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.