

ROMÂNIA  
JUDETUL CALARASI  
PRIMARIA COMUNEI DICHISENI  
Nr. 964 din 25.02.2025

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 8 din 26.02.2025

**În scopul: ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ LINIE DE PROCESARE FRUCTE APARTINÂND HAPPY ORCHARD SRL, COM. DICHISENI, JUD. CĂLĂRAȘI**

Ca urmare a Cererii adresate de <sup>1)</sup>DOMAREX 94 SRL prin STOIAN ANDREI-STEFAN pentru HAPPY ORCHARD domiciliul<sup>2)</sup>/sediul în județul - municipiul/orașul/comuna BUCUREȘTI satul -, sectorul 3, cod poștal - str. BULEVARDUL MIRCEA VODĂ, nr. 30 ,bl. -, sc. -, et. 3, ap. -, telefon 0724345281 /fax - , e-mail domarex94@gmail.com, CUI 14507322, în calitate de reprezentant al : REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA SA, înregistrată la nr.964 din 25.02.2025 ,

pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul CALARASI, municipiul/orașul/comuna DICHISENI, satul COSLOGENI, sectorul....., cod poștal -, str. CF 22104,24495, 24496, 24448, 24525, 24526, 22522 , nr. -, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin:<sup>3)</sup>

- EXTRASE DE CARTI FUNCiare PENTRU INFORMARE ACTUALIZATE, A COMUNEI DICHISENI, SAT COSLOGENI, JUD. CĂLĂRAȘI
- PLAN DE SITUAȚIE
- PLAN DE DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 2/2020, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Local DICHISENI nr. 25 / 30.04.2020.

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, pentru care se solicită Certificatul de Urbanism este situat în intravilanul și extravilanul Comunei Dichiseni, Sat. Coslogeni, jud. Calarasi, conform P.U.G. definitiv și R.L U. aferent aprobate prin Hotararea Consiliului Local nr. 25 / 30. 04. 2020.

Imobilul nu se află înscris pe lista monumentelor istorice sau în zona de protecție a acestora și nu este sub interdicția temporară de construire.

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

**2. REGIMUL ECONOMIC :**

Suprafața terenului necesară realizării investiției este de 478,2 m.p. teren intravilan și extravilan amplasat în satul Coslogeni.

### **3. REGIMUL TEHNIC**

Conform planșelor nr. 2 ,, plan de situație proiectat,, construcția racordului, constă în:

Alimentarea cu energie electrică se va face prin realizarea unui post de transformare aerian nou 20/0.4 kV echipat cu transformator de capacitate 100 kVA, prin plantare de stâlp nr. 1 tip 12F, nr. 17A între stâlpii nr.17 și nr. 18 LEA 20 kV Dichiseni racord IMS 3435.

Stâlpul nou plantat 17A se va planta în fundație de beton și va fi echipat cu consola de întindere, consola de derivație și izolatori compozit.

Din stâlp de beton nr. 17A se va realiza o derivație OIAI 3x70 mmp în lungime de 25 m, până într-un stâlp nou 12F nr.2 echipat cu separator vertical și CLP pentru plecare în LES MT. Din separatorul vertical se pleacă pozat în canal tip A în domeniul public cu cablu subteran 20 kV de secțiune de 3x1x185 mmp(950m) până în stâlpul nou nr. 3 plantat , pe care se va amplasa cablul pe el și va fi echipat cu separator de post.

Din stâlpul nr. 3 nou plantat se va pleca cu un racord scurt aerian (925m) cu conductor OI-AI 70 mmp până în stâlpul nou nr. 4, plantat ce va fi echipat aparat necesar PTA echipat cu un trafo de Sn=100kVA cu posibilitatea de amplificarea la 160 kVA.

Pe joasa tensiune se va realiza un racord nou de secțiune 95 mmp (8m) până la un întrerupător In=125 A reglat la 0,7% amplasat în cutie securizată pe stâlp PTA.

Din întrerupător se va pleca cu rețea trifazată subterană de secțiune 3x50+25C mmp (10m), până la BMPT tip monobloc, echipat cu separator și întrerupător jt automat de 125 A și ansamblu TC 125/5 A.

Cutia se va monta pe un soclu incastat în fundație de beton la limita de proprietate.

Racordul se va realiza subteran în profil A (6m).

În BMPT se va monta contor electronic trifazat în montaj semidirect. Costul BMPT-ului va fi suportat de către beneficiar. Contorul electronic trifazat în montaj semidirect se va monta de către SC Rețele Electrice România SA.

### **indici de control**

Zonă de locuit

P.O.T.=

C.U.T.

Se vor respecta prevederile Art. 6, alin.(1), lit.a) , 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. Acesta va fi anexat în copie, la procesul verbal de recepție încheiat la terminarea lucrărilor. În situația în care nu va fi anexat procesul verbal de recepție este nul de drept. Se vor respecta prevederile la Anexa 1 din legea nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind conținutul cadru al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire – D.T.A.C., prevederile Ordinului nr. 45/2016 privind regulamentul pentru atestarea operatorilor economici care proiectează, execută și verifică instalații electrice, prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Legii nr. 159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelelor de comunicații electronice.

Documentele necesare emiterii Autorizației de Construire sunt cele prevăzute de art. 20 și 21 din Normele metodice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței Nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare.

Organizarea executării lucrărilor se vor face în incinta.

**Se va respecta proiectul tehnic vizat spre neschimbare.**

**Se va respecta prevederile art. 30 , alin 1 din Legea nr. 154 / 2012 privind elementele tehnice si constructive necesare furnizării de servicii de comunicații electronice in banda larga .**

### **4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE- Nu este cazul.**

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup> pentru/întrucât:  
**ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ LINIE DE PROCESARE FRUCTE APARTINÂND HAPPY ORCHARD SRL, COM. DICHISENI, JUD. CĂLĂRAȘI**

<sup>4)</sup> Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

**. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :**

**În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de construire/de — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :**

**AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI STR. SOSEAUA CHICIU NR. 2, LOCALITATEA CALARASI  
TELEFON 0242/315035 SAU 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 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:

- 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 (copie legalizată)
- 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 | <u>Alte avize/acorduri</u>     |
| <input type="checkbox"/> Canalizare        | <input type="checkbox"/> Telefonizare  | ■ APM Călărași                 |
| ■ Enel Dobrogea s.a.                       | <input type="checkbox"/> Salubritate   | <input type="checkbox"/> ..... |

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

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

- Plan de situații pe suport topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași
- Acordul autentificat al proprietarilor de terenuri traversate de rețea conform planului de situație
- Drumuri Județene
- A.N.I.F. Călărași
- Hotărârea Consiliului Local al comunei Dichiseni pentru aprobarea amplasării capacității de distribuție a energiei electrice pe domeniul public al comunei Dichiseni
- Hotărârea E-Distribuție Dobrogea pentru aprobarea investiției(ATR)
- Verificatori Atestați Proiecteă

Se vor respecta

- Conținutul cadru al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare – D.T.A.C./D.T.A.D., prevăzut în Anexa 1 la Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul nr. 45/2016 privind aprobarea Regulamentului pentru atestarea operatorilor economici care proiectează, execută și verifică instalațiile electrice.
- Prevederile Art.6 – (1), lit (i) 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 clădirilor prin grija proprietarului. Acesta va fi anexat, în copie, la procesul verbal de recepție încheiat la terminarea lucrărilor. În situația în care nu va fi anexat, procesul-verbal este nul de drept.

d.5) Dovada de luare în evidență a proiectului conform Art.6 din H.G. 932/01.09.2010

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

- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)
  - TAXĂ AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE
  - TAXĂ TIMBRU DE ARHITECTURĂ

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

Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face numai de emitent la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia, pe o perioadă de maxim 12 luni, conform Art.40, alin 1 din Ordinul nr. 839/12.10.2009 pentru aprobarea Normelor metodolice de aplicare a Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Primar,  
Ing. Iulian RADU



Secretar General,  
Jr. Nicolae-Mihai TOPOLOGEANU

Consilier Cadastru și Urbanism,  
Ing. Mihai ZAMFIR

Achitat taxa de : **22 lei**, conform Chitanței nr **65 din 25.02.2025**

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

**F.6**

(pag.3)

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,

Secretar General,

Consilier Cadastru și Urbanism,

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.