

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA.
PRIMARIA COMUNEI VADU SAPAT
NR. 3649/10.08.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 21 din 10.08.2022

ÎN SCOPUL:

AMENAJARE SANTURI SI RIGOLE

CA URMARE A CERERII ADRESATE DE:

TABIRCA ADRIAN – PRIMAR – REPREZENTANT LEGAL AL
COMUNEI VADU SAPAT CUI 16346508

cu sediul in în județul Prahova, comuna Vadu Sapat, satul Vadu Sapat, cod poștal 107244, nr. 193, înregistrată la nr.3649/29.07.2022,
pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul Prahova, cod poștal 107244, comuna Vadu Sapat, sat Ungureni, DC 69, sau identificat prin planuri de incadrare in zona si de situatiile anexate,

In temeiul reglementărilor Documentației de urbanism:

- proiect nr. 4/14011/10.1997, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Fantanele nr. 21/ 22.10.1999 si prelungita prin HCL nr.16/23.04.2013, modificare RLU aferent PUG aprobata prin HCL Fantanele nr. 40/31.10.2018 si Legea 84/2004 privind infiintarea comunei Vadu Sapat prin reorganizarea comunei Fantanele.

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

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC :

Imobilul (teren) este situat in intravilan si apartine domeniului public al Comunei Vadu Sapat conform HGR 1359/2001 cu modificarile si completarile ulterioare si a extrasului de carte funciara pentru informare nr. 97588/28.07.2022, emis de BCPI Ploiesti.

Conform PUG si RLU ale localitatii - documentatii aprobate – imobilul este situat partial in zona de protectie LEA 20 Kv si in zonade amenajari de intersectii.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul pe care se vor desfășura lucrările are categoriile de folosință: drum.

Destinația este stabilită prin PUG-ul localității - documentații aprobate - este pentru zona „CCr”- zona pentru cai de comunicație rutieră și construcții aferente.

CCr - Zona pentru cai de comunicație rutieră și construcții aferente UTILIZARI PERMISE

- construcții și amenajări pentru cai de comunicații rutiere;
- rețeaua de străzi din intravilan aparținând domeniului public;
- parcaje publice;
- unități ale întreprinderilor de transporturi rutiere teritoriale;
- orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice în zona de protecție a acestora, care se fac pe baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice.

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- oricare din construcțiile aparținând funcțiunilor permise în zonele în care s-a instituit interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea conform legii a studiilor și proiectelor de specialitate necesare;
- orice construcție în zona de protecție a drumurilor publice, cu respectarea art.18 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare, conform avizului organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea normelor tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare;
- orice construcție, în condițiile paragrafului anterior, care prin amplasare și funcționare nu va afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluiditate și siguranță; accesul carosabil și pietonal la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor specifice;

INTERDICTII TEMPORARE

- orice construcție în zonele de interdicție temporară până la realizarea lucrărilor (rezolvare intersecții, extinderi și modernizări de străzi existente, trasee de străzi noi, traversări, etc) pe baza studiilor urbanistice precizate, cu respectarea prospectelor stabilite prin PUG, a proiectelor de specialitate elaborate în condițiile respectării Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții și aprobate conform legii.

INTERDICTII PERMANENTE

- orice fel de construcții care prin funcțiune, conformare, volumetrică și estetică împiedică asupra desfășurării în bune condiții a funcțiunii dominate: construcții provizorii, chioscuri, anexe gospodărești;

-orice fel de constructie care prin dimensiuni,destinatie si amplasare fata de zonele cu echipare tehnoco-edilitara asigurata(acoperire sub aspect teritorial si capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de niciunul din factorii interesati;

-se va respecta zona de protectie sanitara si servitutile legal instituite,evidentiate in planurile din PUG;

-orice constructie care prin amplasare,configuratie sau exploatare deranjeaza buna desfasurare si organizare a traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente sunt interzise in zona de sigutanta si protectie;

-lucrari si constructii care prezinta riscuri in realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, produse petoliere,titei,energie electrica,si alte instalatii de acest gen) si care afecteaza securitatea circulatiei pe drumurile publice si nu permit interventia in caz de avarie fara blocarea sau intreruperea traficului;

3. REGIMUL TEHNIC :

Terenul in suprafata totala de 10768 mp este situat in intravilan in UTR 8 si se desfasoara de-a lungul DC 69.In zona exista retele de alimentare cu energie electrica, apa si LEA 20 Kv.

Lucrarile propuse de construire santuri si rigole de-a lungul DC69 se vor executa cu respectarea prevederilor PUG si RLU. ale localitatii - documentatii aprobate a prevederilor H.G. nr. 490/2011, Codul Civil(aprobat prin Legea nr. 287/2009 cu modificarile si completarile ulterioare), norme sanitare, PSI si de protectia mediului.

Prin proiect se vor asigura si accese pentru persoane cu handicap conform Ordinul MDRAP nr.189/2013 si Legii nr. 448/2006 cu modificarile si completarile ulterioare,

Zona cai de comunicatie rutiera ‘‘CCr’’

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

-drumurile publice sunt drumuri destinate transportului rutier public de toate categoriile gestionate de autoritatile administratiei publice centrale sau locale,clasificate tehnic conform legislatiei si terminologiei tehnice :drum national,drum judetean,drum comunal si strazi in intravilan ;

-elementele componenete ale drumurilor sunt :calea de rulare,ampriza,fasiile de siguranta si zonele de protectie ;

-ZONELE DE PROTECTIE sunt stabilite in functie de categoria strazii astfel :

-in afara localitatilor – fasii de teren intre marginile exterioare fasiei de siguranta si :

-20 m din ax la DJ 102K ;

-18 m dina x la drumurile comunale.

Aceste terenuri raman in gospodaria acelora care le au in proprietate sau administratie,cu folosinta respectiva.

- In intravilanul localitatii – latimea zonei strazii este stabilita prin proiecte ;

AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

-vor fi respectate prospectele specificate pentru fiecare UTR, determinate de ratiuni functionale, estetice sau ecologice (protectia contra zgomotului, nocivitatii).

- pentru DC 69 conform profilului transversal tip 3-3 distanta intre aliniamente este minim 20 m astfel: 5,50 m – carosabil, 2x0,75 m – acostamente, 2x1,25m – santuri , 2x1,00m – spatii verzi, 2x1,00m- trotuare, 2x3,25m spatii verzi;

AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

- se face respectand art.24 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare ;
- conform necesitatilor tehnice,normelor specifice si proiectelor de specialitate.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII **ACCESE CAROSABILE**

- se va respecta anexa nr.4 la RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare ;
- fiecare parcela destinata construirii va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat ;
- caracteristicile acceselor si drumurilor vor corespunde normelor in vigoare privind proiectarea si executia,accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila,circulatia personelor cu mobilitate redusa,etc. si vor fi astfel amenajate incat sa nu impidice circulatia ;
- accesele vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii ;
- numarul de accese pe acelasi drum va fi redus la minimum necesar ;
- parcele de colt vor avea accesele din drumul cu traficul mai redus ;
- fundaturile-cu o lungime maxima admisa de 175 m- trebuie prevazute cu platforma de intoarcere dimensionata corespunzator ;

ACCESE PIETONALE

- se interzice autorizarea constructiilor pe terenurile care nu au fost prevazute cu acces pietonal.

RACORDAREA LA RETELELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

- se va face in conformitate cu art.27 corelat cu art.13 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare ;
- pentru obiectivele de utilitate publica se va face racordarea la retelele existente corespunzator capacitatii acestora iar pentru ceea ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local ;
- in momentul realizarii retele centralizate publice in zona,beneficiarul se obliga sa racordeze constructia potrivit regulilor impuse de autoritatea locala ;
- pentru constructiile apartinand altor categorii decat locuinte individuale sau obiective de utilitate publica,beneficiarul constructiei se va obliga prin contract cu Consiliul Local,dupa obtinerea avizului organelor administratiei publice specializate,sa :
 - prelungasca reseaua existenta(daca are capacitatea necesar) ;
 - mareasca,dupa necesitati,capacitatea retelelor publice existente ;
 - construiasca noi retele ;

REALIZAREA DE RETELE TEHNICO-EDILITARE

- se vor respecta prevederile art.28 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare ;
- retelele stradale si retelele edilitare apartin domeniului public ;
- contractele incheiate de Consiliul Local cu investitori sau beneficiari interesati in re realizarea de lucrari de extindere,marire a capacitatii sau lucrarii noi de retele tehnico-edilitare,vor cuprinde prevederi in beneficiul ambelor parti ;clauzele contractuale vor urmari apararea interesului public,fara a descuraja initiative private in realizarea unor lucrari(parcelari,instituti si servicii publice,etc.si retele tehnico ediliare necesare functionarii acestora)care pot contibui la cresterea calitatii vietii ;

-indiferent de forma de finantare si executare a retelelor edilitare,realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea in cosntructii precum si a normativelor tehnice referitoare la lucrarile specifice ;
-cheltuielile pentru lucrarile de racordare si bransare care se realizeaza pe terenurile proprietate privata ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate in intregime de investitorul sau beneficiarul interesat ;
-pentru lucrarile enuntate,investitorul sau beneficiarul va obtine avizele administratiei publice centrale de specialitate si a serviciilor publice judetene necesare precum si ale regiilor de specialitate-in functie de importanta lucrarilor si de conditiile de realizare sub aspect juridic si financiar.

PROPIETATEA PUBLICA ASUPRA RETELELOR EDILITARE

-se supune prevederilor art.29 RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare ;
-domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publica,ce apartin statului sau unitatilor administrativ-teritoriale ; bunurile din domeniul public sunt inalienabile,imprescriptibile si insesizabile.
-retelele de alimentare cu energie electrica,gaze,telecomunicatii fac parte din sistemul national si sunt proprietate publica a statului ;
-retelele de apa,canalizare,alimentare cu energie termica,drumuri si alte unitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a comunei ;
-lucrarile de brasare la retelele de utilitate publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar ;
-lucrarile de extindere se fac conform celor anterior mentionate si dupa realizare trec in proprietate publica si se administreaza conform legii.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI **PARCAJE**

-pentru orice functiune se va respecta art.33 din RGU aprobat pein HCL nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare ;
-nu se vor elibera autorizatii de construire pentru acele cladiri care prin specific necesita parcaje si nu le poate asigura in perimetrul parcelei respective ;
- utilizarea domeniului public, conform art. 33, pct 2, nu se poate aplica pentru cladiri cu terenuri adiacente la DJ 102K ;
-nu se vor autoriza constructii de parcaje sau garaje de mari dimensiuni fara studii de impact.

SPATII VERZI

-este obligatorie respectarea fasiilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospecte ;
-pentru constructiile permise eliberarea autorizatiilor de construire va fi conditionata de obligatia mentinerii sau realizarii de spatii verzisi plantate ;
-pentru constructii si functiuni specificate pentru care anexa 6 din RGU aprobat conform HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare nu precizeaza indicatorii minimi,se va asigura un spatiu verde si plantat de 15% din parcela ;

IMPREJMUIRI

-se va respecta art.35 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu mofificarile si completarile ulterioare.
Documentatia urbanistica PUG si RLU a localitatii este valabila pana la data aprobarii noului PUG.
Documentatia tehnica pentru obtinerea autorizatiei de construire se va intocmi si semna conform anexei nr.1 din Legea 50/1991,publicata cu modificarile si completarile ulterioare si se va prezenta in doua exemplare(originala) completate cu conditiile din avizele obtinute.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:

AMENAJARE SANTURI SI RIGOLE

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/ DESFIINȚARE 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/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI – Ploiesti, str.Gh.Gr.Cantacuzino, nr.306

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:

X a) certificatul de urbanism (copie);

X 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)

X c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

X D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

X d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

X alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizare

telefonizare

X Aviz administrator drum local

X 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)

.....

X Aviz Postul local de Politie

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

X Plan de situație pe ridicarea topografică pentru DTAC vizat de O.C.P.I. Prahova cu delimitarea terenului aferent tuturor lucrărilor de construcție propuse, cu puncte de inflexiune și cote de contur, tabele de coordonate cu calcul de suprafețe, lungimi, curbe de nivel, indicare tarlale, parcele(inclusiv pentru vecinătăți) marcarea rețelelor existente în zona, drumuri și construcții existente.

X Verificarea documentației conform HGR NR. 925/1995

X Studiu geotehnic aprofundat verificat Af

X Expertiza tehnică(după caz –daca se intervine la partea carosabilă a drumului existent)

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- scutit taxa pentru autorizația de construcție conform Legii 227/2015 privind Codul Fiscal.

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

Primar,
Tabirca Adrian



Secretar General,
Turcescu Rodica

p.Arhitect Sef
Gica Elena-Cristina

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr..... din

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

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,
Tabirca Adrian

Secretar General,
Turcescu Rodica

p.Arhitect Sef
Gica Elena-Cristina

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr..... din

Transmis solicitantului la data dedirect/prin poșta.