

**ROMÂNIA**  
**JUDETUL PRAHOVA.**  
**PRIMARIA COMUNEI VADU SAPAT**  
Nr. 3733 din 10.08.2022

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 22 din 10.08.2022

**ÎN SCOPUL:**

**CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE TEREN, BAZIN VIDANJABIL SI  
BRANSAMENTE UTILITATI**

**CA URMARE A CERERII ADRESATE DE:**

**RADUCANU GEORGIANA-MARIANA**

cu domiciliul în județul PRAHOVA, loc. BUSTENI, cod poștal -, str.FDT MOLIDULUI,  
nr. 6, bl.- , sc. -, et. - , ap. - , telefon/fax -, e-mail - , înregistrată la nr. 3733/02.08.2022,  
pentru imobilul - teren, situat în județul Prahova, comuna Vadu Sapat, satul Ungureni, cod  
poștal 107244, nr.-, sau identificat prin nr. cadastral 21270, T 76, parcele CC 2288,

În 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. 51/19.12.2018 si Legea 84/2004 privind infiintarea  
comunei Vadu Sapat prin reorganizarea comunei Fantanele si a PUZ-lui aprobat prin Hotărârea  
Consiliului Local Vadu Sapat.

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 :**

Imobilul – teren este situat în intravilanul comunei Vadu Sapat, sat Ungureni, în sub UTR  
8A, este proprietatea Comunei Vadu Sapat având drept de concesiune dna. RADUCANU  
GEORGIANA-MARIANA, conform Contractului de concesiune nr. 45 din 03.12.2021 emis de  
catre Primaria Comuna Vadu Sapat si a extrasului de carte funciara pentru informare nr.  
91661/15.07.2022.

## 2. REGIMUL ECONOMIC :

Terenul are categoria de folosinta: curti constructii. Destinatia este stabilita prin PATJ Prahova si PUG-urile localitatilor si PUZ -documentatii aprobate-este pentru LM -zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2 si pentru zona cai de comunicatii.

„LM” -zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2

Subzona ”LM -zona rezidentiala cu cladiri de tip rural.

### REGIMURI CONSTRUIRE :

Regim inaltime :P+2-Hcornisa-9,00 m -locuinte si servicii -12,0m;

Regim aliniere:

-17,0m fata de DJ102K;

-8,0 m fata de axele drumurilor interioare;

-3,0m fata de limitele laterale si posterioare.

### UTILIZARI PERMISE

-locuinte individuale cu regim mic de inaltime ;

-locuinte individuale cu restrictii in zone de protectie ;

-instituti publice aferente zonelor rezidentiale ;

-servicii profesionale,sociale si profesionale ;

-comert ;

-activitati nepoluante,conf.OMS nr.536/1997-art.4 si care nu necesita volum mare de transporturi ;

-anexe gospodaresti cu regim de inaltime P si maxim P+1 in conditiile respectarii OMS nr.536/1997-art.16.

### UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

-oricare din functiunile permise pe terenurile agricole din intravilan cu conditia obtinerii avizului pentru scoaterea din circuitul agricol ;

- oricare din functiunile permise cu conditia obtinerii avizului privind protejarea impusa la momentele de arhitectura si sit arheologic ;

- oricare din functiunile permise cu conditia respectarii zonelor de protectie sanitara.

### INTERDICTII TEMPORARE

-oricare din constructiile in extinderile de intravilan cu suprafete mai mari de 10Ha,pana la elaborare de PUD sau PUZ ;

-oricare din constructiile admise in intersectiile cu restrictie temporara pana la realizarea acestora ;

-orice constructie cu regim de inaltime mai mare de P+2 pana la aprobarea unui PUD,PUZ ;

-orice constructii in zonele inundabile posibile pana la realizarea protectiei malurilor,pe baza unei documentatii aprobata potrivit normelor.

### INTERDICTII PERMANENTE

-orice fel de constructie noua in zonele de protectie sanitara ;

-orice fel de constructie in zonele de protectie ale lucrarilor si retelelor tehnico-edilitare si a cursurilor de apa ;

- orice fel de constructii si anexe care nu respecta normele saniare in vigoare in zonele cu restrictie si de servitute instituite ;
- unitati economice poluante si care genereaza trafic intens ;
- locuinte pe parcelele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si de front la strada conform art.30 din R.G.U. aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare ;
- “CC”-zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente, subzona CCr-cai rutiere.

#### UTILIZARI PERMISE

- oricare din constructiile permise : constructii si amenajari pentru cai de comunicatii rutiere ;
- reteaua de strazi din intravilan apartinand domeniului public;
- parcaje publice;
- unitati ale intreprinderilor de transporturi teritoriale;
- orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice in zona de protectie a acestora, care se fac in baza planurilor urbanistice si de amenajare teritoriala cu avizul organelor specializate ale administratiei publice ;

#### UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- oricare din constructiile apartinand functiunilor permise in zonele in care s-a instituit interdictie temporara de construire pana la elaborarea si aprobarea conform legii a studiilor si proiectelor de specialitate necesare ;
- orice constructie in zona de protectie a drumurilor publice, cu respectarea art.18 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare,conform avizului de specialitate ale administratiei publice si cu respectarea normelor tehnice de proiectare,constructie si exploatare si care respecta prescriptiile tehnice si reglementarile urbanistice privind functionalitatea,sistemul constructiv,conformarea volumetrica si estetica,asigurarea acceselor carosabile,pietonale si rezolvarea parcajelor aferente precum si evitarea riscurilor tehnologice de constructie si exploatare;
- orice constructie in conditiile paragrafului anterior care prin amplasare si functionare nu va afecta buna desfasurare a circulatiei pe drumurile publice in conditii optime de capacitate fluanta si siguranta;
- accesele carosabile si pietonale la aceste constructii vor fi amenajate si semnalizate corespunzator normativelor si standardelor specifice.

#### INTERDICTII TEMPORARE

- orice constructie in zonele de interdictie temporara,pana la realizarea lucrarilor(rezolvarea intersectii,extinderii si modernizari de strazi existente,trasee de strazi noi, traversari, etc.) pe baza studiilor urbanistice precizate cu respectarea prospectelor stabilite prin PUG,a proiectelor de specialitate elaborate in conditiile respectarii Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii si aprobate conform legii.

#### INTERDICTII PERMANENTE

-orice fel de constructii care prin functiune, conformare, volumetrie si estetica impieteaza asupra desfasurarii in bune conditii a functiunii dominante: constructii provizorii, chioscuri, anexe gospodaresti, panouri publicitare;

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

-se va respecta zona de protectie sanitara si servitutiile legal instrituite,evindentiate in planurile din PUG.

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

-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 :

Imobilul - teren in suprafata de 508 mp este situat in sub U.T.R. 8A, are acces din drum satesc si posibilitati de racordare la retelele de alimentare cu energie electrica, apa si telefonie. Constructia propusa pentru a se construi va avea destinatia de locuinta in regim de inaltime Parter + Mansarda cu o suprafata construita propusa de 95 mp, suprafata desfasurata propusa de 190 mp si va fi proiectata cu respectarea prevederilor Codului Civil, normelor sanitare, PSI si de protectia mediului. Se vor avea in vedere prevederile anexelor 3,4,5,6 la H.G.R. 525/1996 referitoare la orientarea cladirilor fata de punctele cardinale asigurarea acceselor carosabile, amenajarea parcajelor si spatiilor verzi in cadrul incintei. Documentatia tehnica pentru obtinerea autorizatiei de construire se va intocmi si semna conform anexei nr. 1 la Legea 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

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

CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE TEREN, BAZIN VIDANJABIL SI  
BRANSAMENTE UTILITATI

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 :

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

**X 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 - Dovada inregistrarii DTAC la OAR si documentul justificativ cu optiunea proiectantului pentru timbrul de arhitectura**

**X Plan de situatie pe ridicarea topografica pentru DTAC vizat de O.C.P.I. Prahova cu delimitarea terenului aferent tuturor lucrarilor de construire propuse, cu puncte de inflexiune si cote de contur, tabele de coordonate cu calcul de suprafete, lungimi, curbe de nivel, indicare tarlale, parcele (inclusiv pentru vecinatati) marcarea retelelor existente in zona, drumuri si constructii existente**

**X Verificarea documentatiei conform HGR NR. 925/1995**

**X Studiu geotehnic**

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

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

- taxa autorizatie de construire 0,5% din valoarea lucrarilor, calculata conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, achitata la casieria Comunei Vadu Sapat  
- taxa timbru de arhitectura 0,05% din valoarea AC achitate conform optiune proiectant.

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

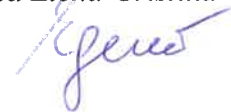
Primar,  
Tabirca Adrian



Secretar General,  
Turcescu Rodica



p. Arhitect Șef,  
Gica Elena-Cristina



Achitat taxa de : 6 lei, conform Chitanței nr. 1316/09.08.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de 10.08.2022

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 Șef,  
Gica Elena-Cristina

Data prelungirii valabilității : .....

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

Transmis solicitantului la data de .....direct/prin poșta.