

ROMÂNIA
JUDETUL PRAHOVA.
PRIMARIA COMUNEI VADU SAPAT
Nr. 4181 din 20.08.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 35 din 20.10.2022

ÎN SCOPUL:

DESFIINTARE ANEXA C3, CONSTRUIRE CASA PRAZNICALA SI BRANSAMENT APA

CA URMARE A CERERII ADRESATE DE:

PAROHIA VADU SAPAT PRIN BUCOVANU IULIAN-ANDREI – PREOT

cu domiciliul/sediul in în județul Prahova, comuna Vadu Sapat, satul Ungureni, cod poștal 107244, nr. 550, înregistrată la nr.4181/21.09.2022,
pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul Prahova, comuna Vadu Sapat, sat Ungureni, nr. 550, nr. cadastral 22692, tarla 6, parcelele Cc 211, Cc 210, nr. cadastral 20580 (DS 195), nr. cadastral 20588 (DC 69A) - sau identificat prin planuri de incadrare in zona si de situatie 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 si constructii este situat in intravilan, fiind partial proprietatea Parohiei Vadu Sapat conform Sentintei Civile nr.11 din 11.01.2019 emisa de catre Judecatoria Mizil si partial apartine domeniului public al Comunei Vadu Sapat conform HGR 1359/2001 cu modificarile si completarile ulterioare si extraselor de carte funciara pentru informare nr. 44822/30.03.2022 si nr.

44821/30.03.2022 emise de BCPI. Ploiesti. a extrasului de carte funciara pentru informare nr. 109101/24.08.2022 emis de BCPI. Ploiesti

Conform PUG si RLU ale localitatii – documentatii aprobate terenul este situat in zona de protectie LEA 20kV si in zona cu propunere amenajare intersectie .

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul pe care se vor desfasura lucrarile are categoria de folosinta: curti constructii si drum.

Destinatia stabilita prin PUG si RLU ale localitatii - documentatii aprobate - este pentru **zona pentru institutii si servicii de interes general „IS” – subzona constructii de cult „ISct” si zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente CC subzona „CCr”- cai rutiere.**

Zona pentru institutii si servicii de interes general „IS” – subzona constructii de cult „ISct”

Utilizari permise:

- institutii publice de interes general
- institutii publice aferente zonelor rezidentiale
- servicii profesionale, sociale
- activitati nepoluante care nu necesita volum mare de transport

Utilizari permise cu conditii:

- oricare din utilizarile permise cu conditia obtinerii si a avizului privind protejarea impusa (protectia monumentelor, limita de protectie fata de retele tehnico-edilitare)
- oricare din utilitatile permise cu conditia respectarii zonelor de protectie de-a lungul cursurilor si acumularilor de apa

Interdictii temporare

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

Interdictii permanente

- orice fel de constructie in zonele de protectie ale lucrarilor si retele tehnico-edilitare
- unitati economice poluante si care genereaza trafic intens
- constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada
- amenajari provizorii sau instalari de chioscuri pe domeniul public

Zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente CC subzona CCr - cai rutiere.

UTILIZARI PERMISE

- oricare din constuctiile permise: constructii si amenajari pentru cai de comunicatii rutiere;
- retea 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 pe 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 incare 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 organelor de specialitate ale administratiei publice si cu respectarea normelor tehnice si reglemntarile urbanistice privind functionalitatea,sistemul constructiv,conformarea volumetrica si estetica,asigurarea acceselor carosabile,pietonale si rezolvarea parcajelor afernete 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,fluenta 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 (rezolvare intersectii,extinderi 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,volumetrica 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 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 a drumurilor;
- lucrari si constructii care prezinta riscuri in realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, produse petroliere, 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 de 3.117mp(din care 1.450 mp aferenti NC 22692, 1039mp aferenti NC 20588- DC 69A si 628 mp aferenti NC 20580- DS195) este situat in U.T.R. 8, are acces din drum comunal DC 69A si DS195 si posibilitati de racordare la retelele de alimentare cu energie electrica, apa si telefonie.

Constructiile existente (C1- biserica cu $S_c=S_d=151$ mp, C2- clopotnita cu $S_c=S_d=19$ mp, C3- anexa cu $S_c=S_d=30$ mp) au regimul de inaltime P, structura din zidarie portanta si sunt racordate la retelele existente in zona.

Lucrarile propuse se vor executa cu respectarea prevederilor Codului Civil (aprobat prin Legea nr.287/2009 cu modificarile si completarile ulterioare),normelor sanitare, PSI si de protectia mediului.

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

Zona pentru institutii si servicii de interes general „IS” – subzona constructii de cult „ISct”

Orientarea fata de punctele cardinale:

-durata minima de insorire cf. normelor sanitare este de fie o ora si jumătate la solstitiul de iarna sau de doua ore in perioada 21 febr.-21 oct. pentru cladirile de locuit si de o ora pentru celelalte cladiri, in cazul orientarii celei mai favorabile (sud);

-necesitatile de insorire si iluminat natural a cladirilor cu diferite functiuni se conformeaza Anexei nr. 3 la R.G.U., astfel:

-pentru constructii administrative si financiar-bancare se prefera o orientare care sa asigure msonre;

-pentru constructii comerciale se recomanda insoririle cele mai favorabile ale spatiilor pentru public, cu evitarea orientarii fatadelor lungi vitrate catre est si vest (magazine generale, supermagazine);

-pentru terenuri de sport ale cladirilor de invatamant se va respecta orientarea nord-sud, cu abatere maxima de 15 grade spre vest sau est ;

-pentru toate incaperile cladirilor de locuit amplasate pe fatada cea mai favorabila (sud) se va asigura durata maxima de insorire de 1 ora si 30 min. la solstitiul de iarna prin rezolvarea parcelarilor si a retelei stradale in cadrul studiilor de urbanism necesare.

Amplasarea fata de drumurile publice

- se vor respecta prospectele strazilor prevazute prin PUG ;

Conform profilului transversal tip 3-3 pentru DC 69A aliniamentul este dla 10m din ax.

Conform profilului transversal tip 4-4 pentru DS 195 aliniamentul este dla 5,50m din ax.

Amplasarea fata de aliniament:

-`se face cu respectarea art.23 din R.G.U.aprobat prin HGR 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- aliniamentul este limita dintre domeniul public si domeniul privat;

- regimul de aliniere este limita conventionala, stabilita prin regulamentul local, ce reglementeaza modul de amplasare a constructiilor prin fixarea unei distante intre fronturile construite si un reper existent(axul strazii, limita trotuarului, imprejmuii etc.);

- in general va fi respectata regula stabilirii inaltimei maxime a constructiilor fata de orice punct al fatadei pe aliniamentul opus (H

- se va respecta regimul de aliniere prezentat in prospectul strazilor specific pentru fiecare UTR, astfel:

- distantele de protectie stabilite de 3-5 m.pentru locuinte si 5-7 m., cu posibilitatea realizarii unor retrageri sau scuaruri, in cazul cladirilor cu functiuni publice;

- distantele de protectie stabilite de 3 m. pentru locuinte si peste 5 m., cu posibilitatea realizarii unor retrageri sau scuaruri, in cazul cladirilor cu functiuni publice.

Amplasarea in interiorul parcelei

- se face cu respectarea art. 24 din RGU. Aprobata prin HGR 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- pe o parcela se pot amplasa una sau mai multe constructii principale si constructii anexe ; cladirile se vor amplasa de regula in regim izolat ; pozitia lor este conditionata de regimul de aliniere fata de drumurile publice si fata de limitele laterale si limita posterioara care se inscriu in prevederile Codului Civil si normelor de prevenire a incendiilor ;

- distanta minima intre constructiile amplasate pe aceiasi parcela este egala cu jumătate din inaltimea constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3.0 m pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor precum si a mijloacelor de salvare(1=min.3.0m)

- retragerea fata de limite va fi de min=2.00m(servitutea de vedere) intre fatade cu ferestre sau balcoane, limita proprietatii invecinate.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

- se va respecta anexa 4 la R.G.U. aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- pentru tipurile de constructii prevazute in zona (constructii administrative, constructii financiar - bancare, constructii comerciale, constructii de cult, constructii pentru cultura, constructii si amenajari sportive, locuinte) in care stabilirea conditiilor, tipurilor, dimensiunilor si a numarului de accese pentru fiecare categorie de constructii se face in raport cu:

- destinatia, structura functionala, capacitatea constructiei si conditiile de amplasament;

- caracteristicile cladirii proiectate si a cladirilor existente deservite in totalitate sau partial, precum si de componenta si caracterul traficului in zona;

- asigurarea conditiilor de fluenta, securitate, confort si o buna desfasurare a circulatiei generale pentru toti participantii la trafic;

- asigurarea legaturii la reseaua majora de circulatie din localitate sau din teritoriu;

- fiecare parcela destinata constructiei 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 persoanelor cu mobilitate redusa etc si vor fi astfel amenajate incat sa nu impiedice circulatia;

- accesele vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii;

- numarul de accese pe acelasi drum va fi redus la minimum necesar;

- parcelele de colt vor avea accesele din drumul cu traficul cel mai redus;

- fundaturile - cu o lungime maxim admisa de 175 m.- trebuie prevazute cu platforma de intoarcere dimensionata corespunzator

Accese pietonale

- se va respecta art.26 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;

- caile pietonale, fie ca sunt trotuare, fie ca sunt alei, strazi sau pietonale, vor fi dispuse si alcatuite structural conform caracterului functional si incadrarii urbane, astfel:

- pentru zonele supuse restrictiilor temporare de construire- conform studiilor urbanistice elaborate si aprobate conform legii;

- pentru celelalte zone- conform prospectelor specifice prezentate pentru strazi;

- accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate si continuitate in sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajarilor necesare deplinei sigurante a deplasarii, indeosebi in relatie cu circulatia vehiculelor de orice categorie;

- accesele pietonale cu circulatie continua sunt asigurate prin treceri denivelate si prin altemanta la intersectii semaforizate fata de circulatia vehiculelor;

- la autorizarea constructiilor si amenajarilor la care se asigura accese pietonale, precum si la constructiile de lucrari si amenajari independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislatia privind deplasarea in conditii de confort si siguranta precum si exigentele impuse de circulatia persoanelor cu handicap;

- la autorizarea constructiilor pe terenuri fara acces public direct se va asigura servitutea de trecere (Codul Civil) prin zonele (terenurile) proprietati private vecine;

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

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

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 ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local;
- pentru locuinte, in cazul exceptional in care capacitatea retelelor nu permite racordarea, se vor respecta urmatoarele conditii:
 - realizarea de solutii de echipare in sistem individual, care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului - asigurarea unei distante minime de 30 m intre fantani si fose septice - precum si prevederile Codului Civil;
 - in momentul realizarii retelei 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:
 - prelungeasca reseaua existenta (daca are capacitatea necesara);
 - mareasca, dupa necesitati, capacitatea retelelor publice existente;
 - construiasca noi retele.

Realizarea de retele edilitare :

- se va 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 realizarea de lucrari de extindere, marire a capacitatii sau lucrari noi de retele tehnico-edilitare, va cuprinde prevederi in beneficiul ambelor parti; clauzele contractuale vor urmari apararea interesului public, fara a descuraja initiativa privata in realizarea unor lucrari (parcelari, institutii si servicii publice, etc. si retele tehnico-edilitare necesare functionarii acestora) care pot contribui 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 constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la lucrarile specifice;
- pentru lucrarile enuntate, investitorul sau beneficiarul va obtine avizele necesare

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

- se supune prevederilor art.29 din 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 inesizabile.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Parcelare :

- se vor respecta prevederile art.30 din R.G.U. aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare
- pentru a fi construabila, o parcela trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce privesc atributele de fapt (natura si caracteristicile terenului) cat si de drept (servitutile care il greveaza);
- conditiile de construibilitate sunt:
 - accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute)
 - echipare cu retele tehnico-edilitare;

- forme si dimensiuni care sa permita regulile de amplasare si conformare din regulamentul de urbanism;
- pentru cladirile apartinand functiunii dominante:
- se va respecta parcelarea existenta si nu vor fi autorizate decat constructiile care pot respecta toate normele de conformare;
- pe terenurile libere se vor elabora studiile urbanistice de detaliu sau reparcelari, care vor stabili parcelarea si destinatia terenurilor in conformitate cu prevederile PUG;
- pentru functiuni complementare (locuinte):
- in zonele cu parcelari existente se va pastra conformarea impusa de traditie, cu conditia respectarii prevederilor regulamentului de urbanism in privinta normelor de igiena si de protectie impotriva incendiilor precum si cele de amplasare si conformare;
- pe terenurile libere se vor elabora studii urbanistice cu regulamente aferente, pentru stabilirea parcelarii;
- parcelarile in zone protejate se vor face numai cu avizul organelor administratiei de stat stabilite conform legii.

Inaltimea constructiilor

- se va respecta art. 31 din RGU. corelat cu reglementarile privind CUT pe fiecare UTR;
- pentru cladirile apartinand functiunii dominante, se va accepta un regim de inaltime de maxim P+2E, cu conditia incadrarii in normele de igiena si protectie impotriva incendiilor;
- in zona de protectie instituita pentru, monumentele istorice, nu se va depasi regimul de inaltime de P+1, cu avizul forurilor autorizate sau servitutea de a nu construi decat pana la o anumita inaltime (non altius tollendi).

Aspectul exterior al constructiilor:

- se va respecta art.32 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare
- aspectul exterior al constructiilor si amenajarilor reprezinta o problema de interes public care impune anumite conditii in judecarea aspectului constructiei la eliberarea certificatului de urbanism;
- in zonele de protectie a monumentelor autorizarea se va face numai dupa obtinerea avizului Ministerului Culturii- Directia Monumentelor Istorice;
- in zonele in care nu este instituit regim de protectie, autorizarea se va face pe baza proiectelor intocmite de catre persoanele desemnate conform Legii 50/1996, in conditiile respectarii specificului consacrat al zonei, al armonizarii cu constructiile existente si al principiilor de estetica arhitecturala, care au ca obiect urmatoarele:
- conformarea constructiilor-volumul, forma acoperisului si pantele acestuia, decrosurile, scarile exterioare (in vederea evitarii turnuletelor si acoperisurilor false);
- materialele de constructie pentru finisaje exterioare-(in vederea folosirii lor adecvate si evitarii exceselor privind varietatea acestora);
- conformarea si amplasarea golurilor (usi, ferestre) pe fatade, raportul gol-plin (pentru realizarea acordului cu functiunea constructiei);
- culorile ansamblului si ale detaliilor pentru materiale de constructie, ce trebuie sa se armonizeze cu aspectul zonei, evitandu-se deprecierea peisajului natural si urban;
- imprejmuirea constructiei, pentru punerea in valoare a acesteia, cu evitarea exceselor ornamentale.

Procentul de ocupare al terenului

- se va respecta art.15 si anexa 2 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

POT MAX ADMIS=25%

Coefficient maxim de utilizare a terenului(CUT)

CUT maxim=0,3

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi imprejmui

Parcaje

- se va respecta art.33 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare
- nu se vor elibera autorizatii de construire pentru acele cladiri care prin specific (functiunile zonei centrale -vezi anexa 4 din RGU) necesita parcaje si nu se pot asigura in perimetrul parcelei respective;
- necesarul de parcaje pentru fiecare cladire pentru care se solicita autorizatia de construire trebuie determinat conform normativului P132/1993 si anexei nr. 5 din R.G.U.;
- nu se vor autoriza constructii de parcaje sau garaje de mari dimensiuni care necesita studii de impact (factor de perturbare a circulatiei in zona si a mediului inconjurator).

Spatii verzi

- se va respecta art.34 din R.G.U. aprobat prin HGR 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;
- eliberarea autorizatiilor de construire va fi conditionata de obligatia mentinerii sau realizarii de spatii verzi si plantate in cadrul parcelei respective, dimensionate conform anexei nr. 6. din R.G.U. in raport cu functiunea cladirii;
- penru constructiile cu functiuni specificate pentru care anexa 6. din R.G.U. nu precizeaza indicatori minimi, se va asigura un spatiu verde si plantat de 15% din parcela;
- este obligatorie respectarea fasiilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor

Imprejmuiri

- se va respecta art.35 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare
- pentru cladirile cu caracter public, imprejmuirile vor fi decorative cu o inaltime de max. 1,2 m si preferabil transparente si dublate cu gard viu.

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 componente 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 ai in proprietate sau administratie, cu folosinta respectiva.

- in intravilanul localitatii- latimea zonei strazii este stabilita prin prospecte ;
- conform PUG-ului localitatii – documentatie aprobata

pentru DC 69A se aplica profilul transversal tip 3-3 cu 20m intre aliniamente astfel :5,50 m – carosabil, 2x0.75m –acostamente 2x1.25m- santuri, 2x1.00m – spatii verzi.

pentru DS 195 se aplica profilul transversal tip 4-4 cu 11m intre aliniamente astfel :5,50 m – carosabil, 2x0,75m –acostamente, 2x1.00m- santuri, 2x1.00m – spatii verzi,

AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

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

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 ;

- parcelele de colt vor avea accesele din drumul cu traficul cel 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 REțeleLE 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 rețelele existente corespunzator capacitatii acestora iar pentru ceea ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local ;

- in momentul realizarii rețele 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 :

- prelungeasca rețeaua existenta (daca are capacitatea necesara) ;

- mareasca, dupa necesitati, capacitatea rețelelor publice existente ;

- construiasca noi rețele ;

REALIZAREA DE REțele TEHNICO-EDILITARE

- se vor respecta prevederile art.28 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare ;

- rețelele stradale si rețelele edilitare apartin domeniului public ;

- contractele incheiate de Consiliul Local cu investitori sau beneficiari interesati in reaalizarea de lucrari de extindere, marire a capacitatii sau lucrarii noi de rețele 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, institutii si servicii publice, etc. si rețele tehnico ediliare necesare functionarii acestora) care pot contibui la cresterea calitatii vietii ;

- indiferent de forma de finantare si executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii 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 ;
- utilizareadomeniului public, conform art. 33.2 nu se poate aplica pentru cladiri cu terenuri adiacente la DJ102K
- 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 modificarile 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, republicata cu modificarile si completarile ulterioare si se va prezenta in doua exemplare (originale) completate cu conditiile din avizele obtinute.

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

DESEFIINTARE ANEXA C3, CONSTRUIRE CASA PRAZNICALA SI BRANSAMENT APA

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE/ DESEFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII.

4. OBLIGAŢII 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.

X D.T.O.E. (dupa caz)

X 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):

X alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizar

X telefonizare

X Aviz administrator drum local

X alimentare cu energie electrică X salubritate

alimentare cu energie termică

X Acord/Autorizatie administrator drum pentru bransamente/racorduri

d.2) avize și acorduri privind:

X securitatea la incendiu

protecția civilă

X 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 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 aprofundat verificat Af

X Certificat cu valoarea de impunere a constructiilor ce urmeaza a se desfiinta

X Dovada inregistrarii DTAC si DTAD la OAR si documentul justificativ cuoptiunea proiectantului pentru timbrul de arhitectura

X Fotografii color 9x12 cm ale tuturor fatadelor constructiei care se desfiinteaza

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

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

- taxa aviz autorizatie de desfiintare 150 lei achitata la casieria CJPH conform H.C.J.PH nr. 292/23.12.2021;

- taxa aviz autorizatie de construire 150lei achitata la casieria CJPH conform H.C.J.PH nr. 292/23.12.2021;

- scutit de taxa pentru autorizatia de construire conform Legii 227/2015 privind Codul Fiscal.


- taxa timbre de arhitectura pentru AD si respectiv AC achitate conform optiune proiectant..

- taxa autorizatie de desfiintare 0.1% din valoarea impozabila a cladirii, achitata la casieria Primariei.

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



Secretar General,
Turcescu Rodica



p. Arhitect Sef
Gica Elena-Cristina



Achitat taxa de :scutit, conform Legii 227/2015 privind Codul Fiscal

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 20.10.2022.

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 Sef
Gica Elena-Cristina

Data prelungirii valabilității :

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

Transmis solicitantului la data dedirect/prin poșta.