

ROMÂNIA  
JUDETUL PRAHOVA.  
PRIMARIA COMUNEI VADU SAPAT  
Nr. 1707 din 10.04.2023

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 10 din 10.04.2023

ÎN SCOPUL:

EXTINDERE REțele DE CANALIZARE IN SATELE VADU SAPAT SI GHINOAICA,  
COMUNA VADU SAPAT, JUDETUL PRAHOVA

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. 1468/15.03.2023,

pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul Prahova, comuna Vadu Sapat, satele:  
Ghinoaica, Vadu Sapat, Ungureni, nr cad. 23367 (tarla 17, parcela Ps 403/1), DJ102K (nr. cad.  
21239), DC69A (nr. cad. 20617), DC65 (nr. cad. 20586, 20590), DC73B (nr. cad.20592, 20589),  
DE235 (nr. cad. 24188), DE441, DS505, DS537, DS878, DS855, DS818 (nr. cad. 20601), DS824;  
DS775 – str. Nucilor ( nr.cad. 20552), DS 665 (nr. cad. 20634), DS756, DS738 (nr. cad. 20596),  
DS 936 - str. Carutasilor (nr. cad. 20556), DS315 (nr. cad. 23384), DS392 (nr. cad. 23385), DS  
375(nr. cad. 23386), DS349 (nr. cad. 23387), DS 333 (nr. cad. 23388), DS9 (nr. cad.20609), DS10  
(nr. cad. 20599), DS22 (nr. cad. 20573), DS288 (nr. cad. 22971), DS 314 (nr. cad. 23389), DS538  
(nr. cad. 20604), DS432 (nr. cad. 23390), DS498 (nr. cad. 20600), DS516 (nr. cad. 20603), DS618 -  
Fundatura Apicultorului (nr. cad. 20594), DS199 (nr. cad. 20585), DS260 (nr. cad. 20571),  
DS206 (nr. cad. 20581), DS101 (nr. cad. 20577), DS161 (nr. cad. 20605),  
s-au identificat prin planuri de incadrare in zona si de situatiile anexate,

In temeiul reglementărilor Documentației de urbanism:

- proiect nr. G020/13.10.2017, faza PUG, aprobat prin Hotararea Consiliului Local Vadu Sapat nr.  
18/28.02.2023.

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 parțial în intravilan și parțial în extravilan și aparține parțial domeniului public al Statului aflat în administrarea ANIF – FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE FUNCIONARĂ PRAHOVA, conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 127292/04.12.2020, eliberat de BCPI Ploiesti, parțial domeniului public al județului Prahova conform HGR nr. 1359/2001, cu modificările și completările ulterioare și extrasului de carte funciara pentru informare nr.115738/09.09.2022, eliberat de BCPI Ploiesti, parțial domeniului public al comunei Vadu Sapat, conform HGR nr. 1359/2001, cu modificările și completările ulterioare și extraselor de carte funciara pentru informare nr. 22259,22257, 22262, 22285,22288, 22256, 22264,22279, 22276, 22268, 22265, 22326/20.02.2023, 127310/04.12.2020, 22329, 22334, 22335,22307, 22347/20.02.2023, 18463/02.03.2018, 22324, 22339, 22306, 22291, 22289, 22302, 22295, 22354, 22356, 22355, 22358, 22351/20.02.2023.

Conform PUG și RLU ale localității - documentații aprobate, terenul este situat în zona de protecție DJ 102K, DC 69A, DC 65, DC 73B, LEA 20 kV, parțial în zona de protecție paraul Budureasca, paraul Tohaneanca, în zona cu eroziuni de mal și în zona cu propuneri lucrări hidrotehnice și cu interdicție de construire până la elaborarea studiului geotehnic aprofundat, în zona cu străzi propuse pentru largire și modernizare, pod/podet nou propus și intersecții propuse pentru modernizare, propunere amenajare traseu turistic și parțial în zona de protecție a siturilor arheologice, înscrise în Lista Monumentelor Istorice, aprobată prin OMC nr. 2828/2015 cu indicativele PH-I-s-B-16225 Așezarea Monteoru de la Vadu Sapat – La Stănescu (cod RAN 133321.07), PH-I-s-B-16220 – Situl Arheologic de la Vadu Sapat – La Floreasca, PH-I-s-B-161812- Situl Arheologic preistoric de la Ghinoaica, (cod RAN 133303.03), și parțial în zona de protecție a monumentului istoric „Cruce de pomenire, din piatră” înscris în Lista Monumentelor Istorice, aprobată prin OMC nr. 2828/2015 cu indicativul PH-IV-m-B-16904.”

## **2. REGIMUL ECONOMIC:**

Terenul pe care se vor desfășura lucrările are categoria de folosință: drum, pasune și arabil. Destinația stabilită prin PUG și RLU ale localității- documentații aprobate este pentru zona cai de comunicație CC, subzona cai de comunicație rutiere Cc și zona spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement – SP, subzona spații verzi amenajate și perdelele de protecție, SP1.

### **CC - ZONA CAI DE COMUNICAȚII**

#### **Cc - SUBZONA CAI DE COMUNICAȚIE RUTIERE**

##### **UTILIZĂRI PERMISE**

– circulație carosabilă, intersecții la nivel, trotuare, alei pentru cicliști, santuri, rigole, plantații de aliniament, indicatoare rutiere, rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene, refugii și treceri pentru pietoni, platforme sau alveole carosabile pentru transportul în comun, parcaje publice, mobilier urban (cos de gunoi, bănci, fantani), lucrări de terasament;

##### **UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII**

- autorizația de construire se va elibera cu condiția amenajării profilelor conform Reglementări urbanistice –cai de comunicație;

- construcții, echipamente și alte amenajări aflate în zona de protecție a drumurilor publice se pot realiza cu condiția obținerii avizelor organelor de specialitate ale administrației publice locale ;
  - echipamente tehnico-edilitare sunt admise doar cu aviz de la administratorul de rețele;
  - amplasarea stațiilor pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport de persoane prin servicii regulate se stabilește de către autoritățile administrației publice locale cu avizul administratorului drumului și al Poliției rutiere;
  - sunt admise lucrări de modernizare, extindere, reparații de drumuri existente, după execuția drumurilor doar cu respectarea profilului stradal propus;
  - realizarea drumurilor se va face respectând STAS-urile din domeniu;
  - traversările aeriene ale cablurilor , trebuie să asigure o înălțime liberă de trecere de minimum 6,0 m, deasupra punctului cel mai înalt al platformei drumului. În cazul cablurilor electrice, înălțimea se majorează cu spațiul de siguranță împotriva electrocutării;
  - amplasarea pe străzi a stâlpilor pentru instalații, se va face obligatoriu pe trotuare sau spații verzi, dincolo de santuri acolo unde acestea există ;
- Interdicții temporare de construire s-au stabilit pentru realizarea unor străzi noi. Aceste interdicții sunt valabile până la realizarea și aprobarea studiilor de specialitate pentru aceste obiective.
- Intervențiile asupra monumentelor istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice existente pe teritoriul satelor Comunei Vadu Săpat, asupra imobilelor din zonele lor de protecție și asupra construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebite identificate în documentația PUG prin « Studiul de fundamentare – Studiu istoric » sunt avizate în condițiile legii, de Ministerul Culturii și Identității Naționale sau prin serviciile sale publice deconcentrate.
  - În cazul lucrărilor de construire în zona siturilor arheologice este obligatorie cercetarea arheologică preventivă cu excepția cazurilor în care proiectul tehnic nu permite efectuarea cercetării arheologice preventive, caz în care se va efectua supraveghere arheologică. În zona de protecție a siturilor arheologice se va efectua supraveghere arheologică;

#### **UTILIZĂRI INTERZISE**

- orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare deranjează buna desfășurare și organizare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente sunt interzise în zona de siguranță și protecție a drumurilor;
- lucrări și construcții care prezintă riscuri în realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrică și alte instalații de acest gen) și care afectează securitatea circulației pe drumurile publice și nu permit intervenția în caz de avarie fără blocarea sau întreruperea traficului;
- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă și verde, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea rutieră;
- amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea semnelor rutiere;

#### **SP - ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT**

##### **SP1- SUBZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE ȘI PERDELE DE PROTECȚIE; UTILIZĂRI PERMISE**

- spații plantate;
- amenajări de parcuri și scuaruri;
- oglinzi de apă;
- plantații de protecție la pârâuri și rauri;
- spații verzi de-a lungul arterelor de circulație;
- rețele tehnico-edilitare
- adaposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere și locuri pentru colectarea deșeurilor;
- spații deschise, dar acoperite (pavilioane) pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite teme), alimentație publică și comerț specifice programului de parc și zona de agrement;
- mobiliu urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise – zona de agrement și parc;
- se permite amenajarea unei zone de odihnă și recreere dacă se vor asigura:
  - instalații de alimentare cu apă potabilă;
  - W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
  - colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
  - spațiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a deșeurilor acestora;
  - bănci și spații amenajate pentru picnic.

#### **UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII**

- în spațiile plantate cu rol de protecție a cursurilor de apă se admit amenajări hidrotehnice specifice pentru stabilizarea malurilor,
- Zonele necesare odihnei și recreerii se amplasează în locuri care prezintă cele mai avantajoase elemente naturale, cum sunt: păduri, suprafețe de apă, relief variat și altele. În zonele de odihnă și recreere se interzice amplasarea:
  - a) obiectivelor industriale care, prin activitatea lor, produc zgomot, vibrații sau impurifică apa, aerul, solul;
  - b) unităților zootehnice;
  - c) unităților de transporturi;
  - d) stațiilor de epurare a apelor uzate și a depozitelor de deșeurii solide;
  - e) arterelor de circulație cu trafic rutier intens.
- În cadrul amenajării și dotării zonelor destinate odihnei și recreerii trebuie să se asigure:
  - a) instalații de alimentare cu apă potabilă;
  - b) W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
  - c) colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
  - d) spațiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a deșeurilor acestora;
  - e) bănci și spații amenajate pentru picnic.
- în zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui risc de inundabilitate, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma realizării măsurilor de eliminare a riscului.

#### **UTILIZĂRI INTERZISE**

- locuințe și instituții

- unități industriale și agricole
- se interzic orice intervenții care contravin legii și normelor în vigoare.
- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate;
- orice fel de construcție în zonele de protecție a rețelelor tehnico-edilitare;
- orice fel de construcții și anexe care nu respecta normele sanitare în vigoare;
- este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte daunatoare asupra vegetatiei;
- orice amenajări sau construcții ce ar putea periclita integritatea, funcționalitatea spațiilor respective și ar putea altera calitatea mediului;
- în zonele de odihnă și recreere se interzice amplasarea arterelor de circulație cu trafic rutier intens;
- nu se admit construcții în spațiile plantate cu rol de protecție a cursurilor de apă
- să nu producă tăieri sau vătămări ale arborilor și arbuștilor, deteriorări ale aranjamentelor florale și ale gazonului;
- tăierea arborilor și arbuștilor se va realiza conform legislației în vigoare;

### **3. REGIMUL TEHNIC :**

Terenul în suprafață totală de **68614 mp** este situat parțial în intravilan (S=61373 mp), în UTR1, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 12 și parțial în extravilan (S=7241mp), se desfășoară de-a lungul DJ102K, DC69A, DC65, DC 73B și unor drumuri locale și traversează paraul Budureasca și Tohaneanca. În zona sunt rețele de alimentare cu apă, canalizare (inexecuție), energie electrică, telefonie și LEA20 kV. Lucrările propuse se vor realiza cu respectarea prevederilor HGR nr. 490/2011, a Codului Civil (aprobat prin Legea nr. 287/2009 cu modificările și completările ulterioare), normelor sanitare, PSI și de protecția mediului.

#### **CC - ZONA CĂI DE COMUNICAȚII**

##### **Cc - SUBZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE**

#### **CONDITII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

##### *Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii*

#### **ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:**

- nu este cazul

#### **AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE :**

- drumurile publice fac obiectul acestui articol de regulament
- drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice centrale sau locale, clasificate tehnic conform legislației și terminologiei tehnice: drum județean și străzi în intravilan.

**ZONELE DE PROTECȚIE** sunt stabilite în funcție de categoria străzii, astfel:

-20 m din ax la DJ 102K;

-18 m din ax la drumurile comunale.

Conform profile S2.5 pentru DJ 102K, distanța între aliniamente va fi la minim 14 m astfel: 6,5 m carosabil, 2x0,75 m acostamente, 2x0,9m rigole, 1m trotuar pe partea dreaptă și spațiu verde variabil stanga - dreapta.

Conform profil S4 pentru DC65, DC69A și DC73B, distanța între aliniamente va fi la minim 10 m astfel: 7m carosabil, 2x0,5 m acostamente, 2x1m rigole.

Conform profil S5 pentru DC65, DS665, DS315, DS10, DS22, DS 288, DS 314, DS 432, DS498, DS 516, distanța între aliniamente va fi la minim 8m astfel: 6m carosabil cu rigola, 2x1m trotuare.

Conform profil S6 pentru DS756, DS 738, DS936 – str. Carutasilor, DS 349, DS 618 – Fundatura Apicultorului, distanta intre aliniamente va fi la minim 7m astfel: 5,5m carosabil cu rigola, 2x0,75m acostamente.

Conform profil S7 pentru DC 65, DE 441, DS 505, DS 537, DS878, DS855, DS818, DS824, DS775 – str. Nucilor, DS 392, DS 375, DS 333, DS 9, DS 199, DS 260, DS 161, distanta intre aliniamente va fi la minim 6 m astfel: 5m carosabil si rigola si 1m trotuar pe partea dreapta.

Conform profil S8 pentru DE 235, DS 538, DS206, distanta intre aliniamente va fi la minim 5 m astfel: 4 m carosabil cu rigola si 1 m trotuar pe partea dreapta.

#### **AMPLASAREA FAȚA DE ALINIAMENT**

- nu este cazul

#### **AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:**

-zona drumurilor este cuprinsa între proprietățile situate de-a lungul cailor de comunicatii, pentru orice categorie de drum.

#### ***Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii***

##### **ACCESE CAROSABILE:**

- drumurile reprezintă suportul asigurarii tuturor acceselor;
- fiecare parcela destinata construcției va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat
- caracteristicile acceselor și drumurilor vor corespunde normelor în vigoare privind proiectarea și execuția, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civila, circulația persoanelor cu mobilitate redusa și vor fi astfel amenajate încât să nu împiedice circulația.
- numarul de accese pe acelasi drum va fi redus la minimum;

##### **ACCESE PIETONALE:**

- accesele pietonale împreuna cu circulația carosabila fac parte din zona caii de comunicatie si sunt cuprinse între aliniamente;

#### ***Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară***

##### **RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**

-circulația carosabila și pietonală reprezintă zona de amplasare supraterana și subterana a echiparii edilitare;

##### **REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :**

- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public;
- noile rețele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate în subteran (cu exceptia situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare);

#### ***Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor***

##### **PARCELAREA :**

- regulile de dimensionare a cailor de circulație sunt prevăzute în PUG
- exproprierea pentru cauza de utilitate publică în cazul modernizarii unor străzi se va face în conformitate cu Legea nr. 33/94 și cu PUZ cu regulament aferent ;

##### **ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :**

-înălțimea maxima admisa nu va depăși 3 m la cornisa și 4 m la coama , regim maxim de înălțime propus P;

#### **ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :**

- volumele construite vor fi simple;
- culoarea echipamentelor tehnice și a clădirilor trebuie să se integreze în peisaj;

#### ***Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi***

##### **PARCAJE :**

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.
- parcajele se vor amenaja în afara profilelor transversale ale fiecărui drum ( de la limita zonei de siguranța conform PUG.

##### **SPAȚII VERZI :**

- spațiile verzi se vor amenaja cu rol de protecție și estetic astfel încât să nu perturbe buna desfășurare a traficului pe zona CCr, conform PUG.

##### **IMPREJMUIRI :**

- împrejmuirile cailor de comunicație corespund aliniamentelor și sunt de regula împrejurimi decorative și transparente;
- împrejmuirile se vor amenaja în cazurile când sunt cerute pentru delimitarea proprietăților și mai ales pentru securitatea activităților din subzona;
- se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate în stare naturală - piatra, metal, lemn,caramida, ceramica cu condiția, pentru metal să nu fie finisat strălucitor.Pentru împrejmuirile din beton sau caramida finisate cu tencuie sau vopsitorii colorate nu sunt admise culori cu proporție de alb mai mică de 80%;
- se accepta accente pentru anumite finisaje într-un procent de 10%;
- este permisă vopsirea împrejmuirilor în culori pastelate;
- în situația realizării unor garduri din zidărie acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafață de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, profile metalice, plasa sau trafor din lemn. Este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;

#### **POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

**PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT): - 10%**

**COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT): - 0,1**

#### **SP - ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT**

##### **SP1- SUBZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE ȘI PERDELE DE PROTECȚIE;**

##### **CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

*Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii*

##### **ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:**

- nu este cazul

##### **AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:**

- aliniamentul se va retrage față de axul drumului conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G.

##### **AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :**

- în zona de protecție a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) construcțiile permise se pot

amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

#### **AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:**

- clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus la minim 2,00 m;

#### **AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:**

Persoanele juridice care concesionează terenuri pentru construcția și amplasarea în spațiile verzi a obiectivelor pentru activități socioculturale sunt obligate să obțină avizele, acordurile și autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare. Locul de amplasare a obiectivelor, suprafața terenurilor și condițiile de desfășurare a activității ulterioare se determină în baza unor proiecte de specialitate - DTAC, avizate și aprobate conform legii, cu obligativitatea ca suprafețele cumulate ale acestor construcții să nu ocupe mai mult de 25% din suprafața spațiului verde respectiv.

- retragerea pentru construcții față de limitele laterale și posterioara va fi de 5 m.

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de 3,00 m;

- anexele se pot alipi clădirilor existente conform normelor în vigoare ;

- plantarea arborilor se va face la minim 5 m față de construcții.

#### ***Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii***

##### **ACCESE CAROSABILE:**

- se va asigura accesul din circulațiile publice locale (pentru întreținere, aprovizionare) ;

- pentru activitățile complementare admise, urmează să se realizeze, de regulă, o separare din punct de vedere al acceselor auto, între teritoriul acestora și spațiul plantat;

- pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere.

- circulațiile carosabile din apropierea clădirilor care generează trafic pietonal vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor;

- caracteristicile acceselor și drumurilor trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și execuția acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulației persoanelor cu mobilitate redusă.

Conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996 cu modificările și completările ulterioare, sunt necesare accese carosabile, pe tipuri de construcții conform ANEXEI 1 a prezentului regulament;

##### **ACCESE PIETONALE:**

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;

- caile și accesele pietonale se autorizează de regulă ca părți componente, odată cu construcțiile și amenajările ce constituie investiția de bază, (ansambluri de construcții sau dotări), sau pot constitui obiective independente.

- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigură accese pietonale, precum și la construcțiile de lucrări și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

#### ***Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară***

##### **RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**

În localitate există rețele de energie electrică, telefonie și apă.



- toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico edilitare existente, iar în viitor la cele noi;
- se va asigura: alimentarea cu apa, colectarea apelor uzate și iluminat public conform cerintelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.

#### **REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :**

- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluviala sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- noile rețele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare).

#### **Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor**

##### **PARCELAREA :**

- persoanele juridice care concesioneaza terenuri pentru constructia și amplasarea în spațiile verzi a obiectivelor pentru activități socio-culturale și sportive sunt obligate să obțină avizele, acordurile și autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare, cu respectarea indicatorilor urbanistici maximali;
- suprafața pentru parcuri, spații de joacă va fi de minim 300mp;

##### **ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :**

- cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă admisă nu va depăși 3 m la cornișă și 4 m la coama , regim maxim de înălțime propus P;
- înălțimea maximă pentru echipamente de joacă, distracție este nelimitată;

##### **ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :**

- formele noi ale clădirilor trebuie să se integreze în peisaj și să profite de specificul terenului, accentuând elementele naturale;
- materiale și tehnologiile folosite vor avea culori neutre și vor fi ecologice;
- se interzice folosirea tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea construcțiilor;

#### **Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi**

##### **PARCAJE :**

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate;
- pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției;
- Consiliul Local va stimula realizarea de parcaje, prin promovarea intereselor investitorilor respectivi și prin restricționarea severă a folosirii domeniului public (artere de circulație rutieră și trotuare) pentru parcare.

numar minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Constructii comerciale	-un loc de parcare la 200 mp suprafața desfasurata a construcției pentru unități de până la 400 mp; -un loc de parcare la 100 mp suprafața desfasurata a construcției pentru unități de 400-600 mp;
Constructii și amenajari sportive	1 loc parcare/ 5- 20 locuri 1 loc parcare/ 3- persoane se adauga minim 1-3 locuri parcare autocare
Constructii de agrement	pentru construcții agrement, 1 loc parcare/ 10-30 persoane

-pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

#### **SPAȚII VERZI :**

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbori;
- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;
- procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:

Funcțiune	% min. spațiu verde din supraf. teren
Construcții și amenajări sportive	30%
Construcții de agrement	25%

- parcelele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;
- este obligatorie respectarea fașilor plantate de protecție de-a lungul căilor de circulație prevăzute prin prospectele străzilor

#### **IMPREJMUIRI :**

- spre deosebire de parcuri și grădini, scuarurile și fașile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,50 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare;
- amplasarea împrejmuirilor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va face astfel încât să nu afecteze zona stazii, conform PUG;

#### **POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

##### **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

POT maxim – 10%

##### **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

CUT maxim – 0,1

**Documentația urbanistică PUG și RLU a localității este valabilă până la data de 28.02.2033.**

Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi și semna conform anexei nr. 1 la Legea nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare și se va prezenta în 2 exemplare (originale) completate cu condițiile din avize obținute.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:**

<p>EXTINDERE REȚELE DE CANALIZARE ÎN SATELE VADU SAPAT ȘI GHINOAICA COMUNA VADU SAPAT, JUDEȚUL PRAHOVA</p>
--

#### **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 ELA) 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)**

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

**X D.T.A.C.**

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

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

**X canalizare(dupa caz)**

**X telefonizare**

**X alimentare cu energie electrică**

salubritate

.....

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri **X Aviz Directia Tehnica din cadrul CJ Prahova**

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 A.N. APELE ROMANE-SGA PRAHOVA**  
**X - Aviz ANIF**  
**X - Aviz INSPECTORATUL JUDETEAN DE POLITIE PRAHOVA**  
**X - Aviz POSTUL LOCAL DE POLITIE**

**X- Aviz DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA PRAHOVA**

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

- Plan de situație pe ridicare topografică pentru DTAC, cu delimitarea terenului aferent tuturor lucrărilor de construire propuse, cu puncte de inflexiune și cote pe contur, tabel de coordonate cu calcul de suprafețe și lungimi, curbe de nivel, construcții, rețele, drumuri existente (inclusiv pentru vecinatati), vizată de OCPI Prahova.

- Studiu geotehnic aprofundat verificat Af  
- Verificarea documentatiei conform HGR nr. 925/1995  
- Expertiza tehnica drumuri daca se intervine la partea carosabila

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectie mediului (copie)

f) documente de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

- **Scutit taxa pentru aviz autorizatie de construire conform H.C.J. Prahova nr. 435/21.12.2022.**  
- **Scutit taxa pentru autorizatie de construire conform prevederilor Legii nr. 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 : Scutit de taxa pentru autorizatie de construire conform prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 10.04.2023.

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 de .....direct/prin poșta.