

ROMÂNIA
JUDETUL PRAHOVA.
PRIMARIA COMUNEI VADU SAPAT
Nr. 2871 din 22.05.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 13 din 22.05.2023

ÎN SCOPUL:

REABILITARE TERMICA SI MODERNIZARE CORP C1 - C2 SI SCHIMBARE
SARPANTA CORP C2

CA URMARE A CERERII ADRESATE DE:

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

cu sediul în județul Prahova, comuna Vadu Sapat, satul Vadu Sapat, cod poștal 107244, nr. 193,
înregistrată la nr. 2871/17.05.2023,

pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul Prahova, comuna Vadu Sapat, satul Vadu Sapat, nr cad. 20120 (tarla 5, parcela 94), s-au identificat prin planuri de încadrare în zona și de situație anexate,

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism:
- proiect nr. G020/13.10.2017, faza PUG, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Vadu Sapat nr. 18/28.02.2023.

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 și construcții) este situat în intravilan și aparține domeniului public al comunei Vadu Sapat, conform HGR nr. 1359/2001, cu modificările și completările ulterioare, HGR nr. 744/2007 și a extrasului de carte funciara pentru informare nr. 78612/11.05.2023 emis de BCPI Ploiesti. Conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 78612/11.05.2023 pe terenul cu NC

20120 sunt instituite sarcini: intabulare drept de administrare in favoarea Consiliului Local Vadu Sapat.

Conform PUG si RLU ale localitatii - documentatii aprobate, terenul este situat in zona de protectie DC 69A,

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul pe care se vor desfasura lucrarile are categoria de folosinta: curti-constructii

Destinatia stabilita prin PUG si RLU ale localitatii- documentatii aprobate este pentru zona centrala – C, zona spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement-SP, subzona sport si agrement – SP2;

C- ZONA CENTRALA:

UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI PERMISE

- construcții administrative (sediul primarie, sediul politiei, sedii de partid (filiale), sedii de sindicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociații, agentii, fonduri, sedii de birouri, etc.);
- construcții de învățământ (grădinițe, școli primare și gimnaziale, after school);
- construcții de sanatate (dispensar rural, farmacie, cresa);
- construcții de cultura (cămîn cultural, biblioteca, centru de informare, muzee, expozitii);
- construcții de cult;
- construcții financiar bancare (filiale banci, cooperative de credit, societati de asigurari, etc.);
- construcții comerciale (comert alimentar și nealimentar, magazine generale, alimentatie publica-restaurant, cofetărie, cafenea, ceainarie, bar, bufet);
- construcții de prestari servicii (servicii de pompe funebre; servicii profesionale: birou avocatura, cabinete medicale, birou copiat acte; ateliere (de reparatii incaltaminte, de croitorie, etc); frizerie, coafura, salon de infrumusetare; etc.);
- construcții pentru turism: hoteluri, moteluri, pensiuni;
- construcții pentru agrement, distractie (sali de jocuri, discoteca, cinema, biliard, sport în spații acoperite, cinema, patinuar, etc.);
- activități de productie pentru patiserie, cofetărie și panificație;
- locuințe (nu mai mult de 40% din suprafata UTR-ului);
- străzi și trotuare;
- parcaje și garaje;
- spații de circulație pietonală, pietre civice, pietete pentru întâlniri publice;
- rețele tehnico - edilitare, modernizarea celor existente,cu condiția integrării corecte în spațiul construit, existent;
- spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement (minim 10% din suprafata UTR-ului) ;
 - scuaruri, plantații de aliniament la străzi, perdele de protecție, parcuri, locuri de joaca;
- sport și recreere în spații acoperite;
- construcții și amenajari pentru spectacol;
- chioscuri pentru difuzarea presei;
- mobilier urban;

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- anexe pentru cresterea animalelor în gospodariile populatiei, cu condiția de a fi amplasate la min. 20 m față de aliniament și cu respectarea Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de

igiena și sanatare publică privind mediul de viață al populației actualizat și modificat conform legislației în vigoare, detalii se regăsesc în Anexa 2;

- oricare din funcțiunile permise cu condiția asigurării zonelor de protecție conform normelor sanitare sau culoarelor de siguranță în interiorul proprietății;
- se permit locuințe/unități cazare noi, în zona de protecție a cimitirului doar după realizarea rețelei publice de apă și racordarea la aceasta;
- se permite conversia locuințelor în construcții de prestări servicii sau comerț, parțial sau integral, cu condiția de a asigura locurile de parcare necesare;
- localurile care comercializează bauturi alcoolice, discotecile sunt admise cu condiția de a fi amplasate la o distanță mai mare de 100 m față de serviciile publice (primarie, policlinici, dispensare, școli și grădinițe) și față de biserici;
- pentru unitățile care, prin specificul activității lor, necesită protecție specială: spitale, centre de sanatare, centre de diagnostic, centre multifuncționale, ambulatorii de specialitate, creșe, grădinițe, școli, se asigură o zonă de protecție sanitară față de locuințe, arterele de circulație cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilită prin studii de impact.
- oricare din construcțiile permise la articolul de mai sus, se pot amplasa în zona de protecție a drumului județean, cu condiția obținerii avizului din partea administratorului drumului și a administratorilor rețelelor tehnico – edilitare;
- amplasarea construcțiilor în zona de protecție a rețelelor tehnico-edilitare se va face numai cu avizul gestionarului acestora, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată;
- oricare din funcțiunile de la utilizări permise cu condiția respectării zonelor de protecție față de îmbunătățiri funciare conform avizelor administratorilor acestora;
- unitățile cu profil alimentar, vor funcționa numai pe baza autorizării/înregistrării sanitare veterinare și pentru siguranța alimentelor conform legislației în vigoare;
- pentru toate clădirile monumente clasate, clădirile cu valoare arhitecturală, clădirile din zona de protecție a monumentelor sau clădirile din zonele construite protejate este necesar obținerea avizului Direcției Județene de Cultură Prahova (aceste clădiri sunt identificate în planșa 3. Reglementări urbanistice-zonificare);
- pentru toate clădirile cu valoare arhitecturală/ ambientală propuse pentru clasare se interzic toate lucrările de construire sau desființare până la clasarea lor în lista LMI;

UTILIZĂRI INTERZISE

- menținerea lucrărilor de organizare de șantier după darea în folosință a obiectivului;
- unități economice poluante și care generează trafic intens;
- locuințele pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la strada (vezi caracteristici ale parcelelor);
- amenajări provizorii pe domeniul public;
- depozitare en-gros;
- funcțiuni care generează trafic greu și cu frecvență ridicată;
- platforme de precolectare a deșeurilor;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- orice fel de construcții care nu respectă normele sanitare și de protecția mediului conform legislației în vigoare.

SP – ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT, SP2 – subzona sport și agrement;

UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ UTILIZĂRI PERMISE

- sunt admise: amenajari pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, sali de sport cu anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportiva, terenuri de sport.
- mobilier urban, amenajari pentru sport, joc și odihna;
- amenajari de parcuri și scuaruri;
- servicii publice, comerț, alimentație publică;
- oglinzi de apă;
- adaposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere și locuri pentru colectarea deșeurilor;
- rețele tehnico-edilitare
- circulații carosabile și pietonale, parcaje
- se permite amenajarea unei zone de odihna 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 caror 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 UTILIZĂRI INTERZISE

- locuințe și instituții
- unități industriale și agricole
- se interzic orice intervenții care contravîin legii și normelor în vigoare.
- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor 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 vegetației;
- orice amenajări sau construcții ce ar putea periclita integritatea, funcționalitatea spațiilor respective și ar putea altera calitatea mediului;
- în zonele de odihna și recreere se interzice amplasarea arterelor de circulație cu trafic rutier intens;

3. REGIMUL TEHNIC :

Terenul în suprafață de 4850 mp este situat în UTR1, are posibilitate de acces din DC69A și posibilitate de racordare la rețelele de alimentare cu apă, energie electrică și telefonie.

Construcțiile existente pe teren : corp C1 (scoala) cu $Sc = Sd = 560$ mp, regimul de înălțime parter, corp C2 (scoala) cu $Sc = 174$ mp și $Sd = 348,38$ mp, regim de înălțime parter P+1, corp C3 (grup sanitar) cu $Sc = Sd = 28$ mp, regim de înălțime parter, corp C5 (baza sportiva) cu $Sc = Sd = 203$ mp, regim de înălțime parter corp C6 (magazie) cu $Sc = Sd = 45$ mp, regim de înălțime parter, sunt racordate la rețelele existente.

Lucrările propuse de reabilitare și modernizare școala (C1 și C2) și schimbare șarpanta (C2) se vor executa cu respectarea prevederilor PUG și RLU ale localității - documentații aprobate, a prevederilor Codului Civil (aprobat prin Legea nr. 287/2009 cu modificările și completările ulterioare), normelor sanitare, PSI și de protecția mediului.

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

C-Zona centrala

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

-se vor respecta prevederile din Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei:

-Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate.

- In cazul in care proiectul de amplasare a cladirilor evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire, care sa confirme respectarea prevederii de la alin. anterior.

- se vor respecta prevederile din Anexa 3.4. (D) din cadrul Normativului privind proiectarea cladirilor de locuinte NP 057/2002

- necesitățile de însorire și iluminat natural a clădirilor cu diferite funcțiuni se conformează astfel:

- pentru construcțiile administrative și financiar – bancare se prefera o orientare care să asigure însorire;

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

-pentru obiective publice se recomanda orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor publice și a birourilor;

- biserica ortodoxa se va prevedea cu altarului spre răsărit;

AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

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

AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

-clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus la minim 3,00 m pentru locuinte si minim 5,00 m pentru alte functiuni;

AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

- clădirile publice se vor amplasa de regula în regim izolat;

- în cazul în care exista o construcție în limita de proprietate, pe parcela învecinata, constructia noua se poate realiza cuplata cu cea existenta;

- cand construcțiile se executa independent, picatura stresinii va trebui să cada pe terenul proprietarului care construiește;

- pe parcele cu front la strada cuprins între 12,00 – 15,00 m, retragerea față de una din limite laterale va fi conform Codului Civil, iar față de cealalta limita laterala de minim 3,00 m;

- pe parcele cu front la strada mai mare sau egal cu 15,00 m, retragerea față de una din limite laterale va fi de minim 2,00 m, iar față de cealalta limita laterala de minim 3,00 m;

- clădirile se vor retrage față de limita posterioara a parcelei la o distanta de cel puțin jumătate din înălțimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care aceasta limita separa parcela de o funcțiune publică sau de o biserică, distanta se majoreaza la 5,00 m;

- se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei;

- distanta dintre cladirea unei biserici și limitele laterale și cea posterioara ale parcelei este de minim 3,00 metri;

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de 3,00 m;
- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități permanente care necesită lumina naturală;
- anexele se pot alipi clădirilor existente conform normelor în vigoare, cu excepția celor pentru creșterea animalelor;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ACCESE CAROSABILE:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct de minim 4,00 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;
- circulațiile carosabile din apropierea clădirilor de învățământ și sanitate vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor;
- pentru o parcelă alăturată mai multor drumuri, accesul la drumul cu traficul cel mai mare poate fi interzis, recomandându-se accesul la drumul cel mai puțin important;
- 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;

ANEXA 1 - Regulament –accese carosabile conform anexa nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996 (cu modificările și completările ulterioare)

Conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996 cu modificările și completările ulterioare, sunt necesare următoarele accese carosabile, pe tipuri de construcții:

Construcții administrative

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:
 - accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
 - accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;
 - aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

Construcții financiar-bancare

Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.

Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;

- platforme de depozitare și accese masini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

Constructii de cult

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legatura cu rețeaua de circulație majora.

Constructii de cultura

Pentru toate categoriile de construcții de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;

- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

Constructii de învățământ

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legatura cu rețeaua de circulație majora și cu mijloacele de transport în comun.

Se vor asigura doua accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

Constructii de sanatate

Pentru toate categoriile de construcții de sanatate se va asigura legatura cu rețeaua de circulație majora prin doua accese carosabile separate.

Accesele carosabile ce vor face legatura cu rețeaua de circulație majora de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigura accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

Constructii și amenajari sportive

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

Constructii și amenajari de agrement

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

Constructii de turism

Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralargiri de depășire și suprafete pentru manevre de întoarcere.

Numarul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

Constructii de locuințe

Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o latime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute supralargiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelari pe doua rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):
 - cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;
 - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura și supralargiri pentru manevre de întoarcere la capat.

Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în cazul unei parcelari pe doua rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):
 - cele cu o lungime de maximum 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;
 - cele cu o lungime de 30 m pana la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura; supralargiri pentru manevre de întoarcere la capat.

Locuintele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevazute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

ACCESSE PIETONALE:

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;
- caile și accesele pietonale se autorizeaza de regula ca părți componente, odata cu construcțiile și amenajările ce constituie investitia de baza, (ansambluri de construcții sau dotari), sau pot constitui obiective independente;
- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigura accese pietonale, precum și la construcțiile de lucrări și amenajari independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislatia privind deplasarea în condiții de confort și siguranta precum și exigentele impuse de circulația persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare;

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

În localitate exista rețele de energie electrica, telefonie și apa.

- toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico edilitare existente, iar în viitor la cele noi;
- pentru obiectivele de utilitate publică se va face racordarea la rețelele existente corespunzator capacitatii acestora, iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local;

- pentru locuinte, în cazul excepțional în care capacitatea rețelelor nu permite racordarea, se vor respecta următoarele condiții:

-realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului – asigurarea unei distante minime de 30 m între fantani și fose septice;

-în momentul realizării rețelei centralizate (apa sau canalizare) publice în zona beneficiarului se obliga să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de autoritatea locală

- pentru construcțiile aparținând altor categorii decât locuințe individuale sau obiective de utilitate publică, beneficiarul construcției se va obliga prin contract cu Consiliul Local, după obținerea avizului organelor administrației publice specializate, să:

-prelungască rețeaua existentă (dacă are capacitatea necesară);

-marească după necesități, capacitatea rețelelor publice existente;

-construiască noi rețele;

REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

-realizarea extinderilor sau maririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate în județ;

- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public cu respectarea legislației în vigoare;

- racordarea burlanelor clădirilor amplasate pe aliniament la canalizarea pluvială sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

- noile rețele tehnico- edilitare se recomandă să fie 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 :

Parcela construibilă va avea următoarele caracteristici:

1. pentru funcțiunea dominantă -instituii și servicii publice de interes general- suprafața minimă de 350 mp, o deschidere la strada de minim 15.00 metri și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea;

2. pentru funcțiunea complementară –locuințe:

a. deschidere la strada - min. 12 m;

b. suprafața minimă a parcelei - min. 250 mp;

c. adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa;

3. pentru construcții destinate turismului:

a. deschidere la strada - min. 15 m;

b. suprafața minimă a parcelei - min. 500 m;

c. adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa;

- parcelele pot fi aduse în condiții de construibilitate prin asociere sau comasare;

- pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să satisfacă exigentele specifice funcțiunilor construcției pe care urmează să o primească atât în ceea ce privesc atributele de fapt (natura și caracteristicile terenului), cât și de drept (servitutiile care îl grevează);

- condițiile de construibilitate sunt:

accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);

echipare cu rețele tehnico-edilitare;

forme și dimensiuni care să permită regulile de amplasare și conformare din prezentul regulament;

- pentru clădirile aparținând funcțiunii complementare (locuințe):

- în zonele cu parcelari existente se va pastra conformarea impusa de traditie, cu condiția respectării prevederilor prezentului regulament în privinta normelor de igiena și de protecție împotriva incendiilor, precum și cele de amplasare și conformare;
- pe terenurile libere (pe care se face o parcelare peste 3 loturi) se vor elabora, aviza și aproba planuri urbanistice zonale care vor stabili parcelarea și destinația terenurilor în conformitate cu prevederile prezentului regulament;

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

- înălțimea maxima admisa nu va depăși 10 m la cornisa și 13 m la coama , regim maxim de înălțime propus P+2+M;
- pentru construcțiile cuplate la calcanul unei clădiri existente viabile este obligatorie preluarea "conturului" calcanului acesteia în zona vizibilă din domeniul public;
- se interzice autorizarea clădirilor care aduc noi calcane în imaginea zonei centrale;

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

- garajele și anexe vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu cladirea principala;
- nu se admite utilizarea neacoperita a materialelor care trebuiesc tencuite (placi BCA, elemente de beton, elemente de izolare);
- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (rosu, mov, portocaliu, galben citron, verde, verde china, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru și se interzic toate accentele) – decât daca acestea fac parte din imaginea initiala a unor clădiri traditionale, cu valoare arhitecturala/ ambientală, se accepta accente pentru anumite finisaje intr-un procent de 10%;
- nu se admite amplasarea aparatelor de aer condiționat și ventilatie pe fațada principala;
- rețelele și conductele aparente cat și contoarele de gaze, apa etc. se vor elimina de pe fațade.
- sunt admise instalari de panouri solare inasa boilerile sau rezervoarele vor fi instalate în interiorul clădirii sau în zone ale clădirii care nu sunt vizibile din strada;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;
- nu sunt admise soluții de învelire care promoveaza accente verticale nejustificate tip minareta, turn, etc.;
- se interzic elemente decorative din ceramica smaltuita;
- panta maxima admisa pentru acoperisuri este de 45% ;
- se interzice realizarea unor mansarde false;
- la clădirile noi sunt admise atât acoperiri în terasa cat și cu acoperis.

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

PARCAJE :

- stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu exista spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanta de maxim 150 metri;
- spațiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcelele din zona centrala se asigura proportional cu activitățile ce se desfășoara pe acestea. Consiliul local va stimula realizarea de parcaje, prin promovarea intereselor investitorilor respectivi și prin restrictionarea severa a folosirii domeniului public (artere de circulație rutieră - în mod special pentru drumurile judetene, comunale și trotuare) pentru parcare;

numar minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
-----------	-----------------------------

Constructii administrative (cu exceptia - sedii de partid, sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri)	1 loc parcare/ 20 salariatii + un spor de 10% pentru invitati - atunci când construcțiile cuprind sali de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
Constructii administrative, respectiv sedii de partid, sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri, etc.	1 loc parcare/ 20 salariatii + un spor de 20% pentru invitati
Constructii financiar- bancare	1 loc parcare/ 20 salariatii + un spor de 50% pentru clienti
Constructii comerciale	-un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a construcției pentru unități de până la 400 mp; -un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a construcției pentru unități de 400-600 mp; Pentru restaurante va fi prevazut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.
Constructii de cult	minim 5 locuri parcare
Constructii culturale	1 loc parcare/ 50 mp spațiu expunere 1 loc parcare/ 20 locuri în sala
Constructii învățământ	3 locuri parcare/ 12 cadre didactice
Constructii de sanatate	1 loc parcare/ 4 salariatii + spor de 10% Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienti vor fi amplasate adiacent drumului public
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 turism și agrement	pentru construcții agrement, 1 loc parcare/ 10-30 persoane pentru cluburi 1 loc parcare/ 3-10 membrii club pentru construcții turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare pentru moteluri 4-10 locuri parcare/ 20 locuri cazare
Constructii de locuințe	câte un loc de parcare pentru fiecare locuinta unifamiliala cu lot propriu;

-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 :

-în vederea respectării principiilor dezvoltării durabile a localităților se recomandă optimizarea densității de locuire, corelată cu menținerea și dezvoltarea spațiilor verzi publice, a aliniamentelor de arbori la drumurile județene, comunale și a grădinilor de fațadă ale locuințelor cu rol decorativ;
-spațiile verzi și plantate sunt constituite, în accepțiunea Regulamentului General de Urbanism, din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca: plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe cu gazon, grădini de flori etc.;

- procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:

Funcțiune	% min. spațiu verde din supraf. teren
-----------	---------------------------------------

Constructii administrative (cu exceptia sedii de partid, sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri)	20%
Constructii administrative și financiar-bancare, respectiv sedii de partid, Sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri	10%
Constructii comerciale	5%
Constructii de cult	20%
Constructii culturale	20%
Constructii de sanatate	obligatorii aliniamente cu rol de protecție 10%
Constructii și amenajari sportive	30%
Constructii de turism și agrement	25%
Constructii de locuințe	30%

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi inierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se vor identifica, pastra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii important existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm;
- pentru imbunatatirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase, etc.;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini și vor fi inconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;
- este obligatorie respectarea fasiilor plantate de protecție de-a lungul cailor de circulație prevazute prin prospectele străzilor – vezi planșa << 6. Reglementari urbanistice – cai de comunicare >>;

ÎMPREJMUIRI :

Imprejmuirile vor avea următoarele caracteristici:

- pentru clădirile cu caracter public, împrejmuirile la stradă vor fi decorative cu o înălțime de max. 1,20 -1,50 m și preferabil transparente și dublate de gard viu; împrejmuirile amplasate pe limitele laterale și posterioare vor fi preferabil opace cu înalțimi de maxim 2,00 m;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.;
- pentru locuințe pe limitele laterale și posterioara se vor realiza din împrejmuiri, preferabil opace și cu înalțimi de max 2,00 m, iar pe aliniament vor fi transparente cu înălțimea de max 1,80 m;
- pentru locuințe, împrejmuirile spre strada pot avea un soclu opac de maxim 0,60 metrii;
- amplasarea împrejmuirilor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va face astfel încât să nu afecteze zona stazii;
- aspectul împrejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor;

-se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate în stare naturala - piatra, metal, lemn, caramida, ceramica cu condiția, pentru metal să nu fie finisat stralucitor. Pentru împrejmirile din beton sau caramida finisate cu tencuiele sau vopsitorii colorate nu sunt admise culori cu proportie de alb mai mica de 80%;

-în situația realizării unor garduri din zidarie 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;

-se accepta accente pentru anumite finisaje într-un procent de 10%;

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT) maxim – 50%

Pentru construcții de învățământ procentul maxim de ocupare va fi:

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

- zona ocupată de construcție;
- zona curții de recreație, de regulă asfaltată;
- zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- zonă verde, inclusiv grădină de flori.

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 mp/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 mp/elev. Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:

- 25% teren ocupat de construcții
- 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori) din terenul total.

Pentru construcții de sănătate procentul maxim de ocupare va fi:

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construcții va fi de 20%.

Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- zona ocupată de construcții;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ și de protecție.

Capacitatea dispensarelor policlinice și dispensarelor rurale se stabilește pe baza populației arondate pentru care se acordă în medie 7,5 consultații pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare.

Suprafața minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcționale este de 5 mp/consultație.

Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente.

Pentru construcțiile de creșe și creșe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 mp/copil pentru creșe și de 40 mp/copil pentru creșele speciale organizate în patru zone:

- zona ocupată de construcții;
- zona ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon);
- zona pentru spațiu tehnico-gospodăresc;
- zona verde de parc și alei.

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) maxim – 2

SP - ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT SP2 – subzona sport și agrement;

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

Construcții și amenajări sportive

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra gradinelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;

- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;

- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai salii de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite și acoperite (înot, sarituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, tinte fiind amplasate spre nord.

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 pot amplasa pe aliniament sau retrase;

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 posterioare 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:

- pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

- în interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

*circulația carosabilă separată de cea pietonală;

*alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea salii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m latime;

*alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m latime;

*alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m latime.

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

- pentru activitățile complementare admise, urmeaza a se realiza, de regula, o separare din punct de vedere al acceselor auto, între teritoriul acestora și spațiul plantat;
 - pentru toate categoriile de construcții și amenajari de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere.
 - circulațiile carosabile din apropierea clădirilor care genereaza trafic pietonal vor fi prevazute cu denivelari transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor;
 - caracteristicile acceselor și drumurilor trebuie să corespunda normelor în vigoare privind proiectarea și execuția acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civila, circulației persoanelor cu mobilitate redua.
- 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;

ACCESSE PIETONALE:

- toate construcțiile și amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;
- caile și accesele pietonale se autorizeaza de regula ca părți componente, odata cu construcțiile și amenajarile ce constituie investitia de baza, (ansambluri de construcții sau dotari), sau pot constitui obiective independente.
- la autorizarea construcțiilor și amenajarilor la care se asigura accese pietonale, precum și la construcțiile de lucrări și amenajari independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislatia privind deplasarea în condiții de confort și siguranta precum și exigentele impuse de circulația persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

În localitate exista rețele de energie electrica, telefonie și apa.

- 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.
- pentru obiectivele de utilitate publică se va face racordarea la rețelele existente corespunzator capacitatii acestora, iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local;

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 facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- 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 :

- persoanele juridice care concesioneaza terenuri pentru constructia și amplasarea în spațiile verzi a obiectivelor pentru activități socio-culturale și sportive sunt obligate să obtina avizele, acordurile și autorizațiile prevazute de legislatia în vigoare, cu respectarea indicatorilor urbanistici maximali;
- suprafața pentru amplasarea dotarilor sportive (terenuri de volei, baschet, mini fotbal, tenis) va avea minim 800 mp dimensiunile minime 15m x 25 m;
- condițiile de construibilitate sunt:
accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);
echipare cu rețele tehnico-edilitare;

forme și dimensiuni care să permita regulile de amplasare și conformare din prezentul regulament.

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

-pentru sali de sport, înălțimea maxima admisa nu va depăși 11 m la cornisa, regim maxim de înălțime propus P+1;

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

-formele noi ale clădirilor trebuie să se integreze în peisaj și să profite de specificul terenului, accentuand 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 împrejmuiri

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 amenajari sportive vor fi prevazute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în functie de capacitatea construcției;

- Consiliul Local va stimula realizarea de parcaje, prin promovarea intereselor investitorilor respectivi și prin restrictionarea severa 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 pâna 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 înglobeaza spații cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevad un număr mai mare de locuri de parcare.

SPAȚII VERZI :

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi inierbate și plantate cu un arbori;

- se vor identifica, pastra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanti existenti avand peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm; în cazul taierii unui arbore se vor planta în schimb alti 10 arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;

- procentul minim de spații verzi în interioriul parcelei va fi stabilit după cum urmeaza:

Funcțiune	% min. spațiu verde din supraf. teren
Constructii și amenajari sportive	30%
Constructii de agrement	25%

- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini și vor fi inconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;

-este obligatorie respectarea fasiilor plantate de protecție de-a lungul cailor de circulație;

IMPREJMUIRI :

- împrejmuirile vor fi transparente, posibil decorative, și vor avea maxim 4,00 m înălțime, cu soclu opac de maxim 0,40 m dublate de gard viu;

- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

- pentru spațiile comerciale și alte servicii împrejuririle vor fi decorative cu o înălțime de max. 1,20 -1,50 m și preferabil transparente și dublate de gard viu;

-aspectul împrejuririlor se va supune acelorasi exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor;

-se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate în stare naturala - piatra, metal, lemn,caramida, ceramica cu condiția, pentru metal să nu fie finisat stralucitor.Pentru împrejuririle din beton sau caramida finisate cu tencuiei sau vopsitorii colorate nu sunt admise culori cu proportie de alb mai mica de 80%;

-se accepta accente pentru anumite finisaje intr-un procent de 10%;

- este permisă vopsirea împrejuririlor în culori pastelate;

-în situația realizării unor garduri din zidarie acestea vor avea obligatoriu în partea superioara o suprafața de minim 25% de goluri inchise cu fier forjat, profile metalice plasa sau trafor din lemn. Este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;

-amplasarea împrejuririlor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va face astfel încât să nu afecteze zona stazii;

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

SP2 - POT maxim – 25%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

SP2 - CUT maxim – 0,5

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

Documentatia tehnica pentru obtinerea autorizatiei de construire se va intocmi si semna conform anexei nr. 1 la Legea nr. 50/1991, republicata cu modificarile si completarile ulterioare si se va prezenta in 2 exemplare (originale) completate cu conditiile din avize obtinute.

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

REABILITARE TERMICA SI MODERNIZARE CORP C1 - C2 SI SCHIMBARE SARPANTA CORP C2
--

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)

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

X D.T.A.C.

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):

- | | | |
|--|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri |
| <input type="checkbox"/> canalizare(dupa caz) | <input type="checkbox"/> telefonizare | |
| X alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | |

Alte avize/acorduri

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 (1exemplar original)

<ul style="list-style-type: none"> - 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 vecinătăți), vizată de OCPI Prahova. - Studiu geotehnic - Verificarea documentației conform HGR nr. 925/1995 - Raportul de audit energetic Raportul de expertiză a sistemelor tehnice (după caz) - Expertiză tehnică - Acordul notarial al proprietarilor imobilelor învecinate, dacă se intervine la proprietatea acestora în vederea executării lucrărilor propuse 	<ul style="list-style-type: none"> - Certificatul de performanță energetică a clădirii, pentru lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice la clădiri sau pentru lucrări de renovare majoră - Studiul privind posibilitatea montării / utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei, în cazurile prevăzute de legislația privind performanța energetică a clădirilor și în măsura în care prin auditul energetic al clădirii se stabilește că acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional, economic și al mediului înconjurător - Dovada înregistrării DTAC la OAR cu opțiunea proiectantului pentru timbrul de arhitectură
---	---

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

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

- **Scutit** taxa pentru aviz autorizație de construire conform H.C.J. Prahova nr. 435/21.12.2022.
- **Scutit** taxa pentru autorizație 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 dedirect/prin poșta.