

**ROMÂNIA**  
**JUDETUL PRAHOVA.**  
**PRIMARIA COMUNEI VADU SAPAT**  
**Nr. 1708 din 10.04.2023**

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
**Nr. 7 din 10.04.2023**

În scopul:  
**IMBUNATATIRE CONDITII TEHNICE SI IMBUNATATIRENIVELE DE TENSIUNE PT,**  
**LINII ELECTRICE AERIENE JOASA TENSIUNE SI BRANSAMENTE ELECTRICE**  
**CONSUMATORI DIN ZONA PTA 1040 VADU SAPAT, COMUNA VADU SAPAT,**  
**JUDETUL PRAHOVA**

CA URMARE A CERERII ADRESATE DE:

**DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA S.A.CLUJ-NAPOCA-**  
**SUCURSALA DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI ELECTRICE PLOIESTI,**  
**reprezentata prin VALENTIN DUMITRU DECULESCU – DIRECTOR**

cu sediul în județul PRAHOVA, orasul PLOIESTI, str. Marasesti, nr. 44, cod poștal 1000024.  
telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 1708/17.03.2023,

pentru imobilul teren, situat în județul Prahova, comuna Vadu Sapat, sat. Ungureni, Str. Fabrica de Peste – CF 20602; Tepes Voda: Fdt. Postasului – CF 20574; DS 512 – CF 20562; DS 522 – CF 20567; Fdt. Lazar – CF 20579; Fdt. Zorilor – CF 20582; Str. George Ranetti – CF 20575; Str. Gradinitei – CF 20578; Str. Ecaterina Teodoroiu – CF 20565; Aleea Budureasca – CF 20591; Fdt. Alexe – 20555; Str. Soarelui – CF 20597; DS. 71/1 - CF 20595; Str. Stefan Cel Mare – CF 21239; Str. Drumul Vinului – CF 20589; Fdt. Sperantei – CF 20564; Fdt. Parvan – CF 20606; Str. Blajului – 20570; Str. Crizantemelor – CF 20584; Fdt. Crinului – CF 20568; DS. 299 – CF 20572; Fdt. Narciselor – CF 20593; Fdt. Aurel Vlaicu – CF 20563; Str. Revolutiei – CF 20554; Str. Ion Creanga – CF 21330; Str. Bisericii – CF 20580; Str. Viilor – CF 20612; Str. Constantin Brancoveanu – CF 20588

,s-au identificat prin planuri de incadrare in zona si de situatie anexate,

In temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - 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 în intravilan și aparține domeniului public al comunei Vadu Sapat conform HGR 1359/2001 cu modificările și completările ulterioare, și extraselor de carte funciara de informare nr. 37985,37988, 37992, 37993, 37995, 37996, 38005, 38006, 38133, 38135, 38136, 38137, 38140, 38141, 38146, 38150, 38152, 38156, 38158, 38161, 38163, 38165, 38166, 38170, 38172, 38174 din 22.03.2023 emise de BCPI Ploiesti, parțial domeniul privat al comunei Vadu Sapat conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 38167 din 22.03.2023 emise de BCPI Ploiesti și parțial domeniul public al județului Prahova conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 115653 din 09.09.2022 emise de BCPI Ploiesti.

Conform PUG și RLU ale localității - documentații aprobate, terenul este situat în zona de protecție DC 69, DC 69A, DC 73B, DL 102K, LEA 20 KV, parțial în zona de protecție sanitară paraul Budureasca, în zona cu eroziuni de mal și în zona cu propuneri lucrări hidrotehnice și cu interdicție de construire până la elaborarea studiu geotehnic aprofundat, în zona cu strazi propuse pentru largire și modernizare și intersecții propuse pentru modernizare, propunere de amenajare traseu turistic și parțial în zona de protecție a monumentelor istorice „Cruci de pomenire din piatra” înscrise în Lista Monumentelor Istorice cu indicativele PH-IV-m-B-16939 și PH-IV-m-B-16940 aprobate prin OMC nr. 2828/2015 în zonă de protecție sit arheologic de la Vadu Sapat – „La Silistea cu cod RAN 133321.38”

### 2. REGIMUL ECONOMIC:

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

Destinația stabilită prin PUG și RLU ale localității - documentații aprobate - este pentru

**CC - zona pentru cai de comunicație și construcții aferente**

#### **CC - ZONA CĂI DE COMUNICAȚII**

##### **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 comunicații;
- 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 statiilor pentru oprirea vehiculelor care efectueaza transport de persoane prin servicii regulate se stabileste de către autoritatile administrației publice locale cu avizul administratorului drumului și al Politiei rutiere;
- sunt admise lucrări de modernizare, extindere, reparatii de drumuri existente, după execuția drumurilor doar cu respectarea profilului stradal propus
- realizarea drumurilor se va face respectand STAS-urile din domeniu;
- traversarile aeriene ale cablurilor , trebuie să asigure o înălțime libera de trecere de minimum 6,0 m, deasupra punctului cel mai inalt al platformei drumului. În cazul cablurilor electrice, înălțimea se majoreaza cu spațiul de siguranta impotriva electrocutarii;
- amplasarea pe străzi a stâlpilor pentru instalatii, se va face obligatoriu pe trotuare sau spații verzi, dincolo de santuri acolo unde acestea exista ;

Interdictii temporare de construire s-au stabilit pentru realizarea unor străzi noi. Aceste interdictii sunt valabile pâna la realizarea și aprobarea studiilor de specialitate pentru aceste obiective.

- Interventiile asupra monumentelor istorice inscrise in Lista Monumentelor Istorice existente pe teritoriul satelor Comunei Vadu Săpat, asupra imobilelor din zonele lor de protectie si asupra constructiilor cu valoare arhitecturala sau istorica deosebite identificate in documentatia PUG prin « Studiul de fundamntare – Studiu istoric » sunt avizate in conditiile legii, de Ministerul Culturii si Identitatii Nationale sau prin serviciile sale publice deconcentrate.
- In cazul lucrarilor de construire in zona siturilor arheologice este obligatorie cercetarea arheologica preventiva cu exceptia cazurilor in care proiectul tehnic nu permite efectuarea cercetarii arheologice preventive, caz in care se va efectua supraveghere arheologica.In zona de protectie a siturilor arheologice se va efectua supraveghere arheologica;

### **UTILIZĂRI INTERZISE**

- orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare deranjeaza buna desfasurare și organizare a traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente sunt interzise în zona de siguranta și protecție a drumurilor;
- lucrări și construcții care prezinta riscuri în realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrica și alte instalatii de acest gen) și care afecteaza securitatea circulației pe drumurile publice și nu permit interventia în caz de avarie fără blocarea sau intreruperea traficului;
- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare rosie, galbena și verde, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea rutieră;
- amplasarea oricaror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau infiintarea de plantații care impiedica vizibilitatea semnelor rutiere;

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

Terenul in suprafata de 51476 mp, este situat in UTR 6, UTR 7, UTR 8 si se desfasoara de-a lungul DC 69, DC 69A, DC 73B, DJ 102K si unor drumuri locale si traverseaza paraul Budureasca. In zona existenta retele de alimente cu apa, energie electrica, telefonie si LEA 20kV.

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

**CCr - zona cai de comunicatie rutiera**

## **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:**

- 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 drumurile județene
- 18 m din axa – la drumurile comunale

Conform profile S2.4 și 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 dreapta și spațiu verde variabil stanga - dreapta.

Conform profil S4 pentru DC69, 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 DS548, DS195, distanța între aliniamente va fi la minim 8m astfel: 6m carosabil cu rigola, 2x1m trotuare.

Conform profil S6 pentru DS103, strada Tepes Voda, DS458, DE750, distanța între aliniamente va fi la minim 7m astfel: 5,5m carosabil cu rigola, 2x0,75m acostamente.

Conform profil S7 pentru DS417, DS296, DS556, DS59, DS83, DS126, DS227, DS226, DS292, DS299, distanța între aliniamente va fi la minim 6 m astfel: 5m carosabil și rigola și 1m trotuar pe partea dreapta.

Conform profil S8 pentru DS541, DS 534, DS522, DS71/1, DS242, DS 512, DS496, DS305, distanța între aliniamente va fi la minim 5 m astfel: 4 m carosabil cu rigola și 1 m trotuar pe partea dreapta.

Conform profil P4-4 pentru drum domeniu privat Dr 2288, distanța între aliniamente va fi la minim 7,5m astfel: 5,5 m carosabil cu rigole, 2X1 m trotuare.

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

- nu este cazul;

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

- zona drumurilor este cuprinsă între aliniamente pentru orice categorie de drum;

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

#### **ACCESE CAROSABILE:**

- drumurile reprezintă suportul asigurării tuturor acceselor;  
- fiecare parcelă destinată 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 civilă, circulația persoanelor cu mobilitate redusă și vor fi astfel amenajate încât să nu împiedice circulația;
- numărul de accese pe același drum va fi redus la minimum;

#### **ACCESSE PIETONALE:**

- accesul pietonal împreună cu circulația carosabilă face parte din zona căii de comunicație și sunt cuprinse între aliniamente;

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

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

- circulația carosabilă și pietonală reprezintă zona de amplasare supraterană și subterană a echipării 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 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 :**

- regulile de dimensionare a căilor de circulație sunt prevăzute în planșa <<6. Reglementări urbanistice – cai de comunicație>>
- exproprierea pentru cauză de utilitate publică în cazul modernizării unor străzi se va face în conformitate cu Legea nr. 33/94 și cu PUZ cu regulament aferent ;

##### **ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :**

- înălțimea maximă admisă nu va depăși 3 m la cornișă 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 siguranță conform planșei <<6. Reglementări urbanistice-cai de comunicație >>).

##### **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 Plansei –<<Plansa 6. 6. Reglementari urbanistice – cai de comunicare >>.

#### **IMPREJMUIRI :**

- împrejuririle cailor de comunicare corespund aliniamentelor și sunt de regula împrejuriri decorative și transparente;
- împrejuririle 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 împrejuririle din beton sau caramida finisate cu tencuieli 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 împrejuririlor 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;

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 din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și se va prezenta în două exemplare (originale) completate cu condițiile din avizele obținute.,

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

#### **IMBUNĂTĂȚIRE CONDIȚII TEHNICE ȘI IMBUNĂTĂȚIRE NIVELELE DE TENSIUNE PT, LINII ELECTRICE AERIENE JOASA TENSIUNE ȘI BRANȘAMENTE ELECTRICE CONSUMATORI DIN ZONA PTA 1040 VADU SAPAT, COMUNA VADU SAPAT, JUDEȚUL PRAHOVA**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.
--

#### **4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

AGENCIA 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:

a) **certificatul de urbanism (copie);**

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):**

**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):

alimentare cu apă                       telefonizare                       canalizare  
 alimentare cu energie electrică                       salubritate                       **Aviz administrator drum local**  
 alimentare cu energie termică                       transport urban                       **Aviz Directia Tehnica CJPH**

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)

**Aviz Postul Local Politie**  
 **Aviz Inspectoratul Judetean de Politie Prahova**  
 **Aviz A.N. APELE ROMANE – S.G.A. PRAHOVA**

**Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Prahova**

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

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

**Studiu geotehnic aprofundat verificat Af**  
**-Verificarea documentatiei conform HGR nr. 925/1995**

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- Taxa aviz autorizatie de construire 250lei achitata la casieria CJ PH conform HCJ Prahova nr. 435/21.12.2022.

- Taxa autorizatie de construire calculata conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, achitata la casieria Comunei Vadu Sapat.

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 : 512lei, conform Chitanței nr. C 472 din 24.03.2023 .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă 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 prelungeste 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 poștă.

