

ROMÂNIA
Judetul Prahova
CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA

Nr. 14424 din 05. IUL. 2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 105 din 05. IUL. 2022

ÎN SCOPUL:

**ÎNTOCMIRE PUZ - RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE
ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE, DRUM ACCES, ÎMPREJMUIRE, UTILITĂȚI,
BRANȘAMENTE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER (S stud= 2475 MP)**

CA URMARE A CERERII ADRESATE DE:

DONA MIHAI ADRIAN ȘI DONA ELENA-LILIANA

cu domiciliul în jud. ILFOV, com. Dascălu, str. 1 Mai, nr. 21 ,

înregistrată la nr. 14424 din 23-06-2022

pentru imobilul - teren si/sau constructii situat în judetul PRAHOVA, comuna Provița de Sus, NC 21112-nr. Cad vechi 373, DJ 100E sau identificat prin planuri de încadrare in zona si de situatie anexate, în temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism:

- proiect nr. 1643-6/2007/11.2011, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Provita de Sus nr. 16/16.03.2012, rectificarea RLU aprobată cu HCL Provita de Sus nr. 4/11-02-2015 și prelungire a valabilității PUG aprobată prin HCL nr. 25/28-04-2022

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICA

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul (teren si constructii) este situat în intravilan fiind proprietatea soților Dona Mihai-Adrian și Dona Elena Liliana conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1620/21-12-2020 de Societatea Profesională Notarială "Barbu" din orașul Ploiești și extrasului de carte funciară de informare nr. 24455/14-06-2022 de BCPI Câmpina și parțial aparține domeniului public al județului Prahova conform HGR nr. 1359/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Conform PUG și RLU ale localității-documentații aprobate terenul este situat în zonă centrală cu restricție de construire până la întocmire PUD/PUZ, în zona de protecție a DJ 100 E, LEA 20 Kv și conductă aducțiune apă.

2. REGIMUL ECONOMIC

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

Destinația stabilită prin PUG și RLU-ale localității, documentații aprobate, este pentru **zona centrala C-subzona centrala situată în afara limitelor zonei protejate și zona transporturilor "T"-subzona transporturilor rutiere "TR"**

Zona centrală C- subzona centrală situată în afara limitelor zonei protejate.

UTILIZĂRI ADMISE

- instituții și servicii publice, sedii ale unor organisme locale

- servicii financiar-bancare și de asigurări, poșta și telecomunicații (releu infrastructură), servicii manageriale, tehnice

și profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate); cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, bibliotecă / mediatecă; activități asociative diverse; servicii profesionale, colective și personale, hoteluri, restaurante, cofetării, cafenele, baruri, comerț, expoziții, recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spații acoperite), săli de conferințe, spectacole și cinema de diferite capacități cu serviciile anexe, locuințe cu partiu special pentru profesii liberale, învățământ superior și de formare continuă;

- unități mici și mijlocii specializate în activități de producție în domenii de vârf; manufacturiere și depozitare mic-gros legate de funcționarea polului terțiar, parcaje;

- spații pentru învățământ, restaurante, birouri și ateliere de întreținere, spații sociale și medicale, spații acoperite și descoperite pentru sport și recreere, locuințe de serviciu, comerț în spații amenajate;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- extinderile și schimbările de profil, conversiile funcționale, se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate;

- se permite extinderea și modernizarea locuințelor existente

- dacă realizarea acestor obiective se va derula în timp, se recomandă ca prin terenul rămas neafectat în prima etapă și păstrat în rezervă să fie amenajat sumar ca un spațiu plantat accesibil locuitorilor, vegetația importantă urmând să facă parte din amenajarea definitivă a zonei.

- se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap motor.

- se vor asigura circulații și piațete pietonale, precum și scuaruri atractive pentru recreere în cadru localității, în pondere de minim 10% din suprafața de teren.

- autorizarea intervențiilor în zona protejată și pe întreg teritoriul satelor Provița de Sus și Izvoru se vor face cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor precum și al Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Prahova.

UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzice epuizarea rezervei de teren liber pentru dezvoltarea zonei centrale prin admiterea neselectivă a unor funcțiuni inferioare statutului acestei zone.

Se interzic:

- orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin această prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

- construcții provizorii de orice natură;

- depozitare en-gros;

- depozități de materiale refofosibile;

- platforme de pre colectare a deșeurilor;

- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;

- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 5 mașini;

- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Zona transporturilor „T” – subzona transporturilor rutiere „TR”

UTILIZĂRI PERMISE

- străzi, intersecții la nivel, trotuare, șanțuri, rigole, plantații de protecție, indicatoare rutiere, rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene, stații de transport în comun.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- protecția drumurilor publice și a circulației pietonale

- protecția monumentelor istorice

- protecția cursurilor de ape

INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

- interdicții temporare de construire sunt fixate pentru zonele de extinderi a căilor de comunicație sau de realizare a unor căi noi.

3. REGIMUL TEHNIC

Terenul în suprafață de 2475 mp (din care 2002 mp aferenți NC 21112, nr. cad vechi 373 și 473 mp aferenți DJ 100E) este situat în UTR 6, are acces din DJ 100E și posibilități de racordare la rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale și telefonie. În zonă există conductă de aducțiune apă și LEA 20 kV.

Documentația urbanistică PUZ va stabili următoarele: definirea unui nou UTR și zonarea funcțională, indicatorii urbanistici maximali admiși; POT maxim admis, CUT maxim admis, regimul de înălțime maxim admis H maxim admis, soluția de circulație, profil drumuri acces, aliniamente, regim de aliniere, volumetrie, aspect arhitectural, asigurarea utilităților, procentele de spații verzi și se va elabora prin grija beneficiarului numai după obținerea punctului de vedere favorabil al C.T.A.T.U. Prahova pentru studiul de oportunitate și a avizului de oportunitate aprobat de președintele CJPH, precum și cu respectarea prevederilor PUG și RLU ale localității - documentații aprobate, Codului Civil (aprobat prin Legea nr. 287/2009 cu modificările și completările ulterioare), normelor sanitare, PSI și de protecția mediului.

Lucrările propuse se vor realiza cu respectarea prevederilor Codului Civil (aprobat prin Legea nr. 287/2009 cu modificările și completările ulterioare), normelor sanitare, PSI și de protecția mediului, **numai după aprobare PUZ-ului și a condițiilor prevazute în RLU aferent PUZ-ului ce va fi aprobat.**

Prin proiect se vor asigura și accese pentru persoane cu handicap conform Ordinului MDRAP nr.189/2013 și Legii nr. 448/2006 cu modificările și completările ulterioare.

Zona centrală C- subzona centrală situată în afara limitelor zonei protejate.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție prin care se asigură conservarea integrată a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.

Zona de protecție, constituită ca un teren format din parcele cadastrale situate în jurul monumentului, asigură perceperea nealterată a acestuia. În zona de protecție se instituie servitutele de utilitate publică și reglementările de construire pentru:

-pastrarea și ameliorarea cadrului natural al monumentului prin înlăturarea sau diminuarea factorilor poluanți de orice natură.

-pastrarea și ameliorarea cadrului arhitectural- urbanistic al monumentului prin aprobarea și supravegherea construirii

-pastrarea și valorificarea potențialului arheologic

Este obligatorie pastrarea volumetriei formei și materialelor sarpantei, modenaturii și decoratiei, a formei și poziției golurilor, a tamplariei, grilajelor, copertinelor și a materialelor pentru soclu, a treptelor exterioare, balustradelor și parapetilor balcoanelor și teraselor.

Este interzisă schimbarea materialelor tamplariei din lemn cu plastic sau aluminiu la clădirile monumente (cat și la cele propuse a fi clasate ca monumente istorice) cu plastica arhitecturală valoroasă.

Streasina, pазia, cosurile de fum, jgheburile și burlanele sunt elemente importante ale plasticii arhitecturale și trebuie păstrate cu forma și la poziția originară.

Pavimentele și aleile de acces, spațiile verzi și plantatiile se vor păstra de forma, materialele și soiurile originare.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- se vor rezerva terenuri pentru instituții și servicii publice parcelate în module având suprafața minimă de 800 mp și o deschidere la strada de minim 20.0 metri;

- parcelele pot fi aduse în condiții de constructibilitate prin asociere sau comasare, cu condiția să se mențină amprenta parcelarului tradițional;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- pentru construcțiile noi retragerea minimă față de aliniament este de 6 m ;

- pentru construcțiile noi retragerea minimă obligatorie față de axul drumurilor județene existente sau propuse a fi clasificate în categoria drumurilor județene este de 20m ;

- pentru construcțiile noi retragerea minimă obligatorie față de axul drumurilor comunale existente sau propuse a fi clasificate în categoria drumurilor comunale este de 18m ;

- clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de alinierea propusă care nu va depăși 15,0 metri;

- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună, noua clădire va fi dispusă pe aliniament dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan ;

- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament iar pe cealaltă latură cu o

construcție neviabilă (în stare rea, provizorie) amplasată pe aliniament, iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform specificațiilor de mai sus, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii minime specificate a fi obligatorie.

Conform profil tip 1 - 1 pentru DJ 100E aliniamentul propus va fi la minim 12,00m din ax iar regimul de aliniere al construcțiilor va fi la minim 8,00m fata de aliniament.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile publice se vor amplasa de regulă în regim izolat;
 - banda de constructibilitate fata de alinierea clădirilor va fi de maxim 15,00 m , cu conditia respectării distanței de 3,00 m față de limita posterioară ;
 - în cazul fronturilor continue, clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe ambele limite laterale ale parcelelor pana la o distanță maximă de 15,00 m , cu conditia respectării distanței de 3,00 m față de limita posterioară
- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu 1/2 din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 metri
- în cazul clădirilor izolate, retragerea față de una din limite va fi de minim 2,00 m pentru cladirile cu gol de fereastră, de minim 0,60 m pentru caldirile fara gol de fereastră, conform Codului Civil, iar față de cealaltă limita de 3,00 m.
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 metri
 - se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei;
 - distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și cea posterioară ale parcelei este de minim 10,00 metri.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele , dar nu mai puțin de 3,0 metri

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este constructibilă 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 obținut prin una din proprietățile învecinate;
 - în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj de 3,00 m între clădire și una din limitele laterale ale parcelei astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor ;
 - se pot realiza pasaje și curți comune , private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu
 - în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare;
 - circulațiile carosabile din subzonele de învățământ și sănătate vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor.
- nu este permisă modificarea și corectarea agresivă a racordărilor dintre străzi și a prospectelor care ar schimba aspectul original

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălțime;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normale, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun ; aceste parcaje vor fi situate la distanța de maxim 150 metri.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei pentru construcțiile individuale nu va depăși înălțimea de 15m (P+2);

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul exterior al clădirilor , aspectul reclamelor și elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerințelor specifice zonei central.
- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile înalte

- se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care raspunde de gospodărirea apelor;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) , antene GSM sau de comunicații speciale în zona centrală a localității Provița de Sus În situații excepționale se pot aproba amplasarea unor „antene ecologice” , care ascund elementul funcțional și se încadrează în peisajul ambiental al zonei;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la sanșturile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- 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).

SPAȚII PLANTATE

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- 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;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase, păstrându-se cel puțin 30% din suprafața terenului pentru a se amenaja ca spațiu verde;
- parcajele 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;

ÎMPREJMUIRI

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxin 2,00 metri, vor avea un soclu opac de circa 0,60 m., partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu; în situația realizării unor garduri din zidărie acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafața de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, plasă sau trafor din lemn. Este interzis a se folosii dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;
- poate fi autorizată o înălțime diferita in cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejmuii existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă
- stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici , se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate
- porțile se vor armoniza cu împrejmuirea
- nu este permisă vopsirea împrejmuirilor în culori țipătoare , se recomanda culoarea gri închis
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace sau transparent și vor avea înălțimea maximă de 2,00 metri , această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor , serelor , etc.
- constructiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard , pot fi separate cu borduri sau cu gardurii vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele , etc.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI POT max =30%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI CUT max = 0,6

Zona transporturilor „T” – subzona transporturilor rutiere „TR”

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Conform profil 1-1 pentru DJ 100E distanta între aliniamente este de 24m astfel: 7,00 m carosabil, 2x1,00 m acostamente, 2x1,50 m santuri, 2x1,50 m spatii verzi, 2x1,50 m trotuare, 2x3,00m spatii verzi.

Amplasarea construcțiilor și amenajărilor necesare activităților din fiecare subzonă se face spre interiorul parcelei la

aliniamentul parcelelor riverane.

Amplasarea construcțiilor și amenajărilor în interiorul parcelei și subzonei se face cu respectarea actelor normative : HG nr.51/1992, HG nr.616/1993, HG nr.981/1994, Ordin M.S. nr. 119/2014.

Accesele carosabile în subzona TR se face în funcție de PUZ cu regulamente aferente.

Accesele pietonale se realizează prin amenajarea de trotuare care se realizează conform normativelor în vigoare.

Accesul pietonal în interiorul subzonei TR se face numai în puncte controlate cu respectarea STAS 4032/2, 10144/1

Subzona TR sunt realizate pe terenuri proprietate publică județeană sau a comunei, rețelele sunt în proprietatea publică a comunei

Aspectul exterior al construcțiilor va fi stabilit de Consiliul Local al comunei Provita de Sus cu rigurozitate impunând condiții de aspect exterior al acestora pe baza unui PUD/PUZ specifice.

Parcajele necesare subzonei TR se vor stabili astfel :

- pentru activitatea proprie din subzona în conformitate cu P 132 STAS 4032/2 ;

Spațiile verzi se vor amenaja cu rol de protecție și estetic astfel încât să nu perturbe buna desfășurare a traficului pe subzona TR.

Împrejmuirile se vor amenaja în toate cazurile când sunt cerute pentru delimitarea proprietăților și mai ales pentru securitatea activităților din subzonă .

Exproprierea pentru cauză de utilitate publică se va face în conformitate cu Legea nr. 33/1994 și cu PUZ cu regulament aferent realizat special în acest scop.

Documentația urbanistică PUG și RLU a localității este valabilă până la data aprobării noului PUG

Documentația urbanistică P.U.Z. se va elabora, aviza și aproba conform prevederilor Legii nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare, a Ordinului MLPTL nr.176/N/2000, 21/N/2000, HGR 525/1996 cu modificările și completările ulterioare (HGR 490/2011) și Ordinului MDRT nr.2701/2010 și va fi întocmită, semnată și stampilată conform Hotărârii Consiliului Superior al RUR nr.101/2010 și se va prezenta în trei exemplare originale completată cu condițiile din avizele obținute și în format analogic și în sistem GIS.

Documentația PUZ–piese scrise și desenate – cu introducerea tuturor condițiilor din avize se va prezenta în sistem informatic astfel: pentru partea scrisă formate office (*.doc, *.xls), pentru partea desenată: a) formate tip imagine (*.jpg, *.pdf, *.tiff) și b) format vectorial structurat pe straturi GIS (*.shp, geodatabase) cu baza de date aferentă acestora și după caz tip CAD (*.dxf, *.dwg).

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, **numai după aprobarea PUZ.**

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

**ÎNTOCMIRE PUZ- RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE
ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE, DRUM ACCES, ÎMPREJMUIRE, UTILITĂȚI,
BRANȘAMENTE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER (S stud= 2475 MP)**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/
DEȘFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII.**

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA, jud. PRAHOVA, mun. Ploiești, str. Gheorghe Grigore Cantacuzino nr. 306, cod poștal -

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 legătura 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 acesta 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 AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE VA FI ÎNSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE

- a) certificatul de urbanism (copie)
b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizata);
c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz (doua exemplare originale).
 D.T.A.C. D.T.O.E. (dupa caz) D.T.A.D.

c^1) documentație tehnică-D.T. pentru bransamente/racorduri

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1.) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie):

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa (inclusiv pentru bransamente) | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale(inclusiv pentru bransamente) |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica(inclusiv pentru bransamente) | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri

- Aviz DIRECȚIA TEHNICĂ din cadrul CONSILIULUI JUDEȚEAN PRAHOVA

-Aviz/autorizație administrator drum local pentru bransamente/racorduri

d.2.) avize si acorduri privind:

- securitatea la incendiu protectia civila sanatatea populatiei

d.3.) avizele / acordurile specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

-Aviz INSPECTORATUL JUDEȚEAN DE POLIȚIE PRAHOVA

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

- Punct de vedere CTATU PH;
-Studiu de oportunitate;
-Aviz de oportunitate aprobat de președintele CJPH
-Avizul Arhitectului Sef al Județului Prahova
-Dovada achitării taxei pentru PUZ la RUR
-Raportul informării și consultării publicului (pentru studiu de oportunitate și PUZ);

- Plan de situație pe ridicare topografică vizată OCPI Ph pentru PUZ, respectiv DTAC, cu delimitarea terenului studiat conform punctului de vedere al CTATU și avizului de oportunitate, cu puncte de inflexiune și cote pe contur, cu marcarea limitei intravilanului tabele de coordonate cu calcul de suprafețe, cote de nivel, indicare tarlale, parcele (inclusiv pentru

- PUZ elaborat, avizat și aprobat conform Ord. MLPAT nr. 176/N/2000, 21/N/2000, HGR nr. 525/1996, HGR nr. 490/2011, Ord. MDRT nr. 2701/2010 modificat prin Ordinul MDRAP 835/ 2014 și nr. 233/2016 și Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, semnat și ștampilat conform Hotărârii Consiliului Superior al RUR nr. 101/2010.
-HCL de aprobare PUZ;
-Studiu geotehnic aprofundat verificat Af;
-Verificarea documentației conform HGR nr. 925/1995

vecinătăți) construcții, drumuri și rețele existente
- 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 (ptr. DTAC);
-Dovada înregistrării DTAC la OAR cu opțiunea proiectantului pentru timbrul de arhitectură

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protecția mediului (copie)
f) documente de plata ale următoarelor taxe (copie):

-Taxă punct de vedere CTATU pentru studiu de oportunitate- 200 lei achitată la caseria CJPH;
-Taxă aviz de oportunitate pentru PUZ, achitată la caseria CJPH;
-Taxă 150 lei pentru Aviz al Arhitectului Sef al Județului Prahova;
-Taxă autorizație de construire (calculată conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal) achitată la caseria CJPH;
-Dovada achitării taxei de timbru de arhitectură 0.05% din valoarea autorizată, conform opțiune proiectant

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

PRESEDINTE,
Iulian Dumitrescu



SECRETAR GENERAL,

Bîgiu Hermina Adi

ARHITECT SEF,

Arh. Magdalena Muscalu

Achitat taxa in valoare de 17 lei cu chitanța nr. 033238/23-06-2022.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de _____

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, urmare a cererii nr _____ din _____.

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pâna la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmând sa obtina, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRESEDINTE,

Iulian Dumitrescu

SECRETAR,

Bîgiu Hermina Adi

ARHITECT SEF,

Arh. Magdalena Muscalu

Data prelungirii valabilitatii _____

Achitat taxa de _____ lei, conform _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin posta

Întocmit: Dogaru Iuliana-Andreea - 2 ex. - 27-06-2022

Prelungit:

Pagina 4 din 4