



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA COMUNEI ALBEȘTI -PALEOLOGU
BIROUL URBANISM



PRIMAR,

Nr. **10932** din **14.05.2024**

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. **30** din **14.05.2024**

In scopul :

**PUZ :SCHIMBARE DESTINATIE TEREN (3185 mp) DIN „ ZONA AGREMENT SI SPORT ”
IN „ ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE” SI „ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE”
PENTRU AMPLASARE GOSPODARIE DE APA SI AMENAJARE DRUM ACCES
(Sstud = 3600 mp)**

Ca urmare a cererii adresate de :

COMUNA ALBESTI PALEOLOGU reprezentata de primar MARIAN PANAIT

Domiciliul :

cu sediul în județul :

: municipiul :

comuna :

ALBESTI PALEOLOGU

sectorul :

cod poștal :

107010

strada :

satul :

ALBESTI PALEOLOGU

nr :

451

bloc :

sc :

etaj :

ap

înregistrată la nr. :

10932

din :

13.05

anul :

2024

Pentru imobilul - teren - situat în județul :

PRAHOVA

municipiul :

orașul :

sectorul :

-

pe terenul situat în :

comuna :

ALBESTI-PALEOLOGU

satul

VADU PARULUI

cod poștal :

107013

strada :

PREOT MARTIN GHEORGHE - 23900

nr.:

bloc :

-

scara :

-

et.

-

apart. :

-

sau identificat prin :

T 9 , P 583 Ps , NR CADASTRAL 23990 SAU PLANUL DE SITUATIE ANEXAT

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr.

4/13503

din

2003

Faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local nr. **23** din **27.03.2007**
Si completata cu Hotararea Consiliului Local nr. 81/20.12.2017 si PUZ din 2011 cu HCL nr. 25/20.07.2011.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , republicată , se

CERTIFICĂ :

1.REGIMUL JURIDIC :

Imobilul (teren) este situat in intravilanul satului Vadu Parului apartinand domeniului public al comunei Albesti-Paleologu :

- drumul conform HGR 1359/2001, anexa 17 cu nr. Cadastral 23758 ;
- pasunea , conform Act de Dezlipire nr 1334/19.04.2024

2.REGIMUL ECONOMIC :

Terenul pe care se vor executa constructiile are categoria de folosintă – pasune si drum

Folosința actuală a terenului:

Destinația stabilită prin P.A.T.J. Prahova și P.U.G. -ul localității si PUZ aprobat cu HCL nr. 25/20.07.2011 - documentații aprobate este pentru : zona agrement sport si zona cai de comunicatii.

P - ZONA SPATII VERZI, SPORT SI AGREMENT

Funcțiunea dominantă a zonei este :

- Amenajari pentru sport , recreere , agrement , parcuri.

Utilizarile permise sunt :

- servicii complementare : chioscuri, umbrare;
- constructii anexe : vestiare, tribune
- plantatii de protectie si de agrement.

Utilizari permise cu conditii sunt : nu sunt

Interdictii temporare de construire : nici una

Cc CAI DE COMUNICATII

Funcțiunea dominantă a zonei este : cai de comunicatii

Funcțiunile complementare admise : retele tehnico edilitare

Utilizari permise cu conditii : sunt retelele edilitare

Interdictii temporare de construire : nu sunt

3. REGIMUL TEHNIC :

Terenul în suprafață de 3185 mp. (Sstud = 3600) este situat în , UTR 29 a , regim de înălțime maxim permis P+2 , are acces din drum local , cu posibilitati de racordare la rețelele de energie electrica , gaze naturale si telefonie .

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Constructia propusa se va amplasa cu respectarea distantei minime fata de axul drumului local , conform P.U.G. si R.U.L. aprobate , a prevederilor Codului Civil, sanitare normelor , P.S.I si de protectia mediului .

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Orientarea fata de punctele cardinale a terenurilor de sport se face astfel ca lungimea terenului sa fie dupa axa nord – sud :

Amplasarea fata de aliniament, conf. Art. 23 din RGU:

- cladirile vor fi amplasate la limita regimului de aliniere conf Plansei R la min 3,00 m fata de aliniament

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile: conf art. 25 in RGU

- se va asigura posibilitatea accesului mijloacelor de stingerea incendiilor conform legislatiilor in vigoare

Accese pietonale, conf. Art 26 din RGU :

- accesele pietonale vor fi direct din drumurile publice ;

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente:

- in zona propusa sunt retelele edilitare la care se pot asigura bransamente

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Inaltimea constructiilor :

conf. art.31 din RGU conform corelat cu prevederile CUT si POT PENTRU UTR 29 a

- inaltimea constructiilor nu va depasi P+2

Aspectul exterior al constructiilor : conf art.32 din RGU

- autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri

Parcajele se vor asigura intre limitele incintei

Spatiile verzi vor fi plantatii amenajate acoperind min. 30 % din suprafata terenului

Imprejuririle conf. art.35 din RGU

- vor avea inaltimea de 2,00 cu aspect decorativ , pe aliniament si de min . 2,00 m plasa metalica pe celelalte laturi (laterale posterioare

Cc CAI DE COMUNICATII

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Accese carosabile , conf art 25 din RGU :

- se va asigura posibilitatea accesului mijloacelor de stingerea incendiilor conform legislatiilor in vigoare

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara :

Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente:

- in zona propusa se va asigura iluminatul de supraveghere

POT maxim permis 50%,

CUT maxim 0.7

Documentatia urbanistica PUG si RLU a localitatii Albesti Paleologu este valabila pana la aprobarea noului PUG.

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

**PUZ :SCHIMBARE DESTINATIE TEREN (3185 mp) DIN „ ZONA AGREMENT SI SPORT ”
IN „ ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE” SI „ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE”
PENTRU AMPLASARE GOSPODARIE DE APA SI AMENAJARE DRUM ACCES
(Sstud = 3600 mp)**

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

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

In scopul eliberarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii – de construire / de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

Agentia pentru Protectia Mediului Prahova , str. Gheorghe Grigore Cantacuzino , nr. 306, Ploiesti, jud. Prahova

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului , modificata prin Directiva consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea , cu privire la participarea publicului si accesul la justitie , a Directivei 85/337/CEE si a directivei 96/61/CE. Prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida , dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului .

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/Cee, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism , anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autorizarea administratiei publice competente .

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice .

In aceste conditii :

Dupa primirea prezentului CERTIFICAT DE URBANISM , TITULARUL are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirea necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului . In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului , solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice locale cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii .

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei , acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente .

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE (DESFIINȚARE) VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE :

A) certificatul de urbanism

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 , in cazul in care legea nu dispune astfel (copie legalizata)

C) documentatie tehnica D.T. , dupa caz ;

D.T.A.C

D.T.A.D

D.T.O.E

D) avize si acorduri stabilite prin certificatul de urbanism

d.1.avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura :

a) alimentare cu apă

b) alimentare cu energie electrică

c) gaze naturale

d) salubritate

altele

e) canalizare

f) alimentare cu energie termică

g) telefonizare

h) transport urban

Alte avize /acorduri

d.2 Avize și acorduri privind:

a) securitatea la incendiu

b) protectia civila

c) sanatatea populatiei

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora ;

AVIZ POST POLITIE LOCALA

d.4. Studii de specialitate :

Aviz Unic CTATU Prahova pentru PUZ.
Dovada achitarii taxei pentru PUZ si RUR .
Hotararea Consiliului Local de aprobare a PUZ-ului .
PUZ elaborat , avizat si aprobat conform Ord . MLPAT nr. 176/N/2000, 21/N/2000, HGR nr. 525/1996, HGR nr. 490/2011, , Ord . MDRT NR2701/2010 modificat prin Ordinul MDRAP 835/2014 si nr. 233/2016 si Legii nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare , semnat si stampilat conform Hotararii Consiliului Superior al RUR nr. 101/2010
Plan de situatie pe ridicare topografica cu delimitarea terenului aferent lucrarilor de construire propuse, cu puncte de inflexiune si cote pe contur, tabel de coordonate cu calcul de suprafete, lungimi, curbe de nivel, tarlale, parcele, inclusiv pentru vecinatati, constructii, retele si drumuri, existente – vizata de O.C.P.I. Prahova .
Studiu geotehnic.

e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie) ;

f.) Documentele de plată ale următoarelor taxe :

Scutit de taxa pentru Aviz unic CTATU pentru PUZ conform HCJ Ph nr. 166/16.12.2019

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

PRIMAR,

MARIAN PANAIT

SECRETAR GENERAL ,

DINE MIHAELA

ptr. Arhitect Sef,
CONSILIER SUPERIOR

Arh. DUMITRESCU VALENTIN

Achitat taxa de **SCUTIT** lei, conform LEGII 225/2015 privind Codul Fiscal

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct (prin posta) la data de _____ :

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată ,

**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,

SECRETAR,

L.S.

REFERENT

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. : _____ din : _____