

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 36/30.04.2014.

In scopul :

INTOCMIRE PUZ- RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI INSTITUTII SI SERVICII (Sst=5647,2 mp)

Urmare a cererii adresate de IONESCU ANDREI , cu domiciliul in Municipiul Ploiesti , strada Miciurin , nr. 3 , judetul Prahova, inregistrata la nr 3201/14.04.2014

Pentru imobilul – teren si/sau constructii – situat in judetul Prahova, comuna Barcanesti,, sat Romanesti , identificat prin Nr. Cad. 11595 , T20, Cc1513 , T39A610/1 , T39A610/2 si plan de situatie anexat

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr.4/13545, faza P.U.G., aprobata cu Hotararea Consiliului Local Barcanesti nr.8/25.03.2000 si Studiu de Oportunitate aprobat de Primarul comunei Barcanesti.

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare

SE CERTIFICA:

1.REGIMUL JURIDIC

Imobilul (teren si constructii), este situat in intravilan , fiind partial proprietatea domnilor Ionescu Andrei si Ionescu Florica-Georgeta conform act de alipire nr. 4708/30 septembrie 2010 autentificat de BNP Ivan Constantin din Ploiesti , si a extrasului de carte funciara pentru informare nr. 59276/02.09.2013 emis de OCPI Prahova si partial apartine domeniului public al comunei Barcanesti , conform HGR nr. 1359/2001 , republicata cu modificarile si completarile ulterioare Conform PUG si RLU ale localitatii-documentatii aprobate – terenul este situat in zona cu interdictie de construire pina la aprobarea PUD/PUZ

2.REGIMUL ECONOMIC

Terenul care se va studia PUZ are categoria de folosinta- Curti-constructii , arabil si drum Destinatia stabilita prin P.A.T.J.Prahova si P.U.G. –ul localitatii –documentatii aprobate – zona de locuinte si functiuni complementare , partial cu interdictie de construire pana la elaborarea PUD/PUZ , regim maxim de inaltime P+2 si cai de comunicatie.-

Pentru zona de locuinte – L

Utilizari permise;

- locuinte individuale cu regim mic de inaltime
- locuinte individuale cu restrictii in zone de protectie
- institutii publice aferente zonelor rezidentiale
- servicii profesionale , sociale si profesionale
- comert
- activitati nepoluante si care nu necesita volum mare de transporturi
- anexe gospodaresti cu regim de inaltime Psi maxim P+1E

Utilizari permise cu conditii :

- oricare din functiunile mentionate mai sus pe terenurile agricole , cu conditia obtinerii avizului O.C.P.I. pentru scoaterea din circuitul agricol ;
- oricare din functiunile mentionate mai sus cu conditia obtinerii si a avizului privind protejarea impusa la monumentele de arhitectura si schit arheologic;
- oricare din functiunile mentionate mai sus cu conditia respectarii zonelor de protectie sanitara

Interdictii temporare:

- oricare din constructiile in extinderile de intravilan cu suprafete mai mari de 10 ha

pana la elaborarea si aprobarea PUZ sau PUD

- oricare din constructiile admise in intersecțiile cu restrictie temporara pana la realizarea acestora;
- orice constructie cu regim mai mare de P+2 pana la aprobarea unui PUZ sau PUD
- orice constructii in zonele inundabile posibile pina la realizarea protectiei malurilor pe baza unei documentatii aprobata potrivit normelor;

Indicatii permanente:

- orice fel de constructie noua in zonele de protectie sanitara;
- orice fel de constructie in zonele de protectie ale lucrarilor si retelelor tehnico-edilitare si a cursurilor de apa;
- orice fel de constructii si anexe care nu respecta normele sanitare in vigoare in zonele cu restrictie si de servitute instituite;
- unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;
- locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front strada conform art. 30 din RGU

Pentru subzona de cai de comunicatie rutiera – Ccr:

-Utilizari permise:

- oricare din constructiile cu functiunile dominante: constructii si amenajari pentru cai de comunicatii rutiere

a) Drumuri

-parcaje publice;

-unitati ale intreprinderilor de transporturi teritoriale

-orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice in zona de protectie a acestora care se fac in baza planurilor urbanistice si de amenajare teritoriala cu avizul organelor specializate ale administratiei publice

Interdictii:

a) Drumuri

-orice fel de constructii prin functiune , conformare , volumetrie si estetica impieteaza asupra desfasurarii in bune conditii a functiunii dominante : constructii provizorii , chioscuri . anexe gospodaresti , panouri publicitare;

- orice fel de constructie care , prin dimensiuni , destinatie si amplasare fata de zonele cu echipare tehnico-edilitara asigurata (acoperire sub aspectul teritorial si capacitate)presupun cheltuieli ce nu pot i acoperite de niciunul din factori interesati;

-se va respecta zona de protectie sanitara si servitutele legal instituite , evidentiate in planurile din PUG;

-orice constructie care prin amplasare , configuratie sau exploatare deranjeaza buna desfasurare , organizare si desfasurare a traficului pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente sunt interzise in zona de siguranta si protectie a drumurilor;

- lucrari si constructii care prezinta riscuri in realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze , titei , produse petroliere , energie electrica si alte instalatii de acest gen) si care afecteaza securitatea circulatiei pedrumuri publice si nu permit interventia in caz de avarie fara blocarea sau intreruperea traficului.

3.REGIMUL TEHNIC

Terenul studiat, in suprafata de 5647.2 mp , este situat in U.T.R 10 ,regim de inaltime maxim admis P+1, in cazuri exceptionale P+2 ,POT maxim permis 30% , CUT maxim 0.6, are acces din drum comunal si posibilitatea de racordare la retele de energie electrica , apa , gaze si telefonie existente in zona .

Constructiile existente- locuinta, anexe gospodaresti, au regim de inaltime maxim P+1,structura din zidarie portanta si sunt racordate la retelele de energie electrica , apa , gaze , existente in zona, dupa destinatie .

Conform PUG si RLU ale localitatii documentatii aprobate :

Pentru zona de locuinte –L:

Orientarea fata de punctele cardinale cf. Art. 17 din RGU:

- durata minima de insorire cf. Normelor sanitare este de fie o ora si jumătate la solstitiul de iarna sau de doua ore in perioada 21 febr.-21 oct. Pentru cladirile de locuit si de o ora pentru celalalte cladiri , in cazul orientarii celei mai favorabile (sud);
- in zonele cu interdictie temporara de construire , solutiile urbanistice ale PUZ sau PUD prin rezolvarea retelei stradale , orientarea , distantarea , dimensionarea constructiilor vor asigura durata minima de insorire;
- necesitatile de insorire si iluminat natural al cladirilor cu diferite functiuni se conformeaza anexei nr.3 la rgu;
- pentru toate incaperile cladirilor de locuit amplasate pe fatada cea mai favorabila (sud) se va asigura durata maxima de insorire de 1 ora si 30 min. La solstitiul de iarna prin rezolvarea parcelarilor si a retelei stradale in cadrul studiilor de urbanism necesare;
- pentru a evita amplasarea locuintelor in zona de umbra , se va respecta distanta intre cladiri mai mare sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte

Amplasarea fata de drumurile publice:

-se vor respecta prospectele strazilor prevazute prin PUG

Profile transversale tip corelate cu indicatiile din plansele UTR:

Amplasarea fata de aliniament:

-aliniamentul este limita dintre domeniul public si domeniul privat

-regimul de aliniere este limita conventionala , stabilita prin regulamentul local , ce reglementeaza modul de amplasare a constructiilor prin fixarea unei distante intre fronturile construite si un reper existent (axul strazii , limita trotuarului , imprejmuirii , etc);

-in general va fi respectata regula stabilirii inaltimei-maxime a constructiilor fata de orice punct al fatadei pe aliniamentul opus, pentru conformare cu norme de igiena si securitate a constructiilor;

-se va respecta regimul de aliniere prezentat in prospectul strazilor si se vor respecta distantele de protectie stabilite de 3-5 m pentru locuinte si peste 5 m cu posibilitatea realizarii unor retrageri sau scuaruri in cazul cladirilor cu functiuni publice si pentru asigurarea vizibilitatii la intersectii;

-in zonele care necesita elaborarea de studii urbanistice zonale sau de detaliu, se va urmari respectarea acelorasi principii determinante de reatiuni functionale , estetice sau ecologice (protectia contra zgomotului nocivitatii)

Amplasarea in interiorul parcelei:

- se va face respectind art.24 din RGU.
- suprafata minima a unei parcele este de 150 mp , iar adincimea parcelei este cel putin egala cu latimea acesteia;
- pe o parcela se pot amplasa una sau mai multe constructii principale si constructii anexe , cladirile se vor amplasa de regula in regim izolat ; pozitia lor este conditionata de regimul de aliniere fata de drumurile publice si fata de limitele laterale si limita posterioara care se inscriu in prevederile Codului Civil si normelor de prevenire a incendiilor;
- distanta minima se majoreaza astfel:
- 4 m in cazul cind o locuinta se amplaseaza fata de limita unei proprietati existente cu functiune de productie de servicii;
- 6 m in cazul in care o locuinta se amplaseaza fata de un calcan al unei unitatii productive existente pe parcela vecina;
- Retragerea fata de limite va fi de min.1.90 m (servitute de vedere)intre fatade cu ferestre sau balcoane , respectiv 0.9 m pentru cele fara ferestre si limita proprietatii invecinate;
- In functie de frontul stradal al parcelelor , care va respecta art.30 din RGU , cladirile se pot amplasa;
- In regim izolat;
- In regim cuplat(un calcan latera, o fatada laterala)
- In regim insiruit (doua calcane laterale)
- In zonele de extindere a locuirii , unde nu exista o parcelare prealabila adecvata acestei functiuni, se va elabora obligatoriu un studiu urbanistic , care va fi aplicat dupa aprobarea sa conform prevederilor legale.
- Constructiile vor fi astfel realizate incit sa corespunda prevederilor Legii nr. 10/1995

„Legea privind calitatea in constructii”

Accese carosabile:

- se vor respecta prevederile art. 25 din RGU
- se respecta anexa nr. 4 la RGU pentru tipurile de constructii prevazute in zona;
- fiecare parcela destinata constructiei va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat direct sau prin servitute , conform regulilor Codului Civil;
- caracteristicile acceselor si drumurilor vor corespunde normelor in vigoare privind si executia, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila , circulatia persoanelor cu modilitate redusa etc, si vor fi astfel amenajate incat sa nu impiedice circulatia;
- accesele vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii;
- numarul de accese pe acelasi drum va fi redus la minimul necesar;
- Parcelatele pe colt vor avea accese din drumul cu traficul cel mai redus;
- Fundaturile-cu o lungime maxima admisa de 175 m trebuie prevazute cu platforma de intoarcere dimensionata corespunzator;
- profilele transversale ale drumurilor vor fi cele indicate in plansa DP.

Accese pietonale :

- se va respecta art. 26 din RGU
- toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;
- caille pietonale , fie ca sunt trotuare , fie ca sunt alei , strazi sau pietele pietonale , vor fi dispuse si alcatuite structural conform caracterului functional si incadrarii urbane astfel:
- *pentru zonele supuse restrictiilor temporare de construire-conform studiilor urbanistice elaborate si aprobate conform legii;
- Pentru celelalte zone conform prospectelor specifice prezentate pentru strazi;
- Accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate si continuitate in sistemul prioritar de flux, cu prevederea amenajarilor necesare deplinei sigurantei a deplasarii , indeosebi in relatie cu circulatia vehiculelor de orice categorie;
- La autorizarea constructiilor la care se asigura accese pietonale , precum si la constructiile de lucrari de amenajari independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislatia privind deplasarea in conditiile de confort de siguranta precum si exigentele impuse de circulatia persoanelor cu handicap;
- La autorizarea constructiilor pe terenuri fara acces public direct se va asigura servitutea de trecere (Codul Civil ART.616) prin zonele (terenurile) proprietati private vecine;
- Se interzice autorizarea constructiilor pe terenurile care nu au fost prevazute cu acces pietonal;

Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente:

- se va face in conformitate cu art. 27 al RGU , corelat cu art. 13 din RGU;
- terenurile destinate dezvoltarii localitatii , conform normelor sanitare , dispun de posibilitatea realizarii alimentarii cu apa potabila , racordarea la retelele de alimentare cu energie electrica (conditionat de aviz FRE) si de indepartarea si neutralizarea a apelor uzate
- pentru obiectivele de utilitate publica se va face racordarea la retelele existente corespunzator capacitatii acestora , iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului local;
- pentru locuinte , in cazul in care capacitatea retelelor nu permite racordarea , se vor respecta urmatoarele conditii:
*realizarea de solutii de echipare in sistemul individual , care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului – asigurarea unei distante minime de 30m intre fantani si fose septice-precum si prevederile Codului Civil (art,610)
- in momentul realizarii retelei centralizate publice in zona , beneficiarul se obliga sa racordeze constructia , potrivit regulilor impuse de autoritatea locala

Realizarea de retele tehnico-edilitare :

- se vor respecta prevederile art. 28 din RGU
- retelele stradale si retelele edilitare apartin domeniului public;
- contractele incheiate de Consiliul local cu investitori sau beneficiari interesati in realizarea de lucrari de extindere , marire a capacitatii sau lucrari noi de retele tehnico-edilitare , va cuprinde lucrari de extindere , marire a capacitatii sau lucrari noi de retele

- conformarea constructiilor- volumil , forma , acoperisului si pantele acestuia , decrosurile , scarile exterioare
- materialele de constructie finisaje exterioare
- conformarea si amplasarea golurilor
- culorile ansamblului si alte detalii pentru materiale de constructie , ce trebuie sa se armonizeze cu aspectul zonei , evitandu-se despreciera peisajului natural urban
- imprejmuirea constructiei , pentru punerea in valoare a acesteia , cu evitarea exceselor ornamentale

Parcaje;

- se va respecta art.33 din RGU
- nu se vor elibera aut de construire pentru acele cladiri care prin specific necesita parcaje si nu le poate realiza in perimetrul parcelei respective;
- necesarul de parcaje pentru fiecare cladire ce solicita autorizatia de construire trebuie determinat conform normativului P132/1993 si anexei nr. 5 din RGU
- nu se vor autoriza constructii de parcaje sau garaje de mari dimensiuni care necesita studii de impact

Spatii verzi;

- se vor respecta art.34 din RGU
- eliberarea autorizatiilor de construire va fi conditionata de obligatia mentinerii sau realizarii de spatii verzi si plantate in cadrul parcelei respective , dimen conf anexei nr.6 din RGU in raport cu functiunea cladirii;
- pentru constructiile cu functiuni specificate pentru care anexa 6 din RGU nu precizeaza indicatori minimi , se va asigura un spatiu verde si plantat pe 15% din parcela;
- este obligatorie respectarea fasiilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor;

Imprejmuiri;

- se va respecta art.35 din RGU
- pentru cladirile cu caracter public , imprejmuirile vor fi decorative cu o inaltime de max.1.20 m si preferabil transparente si dublate de gard viu;
- pentru locuinte limitele laterale si posterioare se vor realiza din imprejmuiri opace si cu inaltime de max.2.00 m iar pe aliniament vor fi decorative cu inaltimea de max,1.8 m

Pentru subzona de cai de comunicatie rutiera –Ccr:

Amplasarea fata de drumurile publice :

- drumurile publice sunt destinate transportului rutier public de toate categoriile , gestionate de utoritatile administratiei publice locale si centrale , clasificate tehnic conform legislatiei si terminologiei tehnice:drum judetean , drumuri comunale , ampriza , fasiile de siguranta si zonele de protectie
- ZONELE DE PROTECTIE sunt stabilite in functie de categoria strazilor conform profilelor
- Aceste terenuri ramin in gospodaria acelora care le au in proprietate sau administrare , cu folosinta respectiva,
- In intravilanul localitatii – latimea zonei strazii stabilita prin prospecte.

Amplasarea fata de aliniament:

- vor fi respectate prospectele specifice pentru fiecare UTR determinate de ratiuni functionale , estetice sau ecologice

Amplasarea in interiorul parcelei:

- se va face resp art.24 din RGU
- conform necesitatilor tehnice , normelor specifice si proiectelor de specialitate

Accese carosabile :

-se respecta anexa nr. 4 la RGU

- fiecare parcela destinata constructiei va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat;
- caracteristicile acceselor si drumurilor vor corespunde normelor in vigoare privind proiectarea si executia , accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila , circulatia persoanelor cu mobilitate redusa etc si vor fi astfel amenajate incit sa nu impiedice circulatia;
- accesele vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii;
- numarul de accese pe acelasi drum va fi redus la minimum;

tehnic-edilitare , va cuprinde prevederi in beneficiul ambelor parti;clauzele contractuale vor urmari apararea interesului public, fara a descuraja initiativa privata in realizarea unor lucrari(parcelari , institutii si servicii publice . si retele tehnico – edilitare necesare functionarii acestora) care pot contribui la cresterea calitatii vietii;

- indiferent de forma de finantare si executare a retelelor edilitare , realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii , precum si normativelor tehnice referitoare a lucrarile specifice;
- Pentru lucrarile enuntate , investitorul sau beneficiarul va obtine avizele necesare.
- Proprietatea publica asupra retelelor edilitare:
- Se supune prevederilor art. 29 al RGU
- domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publica , care apartin statului sau unitatilor administrativ-teritoriale ; bunurile din domeniul public sunt inalienabile , imprescriptibile si inesizabile;
- Parcelare:
- - se vor respecta prevederile art. 30 din RGU
- terenul aferent unei parcelari compara parti comune (strati , spatii publice , retele tehnico-edilitare)si loturi parti private apartinand unor proprietari diferiti
- pentru a fi construabila , o parcela trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atatin ceea ce privesc atributele de fapt cat si de drept;
- conditiile de construibilitate sunt:
- accesibilitate la drum public
- echipare cu retele tehnico-edilitare
- forme si dimensiuni care sa permita reguli de amplasare si conformare din prezentul regulament;
- pentru cladirile apartinand functiunilor complementare
- se va respecta parcelarea existenta si nu vor fi autorizate decit constructiile care pot respecta toate normele de conformare;
- pe terenurile libere se vor elabora studiile urbanistice indicate , care vor stabili parcelarea si destinatia terenurilor in conformitate cu prevederile PUG
- pentru functiunea dominanta
- in zonele cu parcelari existente se va pastra conformarea impusa de traditie , cu conditia respectarii prevederilor prezentului regulament in privinta normelor de igiena si de protectie impotriva incendiilor , precum si cele de plasare si conformare;
- pe terenurile libere se vor elabora studii urbanistice cu regulamente aferente , pentru stabilirea parcelarii , care vor fi aprobate conform legislatiei;
- parcelarile in zone protejate se vor face numai cu avizul organelor administratiei de stat abilitate conform legii;

Inaltimea constructiilor;

- se va respecta art.31 din RGU corelat cu reglementarile privind CUTpentru fiecare UTF
- pentru cladirile apartinand functiunilor complementare se va accepta in mod exceptional un regim de maxim P+2E, cu conditia incadrarii in normele de igiuen a si protectie impotriva incendiilor;
- pentru locuinte se va accepta un regim de P,P+1 , in mod exceptionalP+2 , cu conditiile de la punctul precedent;
- in zona de protectie instituita pentru monumente isstorice , nu se va depasi regimul de inaltime de P+1 , cu avizyul forurilor autorizate – sau servitutea de a construi decit pana l ao anumita inaltime ce sa va stabili prin studii de specialitate

Aspectul exterior al constructiilor

- se va respecta art. 32 din RGU
- aspectul exterior al constructiilor si amenajarilor reprezinta o problema de interes public care impune anumite conditii in judecarea aspectului constyructiei la eliberarea certificatului de urbanism;
- in zonele in care nu este instituyit un regim de protectie a monumentelor , autorizarea se face pe baza proiectelor intocmite de catre persoanele conf. Legii 50/1991 , in conditiile respectarii specificului consacret al zonei , al amortizarii cu constructiile existente si al principiului de estetica a arhitecturii , care au ca obiect urm:

- parcelele de colt vor avea accesele din drumul cu treficul cel mai redus;
- fundaturile – cu o lungime maxim admisa de 175 m – trebuie prevazute cu platforma de intoarcere dimensionata corespunzator;

Accese pietonale:

- se interzice autorizarea constructiilor pe terenurile care nu au fost prevazute cu acces pietonal;

Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente:

- se va face in conformitate cu art. 27 din RGU corelat cu art. 13 din RGU;
- pentru obiectivele de utilitate publica se va face racordarea la retelele existente corespunzator capacitatii acestora , iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului local;
- in momentul realizarii retelei centralizate publice in zona , beneficiarul se va obliga sa racordeze constructia , potrivit regulilor impuse de autoritatea locala;
- pentru constructiile apartinand altor categorii decit locuinte individuale sau obiective de utilitate publica , beneficiarul constructiei se va obliga prin contract cu Consiliul local , dupa obtinerea avizului organelor administratiei publice locale , sa:
- prelungasca retea existenta
- mareasca , dupa necesitati , capacitatea retelelor publice existente

Realizarea de retele tehnico-edilitare:

- se vor respecta prevederile art. 28 din RGU
- retelele stradale si retelele edilitare apartin domeniului public-contractele incheiate de consiliul local cu investitori sau beneficiari interesati in realizarea de lucrari de extindere , marire a capacitatii sau lucrari noi de retele tehnico-edilitare , va cuprinde prevederile in beneficiul ambelor parti; clauzele contractuale vor urmari apararea interesului public , fara a descuraja initiativa privata in realizarea unor lucrari care pot contribui la cresterea calitatii vietii;
- indiferent de forma de finantare si executare a retelelor edilitare , realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii , precum si a normativelor tehnice referitoare la lucrarile specifice;
- cheltuielile pentru lucrarile de racordare si bransare care se realizeaza pe terenurile proprietate privata ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate in intregime de investitorul sau beneficiarul interesat;
- indiferent de forma de finantare si de executare a retelelor edilitare , realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii , precum si a normativelor tehnice referitoare la lucrarile specifice;
- pentru lucrarile enuntate , investitori sau beneficiarul va obtine avizele administratiei publice centrale si de specialitate si a serviciilor publice judetene necesare , precum si ale regiilor de specialitate-in functie de importanta lucrarilor si de conditiile de realizare sub aspect juridic si financiar.

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare:

- se supune prevederilor art. 29 al RGU;
- domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publica , ce apartin statului sau unitatilor administrativ-teritoriale ; bunurile din domeniul public sunt inalienabile , imprescriptibile;
- retelele de alimentare cu energie electrica , gaze , telecomunicatii , fac parte din sistemul national si sunt proprietate publica a statului;
- retelele de apa , canalizare , alimentare cu energie termica drum si alte unitati aflate in serviciul public sau proprietate publica a comunei;
- lucrarile de bransare la retelele de utilitate publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar;
- lucrarile de extindere se fac conform art. 16 din RGU si , dupa realizare trec in proprietatea publica si se administreaza conform legii;

Spatii verzi:

- este obligatorie respectarea fasilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospecte;
- pentru constructii specificate la art.2 si 3 , eliberarea autorizatiilor de construire va fi conditionata de obligatia

mentinerii sau realizarii de spatii verzi;

Documentatia urbanistica PUZ va respecta punctul de vedere pentru studiul de oportunitate pentru PUZ eliberat de Consiliul Judetean Prahova – CTAT U a judetului Prahova, avizul de oportunitate nr. 2792/20.03.2014 aprobat de catre primarul comunei Barcanesti , prevederile Codului Civil , norme sanitare , PSI si de protectia mediului.

Documentatia urbanistica PUZ se va elabora , aviza si aproba conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu modificarile ulterioare , Ord. MLPAT21/N/2000, 176/N/2000, HGR 525/1996 , MDRT NR. 2701/2010 va fi intocmita , semnata si stampilata conform Hotaririi Consiliului Superior al RUR NR. 101/2010 si se va prezenta in 3 exemplare (originale) , completata cu conditiile din avizele obtinute.

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:

INTOCMIRE PUZ- RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI INSTITUTII SI SERVICII (Sst=5647,2 mp)

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE 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 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 autoritatea 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 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 AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIINTARE va fi insoțită 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):

-parcelele de colt vor avea accesele din drumul cu treficul cel mai redus;
- fundaturile – cu o lungime maxim admisa de 175 m – trebuie prevazute cu platforma de intoarcere dimensionata corespunzator;

Accese pietonale:

- se interzice autorizarea constructiilor pe terenurile care nu au fost prevazute cu acces pietonal;

Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente:

- se va face in conformitate cu art. 27 din RGU corelat cu art. 13 din RGU;
- pentru obiectivele de utilitate publica se va face racordarea la retelele existente corespunzator capacitatii acestora , iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului local;
- in momentul realizarii retelei centralizate publice in zona , beneficiarul se va obliga sa racordeze constructia , potrivit regulilor impuse de autoritatea locala;
- pentru constructiile apartinand altor categorii decit locuinte individuale sau obiective de utilitate publica , beneficiarul constructiei se va obliga prin contract cu Consiliul local , dupa obtinerea avizului organelor administratiei publice locale , sa:
 - prelungasca retea existenta
 - mareasca , dupa necesitati , capacitatea retelelor publice existente

Realizarea de retele tehnico-edilitare:

- se vor respecta prevederile art. 28 din RGU
- retelele stradale si retelele edilitare apartin domeniului public-contractele incheiate de consiliul local cu investitori sau beneficiari interesati in realizarea de lucrari de extindere , marire a capacitatii sau lucrari noi de retele tehnico-edilitare , va cuprinde prevederile in beneficiul ambelor parti; clauzele contractuale vor urmari apararea interesului public , fara a descuraja initiativa privata in realizarea unor lucrari care pot contribui la cresterea calitatii vietii;
- indiferent de forma de finantare si executare a retelelor edilitare , realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii , precum si a normativelor tehnice referitoare la lucrarile specifice;
- cheltuielile pentru lucrarile de racordare si bransare care se realizeaza pe terenurile proprietate privata ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate in intregime de investitorul sau beneficiarul interesat;
- indiferent de forma de finantare si de executare a retelelor edilitare , realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii , precum si a normativelor tehnice referitoare la lucrarile specifice;
- pentru lucrarile enuntate , investitori sau beneficiarul va obtine avizele administratiei publice centrale si de specialitate si a serviciilor publice judetene necesare , precum si ale regiilor de specialitate-in functie de importanta lucrarilor si de conditiile de realizare sub aspect juridic si financiar.

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare:

- se supune prevederilor art. 29 al RGU;
- domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publica , ce apartin statului sau unitatilor administrativ-teritoriale ; bunurile din domeniul public sunt inalienabile , imprescriptibile;
- retelele de alimentare cu energie electrica , gaze , telecomunicatii , fac parte din sistemul national si sunt proprietate publica a statului;
- retelele de apa , canalizare , alimentare cu energie termica drum si alte unitati aflate in serviciul public sau proprietate publica a comunei;
- lucrarile de bransare la retelele de utilitate publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar;
- lucrarile de extindere se fac conform art. 16 din RGU si , dupa realizare trec in proprietatea publica si se administreaza conform legii;

Spatii verzi:

-este obligatorie respectarea fasilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospecte;

-pentru constructii specificate la art.2 si 3 , eliberarea autorizatiilor de construire va fi conditionata de obligatia

mentinerii sau realizarii de spatii verzi;

Documentatia urbanistica PUZ va respecta punctul de vedere pentru studiul de oportunitate pentru PUZ eliberat de Consiliul Judetean Prahova – CTAT U a judetului Prahova, avizul de oportunitate nr. 2792/20.03.2014 aprobat de catre primarul comunei Barcanesti , prevederile Codului Civil , norme sanitare , PSI si de protectia mediului.

Documentatia urbanistica PUZ se va elabora , aviza si aproba conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu modificarile ulterioare , Ord. MLPAT21/N/2000, 176/N/2000, HGR 525/1996 , MDRT NR. 2701/2010 va fi intocmita , semnata si stampilata conform Hotaririi Consiliului Superior al RUR NR. 101/2010 si se va prezenta in 3 exemplare (originale), completata cu conditiile din avizele obtinute.

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:

INTOCMIRE PUZ- RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI INSTITUTII SI SERVICII (Sst=5647,2 mp)

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE 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 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 autoritatea 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 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 (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.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

x alimentare cu apă

canalizare

x alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

- alte avize și acorduri

x gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

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)

-aviz administrator drum local

- aviz Politie locala

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

- Aviz Unic CTATU Prahova pentru PUZ;

- Dovada achitarii taxei pentru PUZ la RUR;

- Hotararea Consiliului Local Barcanesti de aprobare a PUZ-ului;

PUZ elaborat , avizat si aprobat conf. Ord. MLPAT NR. 176/N/2000, 21/N/2000, HGR nr 525/1996, HGR nr. 490/2011, Ord. MDRT nr 2701/2010 si Legii 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 pentru PUZ vizat de OCPI Ph cu delimitarea terenului studiat, cu puncte de inflexiune, cote pe contur, tabel de coordonate cu calcul de suprafata, curbe de nivel, marcarea retelelor existente in zona , indicare tarlale, parcele (inclusiv pentru vecinatati), drumuri si constructii existente;

-Studiu geotehnic

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- taxa pentru Aviz Unic CTATU

Prezentul Certificat de Urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii :

PRIMAR,
Dima Gheorghe

SECRETAR,
Savu Nicoleta

U.A.T.
Marinica Maria

NOTA:

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

Prezentul Certificat de Urbanism a fost transmis solicitantului direct, la data de _____

In coformitate 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 pina la data de

Dupa aceasta data , o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila , solicitantul urmind sa obtina , in conditiile legii , un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
Dima Gheorghe

SECRETAR,
Savu Nicoleta

U.A.T.
Marinica Maria

