

ROMÂNIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMĂRIA COMUNEI PĂULEȘTI
Primar
Nr. 19028 din 21.12.2020.



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 411 din 21.12.2020

În scopul: PUZ – EXTINDERE INTRAVILAN (S=13 079mp), ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIE ȘI DEPOZITE NEPOLUANTE ȘI ZONĂ DE CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJARE DRUM ACCES (SST= 22439MP),

Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA PĂULEȘTI reprezentată de dl. Primar Sandu Tudor CUI 2843981
cu sediul în județul PRAHOVA, comuna PĂULEȘTI
satul PĂULEȘTI, sectorul -, cod poștal 107400
CALEA UNIRII nr. 299 bl. - sc. - et. - ap. -
înregistrată la nr. 17092 din 02.11.2020.

Pentru imobilul-teren și/sau construcții situat în județul PRAHOVA
comuna PĂULEȘTI, satul PĂULEȘTI, nr. cadastral 29704 ,T 39; parcelele A 804/33, A 804/34, A 804/36, A804/37, A804/38 cu nr. cadastral 25889, tarla 36, parcele CC791/52DJ 1011
sau identificat prin plan de situație și încadrare în zonă

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. B-URB-07-0H5 /31.07.2012, faza PUG + 0H5/ 11.09.2018 faza Revizuire RLU aprobate cu hotărârile Consiliului Local Păulești nr. 83/19.12.2012 + nr. 18/26.02.2013 și nr. 142/17.12.2019.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul (teren) este situat parțial în intravilan și parțial în extravilan fiind parțial proprietatea SC BLUE SAND INVESTMENT SRL conform act notarial autentificat cu nr.10148/23.11.2012 de NP Valmar Ioana și a extrasului de carte funciara de informare nr. 114868/04.11.2020 emis de OCPI Prahova, parțial proprietatea cetățenilor Ciujdel Gianina Paraschiva și Ciujdel Ionuț Ciprian conform actului de alipire nr. 1858 din 16.05.2019 (autentificat de Societate Profesională Notarială „EQUITAS,, - Ploiesti) și extrasului de carte funciara pentru informare nr. 111775 din 27.10.2020 emis de OCPI Prahova, parțial aparține unor proprietari particulari și parțial aparține domeniului public al județului conform conform HGR 1359/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Imobilul este situat în zonele de risc conform reglementărilor SEVESO (Legea 59/2016 și Ordinului M.D.R.A.P.F.E. NR. 3712/09.07.2017, Ministerului Mediului nr. 1212/08.09.2017, M.A.I. nr. 99/2017) aferente obiectivului SC Liegl& Dachser Property SRL”.

Conf PUG si RLU ale localitatii si PUZ-uri- documentatii aprobate terenul este situat partial in zona de protectie a LEA 110KV, LEA 20kV , a conductei de transport produse petroliere, a conductei magistrale de transport gaze naturale, in zona de protectie a DJ101I, în zonă cu propunere de modernizare DJ 101I și amenajare nod rutier cu drum nou propus, în zonă cu trasee propuse pentru piste de biciclete și în zonă cu propunere de amenajare drumuri colectoare paralele cu DJ 101I.

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosință a terenului este arabil , drum și curti-construcții.

Destinația stabilită prin P.A.T.J. Prahova și PUG-ul localității - documentații aprobate – este pentru zonă rezervată pentru activități agricole **EX2** în extravilan și zona aferente lucrărilor de infrastructura tehnica majora , inclusive zonele de protective ale acestora **EX1** in intravilan si zonă căi de comunicație rutieră **C** subzona transporturilor rutiere și a menajărilor aferente **C2** în intravilan.

ZONELE SITUATE IN AFARA TERITORIULUI INTRAVILAN (EX)

EX2 Zone rezervate pentru activități agricole

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu îmbunătățiri funciare precum și plantate cu vii și livezi este interzisă. Sunt interzise exploatarile de agregate minerale în terase.

Pentru amplasarea anexelor și exploatărilor agricole de mici dimensiuni, care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică.

Terenurile agricole afectate de servitutea de protecție sanitară a aducțiunilor de apă:

A. Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție pot fi exploatate agricol de către deținătorii acestora, dar cu interzicerea:

- utilizării îngrășămintelor naturale și chimice;
- utilizării substanțelor fitosanitare;
- irigarea cu ape uzate, chiar epurate complet;
- amplasarea grajdurilor, cotețelor de animale și a depozitării gunoierului animalier;
- pășunatul și înșilozatul nutrețurilor;
- amplasarea de sere și de iazuri piscicole.

De asemenea, pe aceste terenuri sunt interzise:

- amplasarea de abatoare, triaje de cale ferată, baze auto;
- amplasarea de bazine neetanșe pentru ape reziduale, puțuri absorbante, haznale cu groapă simplă;
- amplasarea de cimitire umane și de animale cimitire de mașini, containere de deșeuri;
- vidanjarea și spălarea cisternelor care transportă ape fecaloide-menajere;
- infiltrarea sau injectarea de ape de zăcământ și/sau de răcire;
- efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatări de turbă, cariere de piatră, execuția lucrărilor de drenaj sau a altor lucrări care să diminuează stratul protector al acviferului;
- executarea de construcții pentru activități industriale și agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de îngrășăminte și de substanțe fitosanitare, depozite de carburanți, lubrifianți, combustibili solizi;
- amplasare de campinguri dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
- spălarea mașinilor și efectuarea schimburilor de ulei;

- transportul pe conducte al substanțelor poluante de orice fel, cu excepția conductelor de canalizare a obiectivelor situate în interiorul zonei de protecție sanitară cu regim de restricție, pentru care trebuie prevăzute măsuri stricte de asigurare a etanșeității.

B. Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor fi folosite numai pentru asigurarea exploatării și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă.

Terenurile agricole cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor fi exploatate numai pentru culturi de plante perene, de plante păioase, și de pomi fructiferi, cu condiția să nu provoace degradarea lucrărilor de alimentare cu apă;

În zonele cu protecție sanitară cu regim sever instituite pentru captările de ape subterane sunt interzise toate activitățile prevăzute pentru zonele de protecție cu regim de restricție, precum și:

- amplasarea de construcții sau amenajări care nu sunt legate direct de exploatarea sursei și a instalațiilor;
 - efectuarea de explozii, săpături și excavații de orice fel;
 - depozitarea de materiale, cu excepția celor strict necesare exploatării sursei și a instalațiilor.
- În acest caz se vor lua măsuri pentru preîntâmpinarea pătrunderii în sol a oricăror substanțe poluante;
- traversarea zonei de către sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor aferente obiectivului protejat. În această situație se vor lua măsuri de asigurare a etanșeității sistemului de canalizare.

Pe terenurile agricole din zona de protecție sanitară cu regim sever sunt interzise:

- utilizarea îngrășămintelor animale sau chimice și a substanțelor fitofarmaceutice;
- irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate;
- culturi care necesită lucrări de îngrijire frecventă sau folosirea tracțiunii animale;
- pășunat.

EX1 - Zone aferente lucrărilor de infrastructură tehnică majoră, inclusiv zonele de protecție ale acestora.

În zona căilor de comunicație rutieră se interzic construcții / amenajări pe terenurile rezervate pentru:

- realizarea drumurilor noi propuse;
- realizare și modernizarea intersecțiilor;
- realizarea spațiilor de parcare;
- să respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului, funcție de categoria acestuia;
- autostrăzi și drumuri naționale europene - 50 m de la marginea îmbrăcămînții asfaltice;
- celelalte drumuri naționale și județene - 30 m. de la marginea îmbrăcămînții asfaltice;
- drumuri comunale - 18 m.;

În zona de siguranță și protecție a drumurilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:

- construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impiedică asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente.

SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE ȘI A MENAJĂRILOR AFERENTE C2 UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări: C2

- activități legate de transporturi la distanță pe căi rutiere pentru călători și mărfuri;

- autogări și alte construcții și amenajări pentru transportul de călători, precum și serviciile anexe aferente;
- semnalizări prin panouri și luminoase conform normativelor și legislației în vigoare;
- mobilier urban, corpuri de iluminat stradal specific profilului stradal și a categoriilor de circulație cărora li se adresează, conform normativelor și a legislației în vigoare;
- lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice etc.);
- parcaje la suprafață, subterane și supraterane și amenajări aferente;
- stații de carburanți aferente circulațiilor pe căile rutiere;
- se admit căi de comunicație destinate pentru segregarea traficului rutier de traficul ciclist, mijloace de transport cu tracțiune animală, trasee pietonale etc. În acest sens se vor realiza rute ocolitoare ale axelor principale de comunicație ale comunei.

C2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic cu condiția ca acestea să nu influențeze circulația optimă în cadrul subzonei în care urmează a fi amplasate;
- parcaje pentru salariați și pentru călători.
- pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele/acordurile de protecție specificate prin R.G.U. și legislația în vigoare.
- spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor din:
- R.G.U. - art. 33 și Anexa Nr. 5:
- normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane – Indicativ P 132-93;
- normativul pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme – indicativ NP 24 – 1997;
- parcajele publice vor fi plantate și înconjurare de gard viu de minim 1,20 m înălțime.
- lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
- să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
- să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);
- să respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului, funcție de categoria acestuia:
- autostrăzi - 50 m.;
- drumuri naționale - 22 m.;
- drumuri județene - 20 m.;
- drumuri comunale - 18 m.;
- elementele căilor de comunicație în zona obiectivelor speciale să respecte legislația în vigoare (Ordin MLPAT, MAPN, MI și SRI din 1995 cu modificările și completările ulterioare).

C2 - UTILIZĂRI INTERZISE

se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;

- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
- lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi (de centură și penetrațiile aferente teritoriului periurban al municipiului Ploiești sau artere ocolitoare propuse comunei Păulești);
- modernizarea intersecțiilor;
- realizarea pasajelor supra și subterane;
- realizarea spațiilor de parcare;
- modernizarea / realizarea traseelor de cale ferată și a stațiilor C.F. aferente;
- modernizarea /realizarea podurilor aferente căii ferate;

- modernizarea /extinderea aeroporturilor existente;
- se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere, feroviare și aeriene (inclusiv în aria vizibilă la aterizare și decolare): depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.;
- cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere sau feroviare;
- amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și/sau prezintă risc de incendiu/explozie.

C2

- în zona de siguranță și protecție aferentă căilor de comunicație rutieră este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
- construcții permanente sau temporare altele decât cele care sunt desinate exclusiv managementului și activităților specifice circulațiilor rutiere, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
- panouri independente de reclamă publicitară.
- se interzice comercializarea en-detail a produselor care pot fi transportate la domiciliu cu automobilul propriu sau cu taxi;
- **se interzice amplasarea construcțiilor în câmpul de vizibilitate al intersecțiilor, indiferent de subzona funcțională aparținătoare;**

Conform OUG 43/1997:

- zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, pentru plantație rutieră sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, pentru siguranța circulației ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrările de consolidări ale terenului drumului și altele asemenea. În afara localităților, limitele minime ale zonelor de siguranță a drumurilor, în cale curentă și aliniament, sunt prevăzute în anexa nr. 1 din OUG 43/1997;
- Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranță este interzisă;
- zonele de protecție sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului. Limitele zonelor de protecție sunt prevăzute în anexa nr. 1, din OUG 43/1997;
- zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului prin:
 - a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
 - b) executarea de construcții, înprejmuiți sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;
 - c) executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață;
 - d) practicarea comerțului ambulant în zona drumului, în alte locuri decât cele destinate acestui scop;
- zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului;
- pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 26 m pentru drumurile naționale, de minimum 24 m pentru drumurile județene și de minimum 20 m pentru drumurile comunale.

3. REGIMUL TEHNIC

Terenul cu suprafața de studiată de 22439mp, din care 12500 mp aferenți numărului cadastral 29704, și 3445 mp aferenți drumului DJ 101I situați în intravilan și extravilan) iar suprafața de 6494mp aparține diferiților proprietari particulari, are acces din drum județean DJ 101I, cu posibilități de racordare la rețelele de alimentare cu energie electrică și telefonie existente în zonă, și prin extinderea rețelelor de gaze naturale și apă existente în zonă.

Documentația urbanistică PUZ - se va elabora cu respectarea prevederilor PUG-ului și PUZ-urilor, documentații aprobate, Codului Civil (aprobat prin Legea nr. 287/2009 cu modificările și completările ulterioare), normelor sanitare, PSI și de protecția mediului.

Prin P.U.Z. se va defini un nou U.T.R. și se vor stabili: zonarea funcțională, indicatorii urbanistici maximali admisi, POT, CUT, regim maxim de înălțime, soluția de circulație, profile drumuri, aliniamente, regim de aliniere, edificabil, volumetrie, aspect arhitectural, asigurarea utilitatilor și a spațiilor verzi din cadrul zonei studiate.

Zona C – subzona C2 - transporturi rutiere și amenajări aferente

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

: P+2* : POT_{maxim} = 50%

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- parcelarul și caile de circulație vor fi organizate și trasate conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte.
- Conform PUG și RLU – documentație aprobată, profil 2-P pentru drumul DJ 101I distanța între aliniamente va fi de minim de 17mp astfel: 7m parte carosabilă, 2 x 1,00 m santuri, 2 x 1,00 spații verzi, 2x1,5 m trotuare, 2x1,5m piste biciclete;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- parcelarul și caile de circulație vor fi organizate și trasate conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi realizate conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- se va asigura accesul din circulația publică pentru fiecare parcelă;
- conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte,
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

- în mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.
- numarul si configuratia acceselor prevazute în prezentul regulament se determina conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- sistemul de circulații rutiere și pietonale va fi extins și modernizat conform Planului de Propuneri și Reglementări Urbanistice, în urma unui studiu de trafic ce va determina profilele stradale optime pentru a acoperi necesitatea de mobilitate în perioada de valabilitate a prezentului Plan Urbanistic General;
- pentru extinderile de intravilan și pentru zonele din intravilan în care sunt necesare extinderi sau modernizări ale tramei stradale, s-au marcat cu interdicție temporară de construire zonele în care sunt necesare realizarea unor Planuri Urbanistice Zonale; în acest caz, s-au trasat axele principale care urmează a fi completate cu circulații secundare de grad III și IV, determinate de configurația parcelarului propus prin PUZ, conform condițiilor de construibilitate reglementate în regulamentul prezent pentru fiecare subzonă funcțională propusă vezi pentru fiecare capitol din regulament;

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- se va asigura accesul din circulația publică pentru fiecare parcelă;
- conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte (vezi Art. 5 al fiecărui capitol din R.L.U.);
- autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.
- în mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.
- numarul si configuratia acceselor prevazute în prezentul regulament se determina conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

C2

- sistemul de circulații rutiere și pietonale va fi extins și modernizat conform Planului de Propuneri și Reglementări Urbanistice, în urma unui studiu de trafic ce va determina profilele stradale optime pentru a acoperi necesitatea de mobilitate în perioada de valabilitate a prezentului Plan Urbanistic General;
- pentru extinderile de intravilan și pentru zonele din intravilan în care sunt necesare extinderi sau modernizări ale tramei stradale, s-au marcat cu interdicție temporară de construire zonele în care sunt necesare realizarea unor Planuri Urbanistice Zonale; în acest caz, s-au trasat axele principale care urmează a fi completate cu circulații secundare de grad III și IV, determinate de configurația parcelarului propus prin PUZ, conform condițiilor de construibilitate reglementate în regulamentul prezent pentru fiecare subzonă funcțională propusă.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- Înălțime maximă de 9 m la cornișă, Regim maxim de înălțime P+2E;

- înălțimea maximă a construcțiilor aferente nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă pentru fiecare subzonă funcțională în prezentul Regulament Local de Urbanism ;

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- aspectul exterior al clădirilor se va integra în specificul vecinătăților și va fi conform reglementărilor existente în prezentul Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională ;

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public pentru fiecare funcțiune adiacentă căilor de comunicație rutieră și feroviară.
- pentru iluminarea spațiului public se vor folosi corpuri de iluminat cu destinație specială pentru fiecare tipologie de circulație (pietonală, rutieră, pentru mijloace alternative de transport: biciclete, role, segway, etc.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

- sunt admise, în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajările peisagere a plantațiilor din aceste subzone, atât în intravilan cât și în extravilan (până la linia de centură a municipiului Ploiești);
- orice parte a terenului incintelor sau culoarelor vizibile din circulațiile publice, inclusiv de pe calea ferată și din aeronave la decolare și aterizare, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității;
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp. și tratate peisagistic.

ÎMPREJMUIRI.

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- împrejmuirile vor fi conform reglementărilor existente în prezentul Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională ;

EX1 - Zone aferente lucrărilor de infrastructură tehnică majoră, inclusiv zonele de protecție ale acestora.

AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

- Conform PUG si RLU comuna Păulești – documentatie aprobată, profil 2-P pentru drumul DJ 101I distanța între aliniamente va fi de minim de 17mp astfel: 7m parte carosabilă, 2 x 1,00 m santuri, 2 x 1,00 spatii verzi, 2x1,5 m trotuare, 2x1,5m piste biciclete;

- Conform PUZ proiect nr. 90/20169 aprobat cu HCL com Paulesti 17/09.03.2020 profil 1-1 pentru DJ101I si drumuri colectoare propuse, distanta intre aliniamente va fi de 47,50m astfel: 7m Prte carosabila, 2x1,0rigole, 8,5m spatiu verde, 1,0m rigolă, 7m carosabil (drum colector), 1,0m carosabil, 1,0m spatiu verde si 1,0m trotuar spre nord.”

Documentatia urbanistica PUZ se va elabora, aviza si aproba conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, a Ordinului MLPTL nr. 176/N/2000, 211N12000,21/n/2000,. HGR nr. 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare (HGR 490/2011) si a Ordinului MDRT nr. 2701/2010, modificata de Ord

MDRAP nr. 835/2014 si nr. 233/2016, va fi intocmita, semnata si stampilata conform Hotararii Consiliului Superior al RUR n. 101/2010 si se va prezenta in trei exemplare (originale) si in sistem GIS, completata cu conditiile din avizele obtinute.

Documentatia PUZ – piese scrise si desenate – cu introducerea tuturor conditiilor din avize se va prezenta in sistem informatic astfel: partea scrisa formate office(*.doc, *.xls), pentru partea desinata: a) formate tip imagine(*.jpg, *.pdf, *.tiff), si b) format vectorial structurat pe straturi GIS (*.shop, geodatabase) cu baza de date aferenta acestora si dupa caz tip CAD (*.dxf, *.dwg).

Documentatia urbanistica P.U.G. si R.L.U. a localitatii este valabila pana la 19.12.2022.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru:

PUZ – EXTINDERE INTRAVILAN (S=13 079mp), ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIE ȘI DEPOZITE NEPOLUANTE ȘI ZONĂ DE CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJARE DRUM ACCES (SST= 22439MP)

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE 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 :

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

PLOIEȘTI, Str.Gh.Gr. Cantacuzino , Nr.306 , tel/fax 0244 515811; 0244 544 134

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 publice și al 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 stabilirea necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului .

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrative 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 efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității publice competente .

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE 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 (două exemplare originale):
☐ DTAC ☐ DTOE ☐ DTAD
d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism :
d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
☐ alimentare cu apă – SC PAMA SRL ☒ gaze naturale – SC DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL
☐ canalizare ☒ telefonizare
☒ alimentare cu en. electrică SC ELECTRICA VĂLENI ☐ salubritate
alimentare cu energie termică transport urban

Alte avize/acorduri

- ☒ - Aviz Directia Tehnica din cadrul CJ Prahova

d.2) Avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☒ sanatatea populației

d.3) Avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

☒ - Aviz AN APELE ROMANE – S.G.A. PRAHOVA
☒ - Aviz A.N.L.F. - UNITATEA DE ADMINISTRARE PRAHOVA RA
☒ - Aviz DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA PRAHOVA

☒ - Aviz INSPECTORATUL JUDEȚEAN DE POLITIE PRAHOVA
☒ - Aviz MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE
☒ - Aviz SC TRANSGAZ MEDIAȘ SA
☒ - Aviz SC CONPET SA

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

☒ - PUZ- elaborat, avizat și aprobat conf. Ord. MLPAT nr.176/N/2000, 21/N/2000, HGR nr.525/1996, HGR NR.490/2011, Ord. MDRT nr.2701/2010 modif. prin Ordinul MDRAP 835/2014 și Ord. Nr. 233/2016 și Legii nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare, semnat și stampilat conform Hotărârii Consiliului Superior al RUR nr.101/2010;
☒ - Aviz Unic C.T.A.T.U. Prahova pentru PUZ
☒ - Dovada achitării taxei pt. PUZ la RUR;
☒ - Hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului;

☒ - Plan de situație pe ridicare topografică pentru PUZ vizat de OCPI Prahova, cu delimitarea terenului studiat, cu puncte de inflexiune, cote pe contur, tabele de coordonate cu calcul de suprafață, curbe de nivel, marcarea rețelelor existente în zonă, indicare tarlale, parcele, (inclusiv pentru vecinatati), drumuri și construcții existente.
☒ - Studiu hidrogeotehnic aprofundat verificat Af;
☒ - Studiu de fundamentare a soluției de echipare tehnico-edilitare;
☒ - Studiu de fundamentare a soluției de circulație rutieră;

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- Scutit taxă pentru Aviz Unic CTATU conform HCJ Ph nr.166/16.12.2019

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
SANDU TUDOR



SECRETAR GENERAL,
FELICIA RADUCEA

ARHITECT SEF,
NICOLESCU COSTIN

Achitat taxa de: 231lei conform OP din 21.12.2020

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de _____.

Intocmit/redactat : consilier urbanism Dragomir Nicoleta Steluta

Document care contine date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____.

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL ,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____.

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