

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BOLDEȘTI - SCĂENI
Nr. 10937 din 04.07.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 129 din 04.07.2024

În scopul: ÎNTOCMIRE PUZ – EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU „ZONĂ
INSTITUTII ȘI SERVICII – SUBZONA INSTITUTII ȘI SERVICII PENTRU TURISM” ȘI ZONĂ
CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE” (Sstudiată = 7582mp)

Ca urmare a cererii adresate de ORAȘ BOLDEȘTI-SCĂENI
reprezentată prin d-l Primar Bucuroiu Constantin

domiciliul
cu sediul în județul PRAHOVA municipiul/ orașul/ comuna BOLDEȘTI-SCĂENI
satul - sectorul - cod poștal 105300 strada CALEA UNIRII nr. 67 bl. -
sc. - et. - ap. - telefon / fax 0244211363 e - mail -

înregistrată la nr. 10937 din 03.07.2024
Pentru imobilul - teren și / sau construcții -, situat în județul PRAHOVA municipiul /
orașul / comuna BOLDEȘTI - SCĂENI satul - sectorul - cod poștal 105300
str. PĂDURII nr. - bloc - sc. - et. - ap -
sau identificat prin nr. cadastral/ carte funciară 21992/21992 și 24036/24036

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. B-PUG-06-0L1, faza PUG / PUZ / PUD,
aprobată cu Hotărârea Consiliului județean / local Boldești – Scăeni nr. 84 / 30.06.2011, actualizat conform
H.C.L. nr. 172/18.12.2014 și prelungit conform H.C.L. nr. 87/24.06.2021.

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

Terenul studiat (7582mp) este situat în intravilanul și extravilanul orașului Boldești – Scăeni format din:
teren cu suprafața de 7000mp proprietatea FERUCCIO COM S.R.L. conform contractului de vânzare-
cumpărare nr. 610/06.12.2016 și a extrasului de carte funciară nr. 98572/01.07.2024 și teren cu suprafața de
582mp aparținând domeniului public al orașului Boldești-Scăeni conform H.C.L. nr. 13/10.02.2009 și a
extrasului de carte funciară nr. 99409/02.07.2024.

Terenul se află parțial în zona de protecție față de DC58.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenurile au categoria de folosință vie și drum.

Destinația stabilită conform PUG – ului localității este zona căi de comunicație și extravilan

Zona căi de comunicație- subzona căi de comunicație rutiere - Ccr

- UTILIZĂRI ADMISE.

- căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente ;
- unități ale întreprinderilor de transporturi, garaje;
- spații alveolare carosabile pentru transportul în comun;
- refugii și treceri de pietoni;
- rețele tehnico-edilitare;
- spații verzi amenajate ;
- parcaje pentru salariați și pentru călători;
- lucrări de terasamente

- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- incintele unităților de transport și garajele publice vor obține avizul de mediu și se vor încadra în normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscului de incendiu și explozie;
- garajele și parcajele publice vor fi plantate și înconjurate 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, țigeci, 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).

- 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;- modernizarea intersecțiilor;
 - realizarea spațiilor de parcare;
- se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră, : 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.;
- în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor 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;
 - 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: - cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere;
- 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.

Reglementări fiscale : zona D și II.

3. REGIMUL TEHNIC

Terenul studiat în suprafață de 7582mp este situat parțial în intravilan cu suprafața de 260mp și în extravilan cu suprafața de 7322mp. Terenul din intravilan este situat în UTR 2 – Ccr, are acces din strada Pădurii (DC 58) și prezintă posibilități de racordare la rețelele de apă, gaze și energie electrică la circa 500m.

Documentația urbanistică PUZ se va întocmi cu respectarea prevederilor HGR 490/2011, Codului Civil (aprobat prin Legea nr. 287/2009 cu modificările și completările ulterioare), normelor sanitare, PSI și de protecția mediului. Prin PUZ se va defini un nou UTR, zonarea funcțională, indicatorii urbanistici maximali, regimul de înălțime, aliniamentul, regimul de aliniere, procentul minim de spații verzi, soluțiile de circulație și echipare tehnico-edilitară.”

Zona căi de comunicație- subzona căi de comunicație rutiere – Ccr

- CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

Conform documentațiilor de urbanism (PUD și PUZ) și studiilor de specialitate.

- CIRCULAȚII ȘI ACCESE

În conformitate cu PUZ, cu următoarele condiții:

- pentru a fi construite, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică având o lățime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie obturate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Pentru Intrarea Compresoarelor se va respecta profilul S7 de 6m între aliniamente

- STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Cu următoarele condiționări:

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- în spațiul de retragere față de aliniament se pot prevedea parcaje cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20m, dar fără să obtureze vizibilitatea de-a lungul liniilor ferate și a semnalelor CF.

- ÎNĂLȚIMEA MAXIM ADMISĂ

-înălțimea maxim admisă se stabilește prin studii de specialitate, documentații de urbanism și funcție de tema beneficiarului.

- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;

- CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi dotate cu instalații de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;

- ÎMPREJMUIRI

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 1,80 metri din care un soclu de 0,60 m și vor fi dublate cu un gard viu.
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 1,80 metri.

EX1 -Zone rezervate pentru activități agricole.

Terenurile agricole din extravilan - TERITORIUL ADMINISTRATIV al ORASULUI și se supune prevederilor art. 3 din Regulamentul General de Urbanism (autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite prin lege).

Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, comasarea suprafețelor de teren afectate de construcții, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

Documentația PUZ se va elabora, aviza și aproba conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, HGR nr. 525/1995 (completată cu HG nr. 490/2011) și Ord. MLPTL nr. 176/N/2000, nr. 21/N/2000 și 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 3 exemplare (originale) și în sistem GIS, completată cu condițiile din avizele obținute.

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).

PUG și RLU a localității sunt valabile până la aprobarea în condițiile legii a noii documentații de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat / ~~nu poate fi utilizat în scopul~~ declarat pentru / înțreacă :

ÎNTOCMIRE PUZ – EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU „ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII – SUBZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII PENTRU TURISM” ȘI ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE” (S stud. = 7582mp)

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRILE DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA , str. Gh. Gr. Cantacuzino nr.306, Ploiești

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și 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 stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE 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) ~~Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).~~
d) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☒ D.T.O.E.

- e) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

e.1. Avizele și acordurile privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă

☐ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize / acorduri :

☐ O.M.V. Petrom S.A.

☐

e.2 Avize și acorduri privind :

☐ securitatea la incendiu

☐ apărarea civilă

☐

☐ sănătatea populației

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

- 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.
- Aviz Poliția orășenească;

-Aviz instituția arhitectului șef a Consiliului Județean Prahova, conform art. 22 alin. (2) din Legea 350/2001;

- Aprobarea Consiliului Local Boldești-Scăeni;
- Dovada achitării taxei pentru PUZ la RUR;
- Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării rurale;
- Aviz Direcția județeană pentru Cultură Prahova;

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

- Planul de situație pe ridicare topografică pentru PUZ, vizată O.C.P.I. Prahova, cu delimitarea terenului aferent tuturor lucrărilor de construire propuse, cu puncte de inflexiune și cote pe contur, tabele de coordonate cu calcul suprafețe separat pentru intravilan, curbe de nivel, indicarea tarlalei, parcele (inclusiv pentru vecinătăți) construcții, rețele și drumuri existente

- Studiu geotehnic;
- Documentația va fi supusă consultării publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 al MDRT și a anexei la HCL nr. 31/28.02.2011.
- Studiu de circulație;

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate 24 luni de la data emiterii.
Prelungirea certificatului de urbanism se va face cu 15 zile înaintea pierderii valabilității


Bucurini Constantin

SECRETAR GENERAL,
Tudor Elorina Neli

ARHITECT ȘEF,
Gică Daniel Dumitrache

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței / O.P.-nr. _____

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

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Întocmit / Redactat : Mateșan Gabriela/Mateșan Gabriela

Prelungit :

Document care conține date cu caracter personal protejate de Noul Regulament General de Protecția Datelor nr. 679/2016