

ROMANIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMARIA COMUNEI POIANA-CAMPINA

Primar
Nr. 15198 din 12.12.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 56 din 12.12.2023

În scopul:

**INTOCMIRE PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE TEREN(S=5304mp) DIN ZONA
RETELE SI DOTARI TEHNICO-EDILITARE IN ZONA INSTITUTII SI
SERVICII (Sstud=9147mp)**

Ca urmare a cererii adresate de: ¹

**TELSEC SRL – reprezentat prin DOGARU PAUL-SERBAN – ASOCIAT UNIC SI
ADMINISTRATOR si prin imputernicit ALIRIO-IONATAN PEICU**

cu sediul/domiciliul in BUCUREȘTI,

cod poștal 060564,

Pentru imobilul – teren și / sau construcții situat în județul Prahova, comuna Poiana Câmpina, sat Poiana Câmpina, DJ 100 E, Str. Garii / aleea Domnitorilor – nr. cadastral 22035 , str. Constructorilor, nr. cadastral 21061 (tarla 19, parcela Cc 895, Cc 896, Cc 896/1, Cc 897/1, Cc 897), sau identificat prin planuri de încadrare în zonă și de situație anexate

înregistrată la nr. 15198 din 20.11.2023

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. B-URB-07-0V3/01.04.2014 faza PUG-Reactualizat aprobat cu HCL nr.51 din 16.10.2014

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 și construcții) este situat în intravilanul comunei Poiana Câmpina fiind parțial proprietatea SC TELSEC SRL conform Contractului de Vânzare Cumpărare autentificat cu nr. 1694/01.08.2019 de SPN Meiroșu Mihai Gabriel și Meiroșu Carmen din municipiul Ploiești și extrasului de carte funciară de informare nr. 54233/20.11.2023 emis de BCPI Câmpina, parțial aparține domeniului public al județului Prahova și al comunei Poiana Câmpina conform HGR nr. 1359/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, extrasului de carte funciară de informare nr. 54232/20.11.2023 emis de BCPI Câmpina.

Conform PUG și RLU ale comunei Poiana Câmpina - documentații aprobate terenul studiat este situat parțial în zona de protecție a căii ferate București – Brașov (Magistrala 300) , în zona de protecție sanitară a stației de epurare a localității (existentă) și a conductei de aducțiune apă, si în zona de protecție DJ 100E.

Conform extrasului de carte funciara de informare nr.54233/20.11.2023, imobilul cu nr. cadastral 21061 este grevat de sarcini fiind ipotecat in favoarea Energocons Invest SRL si s-a instituit un drept de superficie cu titlu gratuit in favoarea Energocons Invest SRL.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este impozitat conform prevederilor Codului Fiscal.

Terenul care se va studia prin PUZ are categoria de folosinta: curti-construcții.

Destinația stabilită prin PUG și RLU ale localității - documentații aprobate - este pentru zona de rețele și dotări tehnico-edilitare-TE, și ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE - Cc, Ccr - subzona căilor de comunicație rutiere și a amenajărilor aferente

ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE - Cc, subzona căilor de comunicație rutiere și a amenajărilor aferente - Ccr

UTILIZĂRI ADMISE

- activități legate de transporturi la distanță pe căi rutiere pentru călători și mărfuri;
- rețeaua de strazi din intravilan, intersecții la nivel, trotuare, santuri, rigole, plantații de protecție, indicatoare rutiere, rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene, parcaje publice;
- parcaje pentru salariați, spații alveolare carosabile pentru transportul în comun și alte construcții și amenajări pentru transportul de călători, precum și serviciile anexe aferente;
- unități ale întreprinderilor de transporturi, garaje;
- carosabil marginit de spațiu verde plantat, pe lățime de 1 metru, în zona publică de siguranță a drumurilor;
- semnalizări prin panouri de circulație sau luminoase conform normativelor și legislației în vigoare;
- refugii și treceri de pietoni, zone pietonale cu 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;
- parcaje la suprafață, subterane și supraterane și amenajări aferente;
- lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice etc.);
- piste de biciclete prevăzute cu rampe de acces pentru zonele de urcare/coborare;
- 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.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Lucrările, construcțiile, amenajările/modernizarile executate în zonele de protecție ale drumurilor publice, se vor realiza doar cu respectarea legislației în vigoare și 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.;

- 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;

- 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 înconjurate de gard viu de minim 1,20 m înălțime;

- amplasarea stațiilor pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport de persoane prin servicii regulate se stabilește de către autoritățile administrației publice locale cu avizul administratorului drumului și al Poliției rutiere;

- 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).

UTILIZĂRI INTERZISE

- 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;
- modernizarea intersecțiilor;
- realizarea pasajelor supra și subterane;
- realizarea spațiilor de parcare;

- se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere și pietonale: 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.;

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

- cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere sau pietonale;

- 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.

- 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, împrejmuiiri 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;

- se recomandă pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, ca 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;

- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe zona carosabilă a strazilor și a drumurilor, indiferent de categoria acestora;

- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă în interiorul intersecțiilor și al sensurilor giratorii, în spațiul destinat circulației autovehiculelor și semnalizării rutiere, în zone în care desfășurarea în condiții normale a traficului ar putea fi perturbată;

- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe stalpii de susținere a elementelor de semnalizare rutieră sau de circulație;

- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă în zona de protecție a autostrazilor;

- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe lucrările de artă care traversează drumul, pe portale cu semnalizare rutieră sau în soluții independente autoportante în traversarea drumului;

- se interzice amplasarea mijloacelor de publicitate care prin formă, conținut, dimensiuni și culori în combinații specifice, pot fi confundate cu mijloacele de semnalizare rutieră sau împiedica vizibilitatea acestora, precum și a indicatoarelor de orientare și informare.

- se interzice amplasarea și utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura liniștea publică;

- se interzice montarea pe trotuare și spații pietonale cu lățimea mai mică de 2,25 m, precum și pe zonele verzi dintre trotuar sau spațiu pietonal și carosabil a panourilor publicitare cu structură proprie și elemente de susținere care necesită fundație;

- realizarea elementelor de fundare/ancorare necesare asigurării stabilității panoului de reclama publicitară se execută obligatoriu îngropat, respectiv sub cota suprafeței solului/trotuarului, până la nivelul solului;

- se interzice instalarea panourilor pe acoperișul adaposturilor destinate publicului, stațiilor de autobuz și al chioscurilor.

- este interzisă amplasarea mijloacelor de publicitate luminoase pe suporturile existente care nu au fost destinate publicității, cum sunt: instalațiile de semaforizare;

- nu este permisă amplasarea bannerelor în intersecții, în zone în care împiedică vizibilitatea rutieră sau perspectiva asupra monumentelor istorice ori naturale sau în locuri unde există panouri publicitare;

- este interzisă amplasarea pe domeniul public a suporturilor/stalpilor în scopul exclusiv de susținere a bannerelor.

ZONA DE REȚELE ȘI DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE-TE

UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- construcții, instalații și amenajărilor aferente echipamentelor tehnico-edilitare;;

- birouri autonome;

- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă;

- canalizare;

- alimentare cu energie electrică și termică;

- transportul public urban;

- salubritate;

- întreținerea spațiilor plantate (tratate în R.L.U. la capitolul V – Spații verzi);

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se vor asigura normele de protecție sanitară cu regim de restricție și sever în vigoare;

UTILIZĂRI INTERZISE

- pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile generate;

- este interzisă amplasarea mijloacelor de publicitate luminoase pe suporturile existente care nu au fost destinate publicității, cum sunt: stalpii de telecomunicații și/sau electricitate, instalațiile de iluminat public.

2. REGIMUL TEHNIC

Terenul în suprafață totală studiată de 9147mp (din care S=5304mp – aferența nr.cadastral 21061, S=3145 mp- aferența DJ 100E, S=414 mp – aferența Str. Constructorilor , S= 284mp – aferența Aleii Domnitorilor – nr. cadastral 22035) este situat în intravilan ,parțial în UTR 10 și parțial în UTR 9, are acces din Str. Garii/ Alea Domnitorilor , DJ 100 E , str.Constructorilor și posibilități de racordare la rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, canalizare și telefonie existente în zonă.

Pe terenul cu nr. cadastral 21061 există construcțiile :C1 – vestiar , nr. niveluri :1; Sconstruită la sol =21mp și C2- decantor separator , nr. niveluri :1, Sconstruită la sol =205mp..

Documentația urbanistică PUZ va stabili următoarele: definirea unui nou UTR, zonarea funcțională, indicatorii urbanistici maximali admiși: POT, CUT, regim de înălțime, limite edificabil, soluția de circulație, profile drumuri, aliniamente, regim de aliniere, volumetrie, aspect arhitectural, asigurarea utilităților, spațiilor de parcare și a spațiilor verzi din cadrul incintei.

Documentația PUZ se va elabora cu respectarea prevederilor avizului de oportunitate pentru PUZ și a Avizului de Oportunitate nr. 113701/R/19.10.2021 aprobat de Primarul comunei Poiana Campina , a PUG și RLU ale localității, a prevederilor HGR 490/2011, Codului Civil (aprobat prin Legea nr. 287/2009 cu modificările și completările ulterioare), normelor sanitare, PSI și de protecția mediului.

ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE - Cc, subzona căilor de comunicație rutiere și a amenajărilor aferente – Ccr

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- amplasarea panourilor publicitare se face în afara părții carosabile și a zonei de siguranță a drumului și fără obturarea vizibilității în curba sau a semnelor de circulație;

- Se vor respecta prospectele de drum, aliniamentele și regimul de aliniere prevăzute :

- Conform profil 1-1 pentru DJ 100E, distanța între aliniamente este de 11m astfel: 6,00 m parte carosabilă , 2x1,00 m acostamente, 2x1.5m trotuare;

- Conform profil 4-4 pentru strada Constructorilor , distanta între aliniamente este de 7 m astfel : 5,5m parte carosabila, 2x0,75 m trotuare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică pentru fiecare parcelă;
- sistemul de circulații rutiere și pietonale va fi extins și modernizat conform Planșei de Reglementări Urbanistice, în urma unui studiu detaliat, 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;
- până la realizarea circulațiilor pentru terenurile unde au fost trasate drumuri propuse se instituie interdicție temporară de construire;
- autorizarea accesului la drumurile publice se face conform competențelor prevăzute de Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare;
- se vor prevedea facilități pentru persoanele cu handicap, conform Legii nr. 446/2008 și Ord. MDRAP nr. 189/2013, cu modificările și completările ulterioare.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- se va asigura staționarea autovehiculelor pe parcelele proprii, în afara domeniului public sau în spațiile publice special amenajate;
- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 și a indicelui de motorizare

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public pentru fiecare funcțiune adiacentă căilor de comunicație rutieră și feroviară;
- noile rețele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare);
- pentru iluminarea spațiului public se vor folosi corpuri de iluminat adaptate pentru fiecare tipologie de circulație (pietonală, rutieră, pentru mijloace alternative de transport: biciclete, role, etc.)

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- sunt admise, în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, amenajarea de spații libere și peisagere a plantațiilor, atât în intravilan cât și în extravilan;
- orice parte a terenului incintelor sau culoarelor vizibile din circulațiile publice, inclusiv de pe calea ferată, 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

- împrejmuirile se vor amenaja în cazurile când sunt cerute pentru delimitarea proprietăților și mai ales pentru securitatea activităților din subzona;
- împrejmuirile vor fi conform reglementărilor existente în prezentul Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională;

ZONA DE REȚELE ȘI DOTARI TEHNICO-EDILITARE-TE

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).

- pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de 300 mp. și un front la stradă de minim 12 metri.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim 12.0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.0 metri pe străzi de categoria a III-a.

- clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim 6.0 metri în cazul în care majoritatea fronturilor dominante noi sunt retrase de la stradă.

- în cazul incintelor tehnice situate în zone de activități industriale, de servicii și depozitare, se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim **10.0 metri** pe străzile de categoria I-a și a II-a și de minim **8.0 metri** pe străzile de categoria a III-a.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **6.0 metri**;

- se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;

- în cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, în cazul în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **6.0 metri**;

- distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădirile respective și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente;

- în toate cazurile se vor respecta normele și legislația tehnică specifice.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

- se va asigura accesul din circulația publică pentru fiecare parcelă;

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

- autorizarea accesului la drumurile publice se face conform competențelor prevăzute de Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare;

- pentru toate zonele care admit funcțiuni publice se vor prevedea reglementări conform Legii nr. 446/2008 și ODR 189/2013, cu modificările și completările ulterioare;

- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.

- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate conform legislației în vigoare.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- staționarea autovehiculelor în incintă se admite numai în interiorul parcelei, în parcaje publice sau de uz public, în afara spațiului circulației publice;

- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;

- în spațiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor.

- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 și a indicelui de motorizare.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor și a coșurilor; pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălțime maximă de **9.0 metri**.

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 (vezi Art. 11 al fiecărui capitol din R.L.U.) ;

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă, iluminat public, etc. pentru fiecare subzonă funcțională.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

- orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel 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;

- parcajele din dreptul fa adei vor fi  nconjur te de un gard viu de 1.20 metri  i vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- se vor asigura planta ii înalte pe aleile principale  i la limita exterioară a  incintei în propor ie de minim 20 % din suprafa a totală a parcelei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje  i platforme func ionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.;

ÎMPREJMUIRI.

- se recomandă împrejmuiri usoare, din plasa de sarma cu stalpi metalici;
-  mprejmuirile spre stradă vor fi transparente cu  n l imi de minim 2.00 metri din care un soclu de 0.60 m.,  i vor fi dublate cu gard viu;
-  n cazul necesit  ii unei protec ii suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distan   cu un al doilea gard transparent de 2.50 metri  n l ime, între cele două garduri fiind planta i arbori  i arbu i;
-  n scopul de a nu incomoda circula ia pe drumurile publice cu trafic intens  i cu transport în comun, por ile de intrare vor fi retrase fa   de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în  ncint .

POSIBILIT  I MAXIME DE OCUPARE  I UTILIZARE A TERENULUI.

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

TE : $P+2^* : POT_{maxim} = 50\%$

**vezi Sec iunea –  n l imea maximă admisibilă a construcțiilor*

- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

TE : $P+2^* : CUT_{maxim} = 1.6;$

**vezi Sec iunea–  n l imea maximă admisibilă a construcțiilor*

NOTĂ PENTRU Ccr:

1. MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI (POT, CUT, REGIM MAXIM DE  NAL IME)  N PERIMETRELE MARCATE PE PLANUL DE PROPUNERI  I REGLEMENTĂRI URBANISTICE CA ZONE CU INTERDIC IE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE, CU VALORI MAI MARI DEC  T CELE PREVĂZUTE  N PREZENTUL PUG  I RLU, SE VA FACE  N MOD JUSTIFICAT, CONFORM NORMATIVELOR  I LEGISLAȚIEI  N VIGOARE (legea 350/2001 cu modificările si completările ulterioare).

2. P.U.Z.-urile CE VOR FI REALIZATE  N ZONELE MARCATE PE PLANUL DE PROPUNERI  I REGLEMENTĂRI URBANISTICE CA ZONE CU INTERDIC IE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE VOR AVEA CA OBIECT APLICAREA R.L.U.  I P.U.G  N ZONELE RESPECTIVE, CONSIDERATE  N PREZENT NECONFORME.

3.  N ZONELE REGLEMENTATE PRIN INTERMEDIUL DOCUMENTA IILOR DE TIP PUZ SI PUD, ANTERIOR ELABORĂRII P.U.G.  I R.L.U., SE VOR MEN INE PRESCRIPTIILE APROBATE PRIN ACESTE. PENTRU LISTA PUZ  I PUD ALE CĂROR REGLEMENTĂRI SE VOR MEN INE, P  N LA EXPIRAREA TERMENELOR DE VALABILITATE A DOCUMENTA IILOR, SE VA CONSULTA CAPITOLULUI III.4 ALE PREZENTULUI REGULAMENT.

4. „TERENURILE DESTINATE CONSTRUIRII, EVIDENTIAATE  N INTRAVILAN, SE SCOT DIN CIRCUITUL AGRICOL, DEFINITIV, PRIN AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE.  N CAZUL  N CARE PROPRIETARUL TERENULUI DORESTE SA SCOATA DIN CIRCUITUL AGRICOL DOAR O PARTE DIN TERENUL DETINUT, PENTRU ÎNDEPLINIREA ACESTEI PROCEDURI, AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOTITA DE DOCUMENTATIA TEHNICA CADASTRALA” ( N CONFORMITATE CU LEGEA NR. 133/18.07.2012 CARE MODIFICA ART. 23, ALIN 3 AL LEGII 50/1991).

Documentatia urbanistica P.U.Z. se va elabora, aviza si aproba conform precederilor Legii nr.350/2001 cu modificările si completările ulterioare, a Ordinului MLPTL nr.176/N/2000, 21/N/2000, HGR nr.525/1996 cu modificările si completările ulterioare (HGR 490/2011) si Ordinului MDRT nr.2701/2010 modificat prin Ordinul MDRAP nr.835/2014  i nr.233/2016  i Legii nr.350/2001, cu modificările  i comlet rile ulterioare si va fi întocmita, semnata si stampilata conform Hotărârii Consiliului Superior al RUR nr.101/2010 si se va prezenta în trei exemplare originale completata cu condi iile din avizele obtinute si în format analogic si în sistem GIS.

Documentația PUZ–piese scrise  i 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)  i b) format vectorial structurat pe straturi GIS (*.shp, geodatabase) cu baza de date aferentă acestora si dupa caz tip CAD (*.dxf, *.dwg)

Documentația urbanistică PUG și RLU a localității nr. B-URB-07-0V/01.04.2014 faza – PUG Reactualizat aprobată prin HCL nr. 51/16.10.2014 este valabilă până la data de 16.10.2024.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:

INTOCMIRE PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN(S=5304mp) DIN ZONA REȚELE ȘI DOATRI TEHNICO-EDILITARE ÎN ZONA INSTITUTII ȘI SERVICII (Sst=9147mp)

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

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: Agencia pentru Protecția Mediului Prahova, str. Gheorghe Grigore Cantacuzino, nr. 306, Ploiești, jud. Prahova

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 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 adecvate. 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.

4. CEREREA DE EMITERE A**AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi**

insotită 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) Documentație tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- | | |
|---|---|
| ☒ alimentare cu apă | ☒ gaze naturale |
| ☒ canalizare | ☒ telefonizare |
| ☒ alimentare cu energie electrica | ☐ salubritate |
| ☐ alimentare cu energie termica | ☐ transport urban |

Alte avize/acorduri:

- Aviz Directia Tehnica din cadrul Cj Prahova

- Acord interventie pe domeniul public si /sau privat al comunei Poiana Campina

d.2. Avize și acorduri privind :

☐ Securitatea la incendiu ☐ Protecție civilă ☒ Sănătatea populației

d.3) Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora(copie):

- Aviz Inspectoratul Judetean de Politie Prahova

- Aviz Compania Națională de Căi Ferate – CFR SA

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

- Plan de situatie pe ridicare topografica vizat de OCPI Prahova pentru PUZ, cu delimitarea terenului studiat, cu marcarea limitei de intravilan, cu puncte de inflexiune si cote pe contur, tabel de coordonate cu calcul de suprafete si lungimi, curbe de nivel, tarlale, parcele, inclusiv pentru vecinatati, constructii, retele si drumuri existente.
- Raportul procedurii de informare și consultare a populației;
- Studiu geotehnic;
- Aviz Unic CTATU Prahova pentru PUZ.

- Studiu de fundamentare privind solutia de circulatie.
- 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, Ordinul MDRAP 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;
- HCL al comunei Poiana Campina de aprobare a PUZ-ului;
- Acord ENERGOCONS INVEST SRL in favoarea careia s-a instituit ipoteca.

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

f) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

- taxă Aviz Consiliul judetean Prahova, achitata in contul C.J. Prahova .
- dovada achitării taxei pentru PUZ la RUR;

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

Conducatorul autorității administrației
publice emitente***),

PRIMAR

Sergiu Constantin

SECRETAR GENERAL AL
COMUNEI POIANA CAMPINA,
Simona Ionela Onea

ARHITECT SEF****)

Inspector Andreea Claudia Bors

Achitat taxa de: 106 lei, conform chitantei nr. 3203(1) din 27.09.2023

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

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 12.12.2024 pana la data de 12.12.2025

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

**Conducatorul autoritatii
administratiei publice
emitente***),**

PRIMAR
SERGIU CONSTANEA

L.S.



SECRETAR,
SIMONA IOHELA OMEA

ARHITECT/SEF**)**

VLAD-CRISTIAN MATEI

Data prelungirii valabilitatii: 18.11.2024

Achitat taxa de : 32 lei lei, conform chitantei nr. 31009 din 23.10.2024

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin posta.

1) Numele si prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

3) Date de identificare a imobilului – teren si /sau constructii – conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizarii solicitantului, formulata in cerere

*) Se completează după caz:

- Consiliul Judetean
- Primaria municipiului București
- Primarul sectorului _____ al municipiului București
- Primaria municipiului _____
- Primaria orașului _____
- Primaria comunei _____

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizarii solicitantului, formulata in cerere

***) Se completeaza, dupa caz : Presedintele Consiliului judetean – Primarul General al municipiului Bucuresti – Primarul sectorului _____ Bucuresti - Primar

****) Se va semna, dupa caz, de catre arhitectul sef sau "pentru arhitectul-sef" de catre persoana cu responsabilitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului precizandu-se functia si titlul profesional

ucurești

- Primaria municipiului _____
- Primaria orașului _____
- Primaria comunei _____

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizarii solicitantului, formulata in cerere

***) Se completeaza, dupa caz : Presedintele Consiliului judetean – Primarul General al municipiului Bucuresti – Primarul sectorului _____ Bucuresti - Primar

****) Se va semna, dupa caz, de catre arhitectul sef sau "pentru arhitectul-sef" de catre persoana cu responsabilitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului precizandu-se functia si titlul profesional

DOMNULUI PRIMAR AL COMUNEI POIANA CÂMPINA

Urmare cererii dvs. nr. 28305 din 21.11.2023 pentru emiterea avizului structurii de specialitate în vederea eliberării certificatului de urbanism solicitat de

TELSEC SRL – reprezentat prin DOGARU PAUL-ȘERBAN – ASOCIAT UNIC ȘI ADMINISTRATOR și prin împuternicit ALIRIO-IONATAN PEICU

cu domiciliul/sediul în BUCUREȘTI, cod poștal 060564,
pentru imobilul - teren și/sau construcții situat în județul PRAHOVA, com. POIANA CAMPINA, sat POIANA CÂMPINA, DJ 100E, str. Gării/aleea Domnitorilor – nr. cadastral 22035, str. Constructorilor, nr. cadastral 21061 (tarlăua 19, parcela Cc 895, Cc 896, Cc 896/1, Cc 897/1, Cc 897 sau identificat prin planuri de încadrare în zonă și de situație anexate,
Depusă pentru

INTOCMIRE PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=5304mp) DIN ZONĂ REȚELE ȘI DOTARI TEHNICO-EDILITARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII (Sstud=9147mp)

În urma analizării proiectului (propunerii) de Certificat de urbanism transmis și a verificării datelor existente, se emite următorul

AVIZ FAVORABIL nr. 481 din 28-11-2023

1. REGIMUL JURIDIC

La alin. (1) se va corecta: " și extrasului de carte funciară de informare nr. 54233/20-11-2023 emis de BCPI Câmpina , parțial aparține domeniului public ... și extrasului de carte funciară de informare nr. 54232/20-11-2023 emis de BCPI Câmpina.

La alin. (2) se va adăuga " ... și în zona de protecție a DJ 100E"

Se va adăuga alin.:

Conform extrasului de carte funciară nr. 54233/20-11-2023, imobilul cu nr. cadastral 210612 este grevat de sarcini fiind ipotecat în favoarea Energocons Invest SRL și s-a instituit un drept de suprafață cu titlu gratuit în favoarea Energocons Invest SRL.

2. REGIMUL ECONOMIC

Este corect completat.

3. REGIMUL TEHNIC

La alin. (1) se va corecta: " ... are acces din str. Gării/Aleea Domnitorilor, DJ 100E, str. Constructorilor ..."

4. 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):

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

☒ canalizare

☒ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

d2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri/alte documente specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- Aviz INSPECTORATUL JUDEȚEAN DE POLIȚIE PRAHOVA
- AVIZ C.N. DE CĂI FERATE – C.F.R. SA

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

- Plan de situație pe ridicare topografică vizat de OCPI Prahova pentru PUZ, cu delimitarea terenului studiat, cu marcarea limitei de intravilan, cu puncte de inflexiune și cote pe contur, tabel de coordonate cu calcul de suprafețe și lungimi, curbe de nivel, tarlale, parcele, inclusiv pentru vecinătăți, construcții, rețele și drumuri existente;
- Raportul procedurii de informare și consultare a populației;
- Studiu geotehnic;
- Studiu de fundamentarea privind soluția de circulație;
- PUZ elaborat, avizat și aprobat conform Ord. MLPAT nr. 176/N/2000, 21/N/2000, HGR 525/1996, HGR nr. 490/2011, Ord. MDRT nr. 2701/2010, Ordinului MDRAP nr. 233/2016 și Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, semnat și ștampilat conform Hotărârii Consiliului Superior al RUR nr. 101/2010
- HCL al comunei Poiana Cămpina de aprobarea PUZ-ului;
- Acord ENERGOCONS INVEST SRL în favoarea căreia s-a instituit ipoteca

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

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

- Dovada achitării taxei pentru PUZ la RUR
- Taxă Aviz Consiliul județean Prahova, achitată în contul C.J.Prahova

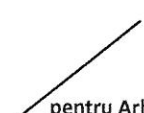
Achitat taxa în valoare de 23 lei, conform referință IB0023102512463600/25-102023

Prezentul aviz este valabil pe durata de valabilitate a certificatului de urbanism.

**ARHITECT ȘEF,
Arh. Magdalena Muscalu**

**Întocmit,
Focseneanu Carmen Doina
23.11.2023**

**FOCSENEANU
CARMEN-
DOINA**
Digitally signed by
FOCSENEANU CARMEN-
DOINA
Date: 2023.11.28
12:26:35 +02'00'


DUMITRU
DANIEL
2023.11.28
15:29:16 +02'00'

