

Nr. 21094 / 29.08.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

NR. 391 din 03.09.2024

ÎN SCOPUL

**INTOCMIRE PUZ: INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN (6450 MP.) PENTRU
„ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE" SI „ZONA ECHIPARE TEHNICO-
EDILITARA" SI AMENAJARE DRUM ACCES"(SSTUD = 9358 MP.)**

CA URMARE A CERERII ADRESATE DE

**COMUNA GURA VADULUI reprezentată prin SORA NICOLAE MARIUS-
primar**

cu domiciliul/sediul în județul Prahova, comuna Gura Vadului, sat Gura Vadului, strada Tohani, nr. 31, telefon/fax 0726454525, e-mail urbanism@comunaguravadului.ro,

înregistrată la nr. 21094 din 29.08.2024,

pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Prahova, comuna Gura Vadului, sat Gura Vadului, număr cadastral 24341 (tarla 81, parcela V 3471/5), număr cadastral 26051 (De 3476), număr cadastral 24410 (DC 73B- strada Drumul Vinului), sau identificat prin planuri de încadrare în zonă și de situație anexate

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism:

-pr. nr. 4/13966/09.1997, faza PUG, aprobat prin HCL Gura Vadului nr. 22/22.12.1999, prelungire valabilitate PUG aprobată prin HCL Gura Vadului nr. 16/19.03.2019

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 în extravilan și aparține parțial Viile Budureasca SRL conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2206/18.10.2022 de Biroul Individual Notarial Stoicescu Isabela din orașul Mizil și extrasului de carte funciară pentru informare nr. 126513/26.08.2024 și parțial aparține domeniului public al comunei Gura Vadului, conform HGR 1359/2001 cu modificările și completările ulterioare și extraselor de carte funciară pentru informare nr. 126515/26.08.2024 și nr. 126514/26.08.2024 emise de BCPI Ploiești.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul care se va studia prin PUZ are categoria de folosință: vie și drum.

Destinația stabilită prin PUG și RLU ale localității-documentații aprobate este conform categoriei de folosință în extravilan.

Extravilan-terenuri agricole:

-Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan se supune

prevederilor art. 3 din RGU aprobat prin HGR 525/1996 cu modificările și completările ulterioare. În conformitate cu prevederile Legii nr. 18/1991 corelată cu prevederile Legii nr. 50/1991, pe terenurile agricole extravilane pot fi autorizate numai construcțiile care servesc activităților agricole: adăposturi pentru animale (saivane) și spații de depozitare a recoltelor și utilajelor agricole de mici dimensiuni.

ZONA FISCALĂ: A

3. REGIMUL TEHNIC

Terenurile în suprafață totală de **9358 mp** (din care suprafața de **6450 mp** aferentă **NC 24341**, suprafața de **1070 mp** aferentă **NC 24410** (DC 73B) și suprafața de **1838 mp** aferentă **NC 26051**(De 3476), sunt situate în extravilan, au acces din DC 73B prin De 3476. În zonă există rețele de alimentare cu energie electrică și telefonie.

Prin P.U.Z. se va defini un nou U.T.R. și se vor stabili: zonarea funcțională indicatori 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.

Documentația P.U.Z. se va elabora cu respectarea prevederilor PUG și RLU ale localităților - documentații aprobate, HGR 490/2011, Codului Civil (aprobat prin Legea nr.287/2009 cu modificările și completările ulterioare), normelor sanitare, PSI și de protecția mediului.

Documentația urbanistică PUG și RLU a localității este valabilă până la data aprobării noului PUG.

Documentația urbanistică PUZ se va elabora, aviza și aproba conform prevederilor Legii nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare, a Ordinului MLPAT nr.176/N/2000, 21/N/2000, HGR 525/1996 cu modificările și completările ulterioare HGR 490/2011 și Ordinului MDRT nr.2701/2010 modificat prin Ord. MDRAP nr.835/ 2014, Ord. MDRAP nr.233/2016 va fi întocmită, semnată și stampilată conform Hotărârii Consiliului Superior al RUR nr.101/2010 și se va prezenta în trei exemplare originale completată cu condițiile din avizele obținute în format analogic și în sistem GIS. 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).

**Prezentul certificat poate fi utilizat pentru
INTOCMIRE PUZ: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (6450 MP.) PENTRU
„ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE” ȘI „ZONA ECHIPARE TEHNICO-
EDILITARĂ” ȘI AMENAJARE DRUM ACCES”(SSTUD = 9358 MP.)**

<p>CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.</p>
--

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, respectiv Agenției pentru Protecția Mediului:

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 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/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):

<input type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input type="checkbox"/> gaze naturale
<input type="checkbox"/> canalizare	<input checked="" type="checkbox"/> telefonizare
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> salubritate
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban

Alte avize/acorduri:

- Aviz administrator drum local

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 Postul Local de Poliție
- Aviz A.N.I.F. -Filiala Teritorială Prahova
- Aviz DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU AGRICULTURĂ PRAHOVA
- Aviz Ministerul Culturii conform Anexei 1 la Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, punctul 12⁴
- Aviz Consiliul Județean conform Anexa nr.1 la Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, pct. 12⁴

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

- 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.
- Plan de situație pe ridicare topografică pentru PUZ, vizat OCPI Prahova, cu delimitarea terenului studiat, cu puncte de inflexiune și cote pe contur, tabele de coordonate cu calcul de suprafețe, curbe de nivel, tarlale, parcele, inclusiv pentru vecinătăți, construcții, rețele și drumuri existente.
- Studiu geotehnic verificat Af
- Raportul privind informarea și consultarea publicului
- Studiu de fundamentare a soluției de circulație rutieră
- Studiu pedologic
- Acordul proprietarilor în cazul terenurilor afectate de reglementările de urbanism/zone de protecție
- Dovada achitării taxei pentru PUZ la RUR

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

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

- Scutit de taxă Punct de Vedere CTATU conform HCJ Prahova nr. 356/20-12-2023
- Scutit de taxă Aviz Consiliul Județean conform HCJ Prahova nr. 356/20-12-2023

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

p. PREȘEDINTE,

Dumitru Tudone

SECRETAR GENERAL,

Bîgiu Hermina Adi

ARHITECT ȘEF,

Urb. Daniel Dumitru

Scutit de taxă conform prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului electronic.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, urmare a cererii nr _____ din _____.

***SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM***

de la data de _____ pîna la data de _____

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

PREȘEDINTE,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de _____ lei, conform _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poșta

Întocmit: Nicolescu Andra, 30.08.2024