

ROMANIA  
Judetul PRAHOVA  
Primaria orasului Busteni  
Nr. 14706 din 18.01.2017

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 4 din 18.01 2017

**IN SCOPUL: Date informative teren conform prevederilor Regulamentului de Urbanism  
afereant Planului Urbanistic General al localitatii**

Urmare cererii adresate de: S.C., EURO CONFORT, S.R.L reprezentata de Dragan Florin

Cu domiciliul \_\_\_\_\_ in judetul \_\_\_\_\_ municipiul \_\_\_\_\_  
sediul \_\_\_\_\_ orasul CALARASI  
satul \_\_\_\_\_ comuna \_\_\_\_\_  
sectorul \_\_\_\_\_ cod postal \_\_\_\_\_

STR.ALEEA CENTRALEI nr. - bl.-sc. CAMERA 7 et. - ap. PARTER

Inregistrata la nr. 14706 din 20.12.2016

Pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat in judetul PRAHOVA  
municipiul \_\_\_\_\_  
orasul BUSTENI satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_  
comuna \_\_\_\_\_  
cod postal: STR. GEORGE COSBUC nr. cadastral 2391 bl. - sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 4/12042/ MAI 2000, faza PUG aprobată prin hotărârea Consiliului județean/local nr. 55/ 15.12.2000,

In 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 este situat in intravilanul localitatii si se afla situat in U.T.R 23: zona de locuinte si functiuni complementare cu caracter predominant de odihna, turism, recreere conform prevederilor Regulamentului de Urbanism afereant P.U.G aprobat. Dreptul de proprietate asupra terenului este dovedit cu contract de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 3515 din data de 10.12.2009 de Biroul Notarului Public, Mitache Iuliana, .

**2. REGIMUL ECONOMIC :** Folosinta actuala :Curti-constructii

Destinatia : Zona de locuinte si functiuni complementare cu caracter predominant de odihna,turism,recteere

**3.REGIMUL TEHNIC:** Suprafata terenului 4000 mp (acte)P.O.T max 40% ,C.U.T 1,4 Regimul de inaltime maxim admis este P+2E+M.Constructiile care se vor realiza la DN 1 vor avea minim P+E .Realizarea locuintelor pe terenul proprietate de stat se va face pe baza unui PUZ.Terenul dispune de urmatoarele utilitati edilitate:apa-canal,electrice,gaze ,cablu ,telefonie .Se admit constructii de locuinte noi,individuale sau colective in regim de minim P si Maxim P+2E+M.

Se admite afectarea unor spatii de la parterul locuintelor sau amenajarea unor spatii independente pentru comert si servicii .Se admit lucrari de reparatii,consolidari,extinderi,supractajari ale constructiilor existente .Sunt permise amenajari de spatii plantate ,refaceri trotuare si modernizari ,refaceri imprejurii ,modernizare iluminat stradal.Este interzisa autorizarea oricaror constructii cu alta destinatie decat locuintele ,respectiv cele din domeniul institutiilor publice fara elaborarea unui PUZ in care sa fie analizate toate aspectele realizarii obiectivului .Mentiunea este valabila si in cazul realizarii unor locuinte colective cu mai mult de 6 apartamente ,precum si in cazul parcelarilor din care rezulta mai mult de 4 parcele construibile . Lucrarile propuse se vor executa cu respectarea prevederilor Codului Civil ,normelor sanitare,PSI si de protectia mediului .Volumetria si expresivitatea arhitecturala vor fi adecvate functiunii si zonei de amplasare .Se vor avea in vedere precizarile din Anexele 3,4,5,6 la Regulamentul General de Urbanism (HGR 925/1995 ,republicata cu modificarile si completarile ulterioare)referitor la orientarea cladirilor fata de punctele cardinale ,asigurarea acceselor carosabile ,amenajarea parcajelor si a spatilor verzi in cadrul incintei.Interdictiile temporare sunt rezultate din servitutea pe care unele constructii si activitati cu functii generatoare de riscuri tehnologice o creeaza prin zonele de protectie ,institute conform normelor in vigoare .Este interzisa utilizarea terenurilor instabile din punct de vedere geologic ,situuate pe viroage torrentiale .Nu se accepta in zonele de locuit amplasarea oricaror unitati poluante care genereaza trafic intens sau care prezinta riscuri tehnologice .Nu se admit constructii provizorii gen „chiosc„metalice sau din lemn ,pentru comert,alimentatie publica si altele ,fara elaborarea prealabila a unui PUZ care sa grupeze astfel de constructii in zonele stabilite de primarie .In aceasta zona majoritatea constructiilor existente este amplasata retras fata de aliniament .Alinierea constructiilor noi se va la cel putin 12 m din axul strazii in zonele neconstruite .Suprafata minima a parcelei trebuie sa fie de 150 mp pentru cladiri insiruite si respectiv 200 mp pentru cladiri izolate sau cuplate .Adancimea parcelei mai mare sau cel putin egala cu latimea la strada .Suprafata parcajelor se determina in functie de destinatia si capacitatea constructiei.Imprejuririle realizate la aliniament vor fi de preferinta transparente .Imprejurire realizate pe limitele laterale si posterioare ale parcelelor vor fi de preferinta opace .Inaltimea maxima a imprejuririi terenului este de 2 m .Imprejurirea va fi transparenta spre aliniamentul de drum si se va realiza din materiale traditionale (lemn si piatra) Aspectul exterior va fi in acord cu arhitectura traditionala locala specific montanaScurgerea apelor pluviale se va dirija in limita posibilitatilor la reseaua stradala (rigole sau drenuri) prin lucrari de sistematizare verticala adecvate.

Documentatia tehnica pentru obtinerea autorizatiei de construire se va intocmi si semna conform anexei nr. 1 din Legea 50/1991,republicata (MO 933/13-10/204 ) si se va prezenta in doua exemplare completata cu conditiile din avizele obtinute.

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

**Date informative teren conform prevederilor Regulamentului de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al localitatii**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE  
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCII.**

**4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :**

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrurilor de constructii - de construire / de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia 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 opiniilor 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 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 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 efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției 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;

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:

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:

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

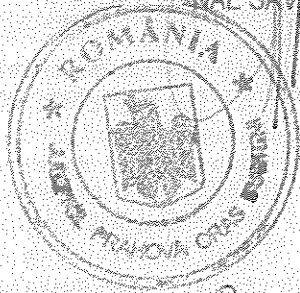
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

0.5% din valoarea lucrărilor din devizul general -taxa de autorizare ;2.5% din valoarea lucrărilor autorizate -taxa degradare drum ;2.5% din valoarea lucrărilor autorizate -taxa infrumusețare oras ;0.05 % din valoarea lucrărilor autorizate -taxa de timbru de arhitectura ;

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

VICEPRIMAR CU ATRIBUTII DE PRIMAR

NAE SAVEL



SECRETAR,  
Jr. Adriana BARDAN

SEF BIROU URBANISM,  
Ing. Roxana CRIVAT

Achitat taxa de OP ron, conform chitanței nr. 327 din 15.12.2016

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 18.01.2017

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

Se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism

De la data de \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_

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

PRIMAR

SECRETAR

SEF BIROU URBANISM,

Data prelungirii valabilitatii \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă