

DOMNULUI PRIMAR AL COMUNEI BALTA DOAMNEI

Urmare cererii dvs. nr. 5548 din 07-03-2022, pentru emiterea **avizului structurii de specialitate** în vederea eliberării **certificatului de urbanism** solicitat de

COMUNA BALTA DOAMNEI
reprezentata prin MATEI CRISTINEL - PRIMAR

cu domiciliul/sediul în jud. PRAHOVA, com. Balta Doamnei, sat Balta Doamnei, nr.243, cod poștal 107040,

pentru imobilul - teren și/sau construcții situat în județul PRAHOVA, com. Balta Doamnei, sat Balta Doamnei, nr. cadastral 22123 (tarla 39, parcela P 386), DJ 100 B, DC 96 sau identificat prin planuri de încadrare în zonă și de situație anexate,

Depusă pentru

ÎNTOCMIRE P.U.Z. - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN „ ZONĂ DE FUNCȚIUNI MIXTE-SERVICII ÎN SPAȚIU PLANTAT - M2- ȘI ZONĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE, COMERȚ, SERVICII, UNITĂȚI AGROZOOOTEHNICE - M3" ÎN „ ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, SPAȚII VERZI, CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ" ȘI PARCELARE TEREN PENTRU ANSAMBLU REZIDENȚIAL (S_{STUD.} = 37077 MP)

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

AVIZ FAVORABIL nr. 69 din 15. MAR. 2022

1. REGIMUL JURIDIC

La alineatul (1) se vor adăuga: „...parțial aparține domeniul privat al comunei...”, „...și parțial aparține domeniul public al județului...”.

La alineatul (2) se vor adăuga: „... zonă cu propuneri gradini de fațadă, zonă propunere deviere LEA 20 kV și zonă traseul turistic "Drumul Voievozilor".

2. REGIMUL ECONOMIC

La alineatul (2) se va elimina: „... P.A.T.J. Prahova...” și „... zonă căi de comunicație rutieră” și se vor adăuga: „...pentru zonă transporturilor T.”, zonă spațiilor verzi, subzona „V2”-plantații de protecție, plantații de aliniament.”

„ Zona căi de comunicații rutiera „Ccr” și utilizările permise de la „ Zona căi de comunicații rutiera „Ccr” se vor elimina și se va adăuga:

„ ZONA VERDE- subzona plantații de protecție, plantații de aliniament „V2”

Utilizări admise:

- plantațiile de protecție a zonelor de activități, pe fâșia de protecție din lungul pâraielor, cu funcțiune publice, ecologică și peisagistică, se admit următoarele: drum de halaj, alei, amenajări de

mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice prograului de parc. Latămea zonelor de protecție în jurul apelor se stabilește conform prevederilor Legii nr.107 din 25.09.1996, Anexa nr.2 „, lățimea zonelor de protecție în jurul lacurilor naturale, lacurilor de acumulare, în lungul cursurilor de apă, digurilor, canalelor, barajelor și a altor lucrări hidrotehnice.

Utilizări interzise

- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;
- se interzice taierea arborilor fără autorizația autorității abilitate;
- se interzice schimbarea destinației sau reducerea suprafeței de spațiu verde din intravilan indiferent de regimul juridic al acestuia
- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglindă de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui plan de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor."

3. REGIMUL TEHNIC

La alineatul (1) se va adăuga: „...este situat în UTR Curcubeu - Balta Doamnei...".

La capitolul „**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**” de la zonele **M2** și **M3** se va adăuga:

„ Conform profilului 2'- 2', regimul de aliniere față de axul DJ 100B este la 20,00 m din ax."

„ ZONA CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERĂ „Ccr” se va elimina și se vor adăuga următoarele:

„ZONA TRANSPORTURILOR

Realizarea în zona drumurilor publice județene a oricăror construcții sau instalații, în orice scop, se face cu respectarea legislației în vigoare privind amplasarea și autorizarea executării construcțiilor și numai cu avizul prealabil al administratorului drumului.

- Autorizarea lucrărilor, construcțiilor, amenajărilor amplasate în zonele de protecție ale siturilor arheologice reperate sau cu potențial se vor face conform prevederilor Ordonanței nr.43 din 30.01.2000 și a Legii 422 din iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice republicată în 2006 ;

- Elementele căilor de comunicație în zona obiectivelor speciale să respecte legislația în vigoare (Ordin MLPAT, MAPN, MI și SRI din 1995);

- Amenajările și construcțiile din incinta stațiilor de servicii ale autostrăzii se vor face în urma unor studii de specialitate și se vor aproba conform legislației în vigoare."

La fraza „ Conform profil 2'-2' " se va adăuga: „ Conform profil 2'-2' pentru DJ 100B și DC 96 ...".

„ ZONA VERDE- subzona plantații de protecție, plantații de aliniament „V2”

Caracteristicile ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- conform studiilor de specialitate avizate și autorizate conform legii.

Amplasarea clădirilor față de aliniament

- conform studiilor de specialitate avizate și autorizate conform legii.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- conform studiilor de specialitate avizate și autorizate conform legii.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- conform studiilor de specialitate avizate și autorizate conform legii.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- conform studiilor de specialitate avizate și autorizate conform legii.

- se va asigura accesul direct din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

- se va asigura din drumul de halaj accesul direct al masinilor de pompieri la suprafețele acvatică.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- conform studiilor de specialitate avizate și autorizate conform legii.
- este obligatorie adecvare arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate
- clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea construcțiilor.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- conform studiilor de specialitate avizate și autorizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului;
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.
- noile rețele tehnico-edilitare vor fi obligatoriu amplasate în subteran
- se interzice dispunerea de piloneți zabreliți (tripizi uniți cu grinzi cu zăbrele), antene GSM sau de comunicații specifice. În situații excepționale se pot aproba amplasarea unor „ antene ecologice” (mascate), care ascund elementul funcțional și se încadrează în peisajul ambiental al zonei.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spațiu plantat;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 m înălțime;
- se recomandă din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropogile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V1

ÎMPREJMUIRI

- este interzisă împrejmuirea cu garduri, în cazul parcurilor și gradinilor în intravilan se poate împrejmuia terenul cu gard viu până la 60 de cm înălțime.

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Suprafața maximă ocupată de construcții, alei și amenajări care impermeabilizează terenul va fi de maxim 15% din suprafața întregii zone funcționale.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Coeficientul de utilizare a terenului va rezulta din corelarea indicatorilor POT și H max.

NOTĂ

1. După eliberarea Certificatului de urbanism Primăria îl va înainta în copie la CJPh - Arhitectul Șef, conform Ordinului MDRL nr.839/2009 prin portal la adresa www.siugre-cjph.ro.

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE VA FI ÎNSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism (copie)
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizata);
- c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz (doua exemplare originale).

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1.) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie):

alimentare cu apa

canalizare

alimentare cu energie electrica

alimentare cu energie termica

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri

- Aviz Direcția Tehnică din cadrul CJPH

d.2.) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

d.3.) avizele / acordurile specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- Aviz INSPECTORATUL JUDEȚEAN DE
POLIȚIE PRAHOVA
- Aviz A.N. APELE ROMÂNE -S.G.A.
PRAHOVA

- Aviz DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ
JUDEȚEANĂ PRAHOVA
- Aviz A.N.I.F.-UNITATEA DE
ADMINISTRARE PRAHOVA RA

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

- Aviz Unic CTATU Prahova pentru PUZ
- 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, marcarea limitei
intravilanului existent aprobat, cu puncte de
inflexiune și cote pe contur, tabele de
coordonate cu calcul de suprafețe separat
pentru intravilan, extravilan și total, curbe de
nivel, tarlale, parcele, inclusiv pentru
vecinătăți, construcții, rețele și drumuri
existente

- Dovada achitării taxei pentru PUZ la RUR
- Studiu geotehnic aprofundat verificat Af
- Raportul privind informarea și consultarea
publicului
- Studiu de echipare tehnico-edilitară

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie)

f) documente de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

- Scutit de taxă pentru Aviz Unic CTATU pentru PUZ conform HCJ Ph nr.292/23.12.2021

Achitat taxa în valoare de 22 lei, conform chitantei nr. 032839/07-03-2022
Prezentul aviz este valabil pe durata de valabilitate a certificatului de urbanism.

ARHITECT SEF,
Arh. Magdalena Muscalu



