



DOSAR V A2

Nr.înregistrare 4333

Data 16 IUN. 2025

Ca urmare a cererii adresate de UAT TĂTARU reprezentată prin dl.Popa Ionuț – PRIMAR, cu sediul în județul PRAHOVA, comuna Tătaru, sat Podgoria nr.251 și înregistrată cu nr.4333/ 10.02.2025 prin care s-a solicitat Punctul de Vedere al comisiei CTATU Prahova referitor la documentația de urbanism „PUZ – Introducere teren în intravilan (S=1027 mp) pentru zonă echipare tehnico-edilitară și amenajare drum acces (Sstud.=3016 mp)” generat de imobilul din comuna Tătaru, sat Siliștea, nr.cadastral 20957 (tarla T 2, parcela Np 109, HPR 109/1), De 111 (nr.cadastral 20954), DJ 102R;

În baza evaluării documentației de urbanism în cadrul Comisiei CTATU Prahova din data de 10 martie 2025, al rezultatului voturilor membrilor Comisiei CTATU, respectiv 8 voturi favorabile consemnate în Procesul verbal de ședință CTATU 10 martie 2025 și al Punctului de vedere favorabil nr.07/10 martie 2025;

În temeiul Convenției încheiate în vederea asigurării parteneriatului tehnic în domeniul autorizării lucrărilor de construcții încheiată între Președintele Consiliului Județean Prahova și Primarul comunei Tătaru înregistrată cu nr.204/ 17.01.2024 la UAT Tătaru și cu nr.1640/ 18.01.2024 la UATJ Prahova;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism – Proiect nr.4/14013/10.97, faza PUG, aprobat prin HCL Tătaru nr.2/ 28.03.2000, prelungire valabilitate PUG, aprobată prin HCL Tătaru nr.30/ 28.11.2013, **conform art.1 „nu mai târziu de 31 decembrie 2015”**.

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare:

AVIZ
nr.01 din 30 mai 2025

pentru „PUZ – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (S=1027 mp) PENTRU ZONĂ ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ ȘI AMENAJARE DRUM ACCES (Sstud.=3016 mp)”
generat de imobilul din comuna Tătaru, sat Siliștea, nr.cadastral 20957 (tarla T 2, parcela Np 109, HPR 109/1), De 111 (nr.cadastral 20954), DJ 102R;

Inițiator : COMUNA TĂTARU

Proiectant : SC ARHIZANE PLAN SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: Andreea Ioana V.Aluchi – arhitect urbanist D D₃ D₂₀ E F₆ G₅ G₉

A. Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în PUZ

Prin această documentație de urbanism se propune analizarea posibilității de a majora suprafața de intravilan al comunei Tătaru din județul Prahova cu 1027 mp în vederea amplasării unei stații de epurare în satul Siliștea.

Terenul propus pentru introducere în intravilanul comunei Tătaru are suprafața de 1027 mp, se identifică prin nr.cadastral 20957 (tarla T2, parcela Np 109, HPR 109/1) și are următoarele vecinătăți: **la nord – proprietari particulari, la sud- proprietari pariculari, la vest- De 111(nr.cadastral 20954), la est – proprietari particulari** ;

și are următorul regim juridic:

- *imobilul (teren) identificat cu nr.cadastral 20957 (tarla T2, parcela Np 109, HPR 109/1) aparține domeniului privat al comunei Tătaru, conform extrasului de carte funciară nr. 68612/ 06.05.2025 emis de BCPI Ploiești,*
- *terenul identificat prin nr.cadastral 20954 - aferent De 111 este înscris provizoriu ca aparținând domeniului public al comunei Tătaru conform Actului administrativ nr.53/ 29.11.2023 emis de Consiliul Local al comunei Tătaru, actelor administrative nr. 4349 din 18.12.2023 și nr. 24/04.01.2024 emise de Primăria comunei Tătaru și extrasului de carte funciară nr.68603/ 06.05.2025 emis de BCPI Ploiești*
- *terenul aferent DJ 102R aparține domeniului public al Județului Prahova conform HGR 1359/2001, cu modificările și completările ulterioare.*

CONTINUTUL DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Documentația de urbanism inițiată de UAT TĂTARU, proiect nr.53 a/ oct.2024, faza PUZ elaborat de SC ARHIZANE PLAN SRL- arh.Andreea Ioana Aluchi și înaintată Consiliului Județean Prahova cu nr. de înregistrare 4333/ 10.02.2025 prin care s-a solicitat Punctul de Vedere al comisiei CTATU Prahova referitor la „PUZ – Introducere teren în intravilan (S=1027 mp) pentru zonă echipare tehnico-edilitară și amenajare drum acces (Sstud.=3016 mp)” generat de imobilul din comuna Tătaru, nr.cadastral 20957 (tarla T 2, parcela Np 109, HPR 109/1), De 111 (nr.cadastral 20954) și DJ 102 R cuprinde:

PIESE SCRISE

Memorii de prezentare (cap.1- Introducere, cap.2 – Stadiul actual al dezvoltării - analiză multicriterial integrată, cap.3 – Propuneri de dezvoltare urbanistică, cap.4 – Concluzii și măsuri în continuare) și Regulamentul Local de Urbanism aferent documentației de urbanism PUZ;

PIESE DESENATE

Planșa nr.0: Încadrarea în teritoriu- scara 1:25000; Planșa nr.1: Situația existentă- scara 1:1000; Planșa nr.2: Reglementări urbanistice – scara 1:1000; Planșa nr.3: Reglementări echipare edilitară – scara 1:1000; Planșa nr.4: Proprietatea asupra terenurilor- scara 1:1000; Planșa nr.5: Propunere de ilustrare urbanistică – scara 1:1000;

ALTE DOCUMENTE

1. **CERTIFICAT DE URBANISM nr.118/ 22 martie 2024** emis de Județul Prahova pentru „Întocmire PUZ – Introducere teren în intravilan (S=1027 mp) pentru zona echipare tehnico-edilitară și amenajare drum acces (Sstud.=3016 mp)”

- a. **Notă-** UAT Tătaru prin cererea înregistrată la CJPH cu nr.14752/ 09.05.2025 a solicitat Județului Prahova emiterea unui nou certificat de urbanism întrucât termenul de valabilitate a certificatului de urbanism nr.118/22.03.2024 a expirat la data de 22 martie 2025. Față de acestea, Județul Prahova a emis Certificatul de Urbanism nr.174/ 27 mai 2025 pentru „Întocmire PUZ – Introducere teren în intravilan (S=1027 mp) pentru zona echipare tehnico-edilitară și amenajare drum acces (Sstud.=3016 mp)” - *se mențin avizele obținute în baza Certificatului de Urbanism nr.118/ 22 martie 2024 emis de CJPH.*

2. **ACTE DE PROPRIETATE:**

Extras de carte funciară pentru informare nr.14146/04.02.2025 emis de BCPI Ploiești pentru nr.cadastral 20957 și extras de carte funciară pentru informare nr.14142/04.02.2025 emis de BCPI Ploiești pentru nr.cadastral 20954.

3. **AVIZE/ACORDURI SOLICITATE PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM**

- **Aviz CJPH nr.44/ 05.12.2024** conform prevederilor Anexei 1 din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- **Aviz de amplasament favorabil nr.3010240403918/05.06.2024** Distribuție Energie Electrică România-sucursala Ploiești;
- **Notificare Direcția de Sănătate Publică nr.278/ 09.05.2024;**

- Direcția Județeană pentru Cultură Prahova nr.790/ 11.04.2024 (Prin Certificatul de Urbanism nr.118/ 22.03.2024 a fost solicitat avizul Ministerului Culturii, dar conform Ordinului nr.3189/24.09.2020 emis de Ministerul Culturii acesta „deleagă serviciilor publice deconcentrate competența de avizare a PUZ-urilor care au drept obiectiv introducerea terenurilor situate în extravilanul municipiilor, orașelor, comunelor din județele respective, în intravilanul localităților, care nu reglementează teritoriile asupra cărora s-a instituit regimul juridic de monument istoric clasat în grupa A sau zone construite protejate care cuprind monumente istorice clasate în grupa A”);
- Aviz IJP Prahova nr.754176/22.04.2024;
- Acord nr.207/2024 pentru Plan Urbanistic Zonal emis de CJPH;
- Aviz de Gospodărire a Apelor nr.3188/ 09.05.2024;
- Decizia nr.38/6515 din 7 mai 2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Prahova;

4. STUDII DE SPECIALITATE

- Suport topografic pentru plan de situație scara 1:500 întocmit de SC SANTOP SRL – ing.Sandu Alexandrina vizat OCPI Prahova conform proces verbal de recepție nr.2450/ 09.04.2024;
- Studiu geotehnic elaborat de SC HIDROGEO TEHNIC PROIECT SRL – ing.geolog Mariana Murărescu, verificat Af conform referat 616/08.2024 de ing.Emil Alexandru Botez atestat seria M nr.06623/2004;
- Studiu de fundamentare a soluției de circulație rutieră elaborat de SC SERVTOP SRL proiect nr.183/ 10.2024 proiectat ing.Bălan Sorin;

5. TAXE

- Ordin de plată 682/ 23.08.2024 - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură pentru arh.Andreea Aluchi în conformitate cu prevederile art. 56 alin. (6) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare;

B. Prevederi PUG și RLU aferent al comunei Tâtaru – documentații aprobate prin HCL Tâtaru nr.2/ 28.03.2000, prelungire valabilitate PUG, aprobată prin HCL Tâtaru nr.30/ 28.11.2013, conform art.1 „nu mai târziu de 31 decembrie 2015”.

- Terenul studiat în cadrul acestei documentații de urbanism este situat în comuna Tâtaru, sat Siliștea, are suprafața totală de 3016 mp ($S=1027$ mp aferentă nr.cadastral 20957, $S=1398$ mp aferentă nr.cadastral 20954 – De 111 și $S=591$ mp aferentă DJ 102R) și este amplasat în extravilanul localității.
- Destinația stabilită prin PUG și RLU ale localității – documentații aprobate este conform categoriei de folosință în extravilan
- Conform Hărții de hazard la alunecările de teren ale localității – documentații aprobate terenurile sunt situate în zonă cu risc mediu spre mare la alunecări de teren.

EXTRAVILAN

- regim de construire: -;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: -;
- regim de înălțime minim/maxim: -;
- H_{max} cornișă: -;
- POT.max: -;
- C.U.T.max: -;
- retragerea minimă față de aliniament: - m;
- retrageri minime față de limitele laterale: - m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: - m;

C. Prevederi PUZ și RLU aferent propuse

Prin documentația de urbanism „PUZ – Introducere teren în intravilan ($S=1027$ mp) pentru zonă echipare tehnico-edilitară și amenajare drum acces ($S_{stud.}=3016$ mp)” generat de imobilul din comuna Tâtaru, sat Siliștea, nr.cadastral 20957 (tarla T 2, parcela Np109, HPR 109/1), De 111 (nr.cadastral 20954) și DJ 102R se propun instituirea următoarelor reglementări urbanistice:

- Introducerea în intravilanul comunei Tâtaru a terenului identificat cu nr.cadastral 20957 (tarla T 2, parcela Np 109, HPR 109/1) având suprafața de 1027 mp pentru „TE” - zona echipare tehnico-edilitară;

- Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ - cap.IV, art.8 – Interdicții permanente și a Avizului de Gospodărire a Apelor nr. 3188/ 09.05.2024 emis A.N.Apele Române - SGA Prahova instituirea zonei de protecție sanitară 5,00 m în lungul cursului de apă necadastrat Valea Seacă, de la limita albiei minore;
- Constituirea unui nou UTR – UTR 3.1 cu următoarea zonare funcțională: „TE” - zona echipare tehnico-edilitară;

UTR.3.1- INTRAVILAN

„TE” - zona echipare tehnico-edilitară;

- Regim de construire: izolat
- Funcțiuni predominante: construcții și echipamente tehnologice pentru tratarea apelor uzate menajere;
- Regim de înălțime minim/maxim : P+1 iar pentru instalații tehnologice se admit și înălțimi mai mari;
- H_{max} cornișă =6,00 m; H_{max} coamă=9,00 m
- POT_{max} : 50% ;
- CUT_{max}: 1,0;
- retragerea minimă față de aliniament : 3,00 m ;
- retrageri minime față de limitele laterale : 2,00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare : 5,00 m;
- circulații și accese: se vor amenaja conform studiului de fundamentare a circulației, profil „1-1” și profil „A-A”;
- echipare tehnico-edilitară: prin extinderea rețelelor de alimentare cu energie electrică și cu apă existente pe DJ 102 R iar deversarea apelor uzate – în cursul de apă necadastrat existent în zonă Valea Seacă, afluent al cursului de apă cadastrat Sărățica, cu amenajarea corespunzătoare a gurii de evacuare;

UTILILIZĂRI PERMISE

- Incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul public de canalizare;
- Obiecte tehnologice specifice stațiilor de epurare monobloc;
- Platforme carosabile;
- Rețele tehnico-edilitare;
- Lucrări aferente echipării tehnico-edilitare;
- Spații verzi și plantații de protecție;
- Împrejmuire;
- Panouri publicitare;
- Apărări de mal, amenajare gură vărsare;

UTILILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

Cu respectarea condițiilor din:

- Studiul geotehnic;
- Avizul Direcției Județene pentru Cultură privind anunțarea autorităților desemnate în cazul descoperirii întâmplătoare a unor materiale arheologice pe parcursul executării lucrărilor;
- Avizul AN Apele Române privind zona de protecție față de cursul de apă cadastrat Budureasca;

UTILILIZĂRI INTERZISE

- Orice fel de construcții și instalații pentru alte funcțiuni (locuințe, instituții publice, unități de producție agricolă și industriale, parcuri publice, agrement etc.);
- Orice fel de construcții în zonele de protecție a rețelelor edilitare, conform avizelor;
- Evacuarea de ape uzate neepurate în emisar;
- Utilizarea nămolurilor/ livrarea lor în agricultură fără o tratare prealabilă a concentrației de metale grele admisă;
- Darea în folosință a stației de epurare fără obținerea în prealabilă a autorizației de gospodărire a apelor;

INTERDICȚII TEMPORARE

- Până la efectuarea unui studiu geotehnic aprofundat, verificat Af;

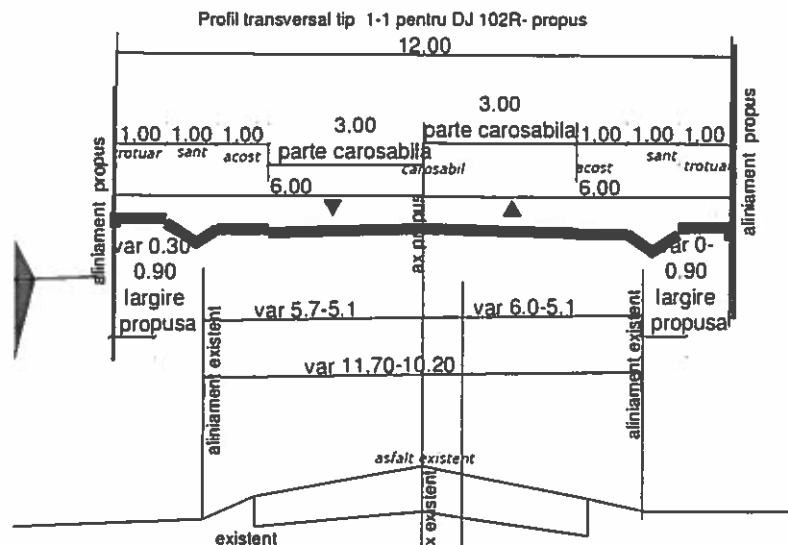
INTERDICȚII PERMANENTE

- Orice fel de construcții și amenajări care nu respectă normele sanitare și de protecție a mediului, distanțele normate față de căile de comunicații, rețelele tehnico-edilitare, canale, recomandările din studiul geotehnic;

- Locuințe și dotări în perimetrul de protecție sanitară a stației de epurare (50 m) conform OMS nr.119/2014 cu completările și modificările ulterioare;
- 5 m în lungul cursului de apă necadastrat Valea Seacă, de la limita albiei minore (conform *Avis Ape Române*);

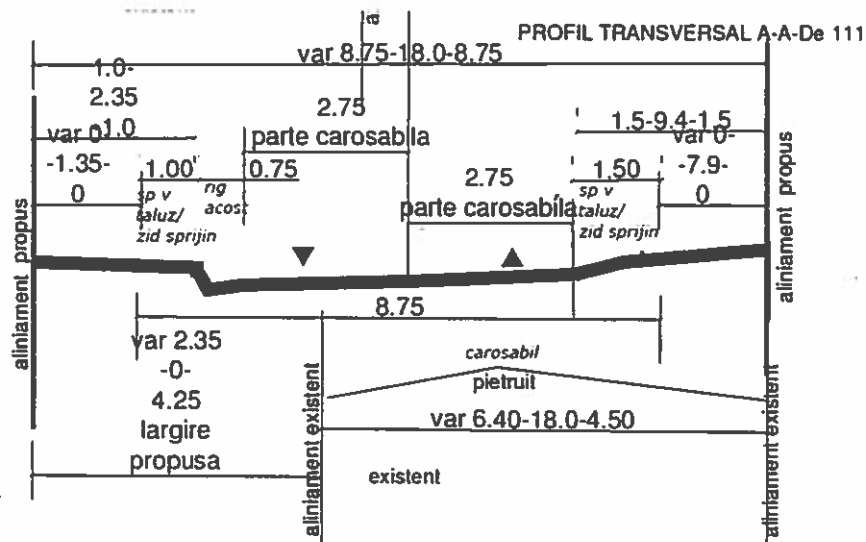
AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

Profil „1-1” - DJ 102 R



Extras din planșa 2 proiect 53a/2024 – Reglementări urbanistice din documentația de urbanism supusă evaluării comisiei CTATU din 10 martie 2025 aflată în arhiva Arhitect Șef din cadrul CJPH consultată în 30 mai 2025

Profil „A-A” - De 111



Extras din planșa 2 proiect 53a/2024 – Reglementări urbanistice supusă evaluării comisiei CTATU din 10 martie 2025 aflată în arhiva Arhitect Șef din cadrul CJPH consultată în 30 mai 2025

ACCESSE CAROSABILE

- Racordarea între De 111 și carosabilul DJ 102 R se va face cu $R=6,00$ m pe lățimea de minim 5,50m, peste o rigolă propusă în dreptul accesului;
- Lărgirea DJ 102 R se va realiza simetric față de axul existent, iar la De 111 numai pe stânga, pe terenul aflat la dispoziția UAT Tătaru;
- Suprafețele de teren necesare pentru amenajarea drumurilor de acces se situează în afara zonei studiate prin această documentație de urbanism;

EXTRAVILAN

„TC” - terenuri ocupate cu căi de comunicație;

(Se referă la S=1989 mp reprezentând drumurile publice din zona studiată DJ 102 R și De 111)

- Regim de construire: -
- Funcțiuni predominante: construcții și amenajări pentru căi de comunicație rutieră;
- Regim de înălțime minim/maxim : -;
- H_{max} cornișă =- m; H_{max} coamă=- m
- POT_{max} : - ;
- CUT_{max} : -;
- retragerea minimă față de aliniament : - m ;
- retrageri minime față de limitele laterale : - m;
- retrageri minime față de limitele posterioare : - m;
- circulații și accese: se vor amenaja conform studiului de fundamentare a circulației, profil „1-1” și profil „A-A”;
- echipare tehnico-edilitară: prin extinderea rețelelor de alimentare cu energie electrică și cu apă existente pe DJ 102 R iar deversarea apelor uzate – în cursul de apă necadastrat existent în zonă Valea Seacă, afluent al cursului de apă cadastrat Sărățica, cu amenajarea corespunzătoare a gurii de evacuare;

UTILIZĂRI PERMISE

- Căi de comunicație rutieră;
- Rețele tehnico-edilitare;

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDITII

- lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
 - o să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare;
 - o să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluență, siguranță);
- orice construcție, în zona de protecție a drumurilor publice cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcție și exploatare și care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare;
- orice construcție până la realizarea lucrărilor de modernizare a drumurilor existente;
- modernizarea drumurilor existente se va face pe baza unor documentații tehnice de specialitate, respectând profilurile transversale stabilite prin PUZ;

UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice utilizări care afectează funcționarea și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare/extindere;
- Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi;
- Se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră: depozitări de materiale, piese/utilaje/construcții degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate; terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri, etc.;
- În zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări: construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului sau prezintă riscuri de accidente; panouri independente de reclamă publicitară; amenajări provizorii sau instalări de chioșcuri; obturarea cu mobilier urban a acceselor carosabile; staționarea autovehiculelor în timpul construirii sau al exploatării;

INTERDICȚII TEMPORARE

- Orice construcție până la realizarea lucrărilor de modernizare a drumurilor existente;
- Modernizarea drumurilor se va face pe baza unor documentații tehnice de specialitate, cu respectarea PUZ;

INTERDICȚII PERMANENTE

- Orice fel de construcție care prin destinație, conformare, volumetrie și estetică împietează asupra desfășurării în bune condiții a funcțiunii dominante: construcții provizorii, chioșcuri, panouri publicitare etc.;

ACCESE CAROSABILE

- Racordarea între De 111 și carosabilul DJ 102 R se va face cu $R=6,00$ m pe lățimea de minim 5,50m, peste o rigolă propusă în dreptul accesului;
- Lărgirea DJ 102 R se va realiza simetric față de axul existent, iar la De 111 numai pe stânga, pe terenul aflat la dispoziția UAT Tătaru;
- Suprafețele de teren necesare pentru amenajarea drumurilor de acces se situează în afara zonei studiate prin această documentație de urbanism;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul documentației de urbanism SC ARHIZANE PLAN SRL – arh.Andreea Ioana Aluchi și beneficiarul – COMUNA TĂTARU răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63, alin(2), lit.g) din Legea nr.359/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării de către Consiliul Local al comunei Tătaru a documentației de urbanism „PUZ - Introducere teren în intravilan (S=1027 mp) pentru zonă echipare tehnico-edilitară și amenajare drum acces (Sstud.=3016mp)” generat de imobilul din comuna Tătaru, nr.cadastral 20957 (tarla T 2, parcela Np 109, HPR 109/1), De 111 (nr.cadastral 20954) și DJ 102 R) și numai după completarea documentației de urbanism cu următoarele documente:

- o Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform prevederilor art.18, alin.(3) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism din 26.02.2016;
- o Raportul privind informarea și consultarea populației – etapa III privind elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională (în documentația de urbanism înaintată CJPH și înregistrată cu nr.4333/10.02.2025 este anexat raportul de finalizare a acțiunii de informare și consultare a publicului privind etapa II -Implicarea publicului în etapa propunerilor preliminare înregistrat cu nr.2422/06.06.2024 la UAT Tătaru);

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și are obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

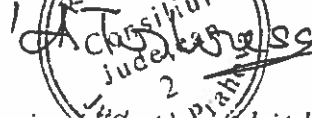
- o În conformitate cu prevederile art.11, alin.1, lit l) și m) din Ordinul Ministerului Sănătății nr.119 din 4 februarie 2014, cu modificările și completările ulterioare „este obligatorie efectuarea evaluării impactului asupra sănătății populației în conformitate cu Metodologia de organizare a studiilor de evaluare a impactului asupra sănătății populației aprobată prin Ordinul Ministerului Sănătății nr.1524/2019”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale – 30 mai 2025 pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr.174/ 27 mai 2025 emis de Județul Prahova pentru „Întocmire PUZ – Introducere teren în intravilan pentru zona echipare tehnico-edilitară și amenajare drum acces (Sstud.=3016 mp)” - se mențin avizele obținute în baza Certificatului de Urbanism nr.118/ 22 martie 2024 emis CJPH.

Scutit de taxă conform Hotărârii nr.267/ 23.12.2024 a Consiliului Județean Prahova.

P.ARHITECT SEF¹

urb. Daniel Dumitru



30 MAI 2025

¹În temeiul Convenției încheiate în vederea asigurării parteneriatului tehnic în domeniul autorizării lucrărilor de construcții încheiată între Președintele Consiliului Județean Prahova și Primarul comunei Tătaru înregistrată cu nr.204/ 17.01.2024 la UAT Tătaru și cu nr.1640/ 18.01.2024 la UATJ Prahova;