

dnr

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL BREAZA

HOTĂRÂRE

privind vânzarea prin licitație publică cu strigare a unui teren în suprafață de 78 mp, proprietate privată a orașului Breaza, str. Drum Nou, f.n., T16, P969, județul Prahova

Având în vedere expunerea de motive nr.8975/13.06.2017, formulată de dl. Richea Gheorghe, Primarul orașului Breaza;

Ținând seama de:

-raportul de specialitate nr.8976/13.06.2017, întocmit de dna Dabija Petruța, din cadrul Biroului agricol și cadastru;

-raportul de specialitate comun nr.8977/13.06.2017, întocmit de dna Tudor Ruxandra Mihaela, consilier juridic și dna Goga Elena, președinte Comisia Legea 10/2001;

-raportul de specialitate nr.8978/13.06.2017, întocmit de șef Serviciu financiar-contabil;

-raportul de specialitate nr. 8979/13.06.2017 întocmit de șef Serviciu PFI-API;

-raportul Comisiei pentru prognoză...buget finanțe...comerț și servicii din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;

-avizul nr.8980/13.06.2017 al secretarului orașului Breaza;

În conformitate cu prevederile art.36, alin. (5) lit. "b" raportat la alin. 2 lit. „c” și art. 123 alin. (1) teza finală și alin. (2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;

În temeiul art.115 alin. (1) lit. "b" coroborat cu art.45 alin. (3) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;

Consiliul Local al orașului Breaza adoptă prezenta hotărâre:

Art.1.(1) Se aprobă vânzarea prin licitație publică cu strigare a unui teren în suprafață de 78 mp proprietate privată a orașului situat în Breaza, str. Drum Nou, f.n., T16, P969, județul Prahova.

(2) Terenul este înscris în Cartea funciară nr. 25997, cu numărul cadastral 25997 și este identificat în Planul de amplasament și delimitare a imobilului, Anexa 1 la prezenta.

Art.2. Se aprobă Caietul de sarcini pentru vânzarea terenului în suprafață de 78 mp, proprietate privată a orașului Breaza, situat în Breaza, str. Drum Nou, f.n., T16, P969, județul Prahova, conform Anexei 2 la prezenta.

Art.3. Se aprobă raportul de evaluare întocmit de dna. Ene Constanța, expert evaluator atestat ANEVAR, prețul minim de pornire al licitației fiind de 2400 lei fără TVA, pentru întreaga suprafață, calculat la valoarea de piață.

Art.4. Se aprobă componența Comisiei de licitație, după cum urmează:

1. Bercăroiu Gheorghe Dragoș, consilier local, președinte comisie;
2. Dulamă Albert, consilier Compartimentul API;

3. Goga Elena, consilier juridic;
 4. Vișoiu Daniela, inspector Serviciul financiar-contabil ;
 5. Radu Cristian Constantin, inspector Compartimentul agricol și cadastru;
- Membrii supleanți:

1. Munteanu Ion, consilier local
2. Dedu Margareta Iulica, referent de specialitate Compartimentul API.

Art.5. Se delegă Primarul orașului Breaza să semneze în numele Orașul Breaza contractul de vânzare încheiat în formă autentică.

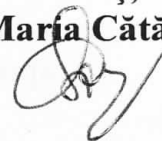
Art.6. Cumpărătorul va suporta costurile generate de elaborarea raportului de evaluare, precum și cele care intră în sarcina sa necesare perfectării actului de vânzare în formă autentică.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Prahova, Biroului UAT, Biroului agricol și cadastru, Serviciului Financiar-Contabil și Serviciului PFI-API prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

**Președinte de ședință,
Consilier local,
Bran Alexandra Lăcrămioara**



**Contrasemnează,
Secretar oraș,
Goran Maria Cătălina**



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE
SCARA 1/200

Nr. cadastral	256/97
Suprafata masurata	78mp

Adresa imobilului
BREAZA, str. Drum Nou, fn
Toria 16, parcela 969

Cartea funciara nr.	UAT Breaza
---------------------	------------

Anexa 1 la KCL100/29.06.2017

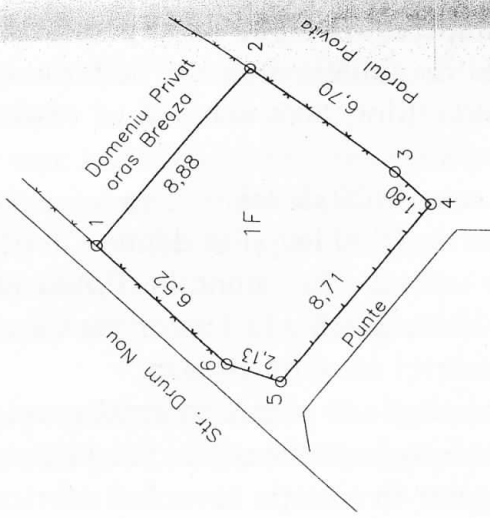
Contosenu, m. m. f.
scutea or. n.

Prezident scutms

Coran Maria Ce boline
[Signature]



Bran Alexandra Locuitor
[Signature]



INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	
	Y [m]	X [m]
1	549950.217	408901.126
2	549956.813	408895.188
3	549952.541	408890.031
4	549951.264	408888.762
5	549944.790	408894.584
6	549945.557	408896.569

Suprafata totala = 78mp
Suprafata cu g. c. = 78mp

Executanti:
ing. BURACU SANDOAZARE
Data: 20.02.2002



Se confirma suprafata din masuratori
Introducerea imobilului in baza de date

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara - Bucuresti
ANGELESCU CRISTINA RALUCA
CONSILIER GR. I Cl.

8305

03. MAR 2002

Nr. parcela	Categoria de folosinta	A. Date referitoare la teren		Meniuni
		Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	
1	F	78mp	3276	Teren inabitat, imprejmuit partial
Total	F	78mp	3276	

Cod consir.	B. Date referitoare la constructii		Meniuni
	Suprafata masurata la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	
Total			

549940

408880

408900

Caiet de sarcini
pentru vânzarea terenului în suprafață de 78 mp, proprietate privată a orașului
Breaza, str. Drum Nou, f.n., T16, P969, județul Prahova

1. Obiectul vânzării

Obiectul vânzării îl constituie terenul proprietate privată a orașului Breaza, situat în Breaza, str. Drum Nou, f.n., T16, P969, județul Prahova.

Terenul este înscris în Cartea funciară a orașului Breaza numărul 25997, având număr cadastral 25997 și este proprietate privată a acestuia.

2. Prețul minim de pornire a licitației

Prețul minim de pornire a licitației este de 2400 lei, fără TVA, preț propus în baza analizei raportului de evaluare întocmit de expert evaluator Enă Constanța, autorizat ANEVAR.

3. Condiții de exploatare

Certificatul de urbanism nr.124/13.06.2017, anexă la prezentul caiet de sarcini - prezintă informativ regimul juridic, economic și tehnic al terenului.

4. Condiții generale

4.1 Taxa de participare la licitație este de 300 lei și poate fi achitată în numerar la casieria Primăriei orașului Breaza. În situația în care licitația nu se desfășoară, din motive care nu sunt imputabile ofertanților, taxa achitată se restituie sau se consideră valabilă dacă licitația se reorganizează.

4.2 Prețul caietului de sarcini este de 20 de lei

4.3 Garanția de participare este de 1000 lei și se depune în următoarele forme:

-virament prin ordin de plată în contul Primăriei orașului Breaza RO68TREZ5225006XXX002748, deschis la Trezoreria Câmpina;

-plată numerar la casieria Primăriei orașului Breaza.

4.4. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul ofertantului câștigător în situația revocării ofertei finale depuse, ori în cazul refuzului acestuia de a semna contractul de cumpărare în condițiile prevăzute în oferta finală.

4.5 Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare după data expirării perioadei de valabilitate a ofertei, la solicitarea scrisă a acestora adresată și confirmată de către persoanele cu atribuții în acest sens.

5. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

5.1 Perioada de valabilitate a ofertei se stabilește de la termenul limită de depunere a documentelor de calificare a ofertelor și până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, care nu poate depăși 20 de zile lucrătoare de la data încheierii procesului-verbal de adjudecare.

5.2 Condiții de respingere a ofertei

- i. când nu depune documentele solicitate pentru participare la licitație;

- ii. când nu se face dovada depunerii garanției, a taxei de participare și prețului caietului de sarcini;
- iii. când o ofertă se depune după termenul limită de depunere a ofertelor.

6. Instrucțiuni pentru ofertanți

A. Documentele

Pentru participarea la licitația publică cu strigare organizată pentru vânzarea terenului proprietate privată a orașului Breaza, situat în Breaza, str. Drum Nou, f.n., T16, P969, județul Prahova, în suprafață de 78 mp, potențialii cumpărători vor depune ofertele la registratura Primăriei orașului Breaza, cel mai târziu cu o zi înainte de data fixată pentru desfășurarea licitației publice.

Ofertele se depun în plic închis și sigilat, pe care se va indica licitația publică cu strigare pentru care este depusă oferta. Plicul trebuie să conțină:

- a) cerere pentru participare la licitație;
- b) dovada privind depunerea garanției de participare, a taxei de participare și a contravalorii caietului de sarcini;
- c) dovada achitării impozitelor și taxelor locale, precum și a celor de la bugetul de stat din care să reiasă că ofertantul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor;
- d) împuternicirea sau procura în formă autentică acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație, dacă este cazul;
- e) dovada de la Compartimentul juridic din care să rezulte că ofertantul nu se află în litigiu cu UAT și autoritățile publice locale Breaza, litigiu care are ca obiect pretenții
- f) documente care certifică identitatea și calitatea ofertantului, respectiv:
 - copie de pe actul de identitate pentru persoana fizică;
 - copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrul Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv toate actele adiționale relevante, precum și de pe certificatul de înregistrare fiscală pentru **Persoana juridică română**;
- f) declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că persoana juridică nu se află în reorganizare judiciară sau faliment pentru **Persoana juridică română**.

GARANȚIA DE PARTICIPARE

Garanția de participare în valoare de 1000 lei, se depune în următoarele forme:

- virament, prin ordin de plată, în contul Primăriei orașului Breaza RO68TREZ5225006XXX002748, deschis la Trezoreria municipiului Câmpina;
- plata în numerar la casieria primăriei orașului Breaza.

Garanția de participare se va restitui integral tuturor participanților, cu excepția ofertantului selectat pentru încheierea contractului de cumpărare.

Garanția de participare la cererea ofertantului selectat se constituie ca plată parțială a prețului.

Revocarea ofertei finale depuse de către ofertantul selectat, ori refuzul acestuia de a semna contractul de cumpărare în condițiile prevăzute în oferta finală, conduce la pierderea garanției de participare.

Taxa de participare la licitație în sumă de 300 lei se plătește la Casieria primăriei orașului Breaza.

B. CRITERIU UNIC DE SELECȚIE

Prețul cel mai mare oferit prin strigare în urma licitației.

C. PUBLICITATE

Terenul ce face obiectul licitației se aduce la cunoștință publică printr-o publicație afișată la sediul Primăriei orașului Breaza și tipărită în cel puțin două ziare cu minim 20 de zile de data licitației.

Publicația privind licitația va cuprinde data și locul desfășurării acesteia, suprafața terenului, precum și mențiunea că regimul juridic, economic și tehnic este cel din Certificatul de Urbanism parte integrantă din documentația de licitație.

D. PARTICIPAREA LA LICITAȚIE

Pentru participarea la licitație, ofertanții depun la registratura Primăriei orașului Breaza, până la data și ora precizată în anunțul publicitar, documentele prevăzute la pct. DOCUMENTE, precum și dovada privind achitarea garanției de participare, a taxei de participare și a contravalorii caietului de sarcini.

Termenul limită de participare la licitație este un termen de decădere. Ofertele înregistrate după termenul limită de participare sunt excluse de la licitație și se restituie ofertanților.

Comisa de licitație verifică și analizează documentele de participare depuse de ofertanți și întocmește lista cuprinzând ofertanții acceptați, care include pe toți potențialii cumpărători care au depus documentația completă de participare.

Pentru desfășurarea licitației publice în vederea vânzării este necesară înscrierea a cel puțin doi ofertanți.

Președintele Comisiei de licitație anunță prețul minim de pornire al licitației și pasul de licitare, acesta fiind de 5% din prețul minim de pornire al licitației.

În cursul licitației, ofertanții acceptați au dreptul să anunțe prin strigare sau prin ridicarea mâinii, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele Comisiei de licitație, cu respectarea pasului de licitare.

Licitația se încheie când unul dintre ofertanți acceptă prețul majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

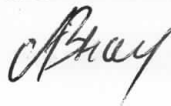
Dacă se prezintă un singur ofertant acceptat care oferă prețul de pornire al licitației, licitația se amână. În acest sens, comisia de licitație va publica în termen de maxim 5 zile o nouă ofertă de vânzare. Licitația va avea loc în termen de 20 zile de la data publicării unei noi oferte de vânzare. Dacă și la această dată se prezintă un singur ofertant care oferă prețul de pornire al licitației, acesta este declarat adjudecatar.

Obiectul licitației se va adjudeca la cel mai bun preț oferit, care nu poate fi mai mic decât prețul de pornire al licitației.

Adjudecatarul este obligat să semneze contractul de cumpărare în termen de 20 de zile lucrătoare, calculate de la data încheierii procesului verbal. Dacă la expirarea termenului, adjudecatarul refuză semnarea contractului de vânzare, pierde

garanția de participare, iar comisia de licitație procedează la organizarea unei noi licitații-

**Președinte de ședință,
Consilier local,
Bran Alexandra Lăcrămioara**



**Contrasemnează,
Secretar oraș,
Goran Maria Cătălina**



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 124 din 13.06.2017

În scopul : INFORMARE ÎN VEDEREA VĂNZĂRII PRIN LICITAȚIE-PUBLICĂ

Ca urmare a cererii adresate de **ORAȘ BREAZA PRIN PRIMAR GHEORGHE RICHEA**, cu sediul în județul Prahova, strada **Republicii nr. 82 B**, tel. **0244/340508**, înregistrată la nr. **8737 din 09.06.2017**, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **PRAHOVA**, orașul **BREAZA**, cod poștal 105400, **str. Drum Nou , nr. f.n.**, sau identificat prin extras **CF nr. 25997 și nr cadastral 25997**.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 54/2004, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Breaza nr. 15/2007 și 8/2017 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 în suprafață de 78 mp (liber de construcții) se află în intravilanul orașului Breaza și este proprietate **PRIMĂRIA ORAȘULUI BREAZA**, conform extras **CF nr. 25997**.

2. REGIMUL ECONOMIC: Destinația stabilită prin Planul Urbanistic General este zonă pentru locuințe regim mic de înălțime (P și P+2) – subzona locuințelor individuale cu maxim P+2 niveluri situate în zone cu rol de protecție a microclimatului.

Parcela nu îndeplinește condițiile de construibilitate.

Categoria de folosință a terenului este: **făneată**.

Utilizări admise:

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat);

- anexe gospodărești;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- scuaruri publice.

Utilizări admise cu condiționări:

- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească **100,00 mp ADC**, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

- pensiuni destinate practicării agroturismului și microturismului, cu o capacitate mai mică de trei camere;
- funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 100,00 mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUZ;

Orice intervenții în zonele cu restricții pentru construit, se vor realiza în conformitate cu cerințele specifice impuse de studiile geotehnice.

Utilizări interzise: - se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și profesionale care depășesc suprafața de **100,00 mp ADC**, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22, produc poluare;

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode pentru traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22;

- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție; creșterea animalelor în număr mai mare de 5 capete porcine / bovine;

- depozitare en-gros;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;

- orice lucrări de extindere la clădirile de locuit de pe loturi sub 200 mp, fără racordare la rețele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire.

Regimul fiscal este reglementat de Legea 227/2015 – Cod fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

3. REGIMUL TEHNIC: Terenul în suprafață de **78 mp** este situat în **UTR L2b**, cu un **POT** maxim pe de **35%** și **CUT 0,70 pentru clădiri P+1 etaj**.

Utilitățile existente în zonă sunt: alimentare cu energie electrică, apă, telecomunicații.

Caracteristici ale parcelelor:

- se consideră construibile parcelele care au suprafața minimă de **200 m și 12,00 m** front la stradă;
- adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- unghiul format de frontul la stradă cu fiecare din limitele laterale ale parcelei – **75-105°**;

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

- clădirile vor respecta retragerea de la aliniamentul existent, caracteristic străzii respective;
- retras față de aliniament cu minim **3,00 m** în cazul lotizărilor existente, cu parcele care îndeplinesc condițiile de constructibilitate și echipare edilitară;
- distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;
- în fâșia *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor, nu se permite nici o construcție, cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,4 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

În cazul în care clădirile alăturate prezintă calcane este obligatorie lipirea la acestea.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

- în cazul în care există o construcție la limita de proprietate pe parcela învecinată, construcția nouă se va realiza cuplată cu cea existentă;
- când construcțiile se execută independent, picătura streșinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește;
- amplasarea anexelor gospodărești, precum și a fântânilor se va face la distanță de minim **10,00 m** de orice sursă posibilă de poluare;
- amplasarea closetelor se va face la distanță de minim **10,00 m** față de cea mai apropiată locuință, până la racordarea la sistemul centralizat de alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate;
- amplasarea construcțiilor în zonele de protecție a infrastructurii se va face numai cu avizul administratorului acestora, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată;
- clădirile cuplate se vor alipi la calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de **3,00 m** pentru a permite accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; în cazul în care această limită separă parcela de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5,00 metri;
- în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății, având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;
- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 2,00 m, conform codului civil;
- retragerea față de una din limitele laterale va fi de minim 3,00 m, pentru accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor la curtea din spate;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile;
- distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de **3,00 m**, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

Circulații și accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4 metri lățime, dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Staționarea autovehiculelor:

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:

- înălțimea la cornișă a clădirilor va fi de **P+2 (10,00 m)**;
- se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;
- se admite un nivel suplimentar la construcțiile de colț, în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este categoria a II-a (**14 m**).
- se admit depășiri de **1,00 – 2,00 m** numai pentru alinierea la cornișă clădirilor învecinate în cazul regimului de construire cuplat.
- în zonele cu restricții pentru construcții, regimul de înălțime maxim admis este de **P+2**, dacă nu există alte restricții impuse de studiul geotehnic.

Aspectul exterior al clădirilor:

- clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, jelor, anexelor.

Condițiile de echipare edilitară:

- toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă, canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare; se va asigura captarea și evacuarea apelor meteorice de pe acoperiș, pe proprietate;

- la clădirile dispuse pe aliniament, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare, pentru a se evita producerea gheții;

- se va asigura, în mod special, evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat.

Spațiile libere și spațiile plantate:

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini la fațadă;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare **100,00 m** pătrați.

Împrejmuiri:

- împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim **2,00 m**, din care un soclu opac de **0,6 m** și o parte transparentă dublată de gard viu;

- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace, cu înălțimi de maxim **2,00 m**. Documentația urbanistică P.U.G. și R.L.U. este valabilă până la data de 21.02.2027.

Modificarea uneia din condițiile stipulate în PUG privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, CUT, POT și retragerea clădirilor față de aliniament și de limitele (laterale și posterioare) ale parcelelor este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ.

Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi și semna conform anexei nr.1 din Legea 50/1991, republicată (MO 933/13.10.2004) cu modificările și completările ulterioare (inclusiv Legea nr. 261/07.07.2009) și se va prezenta în două exemplare (original), completată cu condițiile din avizele obținute.

Are obligația să primească apele ce se scurg în mod natural de pe terenurile situate în amonte.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat doar în scopul declarat pentru:**

INFORMARE ÎN VEDEREA VĂNZĂRII PRIN LICITAȚIE-PUBLICĂ

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA
Mun. Ploiești, str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 306, 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 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 autorizare a investiției pentru a analiza 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 autorizarea 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, titularul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea 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, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) Certificatul de urbanism (copie);

b) Documente privind proprietatea și regimul fiscal:

2. Copie după documentul care atestă proprietatea asupra imobilului (teren și/sau construcții);

3. Declarație notarială privind suprafața scoasă din circuitul agricol.

c) Proiect pentru autorizarea lucrărilor, după caz (2 exemplare originale) :

P.A.C.

P.O.E.

P.A.D

d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

gaze

Alte avize / acorduri:

canalizare

telecomunicații

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3. Avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (original și copie):

d.4. Studii de specialitate (original și copie):

Documentație topografică-cadastrală avizată de O.C.P.I. teritorial, cu delimitarea terenului aferent tuturor lucrărilor de construire propuse, cu puncte de inflexiune și cote pe contur, tabel de coordonate cu calcul de suprafețe, lungime apărări maluri, curbe de nivel, construcții, rețele, drumuri existente;

Plan de situație pe ridicare topografică (vizat OCPI), întocmit și vizat de arhitect, cu cote, cu marcarea construcțiilor propuse, mobilarea terenului, distanțele față de limitele proprietății și delimitarea suprafeței propuse a fi trecută în categoria de folosință Cc;

Studiu geotehnic aprofundat și verificat la cerința Af;

Autorizație de defrișare (notă de constatare);

Verificarea documentației conform HGR 925/1995;

Memorii+planșe+verificare instalații conform Legii nr. 10/1995, după caz;

Deviz General conform H.G. 28/2008;

Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România;

e.[x]Punctul de vedere/Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f. Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):fără taxa.

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

Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia, pentru o perioadă de timp de maxim 12 luni, după care, în mod obligatoriu, se emite un nou certificat de urbanism.

PRIMAR,
GHEORGHE RICHEA



SECRETAR,
GORAN CĂTĂLINA MARIA

PTR. ARHITECT ȘEF,
CRISTIAN BEDREAG

Achitat taxa de ~~1000 lei~~ conform Chitanței nr. _____ din _____.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 13.06.2011.

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

se prelungește valabilitatea Certificatului de urbanism
de la data de..... până la data de.....

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

PRIMAR,
GHEORGHE RICHEA

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Întocmit: TD - 2 ex./4 pag.