

PRIMĂRIA ORAȘULUI BREAZA
COMPARTIMENT UAT
NR. 13384/05.09.2014

APROBAT
PRIMAR
GHEORGHE RICHEA



CAIET DE SARCINI

- I. Date generale
- II. Obiectul contractului de prestări servicii
- III. Documente de referință
- IV. Specificații tehnice
- V. Date privind elaborarea, prezentarea, depunerea și evaluarea ofertei
- VI. Durata contractului
- VII. Termenul de execuție
- VIII. Evaluarea ofertelor
- IX. Recepția serviciilor prestate

I. DATE GENERALE

1. Autoritatea contractantă

Denumire: Orașul Breaza

Cod fiscal:

Adresa: Breaza, strada Republicii, nr 82B, județul Prahova

Tel/fax: 0244340508

Adresa web: primariabreaza@yahoo.com

2. Denumirea investiției:

“ Întocmire Plan Urbanistic Zonal – Schimbare parțială destinație teren din zonă căi de comunicație (S=429,72 mp) în zonă mixtă locuințe și instituții, servicii, modificare reglementări urbanistice pentru construire bloc de locuințe pentru tineri “

3. Amplasament

Județul Prahova, orașul Breaza, strada Griviței, nr 9 BIS

4. Denumirea și tipul contractului de achiziție publică:

Contract de achiziție publică servicii de proiectare pentru obiectivul de investiții
“ Întocmire Plan Urbanistic Zonal – Schimbare parțială destinație teren din zonă căi de comunicație (S=429,72 mp) în zonă mixtă locuințe și instituții, servicii, modificare reglementări urbanistice pentru construire bloc de locuințe pentru tineri “, orașul Breaza, strada Griviței, nr. 9 BIS, județul Prahova.

5. Descrierea situației existente

Având în vedere necesitatea asigurării accesului la locuire, care reprezintă o precondiție pentru exercitarea unor drepturi fundamentale de care trebuie să beneficieze orice persoană, prin aspectele și implicațiile de ordin social și economic, soluționarea problemelor legate de locuire a constituit, permanent, un obiectiv pentru Orașul Breaza.

Necesitatea dezvoltării construcției de locuințe la nivel local, cu asigurarea de surse de finanțare de la bugetul de stat, este justificată de numărul foarte mare de solicitări, respectiv 197, pentru obținerea unei locuințe în regim de închiriere, dar și de faptul că autoritățile publice locale nu dispun de suficiente resurse financiare, la nivel local, pe care să le distribuie către construirea de noi locuințe.

În acest sens, în conformitate cu prevederile Legii nr 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (ANL), republicată, cu modificările și completările ulterioare, principalul obiectiv al ANL constă în promovarea și dezvoltarea, atât la nivel național cât și local, a unor programe privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, tocmai în vederea rezolvării problemei locuirii, pentru segmentul de populație constituit din tinerii cărora sursele de venit nu le permit achiziționarea unei locuințe în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

6. Necesitatea și oportunitatea realizării investiției

Orașul Breaza este situat în partea de sud a Munților Bucegi, pe Valea Prahovei, între orașul Comarnic (la nord) și municipiul Câmpina (la sud), la o depărtare de 103 km de capitala țării.

Orașul are un număr de **17.523** locuitori, cerințele de noi locuințe din partea locuitorilor fiind în continuă creștere.

Pentru atragerea tinerilor specialiști din diferite domenii (medici, profesori, ingineri, ofițeri, lucrători în turism și comerț) prin asigurarea stabilității lor în orașul Breaza și ca urmare a numeroaselor solicitări formulate de tineri și familii de tineri cu vârste sub 35 ani, care nu au suficiente resurse financiare pentru achiziționarea sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței, s-a prevăzut realizarea de locuințe colective în regim de închiriere cu una și două camere.

Construcția acestor locuințe va conduce la stoparea mobilității populației și eliminarea navetei pentru tinerii fără locuințe, care își desfășoară activitatea în localitate.

Oportunitatea inițierii unui astfel de obiectiv de investiții constă în promovarea, dezvoltarea și finanțarea investițiilor privind construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu prevederile legale referitoare la investițiile publice, prin Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene în calitate de ordonator principal de credite și Agenția Națională pentru Locuințe, în calitate de autoritate de implementare.

Locuințele propuse a se construi se compun dintr-un tronson, cu regim de înălțime **St + P + 2E** și care însumează **18** apartamente cu una sau două camere, destinate tinerilor.

Locuințele pentru tineri sunt construite prin programul derulat de ANL, care asigură finanțarea execuției și proiectarea execuției, în condițiile legii, iar după finalizarea lucrărilor sunt predate autorităților publice locale în vederea administrării și repartizării către tinerii care îndeplinesc criteriile de acces la astfel de locuințe

Prima etapă pentru construirea blocului de locuințe pentru tineri o constituie achiziționarea serviciilor de proiectare pentru Întocmire Plan Urbanistic Zonal – Schimbare parțială destinație teren din zonă căi de comunicație (S=429,72 mp) în zonă mixtă locuințe și instituții, servicii, modificare reglementări urbanistice.

Sursa de finanțare a execuției PUZ va fi bugetul local iar finanțarea proiectării și execuției efective se va realiza din Bugetul de stat și alte surse legal constituite conform art 2, alin 2 din Legea 152/1998, privind înființarea ANL, republicată cu completările și modificările ulterioare.

7. Date referitoare la imobil/teren

Imobilul/teren este amplasat în orașul Breaza, strada Griviței, nr 9 Bis, județul Prahova, fiind situat în intravilanul orașului, aparținând parțial domeniului public al orașului Breaza (conform H.G.R. nr. 1359-2001, republicată cu modificările și completările ulterioare) și parțial domeniului privat al orașului Breaza (conform Hotărârilor Consiliului Local nr. 68/30.07.2009 și 84-27.08.2009), având număr cadastral 21197.

Destinația terenului conform P.A.T.J Prahova și Planului Urbanistic General al localității (documentații aprobate) este zonă mixtă M2 – subzonă mixtă cu regim der construire discontinuu și clădiri având regim de înălțime maxim P-P+2 niveluri și zonă căi de comunicații. Categoria de folosință a terenului este: curți construcții și drum.

Terenul în suprafață de 2.996,80 mp (din care 982,84 mp având nr. cadastral 21197 și 2.013,96 mp aferenți străzilor Griviței și Fragilor) este situat în UTR M2 și UTR T1, cu acces direct din str. Griviței și str. Fragilor și posibilități de racordare la rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, canalizare și telefonie.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE PRESTĂRI SERVICII

Obiectul contractului de prestări servicii, ce urmează a fi atribuit, constă în elaborarea Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – Schimbare parțială destinație teren din zonă căi de comunicație (S=429,72 mp) în zonă mixtă locuințe și instituții, servicii, modificare reglementări urbanistice pentru construire bloc de locuințe pentru tineri.

Documentația PUZ se va elabora, aviza și aproba conform Ord. MLPAT nr. 37/N/2000, nr. 21/N/2000, HGR nr. 525/1996, HGR nr. 490/2011, Ord. MDRT nr. 2701/2010 modificat prin Ordinul MDRAP 835/ 2014 și Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, semnat și ștampilat conform Hotărârii Consiliului Superior al RUR nr. 101/2010 și se va prezenta în trei exemplare (originale) și în sistem GIS, completată cu condițiile din avizele obținute.

Documentația PUD – 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).

III. DOCUMENTE DE REFERINȚĂ

Documentația tehnică va fi întocmită conform prevederilor următoarelor acte normative:

- a) Legea nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Ordinul nr 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- c) Legea nr 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire (republicată în 2004) cu modificările și completările ulterioare;
- d) HGR nr 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- e) Ghidul GM 010/2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr 176/N/2000;
- f) Norme tehnice și regulamente în vigoare.

IV. SPECIFICAȚII TEHNICE

1. Elaborarea documentației PUZ

Obiectul contractului de servicii, ce urmează a fi atribuit constă în: Întocmirea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) care se realizează în conformitate cu: *Legea nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul nr 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, Legea nr 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire (republicată în 2004) cu modificările și completările ulterioare, HGR nr 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, Ghidul GM 010/2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr 176/N/2000.*

Prin contractul de prestări servicii se dorește atât Întocmirea Planului Urbanistic Zonal – Schimbare parțială destinație teren din zonă căi de comunicație (S=429,72 mp) în zonă mixtă locuințe și instituții, servicii, modificare reglementări urbanistice pentru construire bloc de locuințe pentru tineri cât și elaborarea de documentații / studii pentru obținerea avizelor și acordurilor, solicitate prin Certificatul de Urbanism

Planul Urbanistic Zonal se va elabora, aviza și aproba conform Ord MLPAT nr. 2701/2010 modificat prin Ordinul MDRAP 835/ 2014 și Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, semnat și stampilat conform Hotărârii Consiliului Superior al RUR nr. 101/2010 și se va prezenta în trei exemplare (originale) și în sistem GIS, completată cu condițiile din avizele obținute.

Documentația PUD – 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 desenate: 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).

Documentația PUZ va cuprinde:

- Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (RLU);

- Documentații pentru obținerea avizelor și acordurilor, conform Certificatului de Urbanism nr 81/15.05.2017, eliberat pentru acest scop.

În conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 81 din 15.05.2017 emis de Primăria orașului Breaza se dorește studierea zonei aflate în domeniul public și privat al Orașului Breaza, strada Griviței, nr 9 Bis, în suprafață de 2.996,80 mp.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde reglementări asupra zonei, referitoare la:

- a) organizarea rețelei stradale;
- b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- c) modul de utilizare a terenurilor;
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- e) statutul juridic și circulația terenurilor;
- f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural, istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Planul Urbanistic Zonal se va realiza în format digital și format analogic, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

Limitele propuse prin documentațiile de urbanism se stabilesc în coordonatele din sistemul național de referință Stereo 1970 și vor urmări, de regulă, elementele liniare stabile în timp.

Proiectantul va realiza aceste documentații în vederea obținerii avizelor, acordurilor, aprobărilor și dacă este cazul, va introduce în documentații completările și observațiile solicitate de avizatori în termen de maxim 15 zile de la notificare.

Plata taxelor pentru avize, acorduri și aprobări se va face de către Beneficiar și nu va fi inclusă în oferta financiară. Quantumul acestor taxe se vor comunica în timp util Beneficiarului, pentru a realiza demersurile necesare pentru propunerea, angajarea sumelor și ordonanțarea plăților, conform prevederilor legale. Proiectantul va include în propunerea financiară taxa RUR.

La întocmirea documentațiilor de proiectare faza PUZ se vor respecta prevederile din legislație, standardele și normativele în vigoare.

2. Conținutul PUZ

În ceea ce privește conținutul cadru al PUZ se vor respecta prevederile Ordinului nr. 176/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului – Ghid privind metodologia de elaborare a conținutului cadru PUZ și ale Ordinului nr 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism: parte scrisă și parte desenată.

Pe lângă planșele de bază menționate, obligatorii la elaborarea PUZ-urilor, se pot elabora și unele planșe ajutătoare, menite să susțină reglementările avansate, precum sugerarea unor posibilități de mobilare urbanistică pentru părți ale zonei, care să faciliteze înțelegere din partea beneficiarului a propunerilor ce se avansează.

3. Verificarea documentațiilor PUZ

Documentațiile se semnează și se ștampilează de către **urbanist** cu drept de semnătură, atestat RUR, care răspunde de corectitudinea datelor, precum și de respectarea prevederilor legale referitoare la conținutul acestora.

Predarea documentațiilor se face de către Prestator, după obținerea Avizului favorabil pentru întocmirea PUZ-ului din partea structurii de specialitate din cadrul Consiliul Județean Prahova, prin înregistrarea la Registratura Primăriei Orașului Breaza și va fi însoțită de un proces verbal de predare – primire, confirmat de Beneficiar din punct de vedere cantitativ.

Achizitorul va verifica, prin serviciul de specialitate modul de prestare a serviciilor, dacă s-au respectat prevederile din caietul de sarcini și din contract.

Documentațiile PUZ trebuie predare în limba română, în **3 (trei) exemplare pe suport analogic (hârtie) și pe suport electronic** (fișier format „doc., pentru partea scrisă a documentațiilor și fișier format „dwg., și „pdf., pentru piesele desenate).

V. DATE PRIVIND ELABORAREA, PREZENTAREA, DEPUNEREA ȘI EVALOAREA OFERTEI

Achiziția serviciilor de proiectare pentru întocmire Plan Urbanistic Zonal se efectuează în conformitate cu prevederile Legii 98/2016 privind achiziția serviciilor de proiectare, Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr. 98/2016 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii nr. 395/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice.

Propunerea financiară va conține următoarele:

- prețul total pentru elaborare PUZ;
- perioada de valabilitate a ofertei;
- graficul de timp pentru îndeplinirea obligațiilor.

Notă: Va fi declarată câștigătoare oferta cu cel mai bun raport preț - calitate..

VI. DURATA DE REALIZARE A SERVICIILOR

Prezentul contract produce efecte de la data înregistrării la achizitor, după semnarea acestuia de ambele părți și până la data recepției fără obiecțiuni a serviciilor.

VII. TERMENUL DE PRESTARE A SERVICIILOR

Termenul de prestare a serviciilor de elaborare PUZ este de 30 de zile de la data primirii ordinului de începere.

Prestatorul va trebui să predea documentațiile PUZ și documentațiile pentru obținerea avizelor în maxim 30 de zile și să obțină avizele și aprobările în următoarele 30 de zile.

Ofertanții vor prezenta un grafic de prestare a serviciilor care fac obiectul contractului.

VIII. EVALUAREA OFERTELOR

Punctajul maxim total este de 100 de puncte care se vor distribui astfel:

	FACTORI DE EVALUARE	Punctaj maxim
1.	Propunerea financiară fără TVA.	90puncte
2.	Experiența specialiștilor avizați RUR, concretizată în numărul de proiecte similare în care respectivii specialiști au îndeplinit același tip de activități ca cele pe care urmează să le îndeplinească în viitorul contract.	10 puncte
TOTAL		100 puncte

1. Propunerea financiară fără TVA.

Evaluarea propunerii financiare	Criteriu: valoarea propunerii financiare în lei fără TVA Ofertele care depășesc bugetul maxim disponibil pentru proiect vor fi respinse. Orice erori aritmetice vor fi corectate conform legislației în vigoare. Criteriu: valoare ofertă fără TVA. Algoritm de calcul este: Punctaj financiar = $(\text{preț}_{\text{minim}} * 90 / \text{preț}_{\text{ofertat}})$, în care: • $\text{preț}_{\text{minim}}$ este prețul cel mai scăzut din ofertele considerate admisibile și conforme din punct de vedere tehnic și i se va acorda maximul de puncte, respectiv 90 de puncte; • $\text{preț}_{\text{ofertat}}$ este prețul ofertei evaluate.
---------------------------------	--

2. Experiența specialiștilor avizați RUR

Punctajul aferent experienței specialiștilor avizați RUR	a) Pentru experiența constând în implicarea între 2 și 4 proiecte a persoanei propuse se acordă $\frac{1}{4}$ din punctajul maxim alocat expertului respectiv; b) Pentru experiența constând în implicarea între 5 și 7 proiecte a persoanei propuse se acordă 5 din punctajul maxim alocat expertului respectiv; c) Pentru experiența constând în implicarea în peste 7 proiecte a persoanei propuse se acordă punctajul maxim alocat expertului respectiv. Suma punctajelor maxime alocate experților-cheie trebuie să fie egală cu 8, respectiv cu punctajul alocat factorului de evaluare „Experiența specialiștilor avizați RUR”.
--	---

VIII. RECEPȚIA SERVICIILOR PRESTATE

Toate documentele întocmite așa cum sunt detaliate mai sus, se vor preda Beneficiarului cu proces verbal de predare-primire, după cum urmează:

- Documentațiile PUZ trebuiesc predate în limba română, în **3 (trei) exemplare pe suport analogic (hârtie) și pe suport electronic** (fișier format „doc., pentru partea scrisă a documentațiilor și fișier format „dwg., și „pdf., pentru piesele desenate).

Plata serviciilor:

- plata serviciilor pentru elaborare PUZ se va face după aprobarea și avizarea documentației PUZ în Consiliul Local.

Emiterea facturilor se va face după comunicarea în scris de către Beneficiar a îndeplinirii condițiilor de plată conform celor de mai sus.

Plata facturii se va face în termen de 30 de zile de la emitere.

Se anexează prezentului Caiet de sarcini:

- Certificatul de Urbanism nr. 81 din 15.05.2017 emis de Primăria Breaza;
- Extras de carte funciară;
- Plan de situație la scara 1:500.

COMPARTIMENT UAT

Bedreag Cristian



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 81..... din 15.05.2017.....

ÎNTOCMIRE P.U.Z. -SCHIMBAREA PARȚIALĂ DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE (S=429,72 M.P.) ÎN ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE ȘI INSTITUȚII, SERVICII, MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE ȘI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE PENTRU TINERI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, AMENAJARE SPAȚII PARCARE, ÎMPREJMUIRE, BRANSAMENTE, UTILITAȚI ȘI ORGANIZARE SANTIER

Ca urmare a cererii adresate de: **RICHEA GHEORGHE** reprezentant legal al UAT oraș Breaza cu domiciliul/sediul în orașul Breaza, str. Republicii, nr. 82B, telefon/fax 0244340508, înregistrată cu nr. 6173, din 27.04.2017, pentru imobilul – teren și/sau construcții -, situat în județul PRAHOVA, orașul BREAZA, cod poștal 105400, str. Griviței, nr. 9 BIS, sau identificat prin nr. cadastral 21197,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 54/2004, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Breaza nr. 15/2007, cu termen de valabilitate prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Breaza nr.8/31.01.2017, 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 este situat în intravilan aparținând parțial domeniului public al orașului Breaza conform H.G.R. nr. 1359/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare, și parțial domeniul privat al orașului Breaza conform Hotărârilor Consiliului Local nr. 68/30.07.2009 și 84/27.08.2009, precum și a Extrasului nr. 26570/14.12.2016 și nr.22013/03.07.2015 eliberate de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Campina.

Conform PUG și RLU ale localității - documentații aprobate, terenul este situat în zonă de protecție sanitară conductă aducțiune apă.

2. REGIMUL ECONOMIC: Destinația stabilită prin P.A.T.J. Prahova și Planul Urbanistic General al localității (documentații aprobate) este zonă mixtă M2-subzonă mixtă cu regim de construire discontinuu și clădiri având regim de înălțime maxim P-P+2 niveluri și zonă căi de comunicații. Categoria de folosință a terenului este: curți construcții și drum. Regimul fiscal este reglementat de Legea 227/2015 – Cod fiscal republicată, cu modificările și completările ulterioare.

T1 – Subzona căilor de comunicație rutieră

Se admit următoarele funcțiuni: căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente, unități ale întreprinderilor de transporturi, spații alveolare carosabile pentru transportul în comun, refugii și treceri de pietoni, rețele tehnico-edilitare, spații verzi amenajate, parcaje publice, lucrări de terasamente.

Utilizări admise cu condiționări:

Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare(sisteme de transport, gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen), să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță).

Incidentele unităților de transport și garajele publice vor obține avizul de mediu și incendiu și se vor încadra în normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscului de incendiu și explozie

Garajele și parcajele publice vor fi plantate și înconjurare de gard viu de minim 1,20 m înălțime.

Utilizări interzise: se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere; se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru: lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, realizarea autostrăzii și a dotărilor aferente, modernizarea intersecțiilor, realizarea spațiilor de parcare, realizarea traversărilor pietonale sub și supraterrane; se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri; în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări: construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente: panouri independente de reclama publicitară.

Se interzice:

- cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere;
- amplasare în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și/ sau prezintă risc de incendiu/explozie.

M2 – Subzona mixtă cu regim de construire discontinuu și clădiri având regim de înălțime maxim P- P+2 niveluri.

Utilizări admise: instituții, servicii, și echipamente publice; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere nepoluante; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc; sport și recreere; parcaje la sol; spații libere pietonale; spații verzi amenajate; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special, care include spații pentru profesii libere.

Utilizări admise cu condiționări:

- clădirile vor avea parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale;
- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu firme luminate noaptea;
- se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă;
- se permite conversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din aria construită desfășurată;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri, cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetație existentă și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate;
- orice intervenții în zona de restricții pentru construit, se vor realiza în conformitate cu cerințele specifice impuse de studiile geotehnice.

Utilizări interzise: activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată; dispunerea pe fațade a antenele TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă; cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea pe piloniți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; creșterea animalelor; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățătorii chimice; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile 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 apelor meteorice; orice lucrări de extindere la clădirile existente, fără racordare la rețelele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire.

3. REGIMUL TEHNIC: Terenul în suprafață de 2996,80 m.p. (din care 982,84 m.p. cadastral 21197 și 2013,96 m.p. aferenți strazilor Grivitei și Ffagilor) este situat în **UTR M2 și UTR T1** și are acces direct din str. Grivitei și str. Fragilor și posibilități de racordare la rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale și telefonie.

M2 – Subzona mixtă cu regim de construire discontinuu și clădiri având regim de înălțime maxim P P+2 niveluri

Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni): în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de **1.000 mp**, cu un front la stradă de minim **30,00 metri**; pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim **500 mp** și un front la stradă de minim **12,00 metri** în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente; în cazul parcelarului existent suprafața minimă a parcelei construibile este de **300 mp** cu un front la stradă de minim **12,00 metri**; în cazul alipirii la o clădire existentă, se recomandă alinierea la aceasta pentru a se evita crearea calcanelor.

Amplasarea clădirilor față de aliniament: echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim **6 - 10,00 metri** sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente, dar nu mai puțin de **6,00 m** față de axul drumului; la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim **6,00 metri**; în cazul străzilor cu fronturi retrase față de aliniament, se va respecta o retragere de minim **5,00 metri**. Se va respecta pentru aliniament o distanță minimă de **7m** din ax str.Republicii.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **2,00 metri**, cu obligativitatea asigurării unui acces de minim **3,00 m** pe una din laturi pentru autovehiculul de stingere a incendiilor; retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5,00 metri**; retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la

nișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri; clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament; în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care această limită separă parcela de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5,00 metri; se interzice construirea pe limita parcelei, dacă aceasta constituie linia de separație dintre zonă mixtă și zonă rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri, numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei, egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri; distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10,00 metri; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi, fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală, conform studiilor de specialitate cu respectarea normelor tehnice specifice.

Circulații și accese: parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; pentru a asigura accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor în curtea posterioară, distanța dintre clădire și una din limitele laterale ale parcelei va fi de minim 3,00 metri; se pot realiza pașaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu; în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap locomotor.

Staționarea autovehiculelor: staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin forme legale) realizarea unui parcaj de cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, situat în zona adiacentă, la o distanță de maxim 250 metri, cu următoarele condiționari:

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: regimul de înălțime maxim admis este de P+2 (7,00 – 10,00 m, P+1-M sau P+2).

Aspectul exterior al clădirilor: se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare; aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate; garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală; orice intervenții asupra monumentelor, în cadrul zonelor de protecție a acestora și a zonelor protejate din punct de vedere istoric, arhitectural sau ambiental se va face în conformitate cu prevederile legii; se interzice folosirea azbocimentului și a tablei zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

Condiții de echipare edilitară: toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va abține avizul autorității competente care administrează resursele de apă; se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor și din spațiile mineralizate; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheții în spațiile pietonale; se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV.

Spațiile libere și spații plantate: spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini la fațadă; în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte; terenul care nu este acoperit cu construcții, platform și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp; parcajele vor fi plantate cu arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime.

Împrejmuiți: gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,20 metri; spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

Procentul maxim de ocupare a terenului

- pentru loturi cu suprafața cuprinsă între 500-1000mp, POT maxim 70%; pentru loturi cu suprafața peste 1000mp, POT maxim 60%

Coeficientul maxim de utilizare a terenului

- CUT maxim 2,1 (Scd/mp teren) pentru loturi cu suprafața cuprinsă între 500-1000mp; CUT maxim 1,8 (Scd/mp teren) pentru loturi cu suprafața mai mare de 1000mp
- în cazul accentelor de înălțime, CUT maxim se va justifica prin PUZ

T1 – Subzona căilor de comunicație rutieră

Amplasarea clădirilor față de aliniament

Se va respecta prospectul de 13m (14)m între aliniamente pentru str.Grivitei compus din :6m(7,00m) parte carosabila, 2x1,5 m spații verzi, 2x2,00 m trotuare.

Construcțiile propuse se vor amplasa doar după aprobarea PUZ cu respectarea prevederilor Codului Civil (aprobat prin Legea nr. 287/2009 cu modificările și completările ulterioare), normelor sanitare, PSI și de protecția mediului.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

Distanța față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00m.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă,

Conform studiilor de specialitate cu respectarea normelor tehnice specifice.

Circulații și accese,

În conformitate cu P.U.D./P.U.Z. cu următoarele condiții:

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică având o lățime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;

- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele;

- accesele și pasajele nu trebuie obturate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Prin proiect se vor asigura și accese pentru persoane cu handicap conform Ordinului MDRAP nr.189/2013 și Legii nr. 448/2006 cu modificările și completările ulterioare.

Staționarea autovehiculelor,

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încăercare și întoarcere,

- în spațiul de retragere față de aliniament se pot prevedea parcaje cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minim 1,2 m, dar fără să obtureze vizibilitatea de-a lungul liniilor ferate și a semnelor CF.

Înălțimea maximă admisă,

Înălțimea maximă admisă se stabilește prin studii de specialitate, documentații de urbanism și în funcție de tema beneficiarului.

Aspectul exterior al clădirilor

Volumele construite vor fi simple și se vor amorniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate,

Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

Condiții de echipare edilitară: toate clădirile vor fi dotate cu instalații de apă și canalizare și asigură preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreținerea și canalizare și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va abține avizul autorității competente care administrează resursele de apă

Spațiile libere și spații plantate

Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității. Suprafețe libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 m.p. și tratate peisagistic.

Împrejurimi: împrejurimile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu.

Documentația urbanistică PUG și RLU este valabilă până la data de 21.02.2027.

Documentația PUZ se va elabora, aviza și aproba conform Ord. MLPAT nr. 37/N/2000, nr. 21/N/2000, HGR nr. 525/1996, HGR nr. 490/2011, Ord. MDRT nr. 2701/2010 modificat prin Ordinul MDRAP 835/2014 și Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, semnat și ștampilat conform Hotărârii Consiliului Superior al RUR nr. 101/2010 și se va prezenta în trei exemplare (originale) și în sistem GIS, completată cu condițiile din avizele obținute.

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).

Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi și semna, doar după aprobarea PUD, conform anexei nr. 1 din Legea 50 / 1991, republicată cu modificările și completările ulterioare și se va prezenta în două exemplare (originale) completate cu condițiile din avizele obținute.

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

ÎNTOCMIRE P.U.Z. -SCHIMBAREA PARȚIALA DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA CAI DE COMUNICAȚIE (S=429,72 M.P.) ÎN ZONA MIXTĂ LOCUINȚE ȘI INSTITUȚII, SERVICII , MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE SI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE PENTRU TINERI, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, AMENAJARE SPAȚII PARCARE, ÎMPREJMUIRE, BRANSAMENTE, UTILITAȚI ȘI ORGANIZARE SANTIER

**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 construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Municipiul Ploiești, str. Gh. Gr. Cantacuzino nr. 306, județul 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 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/CE, procedura de emitere a acordului de mediu se încheie 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. deslășoară 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 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, 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 (două ex. originale):

[x] D.T.A.C

[x] 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(copie):

[x] alimentare cu apă

[x] gaze naturale

Alte avize/acorduri:

[x] canalizare

[x] telefonizare

[]

[x] alimentare cu energie electrică

[] salubritate

[] alimentare cu energie termică

[] transport urban

Alte avize/acorduri

d.2. Avize și acorduri privind:

[x] securitatea la incendiu

[x] protecția civilă

[x] sănătatea populației

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

- Aviz Post Local de Poliție

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

-Aviz Unic C.T.A.T.U. Prahova pentru P.U.Z.,
- Dovada achitării taxei pentru P.U.Z. la R.U.R.,
- Dovada înregistrării D.T.A.C. la O.A.R. și documentul justificativ cu opțiunea proiectantului pentru timbrul de arhitectura,
- Hotărâre Consiliul Local de aprobare a P.U.Z.-ului,
- PUZ elaborat, avizat și aprobat conform Ord. MLPAT nr. 176/N/2000, nr. 21/N/2000, HGR nr.525/1996, HGRnr. 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 și semnat conform Hotărârii Consiliului Superior al RUR nr. 101/2010

-Plan de situație pe ridicare topografică pentru P.U.Z. și respectiv pentru D.T.A.C. vizate de OCPI Ph cu delimitarea terenului studiat, cu punctele de inflexiune, cote pe contur, tabele de coordonate cu calcul de suprafețe, curbe de nivel, marcarea rețelelor existente în zonă, indicare tarlale, parcele (inclusiv pentru vecinătăți), drumuri și construcții existente,
- Studiu geotehnic aprofundat verificat Af
- Verificarea documentației conform HGR nr.925/1995

e.)[x] Punctul de vedere/Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
f.) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- Scutit de taxă pentru autorizație de construire conform prevederilor Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal,
- Taxă timbru de arhitectura 0,05% din valoarea autorizată achitată conform opțiune proiectant,
- Scutit de taxa pentru Aviz Unic CTATU pentru PUZ conform HCJ Ph nr 188/22-12-2016
- Taxă aviz autorizație de construire 150 lei achitată la casiera CJPh conform H.C.J. Prahova nr.188/22.12.2016

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



PTR. SECRETAR ORAȘ
CONS.JUR. MARIA CATALINA GORAN

PTR.ARHITECT ȘEF,
CRISTIAN PEDREAG

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Cristian Pedreag, is written below the name.

Achitat taxa de fora taxa lei conform Chitanței nr. - din -
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului la data de 15.05. 2017

Întocmit/BIC - 2 ex./6 Pag.

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



6295164

Carte Funciară Nr. 21197 Comuna/Oraș/Municipiu: Breaza

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	26570
Ziua	14
Luna	12
Anul	2016

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Campina**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF vechi:266(e:6296)

Nr. cadastral vechi:518(e:12350)

TEREN Intravilan**Adresa:** Loc. Breaza De Sus, Str Grivitei, Nr. 9BIS, Jud. Prahova

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	21197	983	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12927 / 10/08/2009		
Dare In Plata nr. 1042, din 07/08/2009 emis de NP DRAGAN FLORENTINA VICTORIA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin DARE IN PLATA, cota actuala 1/1 1) ORASUL BREAZA	A1
13326 / 17/08/2009		
Adeverinta nr. 11516, din 14/08/2009 emis de PRIMARIA ORASULUI BREAZA;		
B3	se noteaza schimbarea numarului poastal al imobilului din " 18" in " 9 BIS" , conform adeverintei nr. 11516/14.08.2009 eliberata de Primaria or. Breaza	A1
16240 / 29/09/2009		
Hotarare nr. 84, din 27/08/2009 emis de PRIM BREAZA;		
B4	se noteaza modificarea nr. cadastral din 518 in nr.cadastral nou 12350, dupa conversie	A1
B5	se noteaza schimbarea categoriei de folosinta a imobilului de sub A1	A1
12796 / 24/08/2012		
Act Administrativ nr. 16240, din 29/09/2009 emis de BCPI Campina;		
B6	se noteaza din oficiu repositionarea imobilului	A1
19726 / 13/09/2016		
Act Administrativ nr. 16240, din 01/10/2009 emis de BCPI CAMPINA;		
B7	se repositioneaza imobilul, conform documentatiei tehnice avizate	A1

C. Partea III. SARCINI .

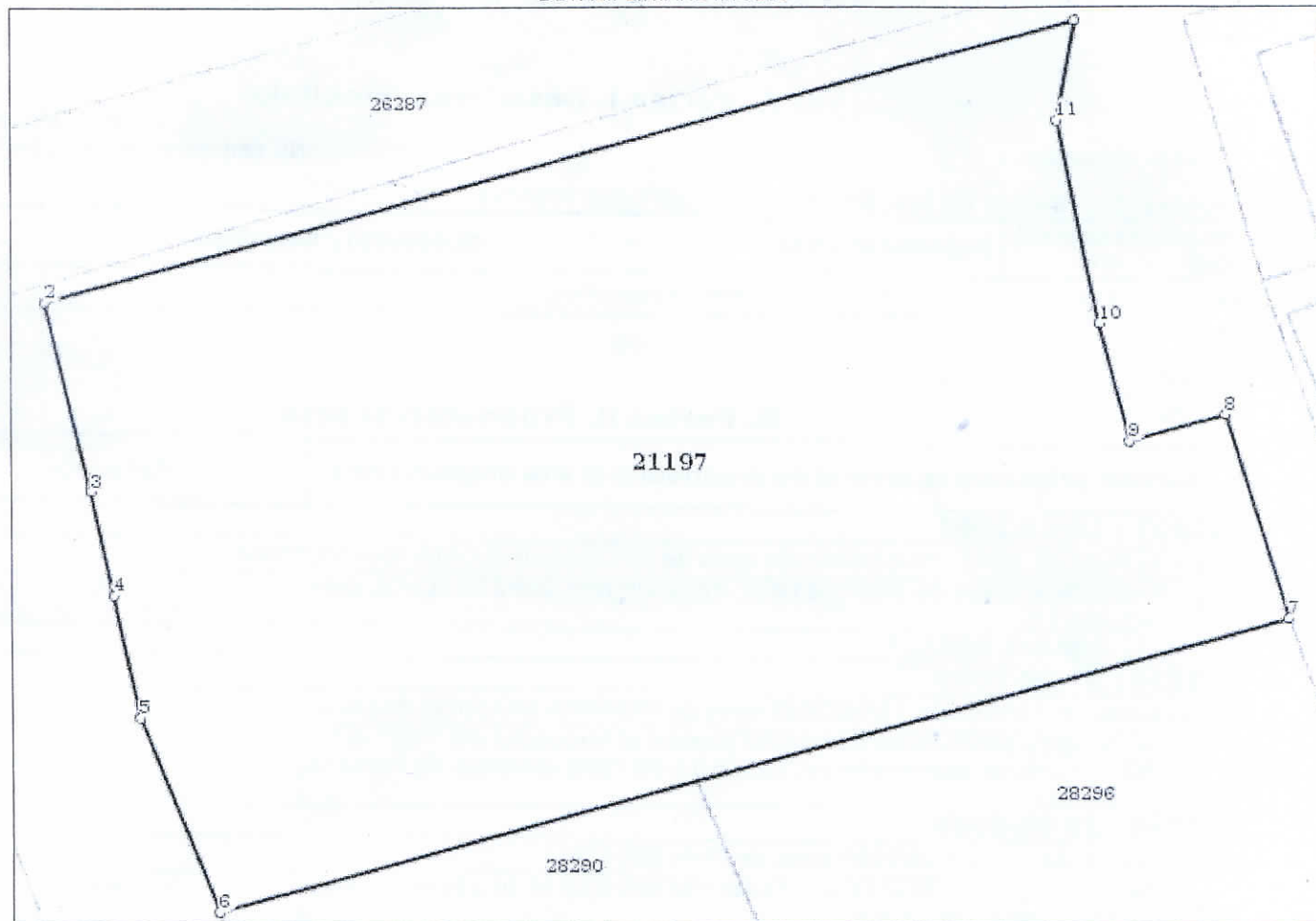
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața măsurată (mp)*	Observații / Referințe
21197	983	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	983	28	206	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	40.241
2	3	7.58
3	4	4.13
4	5	4.886
5	6	8.148
6	7	41.831
7	8	8.283

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
8	9	3.792
9	10	4.747
10	11	7.97
11	1	3.938

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta internă nr.234208/14-12-2016 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

15-12-2016

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

Ionita Violeta-Elena

(parafa și semnătura)

Referent,

ARMEANU Georgiana Adriana
REFERENT

Ane

Asistent Registrator Principal
IONITA VIOLETA ELENA



Judetul: Prahova

Unitatea administrativ teritoriala: BREAZA

Adresa: Oras Breaza, cartier Breaza de Sus, Str. Grivitei nr. 9 bis, Jud. Prahova

Proprietari: Orasul Breaza - domeniul privat-Nr. cad 21197 S=983mp

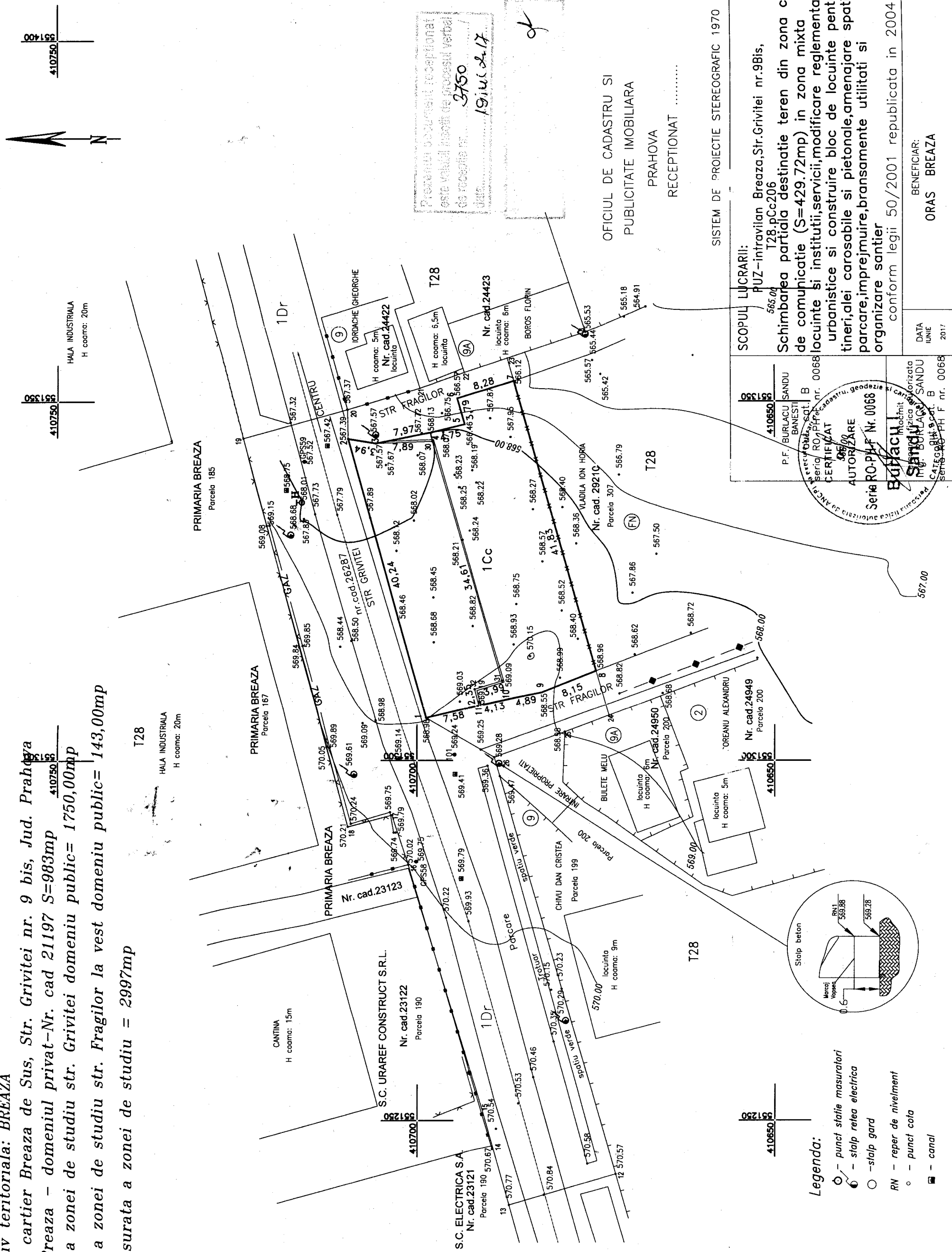
Suprafata masurata a zonei de studiu str. Grivitei domeniul public= 1750,00mp

Suprafata masurata a zonei de studiu str. Fragilor la vest domeniul public= 143,00mp

Suprafata totala masurata a zonei de studiu = 2997mp

PLAN DE SITUATIE

SCARA 1:500



OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA
PRAHOVA
RECEPTIONAT

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970

SCOPUL LUCRARIII:

PUZ-intravilan Breaza, Str. Grivitei nr. 9Bis,

T28.pCc206

Schimbarea partiala destinatie teren din zona cai

de comunicatie (S=429.72mp) in zona mixta

locuinte si institutii, servicii, modificare reglementari

urbanistice si construire bloc de locuinte pentru

tineri, alei carosabile si pietonale, amenajare spatii

parcare, imprejurimi, bransamente utilitati si

organizare santier

conform legii 50/2001 republicata in 2004

BENEFICIAR:

ORAS BREAZA

DATA

LUNA

2017

P.F. BURLACU SANDU
BANESEI
Seria RO-PH F nr. 0068
CARTOGRAFIA
AUTORIZARE
Seria RO-PH F nr. 0068
Burlacu
Inchisura fizica autorizata
M. Burlacu
CATEGORIA PH F nr. 0068