ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
PRIMĂRIA ORAŞ BREAZA

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 81 din 15.05.2017

ÎNTOCMIRE P.U.Z. -SCHIMBAREA PARŢIALA DESTINAŢIE TEREN DIN ZONA CĂI DE COMUNICAŢIE (S=429,72 M.P.) ÎN ZONĂ MIXTĂ LOCUINŢE ŞI INSTITUŢII, SERVICII, MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE SI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINŢE PENTRU TINERI, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, AMENAJARE SPAŢII PARCARE, ÎMPREJMUIRE, BRANSAMENTE, UTILITAŢI ŞI ORGANIZARE SANTIER

Ca urmare a cererii adresate de: **RICHEA GHEORGHE reprezentant legal al UAT oraş Breaza cu domiciliul/sediul în oraşul Breaza, str. Republicii, nr. 82B, telefon/fax 0244340508**, înregistrată cu nr. 6173, din 27.04.2017, **pentru imobilul – teren şi/sau construcţii -, situat în judeţul PRAHOVA, oraşul BREAZA, cod poştal 105400, str. Griviţei, nr. 9 BIS, sau identificat prin nr. cadastral 21197,**

în temeiul reglementărilor Documentaţiei 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 construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC: Imobilul este situat în intravilan apartinând parţial domeniului public al oraşului Breaza conform H.G.R. nr .1359/2001, republicată cu modificarile si completările ulterioare, si partial domeniul privat al orasului Breaza conform Hotărârilor Consiliului Local nr. 68/30.07.2009 şi 84/27.08.2009, precum şi a Extrasului CF pentru informare nr. 26570/14.12.2016 si nr.22013/03.07.2015 eliberate de Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Campina.

Conform PUG şi RLU ale localităţii - documentaţii aprobate, terenul este situat în zonă de protecţie sanitara conducta aducţiune apa .

2. REGIMUL ECONOMIC: Destinaţia stabilită prin P.A.T.J. Prahova si Planul Urbanistic General al localitatii (documentatii aprobate) este zonă mixtă M2-subzonă mixtă cu regim de construire discontinuu şi clădiri având regim de înălţime maxim P-P+2 niveluri şi zonă căi de comunicaţii. Categoria de folosinţă a terenului este: curţi construcţii şi drum Regimul fiscal este reglementat de Legea 227/2015 – Cod fiscal republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

T1 – Subzona căilor de comunicaţie rutieră

Se admit următoarele funcţiuni: căi de comunicaţie rutieră şi construcţiile aferente, unităţi ale întreprinderilor de transporturi, spaţii alveolare carosabile pentru transportul în comun, refugii şi treceri de pietoni, reţele tehnico-edilitare, spaţii verzi amenajate, parcaje publice, lucrări de terasamente.

Utilizări admise cu condiţionări:

Lucrările, construcţiile, amenajările amplasate în zonele de protecţie ale drumurilor publice trebuie să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare şi surse de poluare(sisteme de transport, gaze, ţiţei, produse petroliere, energie electrică şi alte lucrări de acelaşi gen), să nu afecteze desfăşurarea optimă a circulaţiei (capacitate, fluenţă, siguranţă).

Incidentele unităţilor de transport si garajele publice vor obţine avizul de mediu şi incendiu şi se vor încadra în normele admisibile de poluare si de asigurare împotriva riscului de incendiu si explozie

Garajele şi parcajele publice vor fi plantate şi inconjurare de gard viu de minim 1,20 m înăltime.

Utilizări interzise: se interzic orice utilizări care afectează buna funcţionare şi diminuează posibilităţile ulterioare de modernizare sau extindere; se interzic orice construcţii sau amenajări pe terenurile rezervate pentru: lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, realizarea autostrăzii şi a dotărilor aferente, modernizarea intersecţiilor, realizarea spaţiilor de parcare, realizarea traversărilor pietonale sub şi supraterane; se interzic pe terenurile vizibile din circulaţia publică rutieră: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de şantier abandonate, platforme cu suprafeţe deteriorate, construcţii degradate, terenuri lipsite de vegetaţie, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deşeuri; în zona de siguranţă şi protecţie aferentă drumurilor şi autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări: construcţii, instalaţii, plantaţii sau amenajări care prin amplasare, configuraţie sau exploatare impietează asupra bunei desfăşurări, organizări şi dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente: panouri independente de reclama publicitară.

Se interzice:

- cuplarea clădirilor de locuit cu construcţii aferente circulaţiei rutiere;
- amplasare în incinta unităţilor de transporturi şi a garajelor publice a unor construcţii care prin natura activităţilor desfăşurate pot produce poluare peste normele admisibile şi/ sau prezintă risc de incendiu/explozie.

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

Utilizări admise: instituţii, servicii, şi echipamente publice; sedii ale unor companii şi firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale; servicii sociale, colective şi personale; sedii ale unor organizaţii politice, profesionale etc; lăcaşuri de cult; comerţ cu amănuntul; activităţi manufacturiere nepoluante; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenţii de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc; sport şi recreere; parcaje la sol; spaţii libere pietonale; spaţii verzi amenajate; locuinţe cu partiu obişnuit; locuinţe cu partiu special, care include spaţii pentru profesiuni liberale.

Utilizări admise cu condiţionări:

- clădirile vor avea parterul orientat spre stradă şi spre traseele pietonale:
- funcţiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcţionare specific şi vor fi prevăzute cu firme luminate noaptea;
- se recomandă ca activităţile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă;
- se permite conversia locuinţelor în alte funcţiuni cu condiţia ponderii locuinţelor în proporţie de minim 30% din aria construită desfăşurată;
- se interzice localizarea rstaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanţă mai mică de 100 metri de servicii şi echipamente publice şi de biserici;
- pentru orice utilizări se va ţine seama da condiţiile geotehnice şi de zonare seismică;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspaţiile dintre blocuri, cu condiţia să se menţină accesele carosabile şi trecerile pietonale necesare, vegetaţie existentă şi să se respecte cerinţele de protecţie a clădirilor de locuit din imediata vecinătate;
- orice intervenţii in zona de restrictii pentru construit, se vor realiza in conformitate cu cerinţele specifice impuse de studiile geotehnice.

Utilizări interzise: activităţi care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată; dispunerea pe faţade a antenele TV satelit, a cablurilor CATV vizibile şi a antenelor pentru telefonie mobilă; cu excepţia telecomunicaţiilor speciale, se interzice dispunerea pe piloneţi zăbreliţi (tripozi uniţi cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic; dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, desfigurând arhitectura clădirilor şi deteriorând finisajul acestora; activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcţii provizorii de orice natură; creşterea animalelor; depozitare en-gros; staţii de întreţinere auto cu capacitate de peste 5 maşini; curăţătorii chimice; depozitări de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deşeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice; activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice; orice lucrări de extindere la clădirile existente, fără racordare la reţelele publice de apă şi canalizare şi fără încăperi sanitare în clădire.

3. REGIMUL TEHNIC: Terenul în suprafaţă de 2996,80 m.p. (din care 982,84 m.p. cadastral 21197 şi 2013,96 m.p. aferenti strazilor Griviţei si Ffagilor) este situat in **UTR M2 şi UTR T1** şi are acces direct din str. Griviţei şi str. Fragilor şi posibilitati de racordare la reţelele de alimentare cu apă, energie electrica, gaze naturale şi telefonie.

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

Caracteristici ale parcelelor (suprafeţe, forme, dimensiuni): în cazul construcţiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de **1.000 mp**, cu un front la stradă de minim **30,00 metri**; pentru celelalte categorii de funcţiuni, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim **500 mp** şi un front la stradă de minim 12,00 metri în cazul construcţiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcţie de necesităţi vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente; în cazul parcelarului existent suprafaţa 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 faţă de aliniament: echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 - 10,00 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcţie de carecterul străzii, de profilul activităţii şi de normele existente, dar nu mai puţin de **6,00** m faţă de axul drumului; la intersecţia 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 faţă de aliniament, se va respecta o retragere de minim **5,00** metri.Se va respecta pentru aliniament o distanta minima de 7m din ax str.Republicii.

Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor: clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea faţă de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălţimea la cornişe, dar nu mai puţin 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 faţă de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălţimea la cornişe, dar nu mai puţin de **5,00** metri;retragerea faţă de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălţimea la

nişă, dar nu mai puţin de **5,00 metri**; clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanţă 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 şi având pe faţada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar faţă de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanţă egală cu jumătate din înălţime, dar nu mai puţin de **3,00 metri**; în cazul în care această limită separă parcela de o funcţiune publică sau de o biserică, distanţa se majorează la **5,00 metri**; se interzice construirea pe limita parcelei, dacă aceasta constituie linia de separaţie dintre zonă mixtă şi zonă rezidenţială, o funcţiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri, numai cu o retragere faţă de limitele laterale ale parcelei, egală cu jumătate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 5,00 **metri**; distanţa dintre clădirea unei biserici şi limitele laterale şi posterioare ale parcelei este de minim **10,00 metri**; clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă, dar nu mai puţin de **5,00 metri**.

Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă: clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu jumătate din înălţimea celei mai înalte; distanţa se poate reduce la jumătate din înălţime, dar nu mai puţin de 3,00 metri, numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi, fie de locuit, fie pentru alte activităţi permanente care necesită lumină naturală, **conform studiilor de specialitate cu respectarea normelor tehnice specifice.**

Circulaţii şi accese: parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,00 metri** lăţime dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate; pentru a asigura accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor în curtea posterioară, distanţa dintre clădire şi una din limitele laterale ale parcelei va fi de minim **3,00 metri;** se pot realiza pasaje şi curţi comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcţionare precum şi pentru accese de serviciu; în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu handicap locomotor.

Staţionarea autovehiculelor: staţionarea autovehiculelor necesare funcţionării diferitelor activităţi se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor 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 distanţă de maxim **250 metri**, cu următoarele conditionari:

Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor: regimul de înălţime 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 cerinţelor specifice unei diversităţi de funcţiuni şi exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiţia realizării unor ansambluri compoziţionale care să ţină seama de particularităţile sitului, de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relaţii de co-vizibilitate; garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu clădirea principală; orice intervenţii asupra monumentelor, în cadrul zonelor de protecţie a acestora şi a zonelor protejate din punct de vedere istoric, architectural sau ambiental se va face în conformitate cu prevederile legii; se interzice folosirea azbocimentului şi a tablei zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor şi anexelor.

Condiţii de echipare edilitară: toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice; în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va abţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă; se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicaţii; se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice din spaţiile rezervate pietonilor şi din spaţiile mineralizate; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheţii în spaţiile pietonale; se interzice dispunerea pe faţade a antenelor TV-satelit şi a antenelor pentru telefonia mobile şi dispunerea vizibilă a cablurilor TV.

Spaţiile libere şi spaţii plantate: spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini la faţadă; în grădinile de faţadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafaţă va fi prevăzută cu plantaţii înalte; terenul care nu este acoperit cu construcţii, platform şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp; parcajele vor fi plantate cu arbore la fiecare 4 locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălţime.

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

Procentul maxim de ocupare a terenului

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

Coeficientul maxim de utilizare a terenului

-CUT maxim 2,1 (Scd/mp teren) pentru loturi cu suprafaţa cuprinsă între 500-1000mp; CUT maxim 1,8 (Scd/mp teren) pentru loturi cu suprafaţa mai mare de 1000mp

-în cazul accentelor de înălţime, CUT maxim se va justifica prin PUZ

T1 – Subzona căilor de comunicaţie rutieră

Amplasarea clădirilor faţă 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 spaţii verzi, 2x2,00 m trotuare.

Construcţiile propusă se vor amplasa doar după aprobarea PUZ cu respectarea prevederilor Codului Civil (aprobat prin Legea nr. 287/2009 cu modificările şi completările ulterioare), normelor sanitare, PSI şi de protecţia mediului.

Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor:

Distanta fata de limitele parcelei va fi de minim jumatate din înaltimea clădirii, dar nu mai puţin de 6,00m.

Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcela,

Conform studiilor de specialitate cu respectarea normelor tehnice specifice.

Circulatii si accese,

In conformitate cu P.U.D./P.U.Z. cu urmatoarele conditii:

-pentru a fi construibile , toate parcelele trebuie sa aiba acces dintr-o cale publica avand o latime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si a mijloacelor de transport grele;

-se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice si grele;

-accesele şi pasajele nu trebuie obturate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere in permanenţă.

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

Staţionarea autovehicolelor ,

-stationarea vehiculelor atăt în timpul lucrărilor de construcţii-reparatii, căt şi in timpul functionării clădirilor se va face in afara drumurilor publice ,fiecare unitate având prevazute în interiorul parcelei spaţii de circulaţie, incaecare şi întoarcere,

-în spaţiul de retragere faţa de aliniament se pot prevedea parcaje cu condiţia înconjurării acestora cu un gard viu având înălţimea de minim 1,2 m, dar fără sa obtureze vizibilitatea de-a lungul liniilor ferate si a semnelor CF.

Inaltimea maxima admisă,

Înălţimea maxim admisă se stabileşte prin studii de specialitate, documentaţii de urbanism şi în functie de tema beneficiarului.

Aspectul exterior al clădirilor

Volumele construite vor fi simple şi se vor amorniza cu caracterul zonei si cu vecinătăţile imediate,

Faţadele posterioare şi laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principală.

Condiţii de echipare edilitară: toate clădirile vor fi dotate cu instatalaţii de apă si canalizare şi asigură preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreţinerea şi canalizare şi funcţionarea instalaţiilor, din parcaje, circulaţii şi platforme exterioare.

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

Spaţiile libere şi spaţii plantate

Orice parte a terenului incintei vizilbilă dintr-o circulaţie publică va fi astfel amenajată încat să nu altereze aspectul general al localităţii. Suprafeţe libere neocupate cu circulaţii, parcaje si platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 m.p. şi tratate peisagistic.

Împrejmuiri: împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălţimi de minim 2,00 metri înălţime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu.

Documentaţia urbanistică PUG şi RLU este valabilă până la data de 21.02.2027.

Documentaţia PUZ se va elabora, aviza şi 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 şi Legii nr. 350/2001 cu modificările şi completările ulterioare, semnat şi ştampilat conform Hotărârii Consiliului Superior al RUR nr. 101/2010 şi se va prezenta în trei exemplare (originale) şi în sistem GIS, completată cu condiţiile din avizele obţinute.

Documentaţia PUZ – piese scrise şi desenate – cu introducerea tuturor condiţiilor 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) şi b) format vectorial structurat pe straturi GIS (*.shp, geodatabase) cu baza de date aferentă acestora si dupa caz tip CAD (*.dxf, *.dwg).

Documentaţia tehnică pentru obţinerea autorizaţiei de construire se va întocmi şi semna , doar după aprobarea PUD, conform anexei nr. 1 din Legea 50 / 1991, republicată cu modificările şi completările ulterioare şi se va prezenta în două exemplare (originale) completate cu condiţiile din avizele obţinute.

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 85/3377CEE (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 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.

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 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 competete.

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 tehincă- 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 exeplar 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 inregistrarii D.T.A.C. la O.A.R. si documentul justificativ cu optiunea proiectantului pentru timbrul de arhitectura, - Hotarâre Consiliul Local de aprobare a P.U.Z.-ului, - PUZ elaborat, avizat şi 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 si nr 233/2016 şi Legii nr. 350/2001 cu modificările şi completările ulterioare şi semnat conform Hotărârii Consiliului Superior al RUR nr. 101/2010	-Plan de situaţie pe ridicare topografica pentru P.U.Z. şi respectiv pentru D.T.A.C. vizate de OCPI Ph cu delimitarea terenului studiat, cu punctele de inflexiunea, cote pe contur, tabele de coordonate cu calcul de suprafete, curbe de nivel, marcarea retelelor existente in zonă , indicare tarlale, parcele (inclusiv pentru vecinataţi),drumuri si constructii existente, - Studiu geotehnic aprofundat verificat Af - Verificarea documentaţiei conform HGR nr.925/1995

e.)[x] Punctul de vedere/Actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

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

- Scutit de taxă pentru autorizaţie de construire conform prevederilor Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal,
- Taxă timbru de arhitectura 0,05% din valoarea autorizată achitată conform optiune proiectant,
- Scutit de taxa pentru Aviz Unic CTATU pentru PUZ conform HCJ Ph nr 188/22-12-2016
- Taxă aviz autorizaţie 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 puţin 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

ROMÂNIA - Judeţul Prahova-Oraşul Breaza - PRIMĂRIA

PTR. SECRETAR ORAŞ
CONS.JUR. MARIA CATALINA GORAN

PTR.ARHITECT ŞEF,
CRISTIAN BEDREAG

Achitat taxa de fără taxă lei conform Chitanţei nr. — din —
Prezentul certificat de urbaism 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 construcţii, cu modificările şi completările ulterioare,