

Aprob.

Primar

CAIET DE SARCINI



PLAN URBANISTIC ZONAL "MODERNIZARE PIATĂ AGROALIMENTARĂ - CONSTRUCȚIE P+E"

1. **DENUMIREA CONTRACTULUI:** Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) "Modernizare Piață Agroalimentară - Construcție P+E", oraș Breaza, jud. Prahova
2. **BENEFICIAR:** Orașul Breaza
3. **SURSA DE FINANȚARE:** buget local
4. **PROCEDURA:** achiziție directă
5. **CRITERIUL DE ATRIBUIRE:** oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic

6. INFORMAȚII GENERALE

- 6.1. **Baza legală:** Art. 32 alin. (1) lit. b) și Art. 47 alin. (3) lit. b) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, cu modificările și completările ulterioare.
- 6.2. **Amplasament:** Terenurile care fac obiectul documentației Plan Urbanistic Zonal (PUZ) "Modernizare Piață Agroalimentară - Construcție P+E", sunt situate în intravilanul orașului Breaza, în zona centrală a acestuia, pe str. Victoriei la numerele 3 și 5. Terenul în suprafață de 3.332 mp (Str. Victoriei nr.3) aparține domeniului public al orașului Breaza și înconjoară un alt teren, în suprafață de 464 mp, aflat în proprietatea SC PRAHOVA COM SRL. Zona de studiu va mai cuprinde circulațiile perimetrale și clădirile învecinate, pentru o relaționare armonioasă cu acestea. Suportul topografic-cadastral vizat de OCPI se pune la dispoziția elaboratorului de către autoritatea contractantă.
- 6.3. **Reglementări urbanistice în vigoare:** Potrivit PUG oraș Breaza aprobat prin HCL nr. 15/2007, zona de studiu a fost reglementată ca zonă de locuințe colective P+4 și dotări, de instituții publice și servicii – UTR M3 subzonă mixtă cu regim de construire discontinuu și clădiri având regim de înălțime maxim P+4. Achizitorul va pune la dispoziția prestatorului informațiile și studiile existente în zonă de care dispune (studiu geotehnic, documentația topografică-cadastrală, proiecte, autorizații de construire, etc).
- 6.4. **Elemente de temă:** Orașul Breaza a finanțat elaborarea unui proiect de arhitectură pentru construirea unei piețe agroalimentare moderne. Proiectul construcției înglobează (prin sistemul de acoperire comun) spațiul comercial existent (tip hală) aflat în proprietatea SC PRAHOVA COM SRL.
- 6.5. Având în vedere serviturile urbanistice ale amplasamentului, particularitățile tehnice ale proiectului și, în consecință, necesitatea modificării reglementărilor aprobată prin PUG și RLU aferent oraș Breaza, obiectivele generale ale documentației de urbanism vor fi:
 - valorificarea potențialului urbanistic al terenurilor respective, corelată cu gestionarea spațială și responsabilă a teritoriului cu rol în asigurarea coeziunii teritoriale;
 - evidențierea intervențiilor urbanistice care pot conduce la constituirea unei imagini unitare și personalizate a zonei;
 - asigurarea informațiilor necesare în elaborarea viitoarelor proiecte de extindere a infrastructurii edilitare în zonă;

- actualizarea situației juridice a terenurilor coroborată cu stabilirea reglementărilor urbanistice pentru terenurile care și-au schimbat regimul juridic;
- relația cu monumentele istorice clasate („Casa G-ral Ceașu”, Str. Victoriei nr. 5, construită la începutul sec. XX, monument de clasă A);
- reglementări specifice pentru organizarea și agrementarea spațiilor și circulațiilor publice (trotuare, parcări, spații plantate, piste pentru biciclete, circulații pentru aprovizionare, parcursuri pietonale, iluminat public decorativ, locuri pentru odihnă, mobilier urban, plantații ornamentale și de aliniament, etc).

6.6. Obiectul contractului constă în:

- întocmirea documentațiilor pentru obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism nr. 13/29.01.2016 anexat prezentului caiet de sarcini, în concordanță cu cerințele specifice fiecărui avizator;
- elaborarea documentației PUZ pentru teritoriul delimitat la pct. 6.2.;
- participarea activă la procedurile de consultare a publicului potrivit prevederilor legale în vigoare (*Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare*).

7. SPECIFICAȚII TEHNICE PRIVIND NIVELUL CALITATIV ȘI DE PERFORMANȚĂ

Documentația va aprofunda prevederile planurilor urbanistice aprobate sau în curs de elaborare, în corelare cu funcțiunile existente și cu vecinătățile imediate.

7.1. Conținutul documentației de urbanism va răspunde cerințelor următoarelor acte normative și metodologii:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și continutul-cadru al planului urbanistic zonal" - Indicativ GM-010-2000;
- „Metodologie privind conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism” (INCD-URBANPROIECT, București/2005).

7.2. Memoriul aferent PUZ va prezenta:

- disfuncționalitățile rezultate din analiza situației existente și justificarea soluțiilor propuse pentru eliminarea/diminuarea acestora;
- relația zonă-oraș și organizarea circulației;
- conformarea spațial-volumetrică, caracteristicile țesutului urban, echiparea edilitară a zonei;
- concluziile studiului istoric (elemente și metode de protecție a monumentului);
- delimitarea zonelor de protecție și restricțiile impuse de acestea, probleme de mediu;
- potențialul economic și urbanistic al zonei;
- propunerile de dezvoltare urbanistică cu evidențierea valorificării patrimoniului construit și cadrului natural, organizării și modernizării circulației, dezvoltării echipării edilitare și a protecției mediului;
- concluzii: categorii principale de intervenție, detaliere și priorități;
- surse bibliografice, schițe, etc.

- 7.3. **Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ**, va conține reglementările aplicabile pentru zona respectivă (unitatea de referință și caracterul aesteia, natura ocupării și utilizării terenurilor, condițiile de ocupare și posibilitățile maxime de utilizare a terenurilor, condiții volumetrice și de estetică spațială, anexe la regulament, etc).
- 7.4. **Pieselete desenate** vor avea ca suport planurile furnizate în format digital de către beneficiar. Se recomandă asocierea unor planșe de analiză (la scara 1:1000 sau la o scară care să permită includerea lor și în pielele scrise) care să conțină evidențierea datelor semnificative rezultate din documente istorice, planuri și hărți istorice din toate epociile, din proiecte de arhitectură și din documentații de urbanism, imagini interioare din construcții, desfășurări de siluete și secțiuni caracteristice prin zona de protecție a monumentului, planuri și secțiuni pentru stabilirea direcțiilor și conurilor de vizibilitate spre monument sau peisaj, imagini fotografice, analize de funcțiuni, etc.). Se solicită și ilustrarea profilelor stradale.
- 7.5. **Consultarea publicului și documentațiile pentru obținerea avizelor** se va realiza în urma elaborării PUZ preliminar, iar eventualele recomandări și condiții impuse de această etapă vor fi preluate în documentația finală.

8. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

8.1. Eligibilitatea profesională a societății ofertante:

Societatea ofertantă trebuie să prezinte portofoliul de lucrări similare finalizate. În vederea asigurării respectării prevederilor legale și a garanțiilor calitative, la evaluarea condițiilor de eligibilitate se vor lua în considerare doar documentațiile PUZ aprobate (se vor menționa HCL de aprobare).

Documente solicitate:

- declarație privind personalul tehnic de specialitate;
- declarație privind pregătirea profesională, calificarea și studiile personalului responsabil pentru execuția serviciilor, însotită de CV-uri (coordonator/șef de proiect, arhitecți/urbaniști);
- declarație privind utilajele, echipamentele tehnice pentru îndeplinirea contractului.

8.2. Eligibilitatea colectivului de elaborare:

Echipa responsabilă cu îndeplinirea contractului va fi formată obligatoriu dintr-un colectiv interdisciplinar. Se solicită în mod specific ca din acest colectiv să facă parte un specialist/expert în domeniul protejării monumentelor istorice (categoria urbanism, parcuri și grădini, cercetarea monumentelor istorice) atestat de Ministerul Culturii și atestat de RUR pentru documentații de urbanism – minim pentru planuri urbanistice zonale (cu vechime de cel puțin 3 ani pentru ambele atestări).

Se solicită CV-urile persoanelor responsabile direct cu îndeplinirea contractului (împreună cu copii după documentele care dovedesc atestarea, înscrierea sau apartenența la asociații sau organizații profesionale).

9. MODUL DE ÎNTOCMIRE ȘI PREZENTARE A OFERTEI

9.1. Oferta tehnică va preciza modalitățile de întocmire și prezentare a documentației de urbanism, precum și graficul de prestare a serviciilor, considerând următoarele etape ce trebuie parcursă în procesul de elaborare a documentației de urbanism:

- a) Elaborarea documentației preliminare de urbanism și întocmirea documentațiilor pentru obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism nr. 13/29.01.2016, anexat prezentului caiet de sarcini, în concordanță cu cerințele specifice fiecărui avizator. La predarea de către Prestator a acestor documentații se va încheia procesul verbal de predare-primire în baza căruia se va putea solicita decontarea tranșei de 60% din valoarea contractului.

- b) Participarea activă la procedurile de consultare a publicului, potrivit prevederilor legale în vigoare (OMDRT nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare și Regulamentul local de implicare a cetățenilor în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului - orașul Breaza, aprobat prin HCL nr. 61/2011), în susținerea documentației prezentate și motivarea soluțiilor urbanistice adoptate;
- c) Elaborarea documentației de urbanism în forma ei finală, după obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism (mai puțin avizul tehnic al arhitectului șef al județului Prahova, fundamentat de Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a consiliului județean) și ulterior dezbaterei publice organizate în cadrul procedurii de consultare a publicului, cu următoarele obligații:
 - să respecte prevederile prezentului caiet de sarcini și cadrul legal;
 - să țină cont de condițiile impuse prin avizele obținute de la autoritățile competente;
 - să dea curs solicitărilor înregistrate în faza consultării publice, sau să se precizeze în scris rațiunile urbanistice care îl împiedică pe elaborator să le ia în considerare.
- f) Predarea documentației de urbanism (în 2 exemplare tipărite și 3 pe suport electronic), ce va fi verificată și prezentată spre avizare Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Consiliului Județean Prahova;
- g) Refacerea/ completarea documentației în baza modificărilor și/sau completărilor solicitate de comisia menționată la lit. f), dacă acestea sunt cerute;
- h) Semnarea procesului verbal de recepție, în baza raportului favorabil al Comisiei de specialitate nr. 2 - Comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, turism, ecologie și protecția mediului a consiliului local al orașului Breaza, care atestă faptul că documentația de urbanism se consideră întocmită conform contractului și în baza căruia se poate solicita decontarea tranșei de 40% din valoarea contractului.

Propunerea tehnică a ofertantului va conține:

- a) Graficul de îndeplinire a contractului;
- b) Descrierea metodologiei de îndeplinire a cerințelor generale obligatorii prevăzute în caietul de sarcini.

9.2. Oferta financiară

Oferta financiară va fi prezentată în prețul la valoarea totală, în lei, exclusiv taxa pe valoarea adăugată, care va fi evidențiată distinct.

Durata de valabilitate a ofertelor este de 60 de zile. Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică de 60 de zile va fi respinsă de comisia de evaluare ca fiind necorespunzătoare.

Oferta elaborată va respecta în totalitate cerințele din caietul de sarcini, precum și prevederile legislației în vigoare pentru categoria de servicii care constituie obiectul achiziției.

10. TERMENE DE ELABORARE

- 10.1. Maxim 50 de zile de la data semnării contractului – pentru predarea integrală a documentației preliminare și a documentațiilor necesare obținerii avizelor solicitate prin certificatul de urbanism.

- 10.2.** Planul urbanistic zonal preliminar va fi supus consultării publice de către achizitor în cel mai scurt termen de la recepționarea acestuia. Obținerea avizelor în baza documentațiilor primite de la prestator intră în sarcina achizitorului, perioada aferentă acestei activități neputând fi contabilizată. În perioada de obținere a avizelor și de consultare publică, prestatorul este obligat să opereze eventualele modificări solicitate prin avizele deja obținute și să participe la consultările publice dacă se va solicita acest lucru de către achizitor.
- 10.3.** Maxim 15 zile de la data emiterii celui din urmă aviz favorabil și a raportului informării și consultării publicului pentru elaborarea PUZ final și predarea lui spre verificare și analiză Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului (CTATU) a Consiliului Județean Prahova.
- 10.4.** Maxim 10 zile de la notificarea prestatorului referitor la observațiile CTATU – pentru operarea modificărilor/completărilor solicitate prin aviz. Notificarea se va transmite de către achizitor prestatorului în termen de 5 zile de la data primirii avizului tehnic (cu condiții, observații, recomandări, etc) al Arhitectului Şef al județului Prahova.
- 10.5.** În situația în care CTATU decide revenirea în cadrul unei ședințe ulterioare pentru analiza documentației modificate/completate, prestatorul este obligat să predea noua documentație în termenul necesar depunerii acesteia la sediul consiliului județean astfel încât aceasta să fie analizată în ședință imediat următoare celei în care s-a decis revenirea (aproximativ 15 zile).

11. RECEPȚIE ȘI VERIFICARE

- 11.1.** Documentația finală va fi predată în 3 (trei) exemplare pe suport de hârtie și în 3 (trei) exemplare pe suport informatic la Achizitor.
- 11.2.** Achizitorul va verifica, prin reprezentanții săi împuerniciți pentru acest scop, modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile din caietul de sarcini.
- 11.3.** Documentația predată și verificată va fi supusă analizei Comisiei de specialitate nr. 2 – pentru amenajarea teritoriului și urbanism, turism, ecologie și protecția mediului, în vederea obținerii avizului favorabil pentru aprobarea în ședința Consiliului Local.
- 11.4.** În situația în care vor exista observații, achizitorul va notifica acest lucru prestatorului în termen de 5 zile de la data formulării acestora de către Comisia de specialitate, prestatorul având obligația de a reface documentația în termen de cel mult 5 zile de la notificare și de a o preda achizitorului care, prin grija persoanelor responsabile, va prezenta documentația refăcută spre avizare Comisiei de specialitate.
- 11.5.** În baza HCL de aprobare a PUZ, se va semna procesul-verbal de recepție.
- 11.6.** Situația în care nu se avizează documentația PUZ de către consiliul județean are drept consecință rezilierea contractului.

12. MODALITĂȚI DE PLATĂ

- 12.1.** Plata se va face în două tranșe, după cum urmează:

- plata intermediară – 60% din valoarea contractului, după semnarea procesului verbal de predare-primire a documentației preliminare și a documentațiilor necesare obținerii avizelor, conform Certificatului de urbanism nr. 13/29.01.2016, anexă la prezentul caiet de sarcini;
- plata finală – 40% din valoarea contractului, după semnarea procesului verbal de recepție a documentației finale, emis în baza HCL de aprobare a documentației. Plata se va face în termen de **30** zile de la înregistrarea facturilor la sediul beneficiarului, în funcție de alocațiile bugetare. În cazul plății finale, prestatorul va emite factura după semnarea fără obiecționi a procesului verbal de recepție de către ambele părți.

13. EVALUAREA OFERTELOR

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

	FACTORI DE EVALUARE	Punctaj maxim
1.	OFERTA FINANCIARĂ	70 puncte
	<p>Punctajul pentru factorul de evaluare "<i>Oferta financiară</i>" - punctaj maxim 70, se acordă astfel:</p> <p>a) oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere finanțier se consideră cea cu prețul cel mai mic (minim) și pentru care se acordă punctajul maxim, respectiv p=70 puncte;</p> <p>se va calcula prin raportarea la oferta cea mai avantajoasă (pretul cel mai mic);</p> <p>b) pentru alt preț decât cel prevăzut la litera a), se va calcula prin raportarea la oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere finanțier, iar pentru calculul punctelor acordate acestor oferte ($P_1, P_2, P_3, \dots, P_n$, etc) se va folosi formula: $P_n = \text{preț minim} / \text{preț oferta } n \times 70 \text{ puncte}$</p> <p>Punctajul se va calcula cu două zecimale, prin rotunjire.</p> <p>Prețurile care se compară în vederea acordării punctajului sunt prețurile ofertate pentru prestarea integrală a serviciilor, exclusiv TVA.</p>	
2.	OFERTA TEHNICĂ	30 puncte
	<p>Punctajul maxim (30 puncte) pentru factorul evaluare "<i>Oferta tehnică</i>" se va acorda de către comisia de evaluare pe baza aprecierii obiective efectuate de către membrii acesteia, apreciere care trebuie să se raporteze în totalitate la prevederile din Caietul de sarcini. Cele 30 de puncte se vor acorda pe baza următoarelor criterii:</p> <p>a) prezentarea în mod cât mai sintetic și mai clar a metodei de lucru și evidențierea avantajelor/facilităților ofertei pentru beneficiar - punctaj maxim = 10 puncte; 10 puncte</p> <p>b) surprinderea necesităților și aspectelor specifice (spiritul locului) și propunerile concrete în acest sens - punctaj maxim = 10 puncte; 10 puncte</p> <p>c) adaptarea abordării succinte a capitolelor la prioritățile strategice de dezvoltare specifice zonei- punctaj maxim = 10 puncte. 10 puncte</p>	
	TOTAL	100 puncte

Notă:

Se anexează prezentului Caiet de sarcini următoarele:

- Certificatul de urbanism nr. 13/29.01.2016 emis de Primăria orașului Breaza;
- Extrase de carte funciară cu planuri de amplasament și delimitare a imobilelor;
- Plan de încadrare în zonă scara 1:5000.

ARHITECT ŞEF

Arh. CRISTINA HERTIA

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr.13..... din ...29.01.2016.

În scopul: ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODERNIZARE PIATĂ AGROALIMENTARĂ
– CONSTRUCȚIE P+1E –

Ca urmare a cererii adresate de ORAŞUL BREAZA - prin Primar COSTIN RĂZVAN BĂLĂŞESCU, cu sediul în județul PRAHOVA, orașul BREAZA, cod poștal 105400, str. REPUBLICII nr. 82B, telefon/fax: 0244340508 / 0244340428, e-mail: primariabreaza@yahoo.com, înregistrată cu nr.753 din 19.01.2016, pentru 2 imobile (terenuri și construcții) situate în județul PRAHOVA, orașul BREAZA, str. VICTORIEI nr. 3 și 5, identificate prin nr. cadastrale 26508, respectiv 24.817,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 54/2004, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Breaza nr. 15/2007, 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: Imobilele care fac obiectul P.U.Z. sunt 2 terenuri cu construcții: un teren în suprafață de 3.332 mp aflat în proprietatea publică a orașului Breaza, cu funcțiune de piață agroalimentară (conform extras CF nr. 26508 oraș Breaza) și un teren în suprafață de 464 mp cu construcție comercială parter înalt în suprafață de 340 mp, aflat în proprietatea S.C. PRAHOVA COM S.A. Breaza (conform extras CF nr. 24817 oraș Breaza). Amplasamentul se află în intravilanul orașului și este afectat de zona de protecție a monumentului de arhitectură – PH-II-m-A-16374 – locuință de factură romantică (Casa General Ceașu), construită la începutul secolului XX, situată pe str. Victoriei nr. 5, monument de importanță națională, clasa A.

2. REGIMUL ECONOMIC: Destinația stabilită prin Planul Urbanistic General este zonă mixtă - locuințe colective P+4 și dotări; zonă instituții publice și servicii – subzona mixtă cu regim de construire discontinuu și clădiri având regim de înălțime maxim P+4 niveluri.

Categoria de folosință a terenurilor este: **curți construcții**.

Zona este echipată cu rețele de alimentare cu apă și canalizare, de alimentare cu energie electrică, rețea de distribuție gaze naturale, telecomunicații. Regimul fiscal este reglementat de Legea 571/2003 – Cod fiscal republicată, cu modificările și completările ulterioare.

3. REGIMUL TEHNIC: Terenurile sunt situate în UTR M3, cu un POT maxim permis de 60% și CUT 3,0 și au acces din str. Victoriei (drum local). Se vor avea în vedere prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P. U. G. oraș Breaza, precum și precizările Anexelor 3,4,5 și 6 la Regulamentul General de Urbanism (H.G.R. nr. 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare), referitoare la orientarea clădirilor față de punctele cardinale, asigurarea acceselor carosabile, amenajarea parcajelor și a spațiilor verzi în cadrul incintelor. Se vor respecta prevederile Codului Civil, PSI, norme sanitare și de protecția mediului. Volumetria și expresivitatea arhitecturală vor fi adecvate funcțiunii și zonei de amplasare. Construcțiile se vor încadra în regimul arhitectural local.

Extras din R.L.U. aferent P.U.G. oraș Breaza aprobat:

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 admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri, cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei; în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra realizarea unui parcaj de cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, situat în zona adiacentă, la o distanță de maxim 250 metri.

Regimul de înălțime maxim admis este de P+4 (15,00 m, P+3+M sau P+4).

Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei; în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra realizarea unui parcaj de cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, situat în zona adiacentă, la o distanță de maxim 250 metri. Regimul de înălțime maxim admis este de P+2 (7,00-10,00 m, P+1+M sau P+2).

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. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor. Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă. Spațiile comerciale și alte servicii retrase față de aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii.

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

P.U.Z. se elaborează în baza Art. 47 alin. (3) lit. b) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Se vor respecta prevederile:

- Ordinului MTCT nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)";
- Ordinului MLPAT nr. 176/N/2000 pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal (P.U.Z.)" – Reglementare tehnică GM-010-2000, aprobată prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000;
- Ordinului MDRT nr. 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului.

Zona studiată prin P.U.Z. va cuprinde circulațiile periferice și terenurile învecinate, pentru armonizarea reglementărilor cu situația existentă.

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

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODERNIZARE PIAȚĂ AGROALIMENTARĂ
– CONSTRUCȚIE P+1E**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUȚA 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
Municipiul 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 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/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emitera 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 competență 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 competență 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 competență 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 emitera 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).

c) documentația tehnică – D.T., după caz (două exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.A.D.

D.T.O.E.

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

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

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

Poliția rutieră

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Acord notarial S. C. Prahova Com S. A. (proprietar)

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 (copie):

Ministerul Culturii

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

Documentație topografică-cadastrală avizată OCPI;

Studiu geotehnic aprofundat și verificat la cerința Af;

Studiu de circulații și parceaje;

Aviz Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbansim a jud. Prahova;

e) Punetul de vedere/Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

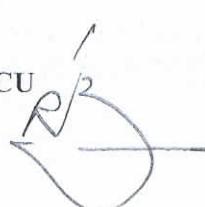
f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

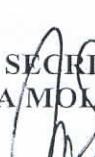
Dovada achitării taxei pentru PUZ la RUR;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de: 12 luni de la data emiterii.

Prelungirea valabilității se va face cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia, pentru o perioadă de timp de maximum 12 luni.




R.B.


SECRETAR,
ELENA MOLDOVEANU


ARHITECT ȘEF,
CRISTINA HERTIA

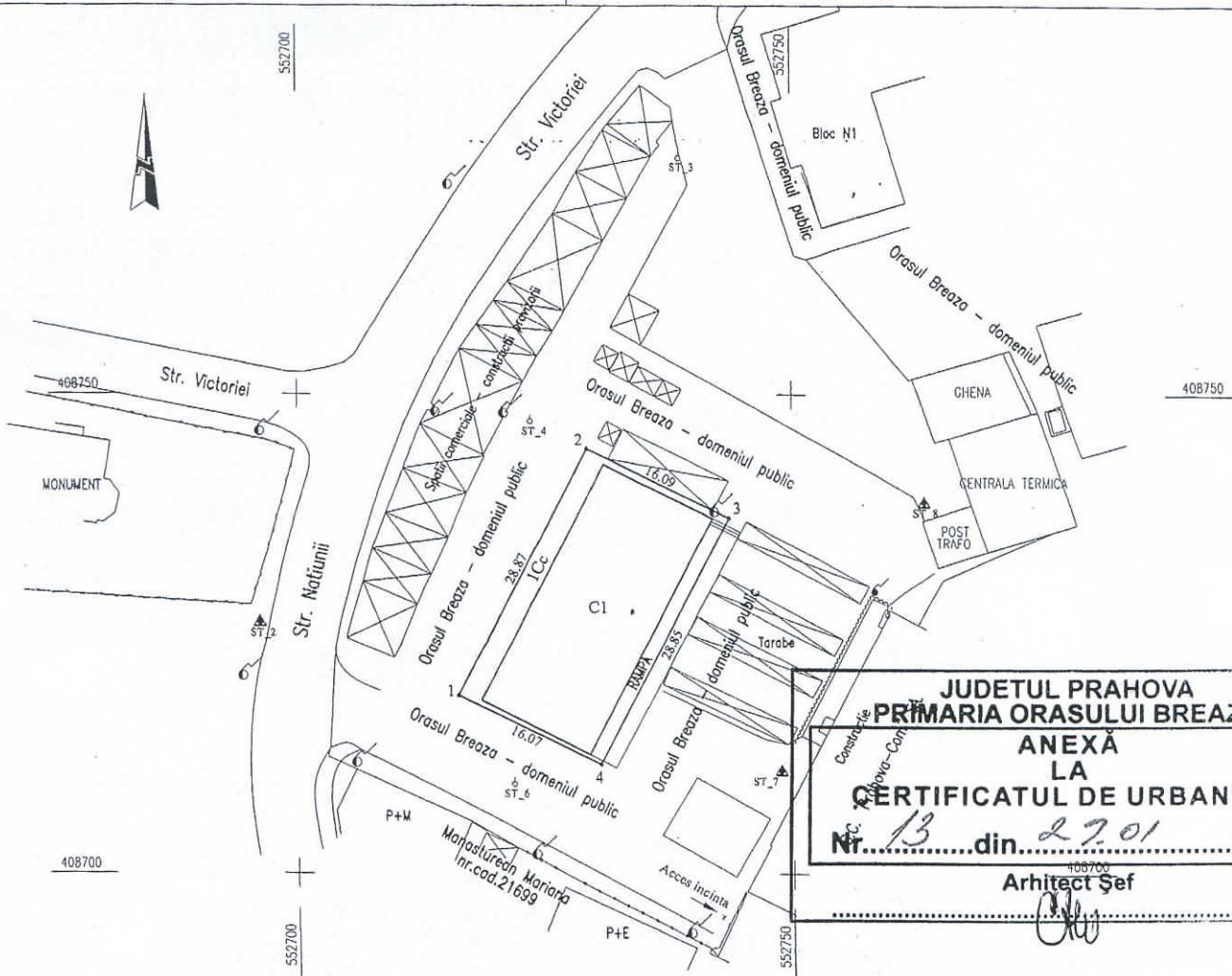
Achitat taxa de: scutit de taxe

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de:

Întocmit: CS/2EX/3 pag

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
24817	464.00 mp	Oras Breaza, Str. Victoriei, Nr. 5, Tarla 28, Parcelele 526, 529, Jud. Prahova
	Carte Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.) Breaza - Intravilan

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	464.00	
Total		464.00	Neimprejmuit.

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CAS.	340.00	Spatiu comercial.
Total		340.00	

Suprafata totala masurata a imobilului = 464.00mp.
Suprafata totala din act = 464.00mp.

Excutant: Sc.Arhicad Geotop SRL
(nume, prenume)
Conform documentatii existente pe teren, masurarile la teren, corectitudinea intocmirii
documentelor de acte este corespunzatoare cu realitatea din teren.
Stampila si semnatura
Data 15.09.2015

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date introdusa si
atribuirea numarului cadastral

8888
22323
Stampila BCPI

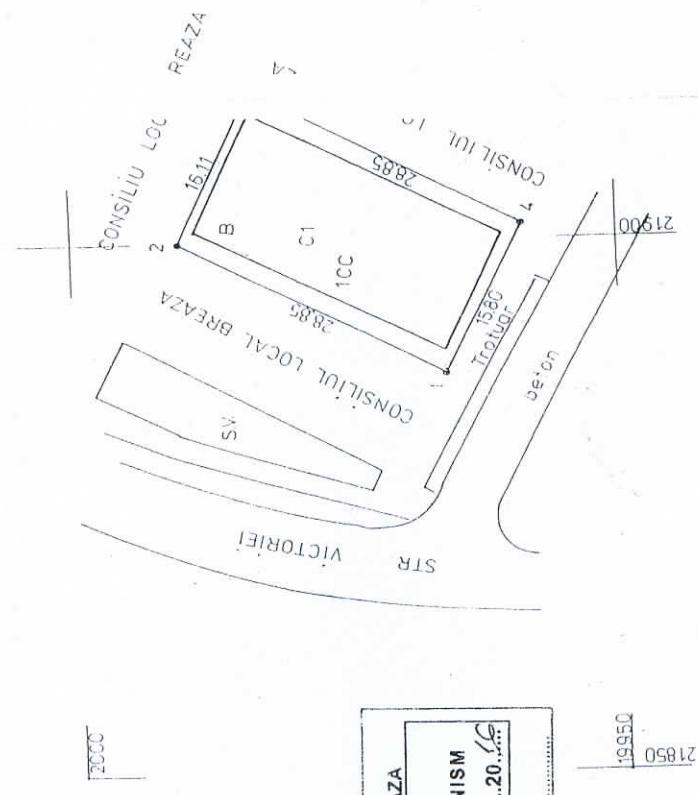
Se certifică că actul de proprietate este înregisit și
Date 15.09.2015 A.C.
Cerătorul este înțeleptul

* In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul numelui vecinului se va trece numarul cadastral,
iar in lipsa numarului cadastral numarul topografic sau numarul administrativ. Suprafetele se rotunjesc la metru patrat.

MUJDETUL PRAHOVA
ORASUL BREAZA

65H. VICTORIEI, NR.5
S. PROPRIETATAR: S.C. PRAHOVA COM.S.A.
SUPRAFATA = 7636mp
FACTE: TITLU DE PROPR. SERIA PH, NR. 0002/23.07.1983
NR. CADASTRAL PROVIZORIU AL BUNULUI MOBIL :

**IMOBIL
TEREN INTRAVILAN**



JUDETUL PRAHOVA	
PRIMARIA ORASULUI BREAZA	
ANEXA LA	
CERTIFICATUL DE URBANISM	
Nr. 13 din... 29.01.2016	Arhitect Serf



OFICIAL DE CADASTRU GEOEDE SIGARTOGRAFIE JUDETUL PRAHOVA	<i>3/16</i>	Data
Nr. înreg.		VERIFICAT și RECEPȚIONAT
		Inspector, Ing. IRUSU ELEONORA

VIZAT O.J.C. G.C. PRAHOVA
CONE ART 61 DIN 1 EFGEA 7/1996

PLANS A 1/2
C. TOPO SOARE, GREGORE & CO

SISTEM DE PROIECTIE STEREO 1933

PERSONA FIZICA AUTORIZATA
G.N.C.G.
GRIGORE CONSTANTIN nr. 21, BREAZA, jud. Prajov.