

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 68 din 01.03.2023

În scopul: CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI GESTIONAREA INTELIGENTĂ A ENERGIEI ÎN CLĂDIRI PUBLICE, PENTRU CLĂDIRE GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT ȘI PROGRAM NORMAL "CASTELUL FERMECAT" ORAȘ BREAZA, JUDEȚUL PRAHOVA PNNR C10-I3-152

Ca urmare a cererii adresate de: **ORAȘ BREAZA** prin **PRIMAR BOGDAN CRISTIAN NOVAC** cu sediul în județul **Prahova**, municipiul/orașul/comuna **Breaza**, **str. Republicii nr. 82B**, satul -, cod poștal **105400**, telefon **0244 340508/0244 340428**, e-mail **contact@primariabreaza.ro**, înregistrată la nr. **4887** din **08.02.2023**, pentru imobilul-teren și/sau construcții, situat în județul **PRAHOVA**, orașul **BREAZA**, cod poștal **105400**, **Fdt. Liliacului nr. 21**, identificat prin nr. **CF 31135**; nr. cadastral **31135; 31135-C1** sau identificat prin Plan de Amplasament și Delimitare al imobilului sc. 1:500/sc. 1: 1000, Plan de încadrare în zonă sc. 1: 5000,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 54/2004, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Breaza nr. 15 / 2007, 8/31.01.2017 și 56/24.06.2020, 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 (teren și construcția C1- construcție administrativă și social culturală) este situat în intravilan și aparține domeniului public al orașului Breaza-conform Poz 55 din Anexa la H.G. nr. 25/2008 – Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al orașului Breaza - HGR 1359/2001 cu modificările și completările ulterioare, conform extrasului de carte funciară nr. 10630/08.02.2023, emis de BCPI Câmpina.

Conform PUG și RLU ale localității, documentații aprobate, terenul este situat în zonă cu interdicție temporară de construire până la întocmire PUZ/PUD.

2. REGIMUL ECONOMIC: Terenul pe care se vor desfășura lucrările au categoria de folosință curți construcții.

Destinația stabilită prin Planul Urbanistic General și RLU ale localității, documentații aprobate, este zona mixtă "M"– **M3** - Subzona mixtă cu regim de construire discontinuu și clădiri având regim de înălțime maxim P+ 4 niveluri.

M3 - Subzona mixtă cu regim de construire discontinuu și clădiri având regim de înălțime maxim P+ 4 niveluri.

Utilizări admise:

- instituții, servicii și echipamente publice; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- 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;
- lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere nepoluante;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism, sport și recreere;
- parcaje la sol; spații libere pietonale; spații verzi amenajate;
- locuințe cu partiu obișnuit; reconversia funcțională a locuințelor;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.

Utilizări admise cu condiționări:

- clădirile vor avea parter orientat spre stradă și spre trasee pietonale;
- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea;
 - se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 mp ADC. Pentru suprafețe ≥ 200 mp ADC, se va solicita PUZ/PUD;
 - 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 reconversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din aria construită desfășurată.
 - se interzice amplasarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
 - construcții provizorii cu condiția să fie compatibile zonei, funcțional și estetic, să nu afecteze fluența circulației pietonale.
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesul carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

- orice intervenții în zonele cu restricții pentru construit, se vor realiza în conformitate cu cerințele specifice impuse de **studiile geotehnice aprofundate**.

Conform OMS nr. 119/2014, modif. prin OMS Nr. 994/2018, cap. I, art.2, (4), „zonele cu risc natural vor fi desemnate ca zone cu interdicție de construire a clădirilor de locuințe și socio-culturale, pe baza studiilor elaborate de către instituții abilitate, până la înlăturarea riscului”. În zonele expuse la riscuri naturale se vor întocmi studii geotehnice aprofundate verificate la cerința Af, care vor stabili condițiile de stabilitate a terenului în vederea amplasării obiectivului propus.

Utilizări interzise:

- activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau care sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- dispunerea pe fațade a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți 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;
- creșterea animalelor; depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice; depozități 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 sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea 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 6924 mp este situat în UTR M3 cu acces din fdt. Liliacului și posibilități de racordare la rețelele de energie electrică, apă, canalizare, gaze și telefonie.

Pe teren se află situată construcția C1- Scsol= 857 mp, Scd= 1742 mp; GRĂDINIȚA CU PROGRAM PRELUNGIT "CASTELUL FERMECAT", clădire de învățământ P+E, edificată în anul 1976, cu fundații de beton, zidărie din cărămidă, învelitoare din lemn și acoperită cu tablă.

Lucrările propuse se vor executa cu respectarea prevederilor PUG și RLU –ale localităților-documentații aprobate, prevederilor Codului Civil (aprobat prin Legea nr. 287/2009 cu modificările și completările ulterioare), normelor sanitare, PSI, de protecția mediului, a condițiilor din avizele primăriilor și a prevederilor Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

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.

M3 - Subzona mixtă cu regim de construire discontinuu și clădiri având regim de înălțime maxim P+ 4 niveluri.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea orientării față de punctele cardinale și a condițiilor de însorire (RGU, art. 17 și anexa 3).

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face conform Ordin nr. 21/N/10.04.200, pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism, ind. GM-007-2000, anexa 3 și HGR nr. 525/1996, republicată 2002, anexa 3, astfel:

- Construcții administrative și financiar-bancare – se va asigura însorirea spațiilor pentru public, precum și a celor destinate birourilor;
- Construcții comerciale – se va asigura însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Depozite, ateliere de lucru, bucătării și spații de preparare - orientare spre nord;
- Construcții de cult – în funcție de specificul cultului religios;
- Construcții de cultură – expoziții, muzee, biblioteci, centru cultural: spații de lectură, săli de expunere - nord, nord-est, nord-vest. Dacă încadrarea în zonă nu permite, se va evita însorirea. Cinematografe, teatre, săli polivalente: nu se impun condiții;

Construcții de învățământ – săli de clasă: sud, sud-est, sud-vest. Biblioteci, săli de atelier și laboratoare: nord. Terenuri de sport: latura lungă nord-sud, abateri \pm max. 15°.

- Construcții de sănătate – spitale și asistență de specialitate - saloanele și rezervele: sud, sud-est, sud-vest. Laboratoare și servicii tehnice: nord. Cabinete: sud, sud-est;
- Dispensare, centre recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii: aceeași orientare ca mai sus pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice,
- Dormitoare și spații de joacă din creșe, leagăne de copii: sud, sud-est, sud-vest.

Construcții și amenajări sportive – cu *măsuri împotriva însoririi excesive*. Stadioane sau terenuri pentru competiții: se vor asigura copertine deasupra gradinelor pentru spectatori. Pereții vitrați (la holuri sau săli de sport) spre sud-vest sau vest, vor fi prevăzuți cu parasolare sau geamuri tip termopan reflectorizante. Se vor prevedea plantații de arbori/arbuști uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, împotriva discontinuității luminoase.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de \pm max. 15° est sau vest, iar piscinele (bazine acoperite/descoperite), vor avea axa longitudinală orientată pe direcția nord-sud abatere de \pm max. 20° est sau vest.

Poligoanele de tir vor avea axa lungă orientată nord-sud, cu țintele amplasate la nord.

Bazele hipice – linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est

- Construcții pentru agrement – sălile de club orientate sud, sud-vest, sud-est
- Construcții pentru locuințe – se va evita orientarea nord a dormitoarelor

Distanța dintre două clădiri va fi mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea construcției care umbrește, amplasată pe direcția razelor solare. Se va solicita, după caz, studiu de însorire.

Caracteristicile parcelei: (suprafețe, forme, dimensiuni)

cu următoarele condiționări:

- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1.000 mp, cu un front la stradă de minim 15,00 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 strada de minim 12,00 m;
- în cazul alipirii la o clădire existentă, se recomandă alinierea la aceasta pentru a se evita crearea calcanelor;
- în cazul parcelelor ocupate cu construcții, care nu îndeplinesc condițiile de suprafață și front la stradă, se admit intervenții de extindere, supraetajare etc., cu respectarea condițiilor de amplasare și construibilitate prevăzute în RLU, precum și a exigențelor minimale, conform Legii locuinței nr. 114/1996.

Regim de aliniere. Amplasarea clădirilor față de aliniament:

- în cazul zonelor construite compact pe aliniament, construcțiile pot fi alinate la frontul clădirilor existente.
- în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie lipirea la acestea.
- în cazul străzilor cu fronturi retrase față de aliniament se va respecta retragerea frontului existent.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 2,00 m dacă există ferestre și min. 0,60 m a fațadelor fără ferestre, conform **Codului Civil**; retragerea față de una din limitele laterale va fi de minim 3,00 m pentru accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor la curtea din spate, sau 2,00 m, cu **avizul unității teritoriale de pompieri**. Retragerea față de limitele posterioare va fi minim 1/2 din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00m.

- 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 m

- **se interzice** construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona 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 2,00 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 2,00 metri;

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu 1/2 din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 m, 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.

Circulații și accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- în funcție de destinația construcției se vor asigura accese carosabile suplimentare conform HGR 525/1996, anexa 4;

- se pot realiza pasaje 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 prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, situat în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri;

Regim de înălțime. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:

- Regimul de înălțime maxim admis este de P+4 (15,00 m la cornișă).

- Se admit depășiri de 1÷2,00 m numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire cuplat.

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.

Condițiile de echipare tehnico - edilitară:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține 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 se va face obligatoriu astfel încât să evite producerea gheții pe spațiile pietonale;

- se interzice dispunerea vizibilă a cablurilor TV și a antenelor de telefonie mobilă.

Spațiile libere și spațiile plantate:

- spațiile vizibile din circulația publică vor fi tratate ca grădini de 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, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;

Împrejmuiri:

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de 2,00 m înălțime din care 0,60 m soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,20÷2,40m;

- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante etc.

**POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.
INDICI URBANISTICI POT/CUT**

Procent maxim de ocupare a terenului POT

În zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile de specialitate.

M3 – POT 60%,

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Coeficient maxim de utilizare a terenului CUT

- în zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile de specialitate.

M3 – CUTmaxim = 3,0

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

În cazul accentelor de înaltime, CUT maxim, se va justifica prin PUZ.

Documentația urbanistică P.U.G. și R.L.U. este valabilă până la data de 21.02.2027.

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

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

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

CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI GESTIONAREA INTELIGENTĂ A ENERGIEI ÎN CLĂDIRI PUBLICE, PENTRU CLĂDIRI GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT ȘI PROGRAM NORMAL "CASTELUL FERMECAT" ORAȘ BREAZA, JUDEȚUL PRAHOVA PNNR C10-I3-152

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, 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 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, centralzării 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 pentru informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**

c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C

D.T.O.E (după caz)

D.T.A.D

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

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

alimentare cu apă

gaze- SC DISTRIGAZ SUD REȚELE

canalizare- SC HIDRO PRAHOVA

telecomunicații

alimentare cu energie electrică - SDEE MUNTENIA NORD

salubritate - SC FLORICON SALUB; prezentarea dovezii de preluare de către operatorul de salubritate a deșeurilor rezultate din desființarea/construirea imobilului, dovadă care va fi prezentată până la cel mai târziu data întocmirii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor;

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize / acorduri:

Aviz Administrator drum local

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:

Aviz Postul Local de Poliție;

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

Certificatul de performanță energetică al clădirii pentru lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice la clădiri sau pentru lucrări de renovare majoră;

Raport de audit energetic

Studiul privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei, în cazurile prevăzute de legislația privind performanța energetică a clădirilor și în măsura în care prin auditul energetic al clădirii se stabilește că acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional, economic și al mediului înconjurător;

Dovada înregistrării DTAC la OAR și documentul justificativ cu opțiunea proiectantului pentru timbrul de arhitectură;

Studiu geotehnic (după caz);

Plan de situație pe ridicare topografică pentru DTAC cu delimitarea terenului aferent tuturor lucrărilor propuse, cu puncte de inflexiune, cote pe contur, tabel de coordonate cu calcul de suprafață, curbe de nivel, marcarea rețelelor existente în zonă, indicare tarlale, parcele (inclusiv pentru vecinătăți), drumuri și construcții existente - vizat de OCPI Prahova;

Expertiză tehnică;

Verificarea documentației conform HGR Nr. 925/1995;

e. Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

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

- Scutit de taxa pentru autorizație de construire conform prevederilor Legii Nr. 227/2015 privind Codul Fiscal

- Scutit de taxă pentru aviz autorizație de construire conform H.C.J. Prahova Nr. 435/21.12.2022.

- Taxa de timbru de arhitectură 0,05% din valoarea autorizată, conform opțiune proiectant
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,
BOGDAN CRISTIAN NOVAC



SECRETAR GENERAL ORAȘ,
MARIA CĂTĂLINA GORAN

PTR. ARHITECT ȘEF,
CONS. ALBERT DULAMĂ

Achitat taxa de: __ conform Chitanței nr.- din -.

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

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

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

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

P R I M A R,

SECRETAR GENERAL ORAȘ,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității:
Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.
Întocmit/Carmen Beatris Șerb – 2 ex./8 Pag.