

CERTIFICAT DE URBANISM  
Nr. 116 din 06.04.2023

**În scopul: DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII PENTRU TRANSPORT VERDE -  
CONSTRUIRE TRASEU PISTĂ PENTRU BICICLETE ÎN ORAȘUL BREAZA**

Ca urmare a cererii adresate de **ORAȘ BREAZA** prin **PRIMAR Bogdan Cristian NOVAC** cu sediul în municipiul/orașul/comuna **Breaza, Județ Prahova, Str. Republicii nr. 82B**, cod poștal **105400**, telefon/fax **0244340508**, înregistrată la nr. **34752** din **08.11.2022**, pentru imobilele-terenuri și/sau construcții, situat în județul **PRAHOVA**, orașul **BREAZA**, cod postal **105400**, tronson din **Str. 23 August (DJ 101R), Str. Libertății (DJ 101R), Str. Republicii (DJ 101R), Str. Gării, Str. Plevnei, Str. Miron Căproiu, Str. Eternității, Str. Vasile Alecsandri, Str. Ocinei (DJ 710)** sau identificat prin nr. **CF 31143, 31084, 31084, 31058, 31115, 31041, 30947, 30994, 30820, 30788, 31053**; nr. cadastral **31143, 31084, 31084, 31058, 31115, 31041, 30947, 30994, 30820, 30788, 31053**, **Plan de Amplasament și Delimitare al imobilului 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 (drum) este situat în intravilan și aparține domeniului public al orașului **BREAZA**, conform **HGR Nr. 1359/2001**, cu modificările și completările ulterioare și **HCL Breaza Nr. 56/31.05.2007**, extraselor de carte funciară pentru informare nr. **17337/24.03.2023**, nr. **17334/24.03.2023**, nr. **17421/27.03.2023**, nr. **17341/24.03.2023**, nr. **17339/24.03.2023** emise de **BCPI Câmpina** și domeniul public al județului **Prahova** conform **HGR Nr. 1359/2001**, cu modificările și completările ulterioare, **HG Nr. 906/14.09.2012**, **HCL Prahova Nr. 143/16.12.2022** și extraselor de carte funciară pentru informare nr. **17197/23.03.2023**, nr. **17200/23.03.2023**, nr. **17199/23.03.2023**, nr. **17196/23.03.2023**, nr. **17198/23.03.2023** emise de **BCPI Câmpina**.

Conform **PUG** și **RLU** ale localității - documentații aprobate - **Str. 23 August** se află parțial în zonă protejată față de construcții și culoare tehnice (zona de siguranță gară cf), se află parțial în zonă protejată pe baza normelor sanitare (cimitir), zonă cu propunere de amenajare intersecții, zonă cu risc natural de alunecare, **Str Libertății** se află parțial în zonă protejată pe baza normelor sanitare (stație de epurare, cimitir), **Str. Republicii** și **Str Gării** se află parțial în zonă de protecție ale monumentelor istorice și clădirilor memoriale cf. legii nr.422/2001 (PH-II-m-A-16367 și PH-IV-m-B-16886); se află, parțial, în zona de protecție a conductei de aducțiune apă, **Str. Gării** se află parțial în zonă de protecție ale monumentelor istorice și clădirilor memoriale cf. legii nr.422/2001 (PH-II-m-B-16365), **Str. Plevnei** se află, parțial, în zona de protecție a conductei de aducțiune apă, **Str. Miron Căproiu** se află, parțial, în zona de protecție a conductei de aducțiune apă, se află parțial în zonă de protecție ale monumentelor istorice și clădirilor memoriale cf. legii nr.422/2001 (PH-II-m-B-16365), se află parțial în zonă protejată pe baza normelor sanitare (cimitir), **Str. Eternității** se află parțial în zonă protejată pe baza normelor sanitare (cimitir), se află parțial în zonă de protecție ale monumentelor istorice și clădirilor memoriale cf. legii nr.422/2001 (PH-II-m-B-16369), **Str. Vasile Alecsandri** se află parțial în zonă protejată pe baza normelor sanitare (cimitir). Drumurile se află parțial în zonă protejată cu specific arhitectural și parțial în zonă cu interdicție temporară de construire (până la întocmirea studiilor geotehnice).

Conform hărții de risc la alunecări de teren a localității **Breaza** - documentație aprobată, terenul este situat parțial în zonă cu risc ridicat la alunecări de teren.

**2. REGIMUL ECONOMIC:** Terenurile pe care se vor desfășura lucrările au categoria de folosință: **drum**. Destinația stabilită prin PUG și RLU ale localității – documentații aprobate - este pentru *zona căilor de comunicație - "T", subzona căilor de comunicație rutieră - "T1"*.

**"T" - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE**

**„T1” - Subzona căilor de comunicație rutieră**

**Utilizari admise:**

- căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente;
- unități ale întreprinderilor de transporturi, garaje;
- 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:**

- unitățile de transport și garajele publice vor obține avizul de mediu și vor respecta normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscului de incendiu și explozie;
- garajele și parcajele publice vor fi înconjurate de gard viu de minim 1,20 m înălțime;
- lucrările, construcțiile, amenajările în zona de protecție a drumului public trebuie:
  - \* să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țigări, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
  - \* să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță).

**Utilizări interzise:**

- orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru: lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, realizarea autostrăzii și a dotărilor; modernizarea intersecțiilor; realizarea spațiilor de parcare; realizarea traversărilor pietonale sub și supraterane;
- pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră, depozitari 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 etc;
- în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzii autorizarea următoarelor lucrări: construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impiedică asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente.
  - cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere;
  - amplasarea 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.

**3. REGIMUL TEHNIC:** Terenul în suprafață totală (zonă afectată de lucrare) de 20000mp (suprafață aferentă investiției) este situat în UTR T1 și se desfășoară de-a lungul unor străzi: Str. 23 August (DJ 101R), Str. Libertății (DJ 101R), Str. Republicii (DJ 101R), Str. Gării, Str. Plevnei, Str. Miron Căproiu, Str. Eternității, Str. Vasile Alecsandri, Str. Ocinei (DJ 710).

În zonă sunt rețelele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale și telefonie și conductă de aducțiune apă..

Lucrările propuse se vor realiza cu respectarea HGR Nr. 490/2011, a prevederilor Codului Civil (aprobat prin Legea Nr. 287/2009 cu modificările și completările ulterioare), normelor sanitare, PSI și de protecția mediului.

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

**“T” - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE**  
**„T1” - Subzona căilor de comunicație rutieră**

**Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor**

**Amplasarea față de drumurile publice:**

Funcție de lățimile tronsoanelor de drum care fac obiectul investiției se vor respecta profilele transversale 3, 4, 7 și 8 din planșa nr. 5 cu denumirea Reglementări Căi de Comunicație și Transport.

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

**Caracteristicile parcelei și regim de aliniere**

Conform studiilor de specialitate.

**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 6,00 metri;

- conform studiilor de specialitate cu respectarea normelor tehnice.

**Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

- conform studiilor de specialitate cu respectarea normelor tehnice specifice.

**Circulații și accese**

- După caz, în conformitate cu P.U.D., cu următoarele condiții:

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică având o lățime de minim 3,50m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport greu;

- se vor asigura trasee pentru transport agabaritic și greu;

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

**Staționarea autovehiculelor**

Cu următoarele condiționări:

- 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, încărcare 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 1,20 m, dar fără să obtureze vizibilitatea de-a lungul liniilor ferate și a semnalelor CF.

**Înălțimea maxim admisă**

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

**Aspectul exterior al clădirilor**

Volumele construite se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile;

Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural unitar cu fațada principală.

**Condiții de echipare edilitară**

Toate clădirile vor fi dotate cu instalațiile de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor din parcaje, circulații și platforme exterioare;

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administreazăresursele de apă.

**Spații 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.

- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200,00 mp și tratate peisagistic.

## Împrejmuiuri

Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2,00 metri, din care un soclu de 0,60 metri și vor fi dublate cu gard viu.

## Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului. Indici urbanistici POT/CUT

- Conform documentațiilor de urbanism și normelor tehnice specifice.

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.

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 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.

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

**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/întrucât:**

## **DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII PENTRU TRANSPORT VERDE - CONSTRUIRE TRASEU PISTĂ PENTRU BICICLETE ÎN ORAȘUL BREAZA**

**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 stabilirea 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 (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize / acorduri:

**Aviz DIRECȚIA TEHNICĂ din cadrul CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA**

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 COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE - C.F.R. S.A.

- Aviz DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ PRAHOVA

- Aviz INSPECTORATUL JUDEȚEAN DE POLIȚIE PRAHOVA

- Aviz administrator conductă aducțiune apă

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

**Plan de situație pe ridicare topografică pentru DTAC, cu delimitarea terenului aferent lucrărilor de construire propuse, cu puncte de inflexiune și cote pe contur, tabel de coordonate cu calcul de suprafețe și lungimi, curbe de nivel, construcții, rețele drumuri existente (inclusiv pentru vecinătăți), vizată de OCPI Prahova**

Expertiză tehnică (dacă se intervine la partea carosabilă a străzilor)

Studiu geotehnic aprofundat și verificat la cerința Af

Verificarea documentației conform HGR Nr. 925/1995

e.  punctul de vedere / actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

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

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

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:      lei, conform Chitanței nr.      din      .2023.

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.

**PRIMAR,**

**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/Nistorescu Alin-Marian – 2 ex./6 Pag.