



ROMANIA
JUDEȚUL PRAHOVA

Primăria Orașului Azuga
Nr. ieșire 8957/05.07.2024



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 50 din 05.07 2024

În scopul:

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL

PENTRU RIDICARE INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE

CU PRELUAREA FUNCȚIUNII DE TURISM ȘI RECREERE PREDOMINANTĂ ÎN ZONA UTR 5

Ca urmare a cererii cu nr. intrare **8957/28.06.2024** adresată de **SC BETACONS COMPANY SRL – CUI RO 23197174**, cu sediul în jud. Prahova, Mun. Ploiești, str. Mihai Bravu, nr. 246, reprezentată prin administrator **PUȘCAȘU IOAN - CNP 1550826293140**,

pentru imobile-terenuri situate în județul Prahova, oraș Azuga, cod poștal 105100 Str. Ritivoiu, nr.40/f.n. identificate în Cartea Funciară-Azuga prin nr. cad. 20195, nr. cad. 22282, nr. cad. 22375, nr. cad. 22259 (str. Sorica/DC129-parțial), drum macadam DC 129A în continuarea str. Ritivoiu (necadastrat), în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism nr. 4/13949/2000 - faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Azuga nr. 18/16.03.2000, cu valabilitate prelungită prin HCL-Azuga nr. 182/13.12.2023 până la aprobarea unei noi documentații de urbanism PUG și RLU.

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

- Înscris în Cartea Funciară a terenurilor din zona de studiu: nr. cad. 20195, nr. cad. 22282, nr. cad. 22375, nr. cad. 22259
- Terenuri situate pe teritoriul administrativ al orașului Azuga: intravilan
- Drepturi de proprietate asupra terenurilor/imobilelor-construcții:
 - pentru teren cu nr. cad. 20195 (4303mp din acte / 4733mp din măsurători):
 - Întabulare drept de proprietate: Dobândit prin Hotărâre Judecătorească nr.9630/14.08.2008 emisă de Tribunalul Prahova pentru SC BETACONS COMPANY SRL - cota actuală 1/1, în urma transcrierii dreptului de proprietate de la SC BETACIM SRL prin Hotărâre nr. 1/09.01.2008.
 - Înscrisi privitoare la sarcini: Nu sunt.
 - Construcții existente pe teren: nr.cad. 20195-C1, nr.cad. 20195-C2, nr.cad. 20195-C3, nr.cad. 20195-C4, nr.cad. 20195-C5 cu destinații de construcții provizorii de tip "Iglu" – S_{constr.}: 40mp/S_{desf.}: 40mp.
 - pentru teren cu nr. cad. 22282 (5463 mp): ✓
 - Întabulare drept de proprietate: Dobândit prin Hotărâre Judecătorească nr.3590/11.04.2008 emisă de Tribunalul Prahova pentru SC BETACONS COMPANY SRL - cota actuală 1/1.
 - Înscrisi privitoare la sarcini: Nu sunt.
 - Construcții existente pe teren: nr.cad. 22282-C1 cu destinația actual de Hotel (D+P+4E+M) – S_{constr.}: 697 mp /S_{desf.}: 1549mp.
 - pentru teren cu nr. cad. 22375 (5660mp din acte / 1029mp din măsurători):
 - Întabulare drept de proprietate: SC BETACONS COMPANY SRL cu cota actuală 1/1, dobândită prin act administrativ nr. 1561/29.12.2006 emis de Direcția Națională a Pădurilor Romsilva – Direcția Silvică Ploiești.
 - Înscrisi privitoare la sarcini: Nu sunt.
 - Construcții existente pe teren: nr.cad. 20195-C1 cu destinația de Pod – S_{constr.}: 89mp/S_{desf.}: 65mp. (fără drept de proprietate înscris în Cartea Funciară).
 - pentru teren cu nr. cad. 22259 (12641mp din acte / 7421mp din măsurători): – Str. Sorica/DC 129 (parțial):
 - Întabulare drept de proprietate dobândit prin Lege pentru ORAȘUL AZUGA (domeniu public) cu cota actuală 1/1;
 - înscrisi privitoare la sarcini: Nu sunt.
 - construcții existente pe teren: Teren liber de construcții.
 - pentru teren necadastrat aferent DC 129A în continuarea str. Ritivoiu (macadam - drum forestier):
 - conform plan pe suport topografic vizat BCPI-PH.
- Terenurile nu se află în zona construită protejată a monumentelor istorice înscrise în Patrimoniul cultural național al României pe Lista Monumentelor Istorice.

- Terenurile se află în zona de protecție a albiei pârâului Azuga, fiind expus posibilelor acumulări de ape produse de inundații;
- Suprafața totală studiată în documentația de urbanism este de 18646 mp (inclusiv nr. cad. 22259-str. Sorica/DC129-parțial), din care suprafața terenurilor pentru care se propun reglementări urbanistice prin PUZ este de : 11225 mp.

2. REGIMUL ECONOMIC

- Folosința actuală a terenurilor:

- pentru teren cu nr. cad. 20195 (4303mp din acte / 4733mp din măsurători): "Curți-construcții" – conform Extras de Carte Funciară cu nr. cerere 97630/28.06.2024.

- Destinația terenului stabilită prin documentația de urbanism: UTR 5 - Zonă "LT" predominant de recreere și turism, cu interdicție temporară de construire până la întocmirea unei documentații de urbanism PUZ.
- Funcțiune dominantă: Construcții cu destinația de turism și recreere cu înălțimi cuprinse între P și P+4;
- Funcțiuni complementare admise: Instituții și servicii complexe: dotări financiar bancare "ISa", dotări comerciale "Iscm", spital 150 locuri "ISs", dotări culturale "ISc", dotări sportive "Ps", locuințe individuale cu regim mic de înălțime, activități nepoluante, anexe gospodărești cu regim de înălțime parter, cu respectarea zonelor de protecție sanitară - conform art. 3 din cap. 9.1 al Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG – Oraș Azuga aprobat prin HCL-Azuga;
- Utilizări permise: Obiective turistice, instituții publice de interes general, servicii profesionale, sociale; activități nepoluante care nu necesită volum mare de transporturi; comerț.
- Interdicții temporare: Orice construcții realizate pe terenuri libere până la aprobarea unei documentații de urbanism PUZ, conform art. 21-Parcelare, cap.9.3.4 din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG – Oraș Azuga, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Azuga nr. 18/16.03.2000, cu valabilitate prelungită prin HCL-Azuga nr. 182/13.12.2023 până la aprobarea unei noi documentații de urbanism PUG și RLU.
- Interdicții permanente: Unități economice poluante și care generează trafic; Amenajări provizorii sau instalări de chioșcuri pe domeniul public; Orice fel de construcții în zona de protecție sanitară, în zona de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și în zona de protecție a cursurilor de apă (toreni); Clădiri amplasate pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă, conform art. 30, alin. (2) din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996 (R), respectiv pe terenuri cu suprafața minimă de 200 m² și front la stradă de minim 12 m (pentru orice fel de construcții amplasate izolat sau cuplate) sau pe terenuri cu suprafața minimă de 150 m² și front la stradă de minimum 8 m (pentru orice fel de construcții înșiruite).

- pentru teren cu nr. cad. 22282 (5463 mp): "Curți-construcții" – conform Extras de Carte Funciară cu nr. cerere 97636/28.06.2024.

- Destinația terenului stabilită prin documentația de urbanism: UTR 5 - Zonă "LT" predominant de recreere și turism - Subzonă cu funcțiunea actuală destinată Ocolului Silvic Azuga.
- Funcțiune dominantă: construcții cu destinația de turism și recreere;
- Funcțiuni complementare admise: instituții și servicii complexe, dotări turistice, locuințe de serviciu, activități productive nepoluante.
- Utilizări permise: obiective turistice, instituții publice de interes general, servicii profesionale, sociale; activități nepoluante care nu necesită volum mare de transporturi; comerț.
- Interdicții temporare: Interdicție temporară de construire până la aprobarea unei documentații de urbanism PUZ, conform art. 6 al cap.9.2 din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG – Oraș Azuga, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Azuga nr. 18/16.03.2000, cu valabilitate prelungită prin HCL-Azuga nr. 182/13.12.2023 până la aprobarea unei noi documentații de urbanism PUG și RLU.
- Interdicții permanente: Unități economice poluante și care generează trafic; Amenajări provizorii sau instalări de chioșcuri pe domeniul public; Orice fel de construcții în zona de protecție sanitară, în zona de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și în zona de protecție a cursurilor de apă (toreni); Clădiri amplasate pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă, conform art. 30, alin. (2) din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996 (R), respectiv pe terenuri cu suprafața minimă de 200 m² și front la stradă de minim 12 m (pentru orice fel de construcții amplasate izolat sau cuplate) sau pe terenuri cu suprafața minimă de 150 m² și front la stradă de minimum 8 m (pentru orice fel de construcții înșiruite).

- pentru teren cu nr. cad. 22375 (5660mp din acte / 1029mp din măsurători): parțial "Curți-construcții" în supr. teren de 685mp și parțial "Drum" în suprafață de 344mp – conform Extras de Carte Funciară cu nr. cerere 100874/05.07.2024.

- pentru suprafața de 685 mp din nr. cad. 22375 cu categoria de folosință "curți-construcții":
 - Destinația terenului stabilită prin documentația de urbanism: UTR 5 - Zonă "LT" predominant de recreere și turism, cu interdicție temporară de construire până la întocmirea unei documentații de urbanism PUZ.

- Funcțiune dominantă: **Construcții cu destinația de turism și recreere cu înălțimi cuprinse între P și P+4;**
- Funcțiuni complementare admise: **Instituții și servicii complexe: dotări financiar bancare "ISa", dotări comerciale "Iscm", spital 150 locuri "ISs", dotări culturale "ISC", dotări sportive "Ps", locuințe individuale cu regim mic de înălțime, activități nepoluante, anexe gospodărești cu regim de înălțime parter, cu respectarea zonelor de protecție sanitară - conform art. 3 din cap. 9.1 al Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG – Oraș Azuga aprobat prin HCL-Azuga;**
- Utilizări permise: **Obiective turistice, instituții publice de interes general, servicii profesionale, sociale; activități nepoluante care nu necesită volum mare de transporturi; comerț.**
- Interdicții temporare: **Orice construcții realizate pe terenuri libere până la aprobarea unei noi documentații de urbanism PUZ, conform art. 21-Parcelare, cap.9.3.4 din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG – Oraș Azuga, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Azuga nr. 18/16.03.2000, cu valabilitate prelungită prin HCL-Azuga nr. 182/13.12.2023 până la aprobarea unei noi documentații de urbanism PUG și RLU.**
- Interdicții permanente: **Unități economice poluante și care generează trafic; Amenajări provizorii sau instalări de chioșcuri pe domeniul public; Orice fel de construcții în zona de protecție sanitară, în zona de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și în zona de protecție a cursurilor de apă (toreni); Clădiri amplasate pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă, conform art. 30, alin. (2) din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996 (R), respectiv pe terenuri cu suprafața minimă de 200 m² și front la stradă de minim 12 m (pentru orice fel de construcții amplasate izolat sau cuplate) sau pe terenuri cu suprafața minimă de 150 m² și front la stradă de minimum 8 m (pentru orice fel de construcții înșiruite).**

○ **pentru suprafața de 344 mp din nr. cad. 22375 cu categoria de folosință "Drum" și "Pod" deasupra pâ râului Azuga:**

- Destinația terenului stabilită prin documentația de urbanism: **UTR 5 – Subzona „TA” aflată permanent sub ape și spații verzi. Subzona se compune din terenul aferent pâ râului Azuga (albia minoră și albia majoră) și terenurile cu spații plantate adiacente cursului de apă sau circulațiilor majore.**
- Funcțiune dominantă: **Construcții și amenajări în zone cu terenuri aflate sub ape;**
- Funcțiuni complementare admise: **Lucrări de poduri noi sau de modernizări ale celor existente, lucrări de gospodărire a apelor;**
- Utilizări permise: **Lucrări de prevenire și limitare a acțiunii distructive a apelor prin apărări de maluri și stabilizări terenuri;**
- Utilizări admise cu condiționări: **Orice lucrare de construire va fi autorizată cu avizul favorabil al Administrației Naționale "Apele Române";**
- Utilizări interzise: **Orice fel de lucrări în albia minoră a pâ râului Azuga și de-a lungul cursului de apă sau a zonelor de acumulare de ape, conform Anexei nr.2 din Legea apelor nr. 107/1996, republicată. Terenurile cuprinse în zonele de protecție pot face, după caz, obiectul exproprierilor pentru cauze de utilitate publică.**

● **pentru teren cu nr. cad. 22259 (12641mp din acte / 7421mp din măsurători): categoria de folosință "Drum" – Str. Sorica/ DC 129 (parțial) și pentru teren necadastrat aferent drumului forestier DC 129A (în continuarea str. Ritivoiu):**

- Destinația terenului stabilită prin documentația de urbanism: **UTR 5 - Subzona "CCR" - Căi de comunicație rutieră.**
- Funcțiunea dominantă a subzonei: **construcții și amenajări pentru căi de comunicații rutiere;**
- Utilizări permise: **circulații și parcaje publice;**
- Interdicții permanente : **construcții provizorii, chioșcuri, anexe gospodărești, panouri publicitare, plantații, conform art. 7 din cap.15.2 al Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG – Oraș Azuga aprobat prin HCL-Azuga.**

3. REGIMUL TEHNIC

- procent de ocupare teren existent - maxim admis (P.O.T.) specific UTR 5: **20 %.**
- coeficient de utilizare teren existent - maxim admis (C.U.T.) specific UTR 5 : **0,6.**
- Regimul de înălțime existent - maxim admis în UTR 5: **P+4.**
- Înălțimea maximă a construcțiilor: **Nu va depăși distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus, conform HG nr.525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism.**
- Regim de aliniere al construcțiilor față de frontul stradal: **Se va respecta alinierea clădirilor existente, respectându-se coerența și caracterul frontului stradal, dar nu mai puțin de 9m din axul str. Sorica(DC129)/str. Ritivoiu (DC129A), conform profil stradal 4-4 aprobat prin PUG și RLU Azuga. Orice alte retrageri față de aliniamentul stradal se vor stabili prin întocmirea și aprobarea unei documentații de urbanism PUZ.**

- Amplasarea în interiorul terenului: Conform art. 15 din pct.9.3.1 – Cap.3 al Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Azuga, se pot amplasa una sau mai multe construcții principale și construcții anexe, de regulă în regim izolat, poziția lor fiind condiționată de regimul de aliniere față de drumurile publice și față de limitele laterale și posterioară, cu respectarea prevederilor Codului Civil și ale Normelor de prevenire a incendiilor. Distanța minimă a construcțiilor amplasate pe aceeași parcelă este egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3m, pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și a altor mijloace de intervenție în caz de urgență.
- Aspectul exterior al construcțiilor: Se recomandă o volumetrie echilibrată care să nu genereze disfuncționalități și să se integreze în estetica arhitecturală a zonei, fiind respectate condițiile specificului tradițional, care au ca obiect următoarele: conformarea construcțiilor - volumul, forma acoperișului și pantele acestuia, decroșurile, scările exterioare (în vederea evitării elementelor pseudo-estetice sau a acoperișurilor provizorii); materialele de construcție pentru finisaje exterioare (în vederea folosirii adecvate și a evitării exceselor privind varietatea acestora); conformarea și amplasarea golurilor (uși, ferestre) pe fațade, raportul plin-gol (pentru realizarea acordului cu funcțiunea construcției); culorile ansamblului și ale texturilor materialelor de construcții, ce trebuie să se armonizeze cu aspectul zonei, evitându-se deprecierea peisajului natural și urban; împrejmuirea construcției, pentru punerea în valoare a acesteia, cu evitarea exceselor ornamentale.
- Zona verde: - Pentru construcții cu destinație turistică vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 15% din suprafața totală a terenului.
- Accesul la teren: Se va asigura din str. Ritivoiu prin DC 129A (drum forestier macadam) și din str. Sorica prin pod peste pârâul Azuga.
- Parcajele: Va fi asigurat minim un 4-10 locuri/ 10 locuri de cazare + 1 loc de parcare/personal angajat, în interiorul terenului, în conformitate cu Anexa 5 din HG nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism.
- Parcelare: Pentru terenurile libere se vor elabora documentații de urbanism PUZ și regulamente locale de urbanism aferente, care vor stabili parcelarea și destinația terenurilor în conformitate cu prevederile PUG ale UTR 5.
- Modul de preluare a gunoiului menajer: Va fi amenajată platformă de depozitare a gunoiului menajer în interiorul terenului, cu acces din stradă pentru preluarea de către societatea de salubritate.
- Preluare ape pluviale: Se va realiza exclusiv în limitele terenului și se vor direcționa către rigolele stradale și drenuri existente;
- Împrejmuirile: Pentru clădirile cu caracter public, împrejmuirile vor fi decorative cu o înălțime de max. 1,20m și preferabil transparente, dublate de gard viu. Pentru locuințe, limitele laterale și posterioară se vor realiza din împrejmuiri opace și cu înălțimi de maxim 2,0m, iar pe aliniament vor fi decorative, cu înălțimea de maxim 1,8m. Împrejmuirea se va realiza în interiorul limitelor terenului conform art. 561 din Codul Civil sau se va încheia Proces-Verbal de Vecinătate cu proprietarii vecini în cazul în care axul împrejmuirii va coincide cu limita de proprietate.
- Utilități existente în zonă (str. Sorica/str. Ritivoiu): apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale.

4) REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM P.U.G. ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar după aprobarea unei documentații de urbanism PUZ pentru ridicarea interdicției temporare de construire. Aceasta va fi elaborată și aprobată în baza unui Aviz de Oportunitate, eliberat în prealabil de către autoritatea publică locală - conform art. 32, alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu avizul consultativ al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (CTATU) din cadrul Consiliului Județean Prahova – conform art. 36, alin. (5) din Legea nr. 350/2001.
- Conform art. 32, alin. (4) din Legea nr. 350/2001, prin Avizul de Oportunitate se vor stabili următoarele:
 - a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal;
 - b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
 - c) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
 - d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
 - e) capacitățile de transport admise.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
**ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU RIDICARE INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
 CU PRELUAREA FUNCȚIUNII DE TURISM ȘI RECREERE PREDOMINANTĂ ÎN ZONA UTR 5**

5) **ETAPELE ELABORĂRII DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM – PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ):**

PARCURGEREA ETAPELOR DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI, conform art.4 din Ordinul nr. 2710/2010 pentru aprobarea *Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism* și a art. 15 din HCL-Azuga nr. 123/18.09.2023 privind *Regulamentul Local de implicare și consultare a publicului în elaborarea și revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului UAT Azuga*, se va face prin grija beneficiarului astfel:

- Etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare PUZ;
- Etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare (dacă este cazul);
- Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- Elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională, împreună cu raportul informării și consultării publicului.

În scopul supunerii spre analiza **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (CTATU)** pentru emiterea avizului consultativ, solicitantul va prezenta în 2 (două) exemplare o documentație preliminară, întocmită de specialist arhitect / urbanist cu drept de semnătură în Registrul Urbanistilor din România, care va avea următorul cuprins:

a) **Piese scrise:**

- cerere cu datele de identificare solicitant, datele de identificare locație și definirea cerinței;
- **certificatul de urbanism** prin care se solicită întocmire PUZ
- **memoriu de prezentare**, care va cuprinde:
 - Introducere – date de recunoaștere a documentației;
 - Stadiul actual al dezvoltării: evoluția zonei, încadrarea în localitate, circulația, ocuparea terenurilor, echiparea edilitară, probleme de mediu, opțiuni ale populației (în urma etapelor de dezbateră publică);
 - Propuneri de dezvoltare urbanistică, modul de integrare în zonă a obiectivelor propuse: concluzii ale studiilor de fundamentare, prevederi actuale ale PUG aprobat sau ale altor documentații de urbanism aprobate ulterior, valorificarea cadrului natural, modernizarea circulației, zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici, servituți, constrângeri, dezvoltarea echipării edilitare, protecția mediului, obiective de utilitate public (spații de învățământ/cultură, servicii și dotări, mică producție nepoluantă, zone verzi);
 - prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință;
 - categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității locale.
 - propunere de **Regulament Local de Urbanism** aferent PUZ;
- **Dovezile afișării/publicării anunțurilor** privind parcurgerea etapelor de informare și consultare a publicului, organizate cu suportul reprezentanților Structurii de Specialitate a Arhitectului-Șef din cadrul administrației locale;

b) **Piese desenate:**

- **Planul de încadrare în teritoriu** la scara uzuală 1:5000, 1:10000, 1:15000;
- **Planul de încadrare în zonă** la scara 1:5000;
- **Plan pe suport topografic/cadastral** cu zona de studiu evidențiată;
- **Planul de situație existent** 1:500, care va conține obligatoriu extras din PUG Azuga însoțit de reglementările în vigoare aprobate, conform Regulamentului Local de Urbanism;
- **Reglementări urbanistice – zonificare/subzonificare** - conceptul propus: prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților, indicatori urbanistici;
- **Reglementări – echipare edilitară;**
- **Proprietatea asupra terenurilor;**
- **Planșe ajutătoare:** Axonometrii, schițe, volumetrii 3D, propuneri cu siluetă urbană ca urmare a intervenției.

După emiterea avizului consultativ al **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (CTATU)**, se va întocmi documentația de urbanism PUZ conform **Conținutului-Cadru aprobat prin Ordinul 176/N/2000**, pentru care se vor obține următoarele avize și acorduri:

◆S.C. HIDROPRAHOVA S.A. ◆ SDEE – Muntenia Nord S.A. ◆Engie Romania S.A. prin Distrigaz Sud Retele S.R.L
◆Telekom Romania Communication S.A./Orange Romania Communication S.A. ◆Administrația Națională "Apele Române" prin
Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița ◆DSP-Prahova ◆OCPI – Prahova ◆Ministerul Afacerilor Interne ◆ISU PRAHOVA
◆Punct de Vedere al Administrației Parcului Natural Bucegi ◆ Avizul Ministerului Economiei, Antreprenoriatului și Turismului
◆Avizul Ministerului Culturii (conform Punct de Vedere nr.24/03.04.2024 emis de CTATU-Prahova) ◆ Avizul Ministerului Mediului
și Schimbărilor Climatice (conform Punct de Vedere nr.24/03.04.2024 emis de CTATU-Prahova) prin Agenția pentru Protecția
Mediului - Prahova ◆aviz Consiliul Județean Prahova.

6) STUDII DE SPECIALITATE:

- ◆studiul topografic + plan de amplasament și delimitare pe suport de hârtie și în format electronic *dwg* sau *dxf*.
- ◆ studiu geotehnic

7) Se va prezenta dovada achitării de către arhitect/urbanist a taxei către REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA pentru luarea în evidență a documentației de urbanism PUZ.

8) După obținerea tuturor avizelor și parcurgerea tuturor etapelor de informare, documentația de urbanism PUZ va fi înaintată spre dezbateră în ședința Consiliului Local al Orașului Azuga, în vederea aprobării prin Hotărâre.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate **24 luni** de la data emiterii.



SECRETAR GENERAL
LAZĂR ALINA-GEORGIANA

ARHITECT-ȘEF
arh. PETRE-SPIRU ADRIAN

Achitat taxa de **130 lei**, conform **OP . BCR nr. ref. 240628S047985343/28.06.2024 (116lei)** și chitanță nr.3593/05.07.2024 **(diferență 14 lei).**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de.....**10.07**.....2024.

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

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de Urbanism

Nr. /

de la data de..... până la data de.....

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

PRIMAR

SECRETAR GENERAL

ARHITECT-ȘEF

Data prelungirii valabilității.....

Achitat taxa de.....lei conform chitanței / OP nr.....din.....

Transmis solicitantului la data de.....direct / prin poștă.