

14.66/10.05.2024

Proiect de HOTĂRÂRE

pentru aprobare "PUZ –Schimbare destinație teren din zonă de locuințe și gospodărie comunală în zonă gospodărie comunală pentru amplasare centru de colectare deșeuri prin aport voluntar (Sstud=11.589mp)"

Având în vedere referatul de aprobare nr. 14448/10.05.2024 formulat de dl. Novac Bogdan Cristian, Primarul orașului Breaza;

Ținând seama de :

- raportul de specialitate nr. 14532/13.05.2024 întocmit de reprezentantul Compartimentului UAT din cadrul Primăriei orașului Breaza;
- avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, ecologie și protecția mediului din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;
- avizul nr. 15470/22.05.2024 al secretarului general al orașului Breaza;

Luând act de :

-punctul de vedere favorabil nr. 6906/03.04.2024 al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Județean Prahova;

-avizul arhitectului șef al orașului Breaza înregistrat sub nr. 14.203/08.05.2024;

În conformitate cu prevederile:

-art. 27¹, 32, 47 și 56 , din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată

- art. 28 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism , aprobate prin Ordinul 233/2016 ;

-Ordinului 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;

-art.129 alin. (6) lit c raportat la alin. (2) lit. c din OUG nr. 57/2019 –Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Constatând că au fost respectate dispozițiile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, conform anunț nr. 14456/10.05.2024 ;

În temeiul art.139 alin. (1), (3) lit.e și art. 196 alin. (1) lit. a din Codul administrativ aprobat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al orașului Breaza adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. Aprobă Planul Urbanistic Zonal- Schimbare destinație teren din zonă de locuințe și gospodărie comunală în zonă gospodărie comunală pentru amplasare centru de colectare deșeuri prin aport voluntar (Sstud=11.589mp) în orașul Breaza, str. Ocinei, nr. 221, nr. cadastral 22231, beneficiar Orașul Breaza, proiectant SC "Istban Construct & Consulting" SRL, conform anexei la prezenta.

Art.2. (1) Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul de construire, până la obținerea autorizației de construire.

(2) Perioada de valabilitate al Planului Urbanistic Zonal este până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, dar nu mai mult de 3 ani.

Art.3. Compartimentul UAT din cadrul Primăriei orașului Breaza, se preocupă de aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Serviciului Administrație Publică Locală, Prefecturii Prahova și Compartimentul UAT din cadrul Primăriei orașului Breaza.

Președinte de ședință,
Consilier local,
Săvescu Adriana

Contrasemnează,
Secretar general al orașului Breaza
Maria Cătălina Goran

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA ORĂȘULUI BREAZA
NR. 14439/10.05.2024

REFERAT DE APROBARE

Subsemnatul Novac Bogdan Cristian, în calitate de Primar al Orașului Breaza, în conformitate cu prevederile art.136, alin.(1) și alin.(2) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și art.6, alin.(3) și art.30 alin (1) lit. "c" din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată și completată, supun analizei și aprobării Consiliului local proiectul de hotărâre privind aprobarea "PUZ –Schimbare destinație teren din zonă de locuințe și gospodărie comunală în zonă gospodărie comunală pentru amplasare centru de colectare deșeuri prin aport voluntar (Sstud=11.589mp)".

Prin referatul înregistrat sub nr. 14439/10.05.2024, reprezentantul Compartimentului urbanism propune aprobarea prin hotărâre a Consiliului Local al orașului Breaza a documentației de urbanism "PUZ –Schimbare destinație teren din zonă de locuințe și gospodărie comunală în zonă gospodărie comunală pentru amplasare centru de colectare deșeuri prin aport voluntar (Sstud+11589mp)".

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată, Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Potrivit prevederilor art. 56 alin. (6) din același act normativ, " Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local....., pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei."

Din referatul întocmit de către reprezentantul Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului, reiese că documentația întocmită de proiectant general SC "Istban Construct & Consulting" SRL a obținut punctul de vedere favorabil al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului Prahova în data de 3 aprilie 2024.

De asemenea, în același referat se menționează și faptul că această documentație respectă regulamentul local de implicare a cetățenilor în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului.

Un alt aspect pe care doresc să-l prezint îl constituie faptul că potrivit art. 56 alin. (4) din Legea 350/2001, modificată și completată, perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia, motiv pentru care vă propun ca perioada să fie până la aprobarea noului plan urbanistic general al localității, dar nu mai mult de 3 ani.

Având în vedere cele menționate mai sus vă supun spre aprobare proiectul de hotărâre alăturat prezentului.

PRIMAR,

Novac Bogdan Cristian

Bogdan

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA ORAȘ BREAZA



Str. Republicii, nr. 82B, Cod fiscal 2845486
Telefon: 0244 340 508; Fax: 0244 340 428
e-mail: contact@primariabreaza.ro, web site: www.primariabreaza.ro
COMPARTIMENTUL URBANISM SI AMENAJARE TERITORIULUI

Nr. 14203/IV/C/b/30/08.05.2024

Arhitect-șef,

Ca urmare a cererii adresate de **ORAȘUL BREAZA prin PRIMAR Bogdan Cristian NOVAC**, cu sediul în Orașul Breaza, cod poștal 105400, Str. Republicii, nr. 82B, Jud. Prahova, C.I.F. 2845486, telefon: 0244 340508 / fax: 0244340428, e-mail: contact@primariabreaza.ro, înregistrată la nr. 14203/08.05.2024

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite urmatorul:

AVIZ

Nr. 2 / 08.05.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal în scopul:

Plan Urbanistic Zonal: **PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI GOSPODĂRIE COMUNALĂ ÎN ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ PENTRU AMPLASARE CENTRU DE COLECTARE DEȘEURİ PRIN APORT VOLUNTAR** (S. stud. = 11589mp) în vederea amplasării unui centru de colectare deșeurİ prin aport voluntar.

generat de imobilul: Orașul Breaza, Str. Ocinei, nr 221, nr cadastral 22231 (T11, Ps 916/30) cu acces din Str. Ocinei (DJ 710).

Inițiator: Orașul BREAZA

Proiectant: S.C. ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING S.R.L.

Specialist cu drept de semnatură RUR: arh. Lidia Ene

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Terenul studiat în documentația de urbanism este amplasat în intravilanul orașului Breaza și cuprinde imobilul indentificat cu următorul numărul cadastral: NC 22231 (T11, Ps 916/30) cu acces din Str. Ocinei (DJ 710).

Terenul reglementat și studiat prin documentația de urbanism are suprafața de 11589mp și se indentifică prin nr. cadastral 22231 (T11, Ps 916/30 - Str. Ocinei, nr 221), având următoarele vecinătăți:

- La nord: DJ 710 (Str. Ocinei);
- La est: m.d. Voinea Vlad;
- La sud : NC 29585;
- La vest: drum local și NC 22968;

și are următorul Regim Juridic:

- Proprietatea **domeniului privat al orașului BREAZA** conform hotărârii nr. 13 / 14.02.2008 emisă de C.L. al orașului BREAZA și Extrasului de carte funciară pentru informare;

Prevederi P.U.G. și R.L.U. ale orașului Breaza - documentații aprobate anterior, prin H.C.L. Breaza nr. 15/21.02.2007 și nr. 8/ 31.01.2017:

Terenul care se studiază prin PUZ are categoria de folosință: pășune.

Destinația stabilită prin PUG și RLU este pentru *zonă de locuințe și funcțiuni complementare/compatibile "L" – subzona locuințelor individuale cu maxim P+2 niveluri cu procent redus de ocupare pentru păstrarea microclimatului "L2b"* cu următorii indicatori urbanistici maximi: POT 30%, CUT 0,9; regim de înălțime P+2, H max cornișă = 10m; *zonă gospodărie comunală "G"*

Conform PUG și RLU ale localității - documentații aprobate, terenul este situat în zonă cu interdicție temporară de construire (până la întocmirea studiilor geotehnice); este situat în zonă protejată pe baza normelor sanitare (cimitir).

INTRAVILAN

- U.T.R.: „L” - zonă de locuințe și funcțiuni complementare/ compatibile/ „L2b” - Subzona locuințelor individuale cu maxim P+2 niveluri cu procent redus de ocupare pentru păstrarea microclimatului

- regim de construire: discontinuu (izolat sau cuplat);
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: zonă cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri și echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- regim de înălțime minim/maxim: P +2 etaje;
- H max cornișă: 10,00 m;
- POT max : 30%;
- CUT max: 0,90;
- retragerea minimă față de aliniament: se va respecta regimul de aliniere tradițional caracteristic stăzii respective;
- retrageri minime fata de limitele laterale: 2,00 m pentru clădirile izolate, iar pentru clădirile cuplate nu mai puțin de 3,00 m pentru a permite accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;

- U.T.R.: "G" - Zonă gospodărie comunală

- regim de construire: -;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: cimitir și clădiri anexe;
- regim de înălțime minim/maxim: -;
- H max: -;
- P.O.T. max: suprafața totală pentru un loc de veci va fi de 7,5mp - 10mp, din care 15% circulații carosabile și pietonale; 5% plantații și 1% construcții;
- C.U.T. max: 0,15;
- retragerea minimă față de aliniament : se va respecta regimul de aliniere tradițional caracteristic stăzii respective
- retrageri minime față de limitele laterale: -;
- retrageri minime față de limitele posterioare: -;

Prevederi PUZ si RLU aferent propuse:

Prin documentația de urbanism se propune:

- Schimbarea destinației terenului din zonă de locuințe în zona de gospodărie comunală pentru amenajarea unui centru de colectare prin aport voluntar (deșeuri menajere care nu pot fi colectate în sistem „door-to-door”, respectiv deșeuri reciclabile și biodeșeuri care nu pot fi colectate în pubelele individuale);
- Stabilire indicatori urbanistici;
- Se va constitui un nou UTR - UTR 4 - GC cu următoarea zonare funcțională:
 - „GC” - subzona locuințelor individuale cu maxim P+2E niveluri;
 - „SP” - subzona căilor de comunicație rutieră;
 - „Ccr” - zona căi de comunicații;

INTRAVILAN

UTR 4 - GC

"GC" - zonă gospodărie comunală

- regim de construire: izolat;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: gospodărie comunală-cimitir și gospodărie comunală - centru colectare deșeuri; regim de înălțime minim/maxim: P;
- H max cornișă: 6,00 m (construcțiile funerare nu vor avea mai mult de 5 m înălțime);
- POT max: 30%;
- CUT max: 0,30;
- retragerea minimă față de aliniament: 5,00 m - 10,00 m *de la aliniament conform planșei de reglementări urbanistice*;
- retrageri minime față de limitele laterale: 3,00 m *sau la limita zonei SP*;
- retrageri minime față de limita posterioară: 3,00 m *sau la limita zonei SP*;
- circulații și accese: din Str. Ocinei (DJ 710) cu profilul propus 1-1: 6,00m carosabil, 2 x 0,75m acostamente, 2 x 1,5m șanț, 2 x 1,00m rigole, 2 x 1,5m spațiu verde, 2 x 2,00m trotuare și 0,00-1,50m spațiu verde pe o parte; din drumul local cu profilul propus 2-2: 5,50m carosabil, 2 x 0,5m acostamente și 2 x 1,00 trotuare;
- echipare tehnico edilitară: în zona studiată există rețele de alimentare cu energie electrică, gaze naturale și apă precum și rețea de canalizare;

„SP” - zona spații verzi; SPpp - subzona spații verzi perdele de protecție

- regim de construire: -;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: spații verzi,
- regim de înălțime minim/maxim: -;
- Hmax cornișă: -;
- POT max : - ;
- CUT max : -;
- retragerea minimă față de aliniament: - ;
- retrageri minime față de limitele laterale: - ;
- retrageri minime față de limita posterioară: - ;
- circulații și accese: se acceptă afectarea terenului aferent zonei funcționale pentru realizarea accesului spre incintele GC
- echipare tehnico edilitară: în zona studiată exista rețele de alimentare cu energie electrică, gaze naturale și apă precum și rețea de canalizare;

„Ccr” - zona căi de comunicație rutieră

- regim de construire: -;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: construcții și amenajări pentru căi de comunicație rutieră,
- regim de înălțime minim/maxim: -;
- POT max : - ;
- CUT max : -;
- retragerea minimă față de aliniament: - ;
- retrageri minime față de limitele laterale: - ;
- retrageri minime față de limita posterioară: - ;
- circulații și accese: accesul la teren se face din str.Ocinei (DJ 710) și din drumul local
- echipare tehnico edilitară: în zona studiată exista rețele de alimentare cu energie electrică, gaze naturale și apă precum și rețea de canalizare.

Prezentul AVIZ este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z.-ului răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

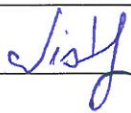
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 104 din data de 28.03.2023 eliberat de Primăria Orașului Breaza.

p. Arhitect - șef
Cons. DULAMĂ Albert
(numele, prenumele și semnatura)



Responsabil	Nr. pag./nr.ex.	Nume și prenume	Funcția publică	Semnătura	Data
Redactat	1/2	Nistorescu Alin-Marian	Inspector		08.05.2024

Nr. 14439 / 10.05.2024

REFERAT

pentru aprobarea documentației de urbanism

"PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI GOSPODĂRIE COMUNALĂ ÎN ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ PENTRU AMPLASARE CENTRU DE COLECTARE DEȘEURI PRIN APORT VOLUNTAR (S. stud. = 11589mp)"

Subsemnatul/a NISTORESCU ALIN-MARIAN în calitate de INSPECTOR PRINCIPAL, propun aprobarea prin Hotărâre de Consiliu Local a orașului Breaza documentația de urbanism **"PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI GOSPODĂRIE COMUNALĂ ÎN ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ PENTRU AMPLASARE CENTRU DE COLECTARE DEȘEURI PRIN APORT VOLUNTAR (S. stud. = 11589mp)"** având ca temă elaborarea documentației necesare pentru a permite amenajarea unui centru de colectare prin aport voluntar (deșeuri menajere care nu pot fi colectate în sistem „door-to-door”, respectiv deșeuri reciclabile și biodeșeuri care nu pot fi colectate în pubelele individuale), realizată de proiectant general S.C. ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING S.R.L., număr proiect 11/2023, pentru imobilul reglementat prin documentația de urbanism, situat în orașul Breaza, Str. Ocinei, nr. 221, Jud. Prahova, imobil cu număr cadastral 22231, proprietatea orașului Breaza (domeniu privat).

Vă transmit spre analiză și aprobare documentația de urbanism **"PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI GOSPODĂRIE COMUNALĂ ÎN ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ PENTRU AMPLASARE CENTRU DE COLECTARE DEȘEURI PRIN APORT VOLUNTAR (S. stud. = 11589mp)"** însoțit de punctul de vedere favorabil condiționat al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului a Județului Prahova.

Documentația de urbanism respectă regulamentul local de implicare a cetățenilor în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului în conformitate cu Dosarul consultării și informării populației, dosar prezentat și Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului a Județului Prahova.

Documentația de urbanism, vizată spre neschimbare, "PUZ - Revizuire zonă funcțională în vederea parcelării pentru construire de locuințe", este structurată astfel:

- Volumul I: Memoriu General;
- Volumul II: Regulamentul local de urbanism;
- Partea desenată.

Prin hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Întocmit,
COMPARTIMENTUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Insp. NISTORESCU Alin-Marian





R O M Â N I A
CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
ARHITECT ȘEF

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

ȘEDINȚA CTATU: 3 APRILIE 2024

Nr.inregistrare 6906/ 13.03.2024

Către,

ORAȘUL BREAZA

județ Prahova, orașul Breaza, str.Republicii nr. 82B, cod poștal 105400

Vă transmitem alăturat **Punctul de vedere favorabil condiționat nr. 19 din 03.04.2024** al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, privind lucrarea:

PUZ – SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI GOSPODĂRIE COMUNALĂ ÎN ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ PENTRU AMPLASARE CENTRU DE COLECTARE DEȘEURI PRIN APORT VOLUNTAR (S_{stud.}=11589 mp)

generat de imobilul din orașul Breaza, str.Ocinei nr.221, nr.cadastral 22231 (tarla T 11, parcela Ps 916/ 30)

Punctul de vedere al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism fundamentează din punct de vedere tehnic decizia structurii de specialitate din cadrul autorității locale, desemnată să emită avizul pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism, urmând ca documentația (vizată spre neschimbare, anexă la prezentul punct de vedere) să facă obiectul unui proiect de hotărâre de aprobare în cadrul Consiliului Local al UAT Breaza.

Prin hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare .

Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism va fi înaintată și la Consiliul Județean Prahova - Arhitect Șef.

ARHITECT ȘEF
arh. Magdalena Muscalu





ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
ARHITECT ȘEF

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

DATA ȘEDINȚEI: 3 APRILIE 2024

Nr.inregistrare 6906/ 13.03.2024

PUNCT DE VEDERE

Ca urmare a cererii adresate de ALIN MARIAN NISTORESCU – responsabil urbanism UAT Breaza, cu sediul în județul Prahova, orașul Breaza, str. Republicii nr. 82 B, cod poștal 105400, e-mail: contact@primariabreaza.ro, înregistrată la Consiliul Județean Prahova cu nr. 6906 din 13.03.2024,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

și a evaluării documentației în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului a Județului Prahova din data de **3 aprilie 2024** și a rezultatului votului membrilor comisiei, respectiv:

-	vot „Favorabil”:	număr voturi: 6
-	vot „Favorabil cu condiții”	număr voturi: 1
-	vot „Negativ”	număr voturi: -
-	vot „Abținere”	număr voturi: -
-	vot „Amânare”	număr voturi: -

se emite:

PUNCT DE VEDERE FAVORABIL
nr. 19 din 03.04.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal : „**PUZ – SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ PENTRU AMPLASARE CENTRU DE COLECTARE DEȘEURİ PRIN APORT VOLUNTAR (Sstud = 11589 mp)**;

generat de imobilul: orașul Breaza, str.Ocinei nr.221, nr.cadastral 22231(tarla T11, parcela Ps 916/30) cu acces din DJ 710 (str.Ocinei)

Inițiator : ORAȘUL BREAZA

Proiectant general : SC ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR : arh.Lidia Ene

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:

Terenul studiat în documentația de urbanism este amplasat în intravilanul orașului Breaza și cuprinde imobilul identificat cu numărul cadastral 22231(tarla T11, parcela Ps 916/30) cu acces din str.Ocinei (DJ 710).

Terenul reglementat și studiat prin documentația de urbanism are suprafața de 11589 mp se identifică prin nr.cadastral 22231(țarla T11, parcela Ps 916/30 - str.Ocinei nr.221) având următoarele vecinătăți:

- o La nord : DJ 710 (str.Ocinei);
- o La est : moștenitor defunct Voinea Vlad;
- o La sud : NC 29585;
- o La vest : drum local și NC 22968;

și are următorul regim juridic:

- o proprietatea domeniului privat al orașului Breaza conform Hotărârii nr.13/ 14.02.2008 emisă de Consiliul Local al orașului Breaza și Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr.10094/ 12.03.2024 emis de BCPI Câmpina;

Prevederi PUG și RLU ale orașului Breaza – documentații aprobate prin HCL Breaza nr. 15/21.02.2007 și 8/ 31.01.2017:

Destinația stabilită prin PUG și RLU ale localității – documentații aprobate este pentru:

„L” – zona de locuințe și funcțiuni complementare/ compatibile „L2b” – subzona locuințelor individuale cu maxim P+2 niveluri cu procent redus de ocupare pentru păstrarea microclimatului cu următorii indicatori urbanistici maximi: POT=30%, CUT= 0,9; regim de înălțime P+2, H_{max cornișă} = 10 m; „G” – Zona gospodărie comunală;

Conform PUG și RLU ale orașului Breaza – documentații aprobate – terenul este situat în zonă cu interdicție temporară de construire (până la întocmirea studiilor geotehnice) și în zonă protejată pe baza normelor sanitare (cimitir).

INTRAVILAN

„L” – zona de locuințe și funcțiuni complementare/ compatibile/ „L2b” – subzona locuințelor individuale cu maxim P+2 niveluri cu procent redus de ocupare pentru păstrarea microclimatului

- regim de construire: *discontinuu (izolat sau cuplat)*;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *zonă cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri și echipamente publice specifice zonei rezidențiale*
- regim de înălțime minim/maxim: *P + 2 etaje*;
- H_{max cornișă} : 10,00 m;
- POT_{max} : 30%;
- CUT_{max} : 0,9;
- retragerea minimă față de aliniament : *se va respecta regimul de aliniere tradițional caracteristic străzii respective*;
- retrageri minime față de limitele laterale : *2,00 m pentru clădirile izolate iar pentru clădirile cuplate nu mai puțin de 3,00 m pentru a permite accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor*;

G - Zona gospodărie comunală:

- regim de construire: -;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *cimitir și clădiri anexe*;
- regim de înălțime minim/maxim: -;
- H_{max} : -;
- P.O.T._{max} : *suprafața totală pentru un loc de veci va fi de 7,5 mp – 10 mp, din care 15% circulații carosabile și pietonale; 5% plantații și 1% construcții*;
- C.U.T._{max} : 0,15;
- retragerea minimă față de aliniament : *se va respecta regimul de aliniere tradițional caracteristic străzii respective*;
- retrageri minime față de limitele laterale : -;
- retrageri minime față de limitele posterioare : -;

Prevederi PUZ și RLU aferent propuse :

Prin documentația de urbanism se propune:

- o Schimbarea destinației terenului din zonă de locuințe în zona de gospodărie comunală pentru amenajarea unui centru de colectare prin aport voluntar (deșeuri menajere care nu pot fi colectate în sistem „door-to-door”, respectiv deșeuri reciclabile și biodeșeuri care nu pot fi colectate în pubelele individuale);
- o Stabilire indicatori urbanistici;
- o Se va constitui un nou UTR - **UTR 4 - GC** cu următoarea zonare funcțională:
 - „GC” - zona gospodărie comunală;
 - „SP” - zona spații verzi;
 - „Ccr” - zona căi de comunicații;

INTRAVILAN

UTR 4 - GC

„GC” – zona gospodărie comunală

- regim de construire: *izolat* ;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *gospodărie comunală-cimitir și gospodărie comunală - centru colectare deșeuri*;
- regim de înălțime minim/maxim: *P*;
- Hmax cornișă : *6,00 m (construcțiile funerare nu vor avea mai mult de 5 m înălțime)*;
- POTmax : *30%*;
- CUTmax : *0,3*;
- retragerea minimă față de aliniament: *5,00 m – 10,00 m de la aliniament conform planșei de reglementări urbanistice*;
- retrageri minime față de limitele laterale: *3,00 m sau la limita zonei SP*;
- retrageri minime față de limită posterioară: *3,00 m sau la limita zonei SP*;
- circulații și accese: **din str.Ocinei (DJ 710) cu profilul propus 1-1**: *6,00 m carosabil, 2 x 0,75 m acostamente, 2 x 1,5 m șanț, 2 x 1,00 m rigole, 2 x 1,5 m spațiu verde, 2 x 2,00 trotuare și 0,00 -1,50 m spațiu verde pe o parte; din drumul local cu profilul propus 2-2* : *5,50 m carosabil, 2 x 0,5 m acostamente și 2 x 1,00 trotuare* ;
- echipare tehnico edilitară : *în zona studiată există rețele de alimentare cu energie electrică și apă precum și rețea de canalizare*;

„SP” – zona spații verzi, SPpp – subzona spații verzi perdele de protecție

- regim de construire: - ;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *spații verzi*;
- regim de înălțime minim/maxim: -;
- Hmax cornișă : -;
- POTmax : -;
- CUTmax : -;
- retragerea minimă față de aliniament: -;
- retrageri minime față de limitele laterale: -;
- retrageri minime față de limită posterioară: -;
- circulații și accese: *se acceptă afectarea terenului aferent zonei funcționale pentru realizarea accesului spre incintele GC*;
- echipare tehnico edilitară : *în zona studiată există rețele de alimentare cu energie electrică și apă precum și rețea de canalizare*;

„Ccr” – zona căi de comunicație rutieră

- regim de construire: -;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *construcții și amenajări pentru căi de comunicație rutieră*;
- regim de înălțime minim/maxim: -;
- POTmax : - ;
- CUTmax : -;
- retragerea minimă față de aliniament: - ;
- retrageri minime față de limitele laterale: - ;

- retrageri minime față de limită posterioară: - ;
- circulații și accese: *accesul la teren se face din str.Ocinei (DJ 710) și din drumul local;*
- echipare tehnico edilitară : *în zona studiată există rețele de alimentare cu energie electrică și apă precum și rețea de canalizare;*

Prezentul PUNCT DE VEDERE este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ-ului răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ-ul care face obiectul prezentului punct de vedere, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul PUNCT DE VEDERE, împreună cu documentația vizată spre neschimbare, constituie fundamentare tehnică în sprijinul emiterii Avizului Arhitectului Șef al UAT Breaza, după care documentația poate fi supusă dezbaterii în cadrul Consiliului Local al UAT Breaza.

În cazul adoptării unei hotărâri de aprobare a documentației de urbanism se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a acesteia, conform Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

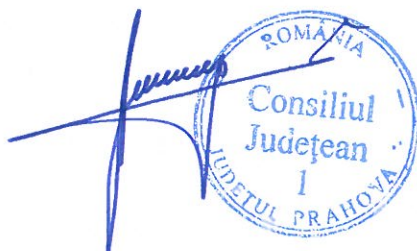
După aprobare, Primăria UAT Breaza are următoarele obligații:

- o să transmită Hotărârea Consiliului Local al UAT Breaza, însoțită de documentația de urbanism, către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
 - *în termen de 15 zile după aprobarea documentației de urbanism să înainteze în format electronic un exemplar Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și un exemplar Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare;*
 - *să înainteze Consiliului Județean Prahova - Arhitect Șef, Hotărârea Consiliului Local al UAT Breaza de aprobare a documentației de urbanism.*

Scutit de taxă pentru emiterea Punctului de vedere CTATU conform prevederilor Hotărârii nr. 356/ 20.12.2023 a Consiliului Județean Prahova.

PREȘEDINTE CTATU

DUMITRU TUDONE



SECRETAR CTATU

arh.Magdalena Muscalu



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA ORĂȘULUI BREAZA



ORAȘ BREAZA, Str.Republicii, nr.82B;Cod fiscal:2845486;
Telefon: 0244 340 508; 0244 341 460; Fax: 0244 340 428
e-mail:contact@primariabreaza.ro
web site:www.primariabreaza.ro

Nr.14456/10.05.2024

ANUNȚ

referitor la elaborarea unui proiect de hotărâre cu caracter normativ
privind aprobarea „**PUZ- Schimbare destinație teren din zonă de locuințe și gospodărie comunală
în zonă gospodărie comunală pentru amplasare centru de colectare deșeuri prin aport voluntar
(Sstud=11.589mp)**”

Autoritățile Publice Locale Breaza, cu sediul în Breaza, str.Republicii, nr.82 B, vă aduc la cunoștință faptul că în ședința Consiliului Local Breaza ce se va desfășura în luna mai 2024, se va supune dezbaterii și aprobării Consiliului Local, **proiectul de hotărâre privind aprobarea „PUZ- Schimbare destinație teren din zonă de locuințe și gospodărie comunală în zonă gospodărie comunală pentru amplasare centru de colectare deșeuri prin aport voluntar(Sstud=11.589mp),** inițiat de domnul primar Bogdan Cristian Novac.

Persoanele interesate pot trimite în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare privind acest proiect de hotărâre, cel târziu până la data de 20.05.2024.

Acestea se pot depune la registratura generală a primăriei sau transmite prin poșta clasică, la numărul de fax **0244/340428** sau la adresa de email **contact@primariabreaza.ro**.

Anexat prezentului anunț s-au afișat proiectul de hotărâre susmenționat, referatul de aprobare nr.14439/10.05.2024 formulat de domnul primar Bogdan Cristian Novac, Aviz nr.2/8.05.2024 emis de arhitectul sef, referatul nr.14439/10.05.2024 întocmit de Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, punctul de vedere al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din ședința din 03.04.2024 și documentația.

Prezentul anunț s-a întocmit în conformitate cu prevederile art.7, alin 1-4 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare iar documentația aferentă anunțului poate fi consultată atât la avizierul instituției cât și pe site-ul acesteia www.primariabreaza.ro.

Termenul prevăzut la alin(2) al art.7 a fost redus conform alin (13) art.7 ținându-se cont de faptul că se impune adoptarea urgentă a hotărârii Consiliului Local de aprobare. Avem în vedere emiterea Autorizației de Construire a obiectivului investiției și implementarea proiectului.

PRIMAR, 
BOGDAN CRISTIAN NOVAC

 SECRETAR GENERAL AL ORASULUI BREAZA,
MARIA CATALINA GORAN

Responsabil	Nr.pag./nr.ex	Nume și prenume	Funcția publică	Semnătura	Data
Redactat	1	Bercaru Tatiana	Cons.APL		10.05.2024

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BREAZA
Compartimentul URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 1632 / 13.05.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru Proiect de Hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
**"PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI GOSPODĂRIE
COMUNALĂ ÎN ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ PENTRU AMPLASARE CENTRU DE
COLECTARE DEȘEURI PRIN APORT VOLUNTAR (S. stud. = 11589mp)"**

Subsemnatul/a NISTORESCU ALIN-MARIAN în calitate de INSPECTOR PRINCIPAL, propun aprobarea proiectului de Hotărâre a Consiliului Local al orașului Breaza documentația de urbanism **"PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI GOSPODĂRIE COMUNALĂ ÎN ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ PENTRU AMPLASARE CENTRU DE COLECTARE DEȘEURI PRIN APORT VOLUNTAR (S. stud. = 11589mp)"** având ca temă elaborarea documentației necesare pentru a permite amenajarea unui centru de colectare prin aport voluntar (deșeuri menajere care nu pot fi colectate în sistem „door-to-door”, respectiv deșeuri reciclabile și biodeșeuri care nu pot fi colectate în pubelele individuale), realizată de proiectant general S.C. ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING S.R.L., număr proiect 11/2023, pentru imobilul reglementat prin documentația de urbanism, situat în orașul Breaza, Str. Ocinei, nr. 221, Jud. Prahova, imobil cu număr cadastral 22231, proprietatea orașului Breaza (domeniu privat).

Documentația de urbanism respectă regulamentul local de implicare a cetățenilor în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului în conformitate cu Dosarul consultării și informării populației, dosar prezentat și Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului a Județului Prahova.

Documentația de urbanism, vizată spre neschimbare, "PUZ - Revizuire zonă funcțională în vederea parcelării pentru construire de locuințe", este structurată astfel:

- Volumul I: Memoriu General;
- Volumul II: Regulamentul local de urbanism;
- Partea desenată.

Prin hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Întocmit,
COMPARTIMENTUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Insp. NISTORESCU Alin-Marian



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA ORAȘ BREAZA



Str.Republicii, nr.82B;Cod fiscal:2845486;
Telefon: 0244 340 508; 0244 341 460; Fax: 0244 340 428
e-mail:primariabreaza@yahoo.com
web site:www.primariabreaza.ro

NR. 15470 / dosar III/D/b13/ 22.05.2024

AVIZ

Secretarul general al orașului Breaza, județul Prahova abilitat de dispozițiile art.243, alin. (1) , lit. "a", din Codul administrativ aprobat prin OUG nr. 57/2019, analizând prin prisma actelor normative

- referatul de aprobare nr. 14448/10.05.2024 formulat de dl. Novac Bogdan Cristian, Primarul orașului Breaza;
- raportul de specialitate nr. 14532/13.05.2024 întocmit de reprezentantul Biroului UAT;
- punctul de vedere favorabil condiționat nr. 6906/03.04.2024 al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Județean Prahova;
- adresa nr. 2823/12.03.2024 a Consiliului Județean Prahova ;
- avizul arhitectului șef al orașului Breaza înregistrat sub nr. 14203/08.05.2024

acordă AVIZ FAVORABIL din punct de vedere al legalității, proiectului de hotărâre pentru aprobare "PUZ –Schimbare destinație teren din zonă de locuințe și gospodărie comunală în zonă gospodărie comunală pentru amplasare centru de colectare deșuri prin aport voluntar (Sstud=11.589mp)", motivat de prevederile:

- art. 27 ¹, 32, 47 și 56 , din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată potrivit căroră în cazul dezmembrării unui teren în mai mult de 3 loturi se impune elaborare și aprobare PUZ, cu respectarea dispozițiilor legale ;
- art. 28 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism , aprobate prin Ordinul 233/2016 care reglementează că perioada de valabilitate este stabilită de către autoritatea deliberativă;
- Ordinului 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;
- art. 129 alin. (6) lit c raportat la alin. (2) lit. c din OUG nr. 57/2019 –Codul administrativ, conform carora consiliul local avizează sau aproba, în condițiile legii, documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism;
 - Constatând că s-au aplicat dispozițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică conform anunțului nr. 14456/10.05.2024.

Secretar general oraș Breaza,
Goran Maria Cătălina

Responsabil	Nr.pag/nr.ex.	Nume si prenume	Funcția publică	Semnatura	Data
Dact.	1 pag/1 ex	Toader Geanina	Șef serviciu APL		

