R O M A N I A
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 307884 din 30-10-2015

C E R T I F I C A T D E U R B A N I S M

Nr. 1289 Din: 17-11-2015

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM: CONSTRUIRE IMOBIL BIROURI CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, BRANSAMENTE UTILITATI SI IMPREJMUIRE

Ca urmare cererii adresate de **DAVID C MIHAI FLORIN PFA**,
cu domiciliul\sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada CERCELUS, nr. 35, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 307884 din 30-10-2015,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada b-dl. BUCURESTI, nr. 28, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: -;
in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 209 / 1999,
faza PUG aprobata prin Hotararile Consiliului Local nr. 209/1999 si 382/2009,
in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. / ,
faza PUZ aprobata prin Hotararea Consiliului Local nr.172 / 23.05.2008 - Plan Urbanistic Zonal - Zona Hipodrom, a carui valabilitate a fost prelungita prin H.C.L. nr. 172 / 29.04.2013, pana la aprobarea noului PUG al municipiului,

in conformitate cu prevederile **Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare**,

S E C E R T I F I C A :

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul (teren) este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a domnului David C. Mihai Florin - Persoana Fizica Autorizata, conform Contractului de Vanzare-Cumparare autentificat sub nr. 2244 / 09.10.2015 la Societatea Profesionala Notariala "Veritas" si Extrasului de Carte funciara nr. 103070 / 12.10.2015, eliberat de O.C.P.I. Prahova.
Terenul este afectat partial de largirea drumurilor de exploatare existente, situate in partea de vest si sud a parcelei (vexi extras din PUZ anexat).
Conform PUZ Hipodrom, pentru orice noi interventii in subzona CB1 este necesara intocmirea si avizarea de PUD sau PUZ.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: nedeterminata (conform extras prezentat).
Destinatia stabilita prin PUZ:
CB1 -subzona serviciilor publice dispersate.
Terenul se incadreaza in zona valorica B, conform H.C.L. 553 / 21.12.2011 si H.C.L. 361 / 28.09.2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-S-8a; POT max.=50%, CUT max.=4, H max.=P+8 niv.;
-suprafata totala teren 3.951 m.p.;

-parcela construibila;
-terenul are acces la B-dul Bucuresti prin drumurile de exploatare existente, propuse a se largi (profil 4-4) si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;
-cladirile vor respecta intre ele distante egale cu inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele, dar nu mai putin de 6 m;
-cladirile se vor retrage fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei la distante de cel putin 5 m;
-stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;
-locurile de parcare necesare obiectivului se vor asigura doar in interiorul parcelei si vor fi dimensionate conform Anexei 5 din R.G.U., aprobat prin HGR 525 / 1996;

Utilizari permise: institutii si servicii publice supramunicipale si municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale;

Utilizari admise cu conditionari: extinderile si schimbarile de profil se admit cu conditia sa nu incomodeze prin poluare si trafic functiunile invecinate;

Utilizari interzise: activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; constructii provizorii de orice natura; depozitare en-gros; depozitari de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deseurilor urbane; orice activitati care nu corespund caracterului zonei si prin aceasta prezinta riscul indepartarii investitorilor interesati.

Conform Legii nr. 350/2001, modificata si completata prin Legea 190 / 26.06.2013, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, "reglementarile cu privire la accesurile auto si pietonale, retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrica, modul de ocupare a terenului, designul spatiilor publice, dupa caz, reglementari cuprinse in ilustrarea urbanistica, parte integranta din documentatia de urbanism, se stabilesc prin plan urbanistic de detaliu (PUD)".
De semenea, in conformitate cu PUZ Hipodrom, pentru orice noi interventii in subzona CB1 este necesara intocmirea si avizarea de PUD sau PUZ.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:

ALTE SCOPURI - INTOCMIRE SI AVIZARE PUD - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL BIROURI CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, BRANSAMENTE UTILITATI SI IMPREJMUIRE

Prezentul Certificat de urbanism NU poate fi utilizat in scopul declarat :

LUCRARI DE CONSTRUIRE - CLADIRI CU FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE - CLADIRE NOUA - IMOBIL BIROURI CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

LUCRARI DE CONSTRUIRE - RETELE DE UTILITATI URBANE - BRANSAMENT APA -

LUCRARI DE CONSTRUIRE - RETELE DE UTILITATI URBANE - RACORD CANALIZARE -

LUCRARI DE CONSTRUIRE - RETELE DE UTILITATI URBANE - BRANSAMENT ELECTRIC -

LUCRARI DE CONSTRUIRE - RETELE DE UTILITATI URBANE - BRANSAMENT GAZE -

LUCRARI DE CONSTRUIRE - ALTE CONSTRUCTII INGINERESTI - IMPREJMUIRE -

intrucat:

Conform Legii nr. 350/2001, modificata si completata prin Legea 190 / 26.06.2013, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, "reglementarile cu privire la accesurile auto si pietonale, retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrica, modul de ocupare a terenului, designul spatiilor publice, dupa caz, reglementari cuprinse in ilustrarea urbanistica, parte integranta din documentatia de urbanism, se stabilesc prin plan urbanistic de detaliu (PUD)".
De semenea, in conformitate cu PUZ Hipodrom, pentru orice noi interventii in subzona CB1 este necesara intocmirea si avizarea de PUD sau PUZ.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE SAU AUTORIZATIE DE DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI , str. GHEORGHE GRIGORE CANTACUZINO nr. 306 mun.

PLOIESTI jud. Prahova

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.
In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.
In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1). avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

☐ alimentare cu apa
☐ canalizare
☐ alimentare cu energie electrica
☐ alimentare cu energie termica
☐ gaze naturale
☐ telefonizare
☐ salubritate
☐ transport urban

Alte avize/acorduri
☐

d.2) avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectie civila ☐ sanatatea populatiei

d.3) avizele / acordurile specifice ale administratiei publice centrale si / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- AVIZ C.T.A.T.U.;
- POLITIA RUTIERA;
- COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI;

d.4) Studii de specialitate

Plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Prahova, conform Legii nr.50/1991, republicata - actualizat la zi;
HCL pentru aprobare PUD

- documentatii de urbanism

[redacted]

Solicitare plan urbanistic de detaliu

d.4.1) avize si acorduri stabilite prin certificat de urbanism pentru PUD / PUZ:
- *avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura*

☐ alimentare cu apa
☐ canalizare
☐ alimentare cu energie electrica
☐ alimentare cu energie termica
☐ gaze naturale
☐ telefonizare
☐ salubritate
☐ transport urban

Alte avize / acorduri:
☐ SC CONPET SA

- *avize si acorduri privind:*

☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civila ☐ sanatatea populatiei

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);

f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (1 exemplar original);
g) documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

taxa r.u.r.

taxa aviz c.t.a.t.u

NOTA Dupa aprobarea PUD prin HCL, se va reveni cu cerere pentru emiterea certificatului de urbanism in scopul construirii obiectivului solicitat.

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

PRIMAR,

L.S. [redacted]

SECRETAR GENERAL,

[redacted]

ARHITECT SEF,

[redacted]

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,

[redacted]

Achitat taxa de 45,5 lei, conform chitantei nr. 525145 din 14-10-2015

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de _____

[redacted]

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism nr. **1289**
de la data de ..... pana la data de .....

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilitatii: .....
Achitat taxa de ..... lei, conform Chitantei nr. ..... din .....
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin posta.