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

Nr. 305526 din 25-07-2017

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

Nr. 1009 Din: 09-08-2017

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM: CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV - BIROURI 2S+P+8E

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. 305526 din 25-07-2017,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada b-dl. BUCURESTI, nr. 28K, 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;

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

Terenul este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a domnului David Mihai Florin, conform Contractului de Vanzare Cumparare autentificat sub nr.2244/09.05.2015,Incheierea de Rectificare si Completare nr.114/23.10.2015 de Notar Public Nica Oana Raluca si Extrasului de Carte Funciara eliberat in baza cererii nr.66127/19.07.2017, eliberat de O.C.P.I. Prahova.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: arabil.
Destinatia stabilita prin PUZ:
CB1 -subzona serviciilor publice dispersate.
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.

[redacted]

Terenul se incadreaza in zona valorica B, conform H.C.L. nr. 202 / 2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-S-8a; POT max.=50%, CUT max.=4, H max.=P+8 niv.;
-suprafata teren 3.951 m.p.din acte si respectiv 4.286 mp din masuratori;
-parcela construibila;
-terenul are acces la B-dul Bucuresti prin drumurile de exploatare existente si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;
-clãdirile peste P+4 niveluri
- pentru funcþiunea de birouri – suprafata minima = 350 metri;
- front minim la stradã = 12,0 metri;
- raportul între laturile parcelei nu depaseste raportul 1/3;
- serviciile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,0 metri sau vor fi dispuse pe aliniament in functie de caracterul strazii, de profilul activitatii si de normele existente;
-cladirile care alcãtuiesc fronturi continue vor avea o adancime fata de aliniament care nu va depasi 20,0 metri;
-banda de construibilitate a clãdirilor retrase faþã de aliniament este de 20,0 metri de la alinierea cladirilor;
-serviciile publice vor fi amplasate pe aliniament în cazul în care inaltimea maxima la cornise nu depaseste distanta dintre aliniamente ;
-daca inaltimea cladirii in planul aliniamentului depaseste distanta dintre aliniamente, cladirea se va retrage de la aliniament cu o distanta minima egala cu plusul de inaltime al cladirii fata de distanta dintre aliniamentele strazii, dar nu cu mai putin de 4.0 metri, cu conditia sa nu fie lasate vizibile calcane de pe parcelele alaturate; fac exceptie de la aceasta regula numai situatiile de marcare prin plus de inaltime a intersectiilor si racordarile de înaltime a cladirilor intre strazi cu latimi diferite.
-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;
-gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea inaltimea de 2,00 metri, vor avea un soclu opac de circa 0,60 m., partea superioara fiind realizata din fier forjat sau plasa metalica si vor fi dublate de gard viu; pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace cu înaltimi de maxim 2,50 metri.
Orice modificare a reglementarilor urbanistice de mai sus se poate realiza doar in conformitate cu prevederile art. 32 din
Legea nr. 350/06.07.2001, modificata si actualizata prin O.U.G nr. 7 / 02.02.2011 .

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

LUCRARI DE CONSTRUIRE - CLADIRI CU FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE - CLADIRE NOUA - CLADIRE BIROURI- 2S+P+8E

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

[redacted]

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);

- declaratii notariale - Acordul vecinilor, conform prevederilor legale in vigoare, exprimat in forma autentica,in urmatoarele situatii:
- pentru constructii care nu respecta distantele conform Codului Civil;
- pentru constructiile noi, amplasate adiacent constructiilor existente sau in imediata lor vecinatate si daca sunt necesare masuri de interventie pentru protejarea acestora –adica daca pot cauza acestora prejudicii privind rezistenta mecanica si stabilitatea ,securitatea la incendiu,igiena,sanatatea si mediu ori siguranta in exploatare ;
- pentru lucrari de constructii necesare in vederea schimbarii destinatiei in cladiri existente sau in cazul amplasarii de constructii cu alta destinatie decat cea a cladirilor invecinate si daca pot fi create situatii de disconfort generate de incompabilitati intre functiunea preexistenta si cea propusa sau prin incompatibilitatea functiunii unei constructii noi cu caracterul si functionalitate zonei in care urmeaza sa se integreze (zgomot,circulatie ,degajari de noxe ,etc.).

Conform art. 27, alin.6 din Ordinul nr.839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii: “refuzul nejustificat de a-si da acordul se constata de catre instanta de judecata competenta, hotararea acesteia urmand sa fie acceptata de catre emitentul autorizatiei de construire/desfiintare in locul acordului vecinilor”;

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	☐ gaze naturale	Alte avize/acorduri
☐ canalizare	☐ telefonizare	☐ SC CONPET SA
☐ alimentare cu energie electrica	☐ salubritate	
☐ alimentare cu energie termica	☐ transport urban	

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:

- POLITIA RUTIERA PLOIESTI
- COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI
- *EXTRAS DE CARTE FUNCIARA DE INFORMARE ACTALIZAT*

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;
STUDIU PENTRU FUNDAMENTAREA ACCESELOR CAROSABILE IN INCINTA
STUDIU PRIVIND POSIBILITATEA UTILIZARII UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE EFICIENTA RIDICATA, IN FUNCTIE DE FEZABILITATEA ACESTORA
AVIZ RASP PRIVIND PLANUL DE ELIMINARE A DESEURILOR PROVENITE DIN LUCRARI DE CONSTRUIRE SI DEMOLARI
STUDIU DE INSORIRE - in conditiile indicate la regimul tehnic;
STUDIU GEOTEHNIC - verificat pentru cerinta Af

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 timbru arhitectura 0.0005 din valoarea lucrarilor

taxa emitere autorizatie de construire pentru alte destinatii 0.01 din valoarea devizului general al lucrarii

NOTA Documentatia tehnica pentru obtinerea autorizatiei de construire va fi insotita si de:
- copii dupa: planul anexa actului de proprietate, avize,
- anexa la cererea pentru emiterea autorizatiei de construire;

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

PRIMAR,

L.S. [redacted]

SECRETAR GENERAL,

[redacted]

ARHITECT SEF,

[redacted]

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,

[redacted]

Achitat taxa de 49 lei, conform chitantei nr. 407487 din 19-07-2017
Achitat taxa de 46 lei, conform chitantei nr. 409258 din 25-07-2017

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. **1009**
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.

Intocmit: SAVU MARILENA - CONSILIER., 04-11-2022
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU