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

Nr. 300080 din 05-01-2022

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

Nr. 23 **Din:** _____

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM: RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE NESTRUCTURALE

Ca urmare cererii adresate de **LUPU MARIOARA DOMNICA PFA**,
cu domiciliul\sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada RAFINORILOR, nr. 4, bl. -,
sc. -, et. 1, ap. CAM 28, tel./fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 300080 din 05-01-2022,

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, pana la aprobarea noului PUG,

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 cu nr.cadastral 144571 compus din teren in suprafata de 4098 mp si constructia C1- SEDIU ADMINISTRATIV BIROURI cu 2S+P+9E cu Scd-22684 mp (realizat in proportie de 90%) este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a P.F.A. Lupu Marioara Domnica, conform Actului de Dezmembrare autentificat sub nr.4859/ 19.10.2018 si Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii 171050/06.12.2021.
Conform Extrasului de Carte Funciara se noteaza dreptul de superficie pe intreaga durata a existentei constructiei, dar nu mai mult de 99 ani.
Constructia a fost edificata in baza autorizatiilor de construire nr. 293/15.08.2020 si nr.122/19.04.2018 si are regimul de inaltime 2S+P+8E+ETAJ SUPLIMENTAR SPATIU TEHNIC.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti constructii.
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

[redacted]

investitorilor interesati.
Conform PUZ locuintele nu sunt interzise in zona respectiva.Conform Legii nr.50/1991- republicata si actualizata- Articolul 2, aliniatul (4), litera a3) "schimbarea folosintei constructilor existente, dacã noua folosinta corespunde prevederilor regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general – PUG sau planului urbanistic zonal – PUZ, aprobat, în vigoare";
Regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.
Terenul se incadreaza in zona valorica B, conform H.C.L. nr.553/2011 si H.C.L. nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR CB; POT max.=50%, CUT max.=4, H max.=P+8 niv.;
-suprafata teren 4098 m.p.);
-terenul are acces la B-dul. Bucuresti prin drumurile de exploatare existente (in sud si vest) si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;
- pentru functiunea de birouri: – suprafata minima a parcelei este de 350 m.p.;
- front minim la strada = 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 alcatuiesc fronturi continue vor avea o adancime fata de aliniament care nu va depasi 20,0 metri;
- banda de construibilitate a cladirilor retrase fata 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 cornisa 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;

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

Orice modificare a reglementarilor urbanistice mentionate mai sus, se va realiza in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.
PUZ aprobat prin H.C.L. 172/ 29.04.2013 este valabil pana la aprobarea documentatiei noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiesti.

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

LUCRARI DE CONSTRUIRE - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE LOCUINTE COLECTIVE - RECOMPARTIMENTARE INTERIOARA - RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE NESTRUCTURALE

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);

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:

- *REFERAT DE EXPERTIZA TEHNICA, INTOCMIT DE INGINER DE REZISTENTA;*

d.4) Studii de specialitate

AVIZ RASP PRIVIND PLANUL DE ELIMINARE A DESEURILOR PROVENITE DIN LUCRARI DE CONSTRUIRE SI DEMOLARI
CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA A CLADIRII (conform Legii 372 / 2005, actualizata prin Legea 159 / 2013)
RAPORT DE AUDIT ENERGETIC (conform Legii 372 / 2005, actualizata prin Legea 159 / 2013)

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

[redacted]

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

taxa emitere autorizatie de construire pentru alte destinatii 0.01 din valoarea devizului general al lucrarii
taxa timbru arhitectura 0.0005 din valoarea lucrarilor

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

[redacted]

Achitat taxa de 50 lei, conform chitantei nr. 2379 din 05-01-2022

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. **23**
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.