

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 303095 din 27-04-2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 689 Din: 29 04 2018
27-05-2020

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL SI SERVICII CU IMPREJMUIRE

Ca urmare cererii adresate de SC TACONE SRL,
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea SIRNA,
satul VARNITA, sectorul -, cod postal -,
strada -, nr. 207, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,
si SC MANGY CONSTRUCT SRL,
cu domiciliul/sediul in judetul Prahova, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
sat/strada B-DL. REPUBLICII, nr. 10, bl. 33C,
sc. C, et. 6, ap. 18,
inregistrata la nr. 303095 din 27-04-2018,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
sat/strada GAGENI, nr. -, bl. -,
sc. - et. - ap. -, sau identificat prin: Tarlaua 65, Parcelele A 8/90, A 8/91, A 8/92, A 8/93, A 8/94,
in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 209 / 1999,
faza PUG aprobata prin Hotararile Consiliului Local nr. 209/1999 si 382/2009,

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

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul cu nr.cadastral 143821, in suprafata de 17.747 mp din acte si 17.749 mp din masuratori, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietatea Societatilor MANGY CONSTRUCT SRL si TACONE SRL, conform Actului de alipire terenuri nr.715/20.02.2018 si Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberare in baza cererii nr.38351/01.05.2018.

Conform PUG si RLU, in zona este prevazuta partial interdictie temporara de construire pana la elaborare/reactualizare PUZ/PUD, partial interdictie totala de construire si zona protectie sanitara.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului : arabil.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale : partial zona institutii publice, servicii si functiuni de interes general cu interdictie de construire pana la elaborare PUZ/PUD si partial zona de agrement, sport, parcuri, cu interdictie definitiva de construire.

IS - zona pentru institutii si servicii de interes general.

IScr - constructii complexe, cu restrictii intocmire PUZ/PUD.

Utilizari permise:

- institutii publice;
- locuinte;
- servicii profesionale, sociale si profesionale;
- comert, turism;

- parcuri publice si aferente functiunilor admise.

Utilizari interzise :

- unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;
- constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada si asigurarea tuturor functiunilor aferente functiunii dominante;
- amenajari provizorii sau instalari de chioscuri pe domeniul public.

P - zona de parcuri, recreere, sport, perdele de protectie.

PP - parcuri.

Utilizari permise:

- amenajari de parcuri si scuaruri;
- amenajari pentru sport, recreere, odihna, promenada, inclusiv dotari aferente;
- plantatii de aliniament si de protectie intre zone functionale incompatibile si pentru utilizarea zonelor de protectie a retelelor majore.

Utilizari interzise:

- orice alta functiune atat in zonele verzi existente, cat si in cele prevazute prin reglementari

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 nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-N-7, IScxr, PP; (POT = 50% , CUT = 1,50);

- suprafata teren 17.747 mp din acte si 17.749 mp din masuratori;
- retragerea fata de axul str. Cageni de 8,25 - 28 m;
- retragerea fata de axul str. propuse prin PUG de 15 - 54 m;
- terenul are acces la str. Cageni.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

Documentatia urbanistica PUG si RLU a localitatii este valabila pana la aprobarea documentatiei noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiesti, conform HCL nr.382/24.11.2009.

Pentru zona IScxr:

Orice modificare a reglementarilor urbanistice mentionate mai sus, se va realiza in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

Pentru zona PP:

Conform Ordonantei de Urgenta nr.114 din 17.10.2007 pentru modificarea si completarea O.U.G. 195/2005 privind protectia mediului, art.71:

"(1) Schimbarea destinatiei terenurilor amenajate cu spatii verzi si/sau prevazute ca atare in documentatiile de urbanism, reducerea suprafetelor acestora ori stramutarea lor este interzisa, indiferent de regimul juridic al acestora.

(2) Actele administrative sau juridice emise ori incheiate cu nerespectarea prevederilor alin.(1) sunt lovite de nulitate absoluta."

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

ALTE SCOPURI - ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL SI SERVICII CU IMPREJMUIRE

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) **certificatul de urbanism;**
b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**

c) **documentația tehnică - D.T., după caz:**

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1.) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☐

d.2.) **avize și acorduri privind:**

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☐ sănătatea populației

d.3.) **avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:**

- POLIȚIA RUTIERĂ PLOIESTI

- COMISIA MUNICIPALĂ PENTRU TRANSPORT ȘI SIGURANȚA CIRCULAȚIEI

- AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ

d.4.) **Studii de specialitate**

AVIZ CTATU

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

STUDIUL GEOTEHNIC - verificat pentru cerința Af

- *documentații de urbanism*

Solicitare plan urbanistic zonal

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

- | | | |
|---|---|------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize / acorduri: |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare | |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate | |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica | <input type="checkbox"/> transport urban | |

- *avize si acorduri privind:*

- | | | |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protectia civila | <input checked="" type="checkbox"/> 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 ctatu la studiu de oportunitate

taxa aviz c.t.a.t.u

NOTA: Dupa aprobarea PUZ prin HCL, se va solicita certificat de urbanism pentru construire.

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

L.S.



25.05.2018

SECRETAR,
LAURENTIU DITU

ARHITECT SEF,
CRISTINA HERTIA

23.05.2018
DIRECTOR ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de lei, conform chitantei nr. din

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

Anexa la Certificatul de Urbanism Nr. 689 din 29-05-2018

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. 689

de la data de 29-05-2020 pana la data de 29-05-2021

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

PRIMAR,
ADRIAN FLORIN DOBRE



SECRETAR GENERAL,
IOANA GEANINA SERBINOV

ARHITECT SEF,
VERONICA RĂDUNĂ

DIRECTOR ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

Data prelungirii valabilitatii: 15-05-2020

Achitat taxa de lei, conform chitantei nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin posta.

Intocmit: CIRMACIU MARIANA NICOLETA - CONSILIER, 15-05-2020

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU