

Nr. 109 din _____

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 4 din 5 IAN. 2014

ÎN SCOPUL:

ÎNTOCMIRE P.U.Z. - EXTINDERE INTRAVILAN (S=359 M.P.) ȘI SCHIMBARE
DESTINAȚIE TEREN (S=2 000 mp) DIN ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE ÎN ZONĂ
MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI INSTITUȚII ȘI SERVICII (S totală studiată=2 359 mp)

CA URMARE A CERERII ADRESATE DE:

S.C. VIA REGIA CEPTURA S.R.L.
reprezentată prin STANCIU CONSTANTIN-ADMINISTRATOR

cu domiciliul (sediul) în Mun. București, sector 3, str. Aleea Baraj Bicaz, nr. 2-4, bl. M 25, sc. 6, et. 1, ap. 106, cod poștal 032791

înregistrată la nr. 109 din 07-01-2014

pentru imobilul-teren și/sau construcții situat în județul PRAHOVA, com. CEPTURA, sat CEPTURA DE JOS, nr. cadastral 20545, tarla 132, parcela Cc 3974, sau identificat prin plan de încadrare în zonă și de situație anexate, în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism:

- proiect nr.4/13797/03.2000 faza P.U.G. aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Ceptura nr.10/04.05.2000;
- avizul de oportunitate nr.36/16.12.2013 aprobat de Președintele Consiliului Județean Prahova și punctul de vedere C.T.A.T.U. pentru studiu de oportunitate nr.21256/10.02.2013.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul (teren și construcția) este situat parțial în intravilan și parțial în extravilan fiind proprietatea soților Stanciu Gabriel-Răzvan și Stanciu Alexandra-Elena conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.79/27.01.2012 de Biroul Notarului Public Iuliana Alexandra Zarafiu, din municipiul București și transmis cu titlul gratuit S.C. Via Regia Ceptura S.R.L. conform contractului de comodat înregistrat la sediul Primăriei comunei Ceptura sub nr.3637/01.07.2013 și a extrasului de carte funciară pentru informare nr.55678/14.08.2013 emis de B.C.P.I. Ploiești.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul care se va studia prin P.U.Z. are categoria de folosință: curți-construcții.

Destinația stabilită prin P.A.T.J. Prahova și P.U.G.-ul localității-documentații aprobate-este pentru zonă unități agricole în intravilan și conform categoriei de folosință a terenului în extravilan.

Funcțiunea dominantă a zonei de unități agricole-Aa este:

- Producție agricolă, depozitare, organizare de șantier, servicii agricole către populație.

Funcțiunile complementare admise zonei:

- Administrație;

- Circulație rutieră și feroviară (eventual);

- Prestări servicii.

Utilizări admise:

- Sunt admise extinderi ale capacităților existente de producție în incintele actuale;

- Se admite realizarea unor unități agricole de capacitate redusă, construcții provizorii pentru organizari de șantier, ateliere cu activități absolut nepoluante numai în zonele rezervate în P.U.G. pentru aceasta;

- Se admit lucrări de reparații, renovări, modernizări, consolidări ale construcțiilor agricole existente;

- Sunt permise amenajări de spații plantate cu rol de protecție față de căile de comunicație și față de zonele de locuințe.

Interdicții temporare și permanente:

- Vor fi amplasate numai construcții din domeniul agricol, depozite, organizări de șantier, servicii agricole către populație, cu spațiile administrative aferente;

- Se interzice amplasarea către drumurilor publice sau calea ferată a activităților care, prin natura lor, au un aspect dezagreabil (depozite de deșeuri, de combustibil solizi, etc.).

Utilizările permise pentru terenul din extravilan:

- Lucrări de utilitate publică de interes național sau local, admise prin excepție la Legea nr.18/1991, pe baza unor documentații specifice, aprobate de organismele componente conform legii.

Utilizări permise cu restricții:

- Rețelele tehnico-edilitare se amplasează grupat, de preferință în imediata vecinătate a căilor de comunicație;

- Construcțiile și amenajările care prin natură și destinație nu vor fi incluse în intravilan, de regulă cele destinate activităților agricole și având un caracter provizoriu, vor avea procente minime de ocupare a terenului și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu;

- Construcțiile civile vor fi amplasate la minim 24 m de limita obiectivelor speciale aparținând M.I., M.A.P.N și P.S.I.

Utilizări interzise:

Nu se admit construcții pe terenurile care se încadrează în prevederile Legii nr.18/1991, art.71, cu excepțiile specifice în lege.

3. REGIMUL TEHNIC

Terenul în suprafață de 2 359 m.p. este situat parțial în intravilan (S=2 000 m.p.) în trupul T8, U.T.R. 8 și parțial în extravilan, are acces din DJ 102 K prin drum local. În zonă nu sunt rețele tehnico-edilitare.

Construcția existentă (C1 în suprafață construită de 503 m.p.) are regimul de înălțime P și structura din zidărie portantă.

Documentația urbanistică P.U.Z. va respecta avizul de oportunitate nr.36/16.12.2013 aprobat de Președintele Consiliului Județean Prahova și punctul de vedere al C.T.A.T.U. nr.21256/10.12.2013.

Terenul va aparține unui nou U.T.R. și anume U.T.R. 8, cu destinația zonă mixtă unități industriale și instituții și servicii, cu indicatorii urbanistici maximi: P.O.T. maxim admis 70%, C.U.T. maxim admis de 2,1, regim de înălțime maxim de P+2E.

Documentația urbanistică P.U.Z. se va elabora, aviza și aproba conform prevederilor Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare, a Ordinului M.L.P.T.L. nr.176/N/2000, 21/N/2000, H.G.R. nr.525/1996 (inclusiv H.G.R. nr.490/2011), Ordinul M.D.R.T. nr.2701/2010 va fi întocmită, semnată și stampilată conform Hotărârii Consiliului Superior al R.U.R. nr.101/2010 și se va prezenta în trei exemplare (originale) și în sistem GIS, completată cu condițiile din avizele obținute.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

ÎNTOCMIRE P.U.Z. - EXTINDERE INTRAVILAN (S=359 M.P.) ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=2 000 mp) DIN ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE ÎN ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI INSTITUȚII ȘI SERVICII (S totală studiată=2 359 mp)

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/ DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/ de desființare - solicitantul documentației se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA, jud. PRAHOVA, mun. Ploiești, str. Gheorghe Grigore Cantacuzino nr. 306, cod poștal -

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 legătura 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 acesta să analizeze și să decidă, 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 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului 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/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE

- a) certificatul de urbanism (copie)
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) documentația tehnică - D.T., după caz (doua exemplare originale).

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 (copie):

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

protecția civilă

sănătatea populației

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

- A.N. APELE ROMÂNE - S.G.A. PRAHOVA (după caz);
- Aviz A.N.IF.-UNITATEA DE ADMINISTRARE PRAHOVA-RA;

- Aviz DIREȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ PRAHOVA;
- Aviz POSTUL LOCAL DE POLITIE.

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original):

- Aviz Unic C.T.A.T.U. Prahova pentru P.U.Z.;
- Dovada achitării taxei pentru P.U.Z. la R.U.R.;
- Hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului;
- P.U.Z. elaborat, avizat și aprobat conform Ord. M.L.P.A.T. nr.176/N/2000, 21/N/2000, H.G.R. nr.525/1996, H.G.R. nr.490/2011, Ord. M.D.R.T. nr.2701/2010 și Legii nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare, semnat și ștampilat conform Hotărârii Consiliului Superior al R.U.R. nr.101/2010;

- Plan de situație pe ridicare topografică pentru P.U.Z., vizat O.C.P.I. Ph, cu delimitarea terenului studiat, conform punctului de vedere C.T.A.T.U. PH și avizului de oportunitate, cu puncte de inflexiune și cote pe contur, tabel de coordonate cu calcul de suprafețe, curbe de nivel, marcarea rețelelor existente în zonă, indicare tarlale, parcele (inclusiv pentru vecinătăți), drumuri și construcții existente;
- Studiu geotehnic.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

f) documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

- taxă Aviz Unic C.T.A.T.U. Ph - 300 lei achitată la casieria CJ Ph.

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

PREȘEDINTE,
Mircea Cosma



SECRETAR,
Mihail Pavel

ARHITECT ȘEF,
Arh. Luminița Iatan

Achitat taxa de : 16 lei, conform chitanței nr. 019939/07-01-2014.

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

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, urmare a cererii nr _____ din _____.

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREȘEDINTE,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de _____ lei, conform _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă