

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 305639 din 08-07-2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 872 Din: 02-08-2019

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE S+P+5, PARCARE SUBTERANA, AMENAJARE PARCARE SUPRATERANA,
ALEI SI IMPREJMUIRE

Ca urmare cererii adresate de **OPREA FLORIN**
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea BUCOV,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada BUCOV, nr. 26A, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 305639 din 08-07-2019,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada POSTEI, nr. 52, 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 conformitate cu prevederile **Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,**

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul cu nr. cadastral 145026 format din teren in suprafata de 1223 mp si constructia C1 cu destinatia de locuinta cu suprafata construita la sol de 96 mp, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si anume: cota de 23% din teren este proprietatea doamnei Oprea Mihaela, iar restul cotei de 77% este proprietatea d-lui Oprea Florin, conform Actului de alipire autentificat sub nr. 728/20.03.2019, iar constructia este proprietatea exclusiva a doamnei Oprea Mihaela, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I Prahova in baza cererii nr. 66099/26.06.2019.

Conform PUG si RLU este zona protejata arhitectural, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare/reactualizare PUZ/PUD si rezolvare a intersectiei.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale: zona institutii publice, servicii si functiuni de interes general si partial cai de comunicatie cu restrictii in intersectii.

Utilizari permise: locuinte cu regim mixt de inaltime; servicii profesionale, sociale; comert, turism; parcuri publice si aferente functiunilor admise, constructii si amenajari pentru cai de comunicatie rutiere.

Utilizari permise cu conditii: oricare din utilizarile permise cu conditia existentei unui P.U.D./P.U.Z. aprobat prin HCL.

Utilizari interzise: orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima (150 mp) si front la strada (8 m) - pentru constructii insiruite si suprafata minima (200 mp) si front la strada (12 m) - pentru constructii cuplate sau izolate; amenajari provizorii sau instalari de chioscuri pe domeniul public.

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER, 22-07-2019

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

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.202/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-E-1; IS_{cxr}/CC_{ri}; POT = 50%; CUT = 1,5

- suprafata de teren = 1223 mp, front la strada Ion Creanga = 11,86 mp;
- parcela construabila ;
- regim de mixt de inaltime ;
- retragere minima obligatorie fata de axul str.Postei 14,50 m si 19 m din axul str.Ion Creanga;
- numarul de parcaje necesare, cnf. Anexei 5 din HGR 525/1996 ;
- se va asigura accesul auto si pietonal din str.Ion Creanga ;
- terenul are acces direct din ambele strazi si posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona.
- distanta dintre cladiri trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, pentru a nu se umbri reciproc (conform O.M.S. 114/2019); in cazul in care aceasta conditie nu poate fi respectata, se va intoconi,obligatoriu, un STUDIU DE INSORIRE, care va fi analizat, la faza de Autorizatie de Construire, in functie de amplasamentul propus pentru noua constructie;
- Imprejmuirea va avea H_{max}=1,80 m la aliniament si va fi de preferinta transparenta, iar posterior si laterale va avea H_{max}=2,00 m si va fi de preferinta opaca.

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.

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.

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

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

ALTE SCOPURI - ELABORARE PUZ - PENTRU CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE S+P+5 ETAJE, PARCARE SUBTERANA, AMENAJARE PARCARE SUPRATERANA, ALEI SI 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

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 NOTARIAL A DOAMNEI OPREA MIHAELA IN CALITATE DE COPROPRIETARA

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:**

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

d.2) **avize si acorduri privind:**

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendii | <input type="checkbox"/> protectie civila | <input type="checkbox"/> sanatatea populatiei |
|--|---|---|

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

- DIRECTIA JUDETEANA PRAHOVA PENTRU CULTURA CULTE SI PATRIMONIUL CULTURAL NATIONAL PRAHOVA
- COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI
- POLITIA RUTIERA PLOIESTI
- - AVIZ PRELABIL DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ

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 GEOTEHNIC - verificat pentru cerinta Af
AVIZ CTATU
STUDIU PENTRU FUNDAMENTAREA ACCESELOR CAROSABILE IN INCINTA

- **documentatii 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 incendii | <input checked="" type="checkbox"/> protectia civila | <input checked="" type="checkbox"/> sanatatea populatiei |
|---|--|--|

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER, 22-07-2019

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

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

f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (nu este cazul);

g) documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

taxa r.u.r.

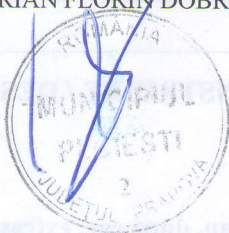
taxa aviz ctatu la studiu de oportunitate

taxa aviz c.t.a.t.u

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

PRIMAR,
ADRIAN FLORIN DOBRE

L.S.



p. SECRETAR,
IOANA - GEANINA SERBINOV
SEF SERVICIU
JURIDIC CONTENCIOS, CONTRACTE

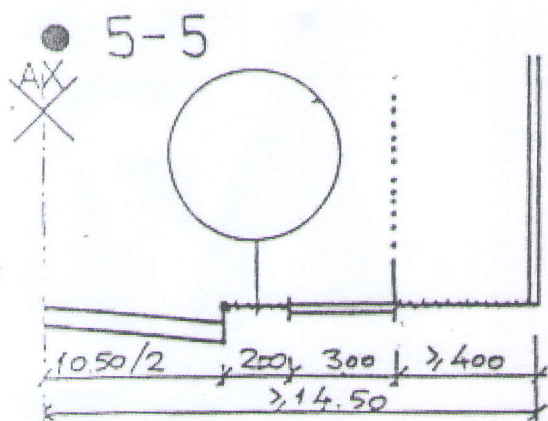
ARHITECT SEF,
CRISTINA HERTIA
DIRECTOR ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 18,45 lei, conform chitantei nr. 115171 din 03-07-2019

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

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER, 22-07-2019

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU



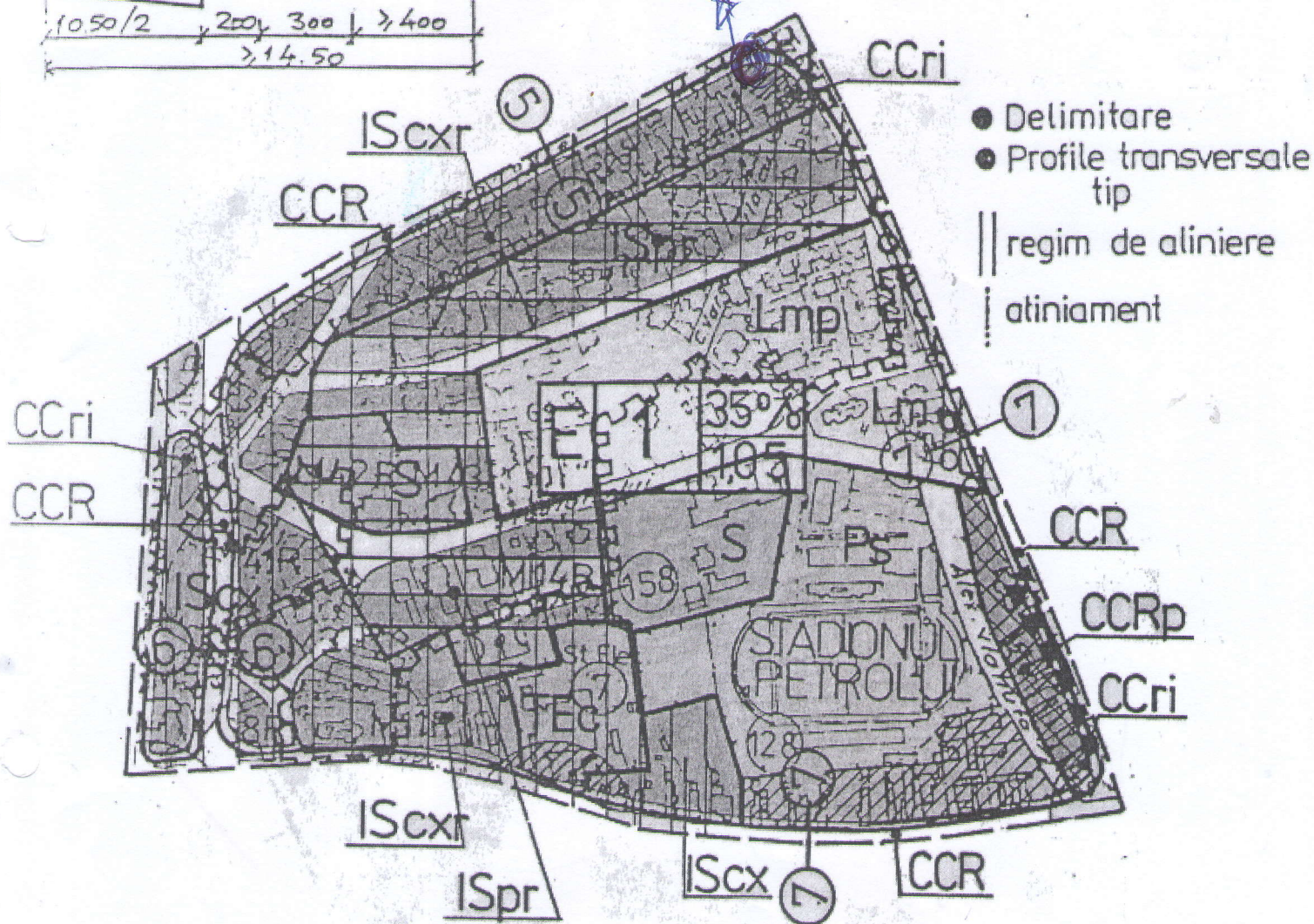
JUDETUL PRAHOVA
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
 ANEXA LA CERTIFICATUL
 DE URBANISM

Nr. 812 din 27 08 19

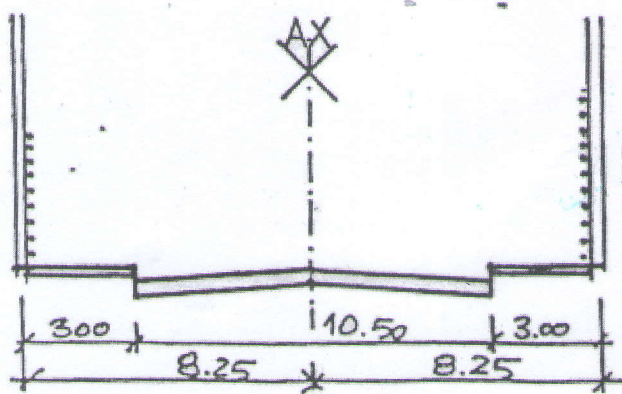
A.M.F.



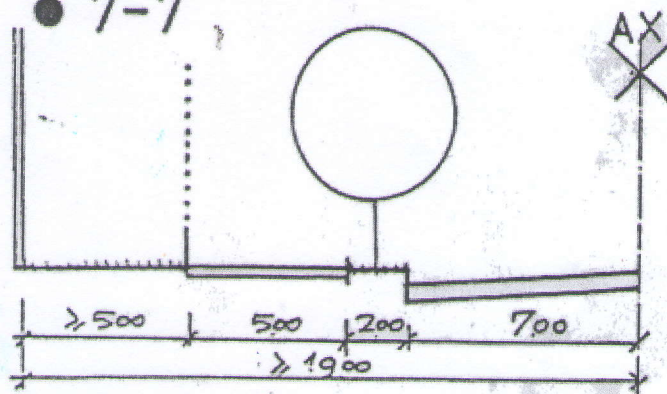
U.T.R.-E-1



6-6



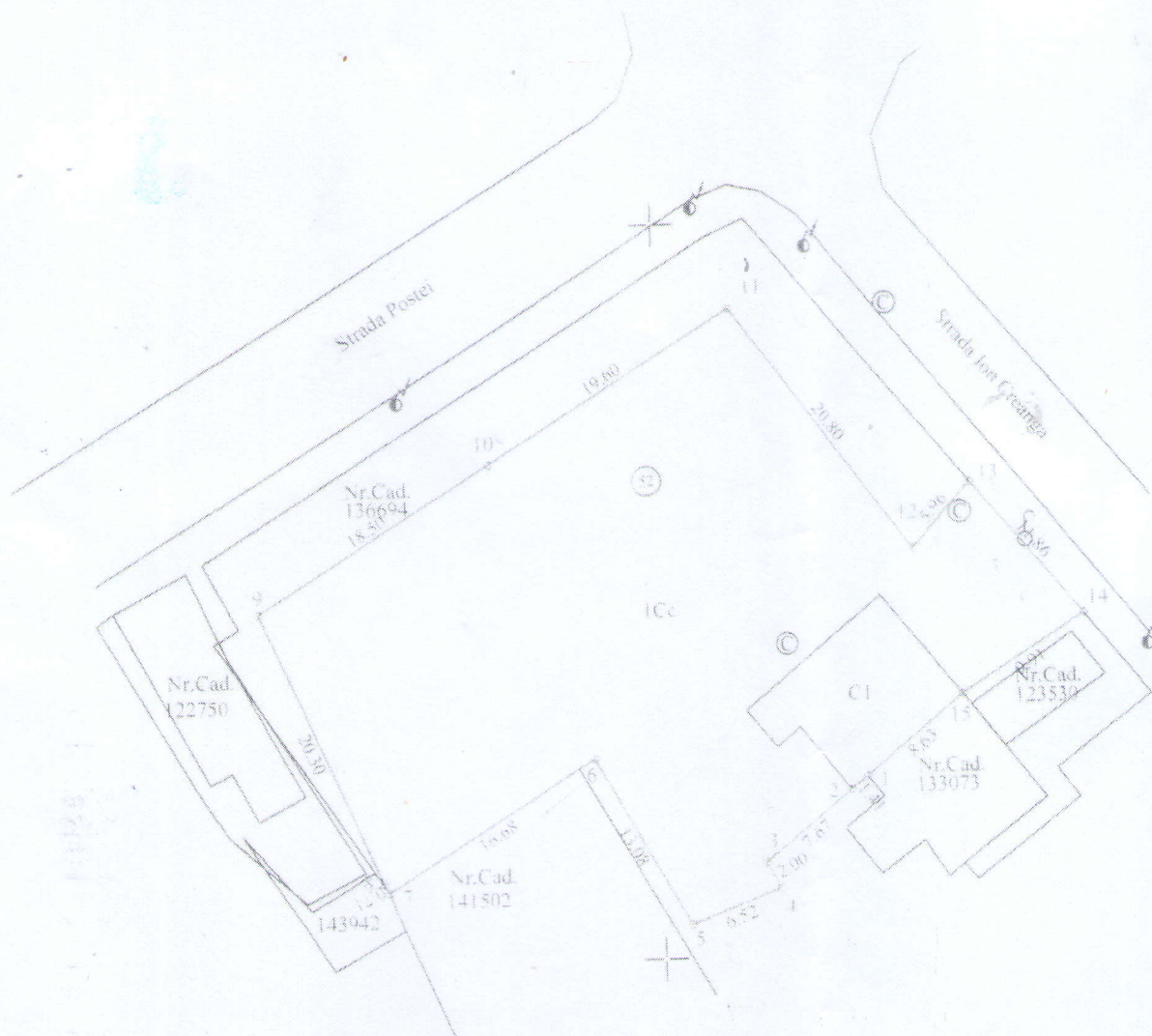
7-7



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
145026	1223	Mun. Ploiesti, Str. Postei, nr. 52, Str. Ion Creanga, nr. 3A, judet Prahova
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		PLOIESTI



383250

JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
ANEXA LA CERTIFICATUL
DE URBANISM

Nr. 842 din 07 20 19

A.M.F.

ROMANIA
MUNICIPIUL
PLOIEȘTI
2
JUDEȚUL PRAHOVA

ANEXA NR. 1.35 la regulament

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Mențiuni	
1	Cc	1223	Teren intravilan	
Total		1223		

B. Date referitoare la construcții				
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni	
C1	CL	96	Clădire locuință	
Total		96		

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1223 mp
Suprafața din act = mp

Executanți: TOPING COMPANY S.R.L.

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Stampă și parafă

18207/

01 MAR 2019

STAN AMALIA - CLAUDIA
CONSILIER GR. I

Stampă BCP