

ROMANIA

JUDETUL PRAHOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 306228 din 29-07-2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 937 Din: 23-08-2021

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
INTOCMIRE P.U.Z. - SCHIMBARE DESTINATIE DIN INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI
SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL

Ca urmare cererii adresate de APOSTOL ALEXANDRU,
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada ALBA IULIA, nr. 38, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 306228 din 29-07-2021,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada FORTUNEI, nr. 1, 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

Terenul cu nr.cadastral 124385, in suprafata de 857 mp din acte si 855 mp din masuratori, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate privata a sotilor Apostol Alexandru si Apostol Luciana, conform Contractului de vanzare-cumparare nr.2739/15.11.2007 si Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova in baza cererii nr.97397/27.07.2021.

Conform Extras CF, se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare si intabulare, drept de ipoteca, in favoarea Bancii Comerciale Romane SA.

Conform PUG si RLU, terenul se afla in zona cu restrictie de construire pana la elaborare PUZ/PUD.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia terenului stabilita prin planurile urbanistice actuale:

IS - zona pentru institutii si servicii de interes general.

ISr - cu restrictii intocmire PUZ/PUD.

Utilizari permise: institutii publice; locuinte; servicii profesionale, sociale si profesionale; comert, turism; parcare publice si aferente functiunilor admise.

Utilizari permise cu conditii: oricare din functiunile permise cu conditia existentei unui proiect elaborat conform Legii nr.50/1991, republicata, Legii nr.10/1995 si cu conditia unui PUZ/PUD aprobat.

Utilizari interzise: orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada conform art.30 din R.G.U.

Regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

Terenul se incadreaza in zona valorica A, conform H.C.L. nr.553/2011 si nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-N-15, ISr; (POT = 50%, CUT = 1,50) - conform HCL nr.293/2007;

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER., 05-08-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

- suprafata teren 857 mp din acte si 855 mp din masuratori, parcela construabila (parcelar existent);
- regim mixt de inaltime; se va respecta art.31 din RGU corelat cu reglementarile privind CUT in fiecare UTR;
- retragere de 3 - 5 m fata de aliniament sau respectarea aliniamentului existent; in sustinerea acestei reglementari este necesara prezentarea unei desfasurari stradale (plan si montaj fotografic) insusite de proiectantul documentatiei tehnice (conform HCL nr.203/2012 privind simplificarea procedurii de autorizare a unor constructii pe raza municipiului Ploiesti);
- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioara ale parcelei, vor respecta Codul civil;
- distanta minima intre constructiile amplasate pe aceeasi parcela este egala cu jumatate din inaltimea constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3,0 m pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare;
- distanta intre cladiri amplasate pe parcele alaturate, va fi mai mare sau cel putin egala cu inaltimea celei mai inalte dintre ele, pentru a nu se umbri reciproc – conform OMS nr.119/2014 modificat si completat cu Ordinul nr.994/2018 (in cazul in care nu se respecta aceasta conditie se va intocmi obligatoriu un Studiu de insorire, care se va analiza la faza de autorizatie de construire, in functie de amplasamentul propus prin proiect);
- nr. de parcaje necesar – conform Anexei nr.5 din HGR nr.525/1996;
- terenul are acces la strada Fortunei si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;
- spatii verzi: se va respecta art.34 din RGU; eliberarea autorizatiilor de construire va fi conditionata de obligatia mentinerii sau realizarii de spatii verzi si plantate in cadrul parcelei respective, dimensionate conform anexei nr. 6 din RGU in raport cu functiunea cladirii;
- pentru locuinte limitele laterale si posterioara se vor realiza din imprejmuiri opace si cu inaltime de max. 2,0 m, iar pe aliniament vor fi decorative cu inaltimea de max. 1,8 m;
- pentru cladirile cu caracter public, imprejmuirile vor fi decorative cu o inaltime maxima de 1,20 m, preferabil transparente si dublate de gard viu.

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.

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

ALTE SCOPURI - ELABORARE SI AVIZARE PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE DIN INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL

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 Bancii Comerciale Romane SA.

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

☐

☐ 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

- 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, republicata - actualizat la zi;

STUDIU GEOTEHNIC - verificat pentru cerinta Af

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*

☒ alimentare cu apa

☒ gaze naturale

Alte avize / acorduri:

☒ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

- *avize si acorduri privind:*

☐ securitatea la incendiu

☐ protectia civila

☒ sanatatea populatiei

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

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.

PRIMAR,
ANDREI LIVIU VOLOSEVICI

L.S.



SECRETAR GENERAL,
MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN

ARHITECT SEF,
VERONICA RĂDUNĂ

- 9 AUG. 2021

DIRECTOR ADJUNCT,

RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 70 lei, conform chitanței nr. ordin 110 din 29-07-2021

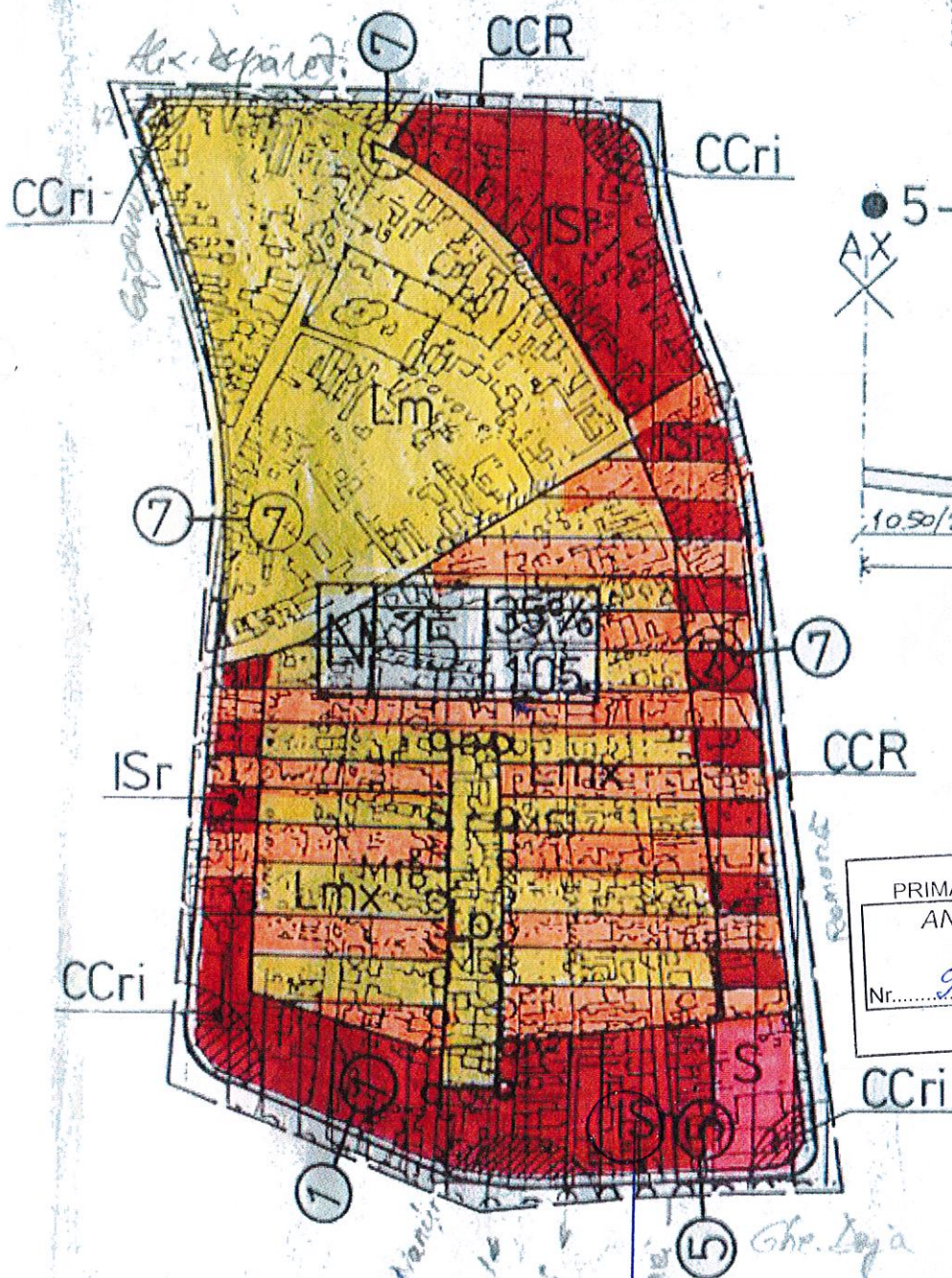
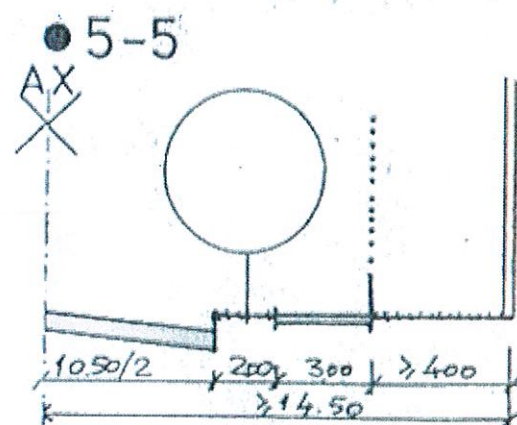
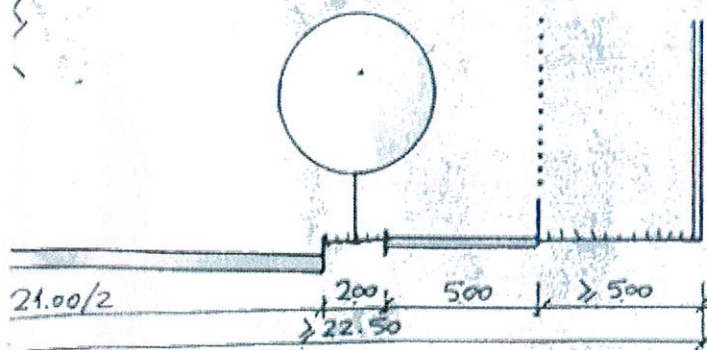
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de _____

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER., 05-08-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

● U.T.R. - N-15

- Delimitare
- Profile transversale tip
- || regim de atinere
- ... aliniament

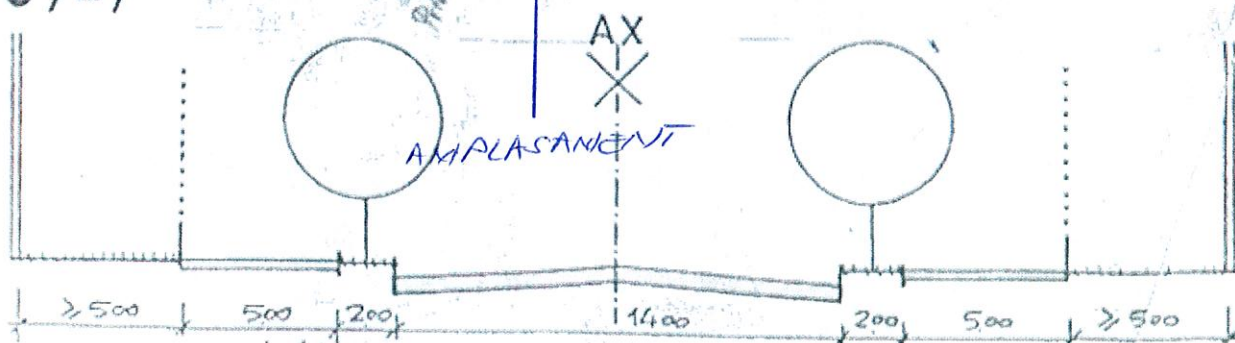


JUDETUL PRAHOVA
 PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
 ANEXA LA CERTIFICATUL
 DE URBANISM

Nr. 934 din 2021
 Arhitect se

MUNICIPIUL
 PLOIESTI
 JUDETUL PRAHOVA

● 7-7



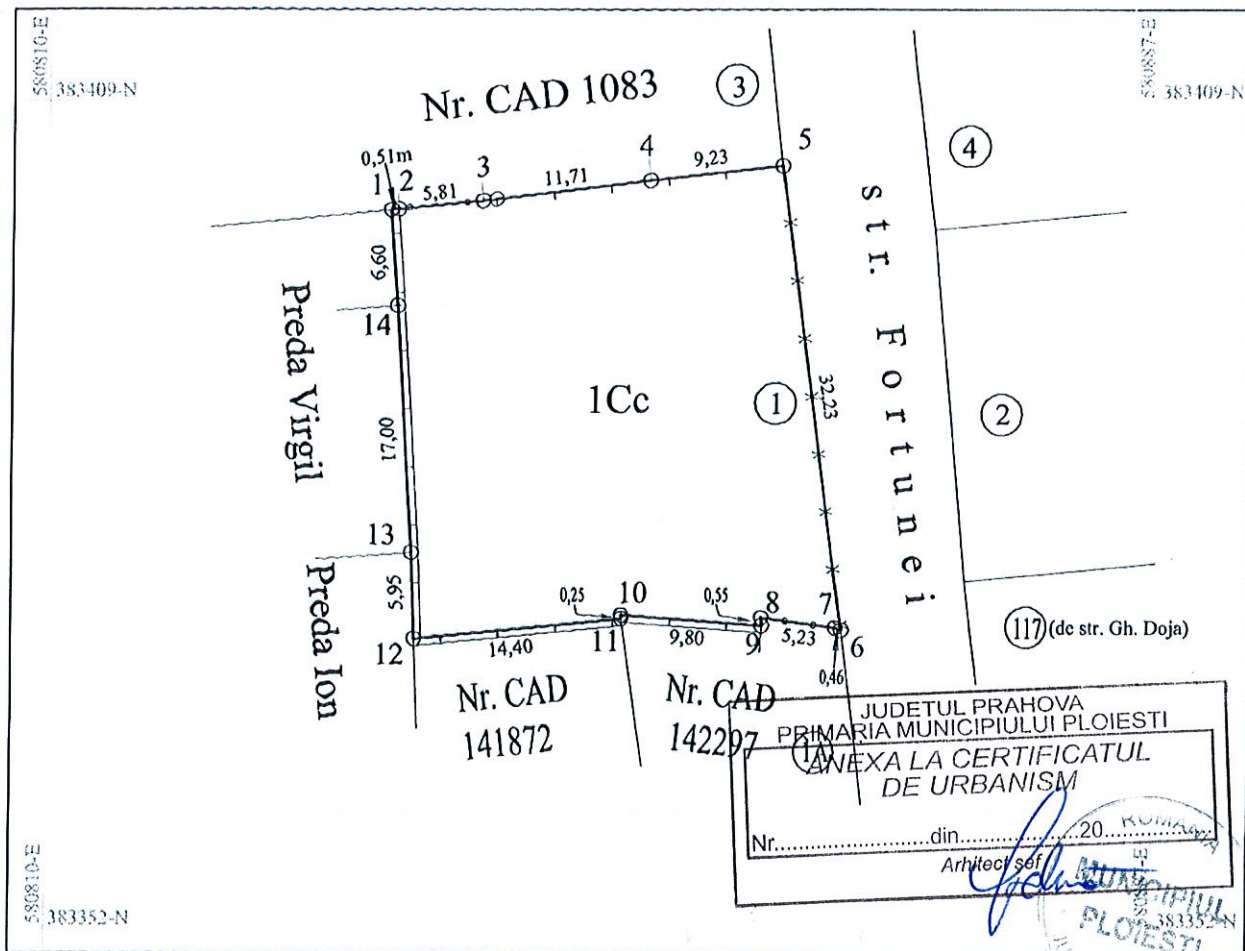
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Model Anexa nr. 1.35/
Regulament 700/2014

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
10624 124385	855	mun. Ploiesti, str. Fortunei, nr. 1, jud. Prahova

Cartea Funciara nr.	124385	UAT	PLOIESTI
---------------------	--------	-----	----------



JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
ANEXA LA CERTIFICATUL
DE URBANISM

Nr. din 20

Arhitect sef

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	855	TDI, imprejmuit. Grd/pct: 1-2: tabla; 2-3, zid tabla mgz/nr.p.3; 3-5, lenuri; 5-6, plasa sarma; 6-7-8, emn; pct.9-10-11-12, zid crm. cladiri; 12-13-14-1, zid crm.
Total		855	

B. Date referitoare la constructii - nu este cazul

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
-			
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului=855mp
Suprafata din act=857mp

Executant: FERARU CORNEL

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data 19.01.2017

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data

Stampila BCPI



01.FEB.2017