

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 304008 din 19-05-2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 682 Din: 16-06-2021

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE CORP C1, CORP C2 SI CORP C3, CONSTRUIRE BISERICA
PENTICOSTALA CU DEPENDINTE (ANEXA), IMPREJMUIRE TEREN SI PARCARE

Ca urmare cererii adresate de **BISERICA PENTICOSTALA EMANUEL**
cu domiciliul/sediul in judetul **PRAHOVA**, localitatea **PLOIESTI**
satul _____, sectorul _____, cod postal _____
strada **ANA IPATESCU**, nr. **26A**, bl. _____
sc. _____, et. _____, ap. _____, tel./fax _____, e-mail _____
inregistrata la nr. **304008** din **19-05-2021**,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul _____, sectorul _____, cod postal: _____
strada **COMETULUI**, nr. **38**, 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 133880 format din teren in suprafata de 2019 mp si constructiile C1-CABINA POARTA in suprafata constrita de 53 mp, C2-ATELIERE in suprafata construita de 327 mp si C3-BIROURI in suprafata construita de 43 mp, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a Bisericii Penticostala Emanuel, conform Contract de vanzare cumparare autentificat cu nr. 1758/08.04.2021 si a Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I Prahova in baza cererii nr. 64370/17.05.2021.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:

L - zona locuinte

Lm - zona predominant rezidentiala cu regim de inaltime P, P + 1, P + 2;

- functiunea dominantă: locuinte individuale cu regim mic de inaltime;

- functiuni complementare: institutii si servicii complexe, activitati nepoluante, circulatii pietonale, spatii verzi, scuaruri.

Utilizari permise:

- locuinte;

- institutii publice aferente zonelor rezidentiale;

- servicii profesionale, sociale si profesionale, comert,

- activitati nepoluante,

- anexe gospodaresti cu regim de inaltime cu regim P.

Utilizari permise cu conditii:

- oricare din functiunile permise cu conditia existentei unui proiect elaborat conform Legii nr.50/1991, republicata, Legii nr.10/1995.

Utilizari interzise:

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER., 08-06-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

- 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 227/2015-Cod fiscal, modificarile si completarile ulterioare
Terenul se incadreaza in zona valorica C, conform HCL nr. 553 / 21.12.2011 si H.C.L. 361 / 28.09.2012

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-N-20, Lm; (POT = 50%, CUT = 1,50); conform HCL nr.293/2007;
- suprafata teren 2019 mp, parcela construibila;
- acces direct la str. Cometului;
- terenul ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;
- retragere 26 m din axul paraului Dambu;
- regim de inaltime P, P + 1, P + 2;
- orice constructii, lucrari sau plantatii se pot face de catre proprietarul fondului numai cu respectarea unei distante minime de 60 de cm fata de linia de hotar (conform noului cod civil), orice derogare de la distanta minima se poate face prin acordul partilor exprimat printr-un in scris autentic.
- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, vor respecta Codul civil;
- pentru a se evita amplasarea locuintelor in zona de umbra, distanta intre cladiri amplasate pe aceeasi parcela, va fi de minim 3 m si fata de cladirile 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, (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;
- imprejmuirea va avea Hmax=1,80 m (pentru persoane fizice) si 1,20 m (pentru persoane juridice) la aliniament si va fi de preferinta transparenta, iar posterior si laterale va avea Hmax=2,00 m si va fi de preferinta opaca

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM
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.
Orice modificare a reglementarilor urbanistice mentionate mai sus, se va realiza in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urmanismul (actualizata).

NOTA:

Documentatia tehnica pentru obtinerea autorizatiei de construire se va intocmi si semna conform anexei nr.1 din Legea nr.50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, va fi verificata conform HGR nr.925/1995 si se va prezenta in doua exemplare (originale), completata cu conditiile din avizele obtinute.

Se vor mai anexa:

- anexa la cererea pentru emiterea autorizatiei de construire - completata.
- anexele gospodaresti se autorizeaza in regim de parter conform PUG si RLU.

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

LUCRARI DE DESFIINTARE - CLADIRI CU FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE - C3
LUCRARI DE DESFIINTARE - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE ANEXE - C1
LUCRARI DE DESFIINTARE - CLADIRI CU FUNCTIUNI INDUSTRIALE - C2
LUCRARI DE CONSTRUIRE - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE CULTURA SI CULT - CLADIRE NOUA - BISERICA PENTICOSTALA CU DEPENDINTE (ANEXA)
LUCRARI DE CONSTRUIRE - ALTE CONSTRUCTII INGINERESTI - IMPREJMUIRE - SI PARCARE
ALTE SCOPURI - INTOCMIRE SI AVIZARE PUD - PENTRU CONSTRUIRE BISERICA PENTICOSTALA CU DEPENDINTE (ANEXA)

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE SAU AUTORIZATIE DE DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER., 08-06-2023
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

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 vecinilor, conform prevederilor legale in vigoare, exprimat in forma autentica, in urmatoarele situatii:
 - pentru desfiintare constructii amplasate pe limita de proprietate.
 - pentru constructiile noi, amplasate adiacent constructiilor existente sau in imediata lor vecinatate si NUMAI DACA sunt necesare masuri de interventie pentru protejarea acestora –adica daca pot cauza acestora prejudicii privind rezistenta mecanica si stabilitatea ,securitatea la incendiu, igiena, sanatatea si mediu ori siguranta in exploatare ;
 - Conform art.27 alin.(6) din Ordinul nr.839/2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicarea Legii nr.50/1991 “refuzul nejustificat de a-si da acordul se constata de catre instanta de judecata competenta ,hotararea acesteia urmand sa fie acceptata de catre emitentul autorizatiei de construire/desfiintare in locul acordului vecinilor”;

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 checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protectie civila | <input checked="" 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
- CERTIFICAT DE EVALUARE FISCALA - pentru constructiile care se desfiinteaza,
- FOTOGRAFII COLOR 9X12 CU TOATE FATADELE CONSTRUCTIEI CE SE DESFIINTEAZA
- Pentru obtinerea Avizului de conformitate NUMAI pentru autorizatia de desfiintare (DTAD), sunt necesare urmatoarele avize: ENGIE Romania S.A., D.E.E.R Sucursala Ploiesti , Agentia de Protectie a Mediului
- Avizul de la Mediu se va obtine si la PUD si pentru construire
- COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI si POLITIA RUTIERA pentru PUD si construire

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)
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 DE INSORIRE - in conditiile indicate la regimul tehnic;
EXPERTIZA TEHNICA
AVIZ CTATU
HCL pentru aprobare PUD

- documentatii de urbanism

Solicitare plan urbanistic de detaliu

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 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 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 timbru arhitectura 0.0005 din valoarea lucrarilor

taxa r.u.r.

scutit de taxe in baza art.476 din codul fiscal

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

PRIMAR,
ANDREI LIVIU VOLANTECI
L.S.



p. SECRETAR GENERAL,
MIHAELA LUCIA CONSTANTIN
Director Executiv

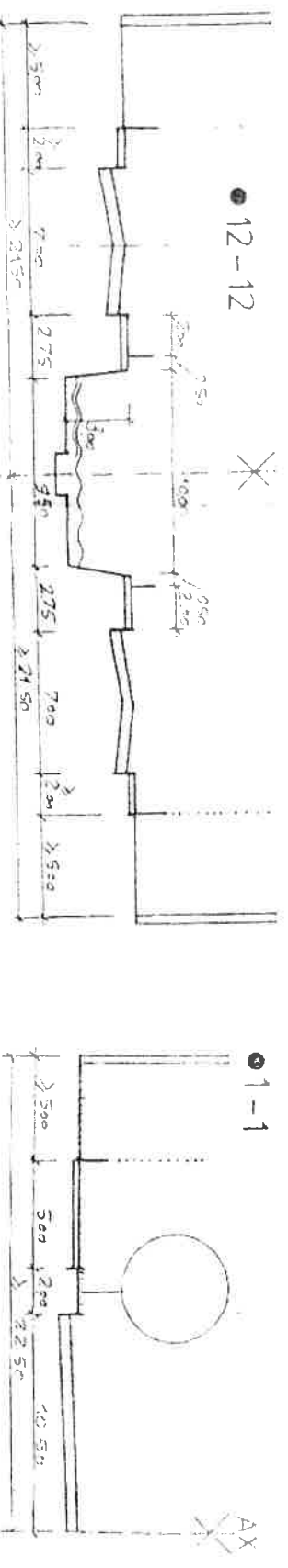
ARHITECT SEF,
VERONICA RADUNA

DIRECTOR ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

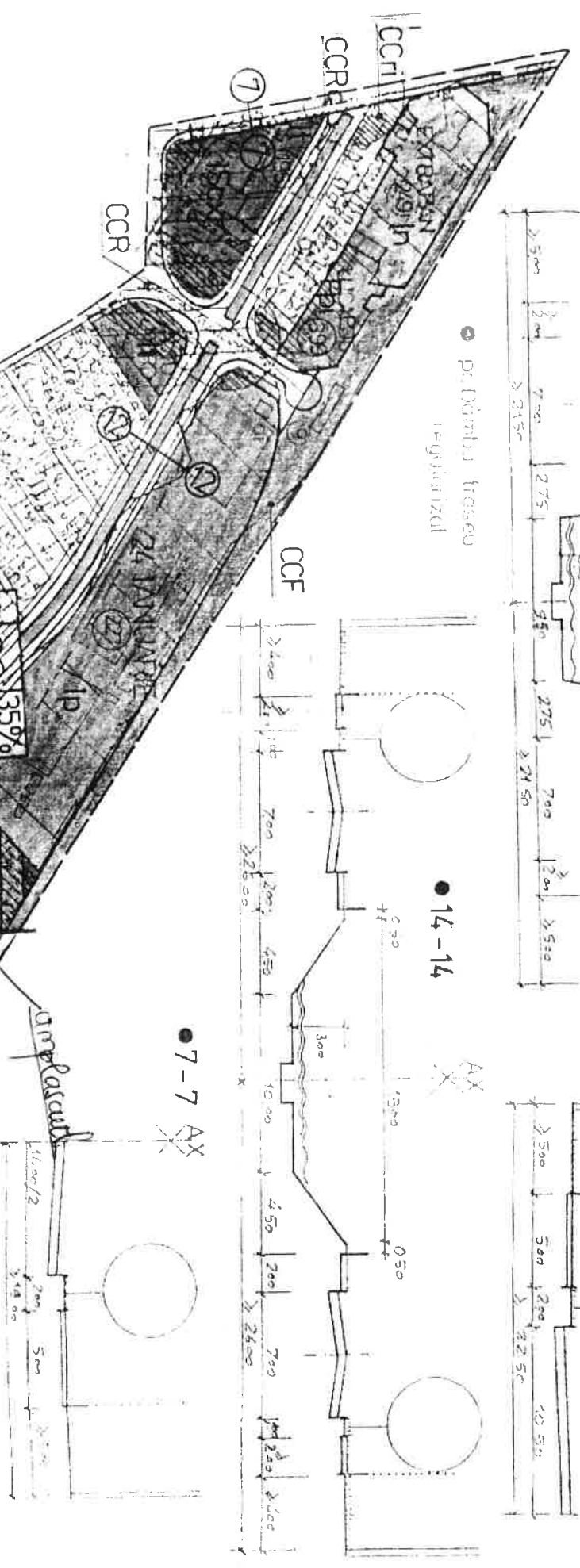
11 IUN. 2021

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din
scutit conform art.476 din codul fiscal

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



● pe Bâmbu însoțit
regulizat

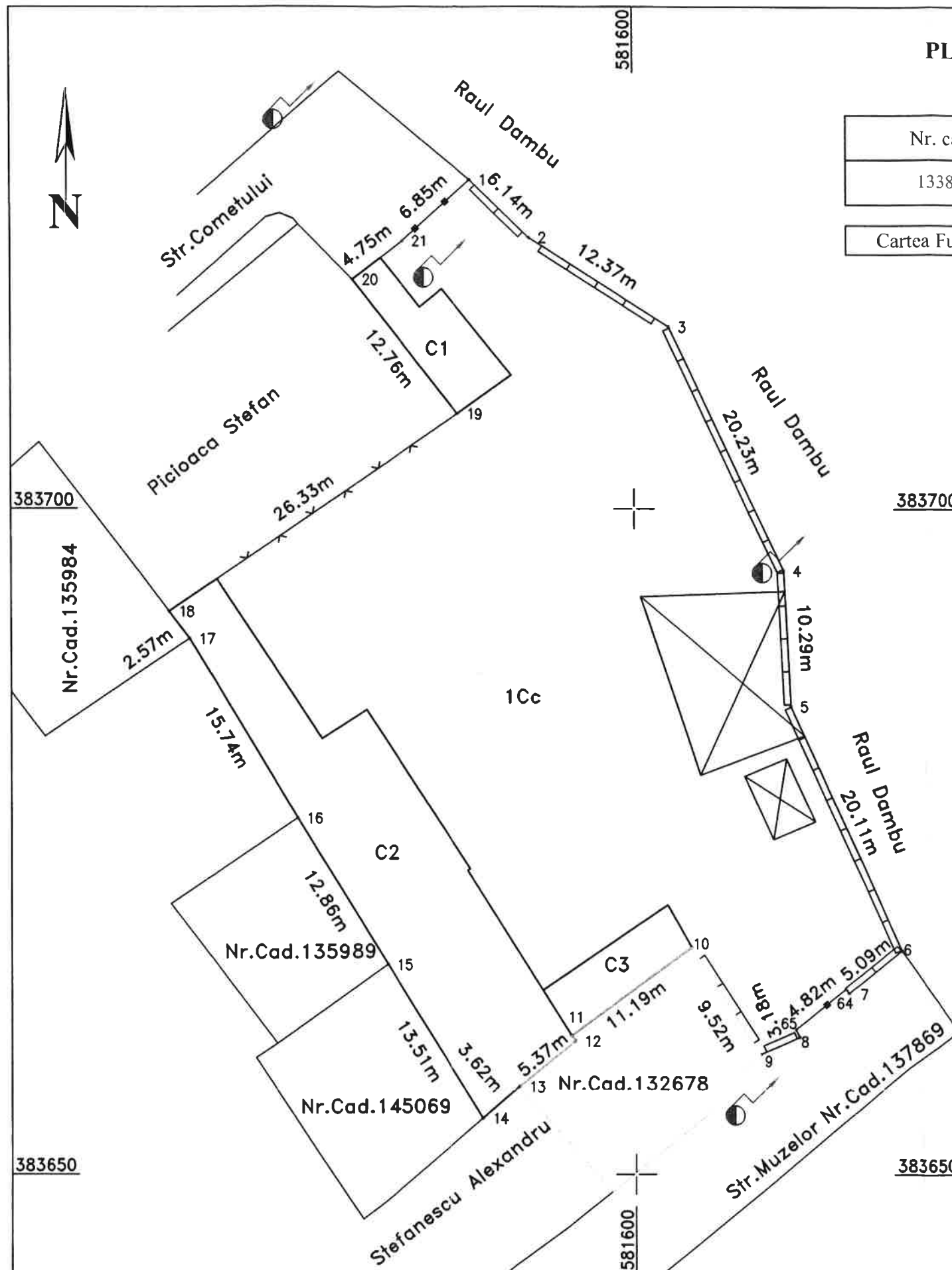


JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
ANEXA LA CERTIFICATUL
DE URBANISM
Nr. 682 din 06.02.17

● 5-5

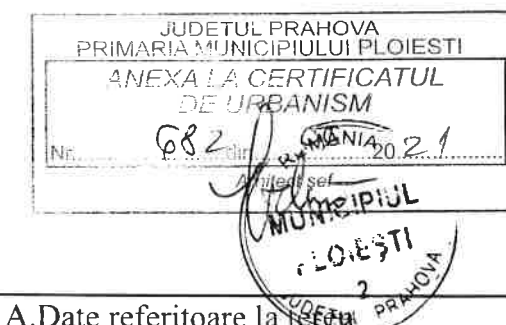
- Delimitare
- Profile transversale tip
- || regim de aliniere
- ||| aliniament

● UTR.-N-20



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
133880	2019mp	Ploiesti, str.Cometului, nr.38
Cartea Funciara nr.	133880	U.A.T. Mun.Ploiesti - Intravilan



A.Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata din masuratori (mp)	Mentiuni
1	CC	2019	teren delimitat cu gard de metal,beton si plasa
Total		2019	
B.Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata masurata la sol (mp)	Mentiuni
C1	CA	53	Cabina poarta
C2	CIE	327	Ateliere
C3	CAS	43	Birouri
Total		423	
Suprafata totala masurata a imobilului = 2019mp Suprafata din act = 2019mp			
Executant Ing.geodez Silviu Marian NASTASIA Confirm executarea masuratorilor la teren corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea din teren. Semnatura si stampila NASTASIA SILVIU-MARIAN Data: 05.2021		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data: Stampila BCPI Marian Henta	

