

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 306542 din 01-10-2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 985 Din: 26-10-2020

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI CONSTRUIRE ANEXA

Ca urmare cererii adresate de **ALEXE MIHAI LUCIAN**,
cu domiciliul/sediul in judetul **PRAHOVA**, localitatea **PLOIESTI**,
satul **-**, sectorul **-**, cod postal **-**,
strada **MIRCEA CEL BATRAN**, nr. **70A**, bl. **-**,
sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, tel./fax **-**, e-mail **-**,
inregistrata la nr. **306542** din **01-10-2020**,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul **-**, sectorul **-**, cod postal: **-**,
strada **MIRCEA CEL BATRAN**, nr. **70A**, 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 146072 format din teren in suprafata de 1.721 mp si constructiile C1 cu destinatia de locuinta cu suprafata construita la sol de 96,27 mp (S+P), anexa C2 cu suprafata construita la sol de 37,09 mp si centrala termica cu suprafata construita la sol de 8,40 mp, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate privata a numitorilor Alexe Catrinel si Alexe Mihai-Lucian, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I Prahova in baza cererii nr.95816/21.09.2020.

Conform PUG si RLU terenul se afla in zona protejata cu valoare arhitecturala.

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; zona locuinte cu regim mixt de inaltime.

-functiunea dominanta: 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:

- orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER., 22-10-2020

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

[Signature]

[Signature] 1

- 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 B, conform HCL nr. 553 / 21.12.2011 si H.C.L. 361 / 28.09.2012

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-E-11, Lm; (POT maxim admis = 50%, CUT maxim admis = 1,50);

- suprafata teren 1.720 mp;
- retragere minima obligatorie de 10,50 m din axul Mircea cel Batran;
- regim de inaltime P,P+1-2;
- 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 modificat si completat cu ordinul 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 direct la str. Mircea cel Batran cat si la str. Pictor Iscovescu si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;

Orice modificare a reglementarilor urbanistice mentionate mai sus, se va realiza in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul (actualizata).

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.

NOTA: documentatia tehnica, pe baza careia se va solicita eliberarea autorizatiei de construire, va fi insotita de urmatoarele :

- documentatia tehnica (in 2 ex. originale) va avea cadrul continut stabilit prin anexa 1 a Legii nr. 50/1991, republicata, corelata cu cerintele avizelor si acordurilor solicitate si va fi intocmita, semnata si verificata conform H.G.R. nr. 925/1995, Legea nr. 184/2001, Codul Civil, O.M.S. nr. 119/2014, Legea nr.114/1996.
- plan anexa la actul de proprietate (de la inscriere la B.C.F.);
- anexa la cererea pentru emiterea autorizatiei de construire.

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

ALTE SCOPURI - INTOCMIRE SI AVIZARE PUD - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALA

LUCRARI DE CONSTRUIRE - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE LOCUINTE INDIVIDUALE - CLADIRE NOUA - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA

LUCRARI DE CONSTRUIRE - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE ANEXE - CLADIRE NOUA - 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**

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:

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 constructii care nu respecta distantele conform Codului Civil
 - 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 ;
 - pentru lucrari de constructii necesare in vederea schimbarii destinatiei in cladiri existente sau in cazul amplasarii de constructii cu alta destinatie decat cea a cladirilor invecinate si NUMAI DACA pot fi create situatii de disconfort generate de incompatibilitati intre functiunea preexistenta si cea propusa sau prin incompatibilitatea functiunii unei constructii noi cu caracterul si functionalitate zonei in care urmeaza sa se integreze (zgomot, circulatie ,degajari de noxe ,etc.);
 - 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:

- ☐ securitatea la incendiu ☐ protectie civila ☐ sanatatea populatiei

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

- COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI
- POLITIA RUTIERA PLOIESTI
- DIRECTIA JUDETEANA PRAHOVA PENTRU CULTURA CULTE SI PATRIMONIUL CULTURAL NATIONAL PRAHOVA - PENTRU CONSTRUIRE CAT SI PENTRU INTOCMIRE SI AVIZARE PUD

d.4) Studii de specialitate

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 DE INSORIRE - in conditiile indicate la regimul tehnic;

AVIZ RASP PRIVIND PLANUL DE ELIMINARE A DESEURILOR PROVENITE DIN LUCRARI DE CONSTRUIRE SI DEMOLARI

STUDIU GEOTEHNIC - verificat pentru cerinta Af

STUDIU PENTRU FUNDAMENTAREA ACCESELOR CAROSABILE IN INCINTA

- 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:

- ☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civila ☐ sanatatea populatiei

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

- nu este cazul

f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitecților din Romania (1 exemplar original);

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

taxa timbru arhitectura 0.0005 din valoarea lucrarilor

taxa emitere autorizatie de construire pentru locuinte 0.005 din valoarea lucrarilor

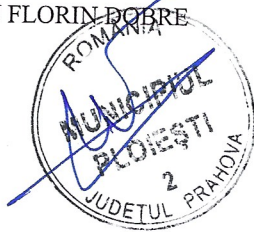
taxa r.u.r.

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.



SECRETAR GENERAL,
MIHAELA ZAHARIA

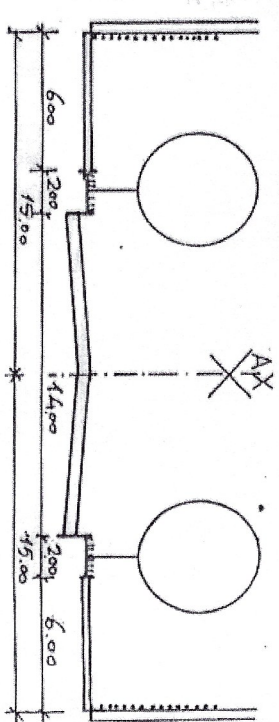
ARHITECT SEF,
VERONICA RADUNĂ

DIRECTOR ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 24,18 lei, conform chitanței nr. 113311 din 01-10-2020

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

7-7



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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1 : 500

| Numar cadastral | Suprafata masurata a imobilului (mp) | Adresa imobilului |
|--------------------|--------------------------------------|---|
| 146 072 | 1721 | Mun. Ploiesti, str. Mircea cel Batran nr. 70A |
| Nr. Carte Funciara | | Unitatea Administrativ teritoriala (UAT) |
| | | PLOIESTI - intravilan |



| A. Date referitoare la teren | | | |
|---|------------------------|---|--|
| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata (mp) | Mentuni |
| 1 | Cc | 1721 | Teren imprejmuit cu gard de plasa, gard metalic, gard de lemn, zid de beton si calcanul constructiilor |
| Total | | 1721 | |
| B. Date referitoare la constructii | | | |
| Cod constr. | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp) | Mentuni |
| C1 | CL | 96 | Locuinta cu Sc = 96,27 mp, Su = 78,71 mp si beci cu Su = 14,02 MP |
| C2 | CA | 37 | Anexa cu Sc = 37,09 mp si Su = 14,02 mp |
| C3 | CA | 8 | Centrala termica cu Sc = 8,40 MP, Su = 6,04 MP |
| Total | | 141 | |
| Suprafata din masuratori = 1721mp | | | |
| Ing. Nicolescu Ovidiu Titel | | Inspector | |
| Confirm executarea masuratorilor de teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren | | Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată si atribuirea numarului cadastral | |
| Semnatura si stampila Data: februarie 2020 | | Semnatura si parafa Data Stampila BCPI | |

