

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 304217 din 24-05-2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 719 Din: 16-06-2021

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+3E RETRAS, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI/
BRANSAMENTE UTILITATI, ORGANIZARE EXECUTIE

Ca urmare cererii adresate de SC COLEN IMPEX SRL,
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada -, nr. -, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 304217 din 24-05-2021,

Pentru imobilul --- teren si/sau constructii --- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada NUCILOR, nr. 32, 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 5280-5283-5282, format din teren in suprafata de 1.161 mp se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate privata a societatii S.C COLEN IMPEX S.R.L, conform Contractului de vanzare cumparare nr. 33/15.02.2021 emis de NP Mandroiu Rodica si Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova, in baza cererii nr.67183/24.05.2021.

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: unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada si asigurarea tuturor functiunilor aferente functiunii dominante; amenajari provizorii sau instalari de chioscuri pe domeniul public.

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 nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-N-15, ISr; (POT = 50%, CUT = 1,5) - conform HCL nr.293/2007.

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER, 09-06-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

- suprafata teren 1.161 mp, parcela construabila;
- regim mixt de inaltime ; se va respecta art.31 din RGU corelat cu reglementarile privind CUT in fiecare UTR; autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimei medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.
- 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 Nucilor si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona; in sedinta C.E.A. din data de au fost indicate retele de la: apa, canal, gaze, electrice, telefonie;
- 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.

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:

- plan de amplasament si delimitare a imobilului (de la inscriere la B.C.F.);
- anexa la cererea pentru emiterea autorizatiei de construire;

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 - INTOCMIRE SI AVIZARE PUD - PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+3E RETRAS, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER

LUCRARI DE CONSTRUIRE - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE LOCUINTE COLECTIVE - CLADIRE NOUA - PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+3E RETRAS

LUCRARI DE CONSTRUIRE - ALTE CONSTRUCTII INGINERESTI - IMPREJMUIRE -

LUCRARI DE CONSTRUIRE - RETELE DE UTILITATI URBANE - BRANSAMENT APA -

LUCRARI DE CONSTRUIRE - RETELE DE UTILITATI URBANE - RACORD CANALIZARE -

LUCRARI DE CONSTRUIRE - RETELE DE UTILITATI URBANE - BRANSAMENT ELECTRIC -

LUCRARI DE CONSTRUIRE - RETELE DE UTILITATI URBANE - INSTALATIE ELECTRICA DE UTILIZARE -

ALTE SCOPURI - ORGANIZARE DE SANTIER -

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: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER., 09-06-2021

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 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 checked="" 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:

- *POLITIA RUTIERA PLOIESTI si PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI - DIRECTIA TEHNICA-*

INVESTITII (pentru bransamente)

☒ *POLITIA RUTIERA PLOIESTI si COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI - pentru PUD si construire*

AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI - pentru PUD si construire

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
STUDIU PENTRU FUNDAMENTAREA ACCESELOR CAROSABILE IN INCINTA
AVIZ RASP PRIVIND PLANUL DE ELIMINARE A DESEURILOR PROVENITE DIN LUCRARI DE
CONSTRUIRE SI DEMOLARI
STUDIU DE INSORIRE - in conditiile indicate la regimul tehnic;
STUDIU PRIVIND POSIBILITATEA UTILIZARII UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE EFICIENTA
RIDICATA, IN FUNCTIE DE FEZABILITATEA ACESTORA

- *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 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:*

- ☐ 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 (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 organizare de santier (daca se aut. cu investitia de baza) 1%

taxa organizare de santier 3%

taxa autorizatie de construire 0.01 din deviz - pentru fiecare bransament

taxa aviz c.t.a.f.u

taxa autorizatie de construire 0.01 din deviz - pentru imprejmuire

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

PRIMAR,
ANDREI LIVIU VOLOSEVICI

L.S.



p. SECRETAR GENERAL,
MIHAELA LUCIA CONSTANTIN

Director Executiv

ARHITECT SEF,
VERONICA RADUNA

11 IUN. 2021

DIRECTOR ADJUNCT,

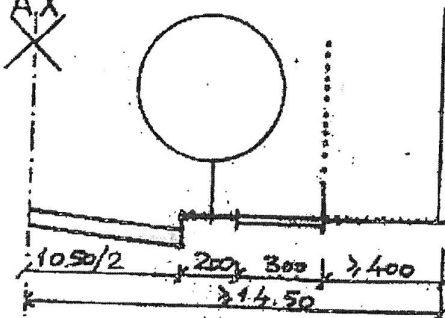
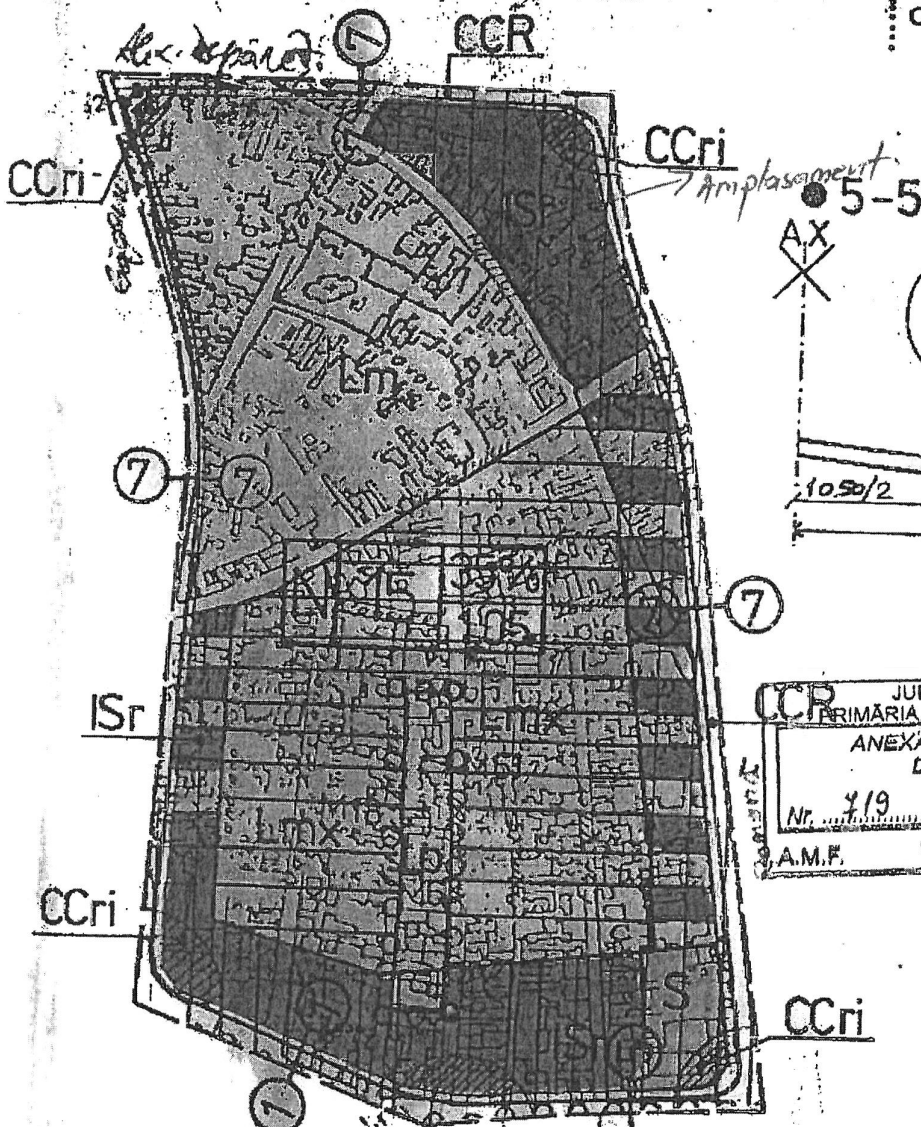
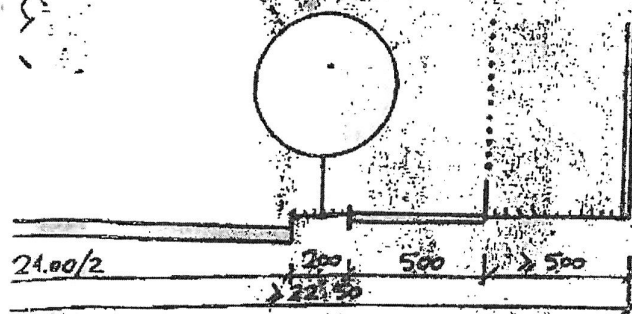
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 19,61 lei, conform chitantei nr. 90401 din 24-05-2021

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

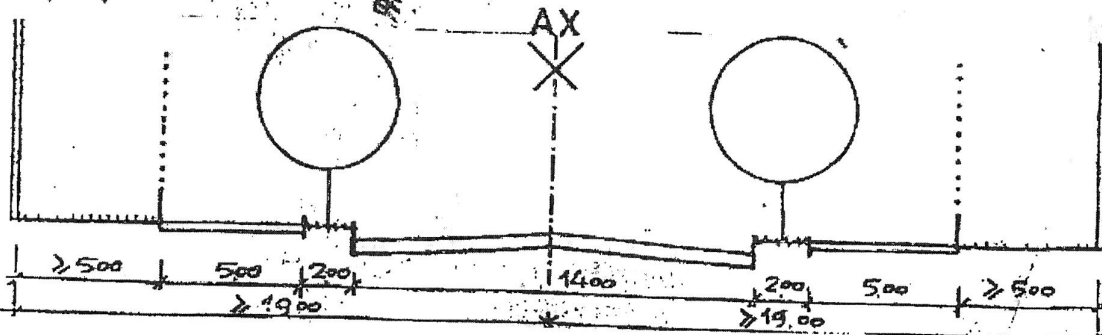
● U.T.R. - N-15

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



JUDEȚUL PRAHOVA
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
 ANEXA LA CERTIFICATUL
 DE URBANISM
 Nr. 419 din 8.11.2021
 A.M.F. *[Signature]*
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
 JUDEȚUL PRAHOVA

● 7-7



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

Scara 1:500
RODICA MĂNDOIU
 notar public

Aneza la aut. nr. 1756 /2004

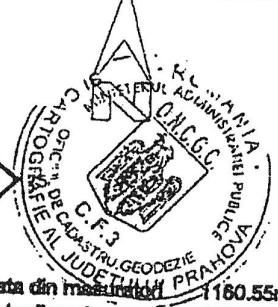
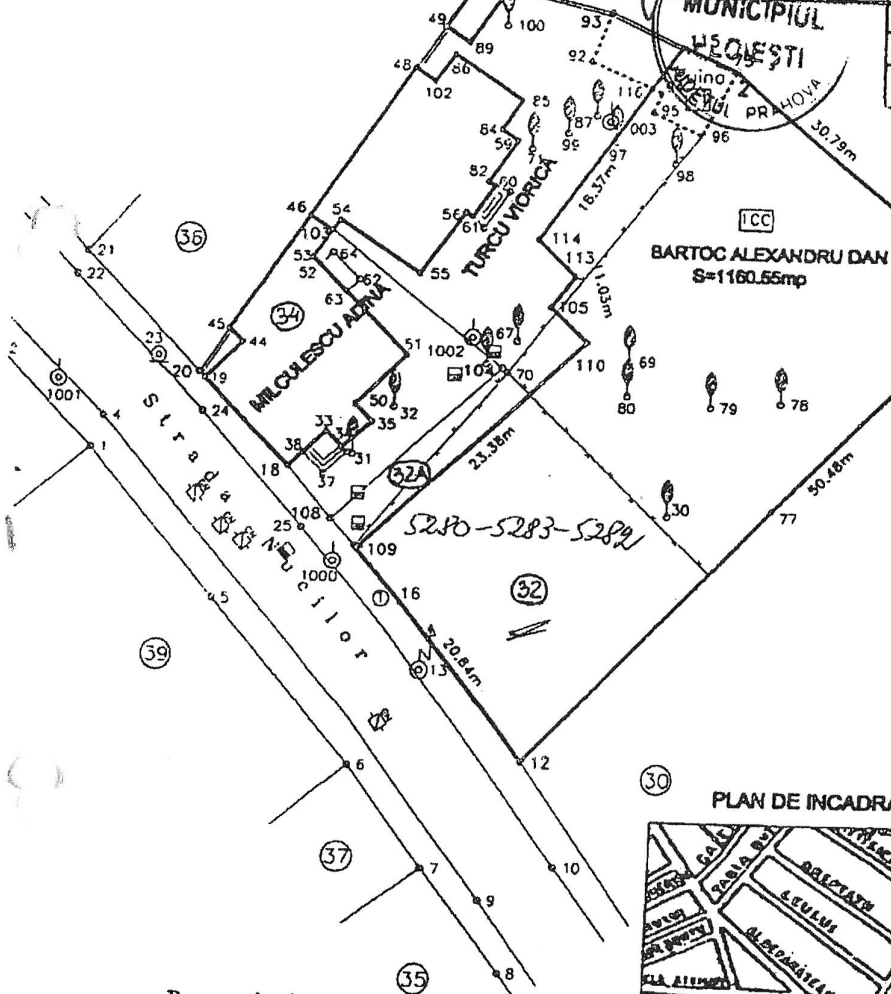
Județul PRAHOVA
 Terenul adm. PLOIESTI
 Cod. SIRUTA
 Adresa:
 Str. Nucilor nr. 32
 Nr. cadastral.....

Numele si prenumele proprietarului:
BARTOC ALEXANDRU DAN

Adresa:
 Intr. Dridu nr. 4, sc. 1, et. 1, ap. 4, sector 1
 Loc. BUCURESTI
 Județul:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
 ANEXA LA CERTIFICATUL
 DE URBANISM
 Nr. 419 din 26.05.2011
 101 M. B.
 101 M. B.
 101 M. B.

OFICIUL DE CADASTRU
 GEODEZIE SI CARTOGRAFIE
 JUDEȚUL PRAHOVA
 Nr. Inreg. 6275 Data 13. Mai 2002
 VERIFICAT SI RECEPȚIONAT:
 INSPECTOR: Ing. POPA MARLENA

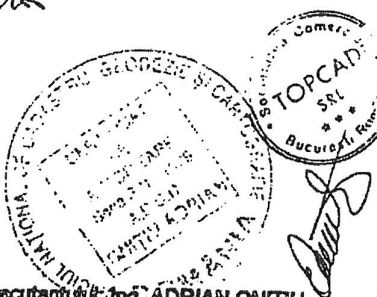


Suprafata din masuratori 1160.55mp
 Suprafata din acte 1160.55mp
 Diferenta 0.00mp

Contract de partaj voluntar
 nr. 1603 / 5.10.2001
 Contract de vanzare-cumparare
 nr. 1602 / 5.10.2001
 Contract de vanzare-cumparare
 nr. 280 / 12.02.2002

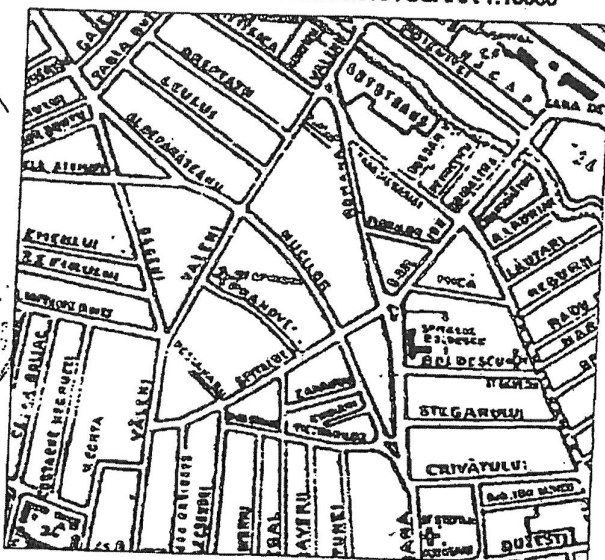
Vizat OJCGC Prahova

Proprietar,
Bartoc



Numele si prenumele executorului: Ing. ADRIAN ONITU
 Semnatura si stampila

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:10000



Data: Mai 2002