

ROMANIA

JUDETUL PRAHOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 303910 din 25-05-2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 712 Din: 23 JUN. 2017

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM: INITIERE STUDIU DE OPORTUNITATE SI PUZ PENTRU PENTRU RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII SI FUNCTIUNI DE INTERES GENERAL IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI

Ca urmare cererii adresate de **SC GENIAL TRANSACTIONS CARS SRL**,
cu domiciliul/sediul in judetul **PRAHOVA**, localitatea **PLOIESTI**,
satul **-**, sectorul **-**, cod postal **-**,
strada **CEZAR BOLLIAC**, nr. **6**, bl. **-**,
sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, tel./fax **-**, e-mail **-**,
inregistrata la nr. **303910** din **25-05-2017**,

Pentru imobilul --- teren si/sau constructii --- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul **-**, sectorul **-**, cod postal: **-**,
strada **b-dl. REPUBLICII**, nr. **162**, 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

Terenurile sunt situate in intravilanul municipiului Ploiesti si sunt proprietate in indiviziune a SC GENIAL TRANSACTIONS CARS SRL si a sotilor Dumitru Dan-Leonard si Dumitru Donnica-Gabriela, conform Contractului de vanzare nr.630/22.12.2016, Actului de dezlipire nr.270/02.05.2017 si Extraselor de Carte Funciara pentru Informare eliberate in baza cererilor nr.43932/17.05.2017 si nr.38381/03.05.2017.

Conform PUG si RLU, terenul se afla in zona cu restrictie de construire pana la elaborare PUZ/PUD si este afectat de zona prevazuta in PUG cu Ppr (perdele de protectie).

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii si arabil.

Destinatia terenului stabilita prin planurile urbanistice actuale :

IS - zona pentru institutii si servicii de interes general.

IScx - constructii complexe, cu restrictii intocmire PUZ/PUD.

Funciunea dominanta:

- institutii publice de interes general, cu regim mixt de inaltime;
- institutii publice aferente zonelor de locuit.

Funciuni complementare:

- activitati productive nepoluante;
- cai de circulatie pietonala;
- spatii verzi: scuaruri.

Utilizari permise:

- institutii publice;
- locuinte;
- servicii profesionale, sociale si profesionale;

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER., 13-06-2017

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

- comerț, turism;
 - parcuri publice și aferente funcțiunilor admise.
- Utilizări permise cu condiții :
- oricare din funcțiunile permise cu condiția existenței unui proiect elaborat conform Legii nr.50/1991, republicată, Legii nr.10/1995 și cu condiția unui PUZ/PUD aprobat.
- Utilizări interzise :
- orice unități economice poluante și care generează trafic intens;
 - locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă conform art.30 din R.G.U.
- PPr - perdele de protecție la limita cu b-dul Republicii.
- Utilizări permise:
- plantatii de aliniament și de protecție între zone funcționale incompatibile și pentru utilizarea zonelor de protecție a rețelelor majore.
- Utilizări interzise:
- orice altă funcțiune atît în zonele verzi existente, cît și în cele prevăzute prin reglementări.

Regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
Terenul se încadrează în zona valorică B, conform H.C.L. nr.553/2011 și nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

- UTR-N-7, ISexr; (POT = 50% , CUT = 1,50);
- suprafața teren de 9.589 mp (4.614 mp - nr.cadastral 142489, 656 mp - nr.cadastral 142848 și 4.319 mp - nr.cadastral 142849), din care: (1.400 mp Cc și 8.189 mp A);
- Parcelele sunt considerate construibile dacă se respecta cumulativ următoarele condiții:
- a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înscrise și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
 - b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înscrise și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
 - c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
- regim mixt de înălțime ;
 - retragere minimă obligatorie de 33 m din axul B-dului Republicii;
 - distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, vor respecta Codul civil;
 - distanța minimă între construcțiile amplasate pe aceeași parcelă este egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și a mijloacelor de salvare;
 - distanța între clădiri amplasate pe parcele alăturate, va fi mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea celei mai înalte dintre ele, pentru a nu se umbri reciproc – conform OMS nr.119/2014, (în cazul în care nu se respecta această condiție se va întocmi obligatoriu un Studiu de însorire, care se va analiza la faza de autorizatie de construire, în funcție de amplasamentul propus prin proiect);
 - nr. de parcaje necesar – conform Anexei nr.5 din HGR nr.525/1996;
 - terenul are acces la B-dul Republicii și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă;
 - pentru locuințe limitele laterale și posterioare se vor realiza din împrejmuiri opace și cu înălțimi de max. 2,0 m, iar pe aliniament vor fi decorative cu înălțimea de max. 1,8 m;
 - pentru clădirile și amenajările cu caracter public, împrejmuirile vor fi decorative cu o înălțime maximă de 1,20 m, preferabil transparente și dublate de gard viu ;
 - executia lucrarilor de bransamente se va face cu condiția realizării căminelor de bransament și de racord în interiorul proprietății private, nu pe domeniul public.

4. REGIMUL DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Orice modificare a reglementărilor urbanistice menționate mai sus, se va realiza în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația urbanistică PUG și RLU a localității este valabilă până la aprobarea documentației noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiești, conform HCL nr.382/24.11.2009.

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

ALTE SCOPURI - ÎNTOCMIRE ȘI AVIZARE PUZ - PENTRU RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII ȘI FUNCȚIUNI DE INTERES GENERAL ÎN ZONA MIXTA INSTITUTII ȘI SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE ȘI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI

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

5. 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.

6. 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);
- c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:

☐ P.A.C.

☐ P.O.E.

☐ P.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1). avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

☐ alimentare cu apa

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrica

☐ alimentare cu energie termica

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☐

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

- 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 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 Arhitecilor din Romania (1 exemplar original);

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 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

ADRIAN FLORIN DOBRE

L.S.



SECRETAR,

ANABELL OLIMPIA MANTOIU

402 2 2

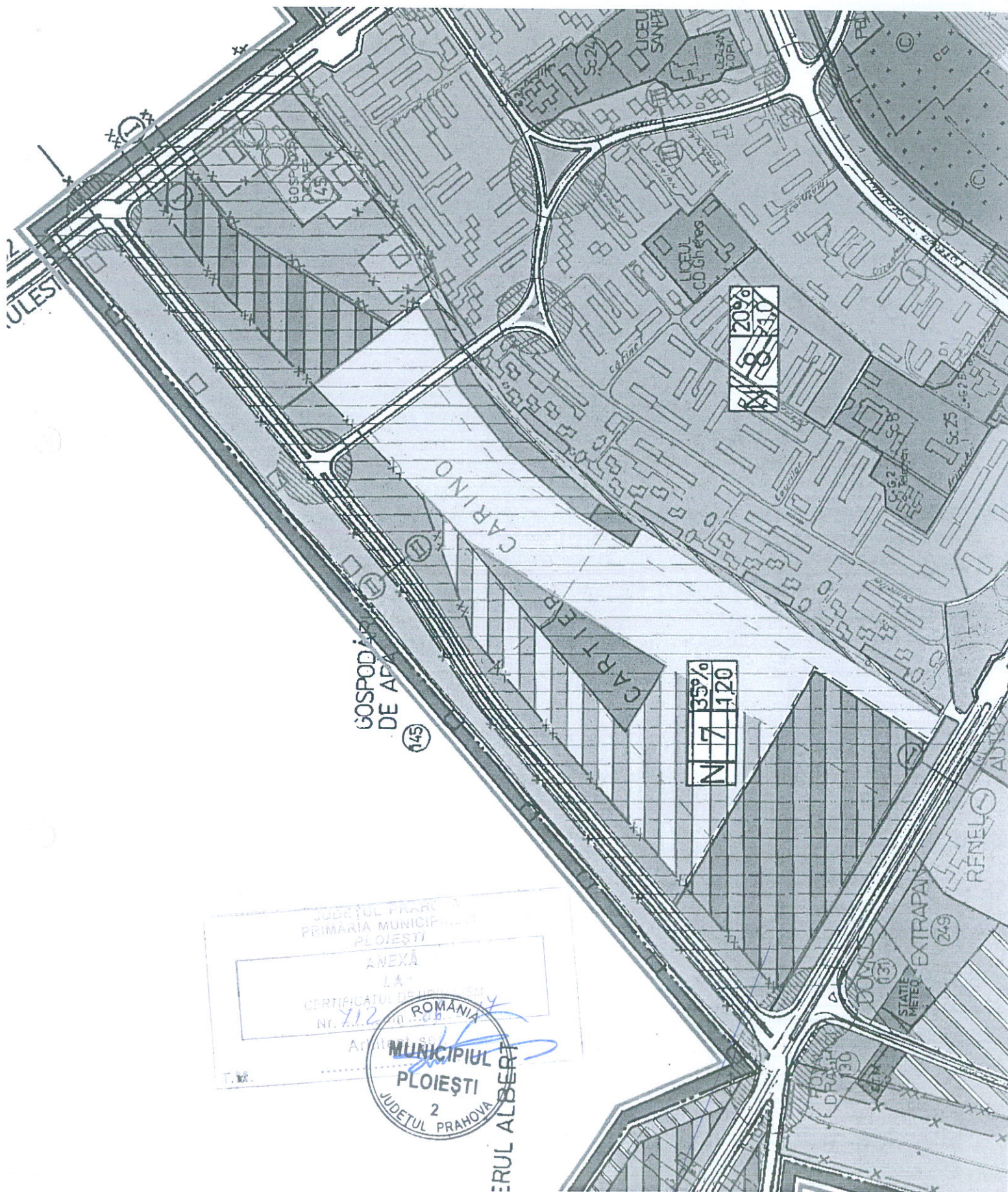
ARHITECT SEF,
CRISTINA HERTIA

DIRECTOR ADJUNCT,

RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 102 lei, conform chitantei nr. 392058 din 25-05-2017

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



AMPLASAMENT

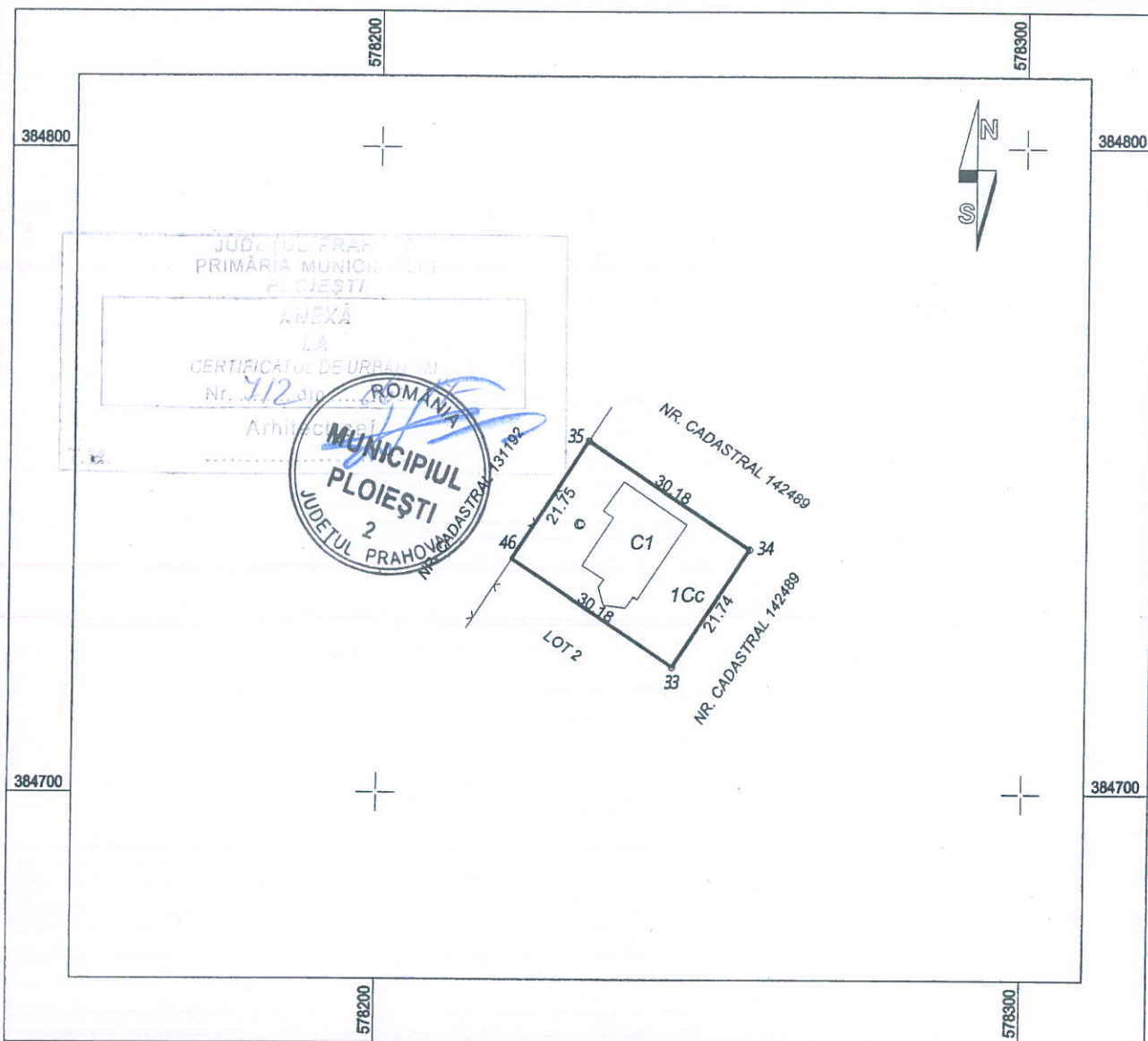
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Anexa Nr.1.35

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
142848	656 mp	PLOIESTI, B-dul REPUBLICII NR.162 - INTRAVILAN

Cartea Funciara nr.	142488	UAT	PLOIESTI
---------------------	--------	-----	----------



SC CHIRITA ENGINEERING & LAND SURVEYING SRL-D
 Telefon: 0745000784
 Email: ceh@cadastre.ploiesti.com
 Web: www.cadastre.ploiesti.com

AUTORIZARE
 Seria RO-B-J Nr. 1013
 CHIRITA

Confirmam executarea măsurătorilor teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

CERTIFICAT
 DE
Executant:
Ing. CHIRITA Catalin Liviu
 Aut. A.N.C.P.I.
 Seria RO-B-F nr. 1680
 Categoria D

CERTIFICAT
 DE
Inspector
Ing. CHIRITA Catalin Liviu
 Aut. A.N.C.P.I.
 Seria RO-B-F nr. 1680
 Categoria D

Data: Aprilie 2017

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentii
1	Cc	656	Teren intravilan partial imprejmuit
Total		656	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentii
C1	CL	167	Sup.constr.desf.(P+1E) = 334.00 mp Sup.utila = 245.67mp
Total		167	

Suprafata masurata = 656 mp Suprafata din act = 4975

Inspector

Semnătura și parafa

Oficiul de Cad.

Oficiul de Cad.

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

Ștampila BCPI

33099 Data 26 APR 2017

