

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 307816 din 16-10-2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1356 Din: 08 NOV. 2017

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
PUZ-RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII CU
FUNCTIUNI COMPLEXE IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII/LOCUINTE COLECTIVE SI MODIFICARE
INDICATORI URBANISTICI, ALINIAMENT, ALINIERE

Ca urmare cererii adresate de GRIGORESCU ALEXANDRU BOGDAN,
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada MIHAI BRA VU, nr. 9, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 307816 din 16-10-2017,

Pentru imobilul --- teren si/sau constructii --- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada MIHAI BRA VU, nr. 9, 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 nr.cadastral 127443 in suprafata de 600 mp din acte (725 mp din masuratori) si constructiile C1,C2,C3,C4 (C1-locuinta cu Sc la sol de 74 mp; C2 - anexa cu Sc la sol de 17 mp, C3 - anexa cu Sc la sol de 16 mp, C4 - spalatorie auto cu Sc la sol de 108 mp, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate privata a d-lui Grigorescu Alexandru Bogdan, cu drept de habitatie viagera in favoarea d-nei Grigorescu Anisoara conform Contractului de Vanzare Cumparare autentificat sub nr.490/08.02.2006 si a Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr.127443 din 13.10.2017.

Conform PUG si RLU in zona este prevazuta interdictie temporara de construire pana la elaborare/reactualizare PUZ/PUD si este zona protejata din punct de vedere arhitectural.

Potrivit Hotararii nr.327/23.12.2003 a Consiliului Local al Municipiului Ploiesti se ridica restrictia mai sus mentionata pentru locuinte, pana la elaborare/reactualizare PUZ/PUD.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului : curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale: zona institutii publice, servicii si functiuni de interes general, cu restrictii de construire, in zona protejata arhitectural.

Utilizari permise:

- locuinte cu regim mixt de inaltime;
- servicii profesionale, sociale si profesionale;
- comert;
- turism;
- parcare publice si aferente functiunilor admise;

Utilizari interzise:

- orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER., 24-10-2017

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

- 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/improvizatii pe domeniul public.
- Regimul fiscal este reglementat de Legea 227/2015-Cod fiscal, modificarile si completarile ulterioare
Terenul se incadreaza in zona valorica A, conform H.C.L. 553 / 21.12.2011 si H.C.L. 361 / 28.09.2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-E-1 (POT = 50% ; CUT = 1,5); Isc_{sr}

- suprafata terenului = 600,00 mp (din acte), S = 725 mp (din masuratori) ;
 - parcela construabila;
 - regim de inaltime mixt;
 - retragere minima obligatorie fata de axul strazii M.Bravu -19,00 ml ;
 - terenul are posibilitatea racordarii la toate utilitatile existente in zona.
- 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 inscrip 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;
 - terenul are acces la str. Mihai Bravu si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;
 - imprejmuirea va avea H_{max}=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 H_{max}=2,00 m si va fi de preferinta opaca
 - lucrarile de bransamente utilitati se vor executa in conformitate cu “Norma tehnica din 27/01/1998 privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale”;
 - executia lucrarilor de bransamente se va face cu conditia realizarii caminelor de bransament si de racord in interiorul proprietatii private, nu pe domeniul public.

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).

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.
- anexa la cererea pentru emiterea autorizatiei de construire;

4. REGIMUL DOCUMENTATIEI DE URBANISM REGIMUL DE ACTUALIZARE:

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 PUZ - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII CU FUNCTIUNI COMPLEXE IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII/LOCUINTE COLECTIVE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI, ALINIAMENT SI ALINIERE

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);

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

☐ 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:

- COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI

- POLITIA RUTIERA PLOIESTI

- DIRECTIA JUDETEANA PRAHOVA PENTRU CULTURA CULTE SI PATRIMONIUL CULTURAL NATIONAL PRAHOVA

- AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

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

AVIZ CTATU

- 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 Arhitectilor 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

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

PRIMAR,
ADRIAN FLORIN DOBRE

L.S.



SECRETAR,
LAURENTIU DITU

ARHITECT SEF,
CRISTINA HERTIA

Ofu 2.11.2017

DIRECTOR ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

[Signature]
2.11.2017

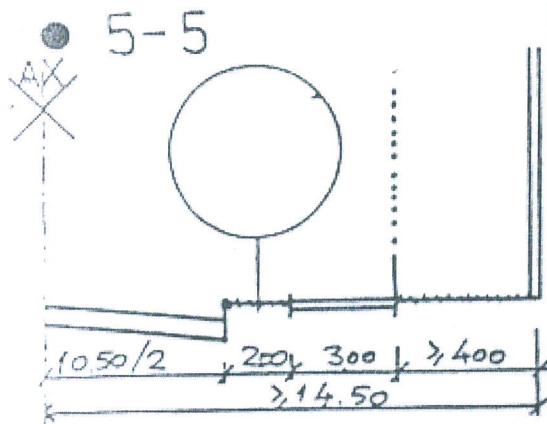
Achitat taxa de 12 lei, conform chitantei nr. 442471 din 10-10-2017

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

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER., 24-10-2017

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

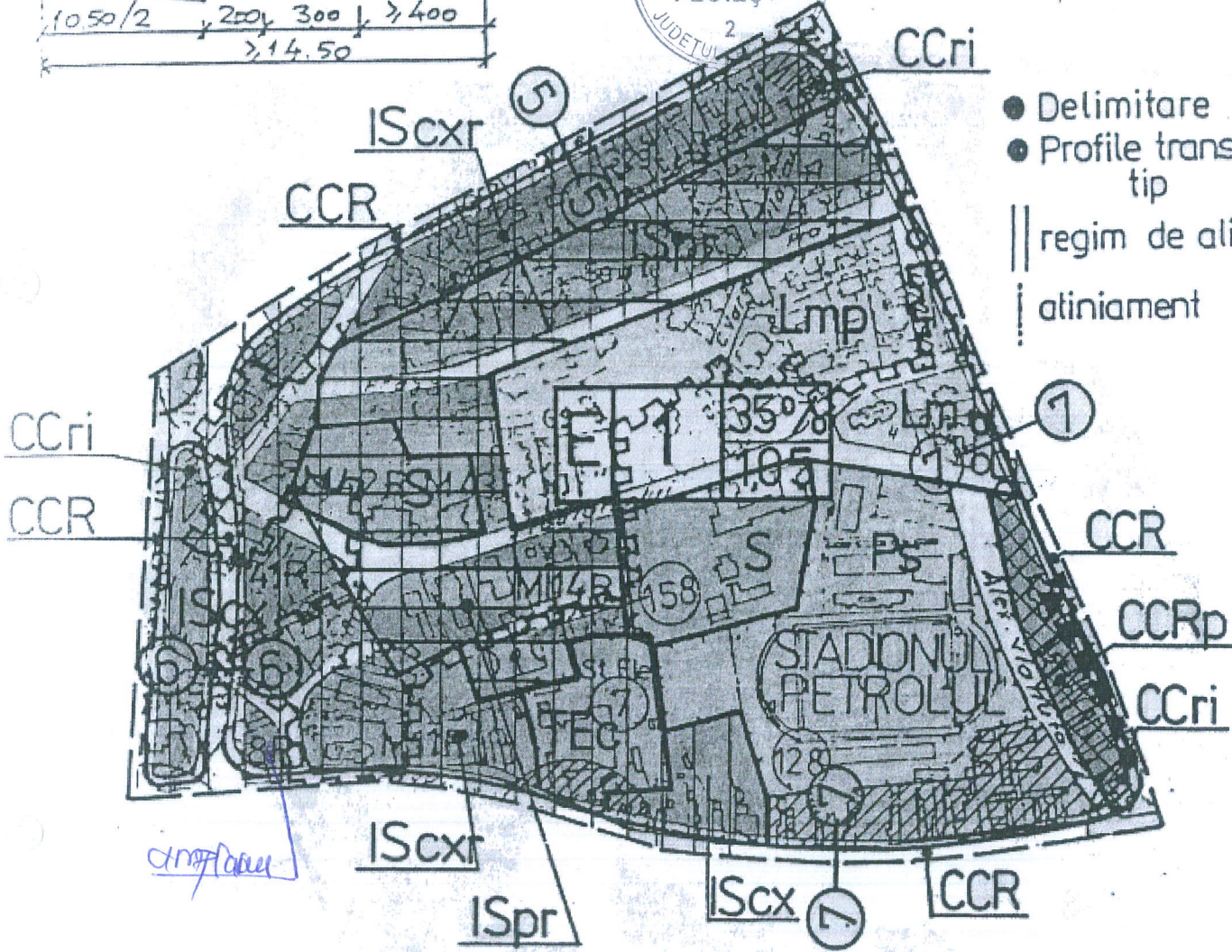
[Signature]



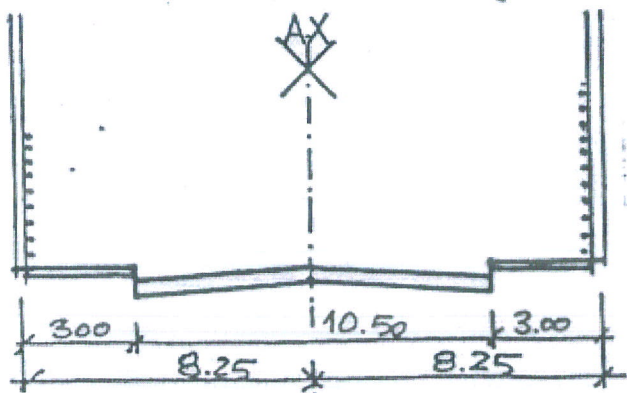
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
ANEXA LA CERTIFICATUL
DE URBANISM
Nr. 1356 din 10.20.14
Arhitect șef



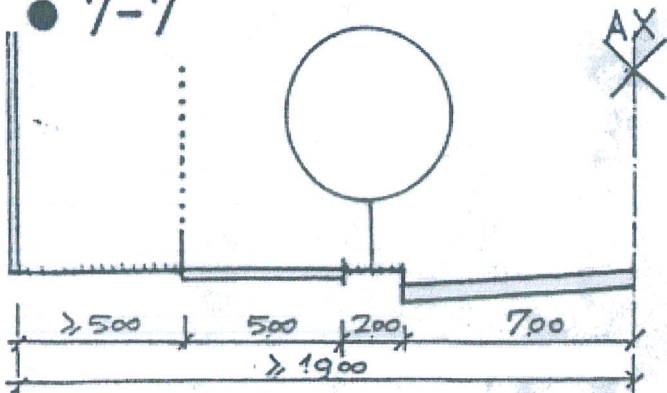
U.T.R.-E-1

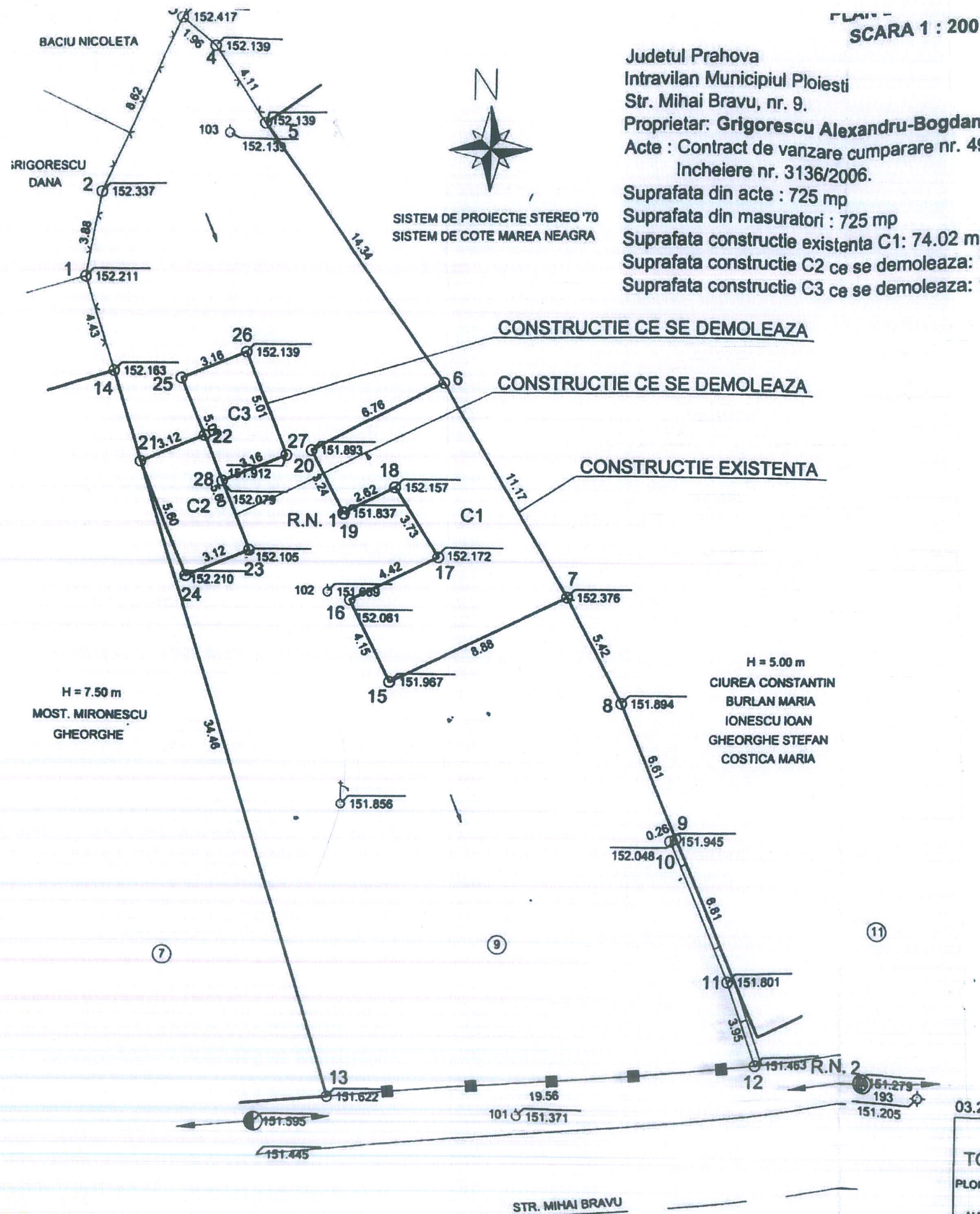


● 6-6



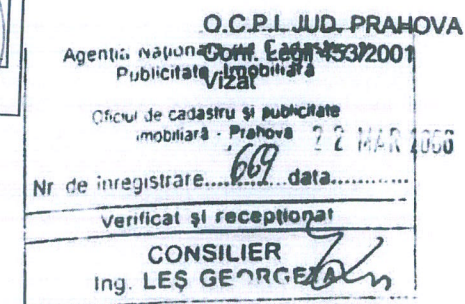
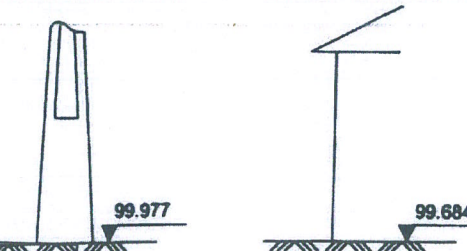
● 7-7





REPER NIVELMENT 1
Stalp electric betonat

REPER NIVELMENT 2
Constructie existenta



03.2006

TOPO SOARE - GRIGORE S.R.L.
PLOIESTI - str. GH. GR. CANTACUZINO, nr. 136, bl. 10D, ap. 3
Autorizatie - O.N.C.G.C. - CLASA II
AUTORIZATII NR. 088/2002, NR. 090/2002, NR. 3148/2002

OBIECTUL : DOCUMENTATIE TOPO PENTRU OBTINEREA
AUTORIZATIEI DE DEMOLARE - CONSTRUCTIILE C2 SI C3
BENEFICIAR: GRIGORESCU ALEXANDRU-BOGDAN.

