

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 301713 din 09-03-2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 321 Din: 10-04-2020

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
PUZ- SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA CU DESTINATIE SPECIALA IN ZONA CU LOCUINTE SI
RIDICARE RESTRICTII DE CONSTRUIRE PENTRU AMPLASARE A 3 LOCUINTE CUPLATE
(B1 FAMILIALE)

Ca urmare cererii adresate de DONER HOUSE AMS EXIM SRL
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea BOLDESTI-SCAENI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada SOS. PLOIESTI VALENI, nr. 84, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 301713 din 09-03-2020,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada PROFESOR ION TH. GRIGORE, nr. 12, 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

Terenul cu nr. cadastral 126532 in suprafata de 1100 mp din acte, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a S.C DONER HOUSE AMS EXIM S.R.L, conform Contractului de dare in plata autentificat sub nr. 3247/05.11.2019 si a Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I.Prahova emis in baza cererii nr.23013/1805.03.2020.

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

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti constructii.

Destinatia terenului conform planurilor urbanistice actuale: zona cu destinatie speciala

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- N 22 / S ; (POT = 50%; CUT = 1,50);

Utilizari permise: constructii si amenajari aferente obiectivelor cu destinatie speciala

Utilizari interzise: orice fel de constructii, cu exceptia utilizarilor permise

Utilizari permise cu conditii: oricare din utilizarile permise conditionat de avizul conform al MapN, MI, SRI, precum si de avizul de la Directia pentru Cultura Culte si Patrimoniu Cultural National Prahova.

- suprafata teren 1.100 mp;
- parcela construibila;

Parcelatele sunt considerate construibile daca se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER, 02-04-2020

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

- a) front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;
- b) suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si, respectiv, de minimum 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;
- d) parcela sa aiba acces la un drum public sau privat;

- retragere minima obligatorie de la aliniamentul strazii va fi de 3 - 5 ml pentru locuinte si peste 5 m in cazul cladirilor cu functiuni publice sau la aliniamentul cladirilor existente; 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);

- 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.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 necesare – conform Anexei nr.5 din HGR 525/1996;

- terenul are acces direct la str. I.Th.Grigore;

- terenul ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona; - pentru locuinte, limitele laterale si limita posterioara se vor realiza din imprejurimi opace cu inaltime de max. 2,0 m, iar pe aliniament vor fi decorative cu inaltimea de max. 1,80 m;

NOTA:

La elaborarea studiului de oportunitate se va tine cont de existenta pe teren a vegetatiei inalte (arbori si arbusti) si vor fi prevazute masuri pentru plantari compensatorii.

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 noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiesti, conform HCL nr.382/24.11.2009.

Elaborare PUZ in conformitate cu prevederile art.32, lit.(c) din Legea nr.350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

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

ALTE SCOPURI - INTOCMIRE SI AVIZARE PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA CU DESTINATIE SPECIALA IN ZONA LOCUINTE SI RIDICARE RESTRICII DE CONSTRUIRE PENTRU AMPLASARE A 3 LOCUINTE CUPLATE (BIFAMILIALE)

**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.

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER, 02-04-2020

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

PLOIESTI jud. Prahova

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1). avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☐ sănătatea populației

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

- DIRECTIA JUDEȚEANĂ PRAHOVA PENTRU CULTURA CULTE ȘI PATRIMONIUL CULTURAL NAȚIONAL PRAHOVA

- COMISIA MUNICIPALĂ PENTRU TRANSPORT ȘI SIGURANȚA CIRCULAȚIEI

- POLIȚIA RUTIERĂ PLOIESTI

- MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE-STATUL MAJOR GENERAL

- SERVICIUL ROMÂN DE INFORMĂȚII

- MINISTERUL AFACERILOR INTERNE

- AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ

d.4) Studii de specialitate

STUDIU GEOTEHNIC - verificat pentru cerinta Af

STUDIU PENTRU FUNDAMENTAREA ACCESELOR CAROSABILE IN INCINTA

AVIZ CTATU

Plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Prahova, conform Legii nr.50/1991, republicata - actualizat la zi;

- *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*

☒ alimentare cu apa

☒ gaze naturale

Alte avize / acorduri:

☒ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termica

☐ 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 (nu este cazul);

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 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
ADRIAN FLORIN DOBRE

L.S.



SECRETAR GENERAL,
IOANA GEANINA SERBINOV

09 APR. 2020

ARHITECT SEF,
CRISTINA HERTIA

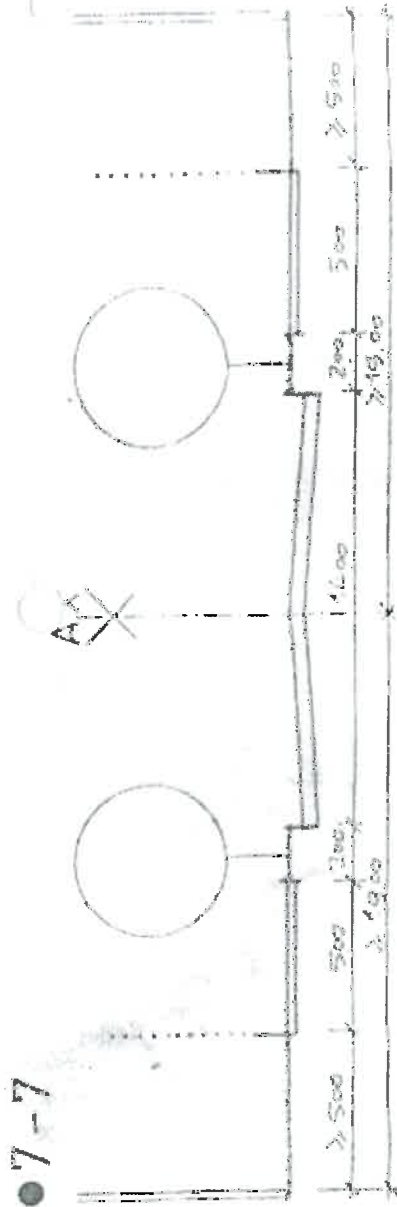
07.04.2020
DIRECTOR ADJUNCT,

RITA-MARCELA NEAGU

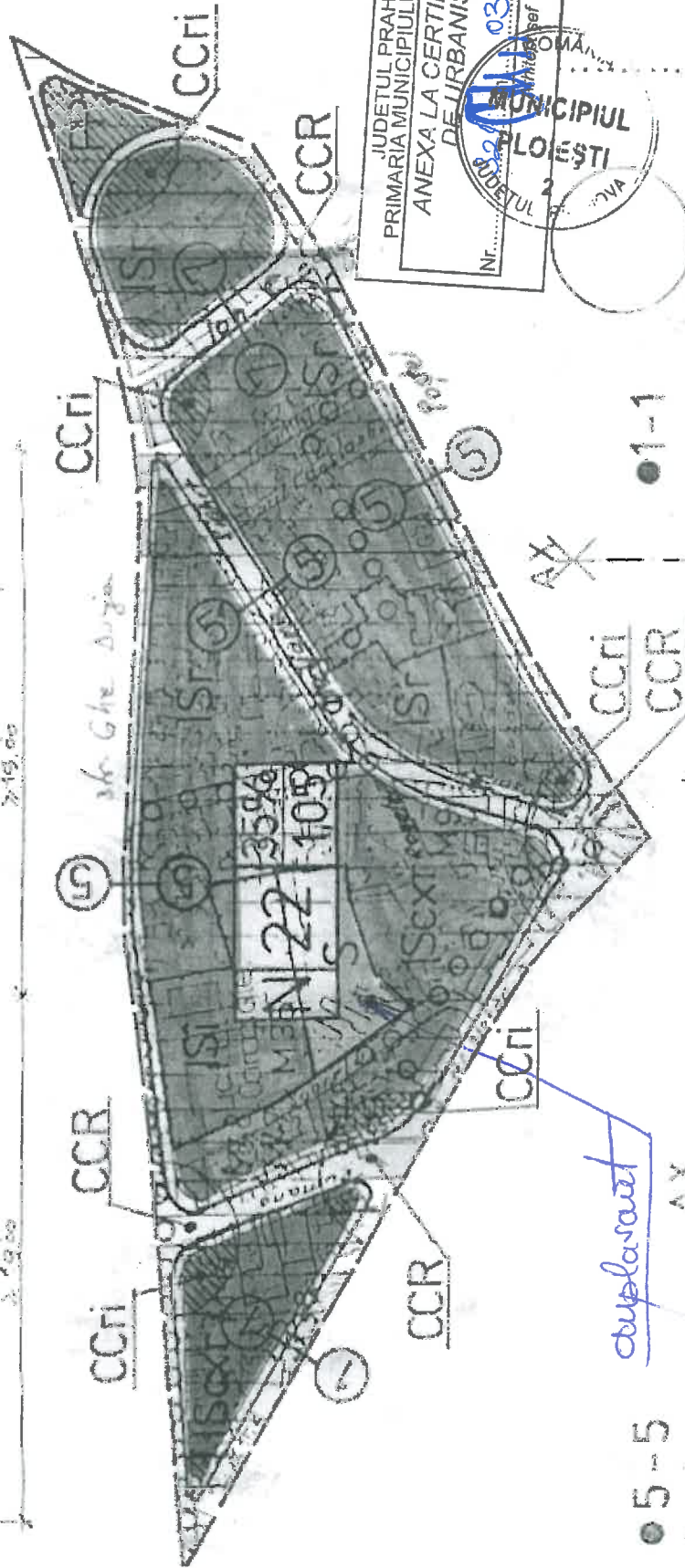
Achitat taxa de 55,48 lei, conform chitantei nr. 59546 din 09-03-2020

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

● 7-7

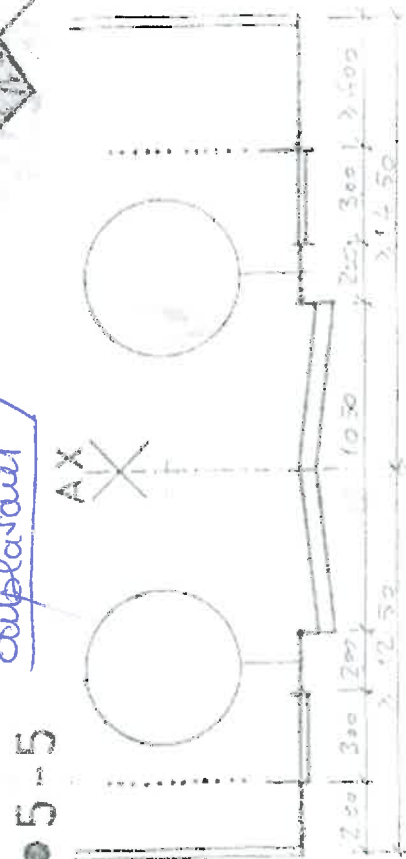


- Delimitare
- Profile transversale tip
- || regim de aliniere
- ||| aliniament

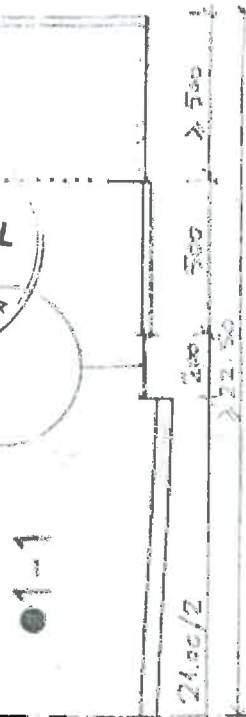


JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
ANEXA LA CERTIFICATUL
DE URBANISM
Nr. 20.20.03

● 5-5



● 1-1



● UTR.-N-22

