

ROMANIA

JUDETUL PRAHOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 308040 din 26-11-2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1175 Din: 27-11-2020

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
DESFINTARE CLADIRI C1 SI C2 IN VEDEREA CRESTERII COMPETITIVITATII SOCIETATII PRIN
CONSTRUIREA SI DOTAREA UNUI HOTEL

Ca urmare cererii adresate de **SC PRIVE OPERATIONS SRL**,
cu domiciliul/sediul in judetul **BUCURESTI**, localitatea **BUCURESTI SECTORUL 1**,
satul **-**, sectorul **-**, cod postal **-**,
strada **AGATULUI**, nr. **34**, bl. **-**,
sc. **-**, et. **-**, ap. **4**, tel./fax **-**, e-mail **-**,
inregistrata la nr. **308040** din **26-11-2020**,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul **-**, sectorul **-**, cod postal: **-**,
strada **GHEORGHE GRIGORE CANTACUZINO**, nr. **336**, bl. **-**,
sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, sau identificat prin: **-**,
satul **-**, sectorul **-**, cod postal: **-**,
strada **GHEORGHE GRIGORE CANTACUZINO**, nr. **334A**, 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 temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. **-** / **-**,
faza **PUZ** aprobata prin **H.C.L. nr. 546/21.12.2011**,

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 127562, format din teren in suprafata de 4.955 mp si constructiile C1 cu Sc de 37 mp si C2 cu Sc de 278 mp, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietatea PRIVE OPERATIONS S.R.L., conform Contractului de vanzare nr.1222/27.10.2020 si Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova, in baza cererii nr.112820/29.10.2020.

Conform PUZ, in teritoriul studiat se prevede o zona de 10 m latime cu interdictie de construire in vederea realizarii, eventuale, a unei strazi care sa lege si limitele de nord ale parcelelor cu str. Targovistei si str. Gh.Gr.Cantacuzino. Aceasta interdictie vine in completarea si prelungirea accesului carosabil propus prin documentatiile de urbanism aprobate anterior.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii si arabil.

Destinatia stabilita prin P.U.Z.:

Zona IS - zona institutii si servicii de interes general si functiuni complementare.

Zona Ppr - zona plantatii de protectie si spatii verzi ornamentale.

Zona Ccr - cai de comunicatie rutiera.

Tipuri de subzone functionale:

Functiuni complementare functiunii de locuinte / institutii publice aferente zonelor rezidentiale, servicii profesionale, sociale si profesionale, comert, activitati nepoluante, anexe gospodaresti.

Functiunea dominanta a subzonei:

Intocmit: SAVU MARILENA - CONSILIER, 26-11-2020

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

Institutii si servicii de interes general.

Funcțiuni complementare admise subzonei:

Funcțiuni complementare.

Utilizari permise: locuinte individuale, institutii publice aferente zonelor rezidentiale, servicii profesionale, sociale si profesionale, comert, activitati nepoluante, activitati pentru agrement si sport, anexe gospodaresti.

Utilizari interzise: orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens.

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-1a, IS/Ppr/Ccr; (POT = 50%, CUT = 1,5);

- suprafata teren 4.955 mp, parcela construibila (din care: 2.936 mp Cc si 2.019 mp A);

CONDITII DE AMPLASARE SI COFORMARE

Reguli de amplasare si retrageri minime.

Orientare fata de punctele cardinale.

Conform art. 17 R.G.U.

Amplasare fata de drumuri publice.

Min. 23.50 m – fata de axul strazii Gh. Gr. Cantacuzino.

Amplasarea in interiorul parcelei.

Min. 5.00 m fata de aliniamentul la strada.

Reguli cu privire la realizarea drumurilor si asigurarea acceselor.

Ccr - cai de comunicatie rutiera.

Strazile Targovistei, Gh. Gr. Cantacuzino si sos. Vestului isi pastreaza neschimbate profilele.

De asemenea in teritoriul studiat se prevede o zona de 10 m latime cu interdictie de construire in vederea realizarii, eventuale, a unei strazi care sa lege si limitele de nord ale parcelelor cu str. Targovistei si str. Gh. Gr. Cantacuzino.

Aceasta interdictie vine in completarea si prelungirea accesului carosabil propus prin documentatiile de urbanism aprobate anterior.

Accese carosabile.

Se vor realiza din str. Gh. Gr. Cantacuzino.

Accese pietonale.

Se vor realiza din str. Gh. Gr. Cantacuzino.

Reguli privind forma si dimensiunile terenului si constructiilor.

Parcelare.

Se considera pacela construibila – conform prevederilor R.G.U.

Inaltimea constructiilor.

Diferentiat pe zone functionale dupa cum urmeaza:

Zona IS –zona institutii si servicii de interes general si functiuni complementare cu un regim de inaltime de la P+2 la P+5.

Aspectul exterior al constructiilor.

Conform art. 32 R.G.U.

Parcaje, garaje.

In functie de activitate, dimensionate in functie de necesar. (min. conform RGU).

Spatiile de parcare sunt asigurate pe terenul beneficiarului astfel incat problemele generate sa nu fie externalizate pe domeniul public. Vor fi prezente pe terenul beneficiarului 30 spatii de parcare.

Spatii verzi.

Spatii verzi, minimum 5% din terenul studiat.

Imprejmuiri.

Se vor respecta prevederile art.35 R.G.U. transparenta spre drum, opaca spre vecini.

NOTA: Documentatia tehnica pentru obtinerea autorizatiei de desfiintare/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 va mai prezenta:



- anexa la cererea pentru emiterea autorizatiei de desfiintare/construire - completata.

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:

LUCRARI DE DESFIINTARE - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE LOCUINTE INDIVIDUALE - C1- IN VEDEREA CRESTERII COMPETITIVITATII SOCIETATII PRIN CONSTRUIREA SI DOTAREA UNUI HOTEL

LUCRARI DE DESFIINTARE - CLADIRI CU FUNCTIUNI COMERCIALE - C2- IN VEDEREA CRESTERII COMPETITIVITATII SOCIETATII PRIN CONSTRUIREA SI DOTAREA UNUI HOTEL

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:

Intocmit: SAVU MARILENA - CONSILIER, 26-11-2020

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

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:
- CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA, eliberat de SERVICIUL PUBLIC FINANTE LOCALE PLOIESTI

d.4) Studii de specialitate

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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI, VIZAT DE O.C.P.I. PRAHOVA (B.C.F.)

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

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 autorizatie de desfiintare 0.001 din evaluarea fiscala

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 RĂDUNĂ
DIRECTOR ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 56,52 lei, conform chitantei nr. TRANSFER BANCAR din 26-11-2020

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

PLAN URBANISTIC ZONAL - schimbare de destinatie din zona unitati transporturi si partial perdele de protectie in zona mixta - Institutii si servicii / ϵ oment

Reglementari urbanistice

UTR N - 1 a

POT = max. 50%

CUT = max. 4.62

1 POT = 43%
CUT = 4.62 se mentin

2 POT = 20.8%
CUT = 1.5 se mentin

3 POT = 30%
CUT = 1.5 se modifica

scara : 1 / 2000

str. Targovistei

str. Targovistei

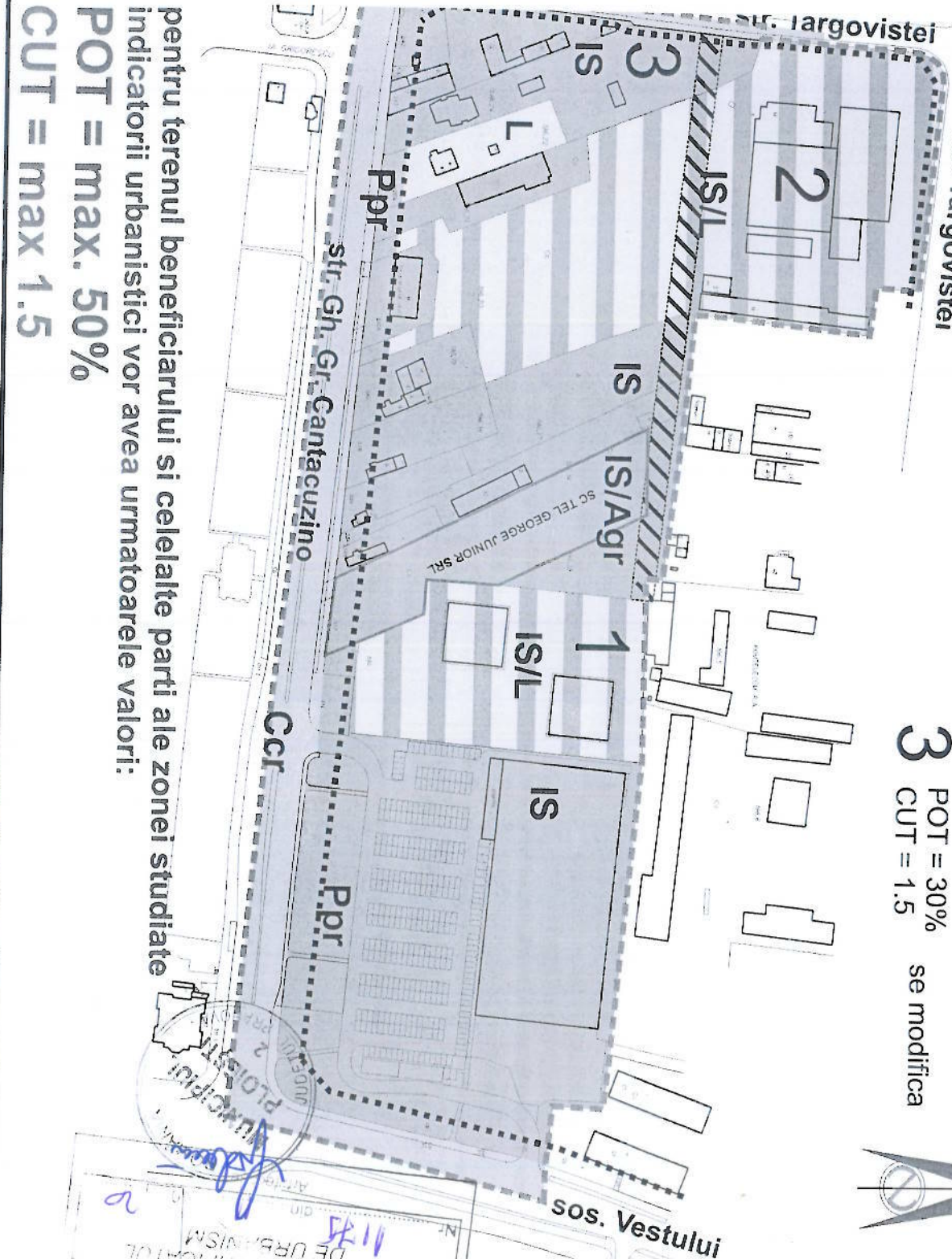
Ppr

str. Gh. Gr. Cantacuzino

Ccr

Ppr

sos. Vestului



PLAN URBANISITIC ZONAL

B.I.A. VICTOR SOCOLEANU B.I.A. ANDREI BARBUL I.I. ENE GEORGE DANIEL	
amplasament:	str. Gh. Gr. Cantacuzino nr. 332, P
initiator / beneficiar:	S.C. TEL. GEORGE JUNIOR S.R.L. str. Gageni nr. 59, Ploiesti, Prahov
data:	martie 2014, rev 2014
proiect nr.	4
pit	4

Ppr - zona plantatii de protectie sunt permise accese auto si pie restrictii

zona cu latime de 10.00m cu in de construire pentru eventuala realizarii unui acces carosabil regim de aliniere

23.50m din axul str. Gh. Gr. Cantacuzino din axul sos. Vestului 3.00m de la aliniamentul la str. Tai

Ccr - zona cai de comunicatie n

IS/Agr - zona mixta institutiilor si de interes general si agrement

L - zona locuinte cu regim de inaltime mixt

IS/L - zona mixta institutiilor si serv interes general locuinte

IS - zona institutiilor si servicii de i general si functiuni complement

zonificare functionala

terenul beneficiarului str. Gh. Gr. Cantacuzino nr. 332. Steren = 4884.33 mp (conform zona studiata in PUZ

proiectant:	an. Victor Socolea
an. Victor Socolea	an. Andrei Barbul
an. Andrei Barbul	an. George Ene
an. George Ene	an. Andrei Barbul
an. Andrei Barbul	an. George Ene

