

# ROMANIA

JUDETUL PRAHOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 307556 din 10-11-2020

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1140 Din: 23-11-2020

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:  
CRESTEREA 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 I**,  
satul **-**, sectorul **-**, cod postal **-**,  
strada **AGATULUI**, nr. **34**, bl. **-**,  
sc. **-**, et. **-**, ap. **4**, tel./fax **-**, e-mail **-**,  
inregistrata la nr. **307556** din **10-11-2020**,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,  
satul **-**, sectorul **-**, cod postal: **-**,  
strada **GHEORGHE GRIGORE CANTACUZINO**, nr. **334A**, bl. **-**,  
sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, sau identificat prin: **-**,  
satul **-**, sectorul **-**, cod postal: **-**,  
strada **GHEORGHE GRIGORE CANTACUZINO**, nr. **336**, 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 se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este detinut in proprietate, astfel:  
terenul in suprafata de 4.955 mp este proprietate privata a Societatii FERMA FRANCESTI SRL, cu drept de superficie  
in favoarea Societatii PRIVE OPERATIONS SRL, iar constructiile C1 cu Sc de 37 mp si C2 cu Sc de 278 mp sunt  
proprietate privata a Societatii PRIVE OPERATIONS SRL, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare  
eliberat de O.C.P.I. Prahova, in baza cererii nr.112820/29.10.2020 (Acte Notariale nr.1273/07.12.2018,  
nr.1223/27.10.2020 si nr.1222/27.10.2020 emise de NP Luca Viorel).

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:

Funcțiuni complementare funcțiunii de locuințe/institutii publice aferente zonelor rezidentiale, servicii profesionale,  
sociale si profesionale, comert, activitati nepoluante, anexe gospodaresti.

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER., 19-11-2020

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

Funcțiunea dominantă a subzonei: instituții și servicii de interes general.

Funcțiuni complementare admise subzonei: funcțiuni complementare.

Utilizări permise: locuințe individuale, instituții publice aferente zonelor rezidențiale, servicii profesionale, sociale și profesionale, comerț, activități nepoluante, activități pentru agrement și sport, anexe gospodărești.

Utilizări interzise: orice unități economice poluante și care generează trafic intens.

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

- suprafața teren 4.955 mp, parcela construibilă (din care: 2.936 mp Cc și 2.019 mp A);

#### CONDITII DE AMPLASARE SI COFORMARE

Reguli de amplasare și retrageri minime

Orientare față de punctele cardinale  
Conform art. 17 R.G.U.

Amplasare față de drumuri publice  
Min. 23.50 m – față de axul străzii Gh. Gr. Cantacuzino.

Amplasarea în interiorul parcelei  
Min. 5.00 m față de aliniamentul la stradă.

Reguli cu privire la realizarea drumurilor și asigurarea acceselor.

Ccr - cai de comunicație rutieră  
Străzile Targovistei, Gh. Gr. Cantacuzino și sos. Vestului își păstrează neschimbate profilele.  
De asemenea în teritoriul studiat se prevede o zonă de 10 m lățime cu interdicție de construire în vederea realizării, eventuale, a unei străzi care să lege și limitele de nord ale parcelelor cu str. Targovistei și str. Gh. Gr. Cantacuzino.  
Această interdicție vine în completarea și prelungirea accesului carosabil propus prin documentațiile 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 și dimensiunile terenului și construcțiilor.

Parcelare  
Se consideră parcela construibilă – conform prevederilor R.G.U.

Înălțimea construcțiilor  
Diferențiat pe zone funcționale după cum urmează:  
Zona IS – zona instituții și servicii de interes general și funcțiuni complementare cu un regim de înălțime de la P+2 la P+5.

Aspectul exterior al construcțiilor  
Conform art. 32 R.G.U.

Parcaje, garaje  
În funcție de activitate, dimensionate în funcție de necesar. (min. conform RGU).  
Spațiile de parcare sunt asigurate pe terenul beneficiarului astfel încât problemele generate să nu fie externalizate pe domeniul public. Vor fi prezente pe terenul beneficiarului 30 spații de parcare.



Spatii verzi  
Minimum 5% din terenul studiat.

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

#### 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 - ELABORARE SI AVIZARE PUZ - pentru CRESTEREA 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:

a) certificatul de urbanism;

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER., 19-11-2020

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

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

- AVIZ PRELABIL 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

STUDIU PENTRU FUNDAMENTAREA ACCESELOR CAROSABILE IN INCINTA

- 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

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrica

☒ alimentare cu energie termica

☒ gaze naturale

☒ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize / acorduri:

- 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 aviz ctatu la studiu de oportunitate

taxa aviz c.t.a.t.u

taxa r.u.r.

**NOTA:** Dupa aprobarea PUZ prin HCL, se poate solicita certificat de urbanism pentru construire.

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 chitanței nr. O.P. 100 din 10-11-2020

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

