

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 303829 din 13-05-2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 640 Din: 09-06-2021

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM: INTOCMIRE PUZ MODIFICARE CARACTERISTICI PARCELA CONSTRUIBILA, RETRAGERI LATERALE SI POSTERIOARA SI SCHIMBARE DESTINATIE FUNCTIONALA DIN ZONA CU FUNCTIUNI COMERCIALE SI ZONA CU SERVICII IN ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII PENTRU CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE S+P+3E / S+P+3 RETRAS, IMPREJMUIRE, ALEI, BRANSAMENTE UTILITATI (CU PASTRAREA INDICATORILOR URBANISTICI POT SI CUT)

Ca urmare cererii adresate de **AMUZA ROXANA-LOREDANA**,
cu domiciliul/sediul in judetul **PRAHOVA**, localitatea **PAULESTI**,
satul **-**, sectorul **-**, cod postal **-**,
strada **MAGUREI**, nr. **10**, bl. **-**,
sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, tel./fax **-**, e-mail **-**,
inregistrata la nr. **303829** din **13-05-2021**,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul **-**, sectorul **-**, cod postal: **-**,
strada **VERONICA MICLE**, nr. **23**, 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 **Hotararea Consiliului Local nr. 384 / 24.11.2009 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Zona Garii de Vest - artera de legatura Sud-Vest, prelungit prin Hotararea Consiliului Local nr. 112 / 27.03.2015 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Modificare P.U.Z. Zona Garii de Vest - artera de legatura Sud-Vest"**

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 numarul cadastral 133621 (teren cu suprafata masurata de 608 mp) este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a sotilor Amuza Aurelian si Amuza Roxana Loredana, conform Contractului de Schimb autentificat sub nr. 930 / 10.05.2019 la Societatea Profesionala Notariala Meirosu Mihai Gabriel si Meirosu Carmen si Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii nr. 63220 / 13.05.2021. Conform PUZ, terenul este afectat de realizarea unei strapungeri - artera de circulatie cu latimea de 16 ml, care va face legatura intre strada Depoului si strada Veronica Micle.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin PUZ:

CS - subzona cu functiuni comerciale si de servicii;

CS1 - subzona cu regim de inaltime P+2, cu regim de construire cuplat.

Utilizari permise:

-se admit functiuni de interes general specifice unui centru de afaceri: sedii de companii si firme in constructii

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER., 24-05-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

specializate pentru birouri; servicii financiar-bancare si de asigurari; servicii autonome avansate (manageriale, tehnice si profesionale); servicii pentru cercetare-dezvoltare; servicii de formare-informare; biblioteci, mediateci; posta si telecomunicatii (releu ionfrastructura); edituri, centre media; activitati asociative diverse; hoteluri pentru turismul de afaceri si alte spatii de receptie; expozitii, galerii de arta; servicii profesionale, colective si personale, servicii specializate pentru comert si pentru functionarea zonei centrale, pentru intretinere si grupuri sanitare; restaurante, cofetarii,cafenele, baruri, terase; centre comerciale, magazine cu plaza interioara, galerii comerciale, comert cu obiecte de arta; casino, dancing, cinema; centre de recreere si sport in spatii acoperite si descoperite; mici unitati productive manufacturiere si de depozitare mic-gros legate de functionarea zonei centrale; locuinte cu partii special avand incluse spatii pentru profesii libere;

Utilizari interzise:

-activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; constructii provizorii de orice natura; depozitare en-gros; depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice; activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice; depozitari de materiale re folosibile; statii de intretinere auto; spalatorii chimice; platforme de pre colectare a deseurilor urbane; stationarea si gararea autovehiculelor in constructii multietajate; lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente; orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;

Regimul fiscal este reglementat de Legea 227/2015-Cod fiscal, modificarile si completarile ulterioare.

Terenul se incadreaza in zona valorica B, conform H.C.L. 553 / 21.12.2011 si H.C.L. 361 / 28.09.2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR S-3;

Conform PUZ, POT maxim 60%, CUT maxim 1,8, regim de construire insiruit (vezi extras din PUZ, anexat);

-suprafata teren 626 mp (acte), respectiv 608 mp (masuratori);

-terenul are acces direct la strada Veronica Micle si la strada Cheia si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;

-PARCELA NECONSTRUIBILA din punct de vedere al frontului la strada si al suprafetei minime a parcelei;

Conform PUZ, in zona respectiva (CS1) se considera construibile parcelele avand minim 800 mp si un front la strada de minim 15 ml, in cazul constructiilor inscrise intre doua calcane laterale si de minim 20 ml in cazul constructiilor cuplate la un calcan lateral sau izolate.

-regim de inaltime maxim P+2;

-distanta intre cladirile amplasate pe aceeasi parcela minim 6 ml;

-retragere minima obligatorie fata de aliniamentul strazii Veronica Micle 5 ml;

-orice constructii, lucrari sau plantatii se pot face de catre proprietarul fondului numai cu respectarea unei distante minime de 60 cm fata de linia de hotar (conform Codului Civil); orice derogare de la distanta minima se poate face prin acordul partilor, exprimat printr-un in scris autentic;

-locurile de parcare vor fi dimensionate conform Anexei 5 din R.G.U.;

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM

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.

Orice modificare a reglementarilor urbanistice de mai sus se poate realiza doar in conformitate cu prevederile art. 32 din Legea nr. 350/06.07.2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

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

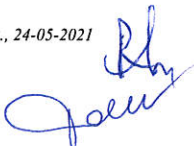
ALTE SCOPURI - ELABORARE SI AVIZARE PUZ - MODIFICARE CARACTERISTICI PARCELA CONSTRUIBILA, RETRAGERI LATERALE SI POSTERIOARA SI SCHIMBARE DESTINATIE FUNCTIONALA DIN ZONA CU FUNCTIUNI COMERCIALE SI ZONA CU SERVICII IN ZONA MIXTA-LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII, PENTRU CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE S+P+3 / S+P+2+3 RETRAS, IMPREJMUIRE, ALEI, BRANSAMENTE UTILITATI

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:

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER., 24-05-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU



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:**

- *POLITIA RUTIERA;*

- *COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI IN PLOIESTI;*

- *AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ;*

- *Se mentin avizele solicitate prin CU 896 / 2020, in valabilitate;*

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

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER., 24-05-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

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

- | | | |
|---|---|------------------------|
| <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

NOTA: Dupa aprobarea PUZ prin HCL, se va reveni cu cerere pentru emiterea de certificat de urbanism pentru construire.

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

PRIMAR,

ANDREI LIVIU KOMOSEVICI

L.S.



p. SECRETAR GENERAL,

MIHAELA LUCIA CONSTANTIN

Director Executiv

ARHITECT SEF,

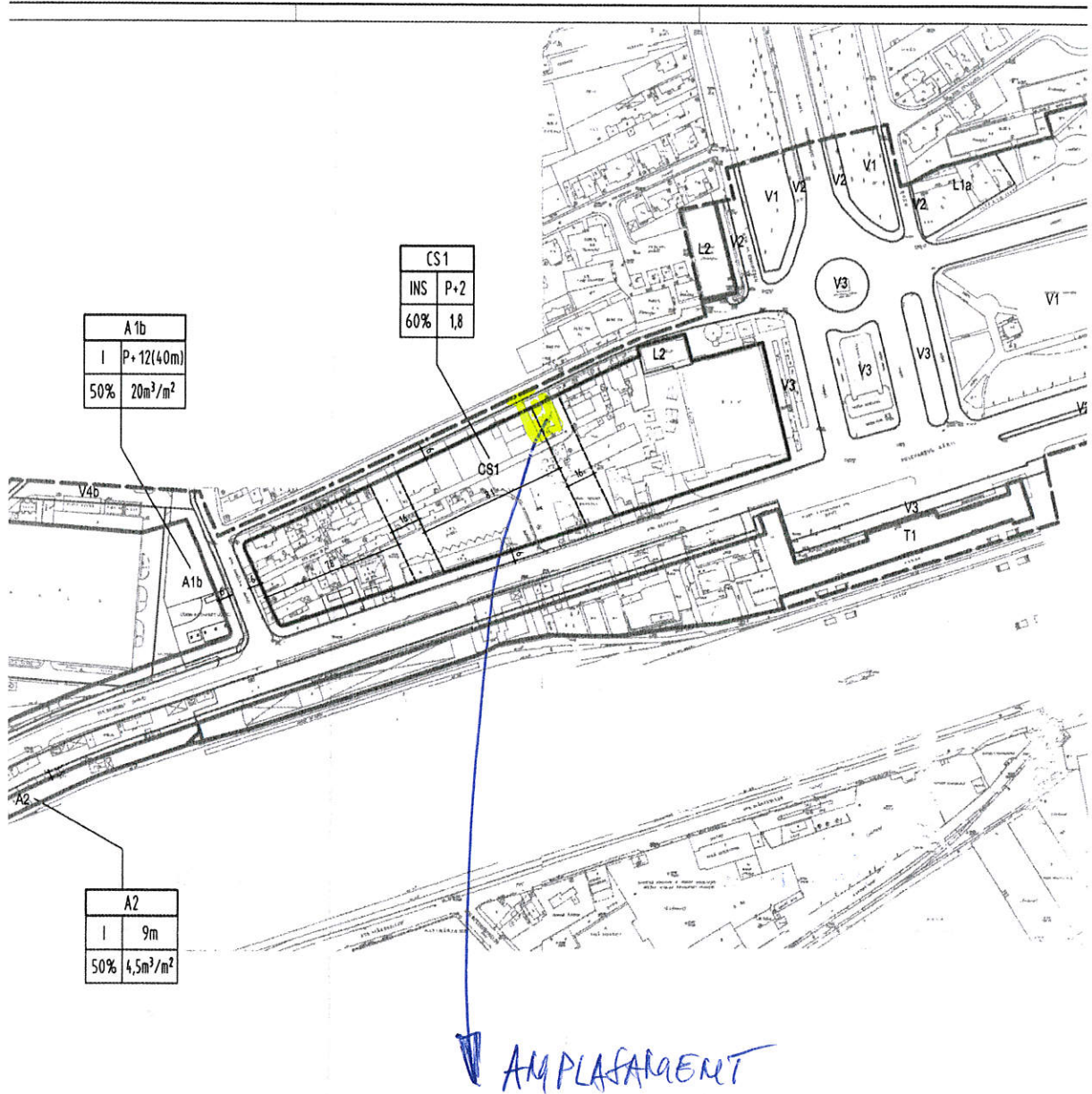
VERONICA RĂDULEA

DIRECTOR ADJUNCT,

RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 13 lei, conform chitantei nr. 88185 din 13-05-2021

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



JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI
PLOIESTI

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 640 din 20.02.2011

Arhitect șef, [Signature]

G.E.R. [Signature]

MUNICIPIUL PLOIESTI

2

JUDETUL PRAHOVA

Extras din PUZ - Gara de Vest

