

ROMANIA

JUDETUL PRAHOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 302287 din 03-04-2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 429 Din: 21-05-2020

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
ELABORARE PUZ PENTRU OBIECTIV - DESFIINTARE FUNDATIE EXISTENTA, CONSTRUIRE CLADIRE
LOCUINTE COLECTIVE S+P+18E, PARCARE SUBTERANA, SPATIU COMERCIAL, AMENAJARE PARCAJE
TEREN, CIRCULATIE PIETONALA, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN

Ca urmare cererii adresate de SC CAMION SERVICES LOGISTIC SRL
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea TARGSORU VECHI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada NOTARILOR, nr. 5, bl. C3,
sc. -, et. -, ap. 1, tel./fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 302287 din 03-04-2020,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada TRAIAN, nr. 16, 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 141397, in suprafata de 1.590 mp, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate privata a Societatii CAMION SERVICES LOGISTIC SRL, conform Contractului de vanzare-cumparare nr.3819/14.08.2019 emis de NP Ivan Constantin si Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova, in baza cererii nr.30214/02.04.2020; pe teren se afla o fundatie pentru construirea unui bloc de locuinte cu Sc de 1.140 mp, proprietatea SC IASAGRO SISTEM SRL.

Conform PUG si RLU si HGR.nr.31/23.01.1998 privind "Modernizarea strazii Gh.Gr.Cantacuzino" terenul este afectat de prelungirea strazii Vasile Lupu, se afla in zona cu restrictii in intersectii de circulatie si zona cu interdictie de construire pana la elaborare si aprobare PUZ.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale :

IS- zona pentru institutii si servicii de interes general;

IScxr - constructii complexe, cu restrictii de intocmire PUZ.

CC - zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente;

CCR - cai rutiere;

CCri - cu restrictii in intersectii.

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-5; IScxr; CCR; CCri; (POT = 50%; CUT = 1,50);

IS- zona pentru institutii si servicii de interes general;

IScxr - constructii complexe, cu restrictii de intocmire PUZ.

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER, 14-05-2020

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

Utilizari permise: institutii publice; locuinte; servicii profesionale, sociale si profesionale; comerț, turism ; parcuri publice si aferente functiunilor admise.

Utilizari permise cu conditii : oricare din utilizarile permise, cu conditia existentei unui proiect elaborat conform Legii nr.50/1991, republicata, Legii nr.10/1995 si cu conditia existentei unui PUZ aprobat prin HCL.

Utilizari interzise : unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada conform art.30 din R.G.U.

CC - zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente;

CCR - cai rutiere;

CCri - cu restrictii in intersectii.

Utilizari permise : orice constructie si amenajare pentru cai de comunicatii rutiere; rețeaua de strazi din intravilan aparținand domeniului public; parcajele publice; unitati ale întreprinderilor de transporturi teritoriale; orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice si in zona de protectie a acestora, care se fac in baza planurilor urbanistice si de amenajare teritoriala cu avizul organelor specializate ale administratiei publice.

Utilizari interzise : orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare deranjeaza buna desfasurare, organizare si desfasurare a traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente sunt interzise in zona de siguranta a drumurilor.

Interdictii temporare: orice constructie in zonele reglementate prin interdictie temporara, pana la realizarea lucrarilor (rezolvare intersectii, extinderi si modernizari de strazi existente, trasee de strazi noi, traversari etc), cu respectarea prospectelor stabilite prin PUG, a proiectelor de specialitate elaborate in conditiile respectarii Legii nr.10/1995 cu modificarile si completarile ulterioare si aprobate conform legii.

- suprafata teren 1.590 mp;
- terenul este partial afectat de propunerea prelungirii strazii Vasile Lupu si se afla in zona cu restrictii in intersectii de circulatie si cu interdictie de construire pana la elaborare si aprobare PUZ;
- regim mixt de inaltime ;
- retragere minima obligatorie de 19,00 m din axul strazii Vasile Lupu propuse prelungirii;
- retragerea minima fata de limitele laterale si posterioara, va respecta Codul Civil;
- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, vor respecta Codul civil;
- distanta minima intre constructiile amplasate pe aceeasi parcela este egala cu jumatate din inaltimea constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3,0 m pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare;
- distanta intre cladiri 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 modificat si completat cu Ordinul nr.994/2018 (in cazul in care nu se respecta aceasta conditie se va întocmi 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 strazile Traian si Verii si la aleea de acces si 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. 1,80m;
- pentru cladirile si amenajarile cu caracter public, imprejurimile vor fi decorative cu o inaltime maxima de 1,20 m, preferabil transparente si dublate de gard viu;
- executia lucrarilor de bransamente se va face cu conditia realizarii caminelor de bransament si de racord in interiorul proprietatii private, nu pe domeniul public.

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.

Atentie: Fundatia existenta pe teren nu este preluata prin actul de proprietate si intabulare.

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

ALTE SCOPURI - ELABORARE SI AVIZARE PUZ - pentru CONSTRUIRE CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE REGIM FOARTE INALT, PARCARE SUBTERANA, SPATIU COMERCIAL, AMENAJARE PARCAJE TEREN, CIRCULATIE PIETONALA, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN

**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

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐

☐ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

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 PLOIESTI

- COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI

- SERVICIUL TELECOMUNICATII SPECIALE

- AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER, 14-05-2020

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

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

☒ 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 Arhitecților din Romania (nu este cazul);

g) documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

taxa r.u.r.

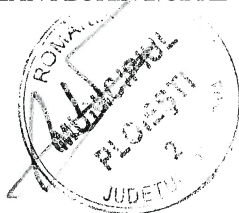
taxa aviz c.t.a.t.u

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 GEAMINA SERBINOV-

ARHITECT SEF,
VERONICA RĂDUNĂ

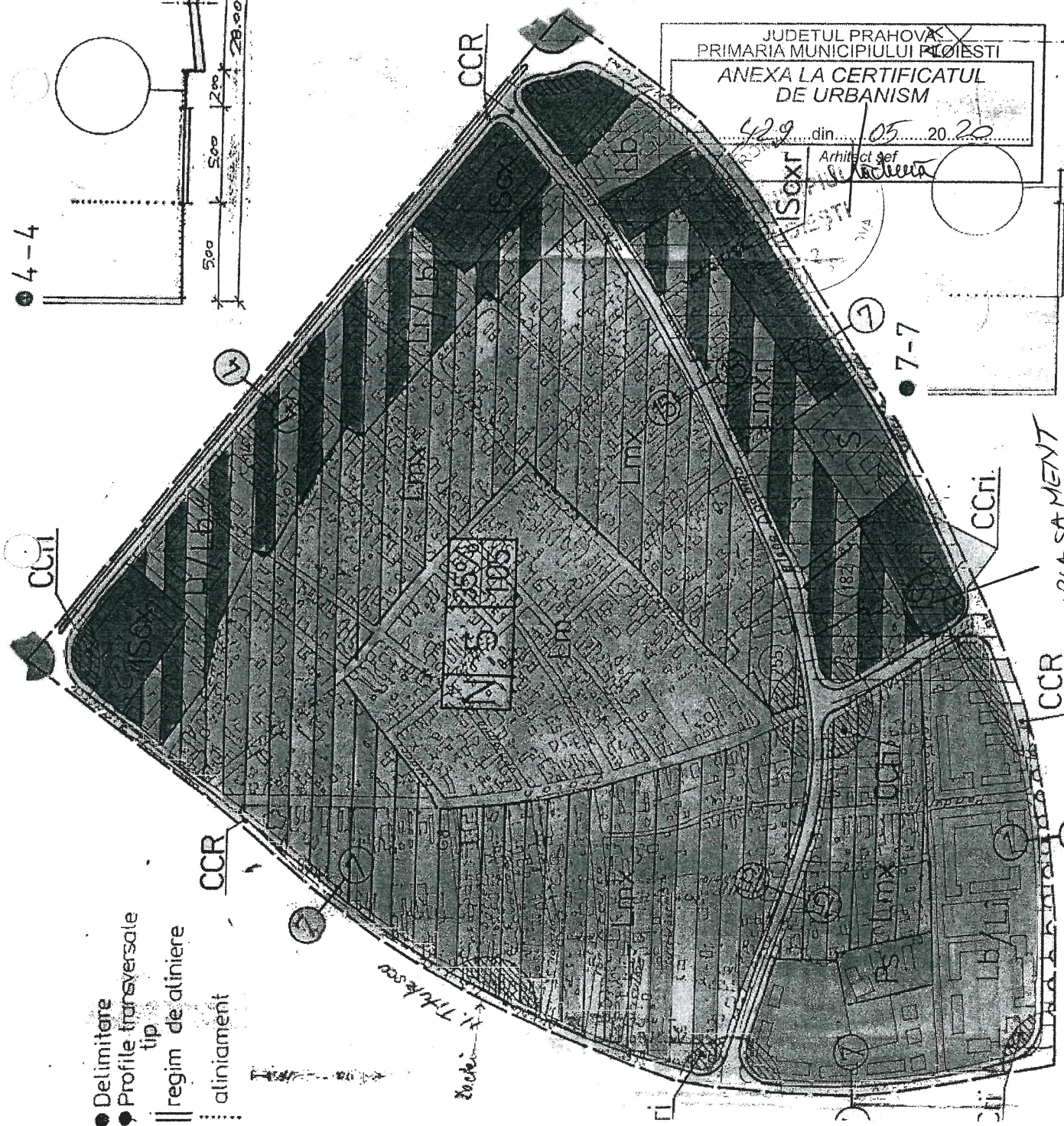
DIRECTOR ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 22,2 lei, conform chitantei nr. O.P. din 01-04-2020

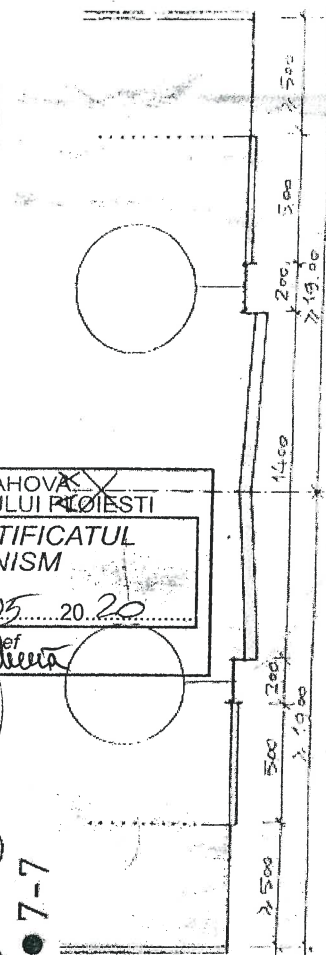
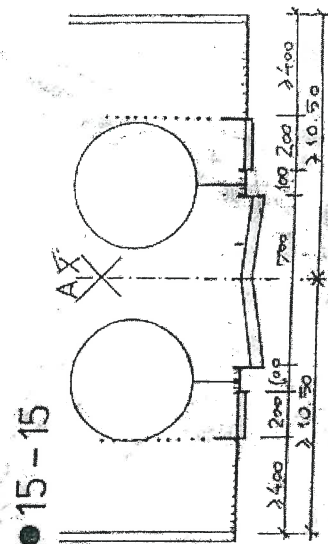
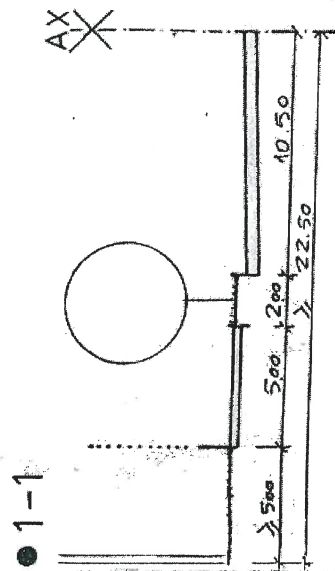
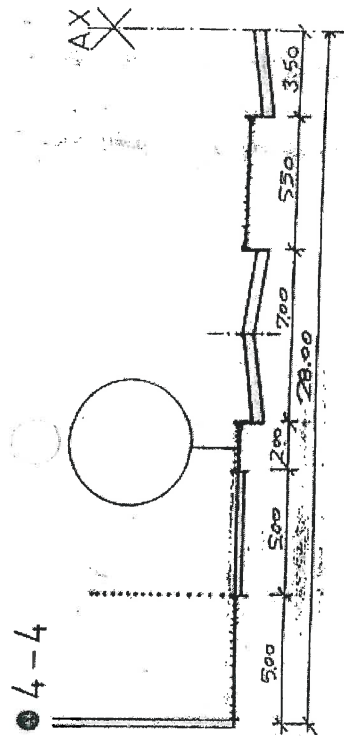
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de

14.05.2020

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



● U.T.R.
N-5



JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
ANEXA LA CERTIFICATUL
DE URBANISM

429 din 05.20.20

Arhitect șef
Mădălina

AKIPLASAMENT
Pondă - pondă - din st. în Meculie - Lm x

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
641892	1590 mp	Mun. Ploiesti, str. Traian, nr. 16 - INTRAVILAN

Cartea Funciara	UAT	PLOIESTI
-----------------	-----	----------

[illegible][illegible]

Total	Suprafata totala masurata a imobilului = 1590mp
	Suprafata din act = 1590 mp

S.C. GEREM MINERVA S.R.L.

Comuna Brejoi, sat Ploiesti
Cartier Roua - Vila PL 103
autorizat A.N.C.P.I.,
seria RO-B-J, nr. 0185, clasa II
Tel: ax:0244/595321; office@geremim.ro

Confirmă măsurătorile pe teren,
corectitudinea informațiilor documentare și cadastrale și
corespondența celor două realități din teren

Executiva: D^{ña}. PASQUA A. Roxana Mariana
Autónoma C.P. IVA
Sofía, RD-B-F-082642

Data: DEC. 2015

Inspector

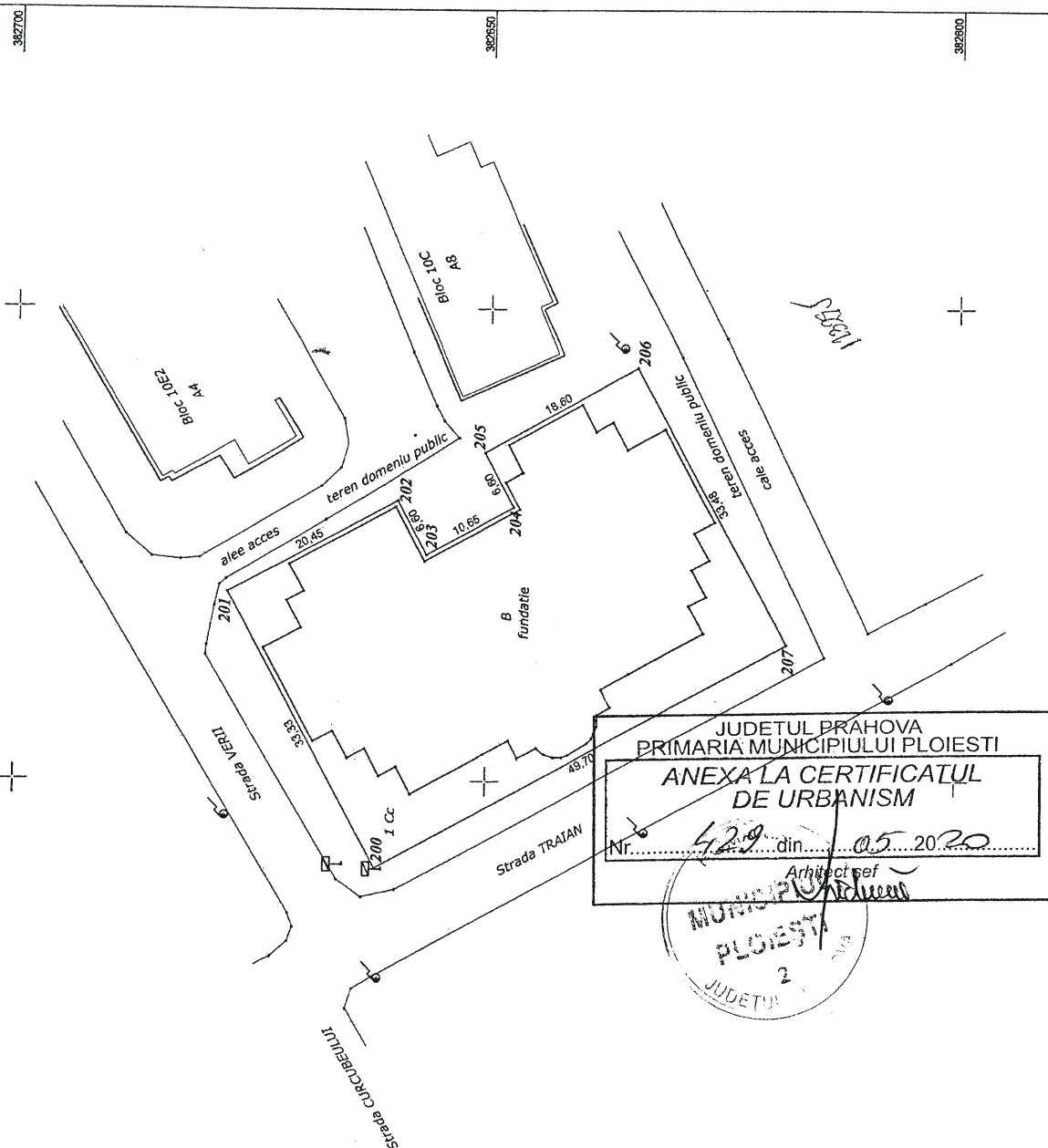
Confirm introducerea imobilului în baza de date
Integrată și atribuirea numărului cadastral

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Frahova
BĂLAN VALERIA
Semnătura și parafă
CONSILIER GR. I

Data ..

2455 707

Ştampila BCPI



JUDETUL PRAHOVA
 PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
 ANEXA LA CERTIFICATUL
 DE URBANISM

Nr. 429 din 05.2020

Architectural
Municipal
PLOEST
JUDETUL