

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 306468 din 29-09-2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1037 Din: 13-11-2020

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
REGLEMENTARI URBANISTICE - ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE

Ca urmare cererii adresate de SC MARISTAR CONSTRUCTII CIVILE SRL,
cu domiciliul/sediul in judetul DAMBOVITA, localitatea TITU,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada ALEEA TERRA, nr. 8, bl. CORP C9,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 306468 din 29-09-2020,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada b-dl. REPUBLICII, nr. 192BIS, 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 145554, in suprafata de 8.067 mp, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate privata a Societatii MARISTAR CONSTRUCTII CIVILE SRL, conform Contractului de vanzare-cumparare nr.176/30.01.2020 emis de NP David Cristian Emanuel si Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova, in baza cererii nr.97987/24.09.2020.

Terenul ce este prins in Planul Urbanistic General al Municipiului Ploiesti se afla in zona cu restrictie de construire pana la elaborare PUZ si este afectat de zona prevazuta in PUG de TER (retele tehnico-edilitare), conform UTR-N-6.

Terenul ce a facut parte din teritoriul administrativ al comunei Blejoi, nu are stabilite reglementari urbanistice; reglementarile urbanistice se stabilesc doar in baza unui Plan Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L.

Conform Extras CF, se noteaza drept de ipoteca legala, reprezentand rest pret, in favoarea numitilor Cristea Despina Lucuta si Despina Gheorghe.

In Extrasul CF si pe planul de amplasament si delimitare a imobilului se mentioneaza: "IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA FORMA SI LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR".

Inainte de inceperea procedurii pentru elaborare PUZ se va rezolva/radia aceasta nota din cartea funciara.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii si arabil.

Destinatia terenului stabilita prin planurile urbanistice actuale : partial zona retele tehnico-edilitare si partial - teren fara reglementari urbanistice.

TE - zona pentru echipare tehnico-edilitara.

TEr - retele tehnico-edilitare.

Utilizari permise: orice constructii si amenajari tehnico-edilitare de extindere, marire a capacitatii sau racordare la infrastructura edilitara existenta cu capacitate corespunzatoare si pentru a caror extindere/realizare exista surse de finantare asigurate de administratia publica, de investitorii interesati sau care beneficiaza de surse de finantare asigurate, atrase potrivit legii.

Utilizari interzise: oricare alta utilizare functionala, cu exceptia exploatarilor agricole sau plantatii.
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-6; Ter;

- suprafata teren 8.067 mp (partial parcela fara reglementari urbanistice);
- terenul are acces la nr.cad.26692 - drum, conform plan anexat;
- imprejuriri: se va respecta art.35 din R.G.U.; imprejmuirile vor avea o inaltime determinate de ratiuni de securitatea exploatarei si vor fi preferabil transparente si dublate de gard viu.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

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 mentionate mai sus, se va realiza in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

NOTA:

1. In conformitate cu prevederile Legii nr.350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul art.47, al.(5)

"Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, in baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic si arhitectural, reglementari cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materialele admise".

2. In Extrasul CF si pe planul de amplasament si delimitare a imobilului se mentioneaza: "IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA FORMA SI LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR".

Inainte de inceperea procedurii pentru elaborare PUZ se va rezolva/radia aceasta nota din cartea funciara.

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

ALTE SCOPURI - ELABORARE SI AVIZARE PUZ - pentru CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE

**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);**

- **declaratii notariale** - Acordul numitorilor Cristea Despina Lucuta si Despina Gheorghe, legalizat.

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:

- | | | |
|--|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate | |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica | <input type="checkbox"/> 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
- AVIZ PREALABIL 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*

- | | | |
|---|---|------------------------|
| <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:*

- ☐ 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 România (nu este cazul);
g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

taxa r.u.r.

taxa aviz ctatu la studiu de oportunitate

taxa aviz c.t.a.t.u

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

L.S.

PRIMAR,
ANDREI LIVIU VOLOSEVICI



SECRETAR GENERAL,

MIHAELA ZAHARIA

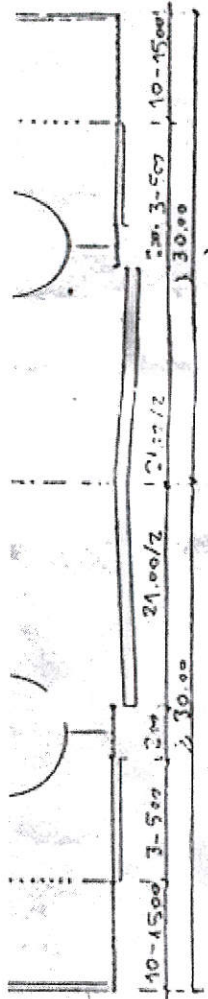
ARHITECT SEF,
VERONICA RĂDUNĂ

DIRECTOR ADJUNCT,

RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 87,64 lei, conform chitanței nr. 112629 din 29-09-2020

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



- Delimitare
- Profile transversale
- tip
- || regim declinare
- ... clinament

CARTIERUL ALBERT

AMPASAMEN

IScx/Lmx

Ppr

CCR

CCri

Ppr

Tufău de la

TER

40	150
6	150

CCR

Ppr

IScx/Lmx

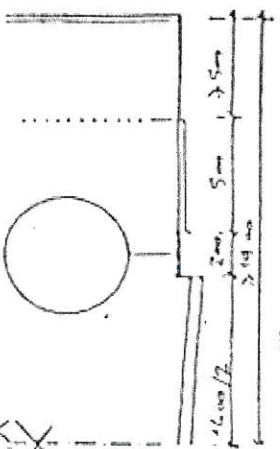
CCR

TER

● I I T R - N - 6

● 7-7

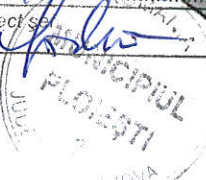
AX



JUDETUL BRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
ANEXA LA CERTIFICATUL
DE URBANISM

Nr. 1034 din 19 20 2006

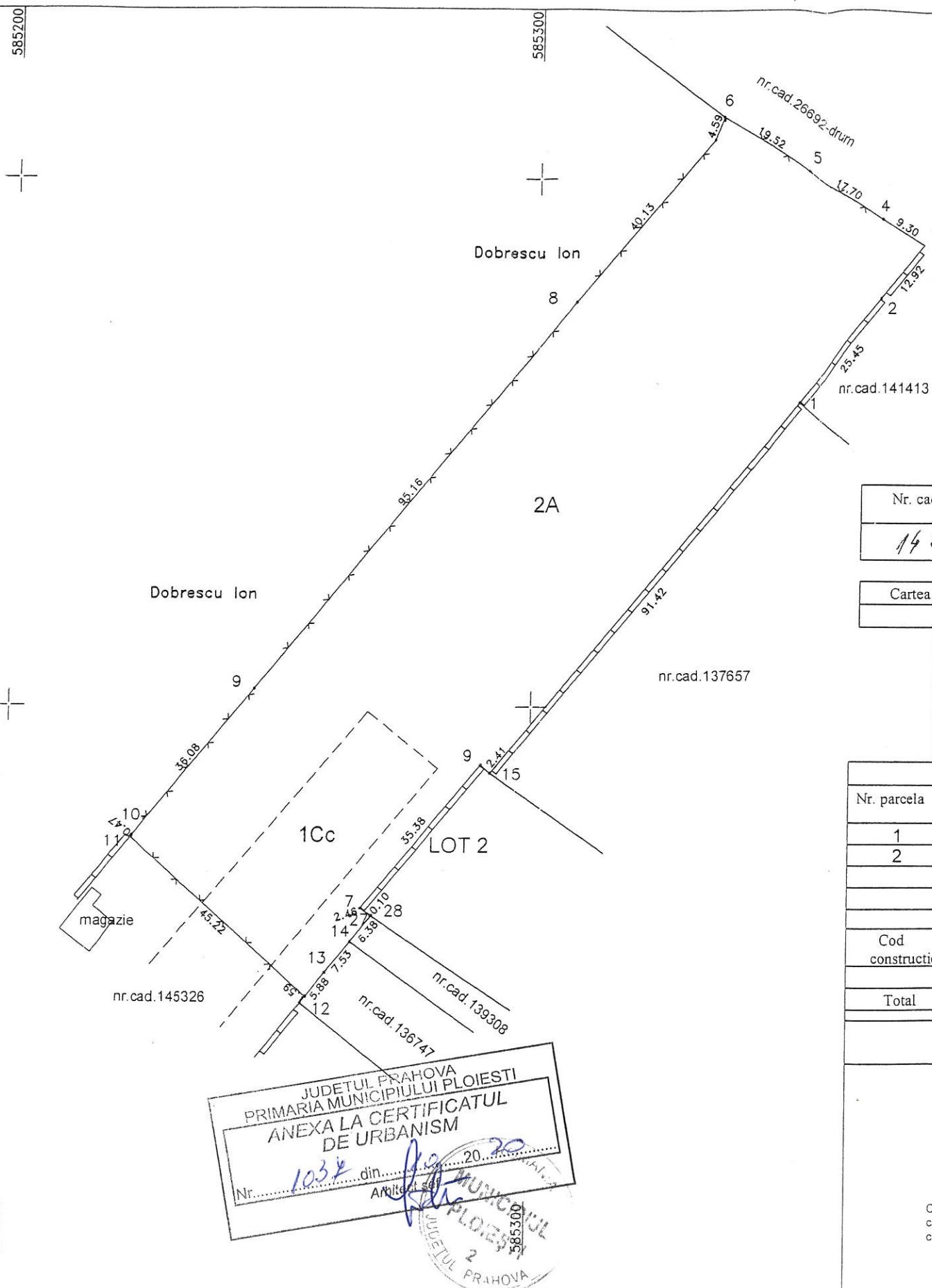
Arhitectul



387900

387800

585200



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI sc.1:1000

intravilan

ANEXA NR. 1
face parte integrantă din
actul autentificat sub nr.
3425 1-16-05-2019



Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
14 5554	8067 mp.	b-dul Republicii, nr. 192, Bis, mun. Ploiesti, tarla 2, parcela A 4/ 11, 4/ 12; A 4/ 13; tarla 17, parcela A 106/ 11, Cc 106/ 12, A 106/ 13, jud. Prahova
Cartea funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)	
	PLOIESTI	

A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp.)	Mentiuni
1	Cc	848 mp.	LOT 1 - gard de zid + plasa
2	A	7219 mp.	IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA FORMA SI LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR
Total			
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTIE			
Cod constructie	Destinatia	Suprafata constr. la sol (mp.)	Mentiuni
Total			

Suprafata masurata imobil = 8067 mp.

Executant : CAPITAN V. VIOREL
(nume, prenume)

Confirm masuratoarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

Data

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Prahova
STAN AMALIA - CLAUDIA
CONSILIER GR. I

Semnatura si parafa

Data

90896 / 03 SEP. 2019

Stampila BCPI