

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 310252 din 12-12-2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1478 Din: 30-12-2019

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
PUZ - PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+4-5 PARTIAL - PRIN SCHIMBARE
DESTINATIE DIN ZONA LOCUINTE IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE (CU
MENTINEREA AVIZELOR CONFORM C.U NR. 1086/26.09.2019

Ca urmare cererii adresate de **SC NOVADEX CA SRL**,
cu domiciliul/sediul in judetul **PRAHOVA**, localitatea **PLOIESTI**,
satul **-**, sectorul **-**, cod postal **-**,
strada **MALU ROSU**, nr. **105A**, bl. **-**,
sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, tel./fax **-**, e-mail **-**,
inregistrata la nr. **310252** din **12-12-2019**,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul **-**, sectorul **-**, cod postal: **-**,
strada **TUNARI**, nr. **1A**, 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

Imobilul cu nr.cadastral 120447 format din teren in suprafata de 2142 mp si constructiile C1 anexa cu Sc = 561 mp, C2 anexa cu Sc = 189 mp, C3 anexa cu Sc la sol = 9 mp, C4 anexa cu Sc = 20 mp, C5 anexa cu Sc la sol = 48 mp spatiu arhiva, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a S.C. NOVADEX & CA S.R.L, conform Contractului de vanzare autentificat sub nr. 3104/07.11.2019 si a Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I Prahova in baza cererii nr.141391/03.12.2019.

Conform PUG si RLU, terenul se afla in zona cu protectie arhitecturala.

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

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-E10, Lm;

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale: zona rezidentiala cu cladiri P-P+1-2 (inclusiv functiuni complementare).

Utilizari permise:

-locuinte cu regim de inaltime maxim P+2, institutii publice aferente zonelor rezidentiale, servicii profesionale, sociale,comert; activitati nepoluante; anexe gospodaresti cu regim de inaltime parter;

Utilizari interzise:

-unitati economice poluante si care genereaza trafic intens ; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front minim la strada;

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER, 17-12-2019

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

- suprafata teren = 2.142 mp;
- suprafata studiata = 9.425 mp;
- regim de inaltime P-P+1-2 ;
- retragere minima obligatorie de 3 - 5 m pentru locuinte si peste 5 m in cazul cladirilor cu functiuni publice sau la aliniamentul cladirilor existente; in sustinerea acestei reglementari este necesara prezentarea unei desfasurari stradale (plan si montaj fotografic) insusite de proiectantul documentatiei tehnice (conform HCL nr.203/2012 privind simplificarea procedurii de autorizare a unor constructii pe raza municipiului Ploiesti) ;
- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, vor respecta Codul civil;
- distanta intre cladiri amplasate pe aceeasi parcela, va fi de minim 3 m si fata de cladirile 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, (in cazul in care nu se respecta aceasta conditie se va intocmi 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 str. Tunari si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;
- pentru locuinte limitele laterale si posterioara se vor realiza din imprejurimi opace si cu inaltime de max. 2,0 m, iar pe aliniament vor fi decorative cu inaltimea de max. 1,8 m.
- POTmax.admis = 50%, CUTmax.admis = 1,50;

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.

Se solicita PUZ conform art.32 lit.c) din Legea nr.350 / 6.07.2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.

Se mentin avizele obtinute la certificatul de urbanism nr. 1086/26.09.2019 in valabilitate .

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

ALTE SCOPURI - ELABORARE SI AVIZARE PUZ - PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+4-5 PARTIAL - PRIN SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI 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);**

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:**

- DIRECTIA JUDETEANA PRAHOVA PENTRU CULTURA CULTE SI PATRIMONIUL CULTURAL NATIONAL PRAHOVA

- COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI

- POLITIA RUTIERA PLOIESTI

- AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

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

STUDIU PENTRU FUNDAMENTAREA ACCESELOR CAROSABILE IN INCINTA

AVIZ CTATU

- *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 r. u. r.

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER, 17-12-2019

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

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.

PRIMAR,
ADRIAN FLORIN DOBRE

L.S.



p. SECRETAR GENERAL,
IOANA GEANINA SERBINOV

CONSILIER JURIDIC

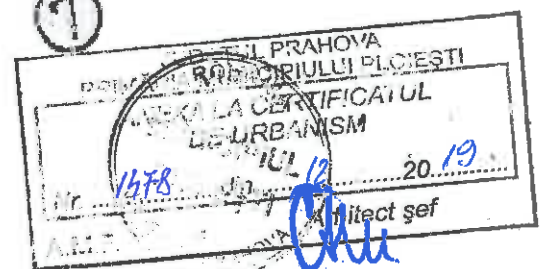
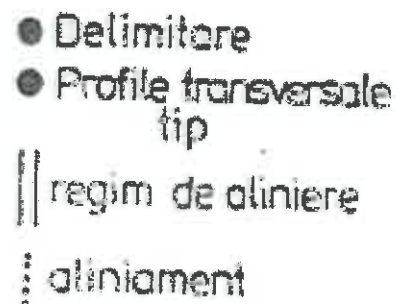
[Signature] 24 DEC. 2019
ARHITECT SEF,
CRISTINA HERTIA

[Signature] 20.12.2019
DIRECTOR ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

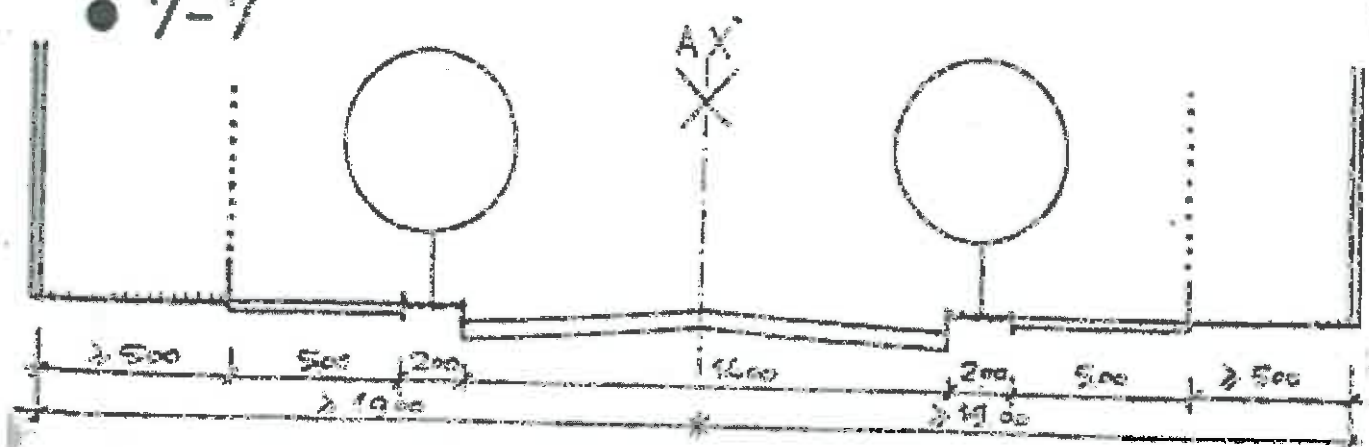
Achitat taxa de 27,64 lei, conform chitantei nr. 156310 din 12-12-2019

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

AX



7-7



Jud. Prahova
Mun. Ploiesti
Str. Rosiori , nr.32 , Jud. Prahova
PROPRIETAR : S.C. CHRIS COM S.R.L.
Mun. Ploiesti, Str. Tunari , nr. 2, Jud. Prahova
Suprafata din acte = 2142 mp
Suprafata masurata = 2142 mp
ACTE : C.V./C nr. 1834 / 18.09.2003
Factura fiscala nr. 1250051/20.01.2003
Factura fiscala nr. 1807939 / 6.10.2003

NR. CADASTRAL
AL CORPULUI DE PROPRIETATE 7715



Nota : Terenul nu face obiectul inscrierii
la B.C.F. acesta fiind inregistrat anterior

A hand-drawn map of Bucharest, Romania, showing various streets and landmarks. The map is oriented with North at the top. Key streets labeled include BRAYU, ROSARI, TUNARI, ARCAȘILOR, ARMAȘI, and ARCAȘILOR. Landmarks include the 'MATEI BRONZI' building, the 'BUCUREȘTI' railway station, and the 'BUCUREȘTI' airport. The map also shows the 'BUCUREȘTI' river and the 'BUCUREȘTI' city center.

Nr. 1478 din 12.20.1954
A.M.F. ROMANIA



O.C.G.C. JUD. PRAHOVA
Receptionat

82450
D.O. TOPO SOARE, GRIGORE
PLIEBETI AL OILMIL CANTACUZINO, nr. 136, bl. 10D, ap.
AUT. D.N.C.G.C. - CLASA II
AUT. IZVIZATIE: 1/1007; NR. 090/2002; NR. 3148/2002

Obiectul : Inscrisiune H.C.F. constructii

BENEFICIAR : S.C. CHRIS COM S.R.L.
Mun. Ploiesti , Str. Tunari , nr. 2 , Jud. Prahova

Scopul : Insciere B.C.F. constructii