

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
Nr. 309892 din 22-12-2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 5 Din: 12-01-2022

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+9, PARCARE SUBTERANA, SPATIU
COMERCIAL, AMENAJARE PARCAJE, CIRCULATIE PIETONALA, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN
(SUP.ST.8.240 MP)

Ca urmare cererii adresate de SC CAMION SERVICES LOGISTIC SRL,
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea TARGSORU VECHI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada NOTARIILOR, nr. 5, bl. C3,
sc. -, et. -, ap. 1, tel./fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 309892 din 22-12-2021,

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.180683/21.12.2021; 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;

IScxi - constructii complexe, cu restrictii de intocmire PUZ.

Utilizari permise: institutii publice; locuinte; servicii profesionale, sociale si profesionale; comert, turism ; parcare
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; reseaua de strazi din intravilan

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER., 04-01-2022

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

apartinand domeniului public; parcajele publice; unitati ale intreprinderilor 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.

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);

Zona studiata S = 8.240 mp;

Zona reglementata S = 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 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 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.

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 2S+P+9, PARCARE SUBTERANA, SPATIU COMERCIAL, AMENAJARE PARCAJE, CIRCULATIE PIETONALA, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN (SUP.ST.8.240 MP)

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: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER, 04-01-2022

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 PLOIESTI

- COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI

- SERVICIUL TELECOMUNICATII SPECIALE

- AVIZ DE OPORTUNITATE

Nota: Se vor folosi avizele si studiile de specialitate, in valabilitate, din certificatul de urbanism nr. 224/16.03.2021

d.4) Studii de specialitate

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER., 04-01-2022

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

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

<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 checked="" 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 (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,
ANDREI IMAN VOLOSEVICI

L.S.



SECRETAR GENERAL,
MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN

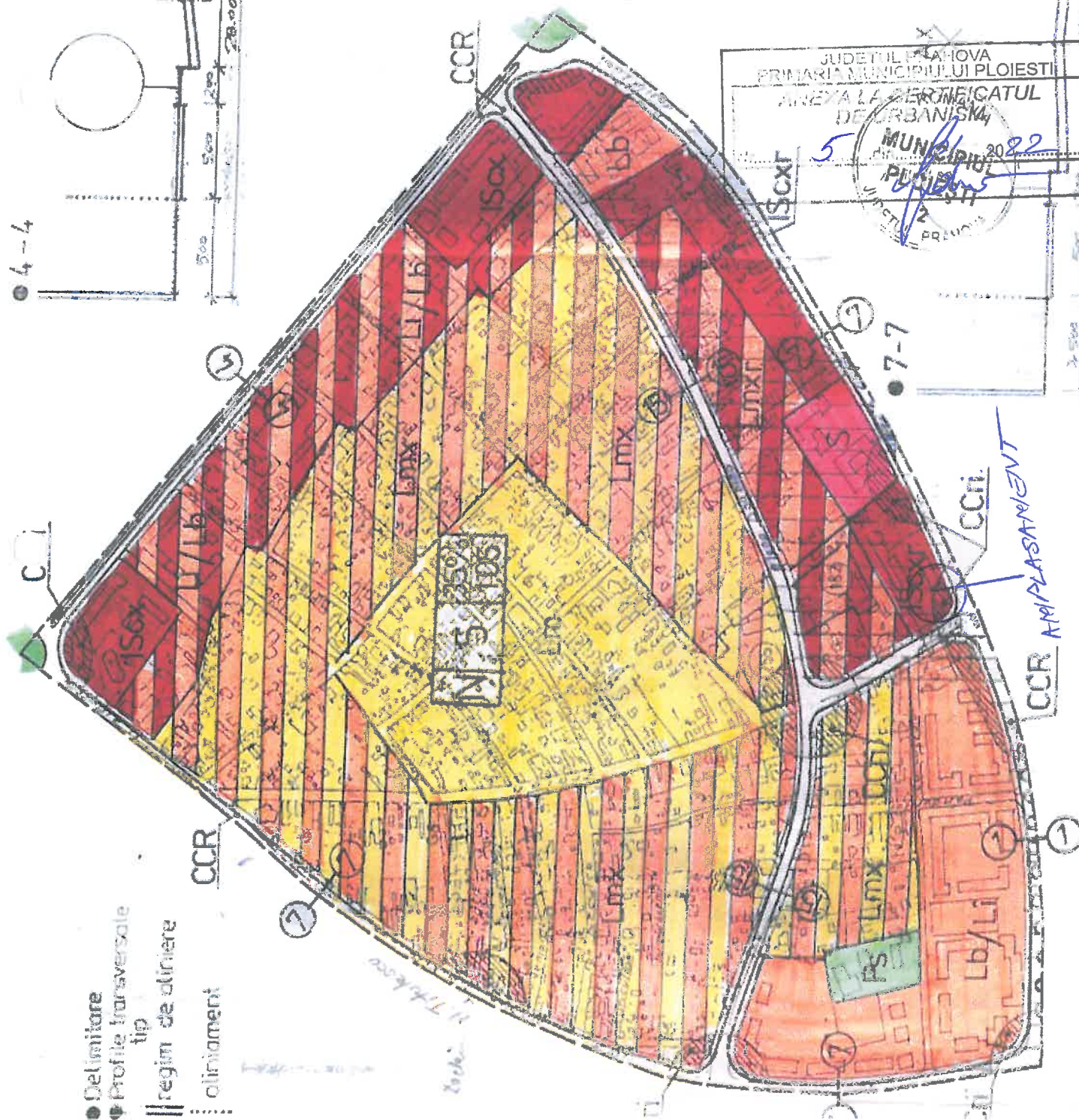
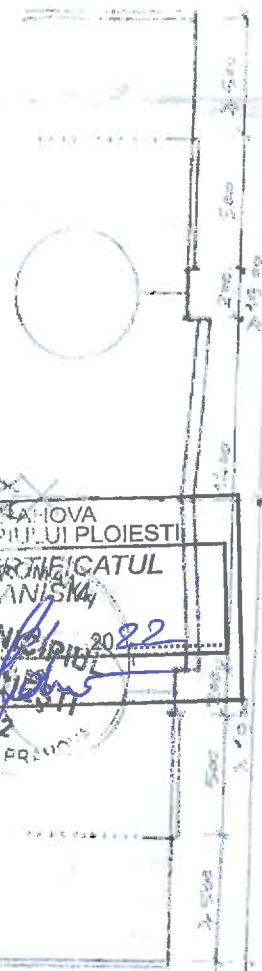
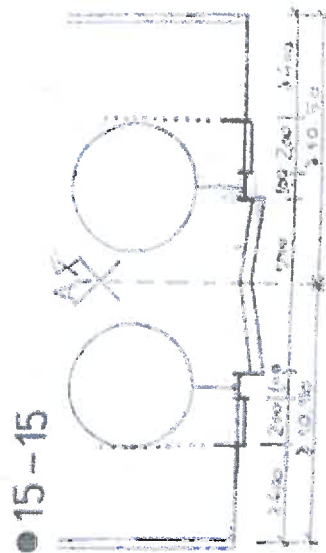
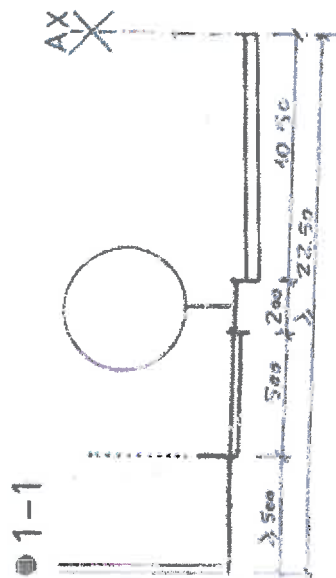
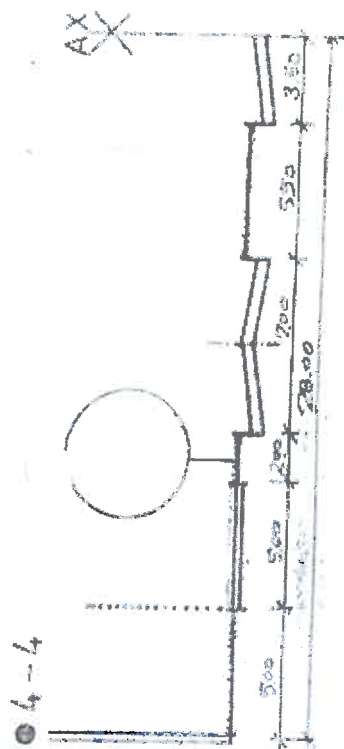
ARHITECT SEF,
VERONICA RADUNĂ

- 4 IAN. 2022

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 90 lei, conform chitantei nr. 235 din 22-12-2021

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

5
-
Z

JUDETUL PLOIEȘTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
ANEXA LA CERTIFICATUL
DE URBANISM

MUNICIPAL
PUBLIC
ACT 2

PLASMA/ENT

de Pesca - Fundação - div. de. em Recife - Lax

