

ROMANIA

JUDETUL PRAHOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 307211 din 07-09-2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1095 Din: 27-09-2021

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
P.U.Z. - CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE P+2, PARCARE AUTO, ALEI PIETONALE SI AUTO

Ca urmare cererii adresate de SERBAN SILVIU NICOLAE
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea FULGA DE SUS,
satul FULGA DE SUS, sectorul -, cod postal -,
strada -, nr. 159, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 307211 din 07-09-2021,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada FORTUNEI, nr. 6, 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 141532, format din teren in suprafata de 655 mp si locuintele C1 cu Sc de 96 mp si C2 cu Sc de 115 mp, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate privata a sotilor Serban Georgiana Mariana si Serban Silviu Nicolae, conform Contractului de vanzare nr.2629/11.08.2021 emis de NP Ionita Aristita Adina si Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova, in baza cererii nr.116639/06.09.2021.

Conform PUG si RLU, terenul se afla in zona cu restrictie de construire pana la elaborare PUZ/PUD si este invecinat cu obiectivul cu destinatie speciala "S" (Politia).

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia terenului stabilita prin planurile urbanistice actuale :

IS - zona pentru institutii si servicii de interes general.

ISr - cu restrictii,intocmire PUZ/PUD.

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

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

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

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

Terenul se incadreaza in zona valorica A, conform H.C.L. nr.553/2011 si nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-N-15; ISr; (POT = 50%, CUT = 1,50) - conform HCL nr.293/2007;

- suprafata teren 655 mp, parcela construabila;

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER, 20-09-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

- regim mixt de inaltime; se va respecta art.31 din RGU corelat cu reglementarile privind CUT in fiecare UTR;
- retragere de 3 - 5 m fata de aliniament sau respectarea aliniamentului existent; 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 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 (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 strada Fortunei 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.

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.

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

ALTE SCOPURI - ELABORARE SI AVIZARE PUZ - CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE P+2, PARCARE AUTO, ALEI PIETONALE SI AUTO

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.

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER, 20-09-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

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 ROMAN DE INFORMATII*

- *MINISTERUL APARARII NATIONALE*

- *MINISTERUL DE INTERNE*

- *AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ*

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

AVIZ CTATU

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 Arhitectilor din Romania (nu este cazul);**

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

taxa r.u.r.

taxa aviz ctatu la studiu de oportunitate

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER., 20-09-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

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 LIVIU VOLOSEVICI

L.S.



SECRETAR GENERAL,
MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN



ARHITECT SEF,
VERONICA RĂDUNĂ

22 SEP. 2021


DIRECTOR ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

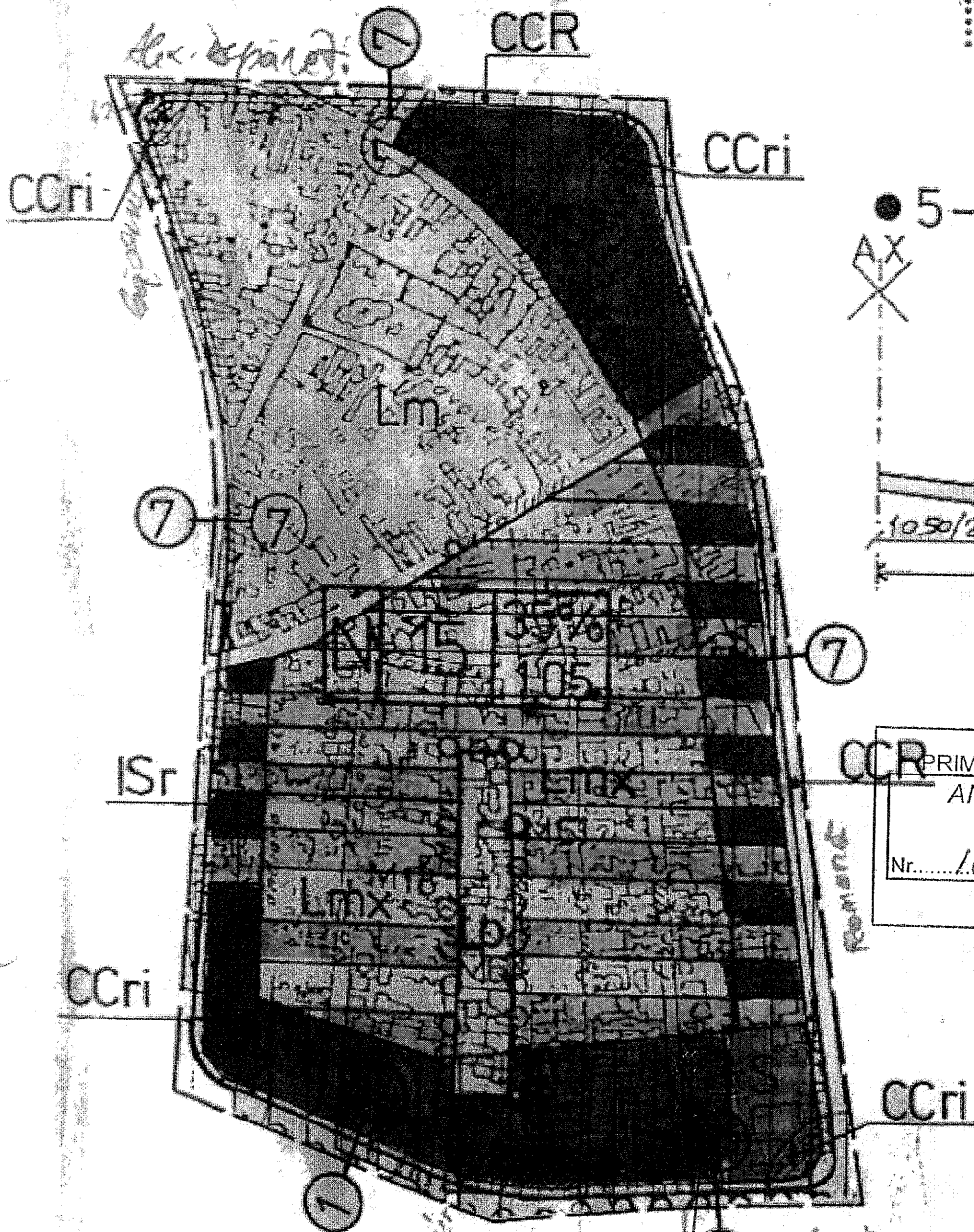
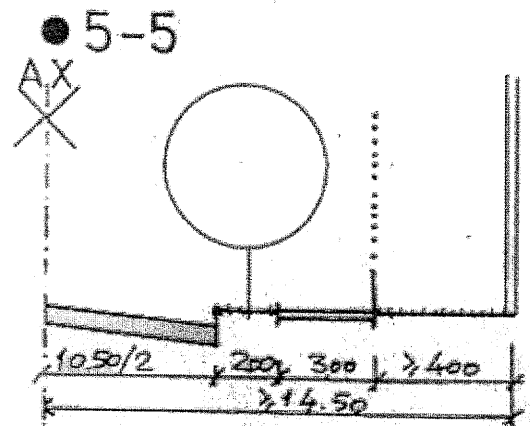
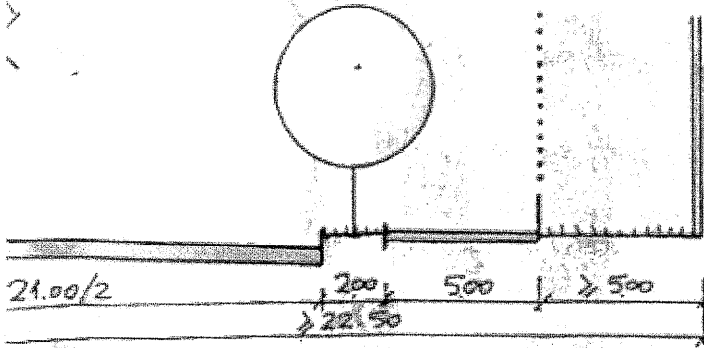
Achitat taxa de 17 lei, conform chitantei nr. ordin din 07-09-2021

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


21.09.2021

● U.T.R. - N-15

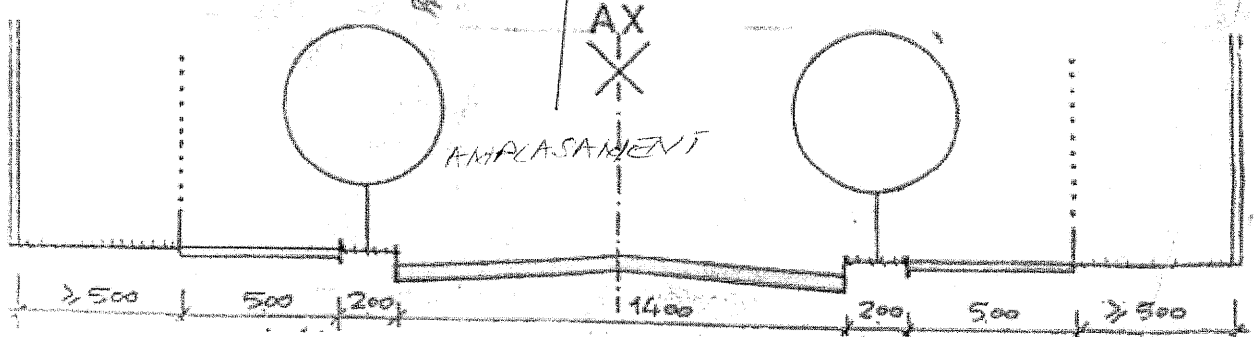
- Delimitare
- Profile transversale tip
- || regim de utinieri
- ... aliniament



JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
ANEXA LA CERTIFICATUL
DE URBANISM
Nr. 1095 din 20.02.21



● 7-7

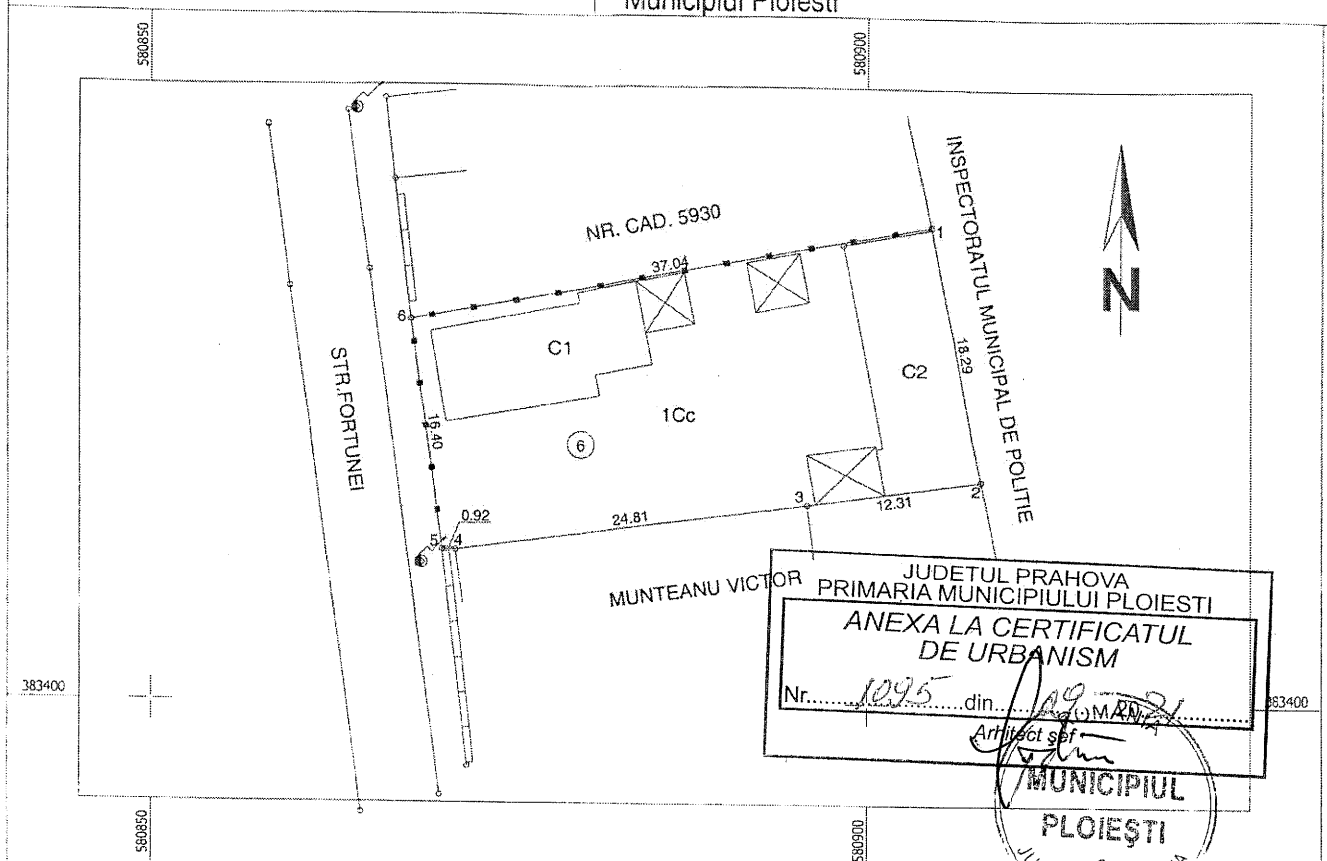


Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata:	Adresa imobilului:
	655mp	Mun. Ploiesti, Strada Fortunei nr. 6, Jud. Prahova

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Municipiul Ploiesti



A. Date referitoare la teren

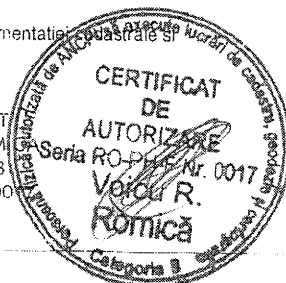
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	655	Teren intravilan imprejmuit cu gard de metal, beton si calcan.
Total		655	

B. Date referitoare la constructii

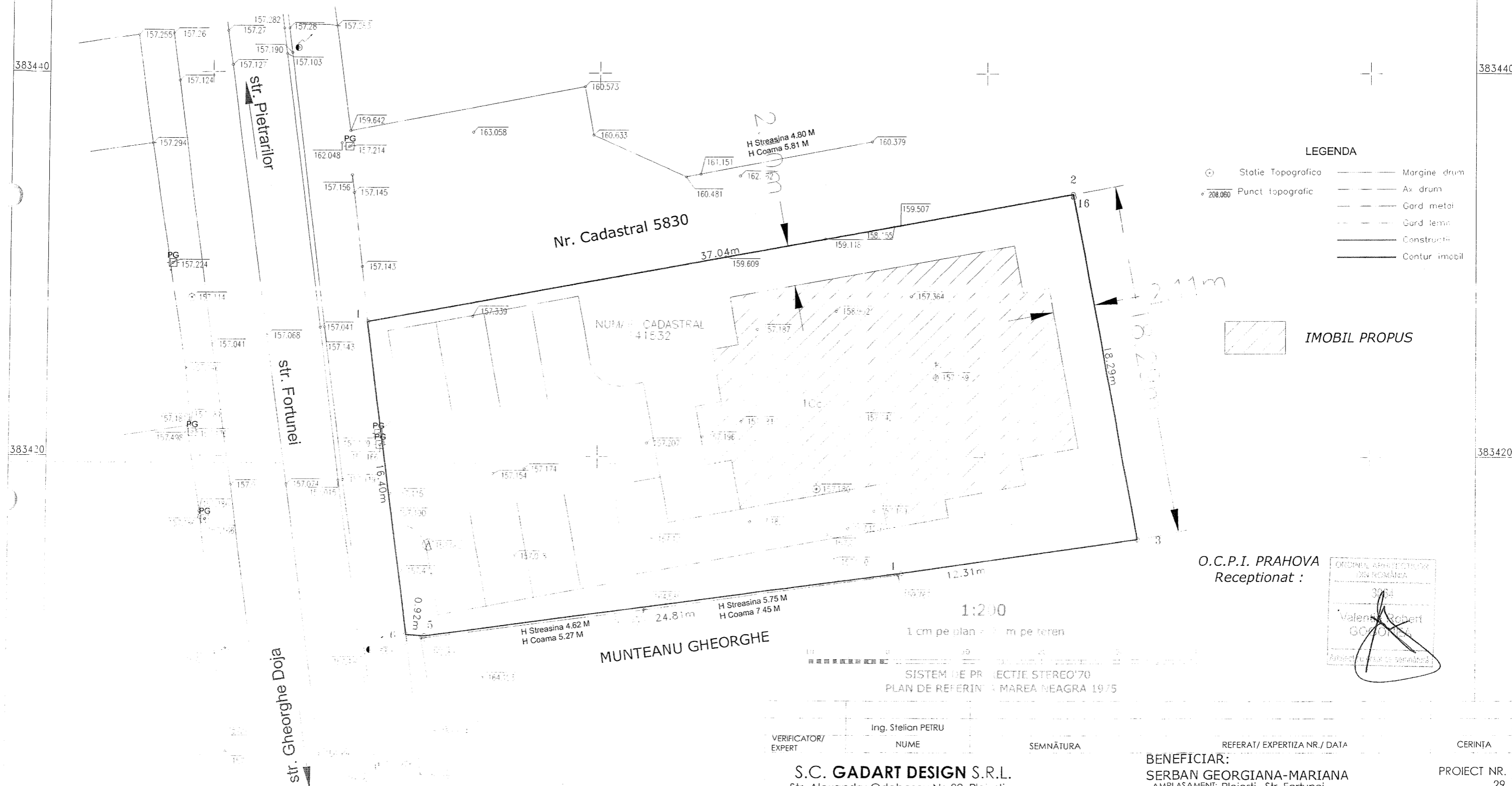
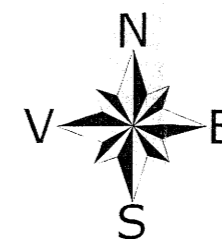
INVENTAR DE COORDONATE			Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Sistem de proiectie STEREO 70.						
Pct.	E (m)	N (m)				
1	580904.483	383433.702	C1	CL	96	LOCUINTA
2	580907.910	383415.737	C2	CL	115	LOCUINTA
3	580895.729	383413.971				
4	580871.140	383410.662				
5	580870.224	383410.720				
6	580868.057	383426.976				
Suprafata totala masurata a imobilului= 655mp			Total		211	

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

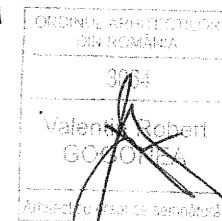
AUTORIZAT
VOICU R. ROM
Categoria B
RO-PH-F Nr. 00

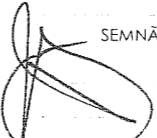


SUPORT TOPOGRAFIC
SCARA 1 : 200



O.C.P.I. PRAHOVA
Receptionat :



VERIFICATOR/ EXPERT	Ing. Stelian PETRU	SEMNĂTURA	REFERAT/ EXPERTIZA NR. / DATA	CERINȚA
S.C. GADART DESIGN S.R.L. Str. Alexandru Odobescu Nr. 80, Ploiesti Tel. 0753 800 069			BENEFICIAR: SERBAN GEORGIANA-MARIANA AMPLASAMENT; Ploiesti , Str. Fortunei nr. cad.141532 , Jud. Prahova	PROIECT NR. 29
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	TITLUL PROIECTULUI:	DATA: 11.2017
ȘEF PROIECT	Arh. Valentin Robert GOGONEA		P.U.D. - CONȘTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE P+2.PARCARÉ AUTO, ALE: PIETONALE ȘI AUTO	FAZA: D.T.A.C.
PROIECTAT	Arh. Valentin Robert GOGONEA		TITLUL PLANȘEI:	Pi nr. A01
DESENAT	Arh. Valentin Robert GOGONEA		PLAN DE SITUAȚIE	A4
			sc	1: 200