

ROMANIA

JUDETUL PRAHOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 308777 din 09-11-2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1206 Din: 29-11-2022

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM: PUZ- PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, PARCARE SUBTERANA, ALEI PIETONALE SI AUTO, SPATII VERZI, PRIN SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA LMX/CCRI IN ZONA LB, MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI (POT=65% SI CUT=4) SI RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE

Ca urmare cererii adresate de SC WOMA ECOSERV CONSTRUCT SRL,
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea BARCANESTI,
satul TATARANI, sectorul -, cod postal -,
strada -, nr. 178, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 308777 din 09-11-2022,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada TRAIAN, nr. 19, 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 146596, format din teren in suprafata de 1.825 mp din acte si din masuratori si locuinta C1 cu Sc de 65,42 mp si locuinta C2 cu Sc de 60 mp, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate privata a firmei WOMA ECOSERV CONSTRUCT S.R.L., conform Contractului de vanzare-cumparare nr. 4080/06.10.2021 emis de NP Tudose Maria si Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova, in baza cererii nr. 148002/21.11.2022.

Pentru desfiintarea constructiilor C1 si C2 a fost emis Certificatul de urbanism nr. 1018/25.10.2022.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale: Lmx - zona predominant rezidentiala cu regim de inaltime mixt si CCri - zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente, cu restrictii in intersectii.

L - zona locuinte;

Lmx - predominant rezidentiala cu regim de inaltime mixt.

Utilizari permise: locuinte; institutii publice aferente zonelor rezidentiale; servicii profesionale, sociale si profesionale, comert; activitati nepoluante; anexe gospodaresti cu regim de inaltime P.

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

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.

Interdictii temporare:

- oricare din constructiile admise in zona intersectiilor cu restrictie temporara pana la realizarea acestora.

CC - zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente;

CCri - cu restrictii in intersectii.

Utilizari permise :

- orice constructie si amenajare pentru cai de comunicatii rutiere;
- retea de strazi din intravilan 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, Lmx; CCri;

L - zona locuinte;

Lmx - predominant rezidentiala cu regim de inaltime mixt;

CC - zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente;

CCri - cu restrictii in intersectii.

- suprafata teren 1.825 mp si din masuratori;
- regim mixt de inaltime;
- retragere obligatorie de 10,50 m din axul strazii Malu Rosu;
- nr. de parcaje necesar – conform Anexei nr.5 din HGR nr.525/1996;
- terenul are acces la str.Malu Rosu si str.Traian si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;
- 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);
- spatii verzi: se va respecta art.34 din RGU;
- pentru locuinte limitele laterale si posterioara se vor realiza din imprejmuiri opace si cu inaltime de max. 2,0 m, iar pe aliniament vor fi decorative cu inaltimea de max. 1,8 m ;
- executia lucrarilor de bransamente se va face cu conditia realizarii caminelor de bransament si de racord in interiorul proprietatii private, nu pe domeniul public.
- POT max.admis = 50%, CUT max.admis = 1,5 – conform HCL nr.293/2007.

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.

NOTA:

Documentatia tehnica pentru obtinerea autorizatiei de desfiintare se va intocmi si semna conform anexei nr.1 din Legea nr.50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, va fi verificata conform HGR nr.925/1995 si se va prezenta indoua exemplare (originale), completata cu conditiile din avizele obtinute.

Se va mai anexa:

- anexa la cererea pentru emiterea autorizatiei de desfiintare - completata.

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

Intocmit: CIRMACIU MARIANA NICOLETA - CONSILIER., 23-11-2022

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

ALTE SCOPURI - AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ - PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, PARCARE SUBTERANA, ALEI PIETONALE SI AUTO, SPATII VERZI, PRIN SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA Lmx/Ccri IN ZONA Lb, MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI (POT=65% SI CUT=4) SI RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE

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:

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:

d.4) Studii de specialitate

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);
- nu este cazul

f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (nu este cazul);

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

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

PRIMAR,

ANDREI LIVIU VOLOSEVICI

L.S.



p. SECRETAR GENERAL,

MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN

Director Executiv

ARHITECT SEF,
VERONICA RĂDINĂ

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,

RITA MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 26,75 lei, conform chitantei nr. 116573 din 09-11-2022

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

23.11.2023