

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 303444 din 09-05-2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 459 Din: 20. MAI. 2022

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
INTOCMIRE PUZ - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA
INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA LOCUINTE COLECTIVE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL (SUPRAFATA
STUDIATA 6.000 MP)

Ca urmare cererii adresate de APOSTOL ALEXANDRU,
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea [REDACTED],
satul [REDACTED], sectorul [REDACTED], cod postal [REDACTED],
strada [REDACTED], nr. [REDACTED], bl. [REDACTED],
sc. [REDACTED], et. [REDACTED], ap. [REDACTED], tel./fax [REDACTED], e-mail [REDACTED],
inregistrata la nr. 303444 din 09-05-2022,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul [REDACTED], sectorul [REDACTED], cod postal: [REDACTED],
strada FORTUNEI, nr. 1, bl. [REDACTED],
sc. [REDACTED], et. [REDACTED], ap. [REDACTED], sau identificat prin: [REDACTED];

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 124385, in suprafata de 857 mp din acte si 855 mp din masuratori, se afla situat in intravilanul
municipiului Ploiesti si este proprietate privata a sotilor Apostol Alexandru si Apostol Luciana, conform Contractului
de vanzare-cumparare nr.2739/15.11.2007 emis de NP Diana Cristina Ionescu si Extrasului de Carte Funciara pentru
Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova in baza cererii nr.60350/06.05.2022.

Conform Extras CF, se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire,
demolare, restructurare, amenajare si intabulare, drept de ipoteca, in favoarea Bancii Comerciale Romane SA.
Conform PUG si RLU, terenul se afla in zona cu restrictie de construire pana la elaborare PUZ/PUD.

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; parcuri
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.

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER, 13-05-2022

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

3. REGIMUL TEHNIC

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

- Suprafata zona studiată = 6.000 mp;
- Suprafata zona reglementată = 857 mp din acte și 855 mp din măsuratori;
- regim mixt de înălțime; se va respecta art.31 din RGU corelat cu reglementările privind CUT în fiecare UTR;
- retragere de 3 - 5 m față de aliniament sau respectarea aliniamentului existent; în susținerea acestei reglementări este necesară prezentarea unei desfășurări stradale (plan și montaj fotografic) însoțite de proiectantul documentației tehnice (conform HCL nr.203/2012 privind simplificarea procedurii de autorizare a unor construcții pe raza municipiului Ploiești);
- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, vor respecta Codul civil;
- distanța minimă între construcțiile amplasate pe aceeași parcelă este egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și a mijloacelor de salvare;
- distanța între clădiri amplasate pe parcele alăturate, va fi mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea celei mai înalte dintre ele, pentru a nu se umbri reciproc – conform OMS nr.119/2014 modificat și completat cu Ordinul nr.994/2018 (în cazul în care nu se respectă această condiție se va întocmi obligatoriu un Studiu de însorire, care se va analiza la fața de autorizare de construire, în funcție de amplasamentul propus prin proiect);
- nr. de parcaje necesar – conform Anexei nr.5 din HGR nr.525/1996;
- terenul are acces la strada Fortunei și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă;
- spații verzi: se va respecta art.34 din RGU; eliberarea autorizațiilor de construire va fi condiționată de obligatia menținerii sau realizării de spații verzi și plantate în cadrul parcelei respective, dimensionate conform anexei nr. 6 din RGU în raport cu funcțiunea clădirii;
- pentru locuințe limitele laterale și posterioare se vor realiza din împrejmuiri opace și cu înălțimi de max. 2,0 m, iar pe aliniament vor fi decorative cu înălțimea de max. 1,8 m;
- pentru clădirile cu caracter public, împrejmuirile vor fi decorative cu o înălțime maximă de 1,20 m, preferabil transparente și dublate de gard viu.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

Orice modificare a reglementărilor urbanistice menționate mai sus, se va realiza în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația urbanistică PUG și RLU a localității este valabilă până la aprobarea documentației noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiești, conform HCL nr.382/24.11.2009.

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

ALTE SCOPURI - ÎNTOCMIRE ȘI AVIZARE PUZ - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA INSTITUTII ȘI SERVICII ÎN ZONA LOCUINȚE COLECTIVE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL (SUPRAFATA STUDIATA 6.000 MP)

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE SAU AUTORIZAȚIE DE DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția 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 BANCII COMERCIALE ROMANE SA

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

- AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ

Nota: Se vor folosi avizele in valabilitate obtinute conform C.U. nr.329/12.04.2022

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

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER, 13-05-2022

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

- 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:

<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 ctatu la studiu de oportunitate

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 RADUNA
16 MAI 2022

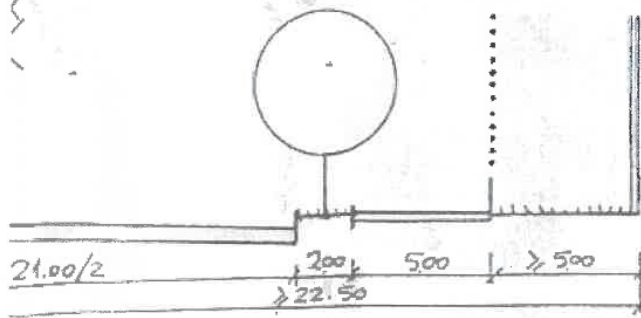
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 67 lei, conform chitantei nr. O.P. 84 din 09-05-2022

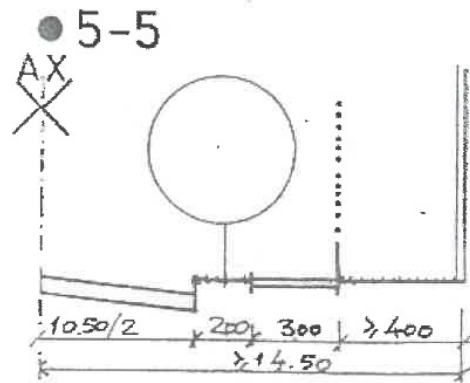
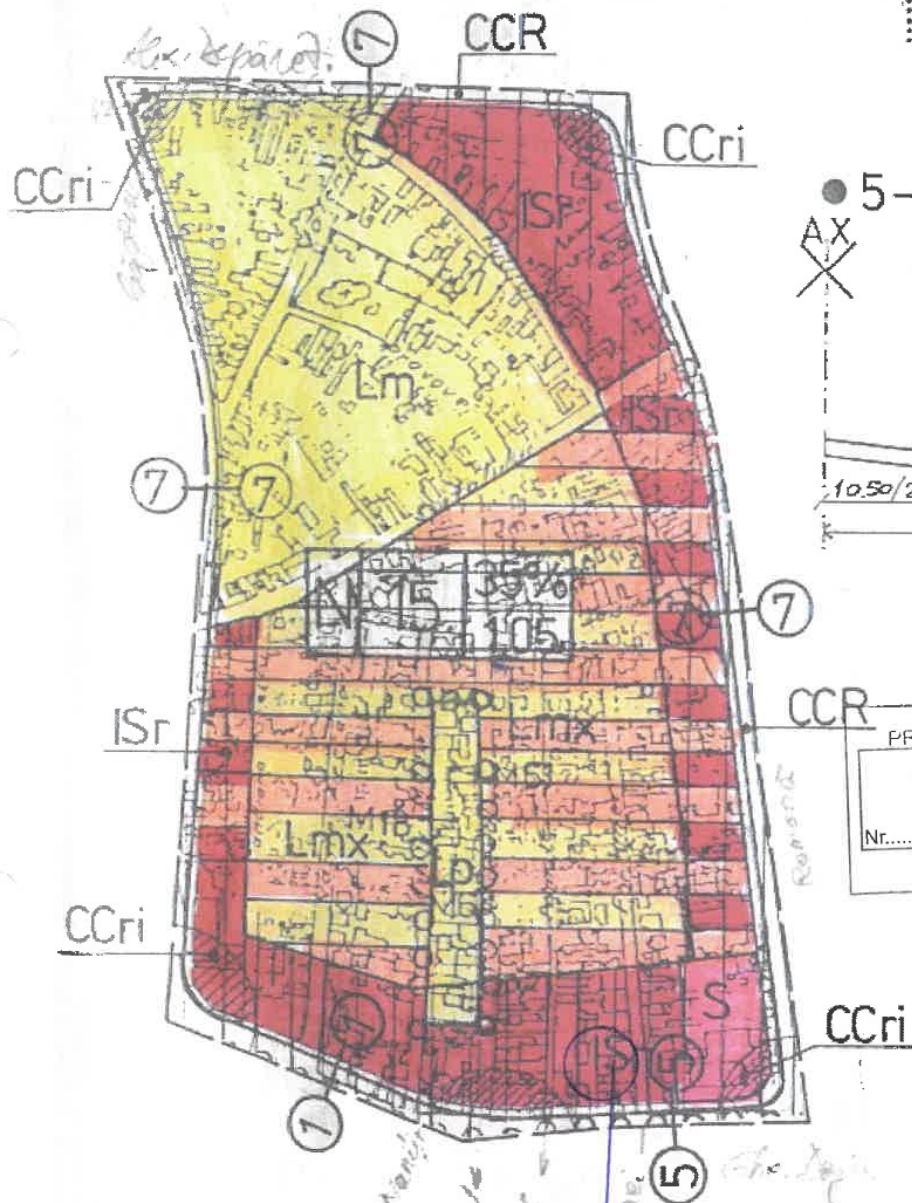
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de

16.05.2022

● U.T.R. - N-15



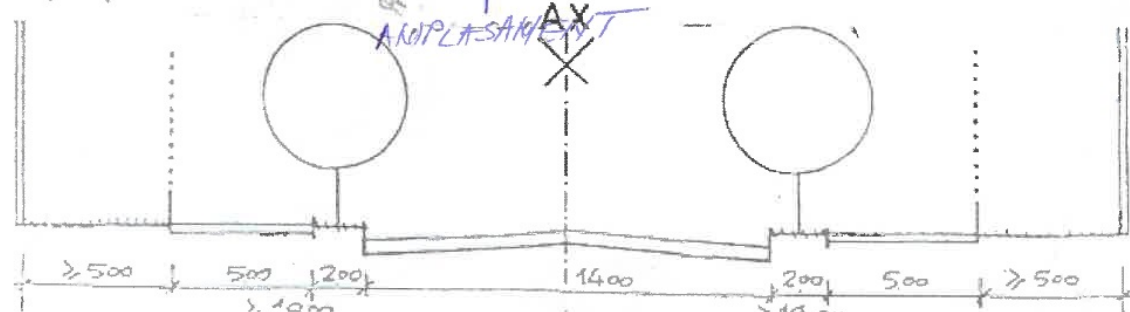
- Delimitare
- Profile transversale tip
- || regim de atinere
- ... aliniament



JUDETUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
ANEXA LA CERTIFICATUL
DE URBANISM
Nr. 459 din 20.06.2022



● 7-7



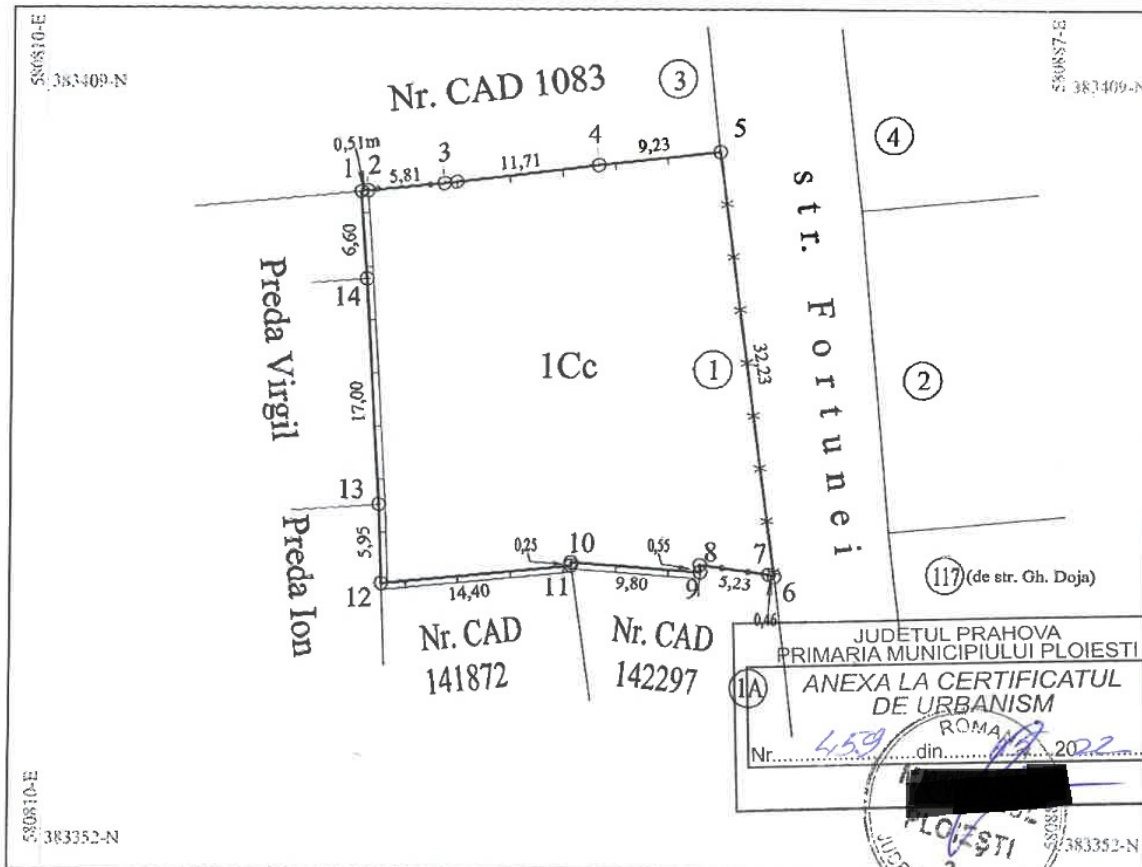
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Model Anexa nr. 1.35/
Regulament 700/2014

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
10624 124.385	855	mun. Ploiesti, str. Fortunei, nr. 1, jud. Prahova

Cartea Funciara nr.	UAT	PLOIESTI
124385		



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	855	TDI, imprejmuit. Grd/pct: 1-2: tabla; 2-3, zid tabla mgz/ur.p.3; 3-5, lemn; 5-6, plasa sarma; 6-7-8, emn; pct.9-10-11-12, zid crm. cladiri; 12-13-14-1, zid crm.
Total		855	

B. Date referitoare la constructii-nu este cazul

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
-			
-			
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului=855mp
Suprafata din act=857mp

Executant: FERARU CORNEL

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentarilor cadastrale si corespondenta acestora cu situatia din teren

Semnatura

Data 01.01.2017

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa
Data.....

Stampila BCPI

01 FEB. 2017