

ROMANIA

JUDETUL PRAHOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 310152 din 17-12-2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1826

Din:

11 IAN. 2019

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
ELABORARE PUD IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE CU DEMISOL PARTIAL+P+1E SI
IMPREJMUIRE

Ca urmare cererii adresate de SAVULESCU FLORENTINA,
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada LAPUSNA, nr. 10, bl. 311,
sc. -, et. 2, ap. 9, tel./fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 310152 din 17-12-2018,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
sat/strada -, nr. -, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: tarla 65, lot -, parcela 8/1 8/2 8/3 8/48/5 8/6
8/20 8/21 8/22 8/23
8/25 8/25/1 8/26 8/27

in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 209 / 1999,
faza PUG aprobata prin Hotararile Consiliului Local nr. 209/1999 si 382/2009,
in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. - / -,
faza PUD aprobata prin HCL 80/30.03.2001 CARTIER CARINO

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 144477, in suprafata de 534 mp din acte, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietatea sotilor Savulescu Florentina si Savulescu Bogdan-Ioan, conform Contractului de vanzare-cumparare autentificat cu nr.2954 din 27.09.2018 de Uniunea Nationala a Notarilor Publici Societate Profesionala Notariala Lupu Marian si Lupu Maria Luiza si a Extrasului de Carte Funciara pentru informare urmare cererii cu nr.113601 din 03.12.2018.

Terenurile cale de acces cu nr.cadastrale 144398, 144000 in suprafata de 1500 mp, respectiv 2519 mp se afla in intravilanul municipiului Ploiesti si sunt proprietate particulara indiviza a numitorilor Furtos Mihaela, Ene Marilena, Ene Vasile, Savulescu Florentina, Savulescu Bogdan-Ioan si Toma Florin Iulian conform Contract de Vanzare-cumparare autentificat cu nr.2955 din 27.09.2018, Act de dezmembrare autentificat cu nr.2953 din 27.09.2018 si Extraselor de Carte Funciara pentru Informare eliberate in baza cererilor cu nr.113601/03.12.2018 si 113595/03.12.2018.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: arabil

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

Utilizari permise:

- locuinte;
- institutii publice aferente zonelor rezidentiale;

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER, 07-01-2019

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

- 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;

- oricare din functiunile premise, cu conditia existentei unui 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 B, conform H.C.L. nr.553/2011 si nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR- N 7 / Lm (POT = 50%; CUT = 1,50);

- suprafata teren = 534,00 mp conform act:

- parcela constructibila cu acces direct la strada Alba Iulia si la aleea de acces.

- regim de inaltime P;P+1-2;

- retragere minima obligatorie, fata de axul strazii Alba Iulia 10,5 ml;

- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, vor respecta Codul civil;- 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.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 direct la str.Alba Iulia si are posibilitatea racordarii la utilitatile din zona;

- pentru locuintele limitele laterale si posterioara se vor realiza di imprejmuiri opace si cu inaltime de max. 2,0 m, iar pe aliniament vor fi decorative cu inaltime de max.1,8m

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM
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 - INTOCMIRE SI AVIZARE PUD -

LUCRARI DE CONSTRUIRE - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE LOCUINTE INDIVIDUALE - CLADIRE NOUA -

LUCRARI DE CONSTRUIRE - ALTE CONSTRUCTII INGINERESTI - IMPREJMUIRE -

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

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER, 07-01-2019

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcției, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

- declarații notariale Acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în forma autentică, în următoarele situații:

- pentru construcții care nu respectă distanțele conform Codului Civil;
- pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate și dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora – adică dacă pot cauza acestora prejudicii privind rezistența mecanică și stabilitatea, securitatea la incendiu, igiena, sănătatea și mediu ori siguranța în exploatare.

Conform art. 27, alin.6 din Ordinul nr.839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții: "refuzul nejustificat de a-și da acordul se constată de către instanța de judecată competentă, hotărârea acesteia urmând să fie acceptată de către emitentul autorizației de construire/desfiintare în locul acordului vecinilor".

c) documentația tehnică - D.T., după 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:

- | | | |
|--|---|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu ap | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electric | <input type="checkbox"/> salubritate | |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termic | <input type="checkbox"/> transport urban | |

d.2) avize si acorduri privind:

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protectie civila | <input type="checkbox"/> 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
- *Se va solicita aviz de la Mediu pentru PUD si construire*

d.4) Studii de specialitate

AVIZ RASP PRIVIND PLANUL DE ELIMINARE A DESEURILOR PROVENITE DIN LUCRARI DE CONSTRUIRE SI DEMOLARI

STUDIU GEOTEHNIC - verificat pentru cerinta Af

PUD APROBAT PRIN HCL

STUDIU DE INSORIRE - in conditiile indicate la regimul tehnic;

CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA A CLADIRII (conform Legii 372 / 2005, actualizata prin Legea 159 / 2013)

Plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Prahova, conform Legii nr.50/1991, republicata - actualizat la zi;

- *documentatii de urbanism*

Solicitare plan urbanistic de detaliu

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 ap | <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 electric | <input type="checkbox"/> salubritate | |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termic | <input type="checkbox"/> transport urban | |

- *avize si acorduri privind:*

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protectia civila | <input 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 (1 exemplar original);

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

taxa timbru arhitectura 0.0005 din valoarea lucrarilor

taxa emitere autorizatie de construire 0.005 din valoarea lucrarilor

taxa r.u.r.

taxa aviz c.t.a.t.u

taxa autorizatie de construire 0.01 din deviz - pentru imprejmuire

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

PRIMAR,
ADRIAN FLORIN DOBRE

L.S.



SECRETAR,
LAURENTIU DITU

ARHITECT/SEF,
CRISTINA HERTIA

08.01.2019
DIRECTOR ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 12 lei, conform chitantei nr. 179013 din 11-12-2018

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