ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 301866 din 12-03-2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 345 **Din:** 05-04-2021

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM: CONSTRUIRE IMOBIL ALIMENTATIE PUBLICA P+1E CU SUBSOL CU FUNCTIUNEA DE AGREMENT SPORTIV, CONSTRUIRE TREI IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE P+1E+E2 DUPLEX CU SUBSOL COMUN, ORGANIZARE DE SANTIER , IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE UTILITATI

Ca urmare cererii adresate de **DAVID C MIHAI FLORIN PFA**,
cu domiciliul\sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada CERCELUS, nr. 35, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 301866 din 12-03-2021,

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 52, lot -, parcela 666/80,
-;

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 PUZ aprobata prin H.C.L. 405 / 30.10.2015 pentru prelungirea valabilitatii PUZ Cartier Mitica Apostol,

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 numarul cadastral 143445 in suprafata masurata de 6538 mp este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a domnului David Mihai-Florin, conform Contractului de Vanzare-Cumparare autentificat sub nr. 4413/27.09.2018 si Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii 34131/10.03.2021.
Conform Contractului de Vanzare-Cumparare autentificat sub nr. 4413/27.09.2018 si Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii 102274/06.10.2020 se noteaza faptul ca imobilul face parte din patrimoniul de afectatiune al David C. Mihai Florin PFA.
Terenul este afectat, in partea de vest, de realizarea autostrazii dar si a doua drumuri publice secundare, paralele cu DN1 (vezi extras din PUZ, anexat). Portiunea de teren situata intre drumurile publice secundare propuse si DN1 este zona verde pe care nu se poate construi, aceasta zona verde avand latimea totala aproximariv de 50 m.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: arabil.
Destinatia terenului conform PUZ Mitica Apostol:
Zona M - predominant-zona mixta care cuprinde locuinte individuale si institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general, servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comert, hoteluri si restautante, recreere, activitati productive mici, nepoluante, avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+3;

Intocmit: SAVU MARILENA - CONSILIER, 18-03-2021
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

Utilizari permise:
M-servicii si echipamente publice; servicii de interes general; servicii tehnice, manageriale; servicii profesionale pentru intreprinderi (servicii de consultanta, tehnice etc.); sedii de firme; comert cu amanuntul; unitati de cazare si alimentatie publica; loisir urban si sport in spatii acoperite; locuinte, inclusiv cu partiu special, care includ spatii pentru profesiuni liberale.
Utilizari interzise:
M-comert si depozitare en-gros; activitati care presupun depozitarea unor cantitati insemnate de materiale toxice sau inflamabile; orice lucrari care diminueaza spatiile publice plantate; depozitari de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deseurilor urbane; orice alte activitati care sunt surse de risc tehnologic sau genereaza in mod current poluare sau trafic greu; lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente sau care impiedica scurgerea corecta, evacuarea si colectarea apelor meteorice;
Zona V (respectiv V2)- zona cuprinde spatii verzi destinate accesului public nelimitat parcuri, gradini, scuaruri publice orasenesti fasii plantate de protectie fata de infrastructurile tehnico-edilitare si rutiere si zona aliniamente plantate; zona verde pe care nu se poate construi, situata de o parte si de alta a drumurilor publice secundare propuse, zona verde cu latimea de aproximativ 50 ml.
V2-Utilizari permise:
- functiuni de spatiu plantat public constand in :spatii plantate, circulatii pietonale din care ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate si ochiurilor de apa, mobilier urban, amenajari pentru odihna, grupuri sanitare, adaposturi.
Utilizari interzise:
-comert si depozitare en-gros; activitati care presupun depozitarea unor cantitati insemnate de materiale toxice sau inflamabile; orice lucrari care diminueaza spatiile publice plantate; depozitari de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deseurilor urbane; orice alte activitati care sunt surse de risc tehnologic sau genereaza in mod curent poluare sau trafic greu; lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente sau care impiedica scurgerea corecta, evacuarea si colectarea apelor meteorice;
Utilizari interzise V2: se interzic orice amenajari care sa atraga locuitorii in spatiile de protectie fata de infrastructura tehnica majora;
- se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice sau specializate;
Regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.
Terenul se incadreaza in zona valorica D, conform H.C.L. nr.553/2011 si H.C.L. nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR M, POT 35%; CUT 1,1;
-suprafata totala teren 6538 mp, acces direct la DN1 si la drumul de acces catre Parcul Municipal Vest;
-terenul ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;
-regim de construire: Izolat, cuplat;
-regim de inaltime: P+3;
-retragere minima obligatorie fata de aliniamentul DN1: aproximativ 75 ml (pentru realizarea autostazii, a drumurilor publice secundare paralele cu DN1 si a zonei verzi situate de o parte si de alta a acestora, zona verde pe care nu se poate construi);
-retrageri fata de limitele laterale ale parcelei: in cazul regimului de construire izolat - minim 3 m; in regim cuplat, cladirile se vor alipi de calcanul cladirii de pe parcela alaturata si se vor retrage fata de cealalta limita laterala la minim 3 m;
-retragere minima obligatorie: 15 m.l. din axul drumului de acces catre Parcul Municipal (situat in partea de est a parcelei);
Cladirile de pe aceeasi parcela vor respecta intre ele distante egale cu media inaltimii fronturilor opuse; aceasta distanta se poate reduce la jumatate intre fatadele fara ferestre sau cu ferestre care nu asigura iluminarea unor incaperi ce necesita lumina naturala;
-se admite stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati numai in afara circulatiilor publice; in cazul in care nu se pot asigura in limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra, prin forme legale,realizarea unui parcaj in cooperare ori concesionarea locurilor necesare intr-un parcaj colectiv; aceste parcaje se vor situa la o distanta de maxim 250 m;
-toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice existente in zona;

Conform Ordonantei de Urgenta nr.114 din 17.10.2007 pentru modificarea si completarea O.U.G. 195 / 2005 privind protectia mediului, art.71:
"(1)Schimbarea destinatiei terenurilor amenajate ca spatii verzi si/sau prevazute ca atare in documentatiile de urbanism,reducerea suprafetelor acestora ori stramutarea lor este interzisa, indiferent de regimul juridic al acestora.

(2)Actele administrative sau juridice emise ori incheiate cu nerespectarea prevederilor alin.(1) sunt lovite de nulitate absoluta."

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 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:

LUCRARI DE CONSTRUIRE - CLADIRI CU FUNCTIUNI COMERCIALE - CLADIRE NOUA - CONSTRUIRE IMOBIL ALIMENTATIE PUBLICA P+1E CU SUBSOL CU FUNCTIUNEA DE AGREMENT SPORTIV

LUCRARI DE CONSTRUIRE - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE LOCUINTE COLECTIVE - CLADIRE NOUA - TREI IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE P+1E+E2 DUPLEX CU SUBSOL COMUN

ALTE SCOPURI - ORGANIZARE DE SANTIER -

ALTE SCOPURI - INTOCMIRE SI AVIZARE PUD - CONSTRUIRE IMOBIL ALIMENTATIE PUBLICA P+1E CU SUBSOL CU FUNCTIUNEA DE AGREMENT SPORTIV SI TREI IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE P+1E+E2 DUPLEX CU SUBSOL COMUN

LUCRARI DE CONSTRUIRE - RETELE DE UTILITATI URBANE - BRANSAMENT APA -

LUCRARI DE CONSTRUIRE - RETELE DE UTILITATI URBANE - BRANSAMENT ELECTRIC -

LUCRARI DE CONSTRUIRE - RETELE DE UTILITATI URBANE - INSTALATIE ELECTRICA DE UTILIZARE -

LUCRARI DE CONSTRUIRE - RETELE DE UTILITATI URBANE - RACORD CANALIZARE -

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

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: SAVU MARILENA - CONSILIER, 18-03-2021
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);

- declaratii notariale Acordul vecinilor, conform prevederilor legale in vigoare, exprimat in forma autentica, in urmatoarele situatii:
- pentru constructii care nu respecta distantele conform Codului Civil;
- pentru constructiile noi, amplasate adiacent constructiilor existente sau in imediata lor vecinatate si daca sunt necesare masuri de interventie pentru protejarea acestora – adica daca pot cauza acestora prejudicii privind rezistenta mecanica si stabilitatea ,securitatea la incendiu, igiena, sanatatea si mediu ori siguranta in 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 executarii lucrarilor de constructii: "refuzul nejustificat de a-si da acordul se constata de catre instanta de judecata competenta, hotararea acesteia urmand sa fie acceptata de catre emitentul autorizatiei de construire/desfiintare in locul acordului vecinilor".

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 SI COMISIA MUNICIPALA DE TRANSPORT SI SIGUTANTA CIRCULATIEI PENTRU PUD SI CONSTRUIRE;
-POLITIA RUTIERA SI DIRECTIA TEHNIC INVESTITII PENTRU BRANSAMENTE;
-AVIZ CNAIR- PENTRU PUD SI CONSTRUIRE;
-PENTRU PUD SE VOR PUTEA FOLOSI AVIZELE OBTINUTE IN BAZA CU NR.1007/21.10.2020- IN VALABILITATE;

d.4) Studii de specialitate

AVIZ RASP PRIVIND PLANUL DE ELIMINARE A DESEURILOR PROVENITE DIN LUCRARI DE CONSTRUIRE SI DEMOLARI
AVIZ CTATU
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;
STUDIU GEOTEHNIC - verificat pentru cerinta Af
STUDIU DE INSORIRE - in conditiile indicate la regimul tehnic;
HCL pentru aprobare PUD

- documentatii de urbanism

Intocmit: SAVU MARILENA - CONSILIER, 18-03-2021
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

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*

☑ alimentare cu apa
☑ canalizare
☑ alimentare cu energie electrica
☐ alimentare cu energie termica
☑ gaze naturale
☐ telefonizare
☐ salubritate
☐ transport urban

Alte avize / acorduri:

- *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 (1 exemplar original);
g) documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

taxa emitere autorizatie de construire pentru alte destinatii 0.01 din valoarea devizului general al lucrarii
taxa timbru arhitectura 0.0005 din valoarea lucrarilor
taxa emitere autorizatie de construire pentru locuinte 0.005 din valoarea lucrarilor
taxa r.u.r.
taxa organizare de santier 3%
taxa autorizatie de construire 0.01 din deviz - pentru fiecare bransament
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,
ANDREI LIVIU VOLOSEVICI

L.S.

ROMÂNIA MUNICIPIUL PLOIEȘTI 2 JUDEȚUL PRAHOVA

p. SECRETAR GENERAL,
MIHAELA LUCIA CONSTANTIN
Director Executiv

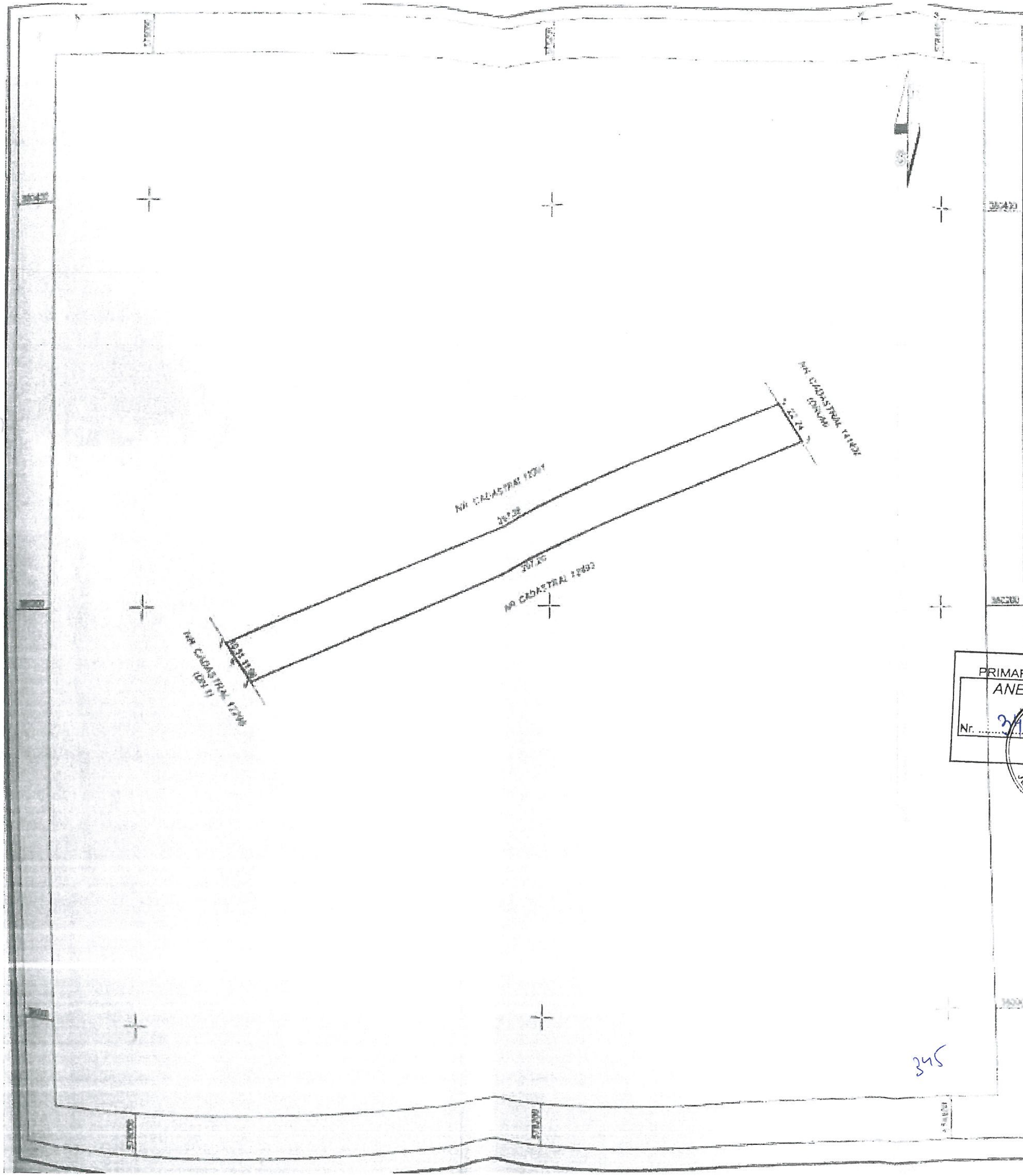
ARHITECT ŞEF,
VERONICA RĂDUNĂ

DIRECTOR ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 73,38 lei, conform chitantei nr. 57962 din 12-03-2021

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

Intocmit: SAVU MARILENA - CONSILIER, 18-03-2021
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
143445	6538 mp	Mun. Ploiesti T52 A665/80 - Intravilan

Cartea Funciara		UAT	PLOIESTI

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	A	6535	Teren Intravilan neimprejmuit
Total		6538	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1007 din 10 20 20
Arhitect şef
MUNICIPIUL PLOIEŞTI 2 JUDETUL PRAHOVA

Suprafata totala masurata a imobilului = 6538mp
Suprafata totala masurata a imobilului = 6000mp

SC CHIRITA ENGINEERING & LAND SURVEYING SRL-D
Telefon: 0761970970
Email: ...@cadastruploiesti.com
Web: www.cadastruploiesti.com

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

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 0021 CHIRITA VALERIU GEORGIAN

JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 345 din 03 20 21
Arhitect şef
MUNICIPIUL PLOIEŞTI 2 JUDETUL PRAHOVA

Executant: ... CHIRITA I. Valeriu Georgian
Seria RO-B-F Nr. 0021

JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la autorizatia de desfiintare
Categoria A
Nr. 1007 din 6 20 20
Arhitect şef

Data: ...

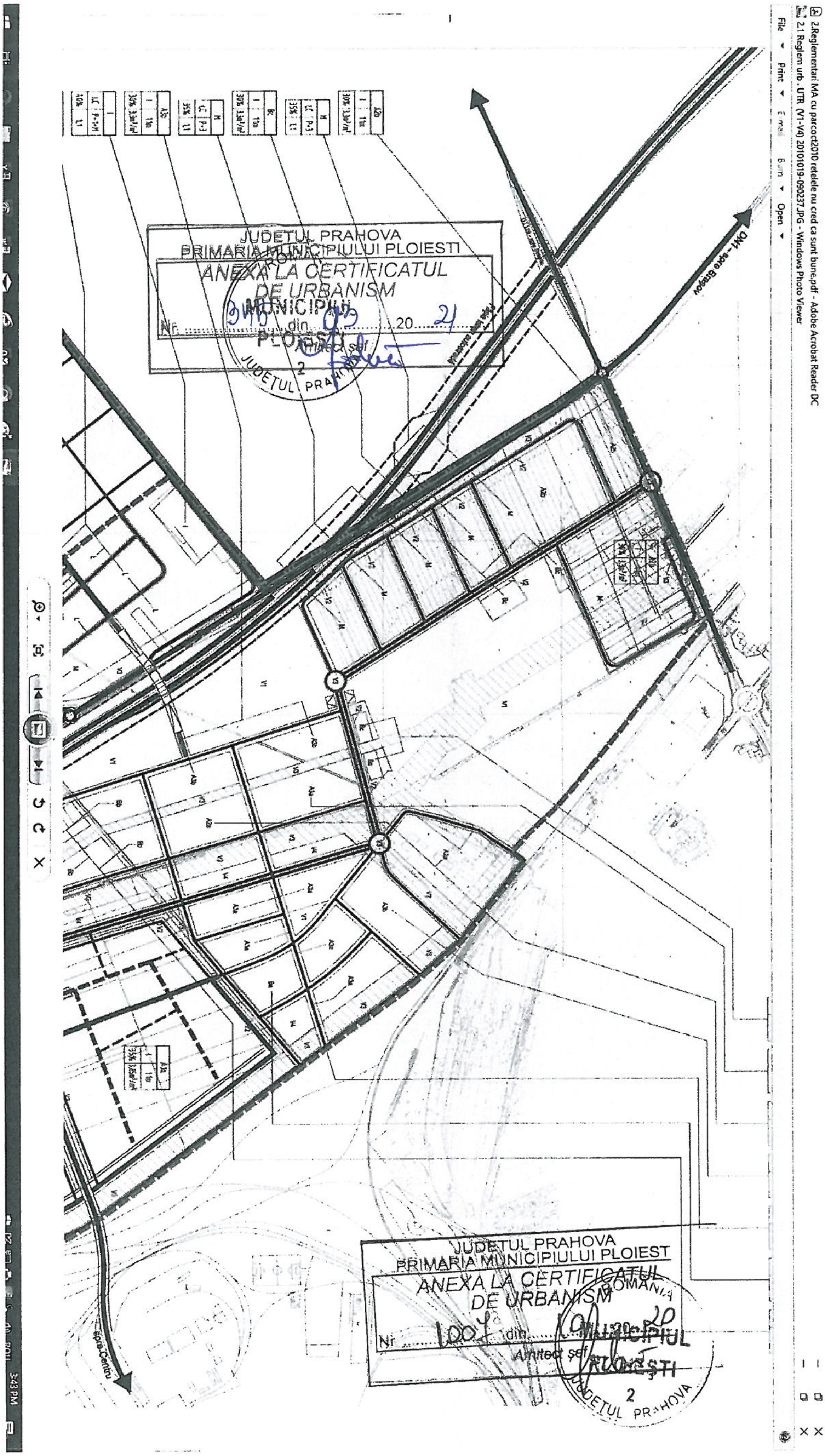
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Prahova
TUDOR AMALIA-CLAUDIA
CONSILIER GR. I

Semnatura si parafa

Data

Stampila BCPI


JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
ANEXA LA CERTIFICATUL
DE URBANISM
Nr. 348 din 09 20 21
Arhitect sef
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIEST
ANEXA LA CERTIFICATUL
DE URBANISM
Nr 1004 din 10 20 20
Arhitect sef
spre Centru