

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
Nr. 304595 din 03-06-2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 753 Din: 06-07-2021

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
SPALATORIE AUTO AUTOMATA IN SISTEM AUTOSERVIRE (SELF-SERVICE), IMPREJMUIRE SI
BRANSAMENTE UTILITATI

Ca urmare cererii adresate de SC CRAFT ECO LPG OIL SRL,
cu domiciliul/sediul in judetul BUZAU, localitatea RAMNICELU,
satul FOTIN, sectorul -, cod postal -,
strada -, nr. FN, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 304595 din 03-06-2021,

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 8, lot -, parcela 98/4,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
sat/strada -, nr. -, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: tarla 8, lot -, parcela 98/5,
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(nr.cadastral 147384 in suprafata de 5000 mp) este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate
privata a CRAFT ECO LPG OIL S.R.L, conform Contract de vanzare-cumparare autentificat cu nr.1231/14.05.2021 si
Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I.Prahova urmare cererii cu nr.63999/17.05.2021.

Conform extras de carte funciara prezentat se noteaza intabulare, drept de ipoteca in favoarea CEC BANK SA.

Conform PUG si RLU in zona este interdictie de construire pana la elaborare PUZ/PUD.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului : arabil.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale : partial (Ppr) plantatii de protectie (50 m adancime din
str.Strandului) si partial (ISr) : zona locuinte colective si servicii (125 m adancime dupa zona de plantatii de protectie).

P - zona de parcuri, recreere, sport, perdele de protectie;

Ppr - zona perdele de protectie pe o adancime de 50 m de la strada.

Funciunea dominanta: parcuri, amenajari pentru activitati sportive, plantatii de protectie, zone de agrement,
reamenajari urbane.

Funciuni complementare: constructii cu functiuni complementare functiunii dominante pentru activitati specifice :
chioscuri, umbrare, platforme si locuri de joaca, terenuri de joc si sport in aer liber sau acoperite; constructii anexe.

Is - zona pentru institutii si servicii de interes general

Funciunea dominanta : institutii si servicii de interes general cu functiuni complexe (institutii publice de interes
general, cu regim mixt de inaltime, institutii publice aferente zonelor de locuit);

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER., 29-06-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

Funcțiuni complementare: activități productive nepoluante, cai de circulație pietonală, spații verzi, scuaruri.

Utilizări permise:

PPr - amenajări de parcuri și scuaruri, amenajări pentru sport, recreere, odihnă, promenadă, inclusiv dotări aferente; plantatii de aliniament și de protecție între zone funcționale incompatibile și pentru utilizarea zonelor de protecție a rețelelor majore;

Utilizări interzise:

PPr - orice altă funcțiune atât în zonele verzi existente, cât și în cele prevăzute prin reglementări.

Is - zonă pentru instituții și servicii de interes general

Utilizări premise (Is): locuințe cu regim mixt de înălțime; servicii profesionale, sociale și profesionale; comerț, turism, parcuri publice și aferente funcțiilor admise.

Utilizări interzise (IS): orice unități economice poluante și care generează trafic intens; construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă și asigurarea tuturor funcțiilor aferente funcțiunii dominante

Regimul fiscal este reglementat de Legea 227/2015-Cod fiscal, modificările și completările ulterioare.

Terenul se încadrează în zona valorică C, conform HCL nr.553/2011 și HCL nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-N-18; Ppr ; ISr; POT = 50%; CUT = 1,5 ;

- suprafața teren = 5000 mp conform act;
- parcelă constructibilă pentru construcții cu regim mixt de înălțime ;
- retragere minimă obligatorie față de axul str.Strandului – 67,50 m, cu păstrarea adâncimii de 50 m, de la aliniamentul străzii - zonă plantatii de protecție ;
- distanța între clădirile amplasate pe aceeași parcelă- minim 3m și față de clădirile amplasate pe parcelele alăturate, va fi mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc (cnf.OMS 119/2014); în cazul în care această condiție nu poate fi respectată, se va întocmi, obligatoriu, un studiu de însorire, care va fi analizat, la faza de Autorizație de construire, în funcție de amplasamentul propus pentru noua construcție;
- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, vor respecta Codul Civil;
- se va asigura accesul auto și pietonal din str.Strandului ;
- număr de parcaje necesare conform Anexei nr.5 din HGR 525/1996 ;
- terenul are posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă.
- înălțimea va avea Hmax=1,80 m (pentru persoane fizice) și 1,20 m (pentru persoane juridice) la aliniament și va fi de preferință transparentă, iar posterior și laterale va avea Hmax=2,00 m și va fi de preferință opacă

Conform Ordonanței de Urgență nr.114/17.10.2007, art.71, schimbarea destinației terenurilor amenajate cu spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămătarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

NOTA:

Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de desființare/construire se va întocmi și semna conform anexei nr.1 din Legea nr.50/1991, cu modificările și completările ulterioare, va fi verificată conform HGR nr.925/1995 și se va prezenta în două exemplare (originale), completată cu condițiile din avizele obținute.

Se vor mai anexa:

- anexa la cererea pentru emiterea autorizației de desființare/construire - completată.
- se va păstra avizul de la D.E.E.R România S.A pentru PUD conform PV 23/08.06.2021;

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 noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiești, conform HCL nr.382/24.11.2009.



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

LUCRARI DE CONSTRUIRE - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE PRESTARI SERVICII - SPALATORIE AUTO AUTOMATA IN SISTEM AUTOSERVICE (SELF -SERVICE)

ALTE SCOPURI - INTOCMIRE SI AVIZARE PUD -

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

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

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

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

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.

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:

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER., 29-06-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

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 CEC BANK SA pentru lucrarea propusa;
 - 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, daca sunt necesare masuri de interventie pentru protejarea acestora – adica daca pot cauza acestora prejudicii privind rezistenta mecanica si stabilitatea, securitatea
 - la 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:

- | | | |
|---|---|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate | |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica | <input type="checkbox"/> 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:

- COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI SI POLITIA RUTIERA PENTRU PUD SI CONSTRUIRE
- STUDIU PENTRU FUNDAMENTAREA ACCESELOR CAROSABILE IN INCINTA PENTRU PUD SI CONSTRUIRE
- ADRESA POSTALA DE LA SERVICIUL CADASTRU DIN CADRUL PRIMARIEI PLOIESTI
- Pentru bransamente utilitati se vor solicita urmatoarele avize de la detinatorii de retele : Apa Nova, Electrica, Engie, Mediu si Telekom
- Pentru PUD si construire se va solicita avizul de la Mediu

d.4) Studii de specialitate

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

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

HCL pentru aprobare PUD

- 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 apa | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize / acorduri: |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input 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:

- ☐ 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 Arhitecților 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 r.u.r.
taxa aviz c.t.a.t.u

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 RADUNA

29 JUN 2021
DIRECTOR ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 58 lei, conform chitantei nr. 92692 din 03-06-2021

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

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER., 29-06-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

