

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 304110 din 20-05-2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 625 Din: 31-05-2019

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE POLICLINICA MEDICALA, IMPREJMUIRE, ALEI PIETONALE SI AUTO

Ca urmare cererii adresate de FIRST DENT ESTHETIC SRL
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada OLTENI, nr. 14, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 304110 din 20-05-2019,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada GHEORGHE GRIGORE CANTACUZINO, nr. 72-74, 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 140784, format din teren in suprafata de 576 mp din acte si 591 mp din masuratori si constructiile C1 (P) cu Sc de 137 mp si C2 (P) cu Sc de 13 mp, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietatea sotilor Frusinoiu Bogdan-Florin si Frusinoiu Carmen-Antoaneta, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova in baza cererii nr.53115/17.05.2019 (Act Notarial nr.466/10.11.2017 emis de NP Calin Mirela); imobilul este transmis cu drept de superficie in favoarea "FIRST DENT ESTHETIC" SRL in scopul edificarii unei constructii pentru desfasurarea obiectului de activitate al societatii, conform Contractului de constituire a dreptului de superficie nr.1847/14.05.2019 emis de NP Neculae Diana.

Conform Extras CF, se noteaza interdictiile de grevare, instrainare, demolare, construire, inchiriere, si intabulare, drept de ipoteca, in favoarea OTP BANK ROMANIA 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.

IScXr - constructii complexe, cu restrictii intocmire PUZ/PUD.

Utilizari permise:

- institutii publice;
- locuinte;
- servicii profesionale, sociale si profesionale;
- comert, turism;
- parcare 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 :

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER, 24-05-2019

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

- unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;
- constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada si asigurarea tuturor functiunilor aferente functiunii dominante;
- amenajari provizorii sau instalari de chioscuri pe domeniul public.

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-V-6, IScxr; (POT = 50%, CUT = 1,50) - conform HCL nr.293/2007;
- suprafata teren: 576 mp din acte si 591 mp din masuratori;
 - regim mixt de inaltime ;
 - retragere de 3 - 5 m fata de aliniament sau respectarea aliniamentului existent; in sustinerea acestei reglementari este necesara prezentarea unei desfasurari stradale (plan si montaj fotografic) insusite de proiectantul documentatiei tehnice (conform HCL nr.203/2012 privind simplificarea procedurii de autorizare a unor constructii pe raza municipiului Ploiesti) ;
 - distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, vor respecta Codul civil;
 - distanta minima intre constructiile amplasate pe aceeasi parcela este egala cu jumatate din inaltimea constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3,0 m pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare;
 - 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, (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 la str. Gh.Gr.Cantacuzino si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;
 - pentru locuinte limitele laterale si posterioara se vor realiza din imprejurimi opace si cu inaltime de max. 2,0 m, iar pe aliniament vor fi decorative cu inaltimea de max. 1,8 m ;
 - pentru cladirile cu caracter public, imprejurimile vor fi decorative cu o inaltime maxima de 1,20 m, preferabil transparente si dublate de gard viu.

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.

Atentie: Se vor actualiza datele cadastrale prin notarea in cartea funciara a contractului de superficie mentionat la regimul juridic.

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

ALTE SCOPURI - ELABORARE PUZ - pentru CONSTRUIRE POLICLINICA MEDICALA, IMPREJMUIRE, ALEI PIETONALE SI AUTO

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 ELA) 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 OTP BANK ROMANIA 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 PRELABIL DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ

d.4) **Studii de specialitate**

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

AVIZ CTATU

STUDIU GEOTEHNIC - verificat pentru cerinta Af

STUDIU PENTRU FUNDAMENTAREA ACCESELOR CAROSABILE IN INCINTA

- 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

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

PRIMAR,
ADRIAN FLORIN DOBRE

L.S.



Achitat taxa de 12,16 lei, conform chitantei nr. 103497 din 20-05-2019

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

SECRETAR,

IOANA - GLEANINA SERBINOV

30 MAI 2019

ARHITECT SEF,

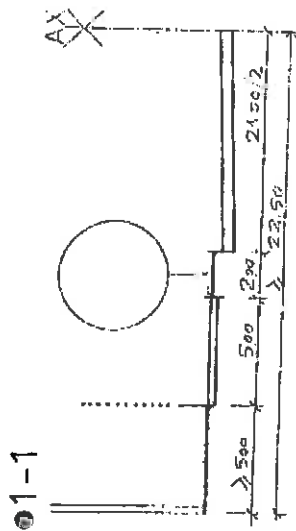
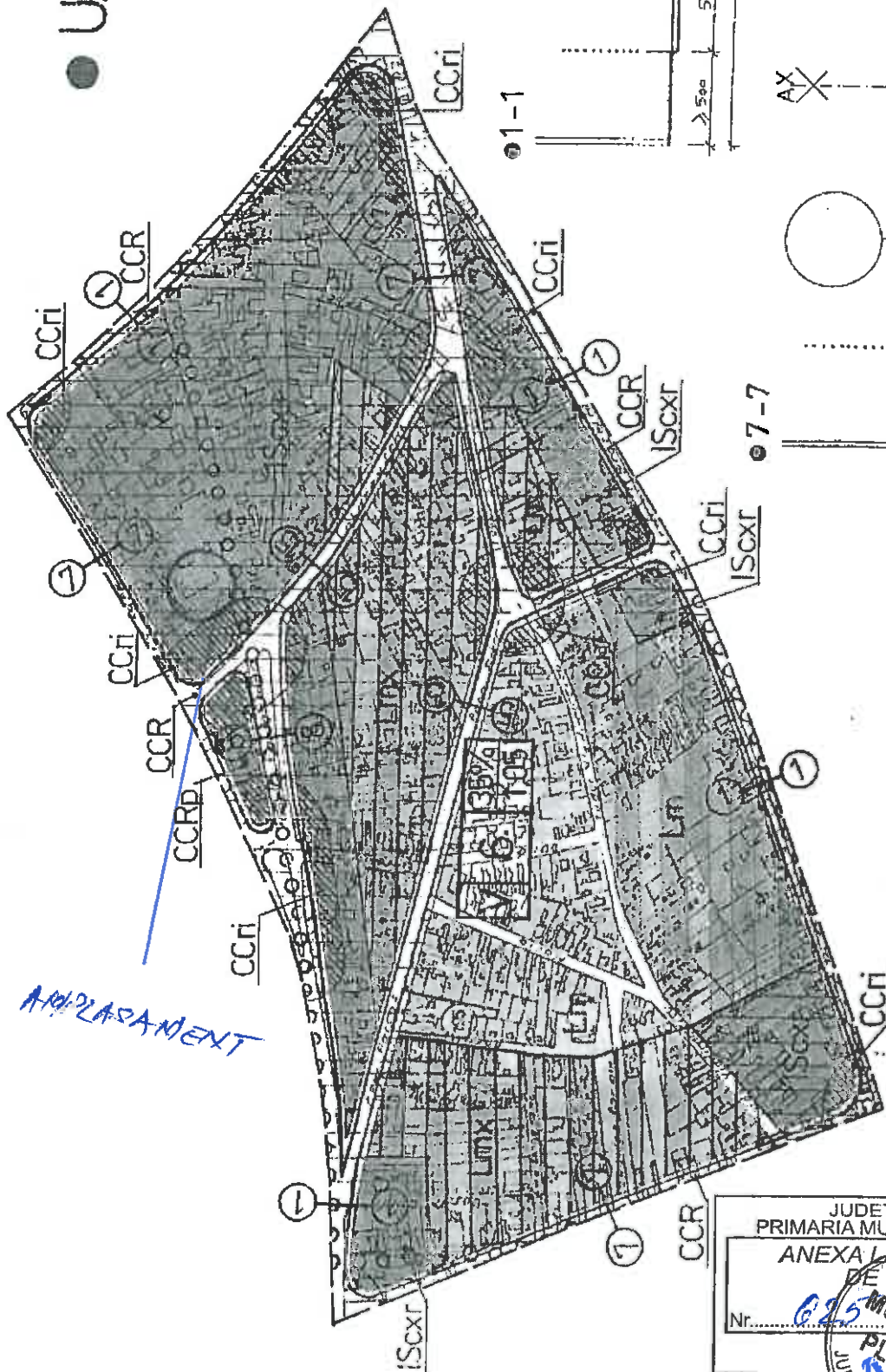
CRISTINA HERTIA

28.05.2019
DIRECTOR ADJUNCT,

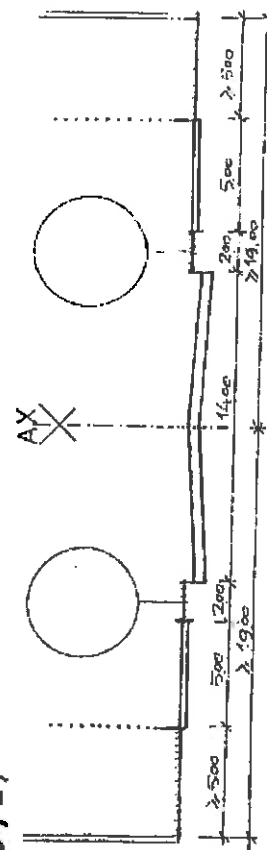
RITA-MARCELA NEAGU

UTR-V-6

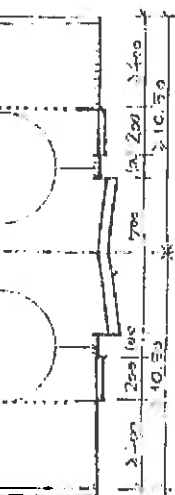
- Delimitare
- Profile transversale
tp
- || regim de ratinieri
- ... aliniament



1-1



7-7



8-8

JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
ANEXA LA CERTIFICATUL
DE URBANISM
Nr. 625 MUNIC 05 20.19
PL. Arhitectural
JUDETUL PRAHOVA

