

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
Nr. 308614 din 01-11-2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1272 Din: 24.11.2021

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA LOCUINTE COLECTIVE, PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+3+4 RETRAS (ZONA STUDIATA 6.500 MP).

Ca urmare cererii adresate de MIHAILESCU MIHAIL BOGDAN,
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada DEMOCRATIEI, nr. 102, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 308614 din 01-11-2021,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada Democratiei, nr. 102, 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 numarul cadastral 141028 (teren cu suprafata masurata de 1.036 mp si constructia C1-locuinta cu suprafata construita de 94 mp) este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a domnului Mihailescu Mihail Bogdan, conform Certificatului de Mostenitor nr. 1136 / 22.06.1984, Dispozitiei nr. 7654 / 20.09.2004 a primarului municipiului Ploiesti privind restituirea in natura a terenului si Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii 150230 / 01.11.2021.
Conform PUG si RLU, imobilul este situat in zona protejata arhitectural.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:

L - zona locuinte, respectiv Lm - zona predominant rezidentiala cu regim de inaltime maxim P+2;

-functiunea dominanta: locuinte individuale cu regim mic de inaltime;

-functiuni complementare: institutii si servicii complexe, activitati nepoluante, circulatii pietonale, spatii verzi, scuaruri.

Utilizari permise:

-locuinte individuale cu regim mic de inaltime, institutii publice aferente zonelor rezidentiale, servicii profesionale, sociale, comert; activitati nepoluante; anexe gospodaresti cu regim de inaltime parter;

Utilizari interzise:

-unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front minim la strada;

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. 553 / 21.12.2011 si H.C.L. 361 / 28.09.2012.

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER., 09-11-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

3. REGIMUL TEHNIC

UTR S-3, POT 50%, CUT 1,50 (conform HCL nr. 505 / 20.12.2017);
-suprafata teren 1.036 mp (masuratori), acces la strada Democratiei printr-o alee de acces;
-zona studiata prin PUZ va avea suprafata de 6.500 mp;
-terenul ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;
-distanța dintre cladirile amplasate pe parcele alaturate trebuie sa fie mai mare sau cel puțin egala cu înaltimea cladirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc (conform O.M.S. 119/2014);
-distanța între cladirile amplasate pe aceeași parcelă: minim 3 ml, pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și a mijloacelor de salvare;
-retragerea minimă obligatorie față de axul strazii Democratiei: 22,50 ml;
-regim de înaltime maxim P+2;
-locurile de parcare necesare obiectivului vor fi dimensionate conform Anexei 5 din RGU și se vor asigura pe parcela proprie;
-orice construcții, lucrări sau plantatii se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 cm față de linia de hotar (conform Codului Civil); orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul partilor, exprimat printr-un înscris autentic;

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

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

NOTA:

Anterior obținerii avizelor solicitate prin prezentul certificat de urbanism, se va obține avizul C.T.A.T.U. la STUDIUL DE OPORTUNITATE.

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

ALTE SCOPURI - ELABORARE SI AVIZARE PUZ - PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN LOCUINTE COLECTIVE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+3-4 RETRAS (ZONA STUDIATA 6.500 MP)

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:

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

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.

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);**

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

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐

☐ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termica

☐ 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:**

- *POLITIA RUTIERA;*

- *COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI;*

- *AVIZ C.T.A.T.U. LA STUDIUL DE OPORTUNITATE;*

- *AVIZ PRALABIL DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ;*

- *AVIZ C.T.A.T.U.;*

- *DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA SI PATRIMONIUL CULTURAL NATIONAL PRAHOVA;*

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;

STUDIUL GEOTEHNIC - verificat pentru cerinta Af

STUDIUL PENTRU FUNDAMENTAREA ACCESELOR CAROSABILE IN INCINTA

HCL pentru aprobare PUZ

- *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*

☒ alimentare cu apa

☒ gaze naturale

Alte avize / acorduri:

☒ canalizare

☒ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate

☒ alimentare cu energie termica

☐ 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 (nu este cazul);**

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

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER, 09-11-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

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,
ANDREI LIVIU ROLOSEVICI

L.S.



SECRETAR GENERAL,
MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN

[Signature]
ARHITECT SEF,
VERONICA RĂDUNĂ

[Signature]
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 75 lei, conform chitanței nr. OP 190 din 01-11-2021

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

[Signature]
Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER, 09-11-2021
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU