

ROMANIA

JUDETUL PRAHOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 300090 din 06-01-2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 21 Din: 26-01-2022

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
STUDIU DE OPORTUNITATE - PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU RESTRUCTURARE URBANA CARTIER
REZIDENTIAL

Ca urmare cererii adresate de **FURTOS MIHAELA**,
cu domiciliul/sediul in judetul **PRAHOVA**, localitatea **PLOIESTI**,
satul **-**, sectorul **-**, cod postal **-**,
strada **B-DL. REPUBLICII**, nr. **297**, bl. **-**,
sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, tel./fax **-**, e-mail **-**,
inregistrata la nr. **300090** din **06-01-2022**,

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 **A8/25/2;A8/28...A8/79**,
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 cu nr.cadastral 148150, in suprafata de 60.000 mp, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate privata a doamnei Furtos Mihaela, conform Actului de dezmembrare nr.2292/09.12.2021 emis de NP David Cristian Emanuel si Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova in baza cererii nr.689/04.01.2022.

Conform PUG si RLU, terenul se afla in zona cu interdictie de construire pana la elaborare PUZ si zona protectie sanitara si protectie sanitara cu regim sever (a se vedea UTR-N-7).

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: arabil.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:

L - zona locuinte, cu regim de inaltime P,P+1-2 (partial) si regim de inaltime mixt (partial).

Funciunea dominanta: locuinte.

Funciuni complementare: institutii si servicii complexe; activitati nepoluante; circulatii pietonale; spatii verzi; scuaruri.

IS - zona pentru institutii si servicii de interes general (partial).

Funciunea dominanta: institutii si servicii de interes general cu functiuni complexe.

Funciuni complementare: activitati productive nepoluante; cai de circulatie pietonala; spatii verzi; scuaruri.

P - zona de parcuri, recreere, sport, perdele de protectie (partial).

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

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

CC - zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente (partial).

Funciunea dominanta: constructii si amenajari pentru cai de comunicatii rutiere.

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER., 12-01-2022

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

Funcțiuni complementare: sunt admise numai în condițiile art.18 din R.G.U. în zona de protecție a drumurilor publice.
GC - zona de gospodărie comunala (parțial);
Funcțiunea dominantă: construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunala.
Funcțiuni complementare: nu sunt admise.

Regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
Terenul se încadrează în zona valorică B, conform H.C.L. nr.553/2011 și nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-N-7; L, IS, P, CC, GC;
- suprafața teren 60.000 mp;
- retragerea față de axul străzii propuse prin PUG de 15 - 54 m.
Indicatori urbanistici:
- conform PUG: POT = 35%, CUT = 1,20;
- conform PUD Carino: POT = 40%, CUT = 1,5.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

Documentația urbanistică PUG și RLU a localității este valabilă până la aprobarea documentației noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiești, conform HCL nr.382/24.11.2009.
Orice modificare a reglementărilor urbanistice menționate mai sus, se va realiza în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare și Ordonanței de Urgență nr.114 din 17.10.2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului.
Prevederile P.U.D. CARINO aprobat prin H.C.L. nr.80/30.03.2001, cu valabilitate 5 ani, s-au aplicat doar pentru construirea locuințelor ANL.

NOTA: În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art.32, (1) "În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

.....
c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-sef și aprobat, după caz, conform competenței:
- de primarul localității;

.....
(4) Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:

- a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituti;
- c) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilitatilor;
- e) capacitățile de transport admise.

(5) În situația prevăzută la alin.(1) lit.b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general:

a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C UT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei".

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

ALTE SCOPURI - STUDIU DE OPORTUNITATE - PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
RESTRUCTURARE URBANĂ CARTIER REZIDENȚIAL

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE SAU
AUTORIZAȚIE DE DESFIINȚARE ȘI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE
CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII 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:

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:

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:**

d.4) **Studii de specialitate**

e) **punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);**
- nu este cazul

f) **dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitecților din Romania (nu este cazul);**

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
ANDREI LIVIU VOLOSEVICI

L.S.



SECRETAR GENERAL,
MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN

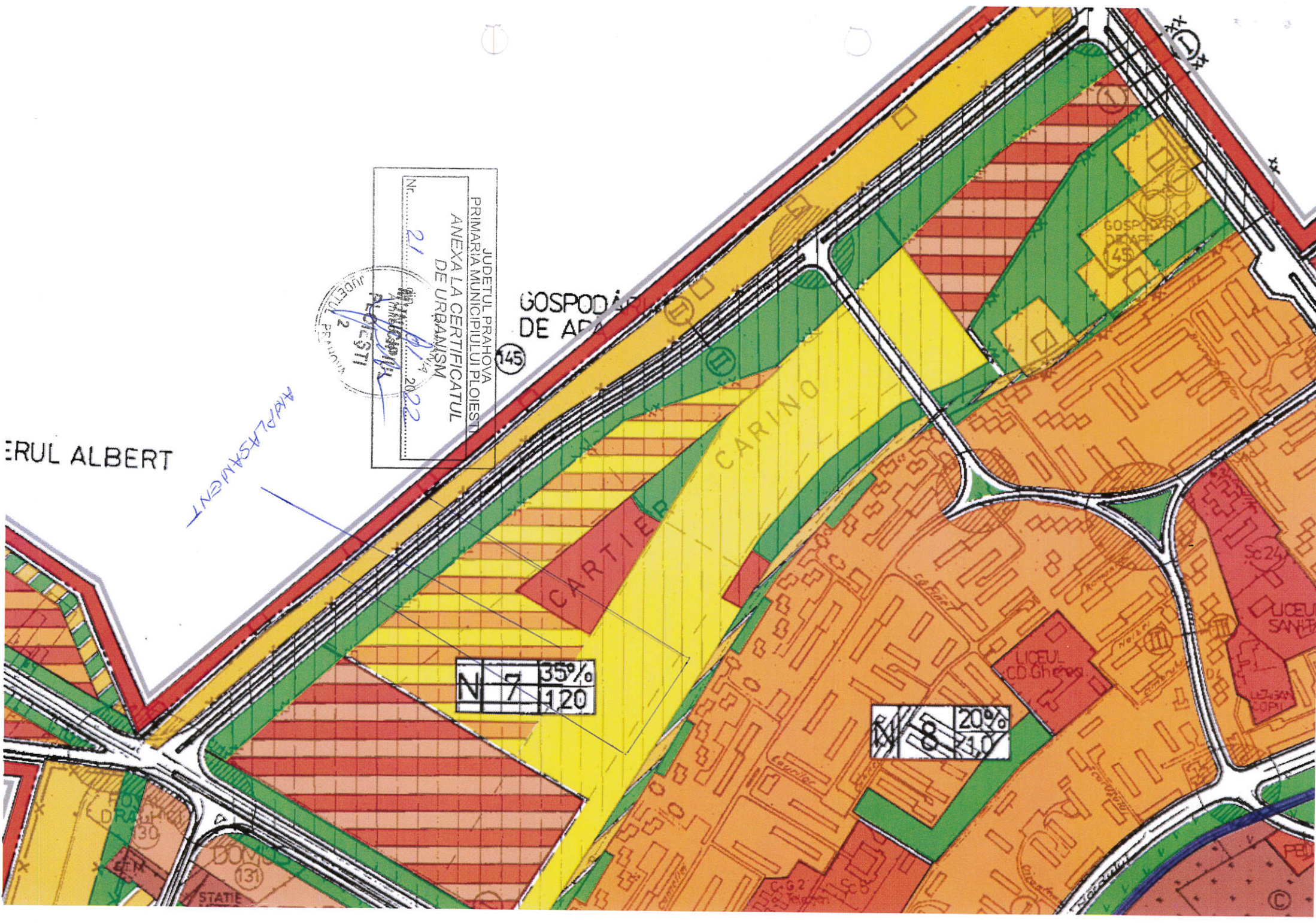
ARHITECT SEF,
VERONICA RĂDUNĂ

13 IAN. 2022

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 892 lei, conform chitanței nr. O.P. 1 din 06-01-2022

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



ERUL ALBERT

AMPLASAMENT

JUDETUL PRAHOVA
2
PLOIESTI

JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
ANEXA LA CERTIFICATUL
DE URBANISM
Nr. 21
2022

GOSPODĂRI
DE APA

N 7 35%
120

20%
140

CARTIER CARINO

LICEUL
CD Gheorghe

LICEUL
SANT

STATIE

©

