

ROMANIA

JUDETUL PRAHOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 308348 din 20-10-2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1227 Din: 28-10-2021

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM: MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 607 / 20.12.2018 IN VEDEREA CONSTRUIRII SPITALULUI MUNICIPAL PLOIESTI, PRIN MODIFICARE FUNCTIUNI SI INDICATORI URBANISTICI PE TERENUL SITUAT IN STRADA GHIGHIULUI NR. 25 C

Ca urmare cererii adresate de MUNICIPIUL PLOIESTI
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada P-TA. EROILOR, nr. 1A, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax 0244516699, e-mail -,
inregistrata la nr. 308348 din 20-10-2021,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada GHIGHIULUI, nr. 25C, 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 temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. - / -,
faza PUZ aprobata prin HCL nr. 607 / 20.12.2018 privind aprobarea PUZ "Parcelare teren T36, P495, strada Ghighiului - Ploiesti, schimbare destinatie teren din zona retele tehnico-edilitare si culturi agricole in zona pentru locuinte individuale, zona amenajari sportive, institutii si servicii"

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 147667 (teren cu suprafata masurata de 81.284 mp), format prin alipirea unui numar de 131 imobile situat in T 36, parcela A 495 (Act Notarial nr. 2360/17.09.2021), este proprietatea municipiului Ploiesti, conform Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii 131629 / 20.09.2021. Conform PUG si RLU, imobilul este situat partial in zona cu protectie sanitara.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: arabil.
Destinatia stabilita prin PUZ:

L - ZONA LOCUINTE

Lm - subzona locuinte individuale mici cu regim de inaltime P - P+2

Zona se compune din doua tipuri de loturi: loturi de maxim 300 mp (destinate tinerilor conform legii 15/2003) si loturi de 500 mp (destinate categoriilor de persoane indreptatite conform legislatiei in vigoare).

Funciunea dominanta: locuinte individuale cu regim de inaltime P - P+2;

Funciuni complementare: comert, servicii, activitati nepoluante, care sa nu afecteze functiunea dominanta, circulatii pietonale, spatii verzi, scuaruri;

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER., 26-10-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

-Utilizari admise:

Locuinte individuale mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire discontinuu (izolat sau cuplat); Amenajari aferente locuintelor: cai de acces carosabile si pietonale, parcaje, garaje, spatii plantate.

-Utilizari admise cu conditionari:

Se admit functiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitati manufacturiere, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 250mp ADC si ca acestea sa nu incomodeze prin traficul generat (sa nu atraga mai mult de 5 autoturisme, sau orice fel de transport greu), sa nu fie poluante, sa aiba program de activitate de maxim 12 ore (intre 8 si 20), sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie.

- Utilizari interzise:

Funcțiuni comerciale si servicii care genereaza un trafic important sau depasesc suprafata de 250mp ADC;
-orice constructii si amenajari care nu sunt compatibile cu functiunea zonei: activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomed prin traficul generat, prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse sau prin programul de activitate prelungit; anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
-constructii provizorii; instalarea in curti a panourilor pentru reclame; dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura si deteriorand finisajul acestora; depozitare en-gros; depozitari de materiale refolosibile; platforme de pre colectare deseuri; lucrari de terasamente de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente; orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

Zona circulatii carosabile si pietonale - drumuri interioare propuse prin PUZ (vezi extras din PUZ aprobat).

Regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare. Terenul se incadreaza in zona valorica C, conform H.C.L. nr.553/2011 si H.C.L. nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR S-14a;

-suprafata teren 81.284 mp (masuratori);

-terenul are acces la strada Ghighiului prin drumul interior 1; propus prin PUZ;

-terenul ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;

-Conform articolului 30 din RGU, se considera construibile parcelele care indeplinesc urmatoarele conditii cumulate: front la strada de minim 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate; suprafata minima a parcelei de 200 mp pentru cladirile amplasate izolat sau cuplate; adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia.

-Cladirile se vor retrage fata de aliniament cu minim 3,00 m fata de drumurile interioare propuse;

-Distantele se pot majora in cazul protejarii unor arbori sau in cazul alipirii la o cladire existenta situata mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;

-In fasia non aedificandi dintre aliniament si linia de retragere a alinierii cladirilor nu se permite nicio constructie, cu exceptia imprejmuirilor, aleilor de acces.

-Cladirile in regim izolat se vor retrage fata de limitele laterale cu cel putin jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de 3,00 m;

-Cladirile in regim cuplat se vor alipi la calcanul cladirii de pe parcela alaturata si se vor retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de 3,00 m; in cazul in care parcela se invecineaza pe ambele limite laterale cu cladiri retrase fata de limita proprietatii avand fatade cu ferestre, cladirea se va realiza in regim izolat;

-Retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai putin de 5,00 m;

-Distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte pentru fatadele cu camera locuibile; distanta se poate reduce la jumatate, dar nu mai putin de 4,00 m, daca fronturile opuse nu au camere locuibile.

-Parcelele vor avea acces auto si pietonal asigurat direct din drumurile interioare propuse;

-Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

-Inaltimea maxima admisa a cladirilor va fi de P+2 niveluri (10 metri);

-Se admite un nivel mansardat in scris in volumul acoperisului in suprafata de maxim 60% din aria construita;

-Se admit depasiri de maxim 2 metri numai pentru alinierea la cornisa cladirii invecinate, in cazul regimului de construire cuplat.

-Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei;

-Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate;

- Fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala;
- Garajele si anexe vizibile din circulatii publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;
- Se interzice realizarea de mansarde false; Se impune utilizarea materialelor durabile, naturale (lemn, piatra, caramida, fier forjat, etc.)
- Se interzice utilizarea imitatiilor de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafete metalice stralucitoare);
- Se interzice utilizarea culorilor stridente sau fosforescente; Se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor;
- Toate cladirile vor fi racordate la retele tehnico-edilitare publice;
- Toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicatii vor fi realizate ingropat;
- Se interzice dispunerea antenelor tv-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor tv;
- Fiecare parcela va dispune de platforma sau de un spatiu interior parcelei destinat colectarii deseurilor menajere, accesibil din drumurile publice.
- Spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- Se va asigura un procent minim de 30% spatii verzi din suprafata totala a parcelei.
- Imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea de maxim 2,00 metri, din care un soclu opac de 0,60 metri si parte transparenta dublata de gard viu;
- Pe limitele laterale si posterioare, gardurile vor fi opace si vor avea inaltimea de maxim 2,50 metri;
- Aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.
- Procent maxim de ocupare a terenului-POT maxim = 35%;
- Coeficient maxim de utilizare a terenului:
- CUT maxim pentru inaltime P+1 = 0,70 mp ADC/mp teren;
- CUT maxim pentru inaltime P+2 = 1,05 mp ADC/mp teren;
- In cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC;

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.

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

ALTE SCOPURI - ELABORARE SI AVIZARE PUZ - MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 607 / 20.12.2018 IN VEDEREA CONSTRUIRII SPITALULUI MUNICIPAL PLOIESTI, PRIN MODIFICAREA FUNCTIUNII SI INDICATORILOR URBANISTICI

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:

- 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

☐ 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;
 - COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI;
 - AVIZ C.T.A.T.U.;

- d.4) Studii de specialitate

STUDIU PENTRU FUNDAMENTAREA ACCESELOR CAROSABILE IN INCINTA
HCL pentru aprobare PUZ

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

- documentatii de urbanism

Solicitare plan urbanistic zonal

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER., 26-10-2021
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

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:

☒ SC CONPET SA

RA REGIA AUTONOMA DE SERVICII PUBLICE

- 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):

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

PRIMAR,

ANDREI LIVIU VOLOSEVICI

L.S.



SECRETAR GENERAL,

MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN

ARHITECT SEF,
VERONICA RĂDUNĂ

26 OCT 2021

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,

RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Scutire de taxe in conformitate cu Art. 476 din Codul Fiscal.

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

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER., 26-10-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

ZONA AMENAJARI SPORTIVE, INSTITUTII SI SERVICII
Strada 1, Municipiul Pitesti, Județul Prahova

REGLEMENTARI URBANISTICE

Sc. 1 : 1 000

