

ROMÂNIA
Judetul Prahova
CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA

Nr. 17794 din 16. AUG. 2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 122 din 16. AUG. 2022

ÎN SCOPUL:

PUZ-INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN (S=28 370 MP), ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE, ZONA CAI DE COMUNICATII SI ZONA SPATII VERZI SI PARCELARE TEREN PENTRU AMPLASARE CARTIER REZIDENTIAL SI AMENJARE DRUMURI (Sstud=35.730MP)

CA URMARE A CERERII ADRESATE DE:

POPESCU CORNEL

cu domiciliul (sediul) în jud. PRAHOVA, mun. Ploiești, bd. Republicii nr. 122, bl. 16B2, sc. A, et. 2, ap. 8, cod poștal -

înregistrata la nr. 17794 din 03-08-2022

pentru imobilul - teren si/sau constructii situat în judetul PRAHOVA, mun. Ploiești, De FN, str. Brânduselor, str. Trestioarei;com. Târgșoru Vechi, sat Strejnicu, nr. cadastral **23690** (tarla 27, parcela A 155/107), nr. cadastral **20985** (tarla 27, parcela A 155/105), nr. cadastral **20613** (tarla 27, parcela A 155/106), De 155/47, De 154, De 157, De FN sau identificat prin planuri de încadrare în zonă și de situație anexate,

în temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism:

- nr. 4/13840/1998 din 1998, faza PUG, aprobat cu HCL Ploiesti nr. 209/10.12.1999 si nr. 382/24.11.2009 de prelungire a valabilitatii

-pr. nr. URB 003/02.2015, faza PUG, aprobat cu HCL Targșoru Vechi nr.118/24.11.2015

-Avizul de oportunitate nr. 62/29-04-2022

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICA

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul (teren) este situat parțial în intravilanul Municipiului Ploiești și parțial în extravilanul comunei Târgșoru Vechi și aparține:

-parțial domnilor Marin Daniela, Marin Daniel Dumitru, Ristea Nicolae-Cătălin, Simulescu Alexandru- Vlăduț, Lupu Ion-Aurel, Lupu-Simulescu Elena Larisa, Popescu Elena-Irina, Popescu Cornel, Marginean Emma, Marginean Nicolae, Brașoveanu Costin, Haisan-Brasoveanu Andreea-Cristina, Ene Eugen Ionuț, Ene Cristina-Florentina, Preda Valentin-Marian, Preda Emilia-Marina conform actului notarial autentificat sub nr. 3186/17.12.2020

de Biroul Notarului Public Popescu Viorica, din municipiul Ploiesti și a extrasului de carte funciară pentru informare nr. 98319/29-07-2022 emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești;

-parțial domnilor Ene Eugen Ionuț, Ene Cristina-Florentina, Ristea Nicolae-Cătălin, Simulescu Alexandru-Vladuț, Lupu Ion-Aurel, Lupu-Simulescu Elena Larisa, Popescu Elena-Irina, Popescu Cornel, Preda Valentin-Marian, Preda Emilia-Marina, Marin Daniela, Marin Daniel Dumitru, Brasoveanu Costin și Haisan-Brasoveanu Andreea-Cristina conform actului notarial autentificat sub nr. 818/19-06-2020 de Biroul Notarului Public Dan ovidiu Vasilica și extrasului de carte funciară pentru informare nr. 98318/29-07-222 emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești;

- parțial doamnei Marginean Niculina conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 98317/29-07-2022 emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești;

-parțial aparțin domeniului public al comunei Târgșoru Vechi conform adeverinței nr. 15077/28.09.2021 emisă de Primăria comunei Târgșoru Vechi;

- parțial aparțin domeniului public al municipiului Ploiesti conform adeverinței nr. 307804/17.11.2021 emisă de Primăria municipiului Ploiești.

Conform extraselor de carte funciară pentru informare nr. 98317, 98318, 98319/29-07-2022 emise de BCPI Ploiești

terenurile cu nr.cadastrale 23690, 20985, 20613 sunt sub incidența art.3, alin. 1 din Legea nr.17/2014.

Conform PUG și RLU ale localităților-documentații aprobate, terenurile sunt situate în zona 2 de servitute aeronautică și a echipamentului DVOR/DME și în zona de risc conform reglementarilor SEVESO (Legea 59/2016 și Ordinul M.D.R.A.P.F.E. nr. 3710/2017, Ministerul Mediului nr. 1212/2017, M.A.I. nr. 99/2017) aferentă obiectivului SC OMV PETROM SA -RAFINARIA PETROBRAZI.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul care se va studia prin PUZ are categoria de folosință: **arabil și drum**.

Destinația stabilită prin PUG-urile și RLU-urile localităților - documentații aprobate - este pentru

-Municipiul Ploiești: **zonă pentru căi de comunicație rutieră "CCr"**.

-comuna Târgșoru Vechi : zona terenuri agricole „TA” și zonă terenuri ocupate de căi de comunicație „TC”.

PUG MUNICIPIUL PLOIEȘTI

CC -zona cai de comunicație si constructii aferente

Utilizari permise

- oricare din construcțiile cu funcțiunile dominante;
- rețeaua de strazi din intravilan aparținând domeniului public ;
- parcajele publice ;
- unități ale întreprinderilor de transporturi teritoriale.
- orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice și în zona de protecție a acestora, care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice
- construcții instalații aferente exploatării întreținerii liniilor de cale ferată.

Utilizari permise cu conditii:

- orice construcție, în zona de protecție a drumurilor publice, cu respectarea art.18 și 20 din R.G.U. , conform avizului organelor de specialitate ale administrației publice, a acordurilor Ministerului Transporturilor și cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcție și exploatare și care respecta prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea , sistemul constructiv , coformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezoivarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare ;
- oricare din funcțiunile de la art.4 cu condiția existenței unui proiect elaborat conform legii 50/1991 republicată , legii 10/1995, a studiului de impact și a acordului de mediu ;
- oricare din funcțiunile de la art.4 pe terenurile agricole, cu condiția obținerii avizului pentru scoatere din circuitul agricol;
- oricare din construcțiile aparținând funcțiunilor conform art. 2 în zonele în care s-a instituit interdicție temporară de construcție, până la elaborarea și aprobarea conform legii a studiilor și proiectelor de specialitate necesare precizate prin reglementari;
- orice construcție , în condițiile paragrafului anterior , care prin amplasare și funcționare nu va afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice și pe calea ferată în condiții optime de capacitate , fluentă și siguranță; accesul carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor specifice.

Utilizari interzise:

- orice construcție care prin amplasare , configurație sau exploatare deranjează buna desfășurare , organizare și desfășurare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente sunt interzise în zona de siguranță și protecție a drumurilor sau căii ferate;
- lucrări și construcții care prezintă riscuri în realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze , titei , produse petroliere , energie electrică și alte instalații de acest gen) și care afectează securitatea circulației pe drumurile publice /calea ferată și nu permit intervenția în caz de avarie fără blocarea sau întreruperea traficului.

Interdicții temporare:

- orice construcție în zonele reglementate prin interdicție temporară , până la realizarea — lucrărilor (rezolvare intersecții, extindere și modernizare de strazi existente, trasee de strazi noi, traversări etc.), cu respectarea prospectelor stabilite prin PUG, a proiectelor de specialitate elaborate în condițiile respectării Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții și aprobate conform legii;
- și aprobarea studiilor urbanistice precizate-PUZ/PUD

Interdicții permanente:

- orice fel de construcții care prin funcțiune , conformare , volumetrie și estetică împiedică asupra desfășurării în bune condiții a funcțiunii dominante : construcții provizorii chioscuri , anexe gospodărești , panouri publicitare ;
- orice fel de construcție care , prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnică -edilitară asigurată (acoperire sub aspect tehnic și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați ;
- se va respecta zona de protecție sanitară și servitutele legal instituite , evidențiate în planurile din P.U.G.

PUG Tîrgșoru Vechi

TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE TC

UTILIZARI ADMISE

-realizarea de drumuri publice

-ampriza și zonele de siguranță ale drumurilor, podurile, podetele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile, construcțiile de apărare și consolidare, trotuarele, piste pentru cicliști, locurile de parcare, oprire și staționare, bretelele de acces, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între autostradă și/sau drum și bretelele de acces, terenurile și plantațiile din zona drumului, mai puțin zonele de protecție.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

-este permisă pe baza autorizației de construire și doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului respectiv, realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricărui construcții, accese, amenajări sau instalații, în orice scop, fără a periclita siguranța circulației

-orice construcție de la utilizări permise cu condiția obținerii avizului AACR în zonele de servitute aeronautică

UTILIZARI INTERZISE

-este interzisă autorizarea lucrărilor de construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împiedică asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului sau prezintă riscuri de accidente, în zona de

siguranta si protectie a drumurilor;

-se interzice amplasarea oricaror constructii care genereaza un trafic suplimentar la o distanta mai mica de 50,00 m de marginea imbracamintei asfaltice in cazul autostrazilor, al drumurilor expres si al drumurilor nationale europene, respectiv de 30,00 m pentru celelalte drumuri de interes national si judetean (unitati productive, complexe comerciale, depozite angro, unitati tip show-room, obiective turistice, cartiere rezidentiale, parcuri industriale, precum si orice alte obiective si/sau constructii asemanatoare in care se desfasoara activitati economice).

-se interzic orice constructii sau amenajari pe terenurile rezervate pentru realizarea drumurilor noi propuse; realizare si modernizarea intersectiilor sau realizarea spatiilor de parcare;

ZONA DE PROTECTIE A AEROCUBULUI

Pe terenurile de aeronautica civila si in vecinatatea acestora se instituie cerintele, conditiile si restrictiile prevazute de reglementarile aeronautice civile nationale si/sau internationale aplicabile.

-in jurul aeroporturilor se impun conditii de degajare a obstacolelor; principalele dimensiuni ale zonelor in care se limiteaza inaltimea admisa pentru obstacole de orice fel, sunt:

- 30 km de-a lungul culoarului aferent pistei de decolare / aterizare;

- distanta de 8.500 m de la marginea bandei pistei de zbor.

In zonele cu servituti aeronautice civile sunt interzise amplasarea si realizarea de constructii, amenajari, instalatii, echipamente si alte obiective noi, precum si desfasurarea de activitati care afecteaza sau pot afecta siguranta zborului, fara avizul AACR.

Pentru siguranta zborului sunt obligatorii evaluarea si avizarea de catre AACR a documentatiilor tehnice aferente tuturor obiectelor (cladiri, structuri, stalpi/piloni, cosuri de fum, macarale, arbori etc.) amplasate in zonele cu servituti aeronautice civile si care, prin prezenta sau functionare, pot constitui obstacole pentru navigatia aeriana sau pot afecta performantele operationale ale mijloacelor de navigatie aeriana si meteorologice.

TA -TERENURI AGRICOLE

UTILIZARI ADMISE

-Realizarea activitatilor agricole

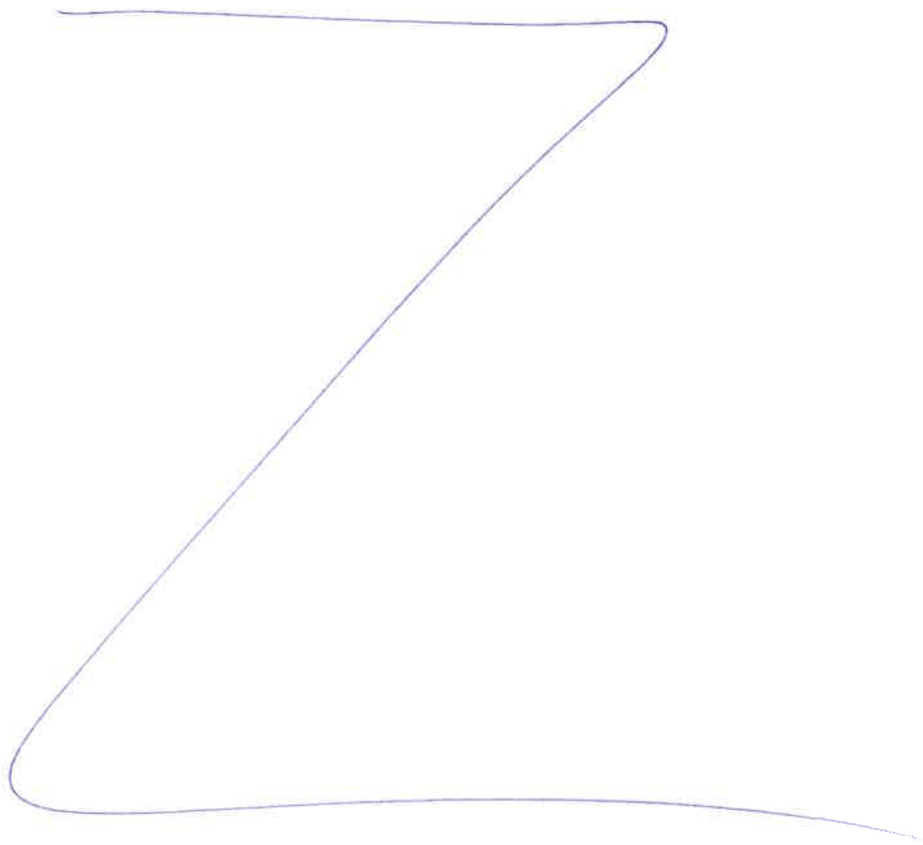
-Realizarea constructiilor si instalatiilor aferente activitatilor agricole;

-In extravilanul agricol se permite construirea unor anexe gospodaresti si ale exploatatiilor agricole, a caror suprafata nu va depasi 100 mp.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Pentru amplasarea fermelor si exploatarilor agro-industriale care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe baza de studii ecologice, avizate de organe specializate in protectia mediului si sanatate publica.

-orice constructie de la utilizari permise cu conditia obtinerii avizului AACR in zonele de servitute aeronautica, conform anexei 1 la RLU



3. REGIMUL TEHNIC

Terenul în suprafață totală de **35730 mp** este situat în parțial în *extravilanul* comunei Târgșoru Vechi (S=34049 mp), și parțial în *intravilanul municipiului* Ploiești (S=1681mp) , are acces din DJ 156 (Str. Gheorghe Grigore Cantacuzino-NC 144077) și posibilități de racordare prin extindere la rețelele existente în zona .

Documentația PUZ se va elabora cu respectarea prevederilor avizului de oportunitate nr.61/29-04-2022 aprobat de Președintele Consiliului Județean Prahova fundamentat prin studiul de oportunitate privind întocmire PUZ avizat favorabil în ședința comisiei CTATU Prahova din 10-03.2022, a prevederilor PUG și RLU ale localității, HGR 490/2011, Codului Civil (aprobat prin Legea nr. 287/2009 cu modificările și completările ulterioare), normelor sanitare, PSI și de protecția mediului.

Prin P.U.Z. se va defini un nou U.T.R. și se vor stabili: zonarea funcțională indicatori urbanistici maximi admisi, POT, CUT, regim maxim de înălțime, soluția de circulație, profile drumuri, alinamente, regim de aliniere , edificabil, volumetrie, aspect arhitectural , asigurarea utilitatilor și a spațiilor verzi din cadrul zonei studiate.

PUG MUNICIPIUL PLOIEȘTI

CC -zona cai de comunicație și construcții aferente

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Amplasarea fata de drumurile publice :

- drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile , gestionate de autoritățile administrației publice centrale sau locale, clasificate tehnic conform legislației și terminologiei tehnice: drum național , drumuri comunale și strazi în intravilan ;

- elementele componente ale drumurilor sunt : calea de rulare , ampriza , fașiile de siguranță și zonele de protecție ;

ZONELE DE PROTECȚIE sunt stabilite în funcție de categoria strazii, astfel:

- în afara localităților -fașii de teren între marginile exterioare fașiei de siguranță și:

- 26 m din ax la DN ;

- 24 m din ax la DJ

- 20 m din ax la drumurile comunale;

Aceste terenuri rămân în gospodărirea acelor care le au în proprietate sau administrație , cu folosința respectivă .

- în intravilanul localității - latimea zonei strazii stabilită prin prospecte, în planurile fiecărui UTR.

Conform PUG și RLU mun. Ploiești - documentații aprobate - se vor respecta următoarele prospecte de strazi:

- DJ 156 (str. Gh. Grigore Cantacuzino) profil nr. 6 distanța între alinamente este de 23 m astfel: 2x7,00 m carosabil, 2x1,50 m spațiu verde, 2x3,00 m trotuar

Amplasarea fata de cai ferate din administrarea R.A. - S.N.C.F.R.:

- se va respecta R.G.U. aprobat prin HGR nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- orice construcție care se amplasează în zona de protecție (100 m) a infrastructurii feroviare situată în intravilan/extravilan se autorizează cu avizul R.A. - S.N.C.F.R. și Ministerul Transporturilor.

Amplasarea fata de aliniament:

- vor fi respectate prosepctele specificate pentru fiecare UTR, determinate de rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecția contra zgomotului, nocivității) ;

Amplasarea în interiorul parcelei:

- se face respectând R.G.U. aprobat prin HGR nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- conform necesităților tehnice , normelor specifice și proiectelor de specialitate ;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile:

- se respecta R.G.U aprobat prin HGR nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- fiecare parcelă destinată construcției va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat ;

- caracteristicile acceselor și drumurilor vor corespunde normelor în vigoare privind proiectarea și execuția, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulația persoanelor cu mobilitate redusă etc și vor fi astfel amenajate încât să nu împiedice circulația ;

- accesele vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții;

- numărul de accese pe același drum va fi redus la minimum necesar ;

- parcelele de colț vor avea accesele din drumul cu traficul cel mai redus ;

- în zonele adiacente DN/DJ ,pentru care vor fi elaborate studii de urbanism zonale sau de detaliu se vor realiza drumuri locale paralele cu drumul național care să preia accesele la toată suita de parcele vecine cu drumul de trafic intens;

- fundaturile - cu o lungime maxim admisă de 175 m.- trebuie prevăzute cu platforma de întoarcere dimensionată corespunzător ;

Accese pietonale:

- se interzice autorizarea construcțiilor pe terenurile care nu au fost prevăzute cu acces pietonal.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Racordarea la rețele tehnico -edilitare existente:

- se va face în conformitate cu R.G.U. aprobat prin HGR nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- pentru obiectivele de utilitate publică se va face racordarea la rețelele existente corespunzător capacității acestora , iar pentru ce depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute prin grija Consiliului Local ;

- în momentul realizării rețelei centralizate publice în zona , beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de autoritatea locală ;

- pentru construcțiile aparținând altor categorii decât locuințe individuale sau obiective de utilitate publică, beneficiarul construcției se va obliga prin contract cu Consiliul Local , după obținerea avizului organelor administrației publice specializate, să :

- prelungească rețeaua existentă (dacă are capacitatea necesară);

- mărească , după necesități , capacitatea rețelelor publice existente ;

- construiască noi rețele.

Realizarea de rețele tehnico - edilitare:

- se vor respecta prevederile R.G.U. aprobat prin HGR nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- rețelele stradale și rețelele edilitare aparțin domeniului public ;

- contractele încheiate de consiliul local cu investitori sau beneficiari interesați în realizarea de lucrări de extindere, marire a capacității sau lucrări noi de rețele tehnico-edilitare , va cuprinde prevederi în beneficiul ambelor părți; clauzele contractuale vor urmări apărarea interesului public, fără a descuraja inițiativa privată în realizarea unor lucrări (parcelări, instituiții și servicii

publice,etc. si retele tehnico-edilitare necesare functionarii acestora) care pot contribui la cresterea calitatii vietii ;

- indiferent de forma de finantare si executare a retelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 101/1995 privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la lucrarile specifice ;
- cheltuielile pentru lucrarile de racordare si bransare care se realizeaza pe terenurile proprietate privata ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate in intregime de investitorul sau beneficiarul interesat ;
- indiferent de forma de finantare si de executare a retelelor edilitare , realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii 10/1995 privind calitatea in constructii , precum si a normativelor tehnice referitoare la lucrarile specifice;
- pentru lucrarile enuntate, investitorul sau beneficiarul va obtine avizele administratiei publice centrale de specialitate si a serviciilor publice judetene necesare, precum si ale regiilor de specialitate- in functie de importanta lucrarilor si de conditiile de realizare sub aspect juridic si financiar.

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare:

- se supune prevederilor R.G.U. aprobat prin HGR nr. 525/1996 cu modificările si completările ulterioare
- domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publica, ce apartin statului sau unitatilor administrativ-teritoriale ; bunurile din domeniul public sunt inalienabile, imprescriptibile si inesizabile ;
- retelele de alimentare cu energie electrica, gaze, telecomunicatii, fac parte din sistemul national si sunt proprietate publica a statului ;
- retelele de apa ,canalizare , alimentare cu energie termica drumuri si alte unitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a comunei ;
- lucrarile de bransare la retelele de utilitate publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar;
- lucrarile de extindere se fac conform art. 16 si , dupa realizare trec in proprietate publica si se administreaza conform legii.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje ,spatii verzi si imprejurimi

Parcaje :

- pentru orice functiune se va respecta RGU aprobat prin HGR nr. 525/1996 cu modificările si completările ulterioare
- nu se vor elibera autorizatii de construire pentru acele cladiri care pin specific (functiunile zonei centrale - vezi RGU aprobat prin HGR nr. 525/1996 cu modificările si completările ulterioare) necesita parcaje si nu le poate asigura in perimetrul parcelei respective ;
- utilizarea domeniului public, nu se aplica pentru cladiri cu terenuri adiacente la DN/DJ ;
- nu se vor autoriza constructii de parcaje sau garaje de mad dimensiuni fara studii de impact (factor de perturbare a circulatiei in zona si a mediului inconjurator).

Spatii verzi:

- este obligatorie respectarea fasilor plantate de protectie de-a lungul tailor de circulatie prevazute prin prospecte
- pentru constructii specificate la art. 2 si 3 , eliberarea autorizatiilor de construire va fi conditionata de obligatia mentinerii sau realizarii de spatii verzi si plantate ;
- penru constructiile cu functiuni specificate pentru care R.G.U. aprobat prin HGR nr. 525/1996 cu modificările si completările ulterioare- nu precizeaza indicatori minimi , se va asigura un spatiu verde si plantat de 15% din parcela sau conform studiului de impact ;

Imprejurimi:

- se va respecta R.G.U. aprobat prin HGR nr. 525/1996 cu modificările si completările ulterioare

Documentatia urbanistica PUZ se va elabora, aviza si aproba conform precederilor Legii nr.350/2001, cu modificarile si completariile ulterioare, a Ordinului MLPTL nr.176/N/2000, 21/N/2000, HGR nr.525/1996 cu modificarile si completariile ulterioare (HGR 490/2011) si Ordinului MDRT nr.2701/2010 si va fi intocmita, semnata si stampilata conform Hotararii Consiliului Superior al RUR nr.101/2010 si se va prezenta in trei exemplare originale completata cu conditiile din avizele obtinute si in format analogic si in sistem GIS.

Documentația PUZ—piese scrise și desenate – cu introducerea tuturor condițiilor din avize se va prezenta în sistem informatic astfel: pentru partea scrisă formate office (*.doc, *. xls), pentru partea desenată: a) formate tip imagine (*.jpg, *.pdf, *.tiff) și b) format vectorial structurat pe straturi GIS (*.shp, geodatabase) cu baza de date aferentă acestora si dupa caz tip CAD (*.dxf, *.dwg).

Documentația urbanistică PUG și RLU a Municipiului Ploiești este valabilă până la data aprobării noului PUG.

Documentația urbanistică PUG și RLU a comunei Târgșoru Vechi este valabilă până la data 24-11-2025.

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

PUZ -INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN (S=28.370 MP), ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE, ZONA CAI DE COMUNICATII SI ZONA SPATII VERZI SI PARCELARE TEREN PENTRU AMPLASARE CARTIER REZIDENTIAL SI AMENJARE DRUMURI (Sstud=35.730MP)

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/ DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII.

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/ de desfiintare - solicitantul documentatiei se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

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 legătura 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 acesta să analizeze și să decidă, 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 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE VA FI ÎNSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE

- a) certificatul de urbanism (copie)
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, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizata);
c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz (doua exemplare originale).

☐ 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 (copie):

☐ alimentare cu apa

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

-Aviz administrator drumuri locale (Com. Târgșoru Vechi)
- Aviz COMISIA MUNICIPALĂ PENTRU TRANSPORT PLOIEȘTI

d.2.) avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protectia civila

☒ sanatatea populatiei

d.3.) avizele / acordurile specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

-Aviz Post local de Politie (Com. Târgșoru Vechi)
-Aviz POLIȚIA MUNICIPALĂ PLOIEȘTI
- Aviz A.N.I.F.-UNITATEA DE ADMINISTRARE PRAHOVA RA
-Aviz DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU AGRICULTURĂ

- Aviz COMISIA SEVESO BRAZI
-Aviz DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA PRAHOVA
- Aviz A.N. APELE ROMÂNE - S.G.A. PRAHOVA
-Aviz AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original):

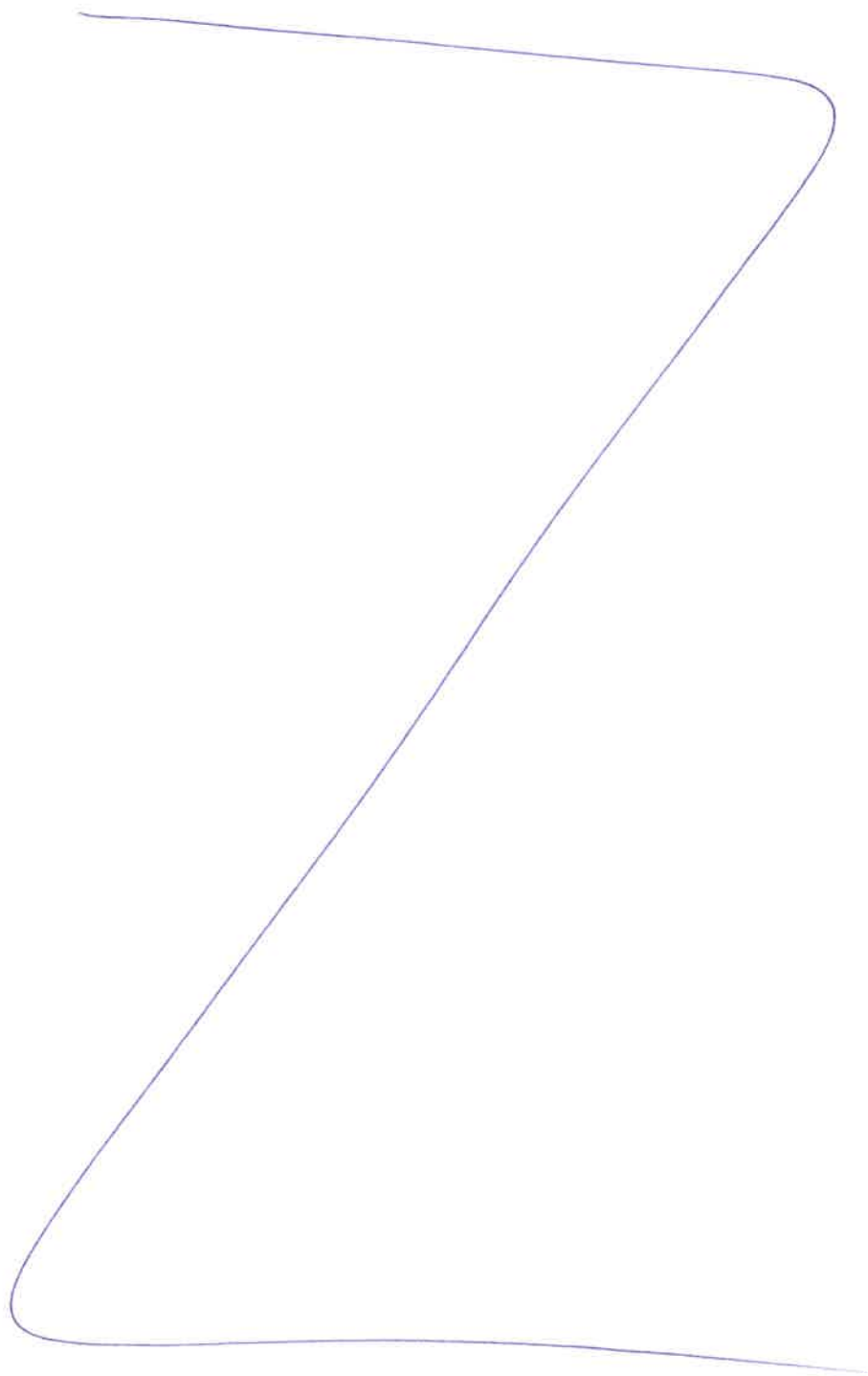
- Dovada achitării taxei pentru PUZ la RUR
- Plan de situație pe ridicare topografică pentru PUZ, vizat OCPI Ph, cu delimitarea terenului studiat, conform punctului de vedere al CTATU și avizului de oportunitate, cu puncte de inflexiune și cote pe contur, tabel de coordonate cu calcul de suprafețe, separat intravilan, extravilan și total, curbe de nivel, marcarea limitei intravilanului, UAT-urilor, a rețelelor existente în zonă, indicare tarlale, parcele (inclusiv pentru vecinătăți), drumuri și construcții existente
- Studiu geotehnic aprofundat verificat Af
- Raportul informării și consultării publicului
-Acordul proprietarilor imobilelor incluse în zona studiată

-Avizul Arhitectului Sef al Judetului Prahova
-Studiu de fundamentare a soluției de echipare tehnico-edilitară
- PUZ elaborat, avizat și aprobat conform Ord. MLPAT nr. 176/N/2000, 21/N/2000, HGR nr. 525/1996, HGR nr. 490/2011, Ord. MDRT nr. 2701/2010 modificat prin Ordinul MDRAP 835/2014 și nr. 233/2016 și Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, semnat și ștampilat conform Hotărârii Consiliului Superior al RUR nr. 101/2010.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie)

f) documente de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Taxă 150 lei pentru Aviz al Arhitectului Sef al Județului Prahova, conform HCJ Ph nr.292/23.12.2021, achitată la casieria CJPH- Taxă 300 lei pentru Aviz Unic CTATU pentru PUZ conform HCJ Ph nr.292/23.12.2021, achitată la casieria CJPH |
|---|



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

PRESEDINTE,

Iulian Dumitrescu



SECRETAR GENERAL,

Bîgiu Hermina Adi

ARHITECT SEF,

Arh. Magdalena Muscalu

Achitat taxa în valoare de 202 lei, conform OP nr. IB0022042735245100/27-04-2022 .

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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, urmare a cererii nr _____ din _____.

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pîna la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmînd sa obtina, în conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRESEDINTE,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilitatii _____

Achitat taxa de _____ lei, conform _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin posta

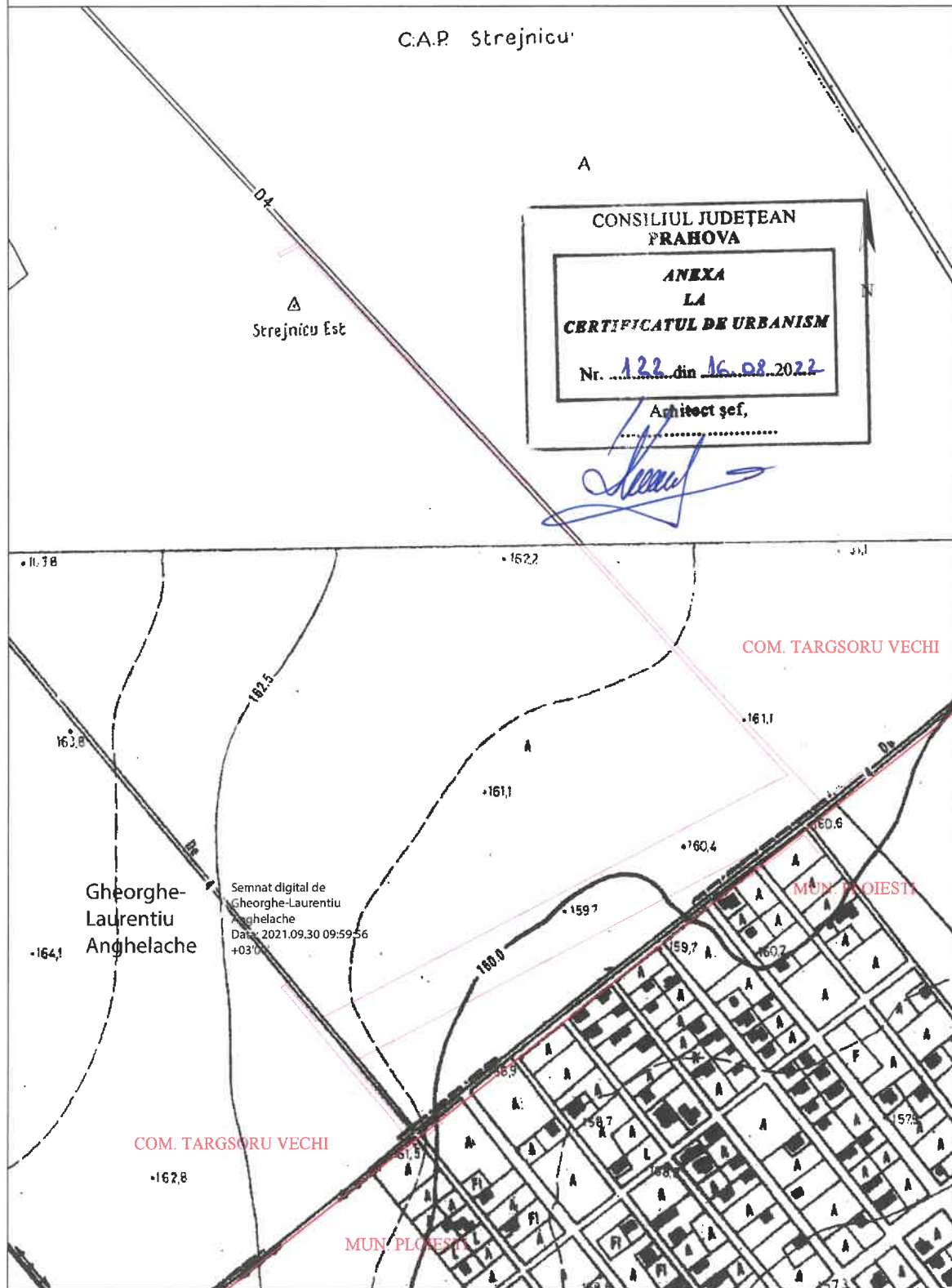
Întocmit: Dogaru Iuliana Andreea - 2 ex. - 05-08-2022

Prelungit:

Pagina 4 din 4

PLAN DE INCADRARE IN ZONA AL BUNULUI IMOBIL, Sc. 1:5000

TARGSORU VECHI, EXTRAVILAN, T.27 A 155/105, A 155/106, A 155/107, DE155/47, DE154, DE 196, DE F.N.-EXTRAVILAN
MUN. PLOIESTI, DE F.N., Strada BRANDUSELOR, Strada TRESTIOAREI-INTRAVILAN



SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU P.U.Z.
SCARA 1 : 1000

JUD. PRAHOVA
AMPLASAMENT : COM. TARGSORU VECHI, EXTRAVILAN, T.27 A 155/05, A 155/06, A 155/07, DE155/47, DE154, DE157, DE F.N.-EXTRAVILAN
MUN. PLOIESTI, DE F.N., Strada BRANDUSELOR, Strada TRESTIOAREI-INTRAVILAN
NUMAR CADASTRAL : 20985, 20613, 23690
CARTE FUNCARA : 20985, 20613, 23690

NUME PROPRIETAR NR.CAD.20985: MARIN DANIELA, MARIN DANIEL DUMITRU,
RISTEA NICOLAE-CATALIN, SIMULESCU ALEXANDRU-VLADUT,
LUPU ION-AUREL, LUPU-SIMULESCU ELENA LARISA,
POPESCU ELENA-IRINA, POPESCU CORNEL,
MARGINEAN EMMA, MARGINEAN NICOLAE,
BRASOVEANU COSTIN, HAISAN-BRASOVEANU ANDREEA-CRISTINA,
ENE EUGEN-IONUT, ENE CRISTINA-FLORENTINA,
PREDA VALENTIN-MARIAN, PREDA EMILIA-MARINA
NUME PROPRIETAR NR.CAD.20613: ENE EUGEN-IONUT, ENE CRISTINA-FLORENTINA,
RISTEA NICOLAE-CATALIN,
LUPU ION-AUREL, LUPU-SIMULESCU ELENA LARISA,
POPESCU ELENA-IRINA, POPESCU CORNEL,
PREDA VALENTIN-MARIAN, PREDA EMILIA-MARINA
MARIN DANIELA, MARIN DANIEL DUMITRU,
BRASOVEANU COSTIN, HAISAN-BRASOVEANU ANDREEA-CRISTINA,
NUME PROPRIETAR NR.CAD.23690:MARGINEAN NICULINA

SUPRAFATA MASURATA NR. CAD. 20985 : 6600mp (EXTRAVILAN COM. TARGSORUL VECHI)
SUPRAFATA MASURATA NR. CAD. 20613 : 11770mp (EXTRAVILAN COM. TARGSORUL VECHI)
SUPRAFATA MASURATA NR. CAD. 23690 : 10000mp (EXTRAVILAN COM. TARGSORUL VECHI)
SUPRAFATA MASURATA DE155/47 : 82mp (EXTRAVILAN COM. TARGSORUL VECHI)
SUPRAFATA MASURATA DE154 : 3772mp (EXTRAVILAN COM. TARGSORUL VECHI)
SUPRAFATA MASURATA DE157 : 1040mp (EXTRAVILAN COM. TARGSORUL VECHI)
SUPRAFATA MASURATA DE F.N. : 779mp (EXTRAVILAN COM. TARGSORUL VECHI)
SUPRAFATA MASURATA DE F.N. : 1386mp (INTRAVILAN MUN. PLOIESTI)
SUPRAFATA MASURATA Strada BRANDUSELOR : 216mp (INTRAVILAN MUN. PLOIESTI)
SUPRAFATA MASURATA Strada TRESTIOAREI : 79mp (INTRAVILAN MUN. PLOIESTI)

TOTAL SUPRAFATA STUDIATA : 35730mp (34049mp EXTRAVILAN COM. TARGSORUL VECHI, 1681mp INTRAVILAN MUN. PLOIESTI)

INVENTAR DE COORDONATE ZONA STUDIATA

Nr. Pnt.	Coordonate pnt de control	Lungimi	Unitati
Nr.	X [m]	Y [m]	D(±m)
1	379802.321	57770.550	10.700
2	379807.411	57781.547	3.075
3	379803.241	57778.561	7.535
4	379801.443	57783.283	44.570
5	379802.737	57787.403	17.000
6	379816.700	57785.830	14.480
7	379802.570	57778.200	10.718
8	379802.450	57778.200	10.718
9	379802.570	57778.200	10.718
10	379802.737	57787.403	17.000
11	379803.241	57778.561	7.535
12	379801.443	57783.283	44.570
13	379802.321	57770.550	10.700
14	379807.411	57781.547	3.075
15	379803.241	57778.561	7.535
16	379801.443	57783.283	44.570
17	379802.737	57787.403	17.000
18	379816.700	57785.830	14.480
19	379802.570	57778.200	10.718
20	379802.450	57778.200	10.718
21	379802.570	57778.200	10.718
22	379802.737	57787.403	17.000
23	379803.241	57778.561	7.535
24	379801.443	57783.283	44.570
25	379802.321	57770.550	10.700
26	379807.411	57781.547	3.075
27	379803.241	57778.561	7.535
28	379801.443	57783.283	44.570
29	379802.737	57787.403	17.000
30	379816.700	57785.830	14.480
31	379802.570	57778.200	10.718
32	379802.450	57778.200	10.718
33	379802.570	57778.200	10.718
34	379802.737	57787.403	17.000
35	379803.241	57778.561	7.535
36	379801.443	57783.283	44.570
37	379802.321	57770.550	10.700
38	379807.411	57781.547	3.075
39	379803.241	57778.561	7.535
40	379801.443	57783.283	44.570
41	379802.737	57787.403	17.000
42	379816.700	57785.830	14.480
43	379802.570	57778.200	10.718
44	379802.450	57778.200	10.718
45	379802.570	57778.200	10.718
46	379802.737	57787.403	17.000
47	379803.241	57778.561	7.535
48	379801.443	57783.283	44.570
49	379802.321	57770.550	10.700
50	379807.411	57781.547	3.075
51	379803.241	57778.561	7.535
52	379801.443	57783.283	44.570
53	379802.737	57787.403	17.000
54	379816.700	57785.830	14.480
55	379802.570	57778.200	10.718
56	379802.450	57778.200	10.718
57	379802.570	57778.200	10.718
58	379802.737	57787.403	17.000
59	379803.241	57778.561	7.535
60	379801.443	57783.283	44.570
61	379802.321	57770.550	10.700
62	379807.411	57781.547	3.075
63	379803.241	57778.561	7.535
64	379801.443	57783.283	44.570
65	379802.737	57787.403	17.000
66	379816.700	57785.830	14.480
67	379802.570	57778.200	10.718
68	379802.450	57778.200	10.718
69	379802.570	57778.200	10.718
70	379802.737	57787.403	17.000
71	379803.241	57778.561	7.535
72	379801.443	57783.283	44.570
73	379802.321	57770.550	10.700
74	379807.411	57781.547	3.075
75	379803.241	57778.561	7.535
76	379801.443	57783.283	44.570
77	379802.737	57787.403	17.000
78	379816.700	57785.830	14.480
79	379802.570	57778.200	10.718
80	379802.450	57778.200	10.718
81	379802.570	57778.200	10.718
82	379802.737	57787.403	17.000
83	379803.241	57778.561	7.535
84	379801.443	57783.283	44.570
85	379802.321	57770.550	10.700
86	379807.411	57781.547	3.075
87	379803.241	57778.561	7.535
88	379801.443	57783.283	44.570
89	379802.737	57787.403	17.000
90	379816.700	57785.830	14.480
91	379802.570	57778.200	10.718
92	379802.450	57778.200	10.718
93	379802.570	57778.200	10.718
94	379802.737	57787.403	17.000
95	379803.241	57778.561	7.535
96	379801.443	57783.283	44.570
97	379802.321	57770.550	10.700
98	379807.411	57781.547	3.075
99	379803.241	57778.561	7.535
100	379801.443	57783.283	44.570

INVENTAR DE COORDONATE DE 154

Nr. Pnt.	Coordonate pnt de control	Lungimi	Unitati
Nr.	X [m]	Y [m]	D(±m)
1	379802.321	57770.550	10.700
2	379807.411	57781.547	3.075
3	379803.241	57778.561	7.535
4	379801.443	57783.283	44.570
5	379802.737	57787.403	17.000
6	379816.700	57785.830	14.480
7	379802.570	57778.200	10.718
8	379802.450	57778.200	10.718
9	379802.570	57778.200	10.718
10	379802.737	57787.403	17.000
11	379803.241	57778.561	7.535
12	379801.443	57783.283	44.570
13	379802.321	57770.550	10.700
14	379807.411	57781.547	3.075
15	379803.241	57778.561	7.535
16	379801.443	57783.283	44.570
17	379802.737	57787.403	17.000
18	379816.700	57785.830	14.480
19	379802.570	57778.200	10.718
20	379802.450	57778.200	10.718
21	379802.570	57778.200	10.718
22	379802.737	57787.403	17.000
23	379803.241	57778.561	7.535
24	379801.443	57783.283	44.570
25	379802.321	57770.550	10.700
26	379807.411	57781.547	3.075
27	379803.241	57778.561	7.535
28	379801.443	57783.283	44.570
29	379802.737	57787.403	17.000
30	379816.700	57785.830	14.480
31	379802.570	57778.200	10.718
32	379802.450	57778.200	10.718
33	379802.570	57778.200	10.718
34	379802.737	57787.403	17.000
35	379803.241	57778.561	7.535
36	379801.443	57783.283	44.570
37	379802.321	57770.550	10.700
38	379807.411	57781.547	3.075
39	379803.241	57778.561	7.535
40	379801.443	57783.283	44.570
41	379802.737	57787.403	17.000
42	379816.700	57785.830	14.480
43	379802.570	57778.200	10.718
44	379802.450	57778.200	10.718
45	379802.570	57778.200	10.718
46	379802.737	57787.403	17.000
47	379803.241	57778.561	7.535
48	379801.443	57783.283	44.570
49	379802.321	57770.550	10.700
50	379807.411	57781.547	3.075
51	379803.241	57778.561	7.535
52	379801.443	57783.283	44.570
53	379802.737	57787.403	17.000
54	379816.700	57785.830	14.480
55	379802.570	57778.200	10.718
56	379802.450	57778.200	10.718
57	379802.570	57778.200	10.718
58	379802.737	57787.403	17.000
59	379803.241	57778.561	7.535
60	379801.443	57783.283	44.570
61	379802.321	57770.550	10.700
62	379807.411	57781.547	3.075
63	379803.241	57778.561	7.535
64	379801.443	57783.283	44.570
65	379802.737	57787.403	17.000
66	379816.700	57785.830	14.480
67	379802.570	57778.200	10.718
68	379802.450	57778.200	10.718
69	379802.570	57778.200	10.718
70	379802.737	57787.403	17.000
71	379803.241	57778.561	7.535
72	379801.443	57783.283	44.570
73	379802.321	57770.550	10.700
74	379807.411	57781.547	3.075
75	379803.241	57778.561	7.535
76	379801.443	57783.283	44.570
77	379802.737	57787.403	17.000
78	379816.700	57785.830	14.480
79	379802.570	57778.200	10.718
80	379802.450	57778.200	10.718
81	379802.570	57778.200	10.718
82	379802.737	57787.403	17.000
83	379803.241	57778.561	7.535
84	379801.443	57783.283	44.570
85	379802.321	57770.550	10.700
86	379807.411	57781.547	3.075
87	379803.241	57778.561	7.535
88	379801.443	57783.283	44.570
89	379802.737	57787.403	17.000
90	379816.700	57785.830	14.480
91	379802.570	57778.200	10.718
92	379802.450	57778.200	10.718
93	379802.570	57778.200	10.718
94	379802.737	57787.403	17.000
95	379803.241	57778.561	7.535
96	379801.443	57783.283	44.570
97	379802.321	57770.550	10.700
98	379807.411	57781.547	3.075
99	379803.241	57778.561	7.535
100	379801.443	57783.283	44.570

INVENTAR DE COORDONATE DE 157 COM. TARGSORUL VECHI

Nr. Pnt.	Coordonate pnt de control	Lungimi	Unitati
Nr.	X [m]	Y [m]	D(±m)
1	379802.321	57770.550	10.700
2	379807.411	57781.547	3.075
3	379803.241	57778.561	7.535
4	379801.443	57783.283	44.570
5	379802.737	57787.403	17.000
6	379816.700	57785.830	14.480
7	379802.570	57778.200	10.718
8	379802.450	57778.200	10.718
9	379802.570	57778.200	10.718
10	379802.737	57787.403	17.000
11	379803.241	57778.561	7.535
12	379801.443	57783.283	44.570
13	379802.321	57770.550	10.700
14	379807.411	57781.547	3.07