

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 305869 din 01-08-2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 768

Din:



23-08-2022

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA LOCUINTA IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI
LOCUINTE COLECTIVE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL S/D+P+5 (ZONA STUDIATA 22.700 MP)

Ca urmare cererii adresate de SC PRIS SRL,
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea BARCANESTI,
satul TATARANI, sectorul -, cod postal -,
strada -, nr. 233, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax 1, e-mail -,
inregistrata la nr. 305869 din 01-08-2022,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada intr. TRAMBITEI, nr. 7, 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 147707 (teren cu suprafata de 7.213 mp) este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a S.C. Pris S.R.L., conform Actului de Alipire autentificat sub nr. 1503 / 24.06.2021 la Societatea Profesionala Notariala Lupu Marian si Lupu Maria Luiza si Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii 98244 / 28.07.2022.

Conform extras de carte funciara prezentat se noteaza: interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare, amenajare, intabulare, drept de ipoteca, valoare : 3240000 ron si celelalte obligatii de plata aferente creditului, ipoteca mobiliara, asupra tuturor chiriiilor sau arenzilor prezente si viitoare produse de imobil, precum si asupra indemnizatiilor platite in temeiul contractelor de garantare/asigurare cu privire la plata acestor chirii sau arenze in favoarea Unicredit Bank S.A.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii (600 mp) si vie (6.613 mp).

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: DINU CARMEN - CONSILIER, 03-08-2022

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

3. REGIMUL TEHNIC

UTR E-2, POT 50%, CUT 1,5 (conform HCL 293 /2007);

- zona studiata = 22.700 mp;

-suprafata totala teren 7.213 mp, acces direct la Intrarea Trambitei si la strada Cornatel;

-terenul ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;

-parcela construibila;

-distanța dintre cladirile amplasate pe parcele alaturate trebuie sa fie mai mare sau cel puțin egala cu înalțimea cladirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc (conform O.M.S. 119 / 2014, modificat și completat);

- 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 albiei paraului Dambu: 26 ml;

-regim de înălțime maxim P+2;

-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.

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.

Nota: se vor păstra avizele aflate în valabilitate de la certificatul de urbanism nr.906/04.08.2021;

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

ALTE SCOPURI - INTOCMIRE SI AVIZARE PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA LOCUINTA IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL S/D+P+5 (ZONA STUDIATA 22.700 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.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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:

- AVIZ C.T.A.T.U. LA STUDIUL DE OPORTUNITATE - se va solicita anterior obtinerii avizelor solicitate prin prezentul certificat de urbanism;

- POLITIA RUTIERA;

- COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI;

- AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ;

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

Nota: AVIZUL ISU PRAHOVA a fost solicitat pentru acces;

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;

STUDIU GEOTEHNIC - verificat pentru cerinta Af

STUDIU 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):

taxa r.u.r.

taxa aviz ctatu la studiu de oportunitate

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER., 03-08-2022

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

taxa aviz c.t.a.t.u

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 RADUNĂ

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 235 lei, conform chitanței nr. ordin de plata din 28-07-2022

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

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER., 03-08-2022
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

Scara 1:1000

Cartea Funciara nr.		UAT	PLOIESTI
---------------------	--	-----	----------



Suprafata masurata = 7213 mp; Suprafata din act = 7213 mp	
<p>Executant: S.C. DRAGOKAD GEOMETRY S.R.L.</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren</p> <p>Semnatura si stampila</p> <p>Mugurel-Costin Dragusin</p> <p>Digitally signed by Mugurel-Costin Dragusin Date: 2021.06.09 09:36:52 +03'00'</p> <p>Data: iunie 2021</p>	<p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Semnatura si parafa</p> <p>Data:</p> <p>Amalia-Claudia Stan</p> <p>Semnati digital de Amalia-Claudia Stan Date: 2021.06.10 17:12:55 +03'00'</p>