

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 302951 din 19-04-2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 420 Din: 04-05-2022

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE SI INTOCMIRE SI AVIZARE PUZ PENTRU RIDICARE RESTRICȚIE SI
ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI SI CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL

Ca urmare cererii adresate de PETCU NICOLAE
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada -, nr. -, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 302951 din 19-04-2022,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada STRANDULUI, nr. 59, 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

Terenul nr.cadastral 139406 in suprafata de 8963 mp conform acte si 8883 mp conform masuratori se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a numitului Petcu Nicolae conform Act de partaj voluntar autentificat cu nr.5775 din 15.11.2002 si a Extrasului de Carte Funciara pentru Informare urmare cererii cu nr.46452 din 04.04.2022.

S-a incheiat Antecontractul de vanzare-cumparare autentificat cu nr.389 din 28.03.2022 de Uniunea Nationala a Notarilor Publici Societatea Profesionala Notariala Tabarana Sandina si Cosma Aurel intre numitul Petcu Nicolae si Goldbach Design&Build S.R.L,urmand a se incheia un Contract de Vanzare cumparare in forma autentica, pentru transmiterea dreptului de proprietate si posesiei, asupra lotului de teren situat in suprafata de 8.963 mp din acte,8.883 mp din masuratori, avand categoria de folosinta arabil, situat in intravilanul Municipiului Ploiesti, strada Strandului nr.59,parcela 9, parcela 106, judetul Prahova, intabulat in cartea Funciara nr.139406 a mun.Ploiesti,jud.Prahova, avand nr.cadastral 139406.

Conform PUG si RLU in zona este prevazuta interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si zona cu restrictii in intersectii. In intersectii simple sunt interzise orice fel de constructii pe o raza de 50 m din centrul intersectiei.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului : arabil

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale : instiutii si servicii de interes general cu functiuni complexe si zona cu restrictii in intersectii

Utilizari premise (Iscxr):

-locuinte cu regim mixt de inaltime, servicii profesionale, sociale si profesionale ; comert, turism ; parcare publice si aferente functiunilor admise.

Utilizari premise cu conditii (Iscx):

Oricare din functiunile premise cu conditia existentei unui proiect elaborat conform legii 50/1991 republicata si actualizata,a legii 10/1995 si cu conditia existentei unui PUD/PUZ aprobat, a existentei infrastructurii si lotizarii

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER, 03-05-2022

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

autoritatilor publice locale, cu conditia respectarii zonelor de protectie.

Utilizari interzise (Iscx):

unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditii de suprafata minima si front la strada si asigurarea tuturor functiunilor aferente functiunii dominante (exceptie fac locuintele conform HCL nr. 203/2012); amenajari provizorii sau instalari de chioscuri pe domeniul public.

Interdictii temporare :

- oricare din constructiile admise pentru Iscxr, pana la elaborarea si aprobarea unui PUZ/PUD;
- oricare din constructiile admise in zona intersecțiilor cu restrictie temporara pana la realizarea acestora.

Interdictii temporare :

- orice fel de constructive in zonele de servitute si de protectie ale lucrarilor si retelelor tehnico edilitare : prospectul strazilor, LEA, retea gaze;

Utilizari premise (Ccri): oricare din constructiile cu functiunile dominante ale zonei, rețeaua de strazi din intravilan apartinand domeniului public, parcajele publice, unitati ale intreprinderilor de transporturi teritoriale, orice constructii sau amenajari adiacente cailor de circulatie si in zona de protectie a acestora, care se fac in baza planurilor urbanistice si de amenajare teritoriala cu avizul organelor specializate ale administratiei publice.

Utilizari permise cu conditii (Ccri): orice constructie, in zona de protectie a drumurilor publice, cu respectarea art.18 si 20 din R.G.U.,conform avizului organelor de specialitate ale administratiei publice, a acordurilor Ministerului

Transporturilor si cu respectarea normelor tehnice de proiectare, constructie si exploatare si care respecta prescriptiile tehnice si reglementarile urbanistice privind functionalitatea, sistemul constructive conformarea volumetrica si estetica, asigurarea acceselor carosabile, pietonale si rezolvarea parcajelor aferente, precum si evitarea riscurilor tehnologice de constructie si exploatare; oricare din functiunile permise cu conditia existentei unui proiect elaborat conform legii 50/1991 republicata in 1996, legii 10/1995, a studiului de impact si a acordului de mediu; oricare din constructiile apartinand functiunilor conform functiunea dominanta in zonele in care s-a instituit interdictie temporara de constructie, pana la elaborarea si aprobarea conform legii a studiilor si proiectelor de specialitate necesare precizate prin reglementari; orice constructive, care prin amplasare si functionare nu va afecta buna desfasurare a circulatiei pe drumurile publice si pe caile ferate in conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta; accesele carosabile si pietonale la aceste constructii vor fi amenajate si semnalizate corespunzator normativelor si standardelor specifice.

Utilizari interzise (Ccri) : orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare deranjeaza buna desfasurare, organizare si desfasurare a traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente lucrari de constructii care prezinta riscuri in realizare sau exploatare(sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrica si alte instalatii de acest gen) si care afecteaza securitatea circulatiei pe drumurile publice/caile ferate si nu permit interventia in caz de avarie fara blocarea sau intreruperea traficului.

Interdictii temporare : orice constructie in zonele reglementate prin interdictie temporara, pana la realizarea lucrarilor (rezolvare intersectii, extinderi si modernizari de strazi existente, trasee de strazi noi, traversari etc.),cu respectarea prospectelor stabilite prin PUG in U.T.R.

Interdictii permanente (Ccri): orice fel de constructii care prin functiune, conformare, volumetrie si estetica impieteaza asupra desfasurarii in bune conditii a functiunii dominante : constructii provizorii, chioscuri, anexe gospodaresti,panouri publicitare ;

- orice fel de constructie care, prin dimensiuni, destinatie si amplasare fata de zonele cu echipare tehnico-edilitara asigurata (acoperire sub aspect teritorial si capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesati ;

- se va respecta zona de protectie sanitara si servitutile legal instituite, evidentiata in planurile din P.U.G.

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 nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-N-17;Iscxr;Ccri; POT= - ;CUT= - ;

- suprafata de teren = 8963 mp din acte; 8883 mp din masuratori;

- parcela construibila din punct de vedere al dimensiunilor;

- regim mixt de inaltime;

- retragerea fata de Centura de Est este de 10,50 m;

- retragerea fata de axul strazii Strandului 22,50m ;

- terenul are posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona.

- terenul are acces la strada Strandului, Centura de Est si la un drum ;

- distanta intre cladirile amplasate pe aceeasi parcela- minim 3m si fata de cladirile amplasate pe parcelele alaturate, va fi mai mare sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, pentru a nu se umbri reciproc (cnf.OMS 119/2014);in cazul in care aceasta conditie nu poate fi respectata, se va intocmi, obligatoriu, un studiu de insorire, care va fi analizat, la faza de Autorizatie de construire, in functie de amplasamentul propus pentru noua constructie;

- numar de parcaje necesare conform Anexei nr.5 din HGR 525/1996 ;
- Imprejmuiri:
- se va respecta art.35 din RGU;
- pentru locuinte limitele laterale si posterioara se vor realiza din imprejmuiri opace si cu inaltime de max.2,0 m, iar pe aliniament vor fi decorative cu inaltimea de max. 1,8 m.

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.

Documentatia urbanistica PUG si RLU a localitatii este valabila pana la aprobarea documentatiei noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiesti, conform HCL nr.382/24.11.2009.

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

ALTE SCOPURI - INTOCMIRE SI AVIZARE PUZ - PENTRU RIDICARE RESTRICTIE SI ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI SI CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL

ALTE SCOPURI - AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ -

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:

- COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI

- POLITIA RUTIERA PLOIESTI

- COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRATIE A INFRASTRUCTURII RUTIERE (CNAIR) si

CORELARE CU PUZ-UL REALIZAT IN ZONA STRANDULUI (RECONFIGURARE

INFRASTRUCTURA RUTIERA PE STR.STRANDULUI , CONSTRUIRE PISTE PENTRU BICICLETE SI

PIETONI , STATIE CAPAT LINIE, INCLUSIV AMENAJAREA SENSULUI GIRATORIU

PE STR.STRANDULUI / DN1B)

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;

AVIZ CTATU

HCL pentru aprobare PUZ

STUDIU GEOTEHNIC - verificat pentru cerinta Af

- 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

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrica

☐ alimentare cu energie termica

☒ gaze naturale

☒ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize / acorduri:

☒ SOCIETATEA NATIONALA DE TRANSPORT GAZE
NATURALE TRANSGAZ MEDIAS SA

- 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 (nu este cazul);

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

taxa r.u.r.

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 RADUNA

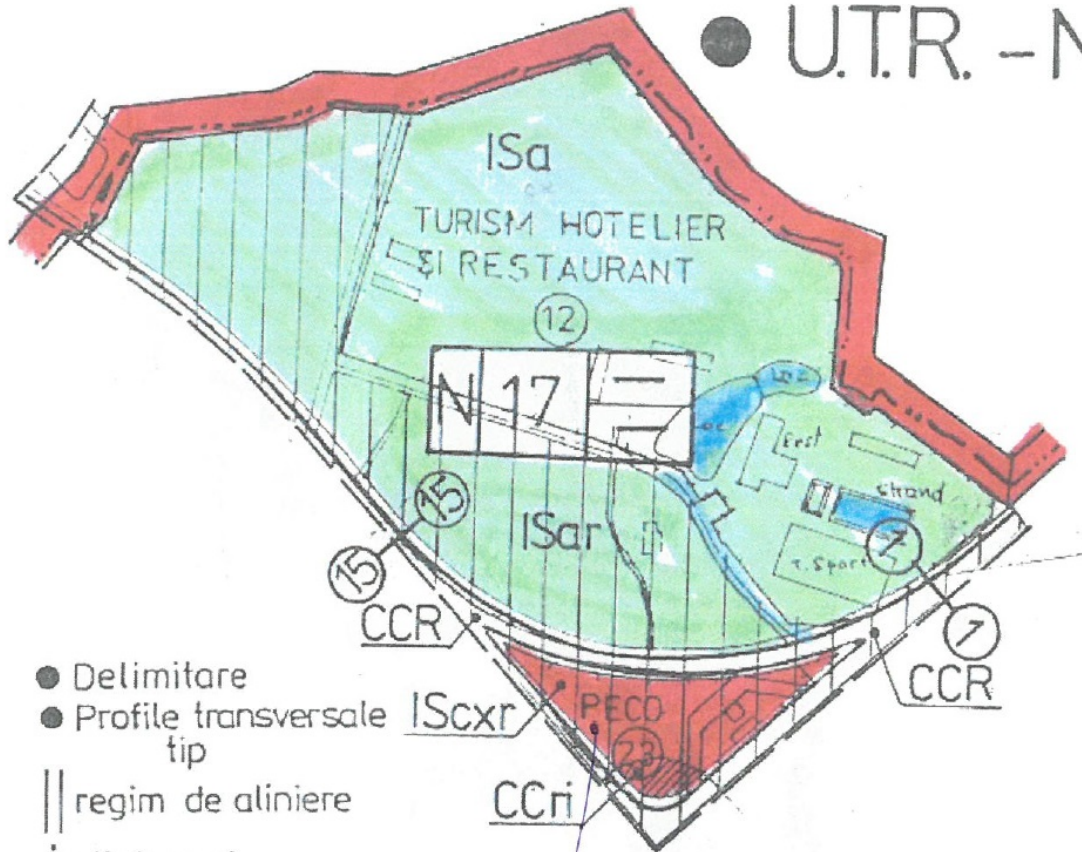
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 97,33 lei, conform chitanței nr. 77832 din 19-04-2022

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

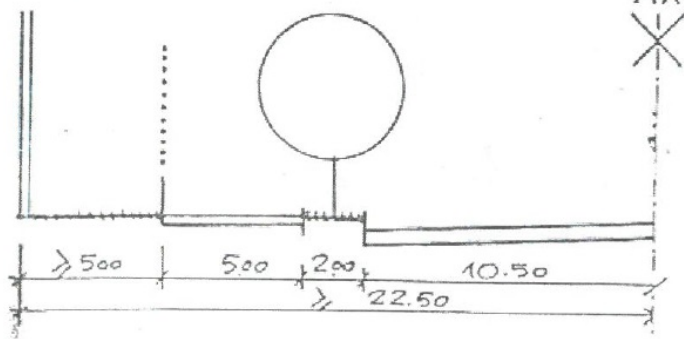
3.05.2022

● U.T.R. - N-17

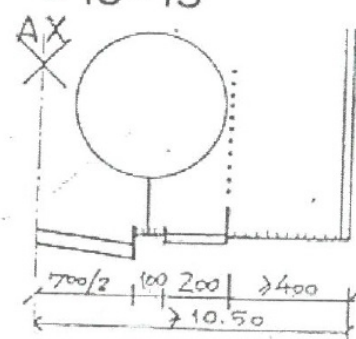


- Delimitare
- Profile transversale tip
- || regim de aliniere
- atiniament

● 1-1

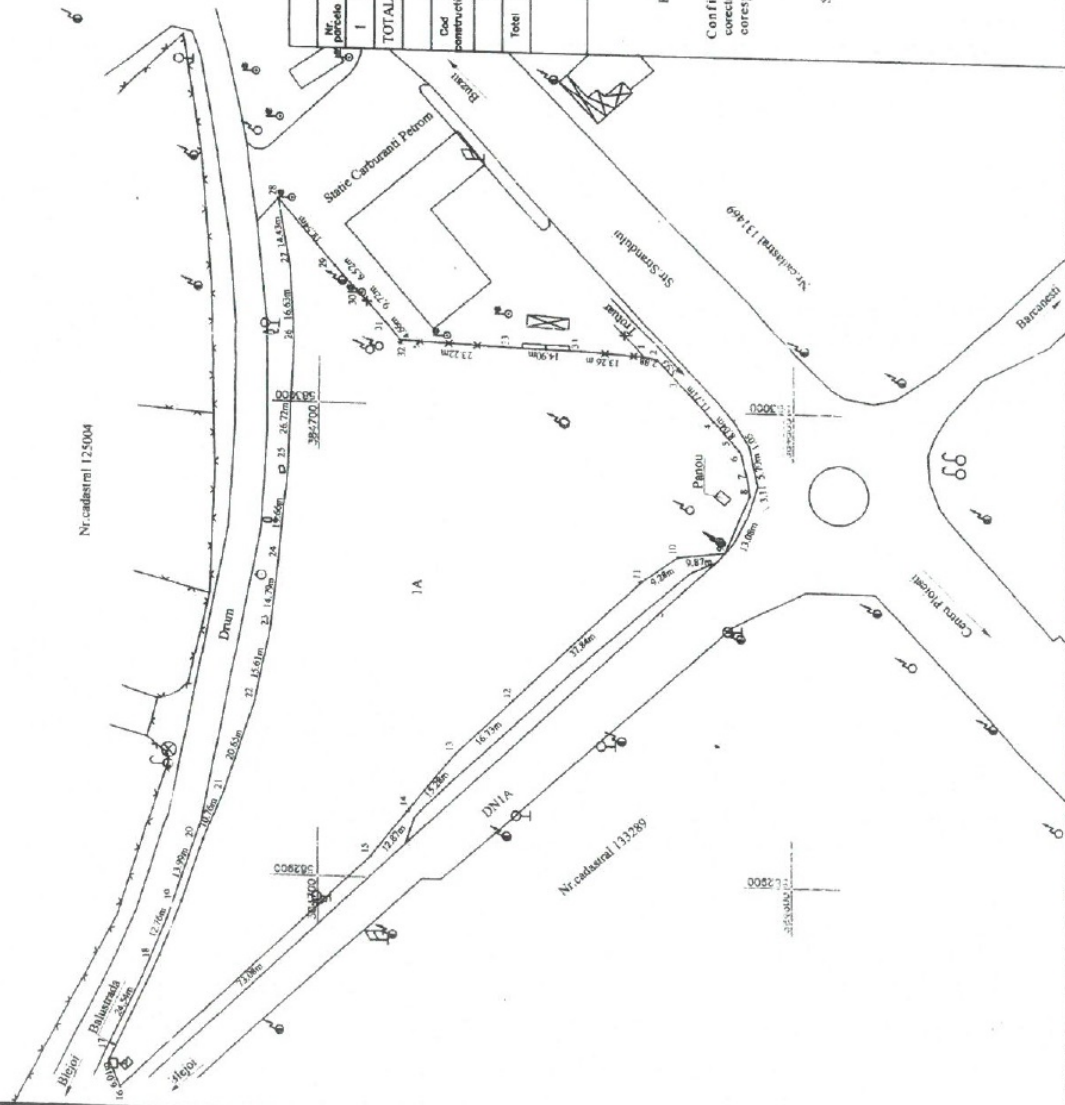


● 15-15



Plan de amplasament si delimitare a imobilului Scara 1: 1000

NUMARUL CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA	ADRESA IMOBILULUI
133406	8883 mp	Mun. Ploiesti, Str. Strandului Nr. 59, T. 9 A 106 jud. Prahova-Istravolan
CARTEA FUNCIARA NR.	UAT	PIOESTI



Anexa 1.35 la regulamentul

A. DATE REFERINTE LA TEREN			
Nr. act	Categoria de teren	Suprafata (mp)	Metri
1	A	8883	
TOTAL		8883mp	
B. DATE REFERINTE LA CONSTRUCTII			
Destinatie constructii	Suprafata constructii (mp)	Metri	
Totale			

Suprafata totala masurata S=8883 mp
Suprafata din act S=8883mp

Executanti P.F.A. ADRIAN COJOCARU

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea informatiilor documentare cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Semnatura si paraf



Stampile BCPI

Data August 2017