

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 305473 din 18-07-2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 721 Din: 27.IUL. 2022

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
INTOCMIRE SI AVIZARE PUZ - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE GENERATA DE INTERSECTIE IN
VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE (ZONA STUDIATA 4700 MP)

Ca urmare cererii adresate de **BADICEANU ALEXANDRA**,
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. 305473 din 18-07-2022,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada **MARASESTI**, nr. 48, 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 141870 (teren cu suprafata masurata de 381 mp si constructia C1-locuinta cu suprafata construita de 42 mp) este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a sotilor Badiceanu Tiberiu-Eugen si Badiceanu Alexandra, conform Contractului de Vanzare Cumparare autentificat cu nr. 2659/19.07.2021 si Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii 92160/15.07.2022. Conform PUG si RLU, imobilul este situat in zona cu interdictie de construire pana la elaborare PUD/PUZ, zona cu restrictii de construire in intersectii complexe, este afectat partial de prelungirea strazii Tudor Vladimirescu, propusa prin PUG, si se afla in zona protejata arhitectural.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:

IS-zona pentru institutii si servicii de interes general, respectiv IScxr - constructii complexe, cu restrictii intocmire PUZ - partial

-functiunea dominanta: institutii si servicii de interes general cu functiuni complexe (cu regim mixt de inatime, institutii publice aferente zonelor de locuit);

-functiuni complementare : activitati productive nepoluante, cai de circulatie pietonala spatii verzi, scuaruri.

Utilizari permise:

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

Utilizari interzise:

-unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditii de suprafata minima si front la strada; amenajari provizorii sau instalari de chioscuri pe domeniul public.

CC-zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente, respectiv CCR-cai rutiere-partial si CCRi-cu restrictii in intersectii complexe - partial

-functiunea dominanta: constructii si amenajari pentru cai de comunicatii rutiere;

Intocmit: SAVU MARILENA - CONSILIER., 19-07-2022

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

-functiuni complementare: sunt admise numai in conditiile art. 18 din RGU, in zona de protectie a drumurilor publice.
Utilizari permise:

-reteaua de strazi din intravilan apartinand domeniului public, parcare publice, unitati ale intreprinderilor de transporturi teritoriale, orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice si in zona de protectie a acestora, care se fac in baza planurilor urbanistice si de amenajare teritoriala.

Utilizari interzise:

-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 sunt interzise in zona de siguranta si protectie a drumurilor.

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. nr.553/2011 si H.C.L. nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR V-6, POT 50%, CUT 1,5;

-zona studiata-4700 mp;

-suprafata teren 381 mp, acces direct la strada Marasesti;

-terenul ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;

-terenul este afectat de prelungirea strazii Tudor Vladimirescu, propusa prin PUG (profil 7-7);

-retragere minima obligatorie fata de axul strazii Marasesti: 22,50 ml si 19 ml din axul strazii propuse prin PUG in prelungirea strazii Tudor Vladimirescu;

-orice constructii, lucrari sau plantatii se pot face de catre proprietarul fondului numai cu respectarea unei distante minime de 60 cm fata de linia de hotar (conform Codului Civil); orice derogare de la distanta minima se poate face prin acordul partilor, exprimat printr-un in scris autentic;

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 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 - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE GENERATA DE INTERSECTIE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE (ZONA STUDIATA 4700 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:

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

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.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției 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 AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☐

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendii

☐ protecție civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- POLIȚIA RUTIERĂ PLOIEȘTI

- DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PRAHOVA PENTRU CULTURĂ CULTE ȘI PATRIMONIUL CULTURAL NAȚIONAL PRAHOVA

- COMISIA MUNICIPALĂ PENTRU TRANSPORT ȘI SIGURANȚA CIRCULAȚIEI

- se vor putea prezenta avizele obținute în baza CU nr. 1046/21.09.2021 în valabilitate;

d.4) Studii de specialitate

AVIZ CTATU

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

STUDIUL GEOTEHNIC - verificat pentru cerința Af

- documentații de urbanism

Intocmit: SAVU MARILENA - CONSILIER., 19-07-2022

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

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

- | | | |
|---|---|------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize / acorduri: |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare | |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate | |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica | <input type="checkbox"/> transport urban | |

- avize si acorduri privind:

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protectia civila | <input type="checkbox"/> 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.

27. IUL 2022



SECRETAR GENERAL,
MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN

ARHITECT SEF,
VERONICA RADUNĂ

21 IUL 2022

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

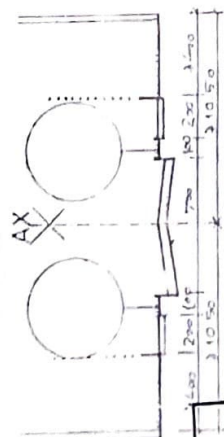
Achitat taxa de 55 lei, conform chitantei nr. transfer bancar din 18-07-2022

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

● UTR - V-6

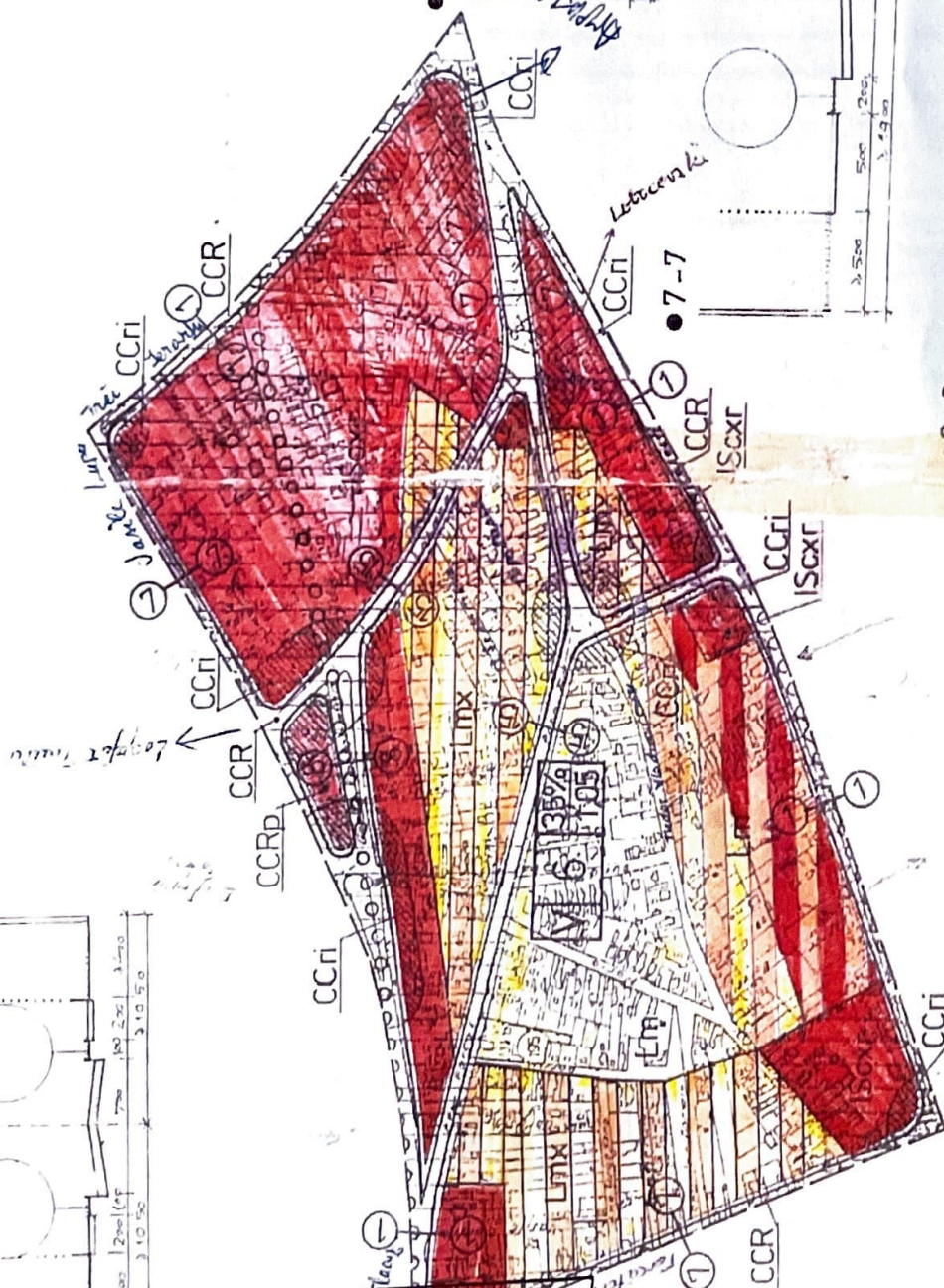
- Delimitare
- Profile transversale tip
- || regim de utilizare
- aliniament

JUDEȚUL PRAHOVA
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
 ANEXA LA CERTIFICATUL
 DE URBANISM
 Nr. 1046 din 04.07.2014
 Arhitect: [Signature]
 MUNICIPIUL PLOIEȘTI
 JUDEȚUL PRAHOVA



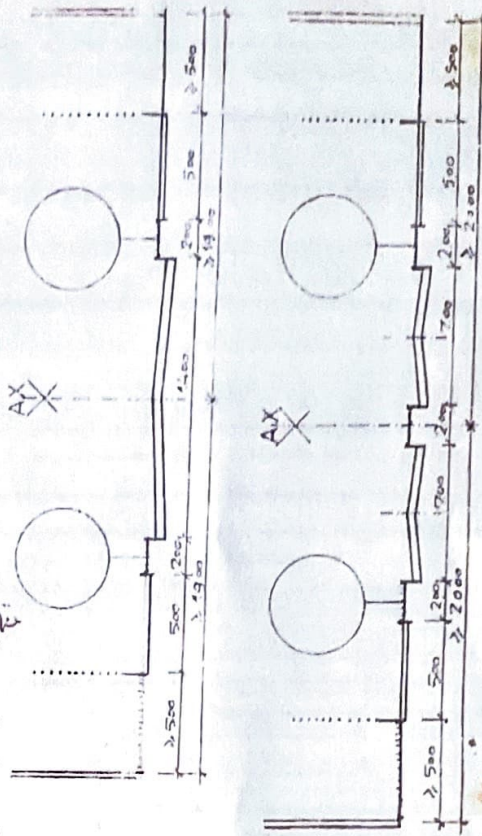
15-15

JUDEȚUL PRAHOVA
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
 ANEXA LA CERTIFICATUL
 DE URBANISM
 Nr. 221 din 07.07.2014
 Arhitect: [Signature]
 MUNICIPIUL PLOIEȘTI
 JUDEȚUL PRAHOVA



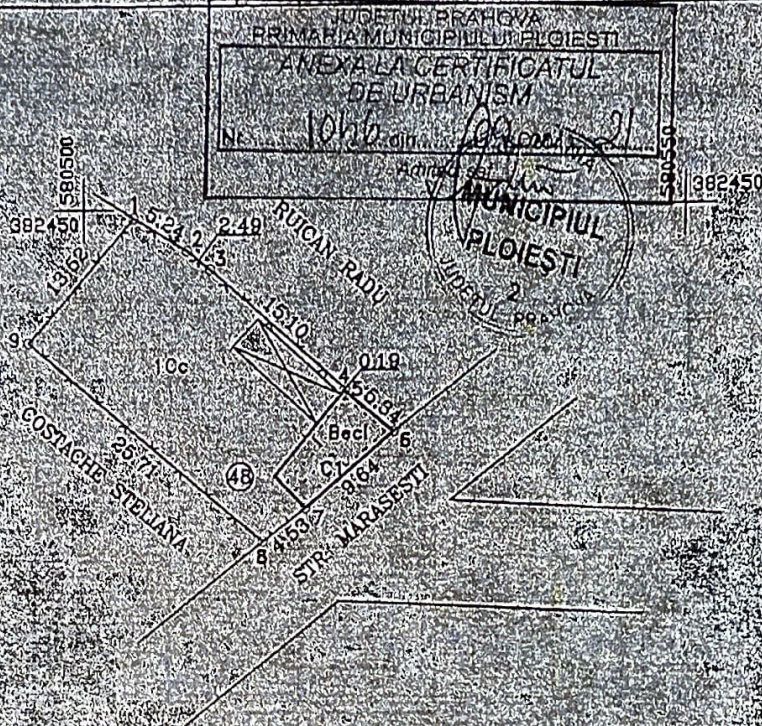
● 7-7

● 8-8



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:500

NR. CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA	ADRESA IMOBILULUI
14870	381 mp	INTRAVILAN PLOIESTI, STR. MARASESTI, NR. 48, JUD. PRAHOVA
NR. CARTE FUNCIARA	DATA	ORAS PLOIESTI



JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
ANEXA LA CERTIFICATUL
DE URBANISM
Nr. 1026 din 09.06.2016
MUNICIPIUL PLOIESTI
SECT. 2

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelar	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
100	GC	381	gerd plasa calcan
Total		381	

B. Date referitoare la constructii			
Coef. Constr.	Destinatie	Suprafata construita (mp)	Mentuni
CI	GL	42	LOCUINTA
			Sparter = 42 mp, Sbecl = 22 mp
Total			

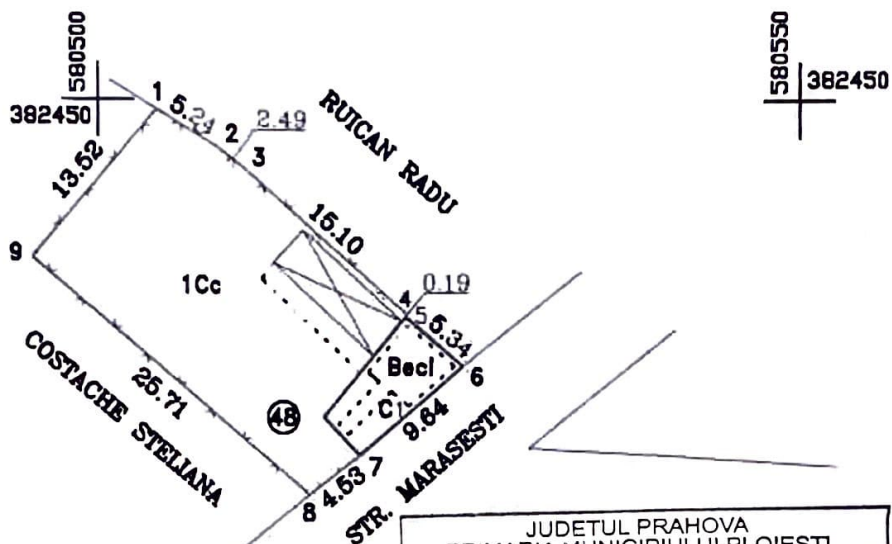
Suprafata din acte = 364 MP
Suprafata totala masurata a imobilului = 381 MP

<p align="center">Executant</p> <p align="center">S.G. TOPO SOARE GRIGORE SRL</p> <p align="center">CONFIRMARE</p> <p>Confirm executarea planului de amplasament si delimitare a terenului in conformitate cu documentatia tehnica si cadastrala, precum si corectitudinea actelor de proprietate si a actelor de constructii care corespund acesor realitati din teren.</p> <p align="center">S.G. TOPO SOARE GRIGORE SRL</p> <p align="center">Semnatura si stampila</p> <p align="center">GRIGORE DUMITRU</p> <p align="center">Data: 06.06.2016</p>	<p align="center">Inspector</p> <p align="center">Confirm introducerea imobilului in baza de date integrate si</p> <p align="center">Oficiul de cadastru si cartografiere Prahova</p> <p align="center">PIRVAN FLORELA ADRIAN</p> <p align="center">CONSILIER GR. I</p> <p align="center">Stampila BCPI</p> <p align="center">16574 / 1 8 JUN 2016</p>
--	---

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1: 500

NR. CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA	ADRESA IMOBILULUI:
14 870	381 mp	INTRAVILAN PLOIESTI, STR. MARASESTI, NR.48, JUD. PRAHOVA
NR. CARTE FUNCIARA	UAT	ORAS PLOIESTI



JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
ANEXA LA CERTIFICATUL
DE URBANISM

Nr. 421 din 20.06.2016

MUNICIPIUL
PLOIESTI
JUDETUL PRAHOVA

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	
1Cc	Cc	381	
Total		381	

gard plasa, calcan

B: Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentluni
C1	CL	42	
Total			

LOCUINTA

Sparter = 42 mp, Sbeci = 22 mp

Suprafata din acte = 364 MP
Suprafata totala masurata a imobilului = 381 MP

Executant	Inspector
S.C. TOPO SOARE GRIGOR S R L	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren	Oficiul de Cadastru si Publicitate cadastrala
Semnatura si stampila	PIRVAN FLORIN ADRIAN
	CONSILIER GR. I
Data: 06.2016	Stampila BCPI

15/14 / 1 5.IUN. 2016