

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 303562 din 04-05-2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 491 Din: 23. MAI. 2023

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
INLOCUIRE CONDUCTA TERMICA LA LICEUL TEHNOLOGIC "TOMA SOCOLESCU"

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. 303562 din 04-05-2023,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada GHEORGHE GRIGORE CANTACUZINO, nr. 328, 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 cu nr.cadastral 149249, compus din teren in suprafata de 17.434 mp din acte si 16.621 mp din masuratori, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietatea Municipiului Ploiesti (domeniu public), conform Acte administrative nr.118/30.04.2009, nr.242/23.11.2000, nr.87/28.03.2019 emise de Consiliul Local al Municipiului Ploiesti Ploiesti si Act Normativ nr.1359/27.12.2001 emis de Guvernul Romaniei si a Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova, in baza cererii nr. 77866/10.05.2023.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:

IS - zona pentru institutii si servicii de interes general;

ISi - unitati invatamant.

Utilizari permise:

- unitati invatamant.

Utilizari interzise:

- unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;

- constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada si asigurarea tuturor functiunilor aferente functiunii dominante (conform art.30 din RGU).

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 nr.361/2012.

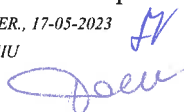
3. REGIMUL TEHNIC

UTR-N-2, ISi; (POT = 20%, CUT = 1,00);

- suprafata teren 17.434 mp din acte si 16.621 mp din masuratori, parcela construibila;

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER., 17-05-2023

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU



1

- terenul are acces la strada Ghe. Gr. Cantacuzino si la sos.Vestului -(printr-un drum) si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile din zona;

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Orientarea fata de punctele cardinale:

- durata minima de insorire cf. normelor sanitare este de fie o ora si jumatate la solstitiul de iarna sau de doua ore in perioada 21 febr.-21 oct. pentru cladirile de locuit si de o ora pentru celelalte cladiri, in cazul orientarii celei mai favorabile (sud);

- necesitatea de insorire si iluminat natural a cladirilor cu diferite functiuni se conformeaza anexei nr.3 la RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

Amplasarea fata de drumurile publice :

-retragerea minima obligatorie fata de axul str. Gheorghe Grigore Cantacuzino si Sos. Vestului va fi de 22.50-32.50 ml;

- se vor respecta prospectele strazilor prevazute prin P.U.G., corelata cu indicatiile din plansele UTR;

Amplasarea fata de aliniament:

- aliniamentul este limita dintre domeniul public si domeniul privat;

- regimul de aliniere este limita conventionala, stabilita prin regulamentul local, ce reglementeaza modul de amplasare a constructiilor prin fixarea unei distante intre fronturile construite si un reper existent (axul strazii, limita trotuarului, imprejurimi etc.);

- se va respecta regimul de aliniere prezentat in prospectul strazilor specific UTR.

Amplasarea in interiorul parcelei:

- se face respectand art. 24 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;

- distanta minima intre constructiile amplasate pe aceeasi parcela este egala cu jumatate din inaltimea constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3,0 m pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare;

- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, vor respecta Codul civil.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile:

- se respecta anexa nr.4 la RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare pentru tipurile de constructii prevazute in zona;

- fiecare parcela destinata constructiei va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat;

- caracteristicile acceselor si drumurilor vor corespunde normelor in vigoare privind proiectarea si executia, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatia persoanelor cu mobilitate reduasa etc si vor fi astfel amenajate incat sa nu impiedice circulatia;

- accesele vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii;

- numarul de accese pe acelasi drum va fi redus la minimum necesar;

- parcelele de colt vor avea accesele din drumul cu traficul cel mai redus.

Accese pietonale:

- se va respecta art.26 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;

- toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;

- caile pietonale, fie ca sunt trotuare, fie ca sunt alei, strazi sau piete pietonale, vor fi dispuse si alcatuite structural conform caracterului functional si incadrarii urbane, astfel:

- pentru zonele supuse restrictiilor temporare de construire - conform studiilor urbanistice elaborate si aprobate conform legii;

- pentru celelalte zone - conform prospectelor specifice prezentate pentru strazi;

- se interzice autorizarea constructiilor pe terenurile care nu au fost prevazute cu acces pietonal.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara racordarea la retele tehnico-edilitare existente:

- se va face in conformitate cu art. 27 al RGU, corelat cu art.13 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;

- pentru obiectivele de utilitate publica se va face racordarea la retelele existente corespunzator capacitatii acestora, iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local.

Realizarea de retele tehnico-edilitare:

- se vor respecta prevederile art. 28 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;

- retelele stradale si retelele edilitare apartin domeniului public;

- indiferent de forma de finantare si executare a retelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la lucrarile specifice.

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare:

- se supune prevederilor art.29 al RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Parcelare:

- se vor respecta prevederile art.30 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;
- pentru a fi construabila, o parcela trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce privesc atributele de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept (servitutele care il greveaza);

- conditiile de constructibilitate sunt:

- accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);

- echipare cu retele tehnico-edilitare;

- forme si dimensiuni care sa permita regulile de amplasare si conformare din prezentul regulament;

- pentru dadirile apartinand functiunii dominante - se va respecta parcelarea existenta si nu vor fi autorizate decat constructiile care pot respecta toate normele de conformare.

Inaltimea constructiilor:

- se va respecta art.31 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;

- se va corela cu reglementarile privind CUT fiecare UTR;

Aspectul exterior al constructiilor:

- se va respecta art.32 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

Procentul de ocupare al terenului:

- se va respecta art.15 si anexa nr. 2 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

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

Parcaje :

- se va respecta art.33 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;

-nr. de parcaje necesar – conform Anexei nr.5 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

Spatii verzi:

- se va respecta art.34 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;

- eliberarea autorizatiilor de construire va fi conditionata de obligatia mentinerii sau realizarii de spatii verzi si plantate in cadrul parcelei respective, dimensionate conform anexei nr. 6 din RGU in raport cu functiunea cladirii;

- pentru constructiile cu functiuni specificate pentru care anexa 6 din RGU nu precizeaza indicatori minimi, se va asigura un spatiu verde si plantat de minim 15% din parcela.

Imprejmuiri:

- se va respecta art.35 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;

- pentru dadirile cu caracter public, imprejmuirile vor fi decorative cu o inaltime de max.1,20 m. si preferabil transparente si dublate de gard viu.

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.

Documentatia tehnica pentru obtinerea autorizatiei de construire se va intocmi si semna conform anexei nr.1 din Legea nr.50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, va fi verificata conform HGR nr.925/1995 si se va prezenta in doua exemplare (originale), completata cu conditiile din avizele obtinute.

Se vor mai anexa:

- plan de amplasament si delimitare a imobilului (de la inscriere la B.C.F.);

- anexa la cererea pentru emiterea autorizatiei de construire;

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

LUCRARI DE CONSTRUIRE - RELETE DE UTILITATI URBANE - INLOCUIRE CONDUCTA
DISTRIBUTIE - TERMICA LA LICEUL TEHNOLOGIC " TOMA SOCOLESCU "

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE SAU
AUTORIZATIE DE DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE**

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER., 17-05-2023

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

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

☒ 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:

d.4) Studii de specialitate

AVIZ RASP PRIVIND PLANUL DE ELIMINARE A DESEURILOR PROVENITE DIN LUCRARI DE CONSTRUIRE SI DEMOLARI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI, VIZAT DE O.C.P.I. PRAHOVA - actualizat la zi;

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):

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

L.S. 
PRIMAR,
ANDREI LIVIU VOLOSEVICI

SECRETAR GENERAL,
MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN


ARHITECT SEF,
VERONICA RADUNA

18 MAI 2023

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

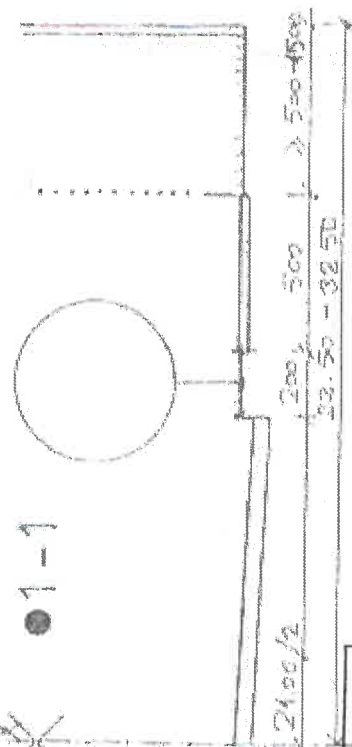
Achitat taxa de lei, conform chitantei nr. din

SCUTIT CONF. ART. 476 COD CIVIL

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

AX

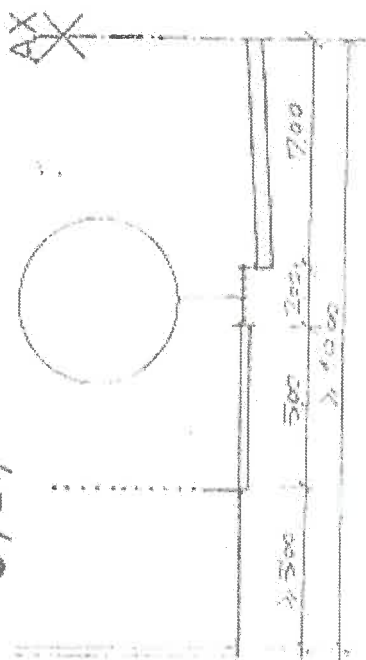
● 1-1



- Delimitare
- Profile transversale
tip
- || regim de aliniere
- ... aliniament

● U.T.R. - N-2

● 7-7



JUDETUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
ANEXA LA CERTIFICATUL
DE URBANISM
Nr. 491 MUNICIPIUL 20. 23
A.M.F. PLOIESTI
Arhitect șef



