

**ROMANIA**  
**JUDETUL PRAHOVA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI**

Nr. 306868 din 23-08-2019

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1045 Din: 10-09-2019

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:  
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+6

Ca urmare cererii adresate de **MOCIORNITA GEORGE CATALIN**,  
cu domiciliul/sediul in judetul **PRAHOVA**, localitatea **PLOIESTI**,  
satul **-**, sectorul **-**, cod postal **-**,  
strada **NICOLAE IORGA**, nr. **5**, bl. **-**,  
sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, tel./fax **-**, e-mail **-**,  
inregistrata la nr. **306868** din **23-08-2019**,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,  
satul **-**, sectorul **-**, cod postal: **-**,  
strada **VALENI**, nr. **51**, 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 11081, in suprafata de 1.395 mp din acte si 1.346 mp din masuratori, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietatea domnului Mociornita George Catalin, conform Contractului de vanzare nr.120/11.04.2019 emis de NP Andreea Cosma si Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova, in baza cererii nr.38425/12.04.2019.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actuala a terenului : altele.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:

L - zona locuinte;

Lmx - predominant rezidentiala cu regim de inaltime mixt.

Utilizari permise:

- locuinte;

- institutii publice aferente zonelor rezidentiale;

- servicii profesionale, sociale si profesionale, comert;

- activitati nepoluante; anexe gospodaresti cu regim de inaltime P.

Utilizari interzise :

- orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;

- locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada conform art.30 din R.G.U.

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-11, Lmx; (POT = 50%, CUT = 1,50) - conform HCL nr.293/2007;

- suprafata teren 1.395 mp, din acte si 1.346 mp, din masuratori, parcela construabila; are acces la str.Valeni si la str.Vasile Conta si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona.

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER, 03-09-2019

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

## 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) ;
- necesitatile de insorire si iluminat natural a cladirilor cu diferite functiuni se conformeaza anexei nr.3 la RGU.

#### Amplasarea fata de drumurile publice :

- se vor respecta prospectele strazilor prevazute prin P.U.G., corelata cu indicatiile din plansele UTR.
- retragere de 19,00 m din axul strazii Valeni.

#### 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, imprejmuiri etc.).

#### Amplasarea in interiorul parcelei:

- se face respectand art. 24 din R.G.U.;
- 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 (1 = min.3,0 m.);
- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, vor respecta Codul civil;
- in functie de frontul la strada al parcelelor, care va respecta art.30 din R.G.U., cladirile se pot amplasa:
- in regim izolat ;
- in regim cuplat (un calcan lateral, o fatada laterala);
- in regim insiruit (doua calcane laterale).

### Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

#### Accese carosabile:

- se vor respecta prevederile art.25 din RGU;
- se respecta anexa nr. 4 la R.G.U. pentru tipurile de constructii prevazute in zona (constructii de locuinte; art. 4.11.) ;
- fiecare parcela destinata constructiei va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat direct sau prin servitute, conform reglementarilor Codului Civil;
- 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 redusa etc si vor fi astfel amenajate incat sa nu impiedice circulatia.

#### Accese pietonate:

- se va respecta art.26 din R.G.U. ;
- toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;
- 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 R.G.U., corelat cu art.13 din R.G.U..

#### Realizarea de retele tehnico-edilitare:

- se vor respecta prevederile art. 28 din R.G.U.;
- retelele stradale si retelele edilitare apartin domeniului public; contractele incheiate de Consiliul Local cu investitori sau beneficiari interesati in realizarea de lucrari de extindere, marire a capacitatii sau lucrari noi de retele tehnicoedilitare, va cuprinde prevederi in beneficiul ambelor parti; clauzele contractuale vor urmari apararea

interesului public, fara a descuraja initiativa privata in realizarea unor lucrari (parcelari, institutii si 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.10/1995 privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la lucrarile specific.

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare:

- se supune prevederilor art.29 al RGU;

- 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 insesizabile.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Parcelare:

- se vor respecta prevederile art.30 din R.G.U.;

- 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 (servitutile care il greveaza);

- conditiile de construibilitate sunt:

- accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute); vezi si conditiile de realizare de retele - art.14 si 15.;

- echipare cu retele tehnico-edilitare; vezi si art. 14 si 15;

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

Inaltimea constructiilor:

- se va respecta art.31 din RGU corelat cu reglementarile privind CUT in fiecare UTR; autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

Aspectul exterior al constructiilor:

- se va respecta art. 32 din RGU;

- aspectul exterior al constructiilor si amenajarilor reprezinta o problema de interes public care impune anumite conditii in judecarea aspectului constructiei la eliberarea certificatului de urbanism;

- in zonele in care nu este instituit regim de protectie a monumentelor, autorizarea se va face pe baza proiectelor intocmite de catre persoanele desemnate conform Legii nr.50/1991, in conditiile respectarii specificului consacrat al zonei, al armonizarii cu constructiile existente si al principiilor de estetica a arhitecturii, care au ca obiect urmatoarele:

- conformarea constructiilor-volumul, forma acoperisului si pantele acestuia, decrosurile, scarile exterioare (in vederea evitarii turnuletelor si acoperisurilor false);

- materialele de constructie pentru finisaje exterioare - (in vederea folosirii lor adecvate si evitarii exceselor privind varietatea acestora);

- conformarea si amplasarea golurilor (usi, ferestre) pe fatade, raportul gol-plin (pentru realizarea acordului cu functiunea constructiei);

- culorile ansamblului si ale detaliilor pentru materiale de constructie, ce trebuie sa se armonizeze cu aspectul zonei, evitandu-se deprecierea peisajului natural si urban;

- imprejmuirea constructiei, pentru punerea in valoare a acesteia, cu evitarea exceselor ornamentale.

Procentul de ocupare al terenului :

- se va respecta art.15 si anexa nr. 2 din RGU;

- procentul de ocupare a terenului (POT) exprima raportul dintre suprafata ocupata la sol de cladiri si suprafata terenului considerat ; valoarea acestuia, in principiu nu trebuie sa depaseasca limita superioara stabilita prin PUG (vezi plan - Unitati teritoriale de referinta), iar in zona centrala se pot atinge valorile maxime specificate la pct. 2.1.1. si 2.1.2. din anexa nr.2 a RGU, pentru constructiile cu functiunea respectiva si pe parcela pe care se amplaseaza cladirea;

- POT va fi corelat, in raport de functiunea cladirii, cu precizarile de la pct. 2.2.1.-cultura, 2.2.2.-invatamant, 2.2.3.-sanatate, 2.2.4. -constructii si amenajari sportive.

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

Parcaje :

- se va respecta art.33 din RGU;

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER, 03-09-2019

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

- nu se vor elibera autorizatii de construire pentru acele cladiri care prin specific (functiunile zonei vezi anexa 4 din RGU) necesita parcaje si nu le poate asigura in perimetrul parcelei respective;
- nr. de parcaje necesar – conform Anexei nr.5 din HGR nr.525/1996.

#### Spatii verzi:

- se va respecta art.34 din RGU;
- 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;
- 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.
- pentru cladirile si amenajarile cu caracter public, imprejmuirile vor fi decorative cu o inaltime maxima de 1,20 m, 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.

#### Nota:

In conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare,

Art. 32 (1)" In cazul in care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau daca conditiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investitii o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism:

- .....
- c) sa conditioneze autorizarea investitiei de aprobarea de catre autoritatea publica competenta a unui plan urbanistic zonal, elaborat si finantat prin grija persoanelor fizice si/sau juridice interesate, numai in baza unui aviz prealabil de oportunitate intocmit de structura specializata condusa de arhitectul-sef si aprobat, dupa caz, conform competentei: - de primarul localitatii".

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

ALTE SCOPURI - ELABORARE PUZ - pentru CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE

**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:**

- POLITIA RUTIERA PLOIESTI

- COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI

- AVIZ PRELABIL DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ

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

AVIZ CTATU

- *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

- |   |   |                        |
|---|---|------------------------|
| <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 ctatu la studiu de oportunitate

taxa aviz c.t.a.t.u

**NOTA:** Dupa aprobarea PUZ prin HCL, se va solicita certificat de urbanism pentru construire.

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

**PRIMAR,**  
ADRIAN FLORIN DOBRE

L.S.



Achitat taxa de 19,68 lei, conform chitantei nr. 126067 din 23-08-2019

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

**SECRETAR GENERAL,**  
IOANA - GEANINA SERBINOV  
06 SEP. 2019  
**ARHITECT SEF,**  
CRISTINA HERTIA  
03.09.2019  
**DIRECTOR ADJUNCT,**  
RITA-MARCELA NEAGU

3.09.2019