

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

Nr. 307102 din 22-10-2020

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1106 Din: 23-11-2020

**In scopul:**

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:  
PUZ - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE GENERATA DE INTERSECTIE SI MODIFICARE RETRAGERI  
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

Ca urmare cererii adresate de CONSTANTINESCU ILEANA-CRISTINA,  
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,  
satul -, sectorul -, cod postal -,  
strada 8 MARTIE, nr. 1A, bl. 8B,  
sc. A, et. 2, ap. 6, tel./fax -, e-mail -,  
inregistrata la nr. 307102 din 22-10-2020,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,  
satul -, sectorul -, cod postal: -,  
strada GAGENI, nr. 50, 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 121227, in suprafata de 420 mp din acte si 344 mp din masuratori, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate privata a doamnei Constantinescu Ileana-Cristina, conform Contractului de vanzare nr.2131/17.12.2019 emis de NP Fratian Eugen-Iuliu si Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova, in baza cererii nr.108476/19.10.2020.

Conform PUG si RLU, terenul se afla in zona de intersectie de circulatie cu restrictie pe o raza de 50 m din centrul intersectiei, restrictie ce se ridica in conditiile existentei unui PUZ aprobat prin HCL (a se vedea UTR-N-14).

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Categoria de folosinta a terenului: altele.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:

L - zona locuinte;

Lm - predominant rezidentiala cu regim de inaltime P,P+1-2.

Utilizari permise: locuinte individuale; institutii publice aferente zonelor rezidentiale; servicii profesionale, sociale si profesionale, comert; activitati nepoluante; anexe gospodaresti cu regim de inaltime P.

Utilizari permise cu conditii : oricare din functiunile permise cu conditia existentei unui proiect elaborat conform Legii nr.50/1991, republicata, Legii nr.10/1995 si cu conditia existentei unui PUZ aprobat prin HCL.

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.

Interdictii temporare: oricare din constructiile admise in zona intersectiilor cu restrictie temporara pana la realizarea acestora.

CC - zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente;

CCri - cu restrictii in intersectii.

Utilizari permise : orice constructie si amenajare pentru cai de comunicatii rutiere; retea de strazi din intravilan apartinand domeniului public; parcajele 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 cu avizul organelor specializate ale administratiei publice.

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 a drumurilor.

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, a proiectelor de specialitate elaborate in conditiile respectarii Legii nr.10/1995 cu modificarile si completarile ulterioare si aprobate conform legii.

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-14, Lm; CCri; (POT = 50%, CUT = 1,5) – conform HCL nr.293/2007.

- suprafata teren 420 mp, din acte si 344 mp, din masuratori, parcela construabila (parcelar existent);

- suprafata zona studiata 1.550 mp;

- regim de inaltime P-P+1-2 ;

- retragere obligatorie de 19 m din axul strazii Gageni;

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

- distanta minima intre constructiile amplasate pe aceeași 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;

- distanta intre cladiri amplasate pe parcele alaturate, va fi mai mare sau cel putin egala cu inaltimea celei mai inalte dintre ele, pentru a nu se umbri reciproc – conform OMS nr.119/2014 modificat si completat cu Ordinul nr.994/2018 (in cazul in care nu se respecta aceasta conditie se va intocmi obligatoriu un Studiu de insorire, care se va analiza la faza de autorizatie de construire, in functie de amplasamentul propus prin proiect);

- nr. de parcaje necesar – conform Anexei nr.5 din HGR nr.525/1996;

- terenul are acces la strada Gageni si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;

- 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 locuinte limitele laterale si posterioara se vor realiza din imprejurimi 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 - ELABORARE SI AVIZARE PUZ - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE  
GENERATA DE INTERSECTIE SI MODIFICARE RETRAGERI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA**

**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**

AVIZ CTATU

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

- 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 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

taxa aviz c.f.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,**  
ANDREI LIVIU VOLOSEVICI

L.S.



**p. SECRETAR GENERAL,**  
MIHAELA LUCIA CONSTANTIN

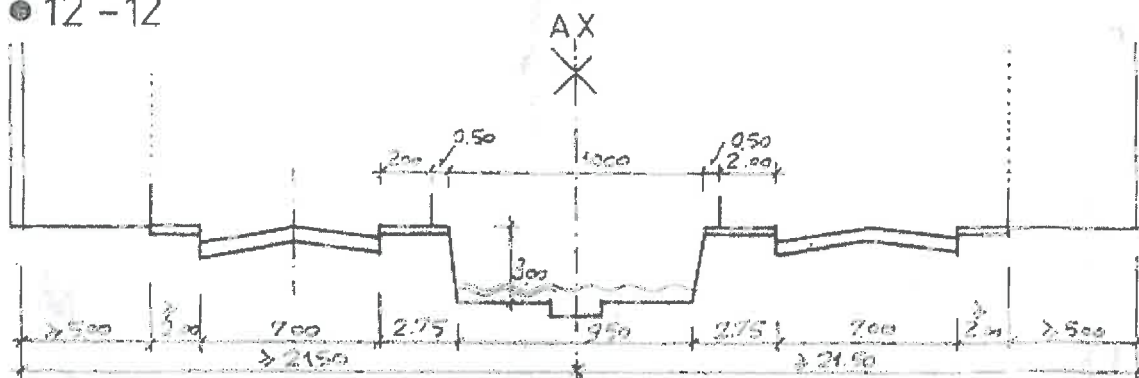
Director Executiv

**ARHITECT SEF,**  
VERONICA RĂDUNĂ  
**DIRECTOR ADJUNCT,**  
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 22,5 lei, conform chitantei nr. 118385 din 22-10-2020

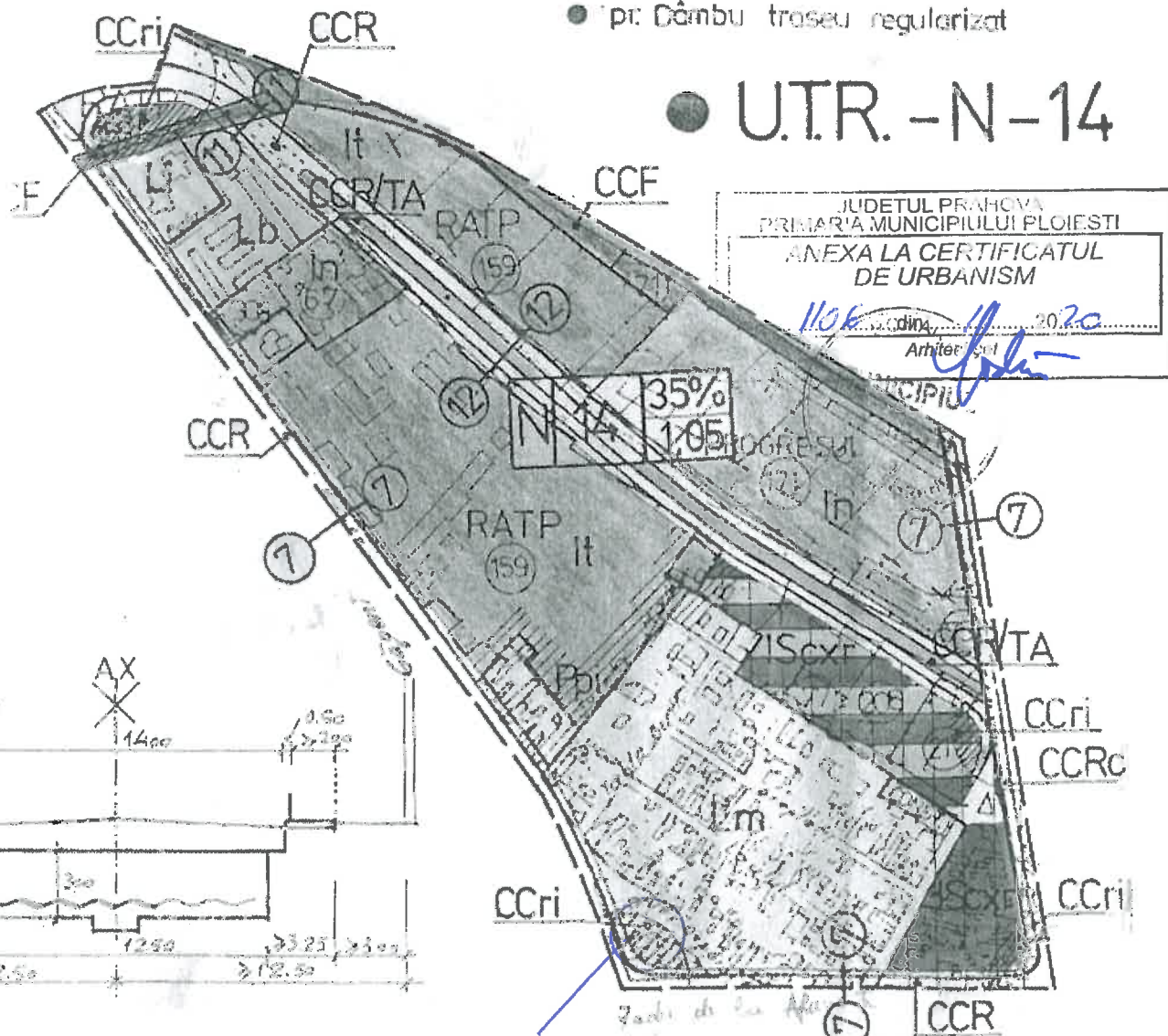
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de \_\_\_\_\_

● 12-12

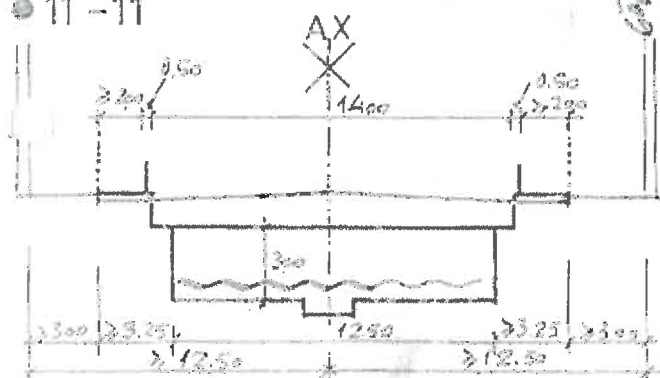


● pr. Dâmbu traseu regularizat

● U.T.R. - N-14

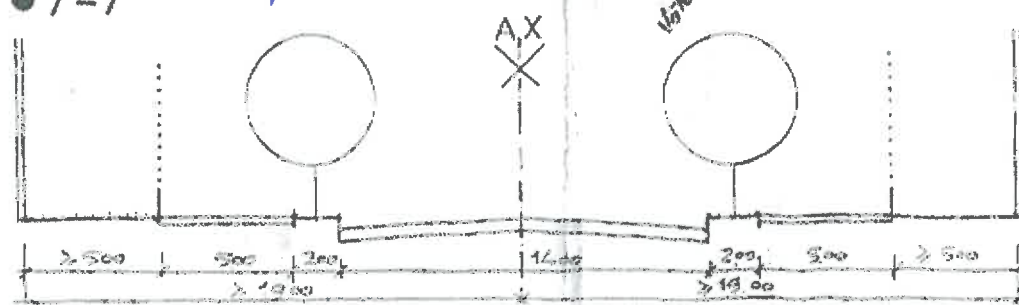


● 11-11



● 7-7

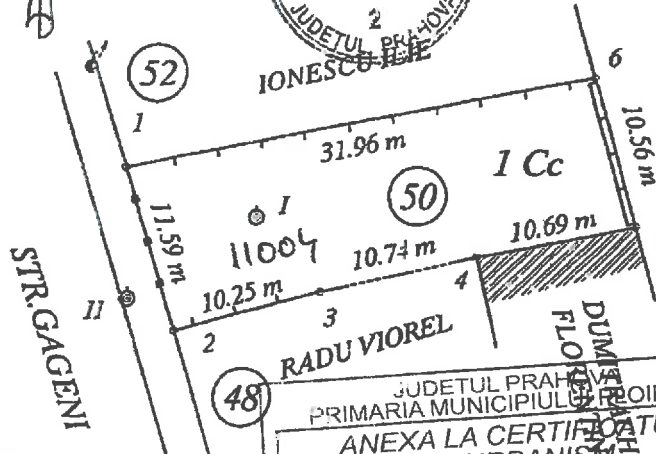
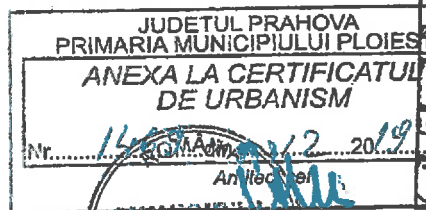
AMPLASAMENT



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

**INCADRARE IN ZONA**  
**SCARA 1:10.000**

**SENTINTA CIVILA NR. 3447 /14.03.1995**



PLOIESTI, STR. GAGENI NR.50, JUDETUL PRAHOVA

**SISTEM DE PROTECȚIE STEREO**

Nr. 1229 din 02/20

RECEPTION ATTILIER

mun Ploiesti, str. Cuza -Voda nr.9, jud. Prahova

DATA:  
012005

AUTORIZATIE SERIA "B" NR 3104/2002

**OBJECT: INTABULARE**