

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

Nr. 308371 din 21-10-2021

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1215 Din: 03-11-2021

**In scopul:**

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:  
AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

Ca urmare cererii adresate de RADU ION  
cu domiciliul/sediul in judetul DAMBOVITA, localitatea CORNESTI,  
satul POSTIRNACU, sectorul -, cod postal -,  
strada -, nr. 284, bl. -,  
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,  
inregistrata la nr. 308371 din 21-10-2021,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,  
satul -, sectorul -, cod postal: -,  
strada CARPENULUI, nr. 9-11, 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 (nr.cadastral 147797 format din teren in suprafata de 2251 mp din acte, 2250 mp din masuratori )  
este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si sunt proprietate particulara a sotilor Radu Ion si Radu Mariana,  
conform Act de alipire autentificat cu nr.1348/20.08.2021 si a Extras de carte funciara pentru informare urmare cererii  
cu nr.143665 din 14.10.2021 eliberat de O.C.P.I.Prahova.

Conform PUG si RLU amplasamentul se afla situat in zona cu protectie arhitecturala.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale: zona rezidentiala cu cladiri P-P+1-2 (inclusiv functiuni complementare).

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.

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 HCL nr.553/21.12.2011 si H.C.L nr.361/28.09.2012

### 3. REGIMUL TEHNIC

UTR - E2,Lm ; (POT = 50%, CUT = 1,5);

- suprafata teren = 2251 mp conform acte; suprafata teren = 2250 mp conform masuratori;
- parcela construibila;
- regim de inaltime P ; P+1-2 ;
- retragere minima obligatorie fata de aliniamentul strazii – 3 m sau la aliniamentul cladirilor existente in zona (se va prezenta si desfasurarea stradala prin care se va arata modul de integrare a acestora în tesutul urban existent);
- distanta dintre cladiri trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, pentru a nu se umbri reciproc (conform O.M.S. 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;- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioara ale parcelei, vor respecta Codul Civil;
- se va asigura accesul auto si pietonal din str.Carpenuului ;
- terenul are 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 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 - AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ - PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN 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:

.....

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:  
- AVIZ CTATU

d.4) Studii de specialitate

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);  
- nu este cazul

f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitecților din Romania (nu este cazul);

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

taxa aviz c.t.a.t.u

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

**PRIMAR,**  
ANDREI LIVIU VOLOSEVICI

L.S.



**SECRETAR GENERAL,**  
MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN

**ARHITECT SEF,**  
VERONICA RĂDUNĂ

**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,**  
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 71,1 lei, conform chitanței nr. 120540 din 21-10-2021

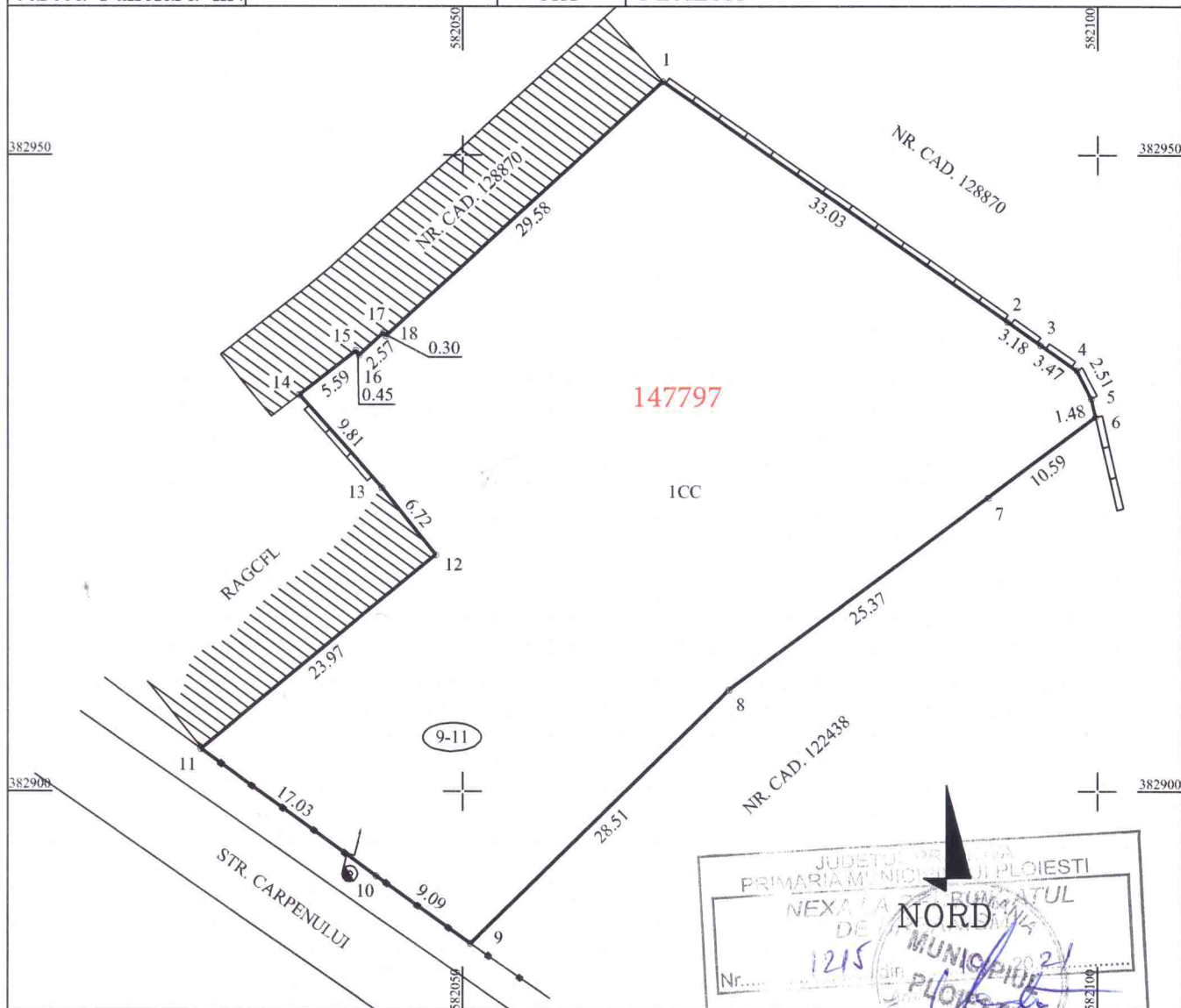
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de

# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

## Scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata:	Adresa imobilului:
147797	2250 mp	Ploiesti, Str. Carpenului, nr. 9-11, Jud. Prahova

Cartea Funciara nr.	UAT	PLOIESTI
---------------------	-----	----------



## A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	2250	Teren intravilan imprejmuit partial cu gard de beton, metal si calcan.
Total		2250	

## B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata din masuratori = 2250 mp  
Suprafata din acte = 2251 mp

Autorizat: CERNAT MARIAN  
Autorizatie RO-PH-F Nr. 0225

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

CERNAT  
MARIAN  
Semnat digital de CERNAT MARIAN  
Data: 2021.07.01  
12:15:30 +03'00'  
Semnatura si stampila

Data: Iunie 2021

Inspector,

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Marlena Popa

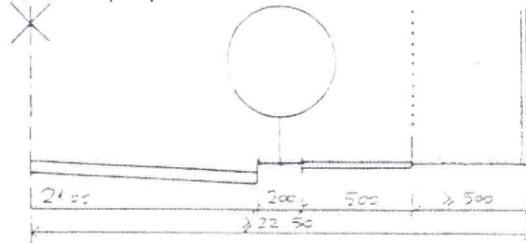
Semnat digital de Marlena Popa  
Data: 2021.07.12 07:57:30 +03'00'

Semnatura si parafa  
Stampila BCPI

Data:

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

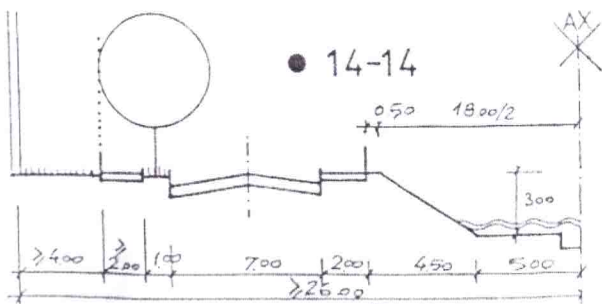
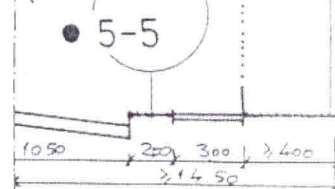
AX ● 1-1



● U.T.R. - E-2

AX

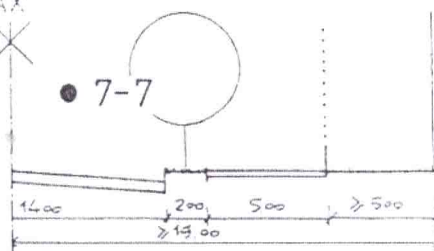
● 5-5



● 14-14

AX

● 7-7



JUDETUL PRAHOVA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI  
ANEXA LA CERTIFICATUL  
DE URBANISM  
MUNICIPIUL  
Nr. 1215 PLOIESTI 20.21