

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

Nr. 300642 din 28-01-2021

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 189 Din: 01-03-2021

**In scopul:**

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:  
CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E SI BRANSAMENTE UTILITATI

Ca urmare cererii adresate de **BACA STELIAN**  
cu domiciliul/sediul in judetul **PRAHOVA**, localitatea **PLOIESTI**,  
satul **-**, sectorul **-**, cod postal **-**,  
strada **CORNULUI**, nr. **4**, bl. **-**,  
sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, tel./fax **-**, e-mail **-**,  
inregistrata la nr. **300642** din **28-01-2021**,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,  
satul **-**, sectorul **-**, cod postal: **-**,  
strada **RAZOARE**, nr. **1**, 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 121361 in suprafata de 120 mp este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este  
proprietate particulara a domnului Baca Stelian, conform Contractului de Vanzare-Cumparare autentificat sub  
nr.216/02.08.2016 la Societatea Profesionala Notariala Ivan Constantin si Ivan Stefan si Extrasului de Carte Funciara  
eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii 15066/02.02.2021.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale :

L - zona locuinte

Lb - zona predominant rezidentiala cu regim de inaltime P+2-4, P+5-10;

-functiunea dominanta : locuinte individuale/in blocuri cu regim de inaltime P+2-4, P+5-10;

-functiuni complementare : institutii si servicii complexe, activitati nepoluante, circulatii pietonale, spatii  
verzi, scuaruri.

Utilizari permise: locuinte individuale/in bloc cu regim de inaltime P+2-4, P+5-10, institutii publice aferente zonelor  
rezidentiale, servicii profesionale, sociale, comert; activitati nepoluante ; pentru anexe gospodaresti, regimul de  
inaltime va fi obligatoriu parter;

Utilizari interzise : unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc  
conditiile de suprafata minima si front la strada;

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 V-9; POT 50%, CUT 1,5.

- supra fata teren 120 mp;

- parcela neconstruibila;

Sunt considerate loturi neconstruibile toate loturile care nu indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii: front la strada

Intocmit: SAVU MARILENA - CONSILIER, 18-02-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate, suprafata minima a parcelei de 150 m.p. pentru cladiri insiruite si, respectiv, de minimum 200 m.p. pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate, adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

In situatia unor parcele a caror dimensiuni nu respecta conditiile din Regulamentul general de urbanism respectiv front la strada mai mic de 8 m si/sau suprafata mai mica de 150 m autorizarea lucrarilor se va face numai in baza avizului favorabil al CTATU pe baza DTAC.- terenul are acces direct la strada Razoare si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;

- distanta dintre cladirile amplasate pe parcele alaturate 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. 536/1997, Art.2); 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;

- distanta intre cladirile amplasate pe aceeasi parcela: minim 3 m.l., pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare;

- se va respecta regimul de aliniere a cladirilor existente sau retragerea minima obligatorie fata de aliniamentul strazii va fi de 3-5 m.l.;

- 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 noului Cod Civil); orice derogare de la distanta minima se poate face prin acordul partilor, exprimat printr-un in scris autentic;

- locurile de parcare necesare obiectivului vor fi realizate pe parcela proprie si vor fi dimensionate in conformitate cu Anexa nr. 5 la R.G.U., aprobat prin H.G. 525 / 1996;

- pentru locuinte limitele laterale si limita posterioara, se vor realiza din imprejurimi opace cu inaltime de max. 2,0 m, iar pe aliniament vor fi decorative cu inaltimea de max. 1,80m;

- lucrarile de bransamente utilitati se vor executa in conformitate cu "Norma tehnica din 27/01/1998 privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale";

#### 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:

LUCRARI DE CONSTRUIRE - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE LOCUINTE INDIVIDUALE - CLADIRE NOUA - P+2

LUCRARI DE CONSTRUIRE - RETELE DE UTILITATI URBANE - BRANSAMENT APA -

LUCRARI DE CONSTRUIRE - RETELE DE UTILITATI URBANE - RACORD CANALIZARE -

LUCRARI DE CONSTRUIRE - RETELE DE UTILITATI URBANE - BRANSAMENT ELECTRIC -

LUCRARI DE CONSTRUIRE - RETELE DE UTILITATI URBANE - INSTALATIE ELECTRICA DE UTILIZARE -

ALTE SCOPURI - INTOCMIRE SI AVIZARE PUD - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2

**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);**

- **declarații notariale** Acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în forma autentică, în următoarele situații:

- pentru construcții care nu respectă distanțele conform Codului Civil;
- pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate și dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora – adică dacă pot cauza acestora prejudicii privind rezistența mecanică și stabilitatea, securitatea la incendiu, igiena, sănătatea și mediu ori siguranța în exploatare.

Conform art. 27, alin.6 din Ordinul nr.839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții: “refuzul nejustificat de a-și da acordul se constată de către instanța de judecată competentă, hotărârea acesteia urmând să fie acceptată de către emitentul autorizației de construire/desfiintare în locul acordului vecinilor”.

### c) **documentația tehnică - D.T., după 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:

- |   |   |                          |
|---|---|--------------------------|
| <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 type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate              |                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termica   | <input type="checkbox"/> transport urban          |                          |

d.2) avize si acorduri privind:

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protectie civila | <input type="checkbox"/> sanatatea populatiei |
|--|---|---|

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

- *POLITIA RUTIERA, DIRECTIA TEHNIC INVESTITII SI AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, PENTRU BRANSAMENTE;*  
*POLITIA RUTIERA SI COMISIA MUNICIPALA DE TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI- PENTRU PUD SI CONSTRUIRE;*

d.4) Studii de specialitate

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

CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA A CLADIRII (conform Legii 372 / 2005, actualizata prin Legea 159 / 2013)

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 DE INSORIRE - in conditiile indicate la regimul tehnic;

AVIZ CTATU

STUDIU PENTRU FUNDAMENTAREA ACCESELOR CAROSABILE IN INCINTA

- *documentatii de urbanism*

Solicitare plan urbanistic de detaliu

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 checked="" 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 (1 exemplar original);**

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

*taxa timbru arhitectura 0.0005 din valoarea lucrarilor*

*taxa emitere autorizatie de construire pentru locuinte 0.005 din valoarea lucrarilor*

*taxa r.u.r.*

*taxa autorizatie de construire 0.01 din deviz - pentru fiecare bransament*

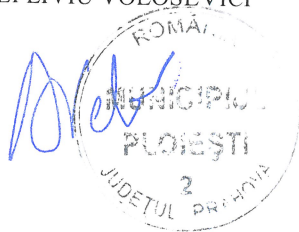
*taxa aviz c.t.a.t.u*



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

**PRIMAR,**  
ANDREI LIVIU VOLOSEVICI

L.S.



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

**ARHITECT SEF,**  
VERONICA RADUNĂ

**DIRECTOR ADJUNCT,**  
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 7 lei, conform chitanței nr. 19428 din 28-01-2021

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

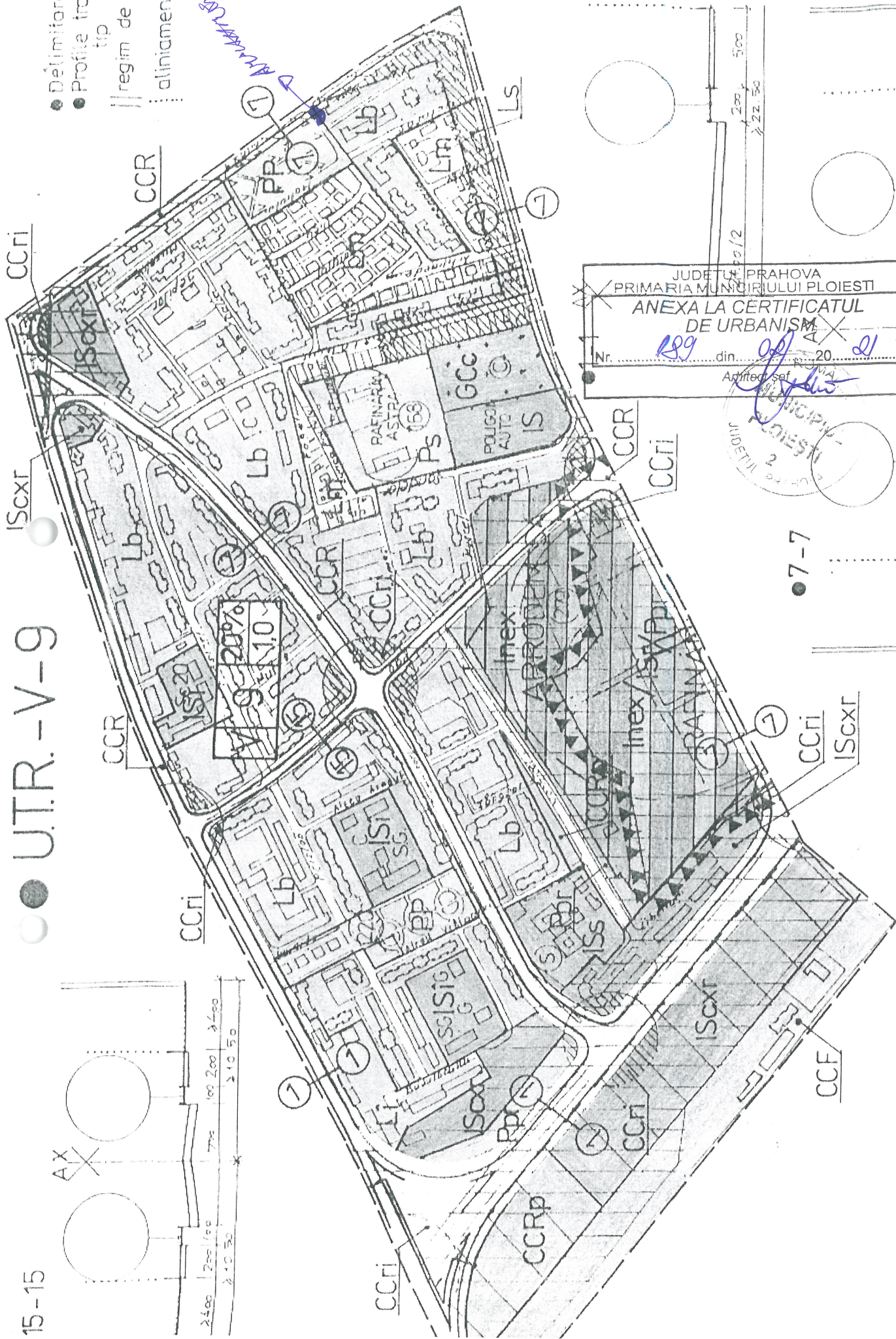
Intocmit: SAVU MARILENA - CONSILIER, 18-02-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU



- Délimitare
- Profile în  
tip
- || regim de
- ! aliniament

2400	2000	1000	2000	2000
2400	2000	1000	2000	2000



JUDEȚUL PRAHOVA  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI  
 ANEXA LA CERTIFICATUL  
 DE URBANISM

Nr. 59 din 20 12 2011  
Adreșat de ROMA

Amfiteatru  
Județul 2

6-7

[illegible]

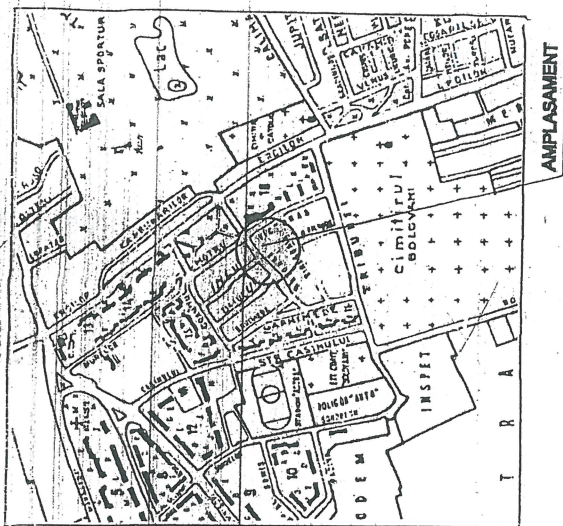




PLAN DE INCADRARÉ IN ZONA  
Scara 1 : 10000

A1867

19R



Județul PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEST  
ANEXA LA CERTIFICATUL  
DE URBANISM

Nr. 189 din 20  
Amintit

MARIA  
 PLOESTI  
 JUDETUL 2

SISTEM DE PROIECTIE STEREO'70  
 SUSUPRAFATA MASURATA COINCIDE CU SUPRAFATA DIN ACTE

Nota: Babeanu Garofita instraineaza terenul cuprins in  
conturul (1-5) cu suprafata 120 mp

Nr Inregistrare 111 / 12.12.2012 anul 2012  
 Copie conforma cu exemplarul eliberat de BCP,  
 eliberata la data de 12.12.2012  
 Tariful..... cu Chisina nr.....  
 Referent.....

MAN MARILE  
REFERENT

CERTIFICAT DE AUTORIZAREA SOCIETATII  
 SERIA: B, NR. 502/2005  
 CA AUTORIZATA DE O.N.C.G.C.  
 TERROANA in Nicolae NICA  
 S.C. TOPAD SERV. S.R.L.  
 P.O. 6587  
 PROPRITATE AUTORIZATA DE A.N.C.P.I.  
 PROPRITATE AUTORIZATA DE A.N.C.P.I.

ONNICE-TOPE : INSTRANAR-THREN  
 DEENHEIC-ALR :  
 Bahaan- Garafilo- Plonist, str-Raksnava  
 nrb, bl, 7-05-58-jud-Plalowa

**DOOR AND WINDOW DOCKERS MADE IN A**

data  
NU  
.87,  
ului  
i de

NR	DEN PUNCT	COORDONATE		DIST [m]
		X[m]	Y[m]	
1	1	381557,980	579773,603	1,797
2	2	381556,503	579774,828	8,547
3	3	381549,545	579779,569	11,500
4	4	381556,211	579788,960	10,510
5	5	381564,781	579782,576	11,500
1	1	381557,980	579773,603	

### CALCUL SUPRAFATA TEREN

11817

17 SUPRAFAȚĂ: 220 Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, Prahova

Nr. de Inregistrare **6116**

## CONSIGLIER

## Receptionist

## CONDUCT THE INSTANT ARE THERE

Babaonu Garofilo, Ploesti, str. Rasnovilor

# ALCOHOL AND DRUGS

