

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

Nr. 307092 din 21-10-2020

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1086 Din: 23-11-2020

**In scopul:**

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:  
INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE LOCUINTA P+1, IMPREJMUIRE TEREN

Ca urmare cererii adresate de COSTEA GEORGE-MIHAI,  
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,  
satul -, sectorul -, cod postal -,  
strada ALEEA CHIMIEI, nr. 1A, bl. 9,  
sc. B, et. 3, ap. 15, tel./fax -, e-mail -,  
inregistrata la nr. 307092 din 21-10-2020,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,  
satul -, sectorul -, cod postal: -,  
strada GHIGHIULUI, nr. 32C, 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 temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. - / -,  
faza PUZ aprobata prin Hotararea Consiliului Local nr. 172 / 23.05.2008 - Plan Urbanistic Zonal -  
Zona Hipodrom, a carui valabilitate a fost prelungita prin Hotararea  
Consiliului Local nr. 172 / 29.04.2013, pana la aprobarea noului PUG

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 cu numarul cadastral 146128 (teren cu suprafata de 1.000 mp) este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a sotilor Costea George Mihaita si Costea Ana Maria Loredana, conform Contractului de Vanzare autentificat sub nr. 532 / 16.04.2020 la Biroul Individual Notarial Onea Lucia si Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii 109135/21.10.2020.

Terenul este grevat de un drept de servitute de trecere in favoarea imobilului cu numarul cadastral 144184.

Conform PUZ, terenul este situat in zona de protectie - trasee echipamente edilitare propuse pentru deviere si predominant in zona in care autorizarea constructiilor se face doar pe baza unui PUD aprobat.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actuala a terenului: arabil.

Destinatia stabilita prin PUZ:

M-zona mixta, respectiv M3-subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime P+4 niveluri - partial

Utilizari permise pentru zona M:

-institutii, servicii si echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector si cartier; sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale; servicii sociale, colective si personale, sedii ale unor organizatii politice, profesionale; lacasuri de cult; comert cu amanuntul; activitati manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agentii de turism; restaurante, baruri, cofetarii, cafenele; sport si recreere in spatii acoperite; parcaje la sol si multietalate; spatii plantate, scuaruri; locuinte cu partii obisnuit; locuinte cu partii special care includ spatii pentru profesii liberale;

Utilizari interzise pentru zona M:

-activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; constructii provizorii de orice natura; dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura si deteriorand finisajul acestora; depozitare en-gros; statii de intretinere auto cu capacitate de peste 5 masini; curatatorii chimice; depozitari de material refolosibile; platforme de pre colectare a deseurilor urbane; lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente.

L1-zona locuintelor individuale si colective mici - predominant;

Utilizari permise pentru zona L1:

-locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de constructie continuu sau discontinuu; echipamente publice specifice zonei rezidentiale; scuaruri publice; pe zona cu reglementari L1 se poate construi doar pe baza unui PUD;

Utilizari interzise pentru zona L:

-functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 250 mp ADC, genereaza trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22, produc poluare; realizarea unor false mansarde; anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta; constructii provizorii, instalarea in curti a panourilor pentru reclame; depozitare en-gros; depozitari de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deseurilor urbane, statii de betoane, autobaze, statii de intretinere auto cu capacitate peste 3 masini; spalatorii chimice; lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;

Regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare. Terenul se incadreaza in zona valorica C, conform H.C.L. nr.553/2011 si H.C.L. nr.361/2012.

### 3. REGIMUL TEHNIC

UTR M3: POT 50%, CUT 2,5;

UTR L1: POT 45%, CUT 1,3;

- suprafata totala teren 1.000 mp (masuratori), acces la strada Ghighiului prin intermediul unui drum de servitute;
- reglementari: o fasie de teren cu latimea de aproximativ 5 ml - M3 (zona mixta), restul parcelei zona L (locuinte individuale si colective mici), zona in care autorizarea constructiilor se va face numai in baza unui PUD aprobat;
- caracteristici ale parcelelor pentru zona M: in cazul constructiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1000 mp, cu un front la strada de 30 metri; pentru celelalte categorii de functiuni, se recomanda lotizarea terenului in parcele avand minim 500 mp si front la strada de minim 12 metri in cazul constructiilor insiruite dintre 2 calcani laterali si de minim 18 metri in cazul constructiilor cuplate la un calcan lateral sau independente;
- pentru zona L: regim izolat si cuplat - 12 m front la strada si minim 200 mp, regim insiruit 8 m front si minim 150 mp; in cazul parcelarului existent care nu respecta conditiile de mai sus, se instituie interdictie temporara de construire pana la asocierea proprietarilor parcelelor respective si intocmirea unui PUZ pentru parcelarea nou propusa.
- regim de inaltime: P+4E (pentru zona M) si P+2E (pentru zona L);
- retragerea fata de limitele laterale minim 5,0 m (pentru zona M);
- retragere fata de limitele posterioare minim 6,00 m (pentru zona M);
- cladirile vor respecta intre ele distanta de minim 6,00 m (pentru zona M);
- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;
- toate cladirile vor fi racordate la retelele-tehnico edilitare publice;
- spatiile dintre aliniamentul parcelelor si alinierea catre strada a cladirilor vor fi obligatoriu plantate;
- retragerea fata de limita posterioara a parcelei-minim 5 metri (pentru zona L);
- cladirile izolate se vor retrace fata de limitele laterale ale parcelei-3 metri (pentru zona L);

### 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.

NOTA:

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, vizat de O.C.P.I. Prahova;
- anexa la cererea pentru emiterea autorizatiei de construire - completata.



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

LUCRARI DE CONSTRUIRE - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE LOCUINTE INDIVIDUALE - CLADIRE NOUA - LOCUINTA P+1

LUCRARI DE CONSTRUIRE - ALTE CONSTRUCTII INGINERESTI - IMPREJMUIRE -

ALTE SCOPURI - INTOCMIRE SI AVIZARE PUD -

**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);**

- **declaratii notariale** - ACORDUL VECINILOR, conform prevederilor legale in vigoare, EXPRIMAT IN FORMA AUTENTICA, in urmatoarele situatii:
- pentru constructii care nu respecta distantele conform Codului Civil ;
  - pentru constructiile noi, amplasate adiacent constructiilor existente sau in imediata lor vecinatate, daca sunt necesare masuri de interventie pentru protejarea acestora – adica daca pot cauza acestora prejudicii privind rezistenta mecanica si stabilitatea, securitatea la incendiu, igiena, sanatatea si mediul ori siguranta in 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 executarii lucrarilor de constructii: "refuzul nejustificat de a-si da acordul se constata de catre instanta de judecata competenta, hotararea acesteia urmand sa fie acceptata de catre emitentul autorizatiei de construire/desfiintare in locul acordului vecinilor";

**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

☒ SC CONPET SA

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 R.A.S.P. PRIVIND PLANUL DE ELIMINARE A DESEURILOR PROVENITE DIN LUCRARI DE CONSTRUIRE, REABILITARI, DEMOLARI SI AMENAJARI SPATII VERZI (conform art. 2 din H.C.L. 476 / 20.12.2012);

- AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI SE VA OBTINE DOAR PENTRU PUD;

- POLITIA RUTIEA - pentru PUD si CONSTRUIRE;

- COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI - pentru PUD si CONSTRUIRE;

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 DE INSORIRE - in conditiile indicate la regimul tehnic;

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

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

☒ alimentare cu apa

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrica

☐ alimentare cu energie termica

☒ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize / acorduri:

☒ SC CONPET SA

- avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protectia civila

☐ sanatatea populatiei

**e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);**

**f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitecților 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 aviz c.t.a.t.u

taxa autorizatie de construire 0.01 din deviz - pentru imprejmuire

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

**PRIMAR,**  
ANDREI LIVIU VOLOSEVICI

L.S.



**SECRETAR GENERAL,**  
MIHAELA ZAHARIA

**ARHITECT ȘEF,**  
VERONICA RĂDUNĂ

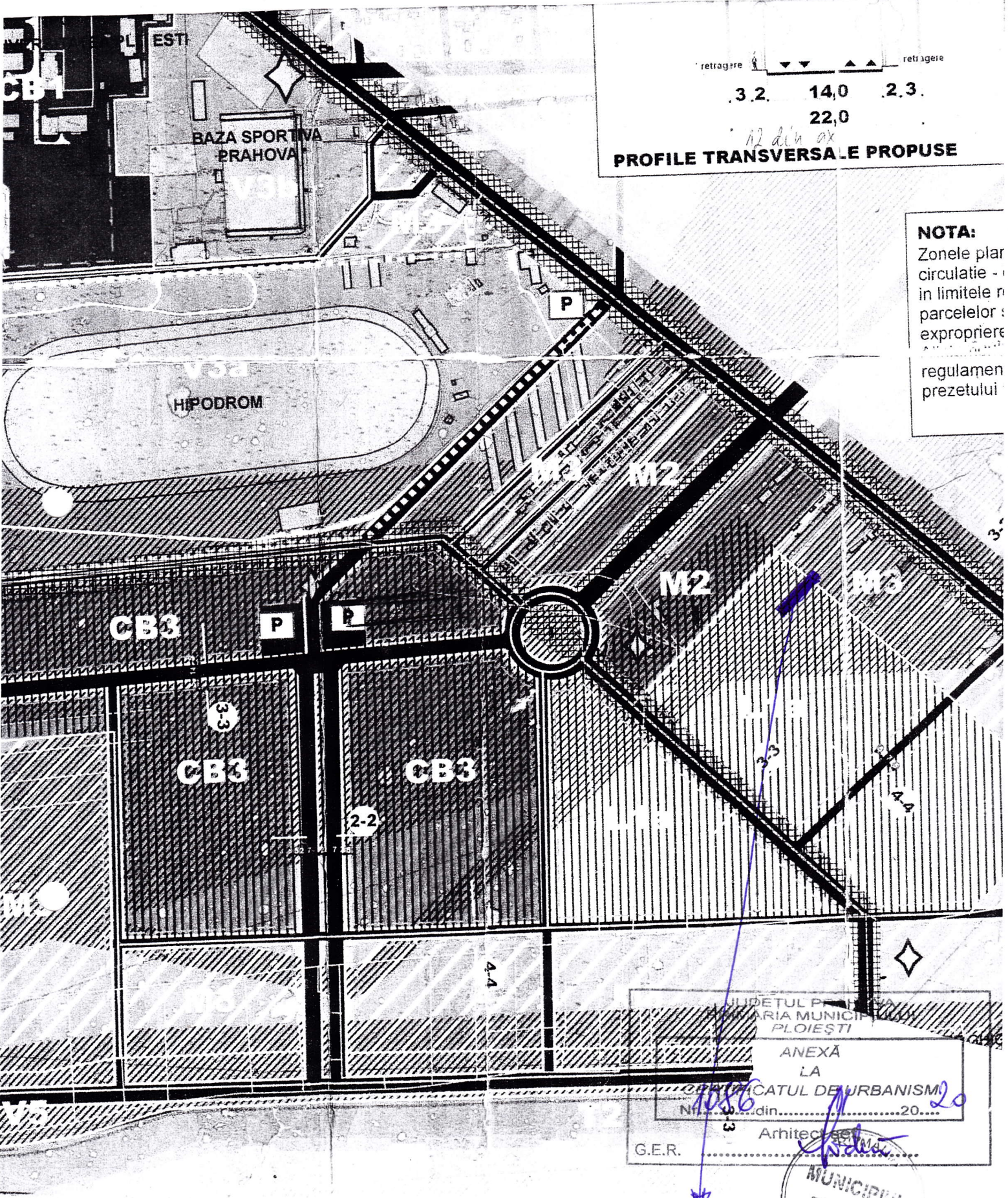
**DIRECTOR ADJUNCT,**  
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 14,84 lei, conform chitanței nr. 029584152772 din 21-10-2020

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





PROFILI TRANSVERSALE PROPUSE

NOTA:

Zonele plan  
circulație -  
in limitele n  
parcelor s  
expropriere  
regulamen  
prezetului

JUDETUL PRAHOVA  
MUNICIPIUL PLOIESTI  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 1086 din 2002  
Arhitect  
G.E.R.



Extras din PUZ -  
Zona Hipodrom.

AM PLASAMENT

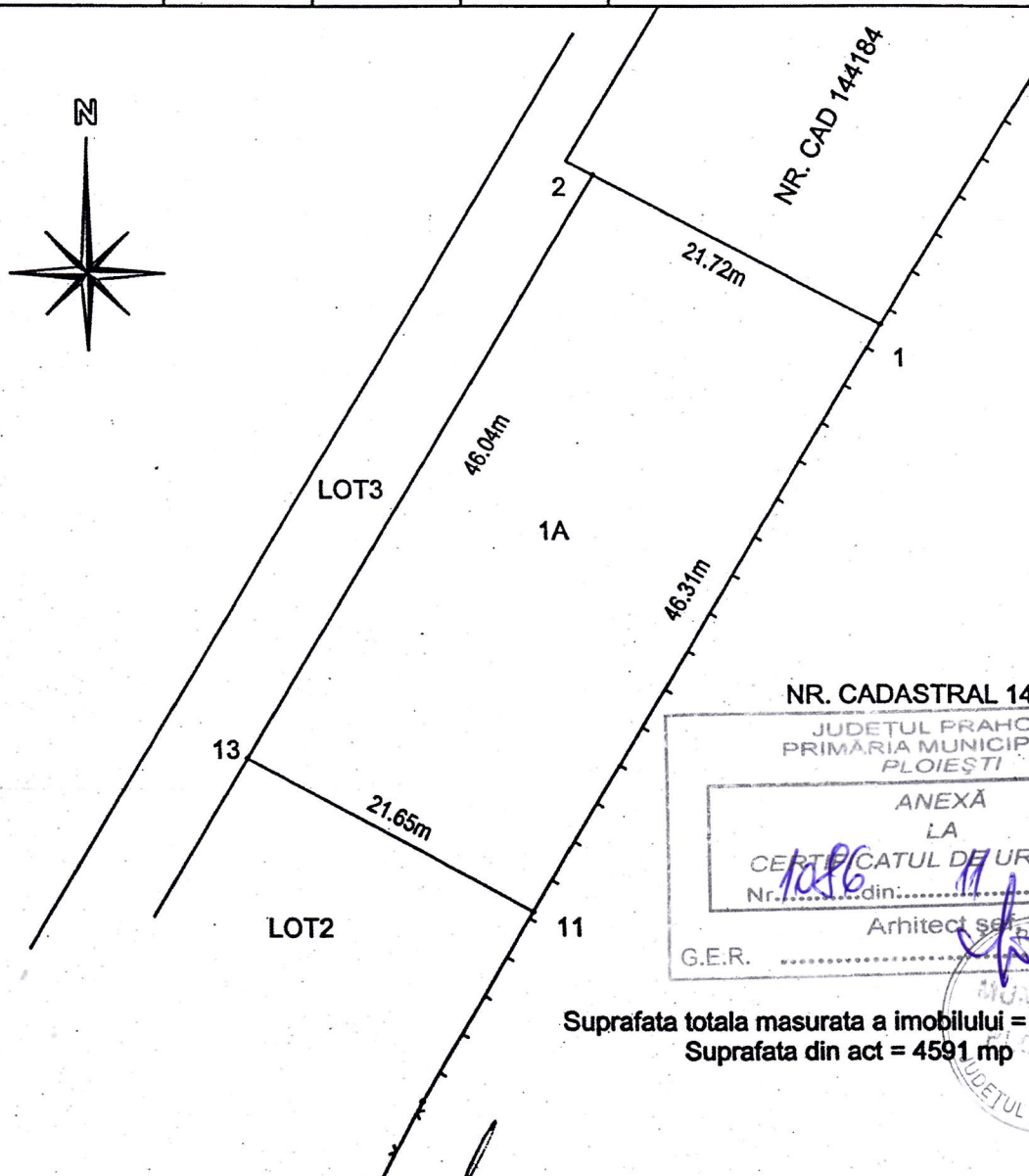


# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
146128	1000	Str: GHIGHIULUI Tarla: 38 ; Parcela: A 568/4
Cartea Funciara	146128	UAT PLOIESTI

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categ. folosinta	Suprafata [mp]	Valoare de impozitare	Mentiuni
1	A	1000		teren intravilan imprejmuit partial conf. PAD
Total		1000		LOT1



NR. CADASTRAL 142338

JUDETUL PRAHOVA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI  
PLOIESTI

ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 10596 din 17.11.2020

Arhitect sef de proiect

G.E.R. ....

Suprafata totala masurata a imobilului = 1000 mp  
Suprafata din act = 4591 mp

**SC GETOPO SERV SRL**

CLASA III

(seria "RO-B" nr. 0840)

Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara

Confirm executarea planului de amplasament si delimitare a terenului, corectitudinea fotocopierii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data: 02.2020

Inspector

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

Semnatura si parafa

Data .....

Stampila BCPI