

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

Nr. 309055 din 17-11-2021

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1358 Din: 13-12-2021

**In scopul:**

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:  
CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE COLECTIVE P+3 SI P+3-4 RETRAS, ALEE PIETONALA SI CAROSABILA

Ca urmare cererii adresate de **SC INDUSTRIAL CONEX VMC SRL**  
cu domiciliul/sediul in judetul **PRAHOVA**, localitatea **PLOIESTI**,  
satul **-**, sectorul **-**, cod postal **-**,  
strada **B-DL. REPUBLICII**, nr. **329**, bl. **-**,  
sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, tel./fax **-**, e-mail **-**,  
inregistrata la nr. **309055** din **17-11-2021**,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,  
satul **-**, sectorul **-**, cod postal: **-**,  
strada **AMARADIEI**, nr. **4**, bl. **-**,  
sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, sau identificat prin: **-**;  
satul **-**, sectorul **-**, cod postal: **-**,  
strada **b-dl. REPUBLICII**, nr. **329**, 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 122934, format din teren in suprafata de 595 mp din acte si 587 mp din masuratori, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate privata a Societatii INDUSTRIAL CONEX VMC SRL, conform Contractului de vanzare-cumparare nr.1358/14.05.2007 emis de NP Minea Octavian si Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova, in baza cererii nr.156171/11.11.2021.

Imobilul cu nr.cadastral 126506, format din teren in suprafata de 2.500 mp din acte si 2.495 mp din masuratori si constructia C1 cu Sc de 272 mp, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate privata a Societatii INDUSTRIAL CONEX VMC SRL, conform Contractului de vanzare-cumparare nr.2850/09.08.2006 emis de NP Minea Octavian si Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova, in baza cererii nr.156172/11.11.2021.

Conform Extras CF, se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, construire, demolare si intabulare, drept de ipoteca, in favoarea BANCII TRANSILVANIA SA.

Imobilul cu nr.cadastral 135062, format din teren in suprafata de 1.183 mp din acte si 1.170 mp din masuratori si constructia C1 cu Sc de 257 mp, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate privata a Societatii INDUSTRIAL CONEX VMC SRL, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova, in baza cererii nr.156170/11.11.2021.

Conform PUG si RLU, terenul se afla in zona cu restrictie de construire pana la elaborare PUZ/PUD si zona perlele de protectie la limita cu Bulevardul Republicii (a se vedea UTR-N-6).

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:

IS - zona pentru institutii si servicii de interes general.

Intocmit: SAVU MARILENA - CONSILIER., 02-12-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU



IScx - constructii complexe.

L - zona locuinte;

Lmx - predominant rezidentiala cu regim de inaltime mixt.

Utilizari permise: institutii publice; locuinte; servicii profesionale, sociale si profesionale; comert, turism; parcuri publice si aferente functiunilor admise; 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 unui PUZ/PUD aprobat.

Utilizari interzise : unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada si asigurarea tuturor functiunilor aferente functiunii dominante; amenajari provizorii sau instalari de chioscuri pe domeniul public.

P - zona de parcuri, recreere, sport, perdele de protectie;

Ppr - zona perdele de protectie la limita cu Bulevardul Republicii (a se vedea UTR-N-6).

Utilizari permise: plantatii de aliniament si de protectie intre zone functionale incompatibile si pentru utilizarea zonelor de protectie a retelelor majore.

Utilizari interzise: orice alta functiune atat in zonele verzi existente, cat si in cele prevazute prin reglementari.

Regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

Terenul se incadreaza in zona valorica B, C, conform H.C.L. nr.553/2011 si nr.361/2012.

### 3. REGIMUL TEHNIC

UTR-N-6, IScx/Lmx; Ppr; (POT = 50%, CUT = 1,50 – conform HCL nr.293/2007);

- nr. cadastral 122934 - suprafata teren 595 mp din acte si 587 mp din masuratori;

- nr. cadastral 126506 - suprafata teren 2.500 mp din acte si 2.495 mp din masuratori;

- nr. cadastral 135062 - suprafata teren 1.183 mp din acte si 1.170 mp din masuratori;

- suprafata teren rezultata dupa alipire care genereaza PUD - 4.252 mp, parcela construabila.

- regim mixt de inaltime; se va respecta art.31 din RGU corelat cu reglementarile privind CUT in fiecare UTR;

- retragere minima obligatorie de 30,00 m din axul Bulevardului Republicii;

- retragere de la aliniamentul strazii Amaradiei de 3 - 5 m fata de aliniament sau respectarea aliniamentului existent; in sustinerea acestei reglementari este necesara prezentarea unei desfasurari stradale (plan si montaj fotografic) insusite de proiectantul documentatiei tehnice (conform HCL nr.203/2012 privind simplificarea procedurii de autorizare a unor constructii pe raza municipiului Ploiesti) ;

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

- 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;

- 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 bulevardul Republicii si la strada Amaradiei 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 imprejmuiri opace si cu inaltime de max. 2,0 m, iar pe aliniament vor fi decorative cu inaltimea de max. 1,8 m.

- este obligatorie respectarea fasilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor - specifice UTR.

### 4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

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.

Orice modificare a reglementarilor urbanistice mentionate mai sus, se va realiza in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare si Ordonantei de Urgenta nr.114 din 17.10.2007 pentru modificarea si completarea O.U.G. 195/2005 privind protectia mediului.

NOTA: documentatia tehnica, pe baza careia se va solicita eliberarea autorizatiei de construire, va fi insotita de



urmatoarele:

- documentatia tehnica (in 2 ex. originale) va avea cadrul continut stabilit prin anexa 1 a Legii nr. 50/1991, republicata, corelata cu cerintele avizelor si acordurilor solicitate si va fi intocmita, semnata si verificata conform H.G.R. nr. 925/1995, Legea nr. 184/2001, Codul Civil, O.M.S. nr. 119/2014 modificat si completat prin OMS 994/2018, Legea nr. 114/1996.
- anexa la cererea pentru emiterea autorizatiei de construire.

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

ALTE SCOPURI - INTOCMIRE SI AVIZARE PUD - pentru CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE COLECTIVE P+3 SI P+3-4retras  
LUCRARI DE CONSTRUIRE - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE LOCUINTE COLECTIVE - CLADIRE NOUA - CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE COLECTIVE P+3 SI P+3-4retras  
LUCRARI DE CONSTRUIRE - ALTE CONSTRUCTII INGINERESTI - ALEI - CAROSABILE SI PIETONALE

**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 desfiintare constructii amplasate pe limita de proprietate;
  - pentru constructii care nu respecta distantele conform Codului Civil;
  - pentru constructiile noi, amplasate adiacent constructiilor existente sau in imediata lor vecinatate si 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 mediu 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

☐

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:

- COMISIA DE TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI SI POLITIA RUTIERA PENTRU PUD SI CONSTRUIRE;

-PENTRU APROBAREA PUD SE VA PREZENTA PLANUL PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT O.C.P.I CU ALIPIREA IMOBILELOR;

d.4) Studii de specialitate

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

HCL pentru aprobare PUD

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;

STUDIU PENTRU FUNDAMENTAREA ACCESELOR CAROSABILE IN INCINTA

STUDIU PRIVIND POSIBILITATEA UTILIZARII UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE EFICIENTA RIDICATA, IN FUNCTIE DE FEZABILITATEA ACESTORA

- 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:

- 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 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.*

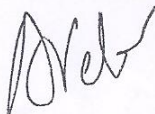
*taxa aviz c.t.a.t.u*

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

**PRIMAR,**

ANDREI LIVIU VOLOSEVICI

L.S.



**SECRETAR GENERAL,**

MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN



**ARHITECT SEF,**  
VERONICA RĂDUNĂ

6 DEC 2021



**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,**

RITA-MARCELA NEAGU



3.12.2021

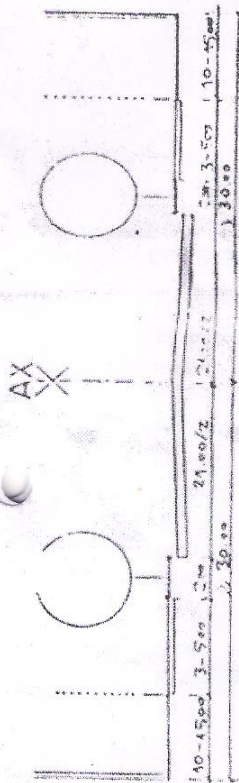
Achitat taxa de 50,58 lei, conform chitantei nr. 725 din 17-12-2021

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

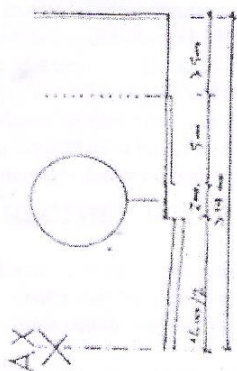




● 1-1

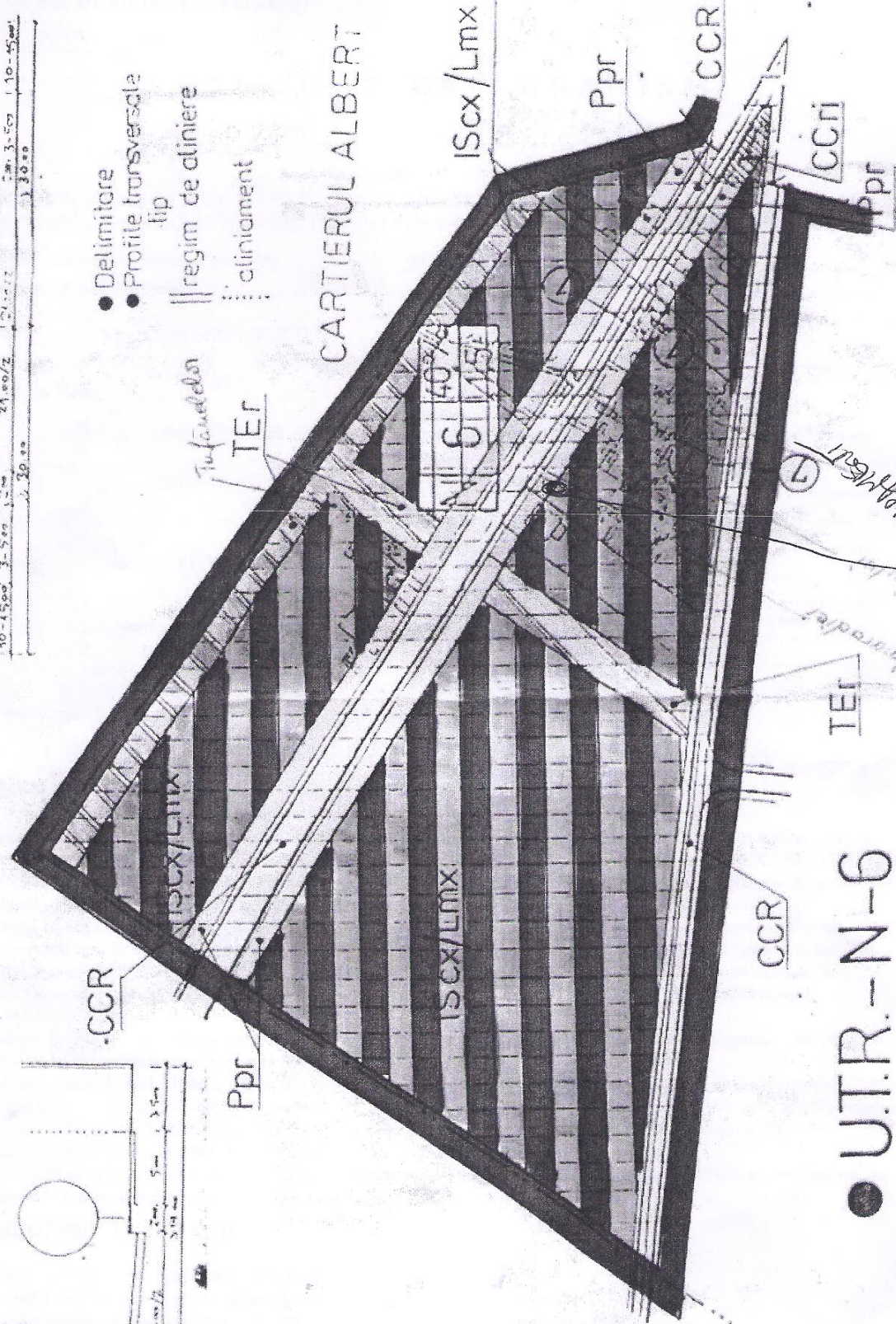


● 7-7



- Delimitore
- Profile transversale tip
- || regim de cliniere
- || cliniment

CARTIERUL ALBERT



● U.T.R.-N-6