

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

Nr. 303280 din 26-04-2021

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 596 Din: 20-05-2021

**In scopul:**

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:  
PUZ - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII SI  
SERVICII IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE

Ca urmare cererii adresate de FRUSINOIU BOGDAN-FLORIN,  
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,  
satul -, sectorul -, cod postal -,  
strada VENIAMIN COSTACHE, nr. 1, bl. 28B,  
sc. -, et. 4, ap. 14, tel./fax -, e-mail -,  
inregistrata la nr. 303280 din 26-04-2021,

Pentru imobilul --- teren si/sau constructii --- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,  
satul -, sectorul -, cod postal: -,  
strada GHEORGHE GRIGORE CANTACUZINO, nr. 72-74, 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 cu nr.cadastral 140784, format din teren in suprafata de 576 mp din acte si 591 mp din masuratori si constructiile C1 cu Sc de 137 mp si C2 cu Sc de 13 mp, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate privata a domnului Frusinoiu Bogdan-Florin, conform Actului de partaj voluntar nr.3673/06.09.2019 emis de NP Neculae Diana si Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova, in baza cererii nr.55258/26.04.2021; pentru constructiile C1 si C2 a fost emisa A.D. nr.16/2020.

Conform Extras CF, se noteaza interdictiile de grevare, instrainare, demolare, construire, inchiriere si intabulare, drept de ipoteca, in favoarea OTP BANK ROMANIA SA.

Conform PUG si RLU, terenul se afla in zona cu restrictie de construire pana la elaborare PUZ/PUD.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:

IS - zona pentru institutii si servicii de interes general.

IScxr - constructii complexe, cu restrictii intocmire PUZ/PUD.

Utilizari permise: institutii publice; locuinte; servicii profesionale, sociale si profesionale; comert, turism; parcuri publice si aferente functiunilor admise.

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.

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-6, IScxr; (POT = 50%, CUT = 1,50) - conform HCL nr.293/2007;

- suprafata teren 576 mp din acte si 591 mp din masuratori;
- regim mixt de inaltime ; se va respecta art.31 din RGU corelat cu reglementarile privind CUT in fiecare UTR;
- retragere 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 posterioare 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, (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 Gh.Gr.Cantacuzino si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;
- 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;
- pentru cladirile cu caracter public, imprejurimile vor fi decorative cu o inaltime maxima de 1,20 m, preferabil transparente si dublate de gard viu.

### 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.

Nota:

1. Se vor actualiza datele cadastrale prin notarea in cartea funciara a adresei noi obtinute (str.Gh.Gr.Cantacuzino nr.72) si radierea din cartea funciara a constructiilor C1 si C2, daca au fost finalizate si receptionate lucrarile de desfiintare.
2. Avize obtinute conform C.U. nr.234/2021, in valabilitate.

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

ALTE SCOPURI - ELABORARE SI AVIZARE PUZ - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE

**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

☐ 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:**

- POLITIA RUTIERA PLOIESTI

- COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI

- AVIZ PRELABIL DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ

d.4) **Studii de specialitate**

AVIZ CTATU

STUDIU GEOTEHNIC - verificat pentru cerinta Af

STUDIU PENTRU FUNDAMENTAREA ACCESELOR CAROSABILE IN INCINTA

Plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Prahova, conform Legii nr.50/1991, republicata - actualizat la zi;

- 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 checked="" 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 (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.t.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  
14 MAI 2021  
**DIRECTOR ADJUNCT,**  
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 13 lei, conform chitantei nr. 84871 din 26-04-2021

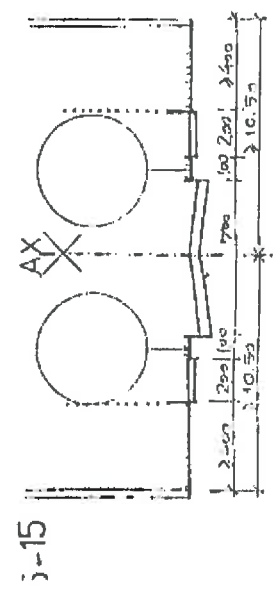
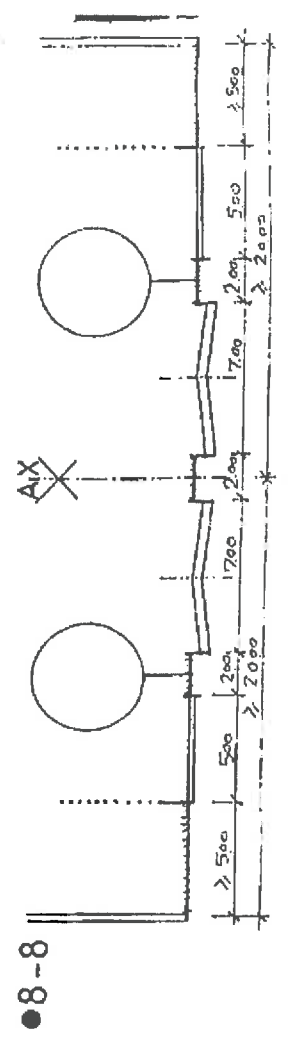
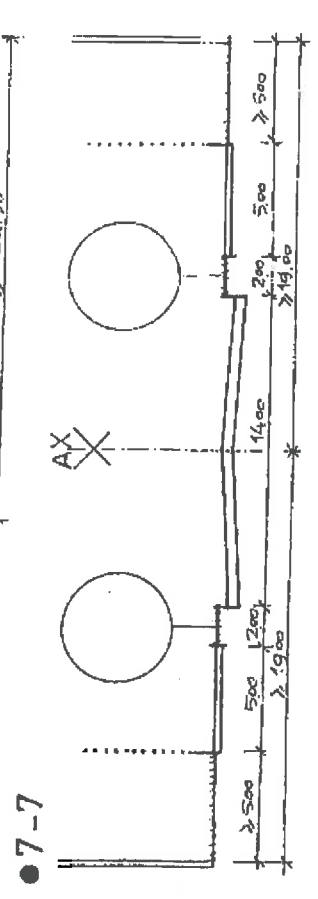
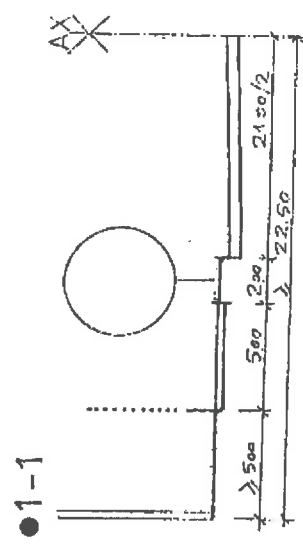
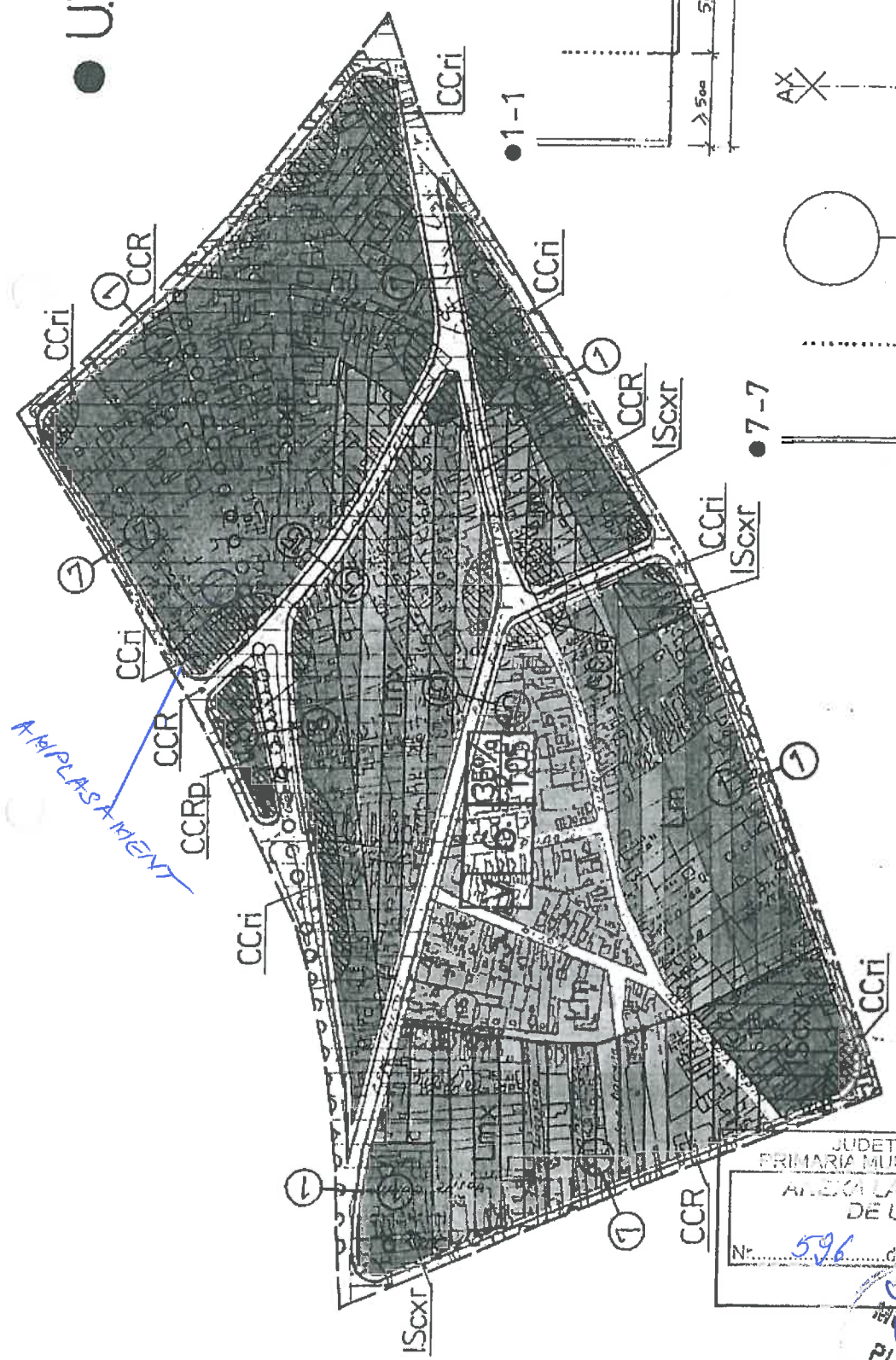
Prezentul certifica: de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de

13.05.2021



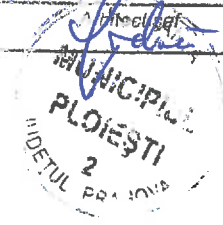
# ● UTR.-V-6

- Delimitare
- Profile transversale tip
- || regim de utilizare
- ⋯ aliniament



JUDETUL PRAHOVA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI  
ANEXA LA CERTIFICATUL  
DE URBANISM

Nr. 596 din 05.20.21



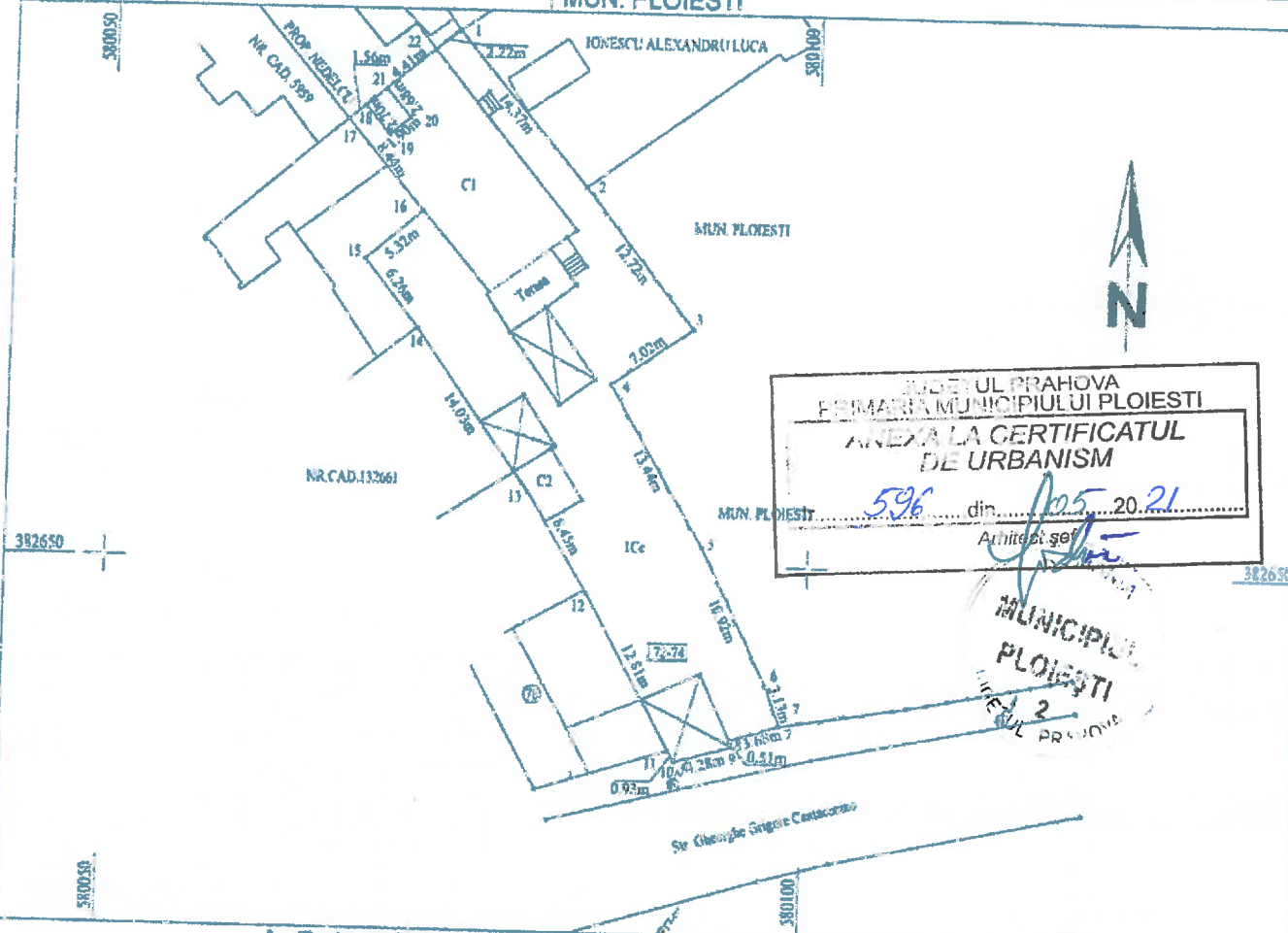


# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

## Scara 1: 500

Nr. cadastral: 140784 Suprafata masurata: 591mp Adresa imobilului: Mun. Ploiesti, Str. Gheorghe Grigore Cantacuzino nr. 72-74, T 118, Cc 17, Cc 18

Nr. Cartea Funciara: 140784 Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT): MUN. PLOIESTI



### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	591	Teren intravilan imprejuiat cu gard de plasa, metal si calcan.
Total		591	

### B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CL	137	Locuinta Suprafata construita desfasurata=137mp
C2	CL	13	Locuinta Suprafata construita desfasurata=13mp
Total		150	

Suprafata totala masurata a imobilului= 591mp  
Suprafata din act= 576mp

Confirm executarea masuratorilor la teren si corectitudinea informarii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren



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

Parafa  
Semnatura si data  
Stampila BCR  
CONSILIER GR. I

