

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

Nr. 307768 din 28-09-2021

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1174 Din: 21-10-2021

**In scopul:**

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:  
INTOCMIRE PUZ: RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN IN "ZONA MIXTA: LOCUINTE COLECTIVE / INSTITUTII SI SERVICII", MODIFICARE RETRAGERI SI ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI PENTRU AMPLASARE IMOBILE 2S+P+4E (LOCUINTE SI SERVICII, COMERT SI FUNCTIUNI CONEXE)

Ca urmare cererii adresate de **SC VAMT EXPERT IMOB SRL**,  
cu domiciliul/sediul in judetul **PRAHOVA**, localitatea **PAULESTI**,  
satul **-**, sectorul **-**, cod postal **-**,  
strada **MAGNOLIEI**, nr. **3**, bl. **-**,  
sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, tel./fax **-**, e-mail **-**,  
inregistrata la nr. **307768** din **28-09-2021**,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,  
satul **-**, sectorul **-**, cod postal: **-**,  
strada **TUDOR VLADIMIRESCU**, nr. **11-13**, bl. **-**,  
sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, sau identificat prin: **nr. cad. 146082**;  
satul **-**, sectorul **-**, cod postal: **-**,  
strada **MARASESTI**, nr. **70**, bl. **-**,  
sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, sau identificat prin: **nr. cad. 122998**;  
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 numarul cadastral 122998 (teren cu suprafata de 2.350 mp si constructiile C1-C4-constructii industriale) este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a S.C. Vamt Expert Imob S.R.L., conform Contractului de Vanzare autentificat sub nr. 281 / 03.02.2021 la Societatea Profesionala Notariala "Equitas" si Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii 117077 / 07.09.2021.

Imobilul cu numarul cadastral 146082 (teren cu suprafata de 1.635 mp) este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a S.C. Vamt Expert Imob S.R.L., conform Contractului de Vanzare autentificat sub nr. 280 / 03.02.2021 la Societatea Profesionala Notariala "Equitas" si Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii 117074 / 07.09.2021.

Conform PUG si RLU, imobilele sunt situate in zona protejata arhitectural si zona cu interdictie de construire pana la elaborare PUD/PUZ.

Proprietarul celor doua terenuri a hotarat intocmirea unui PUZ pentru ridicarea restrictiei de construire, schimbarea destinatiei terenului, modificarea retragerii si atribuirea de indicatori urbanistici pentru amplasare imobile 2S+P+4E (locuinte si servicii, comert si functiuni conexe).

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:

IS-zona pentru institutii si servicii de interes general, respectiv ISxsr-constructii complexe, cu restrictii de construire

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER, 12-10-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

pana la intocmire PUD/PUZ - partial.

Utilizari permise:

- locuinte cu regim mixt de inaltime; servicii profesionale, sociale si profesionale; comert; turism; parcare publice si aferente functiunilor admise;

Utilizati interzise:

- orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front minim la strada;

L - zona locuinte, respectiv Lmx – zona predominant rezidentiala cu regim de inaltime mixt - partial;

-functiunea dominanta: locuinte cu regim mixt de inaltime;

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

Utilizari permise :

-locuinte cu regim mixt de inaltime, institutii publice aferente zonelor rezidentiale, servicii profesionale, sociale, comert; activitati nepoluante; anexe gospodaresti cu regim de inaltime parter;

Utilizari interzise :

-unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front minim 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 H.C.L. nr.361/2012.

### 3. REGIMUL TEHNIC

UTR V-6, POT 50%, CUT 1,50, conform HCL nr.293/2007;

-suprafata totala teren 3.985 mp (din care 2.350 mp - Marasesti nr. 70 si 1.635 mp - Tudor Vladimirescu nr. 11-13);  
-terenul are acces direct la strada Marasesti si la strada Tudor Vladimirescu si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;

-retragere minima obligatorie fata de axul strazii Marasesti: 22,50 ml;

-se va respecta regimul de aliniere a cladirilor existente sau retragerea minima obligatorie fata de aliniamentul strazii Tudor Vladimirescu va fi de 3-5 ml;

-regim de inaltime mixt; se va respecta art.31 din RGU corelat cu reglementarile privind CUT in fiecare UTR; autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimei medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

-distanța dintre cladirile amplasate pe parcele alaturate trebuie sa fie mai mare sau cel puțin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, pentru a nu se umbri reciproc (conform O.M.S. 119/2014, modificat si completat);

-distanța între cladirile amplasate pe aceeasi parcela: minim 3 ml, pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare;

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

-locurile de parcare necesare obiectivului se vor realiza in perimetrul parcelei, conform anexei 5 din HGR 525/1996 pentru aprobarea 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;

### 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.

In conformitate cu Legea 350/2001, modificata si completata, Art. 32:

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investitii o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

....c) să conditioneze autorizarea investitiei de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat si finantat prin grija persoanelor fizice si/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-sef".

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

**ALTE SCOPURI - ELABORARE SI AVIZARE PUZ - PENTRU RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN IN ZONA MIXTA: LOCUINȚE COLECTIVE / INSTITUTII SI SERVICII, MODIFICARE RETRAGERI SI ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI PENTRU AMPLASARE IMOBILE 2S+P+4E (LOCUINȚE SI SERVICII, COMERT SI FUNCȚIUNI CONEXE)**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE SAU AUTORIZAȚIE DE DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCȚII**

#### **4. OBLIGAȚII 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 AUTORIZAȚIEI 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:

- |  |  |                          |
|--|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apa               | <input type="checkbox"/> gaze naturale   | Alte avize/acorduri      |
| <input type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefonizare    | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate     |                          |
| <input 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:

- DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA SI PATRIMONIUL CULTURAL NATIONAL PRAHOVA;
- POLITIA RUTIERA;
- COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI;
- STUDIU OPORTUNITATE;
- AVIZ CTATU;

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 PENTRU FUNDAMENTAREA ACCESELOR CAROSABILE IN INCINTA

- 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 c.t.a.t.u

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



**SECRETAR GENERAL,**  
MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN

**ARHITECT SEF,**  
VERONICA RADUNA

15 OCT 2021

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

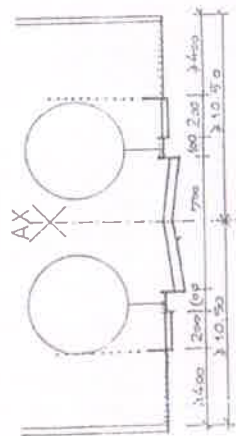
Achitat taxa de 57 lei, conform chitantei nr. OP 1 din 27-09-2021

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

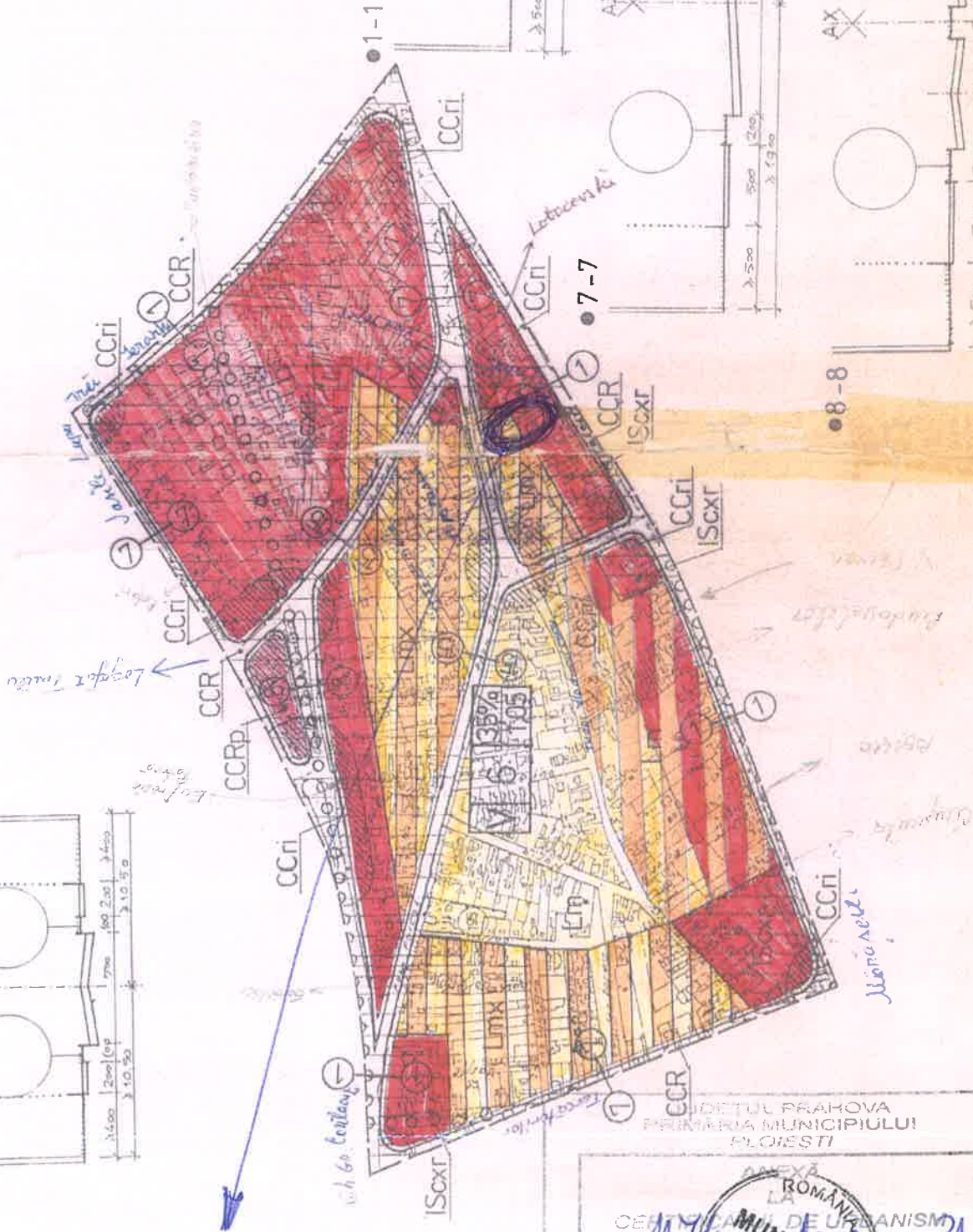


# UTR-V-6

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



15-15



1-1

7-7

8-8

AX

AX

AX

JUDEȚUL PRAHOVA  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
 PLOIEȘTI  
 ANEXA LA  
 CERTIFICAT DE URBANISM  
 Nr. 117/2005  
 G.R. 2  
 JUDEȚUL PRAHOVA  
 ROMANIA  
 MUNICIPIUL PLOIEȘTI  
 21

AMPLASAMENT