

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

Nr. 308796 din 31-10-2023

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1079 Din: 15.NOV.2023

**In scopul:**

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:  
STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU RIDICARE RESTRICTII, LOTIZARE TEREN SI REGLEMENTARI  
URBANISTICE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTII COMPLEMENTARE

Ca urmare cererii adresate de **SC STUDIO PLAN CONSTRUCT SRL**,  
cu domiciliul/sediul in judetul **PRAHOVA**, localitatea **PLOIESTI**,  
satul **-**, sectorul **-**, cod postal **-**,  
strada **LASTUNULUI**, nr. **1**, bl. **-**,  
sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, tel./fax **-**, e-mail **-**,  
inregistrata la nr. **308796** din **31-10-2023**,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,  
satul **-**, sectorul **-**, cod postal: **-**,  
sat/strada **-**, nr. **-**, bl. **-**,  
sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, sau identificat prin: tarla **44**, lot **-**, parcela **638/8**,  
**A 638/9, A638/10, A 638/11/1, A 638/12**;

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. 382 / 28.10.2010 pentru aprobarea PUZ -**  
**Cartier Mitica Apostol, a carui valabilitate a fost prelungita, pana la**  
**aprobarea noului PUG, prin Hotararea Consiliului Local nr. 405 /**  
**30.10.2015.**

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-150464 in suprafata de 22.507 mp este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a SC STUDIO PLAN CONSTRUCT SRL, conform Actului de Alipire autentificat sub nr. **-** si Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova in baza cererii nr. **-**.  
Conform PUZ - Cartier Mitica Apostol, terenul este afectat de largirea strazii Gaterului, care va avea latimea totala de 30 ml precum si de realizarea unor artere de circulatie - drumuri publice secundare, paralele cu strada Gaterului (profil 11-11), avand latimea totala de 12,50 m.l..

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actuala a terenului: arabil.

Destinatia terenului afectat de prevederile PUZ Mitica Apostol:

M-zona mixta- partial, aproximativ 120 m.l. din axul strazii Gaterului- zona ce cuprinde locuinte individuale si institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general, servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comert, hoteluri si restaurante, recreere, activitati productive mici, nepoluante, avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+3.

Utilizari permise:

M-servicii si echipamente publice; servicii de interes general; servicii tehnice, manageriale; servicii profesionale pentru

Intocmit: SAVU MARILENA - CONSILIER., 08-11-2023

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

intreprinderi (servicii de consultanta, tehnice etc.); sedii de firme; comert cu amanuntul; unitati de cazare si alimentatie publica; loisir urban si sport in spatii acoperite; locuinte, inclusiv cu partiu special, care includ spatii pentru profesii libere;

Utilizari interzise:

M-comert si depozitare en-gros; activitati care presupun depozitarea unor cantitati insemnate de materiale toxice sau inflamabile; orice lucrari care diminueaza spatiile publice plantate; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deseurilor urbane; orice alte activitati care sunt surse de risc tehnologic sau genereaza in mod current poluare sau trafic greu; lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente sau care impiedica scurgerea corecta, evacuarea si colectarea apelor meteorice;

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

Terenul se incadreaza in zona valorica D, conform H.C.L. nr. 553 / 21.12.2011 si H.C.L. 361 / 28.09.2012.

### 3. REGIMUL TEHNIC

-suprafata teren 22.507mp;

-parcela construibila

-terenul are acces la str. Gaterului si are posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona

Reglementari urbanistice pentru zona functionala M:

-POT 35%, CUT 1,1; regim de construire: Izolat, cuplat; regim de inaltime: P+3;

-Pentru zona functionala M, sunt considerate construibile parcelele care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii: au frontul la strada de minim 12 m, suprafata minima a parcelei este de 150 m.p. in cazul locuintelor si de minim 300 m.p.pentru celelalte functiuni;

In cazul echipamentelor publice amplasate izolat pe lot, se recomanda o suprafata minima a parcelei de 500 m.p., cu in front la strada de minim 18 m.l.;

-Parcela este construibila numai daca area asigurat un acces carosabil de minim 3,5 m latime dintr-o circulatie publica, in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut printr-una din proprietatile invecinate;

-In cazul cladirilor retrase de la aliniament, gardurile spre strada sau alte spatii publice vor avea inaltimea de maxim 2,2m, din care un soclu opac de maxim 0,60 m, partea superioara fiind transparenta; imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioare ale parcelelor pot fi opace, vor avea inaltimea maxima de 2,20 m si panta de scurgere va fi orientata spre

parcela proprietarului imprejmuirii; imprejmuirile vor fi dublate de gard viu;

-in zonele constituite va fi respectata alinierea dominanta a strazii; in celelalte zone, cladirile se vor retrage de la aliniament cu minim 3 m pe strazi de categoria a IV-a si 4 m pe strazi de categoria a III-a;

-retrageri fata de limitele laterale ale parcelei: in cazul regimului de construire izolat - minim 3 m; in regim cuplat, cladirile se vor alipi de calcanul cladirii de pe parcela alaturata si se vor retrage fata de cealalta limita laterala la minim 3 m;

-retragere minima obligatorie fata de axul strazii Gaterului: 15 m.l. (profil 1-1, anexat) la care se adauga 4 m.l. de la noul aliniament ;

-retragere minima obligatorie fata de axul drumului propus prin PUZ: 8,25 m.l.(profil 10-10) la care se adauga 3 m.l. de la noul aliniament ;

-retragere minima obligatorie fata de axul drumurilor secundare propuse (profil 11-11): 6,25 m.l., la care se adauga 3 m.l. de la noul aliniament ;

-cladirile de pe aceeasi parcela vor respecta intre ele distante egale cu media inaltimei fronturilor opuse; aceasta distanta se poate reduce la jumătate între fațadele fără ferestre sau cu ferestre care nu asigură iluminarea unor încăperi ce necesită lumină naturală;

-se admite statinarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati numai in afara circulatiilor publice; in cazul in care nu se pot asigura in limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra, prin forme legale, realizarea unui parcaj in cooperare ori concesionarea locurilor necesare intr-un parcaj colectiv;

aceste parcaje se vor situa o distanta de maxim 250 m;

-toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice existente in zona;

Retrageri minime, aliniamente propuse:

- retragerea minima fata de aliniament la str.Gaterului-4 ml de la noul aliniament;

- retrageri minime fata de limitele laterale - 3 m la vest si 0,60 m la est;

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

**ALTE SCOPURI - AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ - PENTRU**



**RIDICARE RESTRICTII, LOTIZARE TEREN SI REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTII COMPLEMENTARE**

**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:

.....

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

☐ 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:

d.4) Studii de specialitate

Intocmit: SAVU MARILENA - CONSILIER., 08-11-2023

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

AVIZ CTATU

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);  
- nu este cazul

f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitecților din Romania (nu este cazul);

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

*taxa aviz ctatu la studiu de oportunitate*

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
ANDREI VU VOLOSEVICI  
L.S. [redacted]  
[redacted]  
ROMANIA  
MUNICIPIUL  
JUDETUL P

SECRETAR GENERAL,  
MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN  
[redacted]  
[redacted]

ARHITECT SEF,  
VERONICA RADUNĂ  
[redacted]

08 NOV. 2023  
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,  
RITA-MARCELA NEAGU  
[redacted]  
8.11.2023

Achitat taxa de 234,44 lei, conform chitantei nr. 104657 din 31-10-2023

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