

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

Nr. 305639 din 08-07-2019

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 872 Din: 02-08-2019 06-07-2021

**In scopul:**

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:  
CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE S+P+5, PARCARE SUBTERANA, AMENAJARE PARCARE SUPRATERANA,  
ALEI SI IMPREJMUIRE

Ca urmare cererii adresate de **OPREA FLORIN**  
cu domiciliul/sediul in judetul **PRAHOVA**, localitatea **BUCOV**,  
satul **-**, sectorul **-**, cod postal **-**,  
strada **BUCOV**, nr. **26A**, bl. **-**,  
sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, tel./fax **-**, e-mail **-**,  
inregistrata la nr. **305639** din **08-07-2019**,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,  
satul **-**, sectorul **-**, cod postal: **-**,  
strada **POSTEI**, nr. **52**, 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 145026 format din teren in suprafata de 1223 mp si constructia C1 cu destinatia de locuinta cu suprafata construita la sol de 96 mp, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si anume: cota de 23% din teren este proprietatea doamnei Oprea Mihaela, iar restul cotei de 77% este proprietatea d-lui Oprea Florin, conform Actului de alipire autentificat sub nr. 728/20.03.2019, iar constructia este proprietatea exclusiva a doamnei Oprea Mihaela, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I Prahova in baza cererii nr. 66099/26.06.2019.

Conform PUG si RLU este zona protejata arhitectural, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare/reactualizare PUZ/PUD si rezolvare a intersectiei.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale: zona institutii publice, servicii si functiuni de interes general si partial cai de comunicatie cu restrictii in intersectii.

Utilizari permise: locuinte cu regim mixt de inaltime ; servicii profesionale, sociale ; comert, turism ; parcuri publice si aferente functiunilor admise, constructii si amenajari pentru cai de comunicatie rutiere.

Utilizari permise cu conditii: oricare din utilizarile permise cu conditia existentei unui P.U.D./P.U.Z. aprobat prin HCL.

Utilizari interzise: orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima (150 mp) si front la strada (8 m) - pentru constructii insiruite si suprafata minima (200 mp) si front la strada (12 m) - pentru constructii cuplate sau izolate; amenajari provizorii sau instalari de chioscuri pe domeniul public.

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER, 22-07-2019

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU



Regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificările și completările ulterioare.  
Terenul se încadrează în zona valorică B, conform H.C.L. nr.553/2011 și H.C.L nr.202/2012.

### 3. REGIMUL TEHNIC

UTR-E-1; IS<sub>c</sub>xr/CCri; POT = 50%; CUT = 1,5

- suprafața de teren = 1223 mp, front la strada Ion Creangă = 11,86 mp;
- parcela construibilă ;
- regim de mixt de înălțime ;
- retragere minimă obligatorie față de axul str.Postei 14,50 m și 19 m din axul str.Ion Creangă;
- numărul de parcaje necesare, cnf. Anexei 5 din HGR 525/1996 ;
- se va asigura accesul auto și pietonal din str.Ion Creangă ;
- terenul are acces direct din ambele strazi și posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă.
- distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc (conform O.M.S. 114/2019); în cazul în care această condiție nu poate fi respectată, se va întocmi, obligatoriu, un STUDIU DE ÎNSORIRE, care va fi analizat, la faza de Autorizație de Construire, în funcție de amplasamentul propus pentru noua construcție;
- Imprejmuirea va avea H<sub>max</sub>=1,80 m la aliniament și va fi de preferință transparentă, iar posterior și laterale va avea H<sub>max</sub>=2,00 m și va fi de preferință opacă.

### 4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

Orice modificare a reglementărilor urbanistice menționate mai sus, se va realiza în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația urbanistică PUG și RLU a localității este valabilă până la aprobarea documentației noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiești, conform HCL nr.382/24.11.2009.

NOTA: După aprobarea PUZ prin HCL, se va solicita certificat de urbanism pentru construire.

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

ALTE SCOPURI - ELABORARE PUZ - PENTRU CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE S+P+5 ETAJE,  
PARCARE SUBTERANĂ, AMENAJARE PARCARE SUPRATERANĂ, ALEI ȘI IMPREJMUIRE

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

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENCIA DE PROTECȚIA MEDIULUI , str. GHEORGHE GRIGORE CANTACUZINO nr. 306 mun.  
PLOIESTI jud. Prahova

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:



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 NOTARIAL A DOAMNEI OPREA MIHAELA IN CALITATE DE COPROPRIETARA

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:**

- DIRECTIA JUDETEANA PRAHOVA PENTRU CULTURA CULTE SI PATRIMONIUL CULTURAL NATIONAL PRAHOVA

- COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI

- POLITIA RUTIERA PLOIESTI

-- AVIZ PRELABIL DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ

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

AVIZ CTATU

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**

☒ alimentare cu apa

☒ gaze naturale

Alte avize / acorduri:

☒ canalizare

☒ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

- **avize si acorduri privind:**

☒ securitatea la incendiu

☒ protectia civila

☒ sanatatea populatiei

Inocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER, 22-07-2019

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU



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

f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitecților din România (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

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

**PRIMAR,**

ADRIAN FLORIN DOBRE

L.S.



**p. SECRETAR,**

IOANA - GEANINA SERBINOV

SEF SERVICIU  
JURIDIC CONȚENCIOS, CONTRACTE

**ARHITECT SEF,**  
CRISTINA HERTIA

**DIRECTOR ADJUNCT,**  
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 18,45 lei, conform chitantei nr. 115171 din 03-07-2019

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

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER, 22-07-2019

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU



Anexa la Certificatul de Urbanism Nr. 872 din 02-08-2019

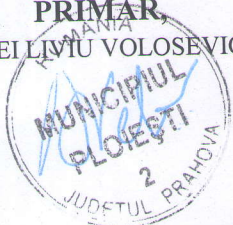
In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism nr. 872

de la data de 02-08-2021 pana la data de 02-08-2022

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,**  
ANDREI LIVIU VOLOSEVICI



**SECRETAR GENERAL,**  
MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN

**ARHITECT SEF,**  
VERONICA RADUNA

**DIRECTOR ADJUNCT,**  
RITA-MARCELA NEAGU

Data prelungirii valabilitatii: 01-07-2021

Achitat taxa de 5,54 lei, conform chitantei nr. 98186 din 30-06-2021

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin posta.

Intocmit: CIRMACIU MARIANA NICOLETA - CONSILIER, 02-07-2021

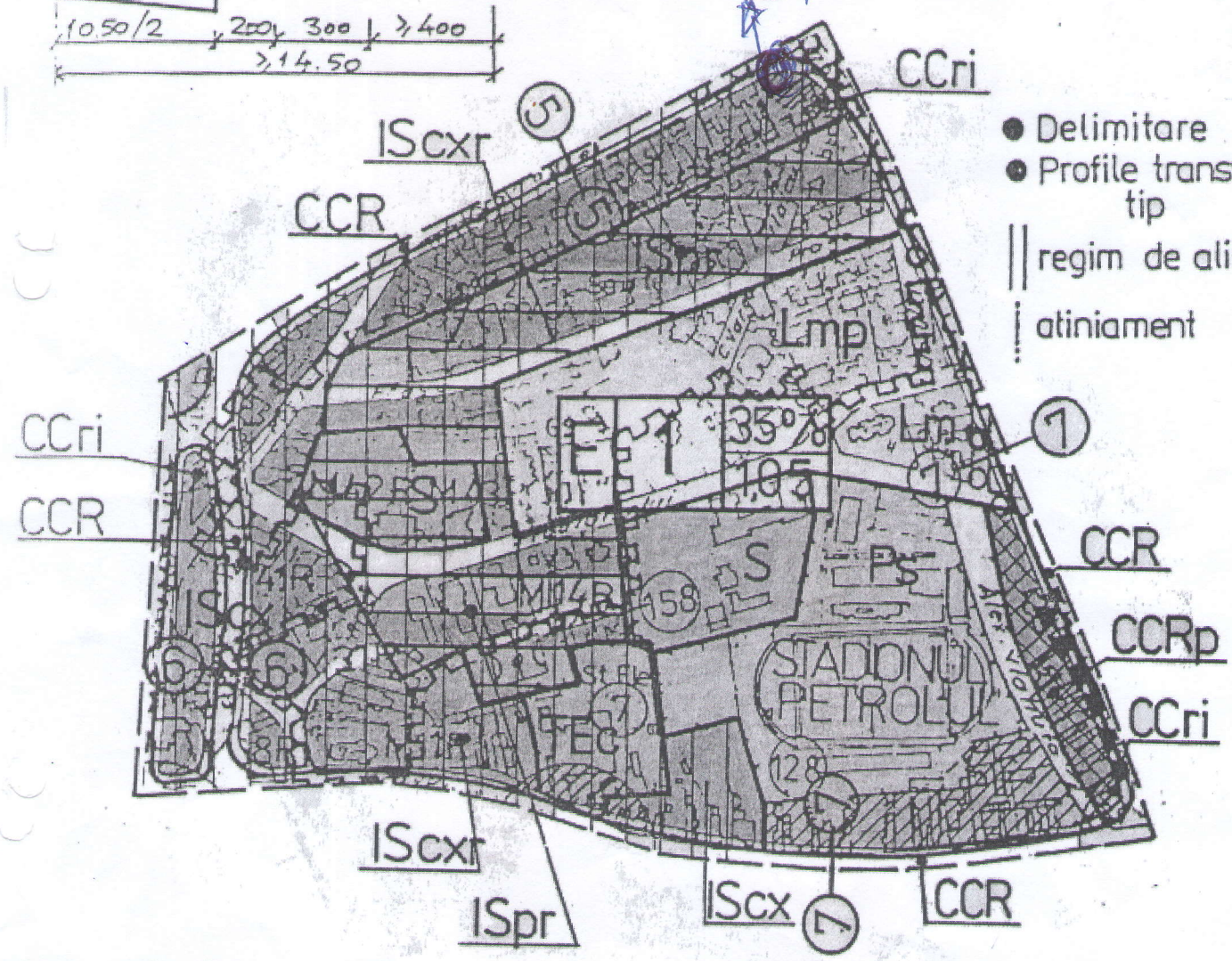
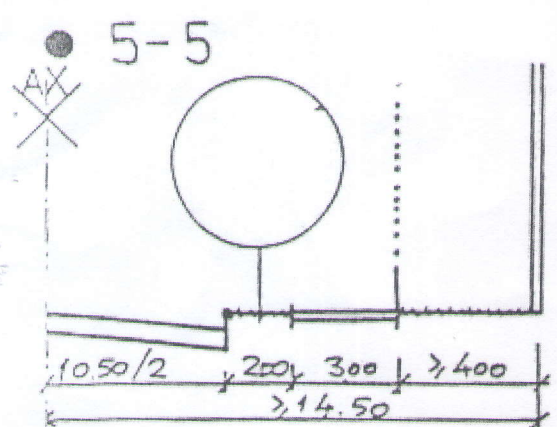
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU



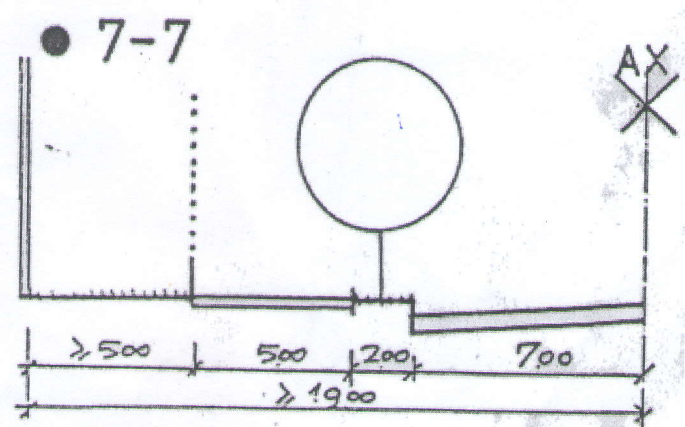
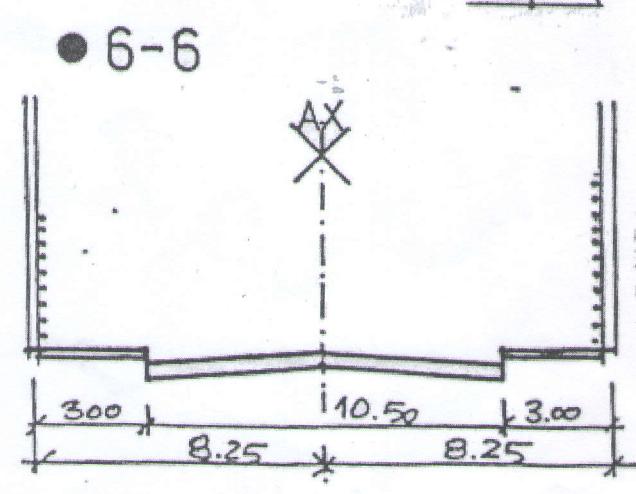
JUDEȚUL PRAHOVA  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI  
 ANEXA LA CERTIFICATUL  
 DE URBANISM  
 Nr. 812 din 27.08.19  
 A.M.F.

ROMANIA  
 Municipiul PLOIEȘTI  
 JUDEȚUL PRAHOVA  
 2  
 Arhitect Șef  
 Arhitect

U.T.R.-E-1



- Delimitare
- Profile transversa tip
- || regim de aliniere
- | atinament

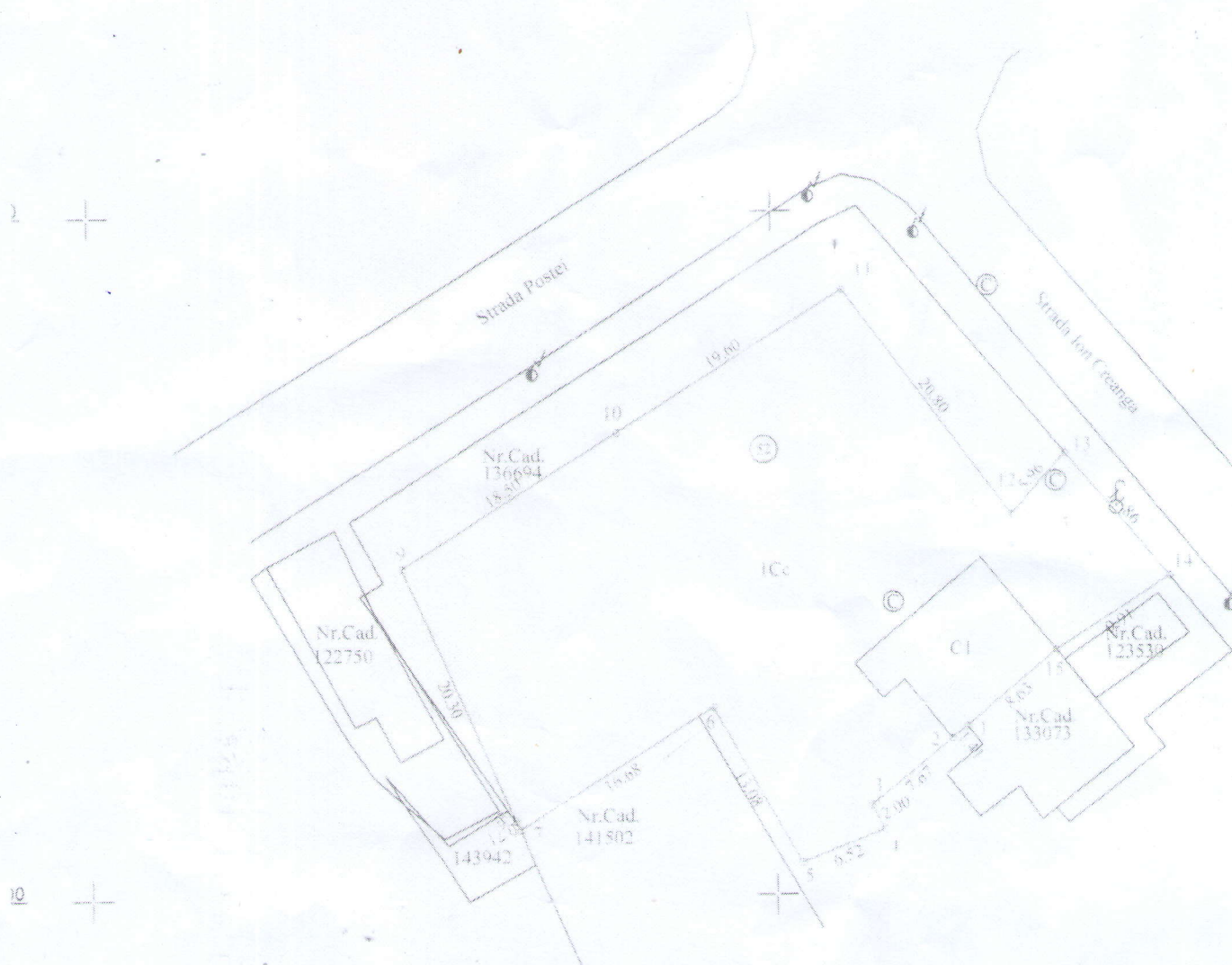




# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

## Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
145026	1223	Mun Ploiesti, Str. Postei, nr 52, Str. Ion Creanga, nr 3A, judet Prahova
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		PLOIESTI





581700

581750

383250

JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI  
ANEXA LA CERTIFICATUL  
DE URBANISM

Nr. 872 din 07 20 19

A.M.F.

ROMANIA  
MUNICIPIUL  
PLOIEȘTI  
2  
JUDEȚUL PRAHOVA

ANEXA NR. 1.35 la regulament

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mentuni
1	Co	1223	Teren intravilan
Total		1223	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentuni
C1	CL	96	Clădire locuință
Total		96	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1223 mp  
Suprafața din act = mp

Executanți: TOPING COMPANY S.R.L.

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Stampă și parafă

18207

01 MAR 2019

STAN AMALIA - CLAUDIA  
CONSILIER GR. I

Stampă GCP