

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 629 Din: 12-07-2022

### In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:  
INTOCMIRE SI AVIZARE PUZ : ALTE SCOPURI - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI MODIFICARE  
INDICATORI URBANISTICI PENTRU CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE, BIROURI SI SERVICII

Ca urmare cererii adresate de SC DAMMI DUAL CONSTRUCT SRL,  
cu domiciliul/sediul in judetul BUCURESTI, localitatea BUCURESTI SECTORUL 2,  
satul -, sectorul -, cod postal -,  
strada -, nr. -, bl. -,  
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,  
inregistrata la nr. 304408 din 08-06-2022,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,  
satul -, sectorul -, cod postal: -,  
strada AUREL VLAICU, nr. 3, 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 146896 in suprafata de 948 mp din acte, respective 963 mp din masuratori este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a S.C. Dammi Dual Construct S.R.L., conform Actului de Alipire autentifica cu nr.2142/08.09.2020 si Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii 73805/03.06.2022.

Conform PUG si RLU, in zona este instituita interdictie de construire pana la elaborare PUD/PUZ si protectie arhitecturala.

### 2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:

IS - zona pentru institutii si servicii de interes general

ISp - constructii complexe, in zona protejata arhitectural

-functiunea dominanta: institutii si servicii de interes general cu functiuni complexe (cu regim mixt de inaltime, institutii publice aferente zonelor de locuit);

-functiuni complementare: activitati productive nepoluante, cai de circulatie pietonala, spatii verzi, scuaruri.

Utilizari permise:

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

Utilizari interzise:

-orice 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;

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 S-1; POT 50%, CUT 1,5;

- suprafata de teren totala studiata este de 9092 mp;
- suprafata teren reglementata 963 mp, acces direct la strada Aurel Vlaicu;
- terenul ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;
- distanța dintre cladirile amplasate pe parcele alaturate trebuie sa fie mai mare sau cel puțin egala cu inaltimea cladirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc (conform O.M.S. 119/2014, modificat si completat);
- distanța între cladirile amplasate pe aceeași parcelă: minim 3 ml, pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare;
- se va respecta regimul de aliniere a cladirilor existente sau retragerea minima obligatorie fata de aliniamentul strazii va fi de 3-5 ml;
- regim de inaltime mixt;
- 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;

### 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

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

ALTE SCOPURI - INTOCMIRE SI AVIZARE PUZ - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI PENTRU CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE, BIROURI SI SERVICII

**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.

Intocmit: SAVU MARILENA - CONSILIER., 24-06-2022

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU



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:

- POLITIA RUTIERA PLOIESTI

- COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI

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

d.4) Studii de specialitate

AVIZ CTATU

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

- 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

☒ 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 Arhitecților din Romania (nu este cazul);  
g) documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

taxa r.u.r.

taxa aviz c.i.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

24 JUN 2022

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

Achitat taxa de 15,5 lei, conform chitanței nr. 3693 din 07-06-2022

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

24.06.2022

Intocmit: SAVU MARILENA - CONSILIER., 24-06-2022  
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU