

# ROMANIA

JUDETUL PRAHOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 309951 din 10-12-2018

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1814 Din: 03-01-2019

### In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:  
CONSTRUIRE DOUA IMOBILE P+3+4 RETRAS CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE, ALEI PIETONALE  
SI CAROSABILE, SPATIU DE PARCARE SI ORGANIZARE DE SANTIER

Ca urmare cererii adresate de COLESIU DIANA INTREPRINDERE INDIVIDUALA,  
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,  
satul -, sectorul -, cod postal -,  
strada IZVOARE, nr. 8, bl. -,  
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,  
inregistrata la nr. 309951 din 10-12-2018,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,  
satul -, sectorul -, cod postal: -,  
strada CORNATEL, nr. 7, 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 132217 format din teren in suprafata de 1898 m.p din acte, respectiv 1907 m.p din masuratori si constructiile C1 cu destinatia de anexa in suprafata construita la sol de 42 m.p), se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a d-nei Colesiu Diana ( se noteaza faptul ca imobilul face parte din patrimonial de afectatiune al Colesiu Diana Intreprindere Individuala), conform Act de partaj Voluntar autentificat sub nr.3333 din 07.11.2018, Contract de vanzare-cumparare autentificat cu nr.3330 din 07.11.2018 si a Extrasului de Carte Funciara pentru Informare emis in baza cererii nr.103398 din 09.11.2018.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului : arabil (946 mp+454 mp), curti constructii (507 mp);  
Destinatia terenului conform planurilor urbanistice actuale: zona locuinte cu regim mixt de inaltime.  
L - zona locuinte

L.mx - zona locuinte cu regim mixt de inaltime

-functiunea dominantă : locuinte individuale cu regim mixt de inaltime;

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

Utilizari permise: locuinte; institutii publice aferente zonelor rezidentiale; servicii profesionale, sociale si profesionale, comert; activitati nepoluante; anexe gospodaresti cu regim de inaltime P.

Utilizari permise cu conditii : oricare din functiunile permise cu conditia existentei unui proiect elaborat conform Legii nr.50/1991, republicata, Legii nr.10/1995.

Utilizari interzise : orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada conform art.30 din R.G.U

Regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare..  
Terenul se incadreaza in zona valorica B, conform HCL nr. 553 / 21.12.2011 si H.C.L. 361 / 28.09.2012.

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER, 27-12-2018

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

### 3. REGIMUL TEHNIC

UTR-E-2; Lmx; POT = 50%; CUT = 1,5;

- suprafata teren 1898 mp, din acte si 1907 mp, din masuratori, front la strada 18,55 m;
  - parcela construibila;
  - retragere minima obligatorie fata de axul paraului Dambu - 26,00 m ;
  - regim mixt de inaltime;
  - orice constructii, lucrari sau plantatii se pot face de catre proprietarul fondului numai cu respectarea unei distante minime de 60 de cm fata de linia de hotar (conform noului cod civil), orice derogare de la distanta minima se poate face prin acordul partilor exprimat printr-un in scris autentic.
  - distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, vor respecta Codul civil;
  - pentru a se evita amplasarea locuintelor in zona de umbra, distanta intre cladiri amplasate pe aceeasi parcela, va fi de minim 3 m si fata de cladirile 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.994/2018, (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;
  - spatii verzi: se va respecta art.34 din 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 ;
  - terenul are acces la str.Cornatel 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.
  - lucrarile de bransamente utilitati se vor executa in conformitate cu "Norma tehnica din 27/01/1998 privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale";
- 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 PUD -

LUCRARI DE CONSTRUIRE - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE LOCUINTE COLECTIVE - CLADIRE NOUA - CONSTRUIRE DOUA IMOBILE P+3 +4 RETRAS CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE ALEI PIETONALE SI CAROSABILE, SPATIU PARCARE

ALTE SCOPURI - ORGANIZARE DE SANTIER -

**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:

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER, 27-12-2018

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

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 VECINILOR, conform prevederilor legale in vigoare, EXPRIMAT IN FORMA AUTENTICA, in urmatoarele situatii:

- pentru constructii care nu respecta distantele conform Codului Civil ;
- pentru constructiile noi, amplasate adiacent constructiilor existente sau in imediata lor vecinatate, daca sunt necesare masuri de interventie pentru protejarea acestora – adica daca pot cauza acestora prejudicii privind rezistenta mecanica si stabilitatea, securitatea la incendiu, igiena, sanatatea si mediul ori siguranta in exploatare ;

Conform art. 27, alin.6 din Ordinul nr.839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii: “refuzul nejustificat de a-si da acordul se constata de catre instanta de judecata competenta, hotararea acesteia urmand sa fie acceptata de catre emitentul autorizatiei de construire/desfiintare in locul acordului vecinilor”;

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 checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa	<input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/acorduri <input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare	<input checked="" type="checkbox"/> telefonizare	
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electric	<input type="checkbox"/> salubritate	
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termic	<input type="checkbox"/> 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:**

- AVIZ R.A.S.P. PRIVIND PLANUL DE ELIMINARE A DESEURILOR PROVENITE DIN LUCRARI DE CONSTRUIRE SI DEMOLARI  
- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, POLITIA RUTIERA PLOIESTI si COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI (pentru P.U.D. si construire)

d.4) **Studii de specialitate**

AVIZ CTATU

HCL pentru aprobare PUD

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 DE INSORIRE - in conditiile indicate la regimul tehnic;

STUDIU PRIVIND POSIBILITATEA UTILIZARII UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE EFICIENTA



RIDICATA, IN FUNCTIE DE FEZABILITATEA ACESTORA

- *documentatii de urbanism*

Solicitare plan urbanistic de detaliu

d.4.1) avize si acorduri stabilite prin certificat de urbanism pentru PUD / PUZ:  
- *avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura*

☒ alimentare cu ap

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electric

☐ alimentare cu energie termic

☒ 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 timbru arhitectura 0.0005 din valoarea lucrarilor*

*taxa emitere autorizatie de construire 0.005 din valoarea lucrarilor*

*taxa r.u.r.*

*taxa organizare de santier (daca se aut. cu investitia de baza) 1%*

*taxa organizare de santier 3%*

*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,**

MIHAELA ZAHARIA

SEF SERVICIU  
JURIDIC CONTENCIOS, CONTRACTE

**ARHITECT SEF,**

CRISTINA HERTIA

*28.12.2018*  
**DIRECTOR ADJUNCT,**

RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 25,07 lei, conform chitanței nr. 12660 din 12-12-2018

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

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER, 27-12-2018

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

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

● U.T.R. - E-2



