

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

Nr. 303888 din 14-05-2019

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 630 Din: 04-06-2019

**In scopul:**

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM: INTOCMIRE SI AVIZARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII P+2+3RETRAS SI IMPREJMUIRE TEREN

Ca urmare cererii adresate de **LAZAR NICOLAE MIHAI**,  
cu domiciliul/sediul in judetul **PRAHOVA**, localitatea **VALEA CALUGAREASCA**,  
satul **VALEA CALUGAREASCA**, sectorul **-**, cod postal **-**,  
strada **-**, nr. **10**, bl. **4**,  
sc. **-**, et. **-**, ap. **14**, tel./fax **-**, e-mail **-**,  
inregistrata la nr. **303888** din **14-05-2019**,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,  
satul **-**, sectorul **-**, cod postal: **-**,  
strada **GHEORGHE DOJA**, nr. **199**, 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 129932 format din teren in suprafata de 461 m.p din acte, respectiv 463 m.p din masuratori si constructiile C1 cu destinatia de locuinta in suprafata construita la sol de 39 m.p si anexa C2 cu suprafata construita la sol de 60 m.p), se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara in indiviziune, conform Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr.689/14.05.2018 si a Extrasului de Carte Funciara pentru Informare emis in baza cererii nr.35330/04.04.2019.

Conform PUG si RLU terenul se afla in zona cu interdictie de construire pana la elaborare PUZ/PUD si partial in zona de intersectie cu restrictie de construire pe o raza de 50 m din centrul intersectiei.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia terenului conform planurilor urbanistice actuale: zona institutii publice, servicii si functiuni de interes general, cu interdictie de construire pana la elaborare PUZ/PUD si partial zona cai de comunicatii cu restrictii in intersectii.

Utilizari permise:

- institutii publice;
- locuinte;
- servicii profesionale, sociale si profesionale;
- comert, turism;
- parcare publice si aferente functiunilor admise.

Utilizari permise cu conditii :

- oricare din functiunile permise cu conditia existentei unui proiect elaborat conform Legii nr.50/1991, republicata, Legii nr.10/1995 si cu conditia unui PUZ/PUD aprobat;

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER, 30-05-2019

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU



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

### 3. REGIMUL TEHNIC

UTR-N-21, ISr/CCRI; (POT = 50%, CUT = 1,50); conform HCL nr.293/2007;

- suprafata teren 461 mp, din acte si 463 mp, din masuratori, parcela construabila (in parcellar existent) ;
- regim de inaltime mixt;
- retragere minima obligatorie de 12,50 m din axul strazii Gheorghe Doja;
- 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.119/2014, (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;
- terenul are acces la str. Gheorghe Doja si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;
- imprejmuirea va avea Hmax=1,80 m (pentru persoane fizice) si 1,20 m (pentru persoane juridice) la aliniament si va fi de preferinta transparenta, iar posterior si laterale va avea Hmax=2,00 m si va fi de preferinta opaca

În situatia in care constructiile noi se vor amplasa in zona adiacenta unor cladiri existente, se va intocmi expertiza tehnica (de impact - care are ca scop evaluarea conditiilor in care acestea pot fi amplasate in vecinatatea sau/si la limita de proprietate a unor constructii supraterane sau subterane si masurile de protectie ce se impun pentru asigurarea stabilitatii cladirilor invecinate), in conformitate cu prevederile Art. 5 din Anexa la Ordinul MDLPL-ISC nr. 500/2007, cu modificarile si completarile ulterioare si ale pct. 3.1 din Anexa la Ordinul MDRAPFE nr. 3201/2017.

Orice modificare a reglementarilor urbanistice mentionate mai sus, se va realiza in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul (actualizata).

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM  
Documentatia urbanistica PUG si RLU a localitatii este valabila pana la aprobarea documentatiei noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiesti, conform HCL nr.382/24.11.2009.

- Documentatia tehnica (in 2 ex. originale) va avea cadrul continut stabilit prin anexa 1 a Legii nr. 50/1991, republicata, corelata cu cerintele avizelor si acordurilor solicitate si va fi intocmita, semnata si verificata conform H.G.R. nr. 925/1995, Legea nr. 184/2001, Codul Civil, O.M.S. nr. 119/2014, Legea nr.114/1996.
- plan anexa la actul de proprietate (de la inscriere la B.C.F.);
- anexa la cererea pentru emiterea autorizatiei de construire.

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

ALTE SCOPURI - ELABORARE PUD - PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII -P+2-3E RETRAS

LUCRARI DE CONSTRUIRE - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE LOCUINTE COLECTIVE - CONSTRUIRE IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII

LUCRARI DE CONSTRUIRE - ALTE CONSTRUCTII INGINERESTI - IMPREJMUIRE -

**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.

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 si NUMAI 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 mediu ori siguranta in exploatare ;
    - pentru lucrari de constructii necesare in vederea schimbarii destinatiei in cladiri existente sau in cazul amplasarii de constructii cu alta destinatie decat cea a cladirilor invecinate si NUMAI DACA pot fi create situatii de disconfort generate de incompatibilitati intre functiunea preexistenta si cea propusa sau prin incompatibilitatea functiunii unei constructii noi cu caracterul si functionalitate zonei in care urmeaza sa se integreze (zgomot, circulatie ,degajari de noxe ,etc.);
  - Conform art.27 alin.(6) din Ordinul nr.839/2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicarea Legii nr.50/1991 “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”;
- ACORDUL LEGALIZAT AL COPROPRIETARILOR

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER, 30-05-2019

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

*[Signature]*

*[Signature]* 3



**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:

- COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI

- POLITIA RUTIERA PLOIESTI

- EXPERTIZA TEHNICA (DE IMPACT) SI ACORD ISC

AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI - pentru PUD si pentru construire;

STUDIUL DE INSORIRE - pentru PUD si pentru construire;

d.4) Studii de specialitate

AVIZ RASP PRIVIND PLANUL DE ELIMINARE A DESEURILOR PROVENITE DIN LUCRARI DE CONSTRUIRE SI DEMOLARI

Plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Prahova, conform Legii nr.50/1991, republicata - actualizat la zi;

STUDIUL GEOTEHNIC - verificat pentru cerinta Af

STUDIUL PENTRU FUNDAMENTAREA ACCESELOR CAROSABILE IN INCINTA

STUDIUL PRIVIND POSIBILITATEA UTILIZARII UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE EFICIENTA

REDUCATA, IN FUNCTIE DE FEZABILITATEA ACESTORA

HCL pentru aprobare PUD

- 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 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 Arhitectilor din Romania (1 exemplar original);**

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

taxa emitere autorizatie de construire 0.01 din valoarea devizului general al lucrarii

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 3%

taxa autorizatie de construire 0.01 din deviz - pentru fiecare bransament

taxa aviz c.t.a.t.u

taxa autorizatie de construire 0.01 din deviz - pentru imprejmuire

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

**PRIMAR,**  
ADRIAN FLORIN DOBRE

L.S.



**SECRETAR,**  
IOANA - GEANINA SERBINOV

**ARHITECT SEF,**  
CRISTINA HERTIA

*Ok 31.05.2019*  
**DIRECTOR ADJUNCT,**  
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 9,12 lei, conform chitantei nr. 101449 din 14-05-2019

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



# ● U.T.R. - N-21

