

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

Nr. 303228 din 22-04-2021

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 546 Din: 14-05-2021

**In scopul:**

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:  
CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE S+P+3E, IMPREJMUIRE DECORATIVA, AMENAJARE INCINTA,  
BRANSAMENTE UTILITATI

Ca urmare cererii adresate de **DRAGOSTIN CATALIN**,  
cu domiciliul/sediul in judetul **PRAHOVA**, localitatea **PLOIESTI**,  
satul **-**, sectorul **-**, cod postal **-**,  
strada **PALTINIS**, nr. **23**, bl. **-**,  
sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, tel./fax **-**, e-mail **-**,  
inregistrata la nr. **303228** din **22-04-2021**,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,  
satul **-**, sectorul **-**, cod postal: **-**,  
strada **PALTINIS**, 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 143809 format din teren in suprafata de 510 mp si constructiile C1 cu destinatia de locuinta cu suprafata construita la sol de 93 mp si anexa C2 cu suprafata construita la sol de 19 mp, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate privata a domnului Dragostin Catalin, conform Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 3719/12.09.2018 si a Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I Prahova in baza cererii nr.51403/16.04.2021.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale :

L - zona locuinte

Lmx - zona locuinte cu regim mixt de inaltime.

Utilizari permise:

- locuinte;
- institutii publice aferente zonelor rezidentiale;
- servicii profesionale, sociale si profesionale, comert,
- activitati nepoluante,
- anexe gospodaresti cu regim de inaltime cu regim 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 227/2015-Cod fiscal, 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: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER., 06-05-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU



### 3. REGIMUL TEHNIC

UTR -E-2; Lmx POT max.admis 50%, CUT max.admis 1,5; Conform HCL nr.293/2007

- suprafata teren 510 mp, parcela construabila (in parcular existent);
- regim de inaltime mixt;
- retragere minima obligatorie de 3 - 5 m pentru locuinte si peste 5 m in cazul cladirilor cu functiuni publice sau la aliniamentul cladirilor existente; in sustinerea acestei reglementari este necesara prezentarea unei desfasurari stradale (plan si montaj fotografic) insusite de proiectantul documentatiei tehnice (conform HCL nr.203/2012 privind simplificarea procedurii de autorizare a unor constructii pe raza municipiului Ploiesti);
- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, vor respecta Codul civil;
- distanta minima intre constructiile amplasate pe aceeaasi parcela este egala cu jumatate din inaltimea constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3,0 m pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare;
- distanta intre cladiri 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. Paltinis cat si la str. Taninului 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;

Documentatia tehnica pentru obtinerea autorizatiei de construire se va intocmi si semna conform anexei nr.1 din Legea nr.50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, va fi verificata conform HGR nr.925/1995 si se va prezenta in doua exemplare (originale), completata cu conditiile din avizele obtinute.

Se vor mai anexa:

- plan de amplasament si delimitare a imobilului (de la inscriere la B.C.F.);
- anexa la cererea pentru emiterea autorizatiei de construire;

#### 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.

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.

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

ALTE SCOPURI - INTOCMIRE SI AVIZARE PUD - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME S+P+3E

LUCRARI DE CONSTRUIRE - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE LOCUINTE COLECTIVE - CLADIRE NOUA - CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME S+P+3E

LUCRARI DE CONSTRUIRE - ALTE CONSTRUCTII INGINERESTI - IMPREJMUIRE -

LUCRARI DE CONSTRUIRE - ALTE CONSTRUCTII INGINERESTI - AMENAJARE INCINTA -

LUCRARI DE CONSTRUIRE - RETELE DE UTILITATI URBANE - BRANSAMENT APA -

LUCRARI DE CONSTRUIRE - RETELE DE UTILITATI URBANE - RACORD CANALIZARE -

LUCRARI DE CONSTRUIRE - RETELE DE UTILITATI URBANE - BRANSAMENT ELECTRIC -

LUCRARI DE CONSTRUIRE - RETELE DE UTILITATI URBANE - INSTALATIE ELECTRICA DE UTILIZARE -

**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”;

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 checked="" type="checkbox"/> canalizare                      | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare  | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate              |                          |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica              | <input type="checkbox"/> transport urban          |                          |

d.2) avize si acorduri privind:

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input checked="" type="checkbox"/> protectie civila | <input checked="" type="checkbox"/> sanatatea populatiei |
|---|--|--|

d.3) avizele / acordurile specifice ale administratiei publice centrale si / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- - *POLITIA RUTIERA - pentru PUD si pentru construire;*
- *COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI - 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;

STUDIU DE INSORIRE - in conditiile indicate la regimul tehnic;

STUDIU GEOTEHNIC - verificat pentru cerinta Af

STUDIU PENTRU FUNDAMENTAREA ACCESELOR CAROSABILE IN INCINTA

STUDIU PRIVIND POSIBILITATEA UTILIZARII UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE EFICIENTA RIDICATA, 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*

- |   |   |                        |
|---|---|------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa               | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize / acorduri: |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare                      | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare  |                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate              |                        |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica              | <input type="checkbox"/> transport urban          |                        |

- *avize si acorduri privind:*

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input checked="" type="checkbox"/> protectia civila | <input checked="" type="checkbox"/> 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 timbru arhitectura 0.0005 din valoarea lucrarilor*

*taxa emitere autorizatie de construire pentru locuinte 0.005 din valoarea lucrarilor*

*taxa r.u.r.*

*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,**  
ANDREI LIVIU VOLOSEVICI

L.S.



**p. SECRETAR GENERAL,**  
MIHAELA LUCIA CONSTANTIN  
Director Executiv

**ARHITECT SEF,**  
VERONICA RĂDUNĂ

**DIRECTOR ADJUNCT,**  
RITA-MARCELA NEAGU

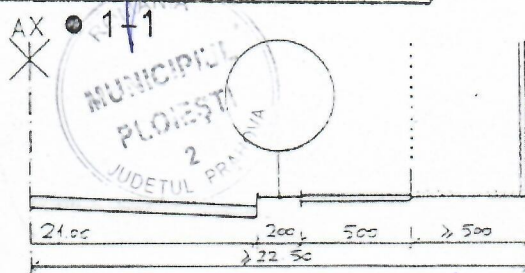
Achitat taxa de 13 lei, conform chitanței nr. Transfer bancar din 22-04-2021

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

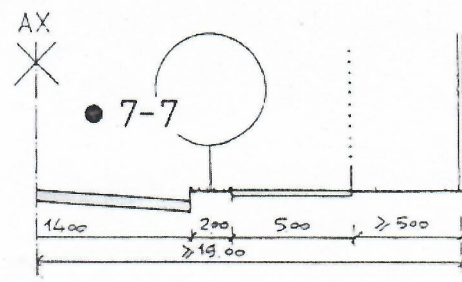
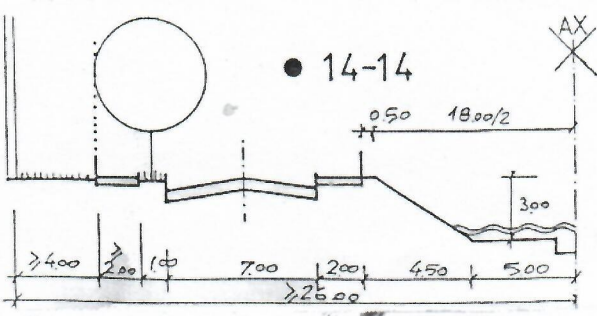
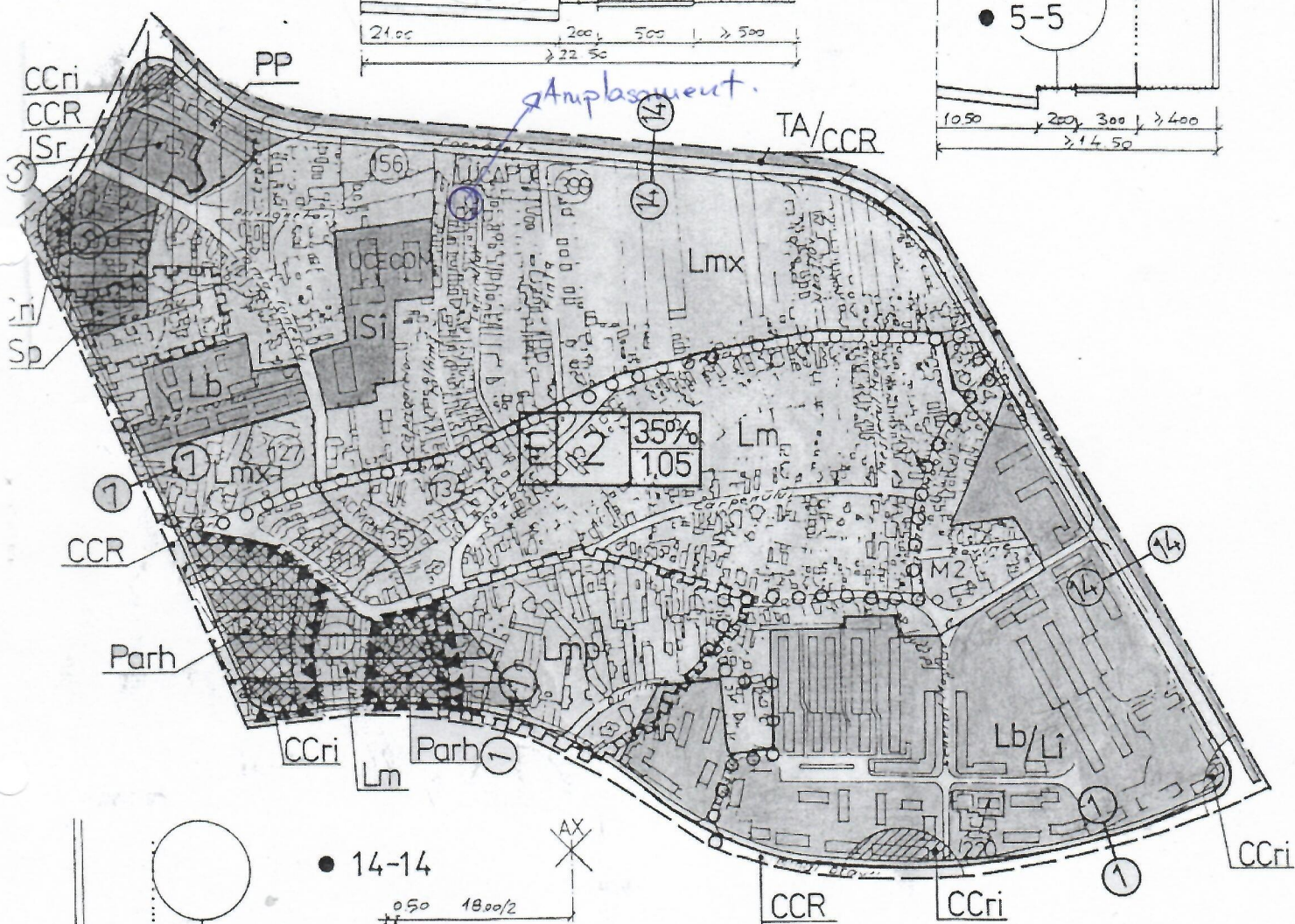
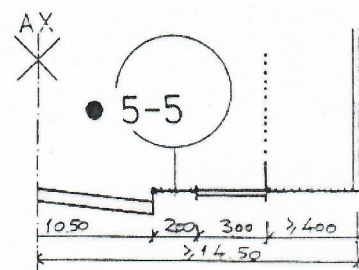


JUDEȚUL PRAHOVA  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI  
 ANEXA LA CERTIFICATUL  
 DE URBANISM  
 Nr. 546 din 05 20.21  
 A.M.F. Arhitect șef

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



● U.T.R. - E-2





## Scara 1:250

Nr cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
1438C9	510 mp	PLOIESTI STR. PALTINIS NR 52

Cartea Funciara	UAT	PLOIESTI
-----------------	-----	----------

Nr. rânduri	Categorie de folosință	Suprafață (m²)	Meniun
1	Cc	510	Teren intravilan împreună
Total		510	

B. Dăre referitoare la construcții			
Cod constr.	Denumire	Suprafață construită a tpt (m²)	Meniun
C1	CL	93	LOCUITA P. Sc. destinația eoli mlt
C2	CA	12	ANIE A.P. Sc. destinația eoli mlt
Total			

## INTREPRINDERE INDIVIDUALA

CHIRITA CATALIN LIVIU

Telefon: 0745020784

E-mail: [contact@cadastre.ploechi.com](mailto:contact@cadastre.ploechi.com)

Web: [www.cadastrupicesti.com](http://www.cadastrupicesti.com)

Confirm executarea măsurătorilor la teren.

Executant: Ing. CHIRITA I. Catalin Liviu

Aut. A.N.C.P.I.

Seria RO-B-F nr. 1680

*Categoria D*

Data: DECEMBER 2017

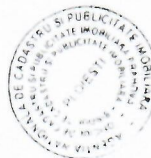
Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrată si atribuirea numărului cadastral

Semnătura și data

Date \_\_\_\_\_

11/05/2018 3:11 AM 2018



Stampola BCPI

