

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

Nr. 301866 din 12-03-2021

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 345 Din: 05-04-2021

**In scopul:**

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:  
CONSTRUIRE IMOBIL ALIMENTATIE PUBLICA P+1E CU SUBSOL CU FUNCTIUNEA DE AGREMENT  
SPORTIV, CONSTRUIRE TREI IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE P+1E+E2 DUPLEX CU SUBSOL COMUN,  
ORGANIZARE DE SANTIER, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE UTILITATI

Ca urmare cererii adresate de **DAVID C MIHAI FLORIN PFA**,  
cu domiciliul/sediul in judetul **PRAHOVA**, localitatea **PLOIESTI**,  
satul **-**, sectorul **-**, cod postal **-**,  
strada **CERCELUS**, nr. **35**, bl. **-**,  
sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, tel./fax **-**, e-mail **-**,  
inregistrata la nr. **301866** din **12-03-2021**,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,  
satul **-**, sectorul **-**, cod postal: **-**,  
sat/strada **-**, nr. **-**, bl. **-**,  
sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, sau identificat prin: tarla **52**, lot **-**, parcela **666/80**,  
**-**;

in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. **209** / **1999**,  
faza **PUG** aprobata prin **Hotararile Consiliului Local nr. 209/1999 si 382/2009**,  
in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. **-** / **-**,  
faza **PUZ** aprobata prin **H.C.L. 405 / 30.10.2015 pentru prelungirea valabilitatii PUZ Cartier Mitica, Apostol**

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 numarul cadastral 143445 in suprafata masurata de 6538 mp este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a domnului David Mihai-Florin, conform Contractului de Vanzare-Cumparare autentificat sub nr. 4413/27.09.2018 si Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii 34131/10.03.2021.

Conform Contractului de Vanzare-Cumparare autentificat sub nr. 4413/27.09.2018 si Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii 102274/06.10.2020 se noteaza faptul ca imobilul face parte din patrimoniul de afectatiune al David C. Mihai Florin PFA.

Terenul este afectat, in partea de vest, de realizarea autostrazii dar si a doua drumuri publice secundare, paralele cu DN1 (vezi extras din PUZ, anexat). Portiunea de teren situata intre drumurile publice secundare propuse si DN1 este zona verde pe care nu se poate construi, aceasta zona verde avand latimea totala aproximativ de 50 m.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actuala a terenului: arabil.

Destinatia terenului conform PUZ Mitica Apostol:

Zona M - predominant-zona mixta care cuprinde locuinte individuale si institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general, servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comert, hoteluri si restaurante, recreere, activitati productive mici, nepoluante, avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+3;

Intocmit: SAVU MARILENA - CONSILIER, 18-03-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

Utilizari permise:

M-servicii si echipamente publice; servicii de interes general; servicii tehnice, manageriale; servicii profesionale pentru intreprinderi (servicii de consultanta, tehnice etc.); sedii de firme; comert cu amanuntul; unitati de cazare si alimentatie publica; loisir urban si sport in spatii acoperite; locuinte, inclusiv cu partiu special, care includ spatii pentru profesii libere.

Utilizari interzise:

M-comert si depozitare en-gros; activitati care presupun depozitarea unor cantitati insemnate de materiale toxice sau inflamabile; orice lucrari care diminueaza spatiile publice plantate; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deseurilor urbane; orice alte activitati care sunt surse de risc tehnologic sau genereaza in mod current poluare sau trafic greu; lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente sau care impiedica scurgerea corecta, evacuarea si colectarea apelor meteorice;

Zona V (respectiv V2)- zona cuprinde spatii verzi destinate accesului public nelimitat parcuri, gradini, scuaruri publice orasenesti fasii plantate de protectie fata de infrastructurile tehnico-edilitare si rutiere si zona aliniamente plantate; zona verde pe care nu se poate construi, situata de o parte si de alta a drumurilor publice secundare propuse, zona verde cu latimea de aproximativ 50 ml.

V2-Utilizari permise:

- functiuni de spatiu plantat public constand in :spatii plantate, circulatii pietonale din care ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate si ochiurilor de apa, mobilier urban, amenajari pentru odihna, grupuri sanitare, adaposturi.

Utilizari interzise:

-comert si depozitare en-gros; activitati care presupun depozitarea unor cantitati insemnate de materiale toxice sau inflamabile; orice lucrari care diminueaza spatiile publice plantate; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deseurilor urbane; orice alte activitati care sunt surse de risc tehnologic sau genereaza in mod curent poluare sau trafic greu; lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente sau care impiedica scurgerea corecta, evacuarea si colectarea apelor meteorice;

Utilizari interzise V2: se interzic orice amenajari care sa atraga locuitorii in spatiile de protectie fata de infrastructura tehnica majora;

- se interzic orice schimburi ale functiunilor spatiilor verzi publice sau specializate;

Regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

Terenul se incadreaza in zona valorica D, conform H.C.L. nr.553/2011 si H.C.L. nr.361/2012.

### 3. REGIMUL TEHNIC

UTR M, POT 35%; CUT 1,1;

-suprafata totala teren 6538 mp, acces direct la DN1 si la drumul de acces catre Parcul Municipal Vest;

-terenul ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;

-regim de construire: Izolat, cuplat;

-regim de inaltime: P+3;

-retragere minima obligatorie fata de aliniamentul DN1: aproximativ 75 ml (pentru realizarea autostazii, a drumurilor publice secundare paralele cu DN1 si a zonei verzi situate de o parte si de alta a acestora, zona verde pe care nu se poate construi);

-retragere fata de limitele laterale ale parcelei: in cazul regimului de construire izolat - minim 3 m; in regim cuplat, cladirile se vor alipi de calcanul cladirii de pe parcela alaturata si se vor retrage fata de cealalta limita laterala la minim 3 m;

-retragere minima obligatorie: 15 m.l. din axul drumului de acces catre Parcul Municipal (situat in partea de est a parcelei);

Cladirile de pe aceeasi parcela vor respecta intre ele distante egale cu media inaltimei fronturilor opuse; aceasta distanta se poate reduce la jumatate intre fatadele fara ferestre sau cu ferestre care nu asigura iluminarea unor incaperi ce necesita lumina naturala;

-se admite stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati numai in afara circulatiilor publice; in cazul in care nu se pot asigura in limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra, prin forme legale,realizarea unui parcaj in cooperare ori concesionarea locurilor necesare intr-un parcaj colectiv; aceste parcaje se vor situa la o distanta de maxim 250 m;

-toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice existente in zona;

Conform Ordonantei de Urgenta nr.114 din 17.10.2007 pentru modificarea si completarea O.U.G. 195 / 2005 privind protectia mediului, art.71:

"(1)Schimbarea destinatiei terenurilor amenajate ca spatii verzi si/sau prevazute ca atare in documentatiile de urbanism, reducerea suprafetelor acestora ori stramutarea lor este interzisa, indiferent de regimul juridic al acestora.



(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin.(1) sunt lovite de nulitate absolută."

#### 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 noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiești, conform HCL nr.382/24.11.2009.

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

LUCRARI DE CONSTRUIRE - CLADIRI CU FUNCTIUNI COMERCIALE - CLADIRE NOUA - CONSTRUIRE IMOBIL ALIMENTATIE PUBLICA P+1E CU SUBSOL CU FUNCTIUNEA DE AGREMENT SPORTIV

LUCRARI DE CONSTRUIRE - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE LOCUINTE COLECTIVE - CLADIRE NOUA - TREI IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE P+1E+E2 DUPLEX CU SUBSOL COMUN

ALTE SCOPURI - ORGANIZARE DE SANTIER -

ALTE SCOPURI - INTOCMIRE SI AVIZARE PUD - CONSTRUIRE IMOBIL ALIMENTATIE PUBLICA P+1E CU SUBSOL CU FUNCTIUNEA DE AGREMENT SPORTIV SI TREI IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE P+1E+E2 DUPLEX CU SUBSOL COMUN

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

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

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

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

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:**

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

AGENTIA DE PROTECTIA 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:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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 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.  
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 type="checkbox"/> alimentare cu apa                          | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri      |
| <input type="checkbox"/> canalizare                                 | <input 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:

- ☒ 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 SI COMISIA MUNICIPALA DE TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI PENTRU PUD SI CONSTRUIRE;*  
*-POLITIA RUTIERA SI DIRECTIA TEHNIC INVESTITII PENTRU BRANSAMENTE;*  
*-AVIZ CNAIR- PENTRU PUD SI CONSTRUIRE;*  
*-PENTRU PUD SE VOR PUTEA FOLOSI AVIZELE OBTINUTE IN BAZA CU NR.1007/21.10.2020- IN VALABILITATE;*

d.4) Studii de specialitate

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

AVIZ CTATU

CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA A CLADIRII (conform Legii 372 / 2005, actualizata prin Legea 159 / 2013)

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;

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

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

f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitecților din Romania (1 exemplar original);

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

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

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 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,**  
ANDREI LIVIU VOLOSEVICI

L.S.



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

Director Executiv

**ARHITECT SEF,**  
VERONICA RADONĂ  
**DIRECTOR ADJUNCT,**  
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 73,38 lei, conform chitantei nr. 57962 din 12-03-2021

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

