

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 304870 din 14-06-2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 789 Din: 06-07-2021

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
DESFINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA ONCOLOGIE, FUNCTIUNI CONEXE,
UTILITATI SI IMPREJMUIRE TEREN

Ca urmare cererii adresate de SC MEDICAL CENTER GRAL SRL,
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada CUZA VODA, nr. 6, bl. A8,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 304870 din 14-06-2021,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada ROMULUS, 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 temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. - / -,
faza PUZ aprobata prin HCL nr. 179/15.05.2013,

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 4384 (e: 100474) format din teren in suprafata de 977 mp din acte si constructia C1 cu destinatia de locuinta in suprafata construita la sol de 129 mp, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a societatii S.C MEDICAL CENTER GRAL S.R.L, conform Contractului de schimb autentificat sub nr.762/27.04.2021 si a Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I Prahova in baza cererii nr.56790/28.04.2021.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin PUZ: zona locuinte/institutii si servicii de interes general:

- Lmx/IS - locuinte cu regim mixt de inaltime / institutii si servicii

Funciunea dominanta a zonei este : locuinte / institutii si servicii de interes general, cu functiuni complexe, compusa din :

- locuinte cu regim mixt de inaltime;

- servicii de interes general

Funciuni complementare admise:

- anexe gospodaresti;

- mici activitati productive nepoluante, manufacturiere;

- cai de circulatie pietonala;

- spatii verzi, scuaruri.

Utilizari permise ale terenurilor din cadrul zonei si subzonelor :

- locuinte individuale cu regim mic de inaltime,

- locuinte individuale cu restrictii in zone de protectie;

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER., 01-07-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

- institutii si servicii aferente zonelor rezidentiale,
- sedii firma; servicii profesionale, colective si personale,
- restaurante-catering, cofetarii, cafenele, baruri, comert;
- unitati medicale individuale;
- service auto cu maxim doua posturi de lucru si spalatorii auto care sa asigure necesarul de locuri de parcare in incinta(pe baza de aviz Politie rutiera si Comisie municipala de transport)

Utilizari permise cu conditii :

- extinderile si schimbarile de profil se admit cu conditia sa nu incomodeze prin poluare si trafic functiunile invecinate;
- se va asigura in toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap motor;

Utilizari interzise :

- orice alte activitati care nu corespund caracterului zonei si prin aceasta prezinta riscul indepartarii investitorilor interesati;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura si deteriorand finisajul acestora;
- statii de intretinere auto cu capacitate de peste 5 masini;
- curatatorii chimice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze utilizarea terenurilor invecinate;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;
- orice fel de constructii pe terenuri catalogate ca neconstruibile, cu exceptiile precizate anterior.

Interdictii temporare :

- oricare dintre constructiile admise in zona intersectiilor cu restrictie temporara pana la amenajarea acestora.

Interdictii permanente :

- orice fel de constructie in zonele de servitute si de protectie a lucrarilor si retelelor tehnico-edilitare;

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

Conform PUZ aprobat : UTR E 3/4 Lmx/IS; POT= 50% ; CUT=1,5;

- suprafata totala teren = 977 mp (din acte),

- parcela construabila

Parcelele sunt considerate construibile daca se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

- a) front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;
- b) suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si, respectiv, de minimum 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

d) parcela sa aiba acces la un drum public sau privat

- parcelele neconstruibile pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una din parcelele invecinate si cu conditia ca modul de construire sa fie precizat printr-o documentatie PUD.

- retragere minima obligatorie 24-26 m din axul paraului Dambu;

- terenul are acces la str.Romulus si str.Pielari si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona.

Conditii de amplasare, echipare si conformare a constructiilor:

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii:

- constructiile propuse se vor amplasa de regula in regim izolat;
- extinderile constructiilor existente vor forma cu acestea un tot cu un regim izolat
- constructiile se vor amplasa fata limitele laterale posterioare si laterale la o distantă de 2,00 ml
- se accepta amplasarea constructiilor fata de limita posterioara la o distanta de 1,00ml cu conditia respectarii prevederilor Codului Civil

- cladirile vor respecta intre ele distante egale cu inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele;

- distanta se poate reduce la jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 6,0 metri numai in cazul in care fatadele prezinta ferestre care nu asigura luminarea unor incaperi pentru alte activitati permanente ce necesita lumina naturala;

Amplasarea fata de aliniament:

- minim 3,00 ml fata de aliniament

Amplasarea în interiorul parcelei:

- se vor respecta prevederile R.G.U.

- pe o parcela se pot amplasa una sau mai multe constructii principale si constructii anexe; cladirile se vor amplasa de regula în regim izolat; pozitia lor este conditionată de regimul de aliniere fata de drumurile publice si fata de limitele laterale si limita posterioara;

- distanta minima între constructiile amplasate pe aceiasi parcela este egala cu jumatate din inaltimea constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3,00m pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare;

- retragerea fata de limite va respecta conditiile impuse de Codul Civil.

Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor:

- constructiile propuse se vor amplasa de regula în regim izolat;

- extinderile constructiilor existente vor forma cu acestea un tot cu un regim izolat

- constructiile se vor amplasa fata de limitele laterale posterioare si laterale la o distanta de 2,00m.

- se acceptă amplasarea constructiilor fata de limita posterioara la o distanta de 1,00m cu conditia respectarii prevederilor Codului Civil

Amplasarea constructiilor unele fata de altele pe aceiasi parcela.

- cladirile vor respecta între ele distante egale cu inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele;

- distanta se poate reduce la jumatate din inaltime, dar nu mai puțin de 6,0 metri numai în cazul în care fatadele prezinta ferestre care nu asigura luminaarea unor incaperi pentru alte activitati permanente ce necesita lumina naturala; Inaltimea maxim admisibila a constructiilor:

- inaltimea maxima admisibila va fi 16,00m la coama

- regimul de inaltime va fi maxim P+2E sau P+1E+M

- numar de parcaje necesare conform Anexei nr.5 din HGR 525/1996 ;

- în cazul locuintelor se va asigura un minim de 1 loc de parcare/unitate locative (familie);

Imprejmuiri:

- imprejmuirile spre strada vor fi transparente, vor avea inaltimea de 1.80 m, vor avea un soclu opac de circa 0.60 m, partea superioara fiind realizata din fier forjat sau plasa metalica si vor fi dublate cu gard viu ;

- pe limitele laterale si posterioare imprejmuirile vor fi opace cu inaltime de max. 2.00 m.

Spatiile plantate:

- spatiile verzi plantate în incinta se vor amenaja în limita a minim 15%

- se recomanda amenajarea spatiilor de parcare din incinta cu pavele ecologice (dale inierbate)

Orice modificare a reglementarilor urbanistice mentionate mai sus, se va realiza în 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 PUZ este valabila pana la aprobarea documentatiei noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiesti, conform HCL nr.179/15.05.2013.

Documentatia tehnica pentru obtinerea autorizatiei de construire se va întocmi 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 în doua exemplare (originale), completata cu conditiile din avizele obtinute.

Se vor mai anexa:

- plan de amplasament si delimitare a imobilului (de la înscriere la B.C.F.);

- anexa la cererea pentru emiterea autorizatiei de construire;

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

LUCRARI DE DESFIINTARE - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE LOCUINTE INDIVIDUALE - C1

LUCRARI DE CONSTRUIRE - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE SANATATE - CLADIRE NOUA - CLINICA ONCOLOGIE, FUNCTIUNI CONEXE

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 -

LUCRARI DE CONSTRUIRE - ALTE CONSTRUCTII INGINERESTI - IMPREJMUIRE -

ALTE SCOPURI - ÎNTOCMIRE SI AVIZARE PUD - CLINICA ONCOLOGIE, FUNCTIUNI CONEXE

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE SAU

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER., 01-07-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

**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 notarial al vecinilor, pentru constructiile care se desfiinteaza, aflate pe limita de proprietate .

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:

- Daca se va solicita numai autorizatie de desfiintare (DTAD), se vor prezenta urmatoarele avize de la
pct.d.1 Engie Romania si Electrica Muntenia Nord Ploiesti,

Certificatul de evaluare fiscal pentru constructia care urmeaza a fi demolata

Planul de amplasament de la Inscrierea la BCF, vizat de O.C.P.I. Prahova :

Fotografii color 9X12, cu toate fatadele constructiei care se desfiinteaza.

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

AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI pentru PUD, desfiintare si construire

- POLITIA RUTIERA PLOIESTI si PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI-DIRECTIA

TEHNICINVESTITII (pentru bransamente)

d.4) Studii de specialitate

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

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

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

- 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 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 autorizatie de desfiintare 0.001 din evaluarea fiscala
taxa r.u.r.
taxa organizare de santier (daca se aut. cu investitia de baza) 1%
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

SECRETAR GENERAL,
MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN

ARHITECT SEE
VERONICA RĂDUNĂ

DIRECTOR ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 15 lei, conform chitanței nr. 89070 din 18-06-2021

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

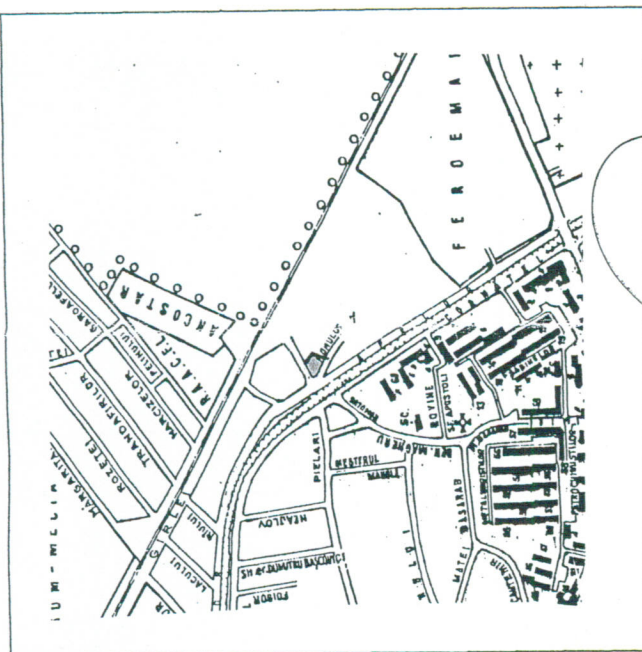
ADRESA: str. Romulus, nr. 3, Ploiesti, Prahova

ADRESA: str. Romulus, nr. 3, Ploiesti, Prahova
 PROPRIETAR: Neagu Aurelia +
 Conf. Contract de vanzare-cumparare nr. 1118/01.04.1999.

Suprafata teren in proprietate din act: 877 mp.

Suprafata totala teren din masuratori : 977 mp.

Suprafata construita : 128.57 mp.



NUMAF CADASTRAL PROVIZORIU AL
BUNULJI IMOBIL: 4384

VIZAT DE O.J.C.G.C.PRAHOVA
CONF. ART. 61 DIN LEGEA 7/96

Suprafata teren = 977 mp.

NOTA:

Suprafata masurata diferă de suprafata din act.

JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
ANEXA LA CERTIFICATUL
DE URBANISM

№ 729 din 06.2021

A.M.F.



OBIECTUL:

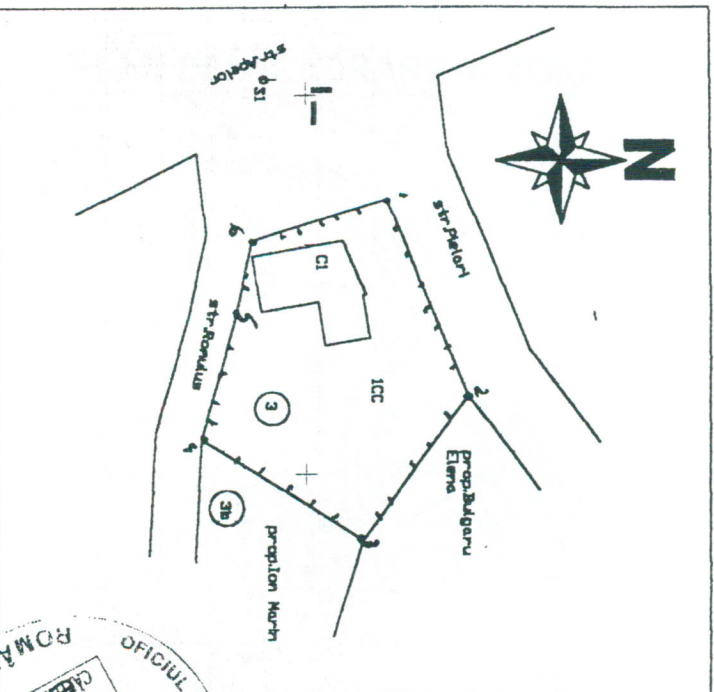
Instruire bun imobil

sc. 1:500

Beneficiar:
Neagu Aurelia, Ploiesti, Prahova
Dobanditor:
Neagu Nicusor

Judetul: PRAHOVA
Teritoriul administrativ: Ploiesti
Cod S.I.R.U.T.A.
Cod intravilan/extravilan

SCHITA BUNULUI IMOBIL



Fisa bunului imobil din:

str. Romulus, nr. 3, Ploiesti, Prahova

Sectiune plan/nomenclatură
Nr. sector cadastral
Nr. cadastral al bunului imobil 4384
Nr. carte funciara

A. DATE REFERITORE LA TEREN

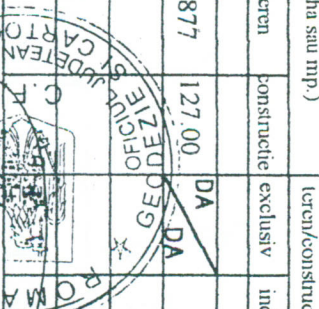
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masurator(m.p.)	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Mentiiuni
1	CC	TDI	977 mp.			
Total			977 mp.			

B. DATE REFERITORE LA CONSTRUCTIE

Nr. oorp cladire/constructie	Denumire	Suprafata construita la sol (mp.)	Cod grupa destinatie	Mentiiuni
C1	Locuinta	128.57 mp.	CLOC	Su = 110.54 mp.

C. DATE REFERITORE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume/denumire/proprietar	Domiciliul/Sediu proprietar	Cod numeric personal/Cod S.I.R.U.E.S.	Titlul actului de proprietate, nr. si data inregistrarii/ciberarii	Cod grupa proprietate	Suprafata din act (ha sau mp.)	Modul de detinere teren/constructie	Mentiiuni
1	Neagu Aurelia	str. Romulus, nr. 3, Ploiesti, Prahova	2500523293142	Act de vanzare-cumparare nr. 1118/01.04.1999	F	877	127.00 DA DA	



INTOCMIT:
TIT CAPITAN VIOREL

DATA

