

**ROMANIA**

JUDETUL PRAHOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 306297 din 24-08-2017

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1113 Din: 15 SEP 2017

**In scopul:**

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:

STUDIU DE OPORTUNITATE, INTOCMIRE SI AVIZARE PUZ- SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA CU FUNCTIUNI COMERCIALE SI DE SERVICII IN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINTE S+P+2E+M SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI

Ca urmare cererii adresate de AMUZA AURELIAN,  
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,  
satul -, sectorul -, cod postal -,  
strada GHEORGHE GRIGORE CANTACUZINO, nr. 242, bl. -,  
sc. -, et. -, ap. 22, tel./fax -, e-mail -,  
si AMUZA ROXANA LOREDANA,  
cu domiciliul/sediul in judetul Prahova, localitatea PLOIESTI,  
satul -, sectorul -, cod postal -,  
sat/strada STR. GHEORGHE GRIGORE CANTACUZINO, nr. 242, bl. -,  
sc. -, et. -, ap. 22,  
si GHEORGHE CARMEN NICOLETA,  
cu domiciliul/sediul in judetul Prahova, localitatea BUCOV,  
satul BUCOV, sectorul -, cod postal -,  
sat/strada -, nr. 1225, bl. -,  
sc. -, et. -, ap. -,  
si GHEORGHE EDUARD CATALIN,  
cu domiciliul/sediul in judetul Prahova, localitatea BUCOV,  
satul BUCOV, sectorul -, cod postal -,  
sat/strada -, nr. 1225, bl. -,  
sc. -, et. -, ap. -,  
si GHEORGHE COSMIN CIPRIAN,  
cu domiciliul/sediul in judetul Prahova, localitatea BUCOV,  
satul BUCOV, sectorul -, cod postal -,  
sat/strada -, nr. 1225, bl. -,  
sc. -, et. -, ap. -,  
si GHEORGHE SEBASTIAN TOBIAS,  
cu domiciliul/sediul in judetul Prahova, localitatea BUCOV,  
satul BUCOV, sectorul -, cod postal -,  
sat/strada -, nr. 1225, bl. -,  
sc. -, et. -, ap. -,  
inregistrata la nr. 306297 din 24-08-2017,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,

satul -, sectorul -, cod postal: -,  
strada VERONICA MICLE, nr. 23, 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. - / -,

Intocmit: SAVU MARILENA - CONSILIER, 07-09-2017

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

faza PUZ aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 384 / 24.11.2009 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Zona Garii de Vest - artera de legatură Sud-Vest, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 112 / 27.03.2015 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Modificare P.U.Z. Zona Garii de Vest - artera de legatură Sud-Vest"

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## SE CERTIFICĂ:

### 1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul (teren) este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate particulară în indiviziune, conform Contractului de Vanzare-Cumpărare autentificat sub nr. 56 / 14.01.2008 la Biroul Notarilor Publici Asociați Francu Matei și Tomescu Alice Cristina, Certificatului de Mostenitor nr. 55 / 17.04.2014 întocmit de Societatea Profesională Notarială Tomescu Alice-Cristina și Cursaru Nicolae-Radu și Extrasului de Carte Funciară eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii 73267/08.08.2017.

Conform PUZ, terenul este afectat de realizarea unei străpungeri - artera de circulație cu lățimea de 16 ml., care va face legătura între strada Depoului și strada Veronica Micle

### 2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului: curți-construcții.

Destinația stabilită prin PUZ :

CS - subzonă cu funcțiuni comerciale și de servicii;

CS1 - subzonă cu regim de înălțime P+2, cu regim de construire cuplat.

Utilizări permise:

-se admit funcțiuni de interes general specifice unui centru de afaceri: sedii de companii și firme în construcții specializate pentru birouri; servicii financiar-bancare și de asigurări; servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale); servicii pentru cercetare-dezvoltare; servicii de formare-informare; biblioteci, mediateci; posta și telecomunicații (releu infrastructură); edituri, centre media; activități asociative diverse; hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție; expoziții, galerii de artă; servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț și pentru funcționarea zonei centrale, pentru întreținere și grupuri sanitare; restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase; centre comerciale, magazine cu plază interioară, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă; casino, dancing, cinema; centre de recreere și sport în spații acoperite și descoperite; mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros legate de funcționarea zonei centrale; locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii libere;

Utilizări interzise:

-activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitari de materiale re folosibile; stații de întreținere auto; spalatorii chimice; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să Terenul se încadrează în zona valorică B, conform H.C.L. 553 / 21.12.2011 și H.C.L. 361 / 28.09.2012.

### 3. REGIMUL TEHNIC

UTR S-3;

Conform PUZ, POT maxim 60%, CUT maxim 1,8, regim de construire înșiruit (vezi extras din PUZ anexat);

-suprafața teren 634 mp. (acte), respectiv 626 mp. (masuratori);

-terenul are acces direct la strada Veronica Micle și la strada Cheia și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă;

-PARCELA NECONSTRUIBILĂ din punct de vedere al frontului la strada și al suprafeței minime a parcelei;

Conform PUZ, în zona respectivă (CS1) se consideră construibile parcelele având minim 800 mp. și un front la strada de minim 15 ml., în cazul construcțiilor înscrise între două calcanе laterale și de minim 20 ml. în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau izolate.

-regim de înălțime maxim P+2;

-distanța între clădirile amplasate pe aceeași parcelă minim 6 ml.;



-retragere minima obligatorie fata de aliniamentul strazii Veronica Micle 6 m.l.;

-orice constructii, lucrari sau plantatii se pot face de catre proprietarul fondului numai cu respectarea unei distante minime de 60 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;

-locurile de parcare vor fi dimensionate conform Anexei 5 din R.G.U.;

provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;

Potrivit art. 32 din Legea 350 / 2001, modificata si completata, orice modificare a reglementarilor urbanistice aprobate se poate realiza prin initierea si aprobarea unui PUZ, printr-o Hotarare de Consiliu Local, numai in baza unui Aviz Prealabil de Oportunitate, prin care se stabilesc:

1. teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
2. categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti;
3. indicatori urbanistici obligatorii - limitele minime si maxime;
4. dotarile de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilitatilor;
5. capacitatile de transport admise;

Avizul de oportunitate se emite in baza unei solicitari scrise, cuprinzand urmatoarele elemente:

-piese scrise, respectiv memorii tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investitiei/operatiunii propuse, indicatorii propusi, modul de integrare a acesteia in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale;

-piese desenate, respectiv incadrarea in zona, plan topografic/cadastral cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a acceselor si utilitatilor.

Orice modificare a reglementarilor urbanistice de mai sus se poate realiza doar in conformitate cu prevederile art. 32 din Legea nr. 350/06.07.2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

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

ALTE SCOPURI - INTOCMIRE SI AVIZARE PUZ - SCHIMBARE FUNCTIUNE ZONA IN ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINTE S+P+2E SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI

ALTE SCOPURI - STUDIU DE OPORTUNITATE -

**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);**

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

d.4) **Studii de specialitate**

AVIZ CTATU

HCL pentru aprobare PUZ

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 zonal

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 r.u.r.*

*taxa aviz c.t.a.t.u*

**NOTA:** Dupa aprobarea PUZ prin HCL, se va solicita certificat de urbanism pentru construire



Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

**PRIMAR,**  
ADRIAN FLORIN DOBRE

L.S.



**SECRETAR,**  
ANABELL OLIMPIA MANTOIU  
14 SEP. 2017

**ARHITECT SEF,**  
CRISTINA HERTIA

**DIRECTOR ADJUNCT,**  
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 8 lei, conform chitanței nr. 419663 din 24-08-2017

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

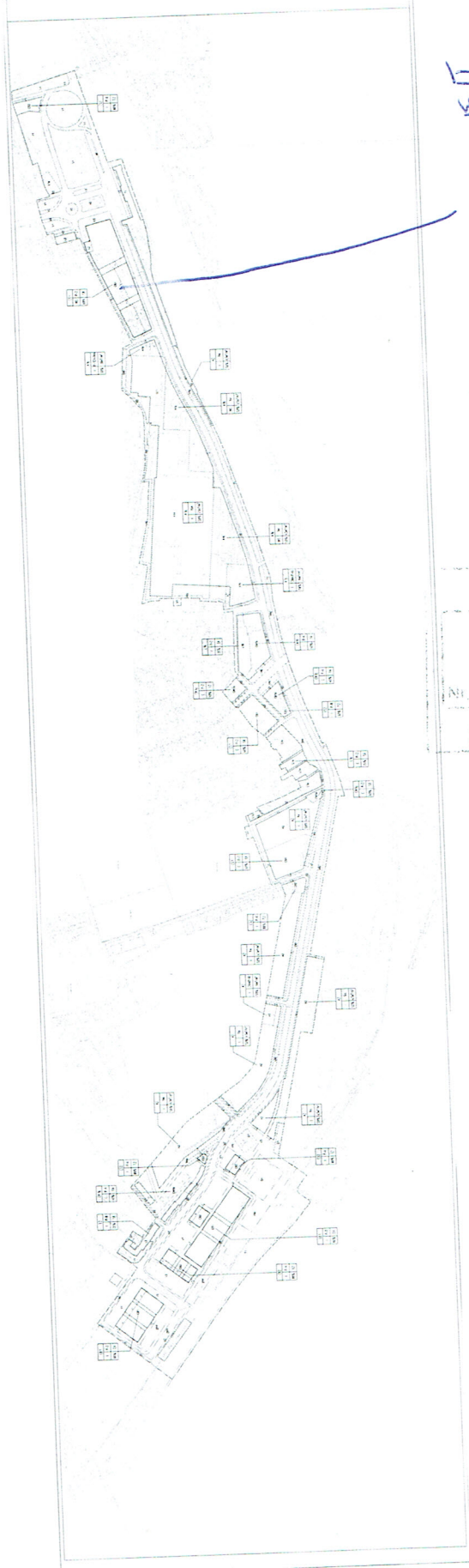
PUZ

REGULAMENTUL DE URBANISM  
UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA



LEGENDA

- I. LIMITA
- II. CATEGORIA DE URBANISM
- III. CATEGORIA DE URBANISM
- IV. CATEGORIA DE URBANISM
- V. CATEGORIA DE URBANISM
- VI. CATEGORIA DE URBANISM
- VII. CATEGORIA DE URBANISM
- VIII. CATEGORIA DE URBANISM
- IX. CATEGORIA DE URBANISM
- X. CATEGORIA DE URBANISM
- XI. CATEGORIA DE URBANISM
- XII. CATEGORIA DE URBANISM
- XIII. CATEGORIA DE URBANISM
- XIV. CATEGORIA DE URBANISM
- XV. CATEGORIA DE URBANISM
- XVI. CATEGORIA DE URBANISM
- XVII. CATEGORIA DE URBANISM
- XVIII. CATEGORIA DE URBANISM
- XIX. CATEGORIA DE URBANISM
- XX. CATEGORIA DE URBANISM
- XXI. CATEGORIA DE URBANISM
- XXII. CATEGORIA DE URBANISM
- XXIII. CATEGORIA DE URBANISM
- XXIV. CATEGORIA DE URBANISM
- XXV. CATEGORIA DE URBANISM
- XXVI. CATEGORIA DE URBANISM
- XXVII. CATEGORIA DE URBANISM
- XXVIII. CATEGORIA DE URBANISM
- XXIX. CATEGORIA DE URBANISM
- XXX. CATEGORIA DE URBANISM



AMPUSAMENT

JUDETUL PRAHOVA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI  
ANEXA LA CERTIFICATUL  
DE URBANISM  
Nr. 1113 din 09 20 14  
SM

Stamp: JUDETUL PRAHOVA, MUNICIPIUL PLOIESTI, JUDETUL PRAHOVA