

**ROMANIA**  
**JUDETUL PRAHOVA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI**  
Nr. 307095 din 22-10-2020

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1051 Din: 13-11-2020

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:  
MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI, INTOCMIRE SI AVIZARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE

Ca urmare cererii adresate de **SC DAMMI DUAL CONSTRUCT SRL**  
cu domiciliul/sediul in judetul **BUCURESTI**, localitatea **BUCURESTI SECTORUL 2**,  
satul **-**, sectorul **-**, cod postal **-**,  
strada **CORABIA**, nr. **12**, bl. **-**,  
sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, tel./fax **-**, e-mail **-**,  
inregistrata la nr. **307095** din **22-10-2020**,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,  
satul **-**, sectorul **-**, cod postal: **-**,  
strada **AUREL VLAICU**, 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 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 numarul cadastral 146896 (teren cu suprafata de 948 mp si C1-constructie administrative cu suprafata construita de 295 mp) este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a S.C. Dammi Dual Construct S.R.L., conform Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii 89937 / 09.09.2020.

Conform PUG si RLU, in zona este instituita interdictie de construire pana la elaborare PUD/PUZ si protectie arhitecturala.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:

IS - zona pentru institutii si servicii de interes general

ISp - constructii complexe, in zona protejata arhitectural

-functiunea dominanta: institutii si servicii de interes general cu functiuni complexe (cu regim mixt de inaltime, institutii publice aferente zonelor de locuit);

-functiuni complementare: activitati productive nepoluante, cai de circulatie pietonala, spatii verzi, scuaruri.

Utilizari permise:

-locuinte cu regim mixt de inaltime; servicii profesionale, sociale si profesionale; comert; turism; parcarii publice si aferente functiunilor admise.

Utilizari interzise:

-orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada si asigurarea tuturor functiunilor aferente functiunii dominante;

Regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.  
Terenul se incadreaza in zona valorica B, conform H.C.L. nr.553/2011 si H.C.L. nr.361/2012.

### 3. REGIMUL TEHNIC

UTR S-1; POT 50%, CUT 1,5;

- suprafata teren 948 mp, acces direct la strada Aurel Vlaicu;
- terenul ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;
- distanța dintre cladirile amplasate pe parcele alaturate trebuie sa fie mai mare sau cel puțin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, pentru a nu se umbri reciproc (conform O.M.S. 119/2014, modificat si completat);
- distanța între cladirile amplasate pe aceeasi parcela: minim 3 ml, pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare;
- se va respecta regimul de aliniere a cladirilor existente sau retragerea minima obligatorie fata de aliniamentul strazii va fi de 3-5 ml;
- regim de inaltime mixt;
- 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 Codului Civil); orice derogare de la distanta minima se poate face prin acordul partilor, exprimat printr-un inseris autentic;

### 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.

#### NOTA:

1. In cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau dacă conditiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investitii o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

.....c) să conditioneze autorizarea investitiei de aprobarea de catre autoritatea publica competenta a unui plan urbanistic zonal, elaborat si finantat prin grija persoanelor fizice si/sau juridice interesate, numai in baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializata condusa de arhitectul-sef si aprobat, după caz, conform competentei..."

2. După obtinerea Avizului de Oportunitate, se va reveni cu cerere pentru emiterea certificatului de urbanism pentru elaborare si avizare PUZ.

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

**ALTE SCOPURI - AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINTE**

**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:



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:

- AVIZ C.T.A.T.U.;

d.4) Studii de specialitate

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

- nu este cazul

f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitecților din Romania (nu este cazul);

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

taxa aviz ctatu la studiu de oportunitate

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

**PRIMAR,**  
ANDREI LIVIU VOLOSEVICI  
L.S.



**SECRETAR GENERAL,**  
MIHAELA ZAHARIA

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

Achitat taxa de 14,84 lei, conform chitanței nr. 112875 din 30-09-2020

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

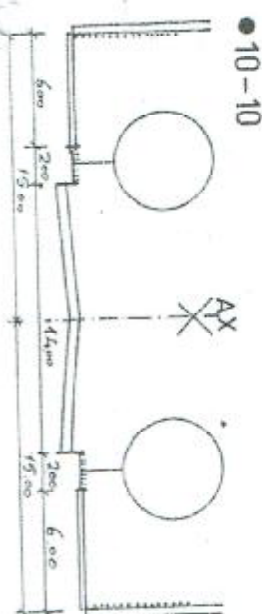
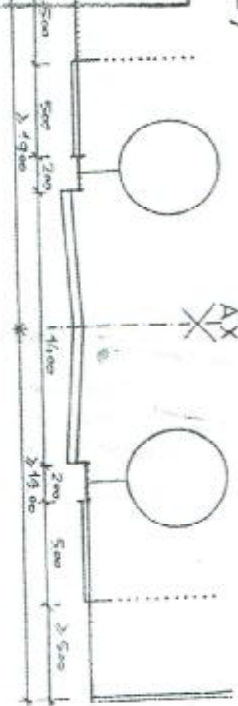
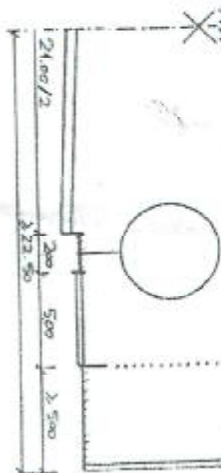
● UTR-S-1

- Delimitare
- Profile transversale
- ip
- regim de citire
- clădire

JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
PLOIEȘTI

ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 1059 din 20.02.2002

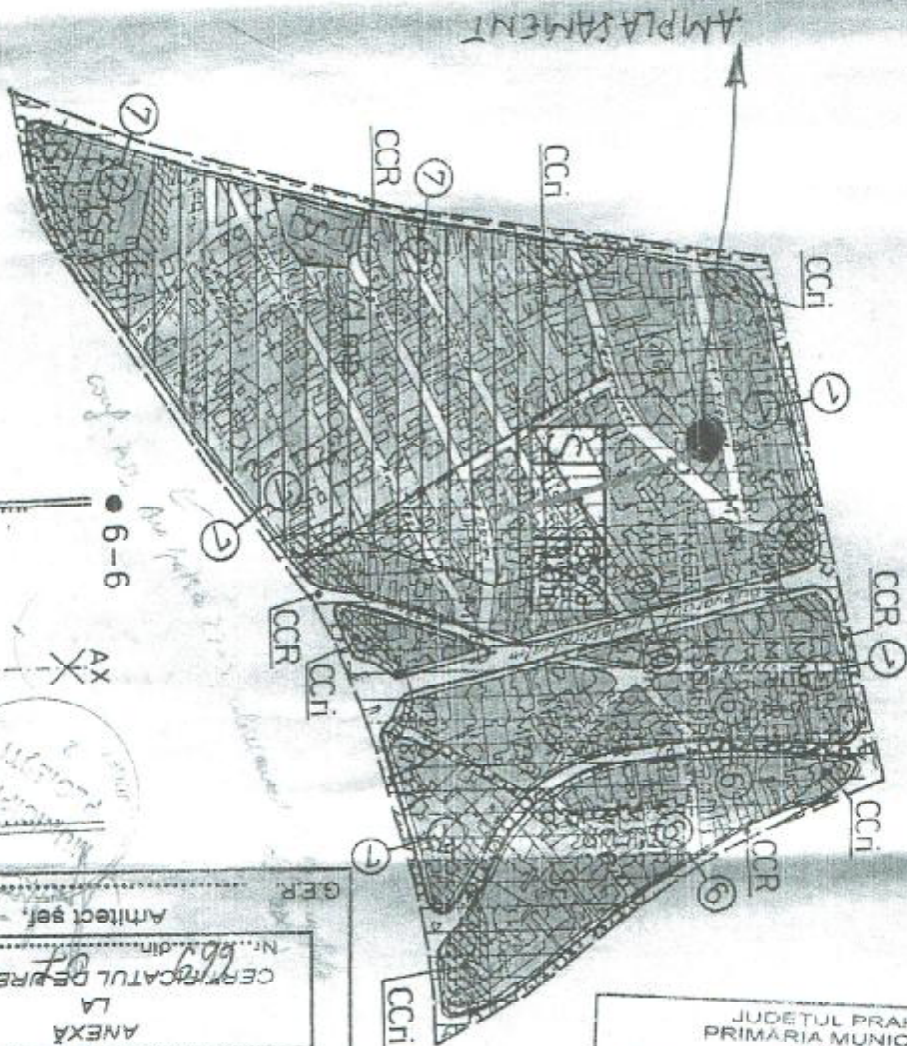
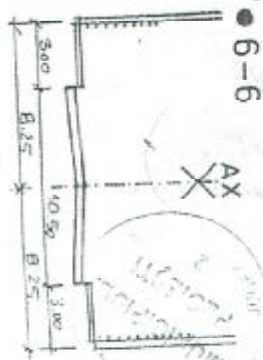
Arhitect șef,  
G.E.R. ....



JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
PLOIEȘTI

ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 669 din 20.02.2002

Arhitect șef,  
G.E.R. ....

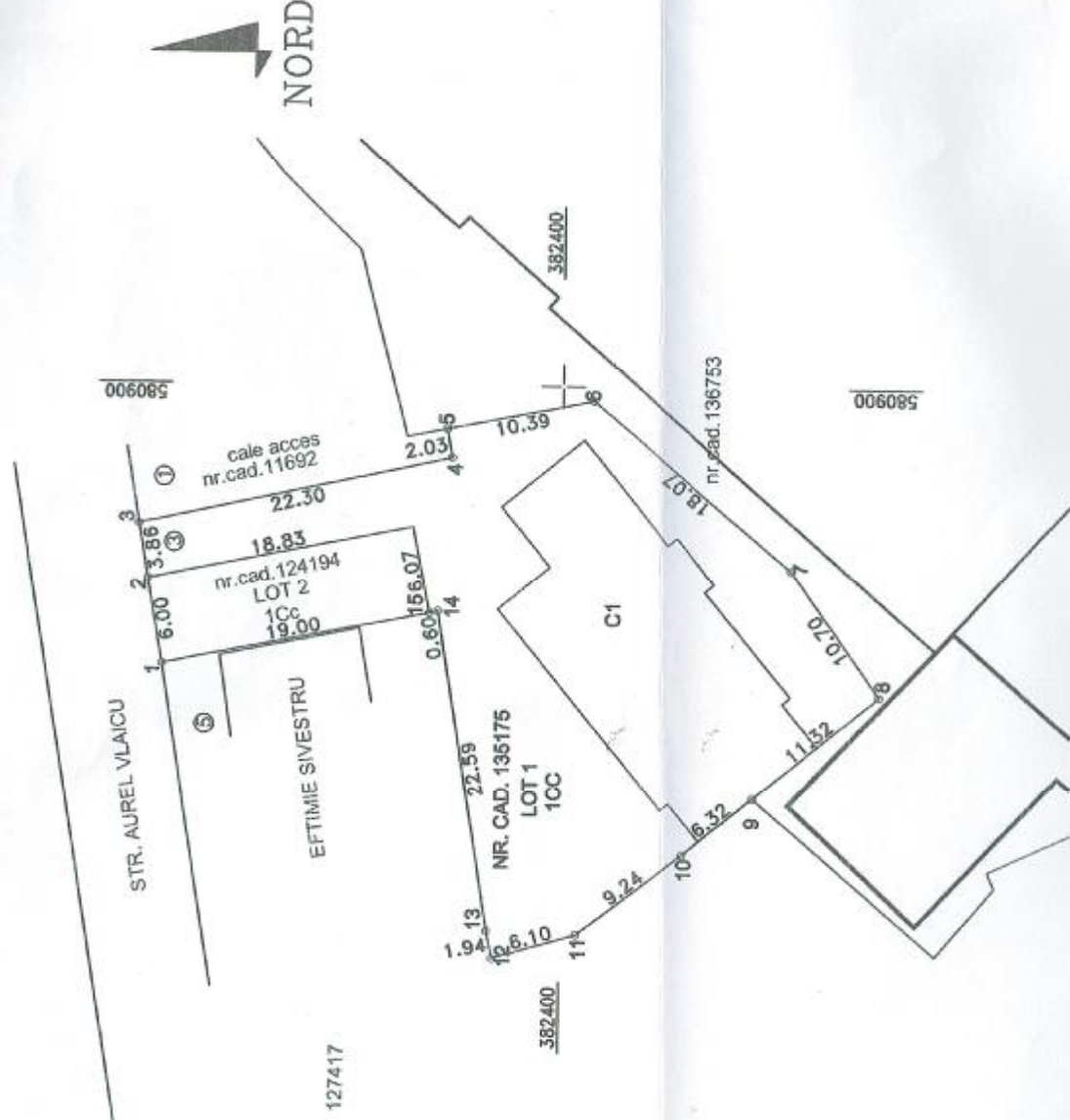




# PLANUL DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE/ALIPIRE

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
135175	833 mp	STR. AUREL VLAICU NR. 3, MUN. PLOIESTI
124194	114 mp	STR. AUREL VLAICU NR. 3, MUN. PLOIESTI
Nr. Cartea Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
135175	PLOIESTI	
124194	PLOIESTI	



Situatia actuala (inainte de dezlipire/alipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire/alipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
135175	833	Cc	LOT 1-Teren partial impregnat		947	Cc	Teren intravilan impregnat
124194	114	Cc	LOT 2-Teren partial impregnat				
<b>Total</b>	<b>947</b>				<b>947</b>		
S.C. TOPMASURI SERV S.R.L. Seria RO-B-J, nr. 0765				Inspector			
Executant: NICA NICULAE Seria RO-PH-F, nr. 0041				Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral			
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea tuturor documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren				Semnatura si naramb			
Niculae Nica				Semnat digital de Niculae Nica Data: 2020/07/01 11:59:58 +03'00'			

JUDETUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

ANEXA LA PROIECTUL DE URBANISM

Nr. 1034 din 20.07.2020

Arhitect: [Signature]

G.E.R. [Signature]