

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

Nr. 307849 din 30-09-2021

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1171 Din: 21-10-2021

**In scopul:**

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:  
INTOCMIRE P.U.Z. - SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA LOCUINTE IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI  
SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE FUNCTIUNE MIXTA

Ca urmare cererii adresate de SC BAUPARTNER SRL  
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea ARICESTII RAHTIVANI,  
satul -, sectorul -, cod postal -,  
strada BRUXELLES, nr. 877A, bl. -,  
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,  
inregistrata la nr. 307849 din 30-09-2021,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,  
satul -, sectorul -, cod postal: -,  
strada DOCTOR CAROL DAVILA, nr. 18, bl. -,  
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: -;  
satul -, sectorul -, cod postal: -,  
strada Crisan, 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**

Terenul cu nr. cadastral 145622, in suprafata de 1.759 mp din acte si 1.786 mp din masuratori, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate privata a Societatii BAUPARTNER SRL, conform Actului de dezmembrare prin lotizare nr.1983/27.09.2019 si Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I Prahova in baza cererii nr.136386/29.09.2021.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:

L - zona locuinte;

Lb - zona locuinte, in blocuri cu regim de inaltime P+2-4,P+5-10.

Utilizari permise: locuinte in blocuri; institutii publice aferente zonelor rezidentiale; servicii profesionale, sociale si profesionale, comert; activitati nepoluante; anexe gospodaresti cu regim de inaltime 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 nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.  
Terenul se incadreaza in zona valorica B,C, conform H.C.L. nr.553/2011 si nr.361/2012.

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER, 13-10-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

### 3. REGIMUL TEHNIC

UTR-N-2, Lb; (POT = 50%, CUT = 1,50) - conform HCL nr.293/2007;

Zona studiata 6.000 mp

Zona reglementata 1.759 mp

- regim de inaltime P+2-4, P+5-10; se va respecta art.31 din RGU corelat cu reglementarile privind CUT in fiecare UTR;

- retragere de 3 - 5 m fata de aliniament sau respectarea aliniamentului existent; 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 posterioara ale parcelei, vor respecta Codul civil;

- distanta minima intre constructiile amplasate pe aceeasi parcela este egala cu jumătate 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 modificat si completat cu Ordinul nr.994/2018 (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 strazile Ovidiu si Crisan (conform plan anexat) si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;

- spatii verzi: se va respecta art.34 din RGU; eliberarea autorizatiilor de construire va fi conditionata de obligatia mentinerii sau realizarii de spatii verzi si plantate in cadrul parcelei respective, dimensionate conform anexei nr. 6 din RGU in raport cu functiunea cladirii;

- pentru locuinte limitele laterale si posterioara se vor realiza din imprejmuiri opace si cu inaltime de max. 2,0 m, iar pe aliniament vor fi decorative cu inaltimea de max. 1,8 m;

- pentru cladirile cu caracter public, imprejmuirile vor fi decorative cu o inaltime maxima de 1,20 m, preferabil transparente si dublate de gard viu.

### 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 - ELABORARE SI AVIZARE PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA LOCUINTE IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE FUNCTIUNE MIXTA**

**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**

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.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

## 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism;  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☐

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☐ sănătatea populației

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

- COMISIA MUNICIPALĂ PENTRU TRANSPORT ȘI SIGURANȚA CIRCULAȚIEI

- POLIȚIA RUTIERĂ PLOIEȘTI

- AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ

- Se va obține adresa postală de la Serviciul Cadastru și G.I.S. din cadrul Primăriei Ploiești și se va nota în cartea funciara

d.4) Studii de specialitate

Plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Prahova, conform Legii nr.50/1991, republicată - actualizat la zi;

AVIZ CTATU

STUDIU GEOTEHNIC - verificat pentru cerința Af

STUDIU PENTRU FUNDAMENTAREA ACCESELOR CAROSABILE ÎN ÎNCINTA

Intocmit: TĂPOREA MIHAELA - CONSILIER, 13-10-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - ȘEF SERVICIU

- 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:

☒ RA REGIA AUTONOMA DE SERVICII PUBLICE

- 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 (nu este cazul);

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

taxa r.u.r.

taxa aviz ctatu la studiu de oportunitate

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 24 luni de la data emiterii.

**PRIMAR,**

ANDREI LIVIU MOLOSEVICI

L.S.



**SECRETAR GENERAL,**

MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN

**ARHITECT SEF,**  
VERONICA RADUNĂ

19 OCT. 2021

**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,**

RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 28 lei, conform chitantei nr. ordin 161 din 29-09-2021

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

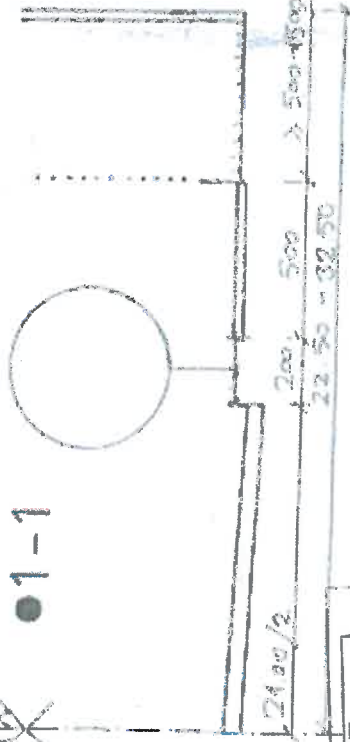
Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER., 13-10-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU



AX

● 1-1



● Delimitare

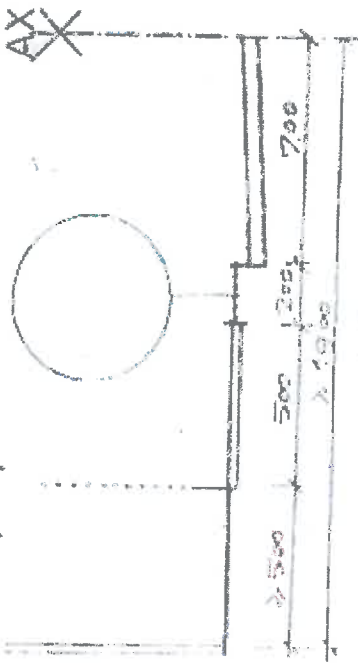
● Profile transversale tip

|| regim de aliniere

..... afiniament

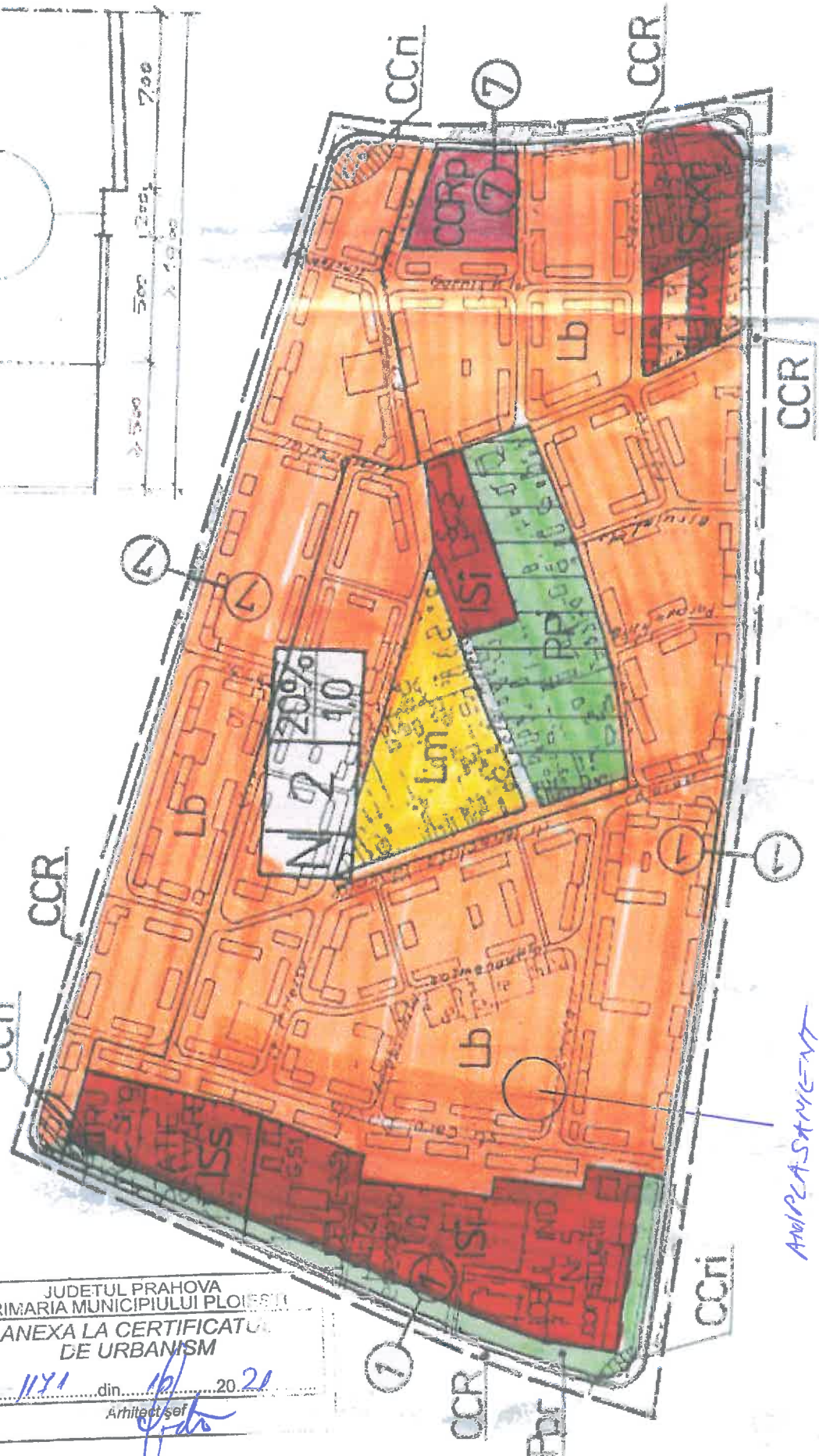
● U.T.R. - N-2

● 7-7



JUDETUL PRAHOVA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI  
ANEXA LA CERTIFICATUL  
DE URBANISM

Nr. 1181 din 16/ 20 21  
Arhitect șef



AMPLASAMENT



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILITATII  
CU PROPUNEREA DE DEZILIPIRE  
SCARA 1:500

NR. CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA	ADRESA IMOBILITATII
124143	2015 mp	INTRAVILAN PLOIESTI STR. CAROL DAVILA, NR.18 SI STR. CRISAN, NR.3 (FOSTA CAROL DAVILA, NR.16, NR.18, 3, IUD. PRAHOVA
CARTEA FUNCIARA NR.	UAT	MUNICIPIUL PLOIESTI
124143		

Tabel de miscare parcelara pentru dezilipire imobil

Situatia actuala ( inainte de dezlipire )				Situatia viitoare ( dupa dezlipire )			
Nr. cad.	Suprafata ( mp )	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata ( mp )	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
124143	2015	Cc	Intravilan	145622	1759	Cc	LOT 1
				145623	256	Cc	LOT 2
Total	2015			Total	2015		

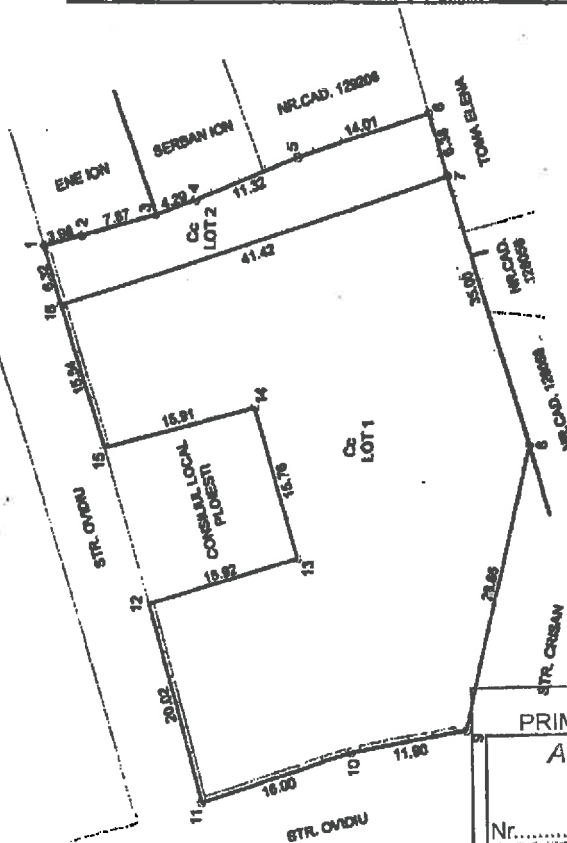
Emiscent : S.C. TOPO SOARE , GRIGORE S.R.L.

Confirm insusirea prezentarii la teren  
coincundenței actelor de cadastru cu cele ale  
correspondenței actelor de cadastru cu realitatea din teren

Confirm introducerea imobilului in baza de date  
integrata si scrierea numerului cadastral



10168 / 24 SEP. 2019



JUDETUL PRAHOVA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI  
ANEXA LA CERTIFICATUL  
DE URBANISM

Nr. 1181 / Municipality 20.21

Arhitect sef  
PLOIESTI  
JUDETUL PRAHOVA

PREZENTA CONSTITUIE  
ANEXĂ LA ACTUL AUTENTIC NR. .... 1973/2019