

170

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

Nr. 304992 din 29-06-2022

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 681 Din: 18-07-2022

**In scopul:**

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:  
INTOCMIRE SI AVIZARE PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE TEREN, STR. COSMINELE, NR.11A

Ca urmare cererii adresate de **MUNICIPIUL PLOIESTI**  
cu domiciliul/sediul in judetul **PRAHOVA**, localitatea **PLOIESTI**,  
satul -, sectorul -, cod postal -,  
strada **P-TA. EROILOR**, nr. **1A**, bl. -,  
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax **0244516699**, e-mail **PLOIESTI.RO**,  
inregistrata la nr. **304992** din **29-06-2022**,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,  
satul -, sectorul -, cod postal: -,  
strada **COSMINELE**, nr. **11A**, bl. -,  
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: **NR. CADASTRAL-129745 SI NR. CADASTRAL-143507** ;  
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. 431/2013** ,

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 143507 compus din teren in suprafata de 20.755 mp si constructiile C1-C5 este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si apartine domeniului public al municipiului in administrarea Consiliului Local, conform Actului de Dezmembrare autentificat sub nr. 3224/15.12.2017 si Extras de Carte Funciara pentru Informare eliberat in baza cererii nr. 80406/20.06.2022.

Imobilul cu nr. cadastral 129745 compus din teren in suprafata de 11.988 mp este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si apartine domeniului privat al municipiului in administrarea Consiliului Local, conform Actului de Dezmembrare autentificat sub nr. 176/12.01.2010 si Extras de Carte Funciara pentru Informare eliberat in baza cererii nr. 80404/20.06.2022.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii

Destinatia stabilita prin PUZ, aprobat prin HCL 431/2013 (reglementari pentru terenul cu numarul cadastral 129745

-Zona de locuinte (L);

-Zona verde (V);

-Zona pentru cai de comunicatie (CC)

Utilizari admise:

-locuinte colective si semicolective de inaltime medie pana la P+4; cai de acces carosabile si pietonale; parcaje si rampe de acces la subsoluri; garaje colective; spatii plantate; locuri de joaca pentru copii; amenajari destinate practicarii sportului in aer liber; imprejmuiri; elemente de infrastructura tehnico-edilitare aferente locuintelor;

Utilizari interzise:

-orice alta activitate in afara celor prevazute la utilizarile admis

Destinatia stabilita prin PUG (reglementari pentru terenul cu numarul cadastral 143507;

-Zona cu destinatie speciala (S) - obiective cu destinatie speciala;

Intocmit: SAVU MARILENA - CONSILIER., 12-07-2022

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

-utilizari premise: constructii si amenajari aferente zonei speciale;  
-utilizari premise cu conditii: pe terenurile libere, pana la realizarea obiectivelor, orice fel de constructii provizorii;  
-utilizari interzise: orice alt fel de constructii in afara celor premise (cu destinatie speciala);  
-interdictii temporare: autorizarea se va face conditionat de avizele speciale.  
Regimul fiscal este reglementat de Legea nr. 227/2015 - Cod fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.  
Terenul se incadreaza in zona valorica C, conform HCL 202 si 361/2012

### 3. REGIMUL TEHNIC

UTR-V-5

Terenul cu numarul cadastral 129745 - Reglementari conform PUZ aprobat prin H.C.L. 431 / 2013:  
SUPRAFATA TOTALA DE TEREN CE VA FI REGLEMENTATA PRIN PUZ: 32.743 MP;

-suprafata teren 11.988 mp;  
-terenul are acces direct la strada Cazarmii (conform plan de amplasament si delimitare a imobilului prezentat) si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;  
-parcela construibila din punct de vedere al dimensiunilor;  
-conform PUZ: POT 40%; CUT 0,7 (P+1);  
-zona de protectie pentru obiective cu destinatie speciala cu latimea de 10 m impusa prin avizul emis de Statul Major General din cadrul M.Ap.N. va fi amenajata ca zona verde de odihna;  
-orice constructii, lucrari sau plantatii se pot face de catre proprietarul fondului numai cu respectarea unei distante minime de 60 de 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.  
-gardurile aflate la strada vor avea inaltimea de maxim 2,0 m, din care un soclu opac de maximum 0,60 m, partea superioara fiind decorativa si preferabil transparenta; imprejmuirile pot fi dublate cu gard viu;  
Zone functionale (vezi extras din PUZ - anexat):  
-Zona de locuinte(L) - Subzona de locuinte individuale cu regim mic de inaltime (P+M, P+1E)- Li - 7.531 m.p. (62,8% din suprafata parcelei);  
-Zona verde(v)- subzona spatii verzi de protectie pentru obiective cu destinatie speciala, cu interdictie de construire - Vp - 1.702 m.p. (14,2 % din suprafata parcelei);  
-Zona pentru cai de comunicatie - CC - 2.755 m.p. (23% din suprafata parcelei) - consta in amenajarea unei circulatii majore, o strada cu 2 benzi de circulatie ca latime de 3,50 m fiecare si cate un trotuar de minimum 1,50 m latime;  
Aceasta circulatie va fi realizata in prelungirea strazii Cazarmii, in partea de nord a parcelei si va debusa in strada Cosminele in partea de sud; La aceasta circulatie va fi racordata o alee carosabila cu latimea de 5,00 m.l. prevazuta cu un loc de intoarcere circular care va deservi loturile de teren bafate in partea de nord-est a parcelei;

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 incheiate cu nerespectarea prevederilor alin.(1) sunt lovite de nulitate absoluta."

- suprafata teren 20.755 m.p;  
-parcela construibila din punct de vedere al dimensiunilor;  
-accesul la drumul public se realizeaza prin artera de circulatie propusa prin PUZ aprobat prin H.C.L.431 / 2013, care strabate terenul ;  
-conform PUG: POT 50%, CUT 1,5;  
-pentru cladirile cu caracter public, imprejmuirile vor fi decorative, cu o inaltime de 1,20 m si 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 este valabila pana la aprobarea 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:**

Intocmit: SAVU MARILENA - CONSILIER., 12-07-2022

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

ALTE SCOPURI - INTOCMIRE SI AVIZARE PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE TEREN - IN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE INALTIME, ZONA DESTINATA INSTITUTIILOR SI SERVICIILOR DE INTERES GENERAL, ZONA VERDE SI ZONA CIRCULATIILOR PUBLICE

**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:

Intocmit: SAVU MARILENA - CONSILIER., 12-07-2022

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

- POLITIA RUTIERA PLOIESTI
- COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI
- MINISTERUL APARARII NATIONALE,
- SERVICIUL ROMAN DE INFORMATII,
- MINISTERUL ADMINISTRATIEI SI INTERNELOR;

d.4) Studii de specialitate

AVIZ CTATU

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

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

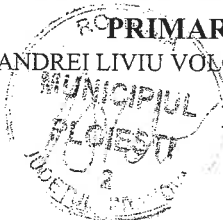
e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);

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

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

taxa r.u.r.

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

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

**SECRETAR GENERAL,**  
 MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN

  
**ARHITECT SEF,**  
 VERONICA RADUNA

  
**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,**  
 RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de ..... lei, conform chitantei nr. .... din .....

SCUTIT CONFORM ART. 476- CODUL FISCAL

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