

Nr. 18877 / 11.08.2023

## CERTIFICAT DE URBANISM

NR. 242 din 05.09.2023

### ÎN SCOPUL

**PUZ- INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN (S=28.370 mp), ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE, ZONA CAI DE COMUNICATII SI ZONA SPATII VERZI SI PARCELARE TEREN PENTRU AMPLASARE CARTIER REZIDENTIAL SI AMENJARE DRUMURI (Sst=35.730mp)**

CA URMARE A CERERII ADRESATE DE

**POPESCU CORNEL prin împuternicit GEORGESCU BOGDAN**

cu domiciliul/sediul în jud. PRAHOVA, PLOIESTI, SOS. NORDULUI, NR. 15, BL. 102, AP. 47. , JUD. PRAHOVA, telefon/fax , e-mail arhi\_geo@yahoo.com,

înregistrată la nr. 18877 din 11.08.2023,

pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul PRAHOVA, județul PRAHOVA,

**-mun. Ploiești**, De FN, str. Brânduselor, str. Trestioarei;

**-com. Târgșoru Vechi**, sat Strejnicu, nr. cadastral 23690 (tarla 27, parcela A 155/107), nr.

cadastral 20985 (tarla 27, parcela A 155/105), nr. cadastral 20613 (tarla 27, parcela A 155/106), De 155/47, De 154, De 157, De FN

sau identificat prin planuri de încadrare în zonă și de situație anexate

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism:

- nr. 4/13840/1998 din 1998 , faza PUG, aprobat cu HCL **Ploiesti** nr. 209/10.12.1999 si nr. 382/24.11.2009 de prelungire a valabilitatii

-pr. nr. URB 003/02.2015, faza PUG, aprobat cu HCL Targșoru Vechi nr.118/24.11.2015

-Avizul de oportunitate nr. 62/29-04-2022

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 parțial în intravilanul Municipiului Ploiești și parțial în extravilanul comunei Târgșoru Vechi și aparține:

-parțial domnilor Marin Daniela, Marin Daniel Dumitru, Ristea Nicolae-Cătălin, Simulescu Alexandru-Vlăduț, Lupu Ion-Aurel, Lupu-Simulescu Elena Larisa, Popescu Elena-Irina, Popescu Cornel, Marginean Emma, Marginean Nicolae, Brașoveanu Costin, Haisan-Brasoveanu Andreea-Cristina, Ene Eugen Ionuț, Ene Cristina-Florentina, Preda Valentin-Marian, Preda Emilia-Marina conform actului notarial autentificat sub nr. 3186/17.12.2020 de Biroul Notarului Public Popescu Viorica, din municipiul Ploiesti și a extrasului de carte funciară pentru informare nr. 126303/10-08-2023 emis de Biroul de Cadastru și Publicitate

Imobiliară Ploiești;

-parțial domnilor Ene Eugen Ionuț, Ene Cristina-Florentina, Ristea Nicolae-Cătălin, Simulescu Alexandru-Vlăduț, Lupu Ion-Aurel, Lupu-Simulescu Elena Larisa, Popescu Elena-Irina, Popescu Cornel,

Preda Valentin-Marian, Preda Emilia-Marina, Marin Daniela, Marin Daniel Dumitru, Brasoveanu Costin și Haisan-Brasoveanu Andreea-Cristina conform actului notarial autentificat sub nr. 818/19-06-2020 și actului notarial nr. 957/09-07-2020 emise de Biroul Notarului Public Dan Ovidiu Vasilica și extrasului de carte funciară pentru informare nr. 126302/10-08-2023 emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești;

- parțial domnului Marginean Nicolae conform Actului notarial autentificat sub nr. 193/16-01-2023 de NP Popescu Viorica și extrasului de carte funciară pentru informare nr. 126304/10-08-2023 emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești;

- parțial aparțin domeniului public al comunei Târgșoru Vechi conform adeverinței nr.

15077/28.09.2021 emisă de Primăria comunei Târgșoru Vechi;

- parțial aparțin domeniului public al municipiului Ploiești conform adeverinței nr. 307804/17.11.2021 emisă de Primăria municipiului Ploiești.

Conform extraselor de carte funciară pentru informare nr. 126304, 126302, 126303/10-08-2023 emise de BCPI Ploiești terenurile cu nr.cadastrale 23690, 20985, 20613 sunt sub incidența art.3, alin. 1 din Legea nr.17/2014.

Conform PUG și RLU ale localităților-documentații aprobate , terenurile sunt situate în zona 2 de servitute aeronautică și a echipamentului DVOR/DME și în zona de risc conform reglementarilor SEVESO ( Legea 59/2016 si Ordinul M.D.R.A.P.F.E. nr. 3710/2017, Ministerul Mediului nr. 1212/2017, M.A.I. nr. 99/2017) aferentă obiectivului SC OMV PETROM SA -RAFINARIA PETROBRAZI.

## **2. REGIMUL ECONOMIC**

Terenul care se va studia prin PUZ are categoria de folosință: **arabil și drum.**

Destinația stabilită prin PUG-urile și RLU-urile localităților - documentații aprobate - este pentru

-Municipiul Ploiești: **zonă pentru căi de comunicație rutieră "CCr".**

-comuna Târgșoru Vechi : **zona terenuri agricole „TA” și zonă terenuri ocupate de căi de comunicație „TC”.**

### **PUG MUNICIPIUL PLOIEȘTI**

#### ***CC -zona cai de comunicatie si constructii aferente***

##### Utilizari permise

- oricare din constructiile cu functiunile dominante;
- rețeaua de strazi din intravilan apartinand domeniului public ;
- parcajele publice ;
- unitati ale întreprinderilor de transporturi teritoriale.
- orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice si in zona de protectie a acestora, care se fac in baza planurilor urbanistice si de amenajare teritoriala cu avizul organelor specializate ale administratiei publice
- constructii instalatii aferente exploatarii intretinerii liniilor de cale ferata.

##### Utilizari permise cu conditii:

- orice constructie, in zona de protectie a drumurilor publice, cu respectarea art.18 si 20 din R.G.U. , conform avizului organelor de specialitate ale administratiei publice, a acordurilor Ministerului Transporturilor si cu respectarea normelor tehnice de proiectare, constructie si exploatare si care respecta prescriptiile tehnice si reglementarile urbanistice privind functionalitatea , sistemul constructiv , coformarea volumetrica si estetica, asigurarea acceselor carosabile, pietonale si rezoivarea parcajelor aferente, precum si evitarea riscurilor tehnologice de constructie si exploatare ;
- oricare din functiunile de la art.4 cu conditia existentei unui proiect elaborat conform legii 50/1991 republicata , legii 10/1995, a studiului de impact si a acordului de mediu ;
- oricare din functiunile de la art.4 pe terenurile agricole, cu conditia obtinerii avizului pentru scoatere din circuitul agricol;
- oricare din constructiile apartinand functiunilor conform art. 2 in zonele in care s-a instituit interdictie temporara de constructie, pana la elaborarea si aprobarea conform legii a studiilor si proiectelor de specialitate necesare precizate prin reglementari;
- orice constructie , in conditiile paragrefului anterior , care prin amplasare si functionare nu va afecta buna desfasurare a circulatiei pe drumurile publice si pe caile ferate in conditii optime de capacitate , fluenta si siguranta; accesele carosabile si pietonale la aceste constructii vor fi amenajate si semnalizate corespunzator normativelor si standardelor specifice.

##### Utilizari interzise:

- orice constructie care prin amplasare , configuratie sau exploatare deranjeaza buna desfasurare , organizare si desfasurare a traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente sunt interzise in zona de siguranta si protectie a drumurilor sau caii ferate;
- lucrari si constructii care prezinta riscuri in realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze , titei , produse petroliere , energie electrica si alte instalatii de acest gen ) si care afecteaza securitatea circulatiei pe drumurile publice /caile ferate si nu permit interventia in caz de avarie fara blocarea sau intreruperea traficului.

#### Interdictii temporare:

- orice constructie in zonele reglementate prin interdictie temporara , pana la realizarea — lucrarilor (rezolvare intersectii, extindere si modernizare de strazi existente, trasee de strazi noi, traversari etc.), cu respectarea prospectelor stabilite prin PUG, a proiectelor de specialitate elaborate in conditiile respectarii Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii si aprobate conform legii;
- si aprobarea studiilor urbanistice precizate-PUZ/PUD

#### Interdictii permanente:

- orice fel de constructii care prin functiune , conformare , volumetrie si estetica impieteaza asupra desfasurarii in bune conditii a functiunii dominante : constructii provizorii chioscuri , anexe gospodaresti , panouri publicitare ;
- orice fel de constructie care , prin dimensiuni, destinatie si amplasare fata de zonele cu echipare tehnico - edilitara asigurata (acoperire sub aspect tehnic si capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesati ;
- se va respecta zona de protectie sanitara si servitutele legal instituite , evidentiata in planurile din P.U.G.

#### **PUG Tîrgşoru Vechi**

#### **TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE TC**

##### **UTILIZARI ADMISE**

- realizarea de drumuri publice
- ampriza si zonele de siguranta ale drumurilor, podurile, podetele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile, constructiile de aparare si consolidare, trotuarele, piste pentru ciclisti, locurile de parcare, opriri si stationare, bretelele de acces, indicatoarele de semnalizare rutiera si alte dotari pentru siguranta circulatiei, spatiile de serviciu sau control, spatiile cuprinse in triunghiul de vizibilitate din intersectii, spatiile cuprinse intre autostrada si/sau drum si bretelele de acces, terenurile si plantatiile din zona drumului, mai putin zonele de protectie.

##### **UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

- este permisa pe baza autorizatiei de construire si doar in conditiile existentei acordului prealabil si a autorizatiei de amplasare si/sau de acces in zona drumului public emise de administratorul drumului respectiv, realizarea sau amplasarea in zona drumului public a panourilor publicitare, a oricaror constructii, accesuri, amenajari sau instalatii, in orice scop, fara a periclita siguranta circulatiei
- orice constructie de la utilizari permise cu conditia obtinerii avizului AACR in zonele de servitute aeronautica

##### **UTILIZARI INTERZISE**

- este interzisa autorizarea lucrarilor de constructii, instalatii, plantatii sau amenajari care prin amplasare, configuratie sau exploatare impieteaza asupra bunei desfasurari, organizarii si dirijarii a traficului sau prezinta riscuri de accidente, in zona de siguranta si protectie a drumurilor;
- se interzice amplasarea oricaror constructii care genereaza un trafic suplimentar la o distanta mai mica de 50,00 m de marginea imbracamintei asfaltice in cazul autostrazilor, al drumurilor expres si al drumurilor nationale europene, respectiv de 30,00 m pentru celelalte drumuri de interes national si judetean (unitati productive, complexe comerciale, depozite agro, unitati tip show-room, obiective turistice, cartiere rezidentiale, parcuri industriale, precum si orice alte obiective si/sau constructii asemanatoare in care se desfasoara activitati economice).
- se interzic orice constructii sau amenajari pe terenurile rezervate pentru realizarea drumurilor noi propuse; realizare si modernizarea intersectiilor sau realizarea spatiilor de parcare;

#### **ZONA DE PROTECTIE A AEROCULUBULUI**

Pe terenurile de aeronautica civila si in vecinatatea acestora se instituie cerintele, conditiile si restrictiile prevazute de reglementarile aeronautice civile nationale si/sau internationale aplicabile.

- in jurul aeroporturilor se impun conditii de degajare a obstacolelor; principalele dimensiuni ale zonelor in care se limiteaza inaltimea admisa pentru obstacole de orice fel, sunt:
- 30 km de-a lungul culoarului aferent pistei de decolare / aterizare;

- distanta de 8.500 m de la marginea bandei pistei de zbor.

În zonele cu servituti aeronautice civile sunt interzise amplasarea si realizarea de constructii, amenajari, instalatii, echipamente si alte obiective noi, precum si desfasurarea de activitati care afecteaza sau pot afecta siguranta zborului, fara avizul AACR.

Pentru siguranta zborului sunt obligatorii evaluarea si avizarea de catre AACR a documentatiilor tehnice aferente tuturor obiectelor (cladiri, structuri, stalpi/piloni, cosuri de fum, macarale, arbori etc.) amplasate în zonele cu servituti aeronautice civile si care, prin prezenta sau functionare, pot constitui obstacole pentru navigatia aeriana sau pot afecta performantele operationale ale mijloacelor de navigatie aeriana si meteorologice.

### **TA -TERENURI AGRICOLE**

#### **UTILIZARI ADMISE**

-Realizarea activitatilor agricole

-Realizarea constructiilor si instalatiilor aferente activitatilor agricole;

-În extravilanul agricol se permite construirea unor anexe gospodaresti si ale exploatatiilor agricole, a caror suprafata nu va depasi 100 mp.

#### **UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

Pentru amplasarea fermelor si exploatarilor agro-industriale care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe baza de studii ecologice, avizate de organe specializate în protectia mediului si sanatate publica.

-orice constructie de la utilizari permise cu conditia obtinerii avizului AACR în zonele de servitute aeronautică, conform anexei 1 la RLU

### **3. REGIMUL TEHNIC**

Terenul în suprafata totală de **35730 mp** este situat în parțial în *extravilanul* comunei Târgșoru Vechi (S=34049 mp), și parțial în *intravilanul municipiului* Ploiești (S=1681mp) , are acces din DJ 156 (Str. Gheorghe Grigore Cantacuzino-NC 144077) si posibilități de racordare prin extindere la rețelele existente în zona .

Documentația PUZ se va elabora cu respectarea prevederilor avizului de oportunitate nr.61/29-04-2022 aprobat de Președintele Consiliului Județean Prahova fundamentat prin studiul de oportunitate privind întocmire PUZ avizat favorabil în ședința comisiei CTATU Prahova din 10-03.2022, a prevederilor PUG și RLU ale localității, HGR 490/2011, Codului Civil (aprobat prin Legea nr. 287/2009 cu modificările și completările ulterioare), normelor sanitare, PSI și de protecția mediului.

Prin P.U.Z. se va defini un nou U.T.R. si se vor stabili: zonarea functionala indicatori urbanistici maximi admisi, POT, CUT, regim maxim de înaltime, solutia de circulatie, profile drumuri, aliniamente, regim de aliniere , edificabil, volumetrie, aspect arhitectural , asigurarea utilitatilor si a spatiilor verzi din cadrul zonei studiate.

### **PUG MUNICIPIUL PLOIEȘTI**

#### **CC -zona cai de comunicatie si constructii aferente**

#### **CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR**

##### **Amplasarea fata de drumurile publice :**

- drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile , gestionate de autoritatile administratiei publice centrale sau locale,clasificate tehnic conform legislatiei si terminologiei tehnice: drum national , drumuri comunale si strazi in intravilan ;

- elementele componente ale drumurilor sunt : calea de rulare , ampriza , fasiile de siguranta si zonele de protectie ;

ZONELE DE PROTECTIE sunt stabilite in functie de categoria strazii, astfel:

- in afara localitatilor -fasii de teren intre marginile exterioare fasiei de siguranta si:

- 26 m din ax la DN ;

- 24 m din ax la DJ

- 20 m din ax la drumurile comunale;

Aceste terenuri raman in gospodarirea acelora care le au in proprietate sau administratie , cu folosinta respectiva .

- in intravilanul localitatii - latimea zonei strazii stabilita prin prospecte,in planurile fiecarui UTR.

**Conform PUG si RLU mun. Ploiesti - documentatii aprobate - se vor respecta urmatoarele prospecte de strazi:**

**- DJ 156 (str. Gh. Grigore Cantacuzino) profil nr. 6 distanta intre aliniamente este de 23 m astfel:  
2x7,00 m carosabil, 2x1,50 m spatiu verde, 2x3,00 m trotuar**

Amplasarea fata de cai ferate din administrarea R.A. - S.N.C.F.R.:

- se va respecta R.G.U. aprobat prin HGR nr. 525/1996 cu modificările si completările ulterioare
- orice constructie care se amplaseaza in zona de protectie ( 100 m ) a infrastructurii feroviare situata in intravilan/extravilan se autorizeaza cu avizul R.A. - S.N.C.F.R. și Ministerul Transporturilor.

Amplasarea fata de aliniament:

- vor fi respectate prosepctele specificate pentru fiecare UTR, determinate de ratiuni functionale, estetice sau ecologice (protectia contra zgomotului, nocivitatii) ;

Amplasarea in interiorul parcelei:

- se face respectand R.G.U. aprobat prin HGR nr. 525/1996 cu modificările si completările ulterioare
- conform necesitatilor tehnice , normelor specifice si proiectelor de specialitate ;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile:

- se respecta R.G.U aprobat prin HGR nr. 525/1996 cu modificările si completările ulterioare
- fiecare parcela destinata constructiei va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat ;
- caracteristicile acceselor si drumurilor vor corespunde normelor in vigoare privind proiectarea si executia, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatia persoanelor cu mobilitate redusa etc si vor fi astfel amenajate incat sa nu impiedice circulatia ;
- accesele vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii;
- numarul de accese pe acelasi drum va fi redus la minimum necesar ;
- parcelele de colt vor avea accesele din drumul cu traficul cel mai redus ;
- in zonele adiacente DN/DJ ,pentru care vor fi elaborate studii de urbanism zonale sau de detaliu se vor realiza drumuri locale paralele cu drumul national care sa preia accesele la toata suita de parcele vecine cu drumul de trafic intens;

fundaturile - cu o lungime maxim admisa de 175 m.- trebuie prevazute cu platforma de intoarcere dimensionata corespunzator ;

Accese pietonale:

- se interzice autorizarea constructiilor pe terenurile care nu au fost prevazute cu acces pietonal.

Reguli cu privire echiparea tehnico-edilitara

Racordarea la retele tehnico -edilitare existente:

- se va face in conformitate cu R.G.U. aprobat prin HGR nr. 525/1996 cu modificările si completările ulterioare
- pentru obiectivele de utilitate publica se va face racordarea la retelele existente corespunzator capacitatii acestora , iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local ;
- in momentul realizarii retelei centralizate publice in zona , beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de autoritatea locala ;
- pentru constructiile apartinand altor categorii decat locuinte individuale sau obiective de utilitate publica, beneficiarul constructiei se va obliga prin contract cu Consiliul Local , dupa obtinerea avizului organelor administratiei publice specializate, sa :
  - prelungeasca reseaua existenta(daca are capacitatea necesara);
  - mareasca , dupa necesitati , capacitatea retelelor publice existente ;
  - construiasca noi retele.

Realizarea de retele tehnico - edilitare:

- se vor respecta prevederile R.G.U. aprobat prin HGR nr. 525/1996 cu modificările si completările ulterioare
- retelele stradale si retelele edilitare apartin domeniului public :
- contractele incheiate de consiliul local cu investitori sau beneficiari interesati in realizarea de lucrari de extindere, marire a capacitatii sau lucrari noi de retele tehnico-edilitare , va cuprinde prevederi in beneficiul ambelor parti;clauzele contractuale vor urmari apararea interesului public, fara a descuraja initiativa privata in realizarea unor lucrari(parcelari, institutii si servicii publice,etc. si retele tehnico-edilitare necesare functionarii acestora ) care pot contribui la cresterea calitatii vietii ;
- indiferent de forma de finantare si executare a retelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 101/1995 privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la lucrarile specifice ;
- cheltuielile pentru lucrarile de racordare si bransare care se realizeaza pe terenurile proprietate privata ale

persoanelor fizice sau juridice sunt suportate in intregime de investitorul sau beneficiarul interesat ;

- indiferent de forma de finantare si de executare a retelelor edilitare , realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii 10/1995 privind calitatea in constructii , precum si a normativelor tehnice referitoare la lucrarile specifice;
- pentru lucrarile enunate, investitorul sau beneficiarul va obtine avizele administratiei publice centrale de specialitate si a serviciilor publice judetene necesare, precum si ale regiilor de specialitate- in functie de importanta lucrarilor si de conditiile de realizare sub aspect juridic si financiar.

#### Proprietatea publica asupra retelelor edilitare:

- se supune prevederilor R.G.U. aprobat prin HGR nr. 525/1996 cu modificările si completările ulterioare
- domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publica, ce apartin statului sau unitatilor administrativ-teritoriale ; bunurile din domeniul public sunt inalienabile, imprescriptibile si insesizabile ;
- retelele de alimentare cu energie electrica, gaze, telecomunicatii, fac parte din sistemul national si sunt proprietate publica a statului ;
- retelele de apa ,canalizare , alimentare cu energie termica drumuri si alte unitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a comunei ;
- lucrarile de bransare la retelele de utilitate publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar;
- iucrarile de extindere se fac conform art. 16 si , dupa realizare trec in proprietate publica si se administreaza conform legii.

#### Reguli cu privire la amplasarea de parcaje ,spatii verzi si imprejmui

##### Parcaje :

- pentru once functiune se va respecta RGU aprobat prin HGR nr. 525/1996 cu modificările si completările ulterioare
- nu se vor elibera autorizatii de construire pentru acele cladiri care pin specific (functiunile zonei centrale - vezi RGU aprobat prin HGR nr. 525/1996 cu modificările si completările ulterioare) necesita parcaje si nu le poate asigura in perimetrul parcelei respective ;
- utilizarea domeniului public, nu se aplica pentru cladiri cu terenuri adiacente la DN/DJ ;
- nu se vor autoriza constructii de parcaje sau garaje de mad dimensiuni fara studii de impact (factor de perturbare a circulatiei in zona si a mediului inconjurator).

##### Spatii verzi:

- este obligatorie respectarea fasiilor plantate de protectie de-a lungul tailor de circulatie prevazute prin prospecte
- pentru constructii specificate la art. 2 si 3 , eliberarea autorizatiilor de construire va fi conditionata de obligatia mentinerii sau realizarii de spatii verzi si plantate ;
- penru constructiile cu functiuni specificate pentru care R.G.U. aprobat prin HGR nr. 525/1996 cu modificările si completările ulterioare- nu precizeaza indicatori minimi , se va asigura un spatiu verde si plantat de 15% din parcela sau conform studiului de impact ;

##### Imprejmuiri:

- se va respecta R.G.U. aprobat prin HGR nr. 525/1996 cu modificările si completările ulterioare

Documentatia urbanistica PUZ se va elabora, aviza si aproba conform precederilor Legii nr.350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare, a Ordinului MLPTL nr.176/N/2000, 21/N/2000, HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare (HGR 490/2011 ) si Ordinului MDRT nr.2701/2010 si va fi intocmita, semnata si stampilata conform Hotararii Consiliului Superior al RUR nr.101/2010 si se va prezenta in trei exemplare originale completata cu conditiile din avizele obtinute si in format analogic si in sistem GIS.

Documentația PUZ—piese scrise și desenate – cu introducerea tuturor condițiilor din avize se va prezenta în sistem informatic astfel: pentru partea scrisă formate office (\*.doc, \*. xls), pentru partea desenată: a) formate tip imagine (\*.jpg, \*.pdf, \*.tiff) și b) format vectorial structurat pe straturi GIS (\*.shp, geodatabase) cu baza de date aferentă acestora si dupa caz tip CAD (\*.dxf, \*.dwg).

*Documentația urbanistică PUG și RLU a Mun. Ploiești este valabilă până la data aprobării noului PUG.  
Documentația urbanistică PUG și RLU a comunei Târgșoru Vechi este valabilă până la data 24-11-2025.*

**NOTĂ :** Avizele obținute în baza certificatului de urbanism nr. 122/16.08.2022- eliberat de Consiliul Judetean Prahova aflate in termen de valabilitate la data depunerii documentației PUZ, raman valabile si pentru prezentul certificat de urbanism

**Prezentul certificat poate fi utilizat pentru  
PUZ -INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN (S=28.370 MP), ZONA LOCUINTE SI  
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE,  
ZONA CAI DE COMUNICATII SI ZONA SPATII VERZI SI PARCELARE TEREN PENTRU  
AMPLASARE CARTIER REZIDENTIAL SI AMENJARE DRUMURI (Sstud=35.730MP)**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE /  
DESFÎINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.**

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

**În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului, respectiv Agenției pentru Protecția Mediului:**

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 decidă, 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 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului**

**În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului 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/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE

- a) certificatul de urbanism (copie);  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)  
c) documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐

D.T.A.C.

☐

D.T.O.E

☐

D.T.A.D.

- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐

alimentare cu apă

☐

gaze naturale

☐

canalizare

☐

telefonizare

☐

alimentare cu energie electrică

☐

salubritate

☐

alimentare cu energie termică

☐

transport urban

Alte avize/acorduri:

☒

- Aviz administrator drumuri locale

☒

- Aviz COMISIA MUNICIPALĂ PENTRU TRANSPORT PLOIEȘTI

- d2) avize și acorduri privind:

☐

securitatea la incendiu

☐

protectia civila

☒

sanatatea populatiei

- d.3) avize/acorduri/alte documente specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- ☒ - Aviz Post local de Politie (Com. Târgșoru Vechi)  
☒ - Aviz POLIȚIA MUNICIPALĂ PLOIEȘTI  
☒ - Aviz A.N.I.F  
☒ - Aviz DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU AGRICULTURĂ  
☒ - Aviz COMISIA SEVESO BRAZI  
☒ - Aviz DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA PRAHOVA  
☒ - Aviz A.N. APELE ROMÂNE - S.G.A. PRAHOVA  
☒ - Aviz AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ

- d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

- ☒ - Plan de situație pe ridicare topografică pentru PUZ, vizat OCPI Ph, cu delimitarea terenului studiat, conform punctului de vedere al CTATU și avizului de oportunitate, cu puncte de inflexiune și cote pe contur, tabel de coordonate cu calcul de suprafețe, separat intravilan, extravilan și total, curbe de nivel, marcarea limitei intravilanului, UAT-urilor, a rețelelor existente în zonă, indicare tarlale, parcele (inclusiv pentru vecinătăți), drumuri și construcții existente  
☒ - Dovada achitării taxei pentru PUZ la RUR  
☒ - Studiu geotehnic aprofundat verificat Af  
☒ - Raportul informării și consultării publicului  
☒ - Acordul proprietarilor imobilelor incluse în zona studiată  
☒ - Avizul Arhitectului Sef al Judetului Prahova  
☒ - Studiu de fundamentare a soluției de echipare tehnico-edilitară avizat de deținătorii rețelelor



☒ - PUZ elaborat, avizat și aprobat conform Ord. MLPAT nr. 176/N/2000, 21/N/2000, HGR nr. 525/1996, HGR nr. 490/2011, Ord. MDRT nr. 2701/2010 modificat prin Ordinul MDRAP 835/ 2014 și nr. 233/2016 și Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, semnat și ștampilat conform Hotărârii Consiliului Superior al RUR nr. 101/2010.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe(copie):

☒ - Taxe conform HCJ Prahova nr. 435/21-12-2022

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

**PRESEDINTE,**

**Iulian Dumitrescu**

\_\_\_\_\_  
pentru Presedinte

APOSTOL CONSTANTIN-  
CRISTIAN  
Vicepresedinte CJ Prahova  
2023.09.13 09:12:36  
+03'00'

**SECRETAR GENERAL,**

**Bîgiu Hermina Adi**

BIGIU  
HERMINA-ADI  
ARHITECT SEF,

Semnat digital de  
BIGIU HERMINA-ADI  
Data: 2023.09.07  
12:11:27 +03'00'

**Arh. Magdalena Muscalu**

**MUSCALU MAGDALENA-DANIELA**

Achitat taxă în valoare de 202 lei conform OP nr. 163/10-08-2023 .  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului electronic la data emiterii.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții,  
republicată, cu modificările și completările ulterioare, urmare a cererii nr \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

## **SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

**Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmând  
sa obtina, în conditiile legii, un alt certificat de urbanism.**

**PRESEDINTE,**

**SECRETAR GENERAL,**

**ARHITECT SEF,**

Data prelungirii valabilitatii \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin posta

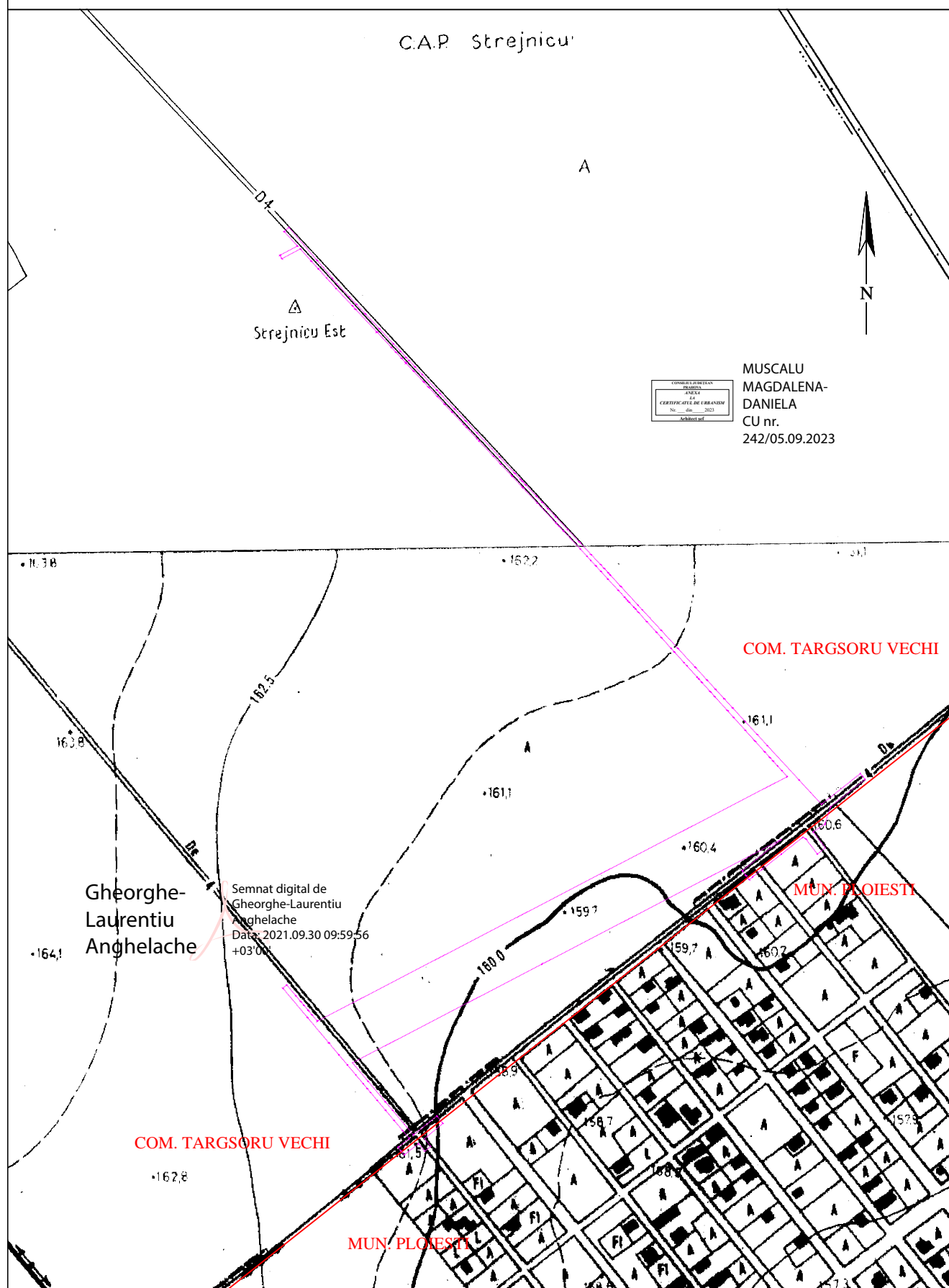
Întocmit: Dogaru Iuliana-Andreea

DOGARU  
IULIANA-  
ANDREEA

Semnat digital de  
DOGARU IULIANA-  
ANDREEA  
Data: 2023.09.05 11:13:31  
+03'00'

PLAN DE INCADRARE IN ZONA AL BUNULUI IMOBIL, Sc. 1:5000

TARGSORU VECHI, EXTRAVILAN, T.27 A 155/105, A 155/106, A 155/107, DE155/47, DE154, DE 196, DE F.N.-EXTRAVILAN  
MUN. PLOIESTI, DE F.N., Strada BRANDUSELOR, Strada TRESTIOAREI-INTRAVILAN





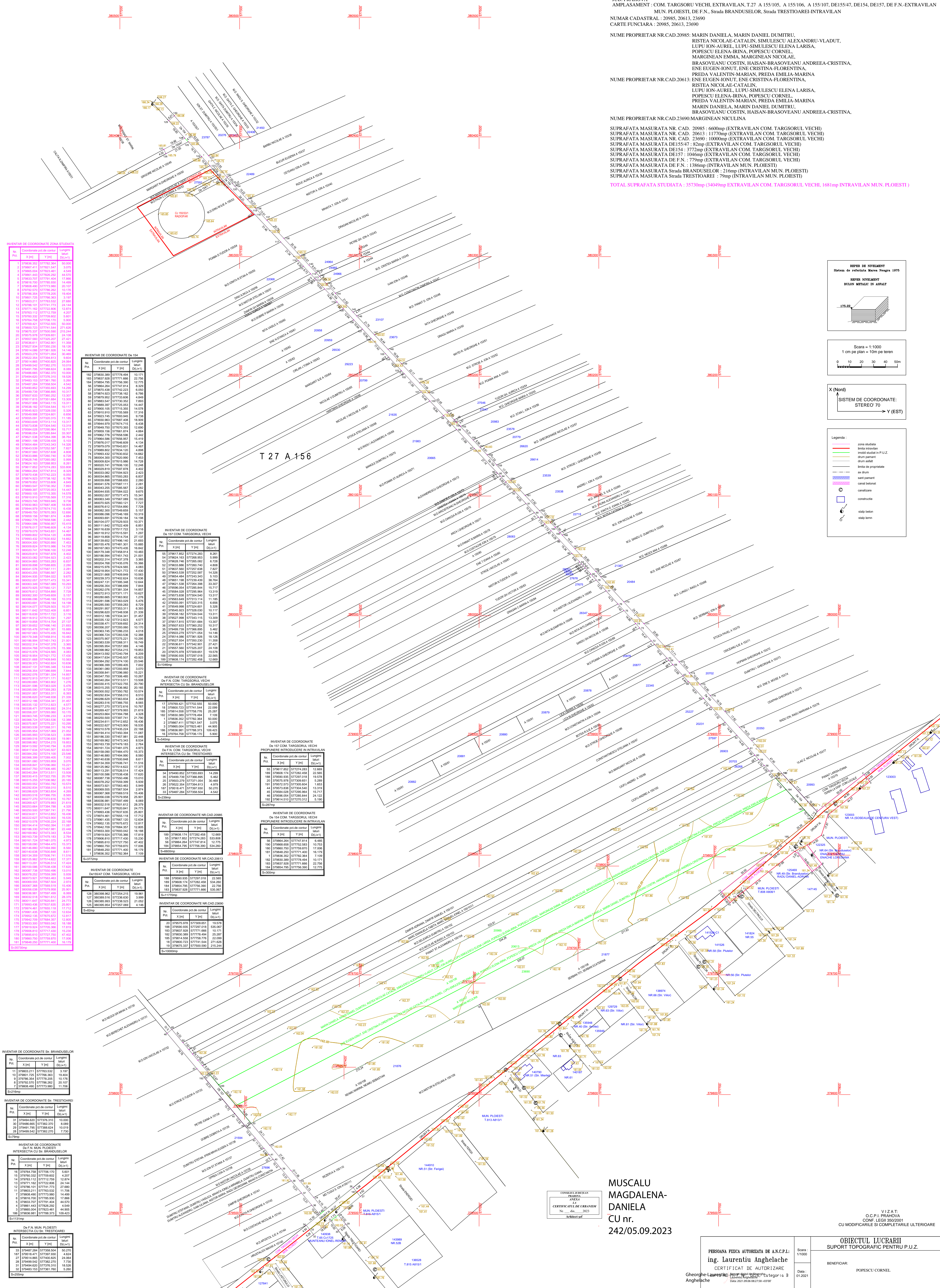
SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU P.U.Z.  
SCARA 1 : 1000

JUD. PRAHOVA  
AMPLASAMENT : COM. TARGSORU VECHI, EXTRAVILAN, T.27 A 155/105, A 155/106, A 155/107, DE155/47, DE154, DE157, DE F.N.-EXTRAVILAN  
MUN. PLOIESTI, DE F.N., Strada BRANDUSELOR, Strada TRESTIOAREI-INTRAVILAN  
NUMAR CADASTRAL : 20985, 20613, 23690  
CARTE FUNCIARA : 20985, 20613, 23690

NUME PROPRIETAR NR.CAD.20985: MARIN DANIELA, MARIN DANIEL DUMITRU;  
RISTEA NICOLAE-CATALIN, SIMULESCU ALEXANDRU-VLADUT,  
LUPU ION-AUREL, LUPU-SIMULESCU ELENA LARISA,  
POPESCU ELENA-IRINA, POPESCU CORNEL,  
MARGINEAN EMMA, MARGINEAN NICOLAE,  
BRASOVEANU COSTIN, HAISAN-BRASOVEANU ANDREEA-CRISTINA,  
ENE EUGEN-IONUT, ENE CRISTINA-FLORENTINA,  
PREDA VALENTIN-MARIAN, PREDA EMILIA-MARINA  
NUME PROPRIETAR NR.CAD.20613: ENE EUGEN-IONUT, ENE CRISTINA-FLORENTINA,  
RISTEA NICOLAE-CATALIN,  
LUPU ION-AUREL, LUPU-SIMULESCU ELENA LARISA,  
POPESCU ELENA-IRINA, POPESCU CORNEL,  
PREDA VALENTIN-MARIAN, PREDA EMILIA-MARINA  
MARIN DANIELA, MARIN DANIEL DUMITRU,  
BRASOVEANU COSTIN, HAISAN-BRASOVEANU ANDREEA-CRISTINA,  
NUME PROPRIETAR NR.CAD.23690:MARGINEAN NICULINA

SUPRAFATA MASURATA NR. CAD. 20985 : 6600mp (EXTRAVILAN COM. TARGSORUL VECHI)  
SUPRAFATA MASURATA NR. CAD. 20613 : 11770mp (EXTRAVILAN COM. TARGSORUL VECHI)  
SUPRAFATA MASURATA NR. CAD. 23690 : 10000mp (EXTRAVILAN COM. TARGSORUL VECHI)  
SUPRAFATA MASURATA DE F.N. : 82mp (EXTRAVILAN COM. TARGSORUL VECHI)  
SUPRAFATA MASURATA DE F.N. : 3772mp (EXTRAVILAN COM. TARGSORUL VECHI)  
SUPRAFATA MASURATA DE F.N. : 1046mp (EXTRAVILAN COM. TARGSORUL VECHI)  
SUPRAFATA MASURATA DE F.N. : 779mp (EXTRAVILAN COM. TARGSORUL VECHI)  
SUPRAFATA MASURATA DE F.N. : 1360mp (INTRAVILAN MUN. PLOIESTI)  
SUPRAFATA MASURATA Strada BRANDUSELOR : 216mp (INTRAVILAN MUN. PLOIESTI)  
SUPRAFATA MASURATA Strada TRESTIOAREI : 79mp (INTRAVILAN MUN. PLOIESTI)

TOTAL SUPRAFATA STUDIATA : 35730mp (34049mp EXTRAVILAN COM. TARGSORUL VECHI, 1681mp INTRAVILAN MUN. PLOIESTI)



INVENTAR DE COORDONATE ZONA STUDIATA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de centr.	Lungimi
	X [m] Y [m] Dm(+1)	latul
1	379836.352 577782.364	50.000
2	379861.471 577851.961	5.070
3	379865.004 577823.461	4.549
4	379861.471 577851.961	4.270
5	379833.707 577791.404	17.866
6	379816.700 577795.300	14.689
7	379836.352 577782.364	10.170
8	379732.570 577786.262	10.176
9	379786.354 577770.250	10.450
10	379801.725 577786.363	3.187
11	379803.211 577782.532	5.874
12	379786.101 577741.773	24.144
13	379771.162 577722.806	24.144
14	379783.112 577712.788	4.207
15	379783.352 577722.806	4.501
16	379784.758 577766.170	5.800
17	379789.471 577752.555	10.000
18	379800.723 577741.544	271.628
19	379753.357 577564.501	215.440
20	379757.978 577569.651	24.108
21	379757.978 577569.651	24.108
22	379736.611 577421.901	11.358
23	379757.978 577569.651	24.108
24	379714.086 577561.526	14.146
25	379757.978 577569.651	24.108
26	379752.354 577569.651	8.604
27	379757.978 577569.651	24.108
28	379757.978 577569.651	24.108
29	379757.978 577569.651	24.108
30	379757.978 577569.651	24.108
31	379757.978 577569.651	24.108
32	379757.978 577569.651	24.108
33	379757.978 577569.651	24.108
34	379757.978 577569.651	24.108
35	379757.978 577569.651	24.108
36	379757.978 577569.651	24.108
37	379757.978 577569.651	24.108
38	379757.978 577569.651	24.108
39	379757.978 577569.651	24.108
40	379757.978 577569.651	24.108
41	379757.978 577569.651	24.108
42	379757.978 577569.651	24.108
43	379757.978 577569.651	24.108
44	379757.978 577569.651	24.108
45	379757.978 577569.651	24.108
46	379757.978 577569.651	24.108
47	379757.978 577569.651	24.108
48	379757.978 577569.651	24.108
49	379757.978 577569.651	24.108
50	379757.978 577569.651	24.108
51	379757.978 577569.651	24.108
52	379757.978 577569.651	24.108
53	379757.978 577569.651	24.108
54	379757.978 577569.651	24.108
55	379757.978 577569.651	24.108
56	379757.978 577569.651	24.108
57	379757.978 577569.651	24.108
58	379757.978 577569.651	24.108
59	379757.978 577569.651	24.108
60	379757.978 577569.651	24.108
61	379757.978 577569.651	24.108
62	379757.978 577569.651	24.108
63	379757.978 577569.651	24.108
64	379757.978 577569.651	24.108
65	379757.978 577569.651	24.108
66	379757.978 577569.651	24.108
67	379757.978 577569.651	24.108
68	379757.978 577569.651	24.108
69	379757.978 577569.651	24.108
70	379757.978 577569.651	24.108
71	379757.978 577569.651	24.108
72	379757.978 577569.651	24.108
73	379757.978 577569.651	24.108
74	379757.978 577569.651	24.108
75	379757.978 577569.651	24.108
76	379757.978 577569.651	24.108
77	379757.978 577569.651	24.108
78	379757.978 577569.651	24.108
79	379757.978 577569.651	24.108
80	379757.978 577569.651	24.108
81	379757.978 577569.651	24.108
82	379757.978 577569.651	24.108
83	379757.978 577569.651	24.108
84	379757.978 577569.651	24.108
85	379757.978 577569.651	24.108
86	379757.978 577569.651	24.108
87	379757.978 577569.651	24.108
88	379757.978 577569.651	24.108
89	379757.978 577569.651	24.108
90	379757.978 577569.651	24.108
91	379757.978 577569.651	24.108
92	379757.978 577569.651	24.108
93	379757.978 577569.651	24.108
94	379757.978 577569.651	24.108
95	379757.978 577569.651	24.108
96	379757.978 577569.651	24.108
97	379757.978 577569.651	24.108
98	379757.978 577569.651	24.108
99	379757.978 577569.651	24.108
100	379757.978 577569.651	24.108

INVENTAR DE COORDONATE DE LSA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de centr.	Lungimi
	X [m] Y [m] Dm(+1)	latul
1	379836.352 577782.364	50.000
2	379861.471 577851.961	5.070
3	379865.004 577823.461	4.549
4	379861.471 577851.961	4.270
5	379833.707 577791.404	17.866
6	379816.700 577795.300	14.689
7	379836.352 577782.364	10.170
8	379732.570 577786.262	10.176
9	379786.354 577770.250	10.450
10	379801.725 577786.363	3.187
11	379803.211 577782.532	5.874
12	379786.101 577741.773	24.144
13	379771.162 577722.806	24.144
14	379783.112 577712.788	4.207
15	379783.352 577722.806	4.501
16	379784.758 577766.170	5.800
17	379789.471 577752.555	10.000
18	379800.723 577741.544	271.628
19	379753.357 577564.501	215.440
20	379757.978 577569.651	24.108
21	379757.978 577569.651	24.108
22	379736.611 577421.901	11.358
23	379757.978 577569.651	24.108
24	379714.086 577561.526	14.146
25	379757.978 577569.651	24.108
26	379752.354 577569.651	8.604
27	379757.978 577569.651	24.108
28	379757.978 577569.651	24.108
29	379757.978 577569.651	24.108
30	379757.978 577569.651	24.108
31	379757.978 577569.651	24.108
32	379757.978 577569.651	24.108
33	379757.978 577569.651	24.108
34	379757.978 577569.651	24.108
35	379757.978 577569.651	24.108
36	379757.978 577569.651	24.108
37	379757.978 577569.651	24.108
38	379757.978 577569.651	24.108
39	379757.978 577569.651	24.108
40	379757.978 577569.651	24.108
41	379757.978 577569.651	24.108
42	379757.978 577569.651	24.108
43	379757.978 577569.651	24.108
44	379757.978 577569.651	24.108
45	379757.978 577569.651	24.108
46	379757.978 577569.651	24.108
47	379757.978 577569.651	24.108
48	379757.978 577569.651	24.108
49	379757.978 577569.651	24.108
50	379757.978 577569.651	24.108
51	379757.978 577569.651	24.108
52	379757.978 577569.651	24.108
53	379757.978 577569.651	24.108
54	379757.978 577569.651	24.108
55	379757.978 577569.651	24.108
56	379757.978 577569.651	24.108
57	379757.978 577569.651	24.108
58	379757.978 577569.651	24.108
59	379757.978 577569.651	24.108
60	379757.978 577569.651	24.108
61	379757.978 577569.651	24.108
62	379757.978 577569.651	24.108
63	379757.978 577569.651	24.108
64	379757.978 577569.651	24.108
65	379757.978 577569.651	24.108
66	379757.978 577569.651	24.108
67	379757.978 577569.651	24.108
68	379757.978 577569.651	24.108
69	379757.978 577569.651	24.108
70	379757.978 577569.651	24.108
71	379757.978 577569.651	24.108
72	379757.978 577569.651	24.108
73	379757.978 577569.651	24.108
74	379757.978 577569.651	24.108
75	379757.978 577569.651	24.108
76	379757.978 577569.651	24.108
77	379757.978 577569.651	24.108
78	379757.978 577569.651	24.108
79	379757.978 577569.651	24.108
80	379757.978 577569.651	24.108
81	379757.978 577569.651	24.108
82	379757.978 577569.651	24.108
83	379757.978 577569.651	24.108
84	379757.978 577569.651	24.108
85	379757.978 577569.651	24.108
86	379757.978 577569.651	24.108
87	379757.978 577569.651	24.108
88	379757.978 577569.651	24.108
89	379757.978 577569.651	24.108
90	379757.978 577569.651	24.108
91	379757.978 577569.651	24.108
92	379757.978 577569.651	24.108
93	379757.978 577569.651	24.108
94	379757.978 577569.651	24.108
95	379757.978 577569.651	24.108
96	379757.978 577569.651	24.108
97	379757.978 577569.651	24.108
98	379757.978 577569.651	24.108
99	379757.978 577569.651	24.108
100	379757.978 577569.651	24.108

INVENTAR DE COORDONATE DE 157 COM. TARGSORUL VECHI

Nr. Pct.	Coordonate pct.de centr.	Lungimi
	X [m] Y [m] Dm(+1)	latul
1	379836.352 577782.364	50.000
2	379861.471 577851.961	5.070
3	379865.004 577823.461	4.549
4	379861.471 577851.961	4.270
5	379833.707 577791.404	17.866
6	379816.700 577795.300	14.689
7	379836.352 577782.364	10.170
8	379732.570 577786.262	10.176
9	379786.354 577770.250	10.450
10	379801.725 577786.363	3.187
11	379803.211 577782.532	5.874
12	379786.101 577741.773	24.144
13	379771.162 577722.806	24.144
14	379783.112 577712.788	4.207
15	379783.352 577722.806	4.501
16	379784.758 577766.170	5.800
17	379789.471 577752.555	10.000
18	379800.723 577741.544	271.628
19	379753.357 577564.501	215.440
20	379757.978 577569.651	24.108
21	379757.978 577569.651	24.108
22	379736.611 577421.901	11.358
23	379757.978 577569.651	24.108
24	379714.086 577561.526	14.146
25	379757.978 577569.651	24.108
26	379752.354 577569.651	8.60