

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

Nr. 306931 din 26-08-2021

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1046 Din: 21-09-2021

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:  
PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE

Ca urmare cererii adresate de BADICEANU ALEXANDRA,  
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,  
satul -, sectorul -, cod postal -,  
strada -, nr. -, bl. -,  
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,  
inregistrata la nr. 306931 din 26-08-2021,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,  
satul -, sectorul -, cod postal: -,  
strada MARASESTI, nr. 48, 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 141870 (teren cu suprafata masurata de 381 mp si constructia C1-locuinta cu suprafata construita de 42 mp) este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a sotilor Badiceanu Tiberiu-Eugen si Badiceanu Alexandra, conform Contractului de Vanzare Cumparare autentificat cu nr. 2659/19.07.2021 si Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii 94185/20.07.2021. Conform PUG si RLU, imobilul este situat in zona cu interdictie de construire pana la elaborare PUD/PUZ, zona cu restrictii de construire in intersectii complexe, este afectat partial de prelungirea strazi: Tudor Vladimirescu, propusa prin PUG, si se afla in zona protejata arhitectural.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:

IS-zona pentru institutii si servicii de interes general, respectiv IScxr - constructii complexe, cu restrictii intocmire PUZ - partial

-functiunea dominanta: institutii si servicii de interes general cu functiuni complexe (cu regim mixt de inatime, 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; comert, turism; parcar publice si aferente functiunilor admise;

Utilizari interzise:

-unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditii de suprafata minima si front la strada; amenajari provizorii sau instalari de chioscuri pe domeniul public.

CC-zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente, respectiv CCR-cai rutiere-partial si CCRi-cu restrictii in intersectii complexe - partial

-functiunea dominanta: constructii si amenajari pentru cai de comunicatii rutiere;

-functiuni complementare: sunt admise numai in conditiile art. 18 din RGU, in zona de protectie a drumurilor publice.

Utilizari permise:

-retea de strazi din intravilan apartinand domeniului public, parcuri publice, unitati ale intreprinderilor 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.

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.

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 V-6, POT 50%, CUT 1,5;

-suprafata teren 381 mp, acces direct la strada Marasesti;

-terenul ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;

-terenul este afectat de prelungirea strazii Tudor Vladimirescu, propusa prin PUG (profi. 7-7);

-retragere minima obligatorie fata de axul strazii Marasesti: 22,50 ml si 19 ml din axul strazii propuse prin PUG in prelungirea strazii Tudor Vladimirescu;

-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 in scris 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.

Documentatia urbanistica PUG si RLU a localitatii 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:**

**ALTE SCOPURI - INTOCMIRE SI AVIZARE PUZ - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI 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:

**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:**

- POLITIA RUTIERA PLOIESTI

- COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI

- DIRECTIA JUDETEANA PRAHOVA PENTRU CULTURA CULTE SI PATRIMONIUL CULTURAL NATIONAL PRAHOVA

- AVIZ PRELABIL DE OPORTUNITATE IN VEDEREA ELABORARII PUZ,

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*

☒ 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 România (nu este cazul);  
g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

*taxa r.u.r.*

*taxa aviz ctatu la studiu de oportunitate*

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

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

**PRIMAR,**  
ANDREI LIVIU VOLOSEVICI

L.S.



**SECRETAR GENERAL,**  
MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN

**ARHITECT SEF,**  
VERONICA RĂDUNĂ

- 9 SE

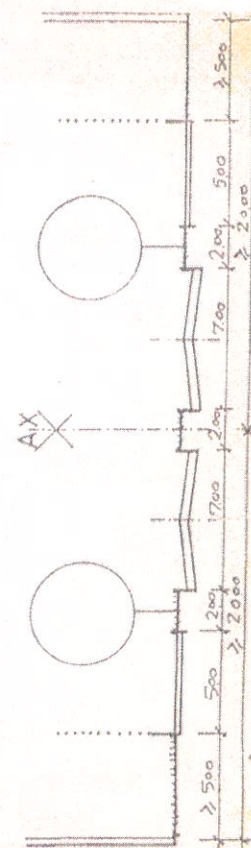
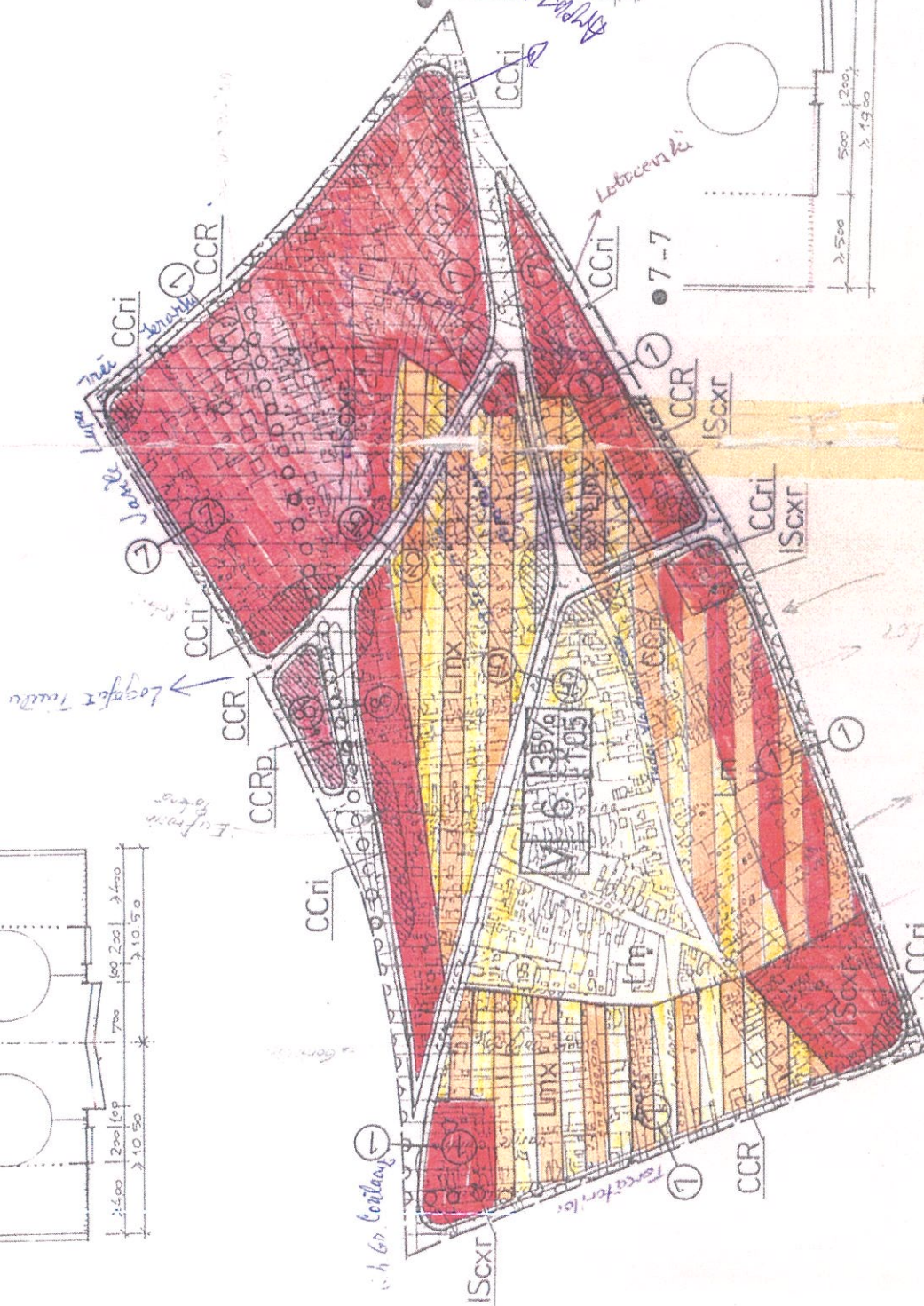
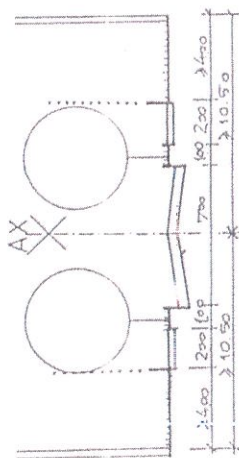
**DIRECTOR ADJUNCT,**  
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 10 lei, conform chitanței nr. 108906 din 26-08-2021

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

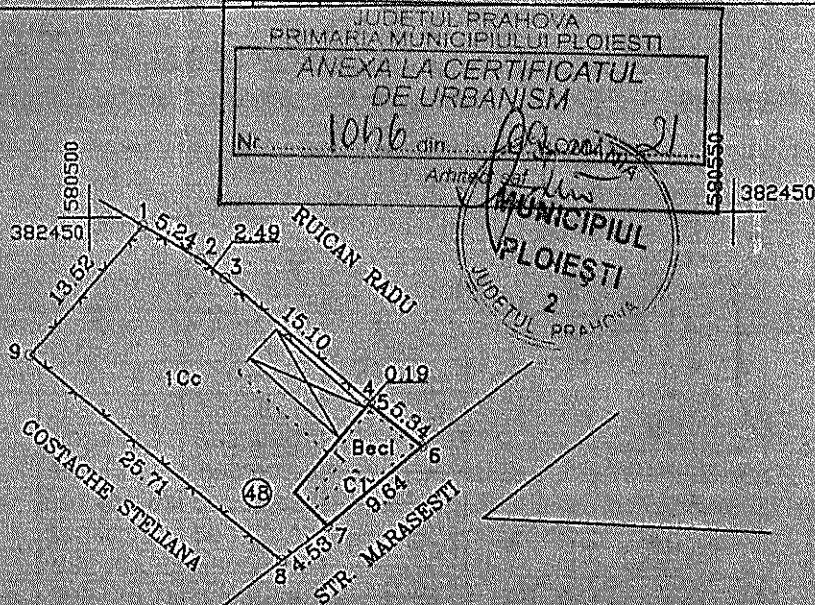
5.09.2021

- Delimitare
  - Profile transversale
- tip
- || regim de ratinere
- || aliniment



**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI**  
SCARA 1: 500

NR. CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA	ADRESA IMOBILULUI:
14870	381 mp	INTRAVILAN PLOIESTI, STR. MARASESTI, NR.48, JUD. PRAHOVA
NR. CARTE FUNCIARA	UAT	ORAS PLOIESTI



**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1Cc	Cc	381	
			gard plasa, calcan
<b>Total</b>		381	

**B: Date referitoare la constructii**

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CL	42	LOCUINTA
			Sparter = 42 mp, Sbeci = 22 mp
<b>Total</b>			

Suprafata din acte = 364 MP  
Suprafata totala masurata a imobilului = 381 MP

Executant

S.C. TOPO SOARE GRIGORE S.R.L.

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

Data: 06.2016

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si

atribuirea numărului cadastral  
Oficiul de Cadastre si Funciunare Imobiliara Prahova  
**PIRVAN FLORIN ADRIAN**  
Semnatura si stampila  
**CONSILIER GR. I**

Stampila BCPI

15.06.2016