

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

Nr. 306555 din 08-08-2023

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 787 Din: 21. AUG. 2023

**In scopul:**

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:  
PUZ - RECONFIGURARE URBANISTICA , STR. LUCERNEI , NR. 1B PLOIESTI

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 -,  
inregistrata la nr. 306555 din 08-08-2023,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,  
satul -, sectorul -, cod postal: -,  
strada LUCERNEI, nr. 1B, 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 temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. - / -,  
faza PUZ aprobata prin HCL nr.235/26.06.2014,

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 nr.cadastral 120860 in suprafata de 32.536 mp din acte si 33.138 conform masuratori, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietatea Municipiului Ploiesti, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat in baza cererii 113409/18.07.2023.

Conform PUG si RLU imobilul se afla situat in zona de protectie cale ferata.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planul urbanistic zonal :

Tipuri de subzone functionale

- „L” – zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, subzone:
- subzona „Lm” – locuinte mici si locuinte colective
- subzona „CCr” – cai de comunicatie rutiera
- subzona „P” – spatii verzi (pentru recreere si protectie)

Funciunea dominanta a zonei

- rezidentiala

Funciuni complementare admise zonei

- comert, servicii
- circulatii
- spatii verzi
- echipare edilitara

UTILIZARE FUNCTIONALA

Utilizari permise

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER., 17-08-2023

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

- locuinte individuale insiruite, in regim max P+1
  - mici unitati comerciale si servicii sociale
  - circulatii carosabile si pietonale, parcare
  - spatii veri (recreere, plantatii de protectie)
  - retele tehnico-edilitare
- Utilizari permise cu conditii
- nu e cazul
- Utilizari interzise
- orice fel de alte constructii, pentru alte functiuni
- Interdictii temporare
- nu e cazul
- Interdictii permanente
- orice fel de constructii in zonele de protectie a lucrarilor si retelelor tehnico-edilitare
- Regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Terenul se incadreaza in zona valorica C, conform H.C.L. nr.553/2011 si nr.361/2012.

### 3. REGIMUL TEHNIC

UTR-N19;

Suprafata teren conform masuratori = 33.138,00 mp

Conform PUZ aprobat prin HCL nr.235/26.06.2014 s-a schimbat destinatia functionala a terenului din zona unitati industriale in zona rezidentiala pentru construire cartier de locuinte sociale.

- terenul are acces la strazile Lucernei, Cuptoarelor, Zavoiului si str. Fagului si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;

#### CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Orientarea fata de punctele cardinale

Conform art.17 din RGU si anexa 3 :

-evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor

Amplasarea fata de drumurile publice

-fata de drumurile colectoare (cu 2 fire) :

- 7,5 m / ax (profil „a – a”)

-fata de drumurile cu sens unic :

- 6,0 m / ax (profil „b – b”, respectiv „b1 – b1 ”)

Amplasarea fata de aliniament:

- 3,0 m / aliniamentul la drumurile colectoare (profil „a – a”)

- 0,0 m / aliniamentul la drumurile cu sens unic (profil „b – b”, respectiv „b1 – b1”)

Amplasarea in interiorul parcelei

- nu e cazul (locuinte insiruite, cuplate pe 3 laturi)

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

Accese pietonale

Drumurile colectoare (2 fire) si cele cu sens unic se vor executa conform proiectului de specialitate

si profilurilor transversale prezentate in plansa REGLEMENTĂRI URBANISTICE, astfel :

Pentru drumurile colectoare se propune profilul „a – a” (9,0 m intre aliniamente) :

- 7,0 m : parte carosabila

- 2 x 1,0 m : trotuar

Pentru drumurile cu sens unic se propun profilurile „b – b”, respectiv „b1 – b1 ”, functie de pozitia locurilor de parcare (9,0 m intre aliniamente), astfel :

- 4,0 m : parte carosabila

- 3,0 m : parcare (pe partea stanga sau dreapta)

- 2 x 1,0 m : trotuar

Pentru accesul de serviciu la spatiile comerciale si servicii sociale (din extremitatea sud estica a ansamblului) se propune profilul „c – c” :

- 3,5 m : parte carosabila

- 1,0 m : trotuar pe o parte

Parcaje, garaje

- amplasare in cadrul cartierului:

- insirate, de-a lungul drumurilor cu sens unic pe partea opusa a sensului de mers

- grupate, pe o platforma amenajata in zona spatiilor comerciale si de servicii  
Reguli cu privire la echiparea edilitara  
Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente  
-zona studiata dispune de echipare tehnico – edilitara completa pe strazile adiacente  
- cartierul va fi racordat la retelele din zona, conform proiect specialitate  
Realizarea de retele tehnico-edilitare  
Conform art. 28 din RGU  
- se vor executa lucrari de echipare edilitara pe fiecare din drumurile interioare proiectate, prin extinderea retelelor existente in zona  
- se va asigura evacuarea apelor meteorice si iluminatul nocturn al cartierului  
Proprietatea publica asupra retelelor edilitare  
Conform art. 29 din RGU  
- lucrarile tehnico-edilitare realizate in conditiile art. 16 si 28 din RGU trec in proprietate publica si se administreaza conform legii  
Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii  
Parcelarea  
- au rezultat 200 loturi construibile (locuinte sociale, in sistem insiruit si cuplate pe 3 laturi)  
Inaltimea constructiilor  
- regim maxim de inaltime : P+1  
Aspectul exterior al constructiilor  
- adecvate functiunii (locuinte de necesitate)  
Procentul de ocupare al terenului:  
Raportat la zona locuinte si functiuni complementare:  
P.O.T. : 70 %  
C.U.T. : 1,4  
Raportat la lotul individual:  
P.O.T. : 86 %  
C.U.T. : 1,72  
Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiuri.  
Spatii verzi  
- se vor amenaja spatii verzi pentru recreere si plantatii de protectie spre vecinatatile cu nocivitate  
Imprejmuiuri  
Conform art. 35 din R.G.U. si RLU  
- transparente spre aliniament si laterale, cu inaltime de maximum 1,80 m  
- imprejmuirile vor fi amplasate la:  
- 4,5 m / axul drumurilor cu 2 sensuri („a – a”)  
- 3,0 m, respectiv 6,0 m / axul drumurilor cu 1 sens („b – b”, respectiv „b1 – b1 ”)  
- 2,75 m / ax alee de serviciu („c – c”)

#### 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.

NOTA: AVIZELE EMISE DE LA AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI si ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A - SE MENTIN CONF. PROCES - VERBAL NR. 32/08.08.2023.

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

ALTE SCOPURI - ELABORARE SI AVIZARE PUZ - RECONFIGURARE URBANISTICA,

**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:

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER., 17-08-2013  
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

**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

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐

☐ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

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:

- COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI

- POLITIA RUTIERA PLOIESTI

- AVIZ S.N.C.F.R

d.4) Studii de specialitate

HCL pentru aprobare PUZ

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

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER., 17-08-2023

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

STUDIU PENTRU FUNDAMENTAREA ACCESELOR CAROSABILE IN INCINTA  
- 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 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):

scutit de taxe in baza scutit conf. art. 476 cod fiscal

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

18 AUG 2023



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,  
RITA MARCELA NEAGU



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

Scutit conf. art 476 Cod fiscal

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







## LEGENDA

### LIMITE:

Teren care genereaza PUZ

Regim aliniere

### ZONE FUNCTIONALE:

Zona locuinte mici, locuinte colective "Lm"

Zona verzi, parcuri "P"

Zona unitati industriale, intreprinderi constructii, depozite "Ip"

Zona unitati agricole exclusiv ferme "A"

Zona circulatii rutiere

Zona CF si amenajari aferente

### REGLEMENTARI

Zona restrictie CF 20m

Zona protectie CF 100m

Plantatii protectie

Platforma gospodarsca

Punct termic

Spatiu social/

Spatiu comercial

200 kerzi:

Slot=40mp

Stoculata=50mp

POI/lot=88%

CIT/lot=1.72

## 2. REGLEMENTARI URBANISTICE

N-19

### COEFICIENTI URBANISTICI

	PRIN PUG	TOTAL ZONA/32535mp	LOCUINTE	LOT
POI	50	35	70	88
CIT	1.5	0.70	1.4	1.72

### BILANT TERITORIAL:

Total teren	32535.00mp	100.00%
Zona locuinte si functiuni com.	18735 mp	52 %
Circulatii	11060 mp	32 %
Zona verde	5200 mp	16 %



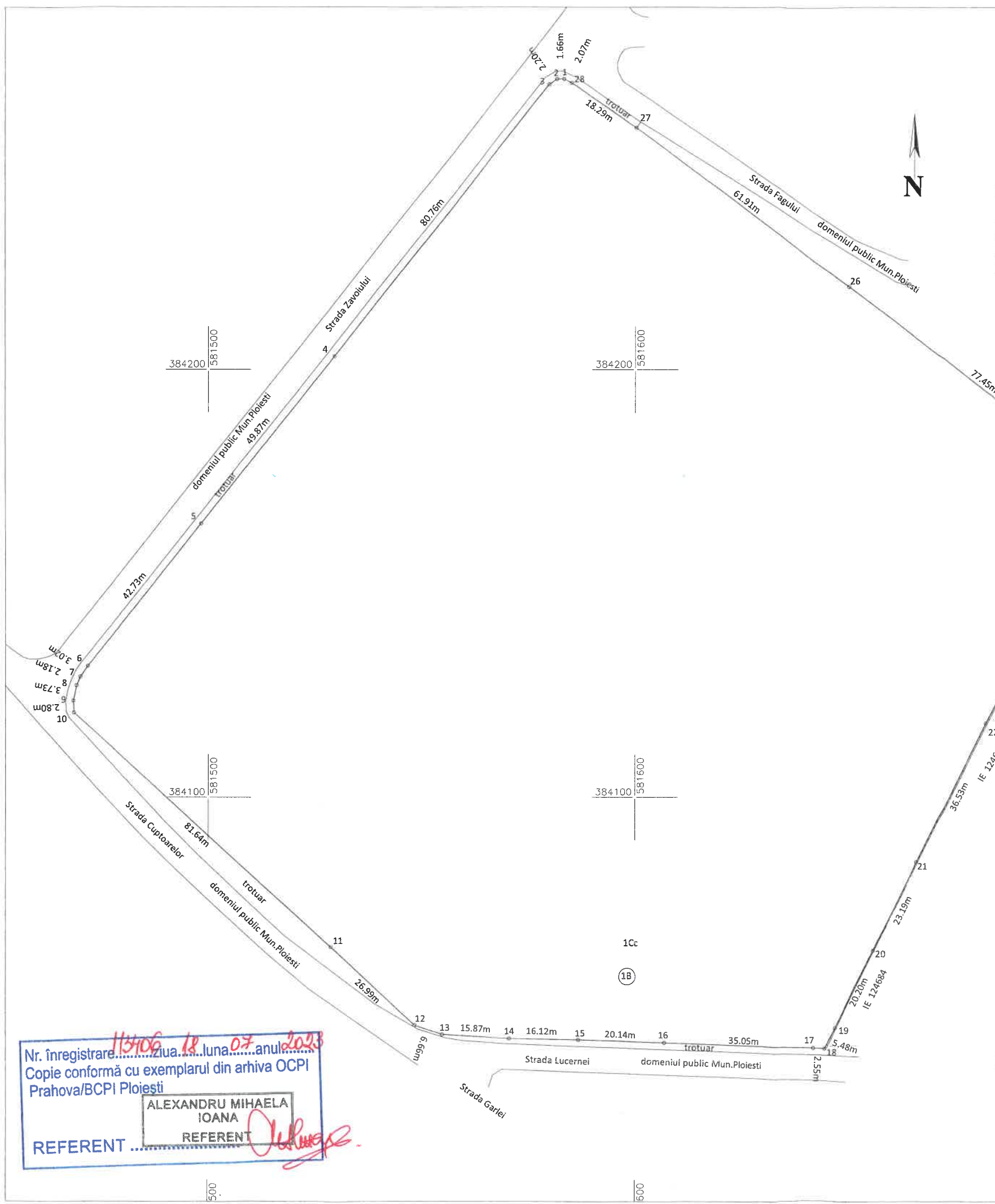




# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
5075 (IE 120860)	33138 mp	Lucernei nr.1B
Cartea Funciara nr.	120860	UAT
		Ploiesti, Jud. Prahova



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	33138	Teren imprejmuit partial cu gard de beton intre punctele 18-22, si neimprejmuit intre punctele 1-18 si 22-25
<b>Total</b>		33138	

B. Date referitoare la constructii			
Cod Constr.	Destinatia	Suprafata Construita la sol (mp)	Mentuni
-	-	-	-
<b>Total</b>		-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 33138 mp  
 Suprafata din act = 32536 mp

**SC THEOTOP SRL**  
 Executanti: Ing. Cojocea Georgiana-Ionela  
 Confirm executarea masuratorilor la teren  
 corectitudinea tuturor documentelor cadastrale si  
 corespondenta acestora cu realitatea din teren  
 Semnatura si stampila  
 Data: martie 2017

**Inspector:**  
 Confirm introducerea imobilului in baza de date  
 integrata si atribuirea numarului cadastral.

Stampila BCPI 21669/02.05.2018

Nr. înregistrare.....Ziua 18 luna 07 anul 2023  
 Copie conformă cu exemplarul din arhiva OCPI Prahova/BCPI Ploiesti  
 ALEXANDRU MIHAELA IOANA  
 REFERENT

