

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 306660 din 04-09-2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 867 Din: 26-09-2024

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
INTOCMIRE PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA MIXTA:
INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE
S/D +P+5 ETAJE - ZONA STUDIATA 5500 MP

Ca urmare cererii adresate de **OPREA FLORIN**,
cu domiciliul/sediul in judetul _____, localitatea _____,
satul _____, sectorul _____, cod postal _____,
strada _____, nr. _____, bl. _____,
sc. _____, et. _____, ap. _____, tel./fax _____, e-mail _____,
inregistrata la nr. 306660 din 04-09-2024,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul _____, sectorul _____, cod postal: _____,
strada **POSTEI**, nr. **52**, bl. _____,
sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin: _____;
satul _____, sectorul _____, cod postal: _____,
strada **ION CREANGA**, nr. **3A**, 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 nr. cadastral 145570 format din teren in suprafata de 279 mp si constructia C1 cu destinatia de locuinta cu
suprafata construita la sol de 96 mp, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietatea doamnei
_____, conform Actului _____ si a Extrasului de

Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I Prahova in baza cererii nr.133403 / 03.09.2024.

Conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare emis in baza cererii nr.133403 / 03.09.2024, exista inscrieri
privitoare la sarcini si anume: intabulare drept de servitute de trecere asupra lotului cu nr. cadastral 145569, in scris in
cartea funciara nr. 145569/Ploiesti.

Terenul cu nr. cadastral 145569 in suprafata de 943 mp, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este
proprietatea domnului Oprea Florin, conform Actului _____ si

a Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I Prahova in baza cererii nr.133404/ 03.09.2024.

Conform PUG si RLU este zona protejata arhitectural, cu interdictie temporara de construire pana la
elaborare/reactualizare PUZ/PUD si rezolvare a intersectiei.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale: zona institutii publice, servicii si functiuni de interes general si
partial cai de comunicatie cu restrictii in intersectii.

Utilizari permise: institutii publice; locuinte cu regim mixt de inaltime ; servicii profesionale, sociale ; comert, turism ;

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER. 16-09-2024

Verificat: MIHAELA TAPOREA - SEF SERVICIU

parcari publice si aferente functiunilor admise, constructii si amenajari pentru cai de comunicatie rutiere.

Utilizari permise cu conditii: oricare din utilizarile permise cu conditia existentei unui P.U.D./P.U.Z. aprobat prin HCL.

Utilizari interzise: orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima (150 mp) si front la strada (8 m) - pentru constructii insiruite si suprafata minima (200 mp) si front la strada (12 m) - pentru constructii cuplate sau izolate; amenajari provizorii sau instalari de chioscuri pe domeniul public.

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.202/2012

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-E-1; ISc_{sr}/CC_{ri}; POT = 50%; CUT = 1,5

- suprafata de teren = 279 mp (nr. cad. 145570)

- suprafata de teren = 943 mp (nr. cad. 145569)

- zona studiata = 5.500 mp

- regim de mixt de inaltime ;

- retragere minima obligatorie fata de axul str.Postei 14,50 m si 19 m din axul str.Ion Creanga;

- numarul de parcaje necesare, cnf. Anexei 5 din HGR 525/1996;

- terenurile au acces direct din strada Ion Creanga si strada Postei avand posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona.

- distanta dintre cladiri trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, pentru a nu se umbri reciproc (conform O.M.S. 114/2019); in cazul in care aceasta conditie nu poate fi respectata, se va intocmi, obligatoriu, un STUDIU DE INSORIRE, care va fi analizat, la faza de Autorizatie de Construire, in functie de amplasamentul propus pentru noua constructie;

Imprejmuirea va avea H_{max}=1,80 m la aliniament si va fi de preferinta transparenta, iar posterior si laterale va avea H_{max}=2,00 m si va fi de preferinta opaca.

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: Dupa aprobarea PUZ prin HCL, se va solicita certificat de urbanism pentru construire.

- SE VA PASTRA AVIZUL OBTINUT DE LA AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI PRAHOVA DE LA CERTIFICATUL DE URBANISM NR.243/29.03.20220 CONFORM PROCES VERBAL AL C.E.A NR.36/10.09.2024

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

ALTE SCOPURI - ELABORARE SI AVIZARE PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA MIXTA: INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S/D +P+5 ETAJE - ZONA STUDIATA 5500 MP

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

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER, 16-09-2024

Verificat: MIHAELA TAPOREA - SEF SERVICIU

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:

- COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI ✓

- POLITIA RUTIERA PLOIESTI ✓

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

- AVIZ PRELABIL DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ ✓

d.4) Studii de specialitate

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

AVIZ CTATU ✓

STUDIU DE FUNDAMENTARE A ORGANIZARII CIRCULATIEI, PRECUM SI A ACCESELOR IN

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER., 16-09-2024

Verificat: MIHAELA TAPOREA - SEF SERVICIU

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:

☐ 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 Arhitectilor din Romania (1 exemplar original);

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

taxa r.u.r.

taxa aviz c.t.a.t.u

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 RADUNĂ

23 SEP
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
COCA ELENA PATRASCU

Achitat taxa de 24,34 lei, conform chitantei nr. 82194 din 04-09-2024

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

17.09.2025