ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 305499 din 04-07-2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 646 **Din:** 29-07-2025

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM: STUDIU OPORTUNITATE - PUZ SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI INSTITUTII SI SERVICII (S.ST. 4017 MP)

Ca urmare cererii adresate de **ISAC ADRIAN**,
cu domiciliul\sediul in judetul PRAHOVA, localitatea [redacted],
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada [redacted], nr. [redacted], bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 305499 din 04-07-2025,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada MIHAI BRAVU, nr. 154, 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

Terenul cu nr. cadastral 136723 in suprafata de 651 mp din acte, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate privata a domnului Isac Adrian, conform Contractului de vanzare autentificat [redacted] NP Constantinescu Tinca si a Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I Prahova in baza cererii nr.103629/04.07.2025.
Conform PUG si RLU terenul se afla in zona protejata cu valoare arhitecturala.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.
Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale :
L - zona locuinte;
Lb/Li - zona locuinte, in blocuri cu regim de inaltime P+2-4,P+5-10.
Utilizari permise:
- locuinte;
- institutii publice aferente zonelor rezidentiale;
- servicii profesionale, sociale si profesionale, comert;
- activitati nepoluante;
- anexe gospodaresti cu regim de inaltime P.

Utilizari interzise :
- orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;
- locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada conform art.30 din R.G.U.

Regimul fiscal este reglementat de Legea 227/2015-Cod fiscal, modificarile si completarile ulterioare
Terenul se incadreaza in zona valorica B, conform HCL nr. 553 / 21.12.2011 si H.C.L. 361 / 28.09.2012

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER., 17-07-2025
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-E-10; Lb,POT max.admis 50%, CUT max.admis 1,5;Conform HCL nr.293/2007
- zona studiata = 4017 mp (compusa din numerele cadastrale 136723, 144569, 149186, 150351, 136724, 121152, str.Tunari, str.Ariesului, Str.Mihai Bravu si domeniul public al Municipiului Ploiesti)
- zona reglementata = 651 mp;
- parcela construibila, conform parcelarului existent;
- regim de inaltime P+2-4,P+5-10;
-retragerea minima obligatorie fata de axul str. Mihai Bravu va fi de 22,50 ml;
- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, vor respecta Codul civil;
- distanta minima intre constructiile amplasate pe aceeasi parcela este egala cu jumatate din inaltimea constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3,0 m pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare;
- distanta intre cladiri amplasate pe parcele alaturate, va fi mai mare sau cel putin egala cu inaltimea celei mai inalte dintre ele, pentru a nu se umbri reciproc – conform OMS nr.119/2014 (in cazul in care nu se respecta aceasta conditie se va intocmi obligatoriu un Studiu de insorire, care se va analiza la faza de autorizatie de construire, in functie de amplasamentul propus prin proiect);
- nr. de parcaje necesar – conform Anexei nr.5 din HGR nr.525/1996;
- terenul are acces la str. Mihai Bravu cat si la aleea de acces (conform planului de amplasament, anexat) si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;
- pentru locuinte limitele laterale si posterioara se vor realiza din imprejmuiri opace si cu inaltimi de max. 2,0 m, iar pe aliniament vor fi decorative cu inaltimea de max. 1,8 m ;
- pentru cladirile cu caracter public, imprejmuirile vor fi decorative cu inaltime maxima de 1,20 m 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 a localitatii este valabila pana la aprobarea documentatiei 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 - STUDIU DE OPORTUNITATE - PUZ SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI INSTITUTII SI SERVICII (S.ST. 4017 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:

.....

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:

d.4) Studii de specialitate

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

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

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

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

PRIMAR,
MIHAI-LAURENTIU POLITEANU

L.S.

ROMÂNIA MUNICIPIUL

SECRETAR GENERAL,
LAURENȚIU DITU

ARHITECT ȘEF,
ANDREEA ROXANA PANDELE

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
IOANA DESPA

Achitat taxa de 55 lei, conform chitantei nr. Transfer bancar nr. 142 din 04-07-2025

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

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER., 17-07-2025
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

17.07.2025

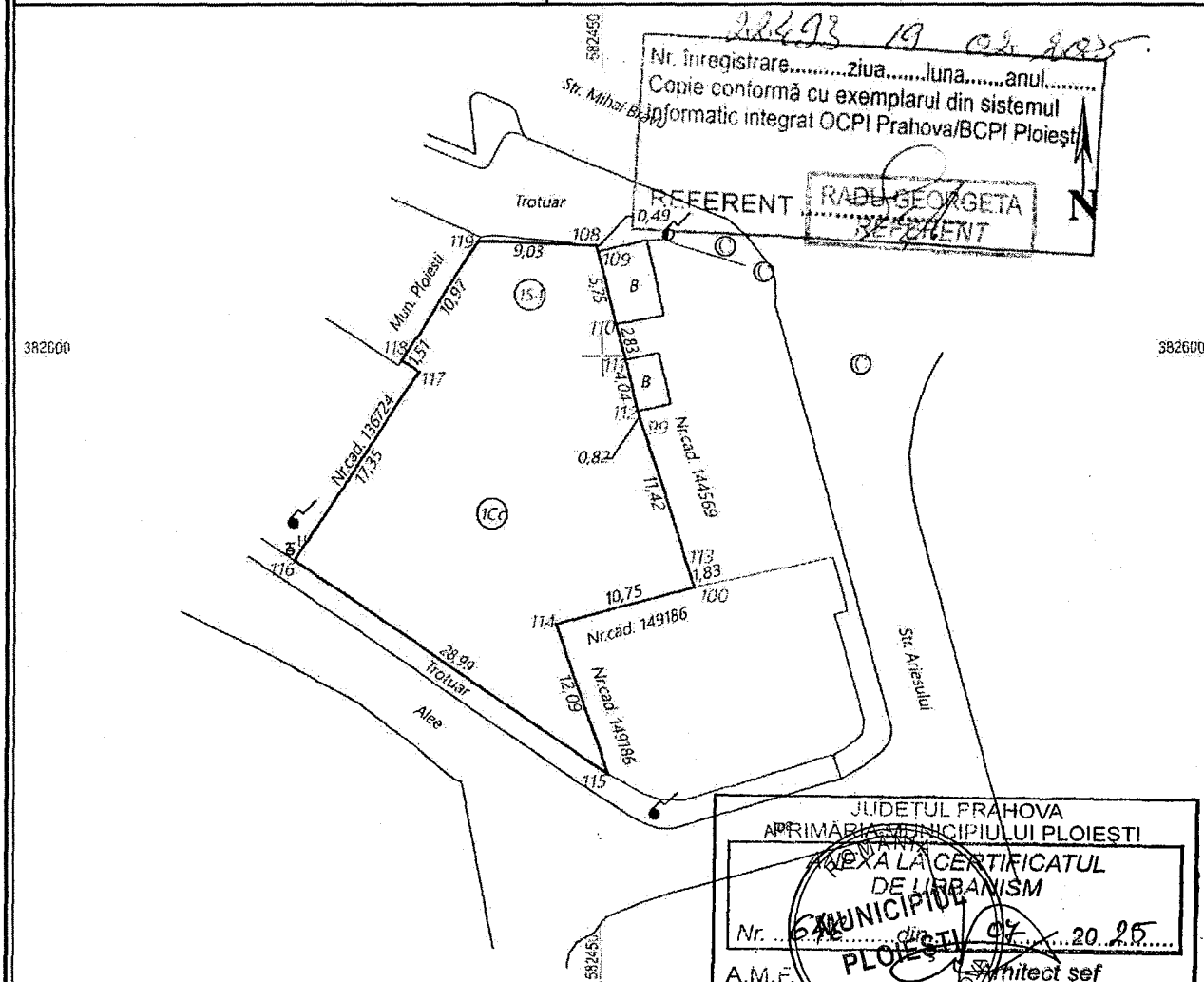
ANEXA NR. 16

Plan de amplasament şi delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
136723	651	Jud. Prahova, Intravilan, Loc. Ploieşti, Str. Mihai Bravu, nr. 154

Carte Funciară nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
136723	Ploieşti



A. Date referitoare la teren

Număr parcelă	Categoria de folosinţă	Suprafaţa (mp)	Menţiuni
1	CC	651	Teren intravilan partial imprejmuit , intre punctele 108, 109, 110, 111, 112, 99,113, 100
Total		651	

Suprafaţa totală măsurată a imobilului = 651 mp
Suprafaţa din act = 651 mp

Executant: CHIRITA ENGINEERING & LAND SURVEYING SRL, Aut. ser. RO-B-J, nr. 2266

Confirm executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren.

CHIRITA CATALIN-LIVIU

Digitally signed by CHIRITA CATALIN-LIVIU
Date: 2023.04.21 21:32:48 +03'00'

Semnătura

Data: 04.2023

Inspector

Confirm introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară şi atribuirea numărului cadastral.

Denis-Valentina Ionescu

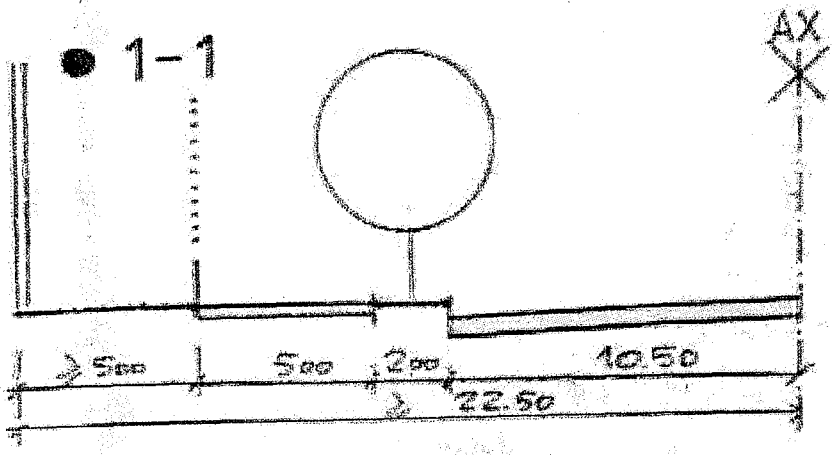
Semnat digital de Denis-Valentina Ionescu
Data: 2023.05.08 13:47:33 +03'00'

Semnătura şi parafa

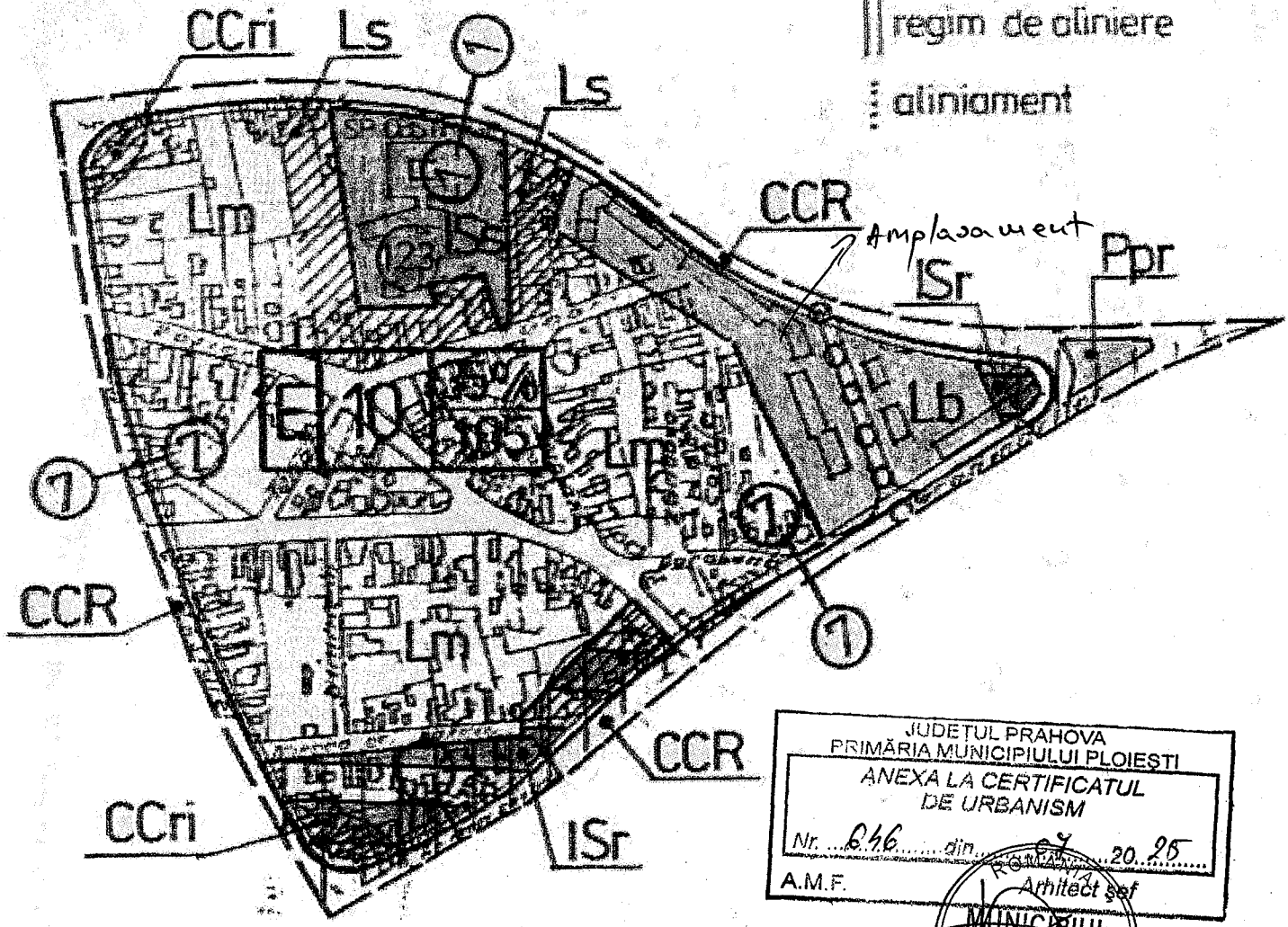
Data: . . . . . .

U.T.R. - E - 10

● 1 - 1



- Delimitare
- Profile transversale tip
- regim de aliniere
- aliniament



JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 646 din 04.07.2025
A.M.F.
Arhitect șef
MUNICIPIUL PLOIEȘTI
2
JUDEȚUL PRAHOVA

● 7 - 7

