

ROMANIA

JUDETUL PRAHOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 303409 din 29-04-2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 437 Din: 13 MAI 2025

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA (SERVICII, COMERT SI SPATII REZIDENTIALE) IMPREJMUIRE
TEREN, ACCESE, ORGANIZARE DE SANTIER

Ca urmare cererii adresate de **ENEA PAVEL**,
cu domiciliul/sediul in judetul _____, localitatea _____,
satul _____, sectorul _____, cod postal _____,
strada _____, nr. _____, bl. _____,
sc. _____, et. _____, ap. _____, tel./fax _____, e-mail _____,
inregistrata la nr. 303409 din 29-04-2025,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul _____, sectorul _____, cod postal: _____,
strada **b-dl. REPUBLICII**, nr. **34-36-38**, 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 140397, in suprafata de 926 mp, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este
proprietate privata a domnului Enea Pavel, conform Contractului de vanzare-cumparare nr.3390/21.12.2015 emis de
NP Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova in baza cererii
nr. 66163/28.04.2025.

Conform PUG si RLU, terenul se afla in zona cu restrictie de construire pana la elaborare PUZ/PUD,

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:

C - zona centrala;

Cr - centru civic cu restrictii.

Utilizari permise: institutii publice; servicii profesionale, sociale si profesionale; locuinte; activitati nepoluante.

Utilizari permise cu conditii: oricare din functiunile permise cu conditia existentei unui proiect elaborat conform Legii
nr.50/1991, republicata, Legii nr.10/1995, actualizata, si a unui PUZ/PUD aprobat prin HCL.

Utilizari interzise: 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 RGU; amenajari provizorii sau 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 A, conform H.C.L. nr.553/2011 si nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-N-12, Cr; (POT = 70%, CUT = 6,0);

- suprafata teren 926 mp;

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER, 08-05-2025

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

- regim mixt de inaltime; se va respecta art.31 din RGU corelat cu reglementarile privind CUT in fiecare UTR;
- retragere minima obligatorie de 28 m din axul B-dului Republicii ;
- 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 B-dul Republicii si str.Ion Maiorescu si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;
- pentru locuinte limitele laterale si posterioara se vor realiza din imprejuriri opace si cu inaltime de max. 2,0 m, iar pe aliniament vor fi decorative cu inaltimea de max. 1,8 m;
- pentru cladirile si amenajarile cu caracter public, imprejuririle vor fi decorative cu o inaltime maxima de 1,20 m, preferabil transparente si dublate de gard viu;
- executia lucrarilor de bransamente se va face cu conditia realizarii caminelor de bransament si de racord in interiorul proprietatii private, nu pe domeniul public.

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:

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art.32, (1) "In cazul in care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau daca conditiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investitii o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism:

- c) sa conditioneze autorizarea investitiei de aprobarea de catre autoritatea publica competenta a unui plan urbanistic zonal, elaborat si finantat prin grija persoanelor fizice si/sau juridice interesate, numai in baza unui aviz prealabil de oportunitate intocmit de structura specializata condusa de arhitectul-sef si aprobat, dupa caz, conform competentei;
- de primarul localitatii;

(4) Prin avizul de oportunitate se stabilesc urmatoarele:

- a) teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- b) categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti;
- c) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime si maxime;
- d) dotarile de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilitatilor;
- e) capacitatile de transport admise".

NOTA: Dupa aprobarea Avizului de oportunitate, se va solicita certificat de urbanism pentru intocmire si avizare PUZ, urmand ca dupa aprobarea PUZ prin H.C.L., sa se obtina cetificat de urbanism pentru construire.

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

ALTE SCOPURI - STUDIU DE OPORTUNITATE -

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

☐ 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:

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 Arhitecților din Romania (nu este cazul);

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

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

PRIMAR,
MIHAI-LAURENTIU POLITEANU
L.S.



SECRETAR GENERAL,
LAURENTIU ITU

ARHITECT SEF,
VERONICA RADUNA

09 MAI 2025

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 20,47 lei, conform chitantei nr. 60497 din 29-05-2025

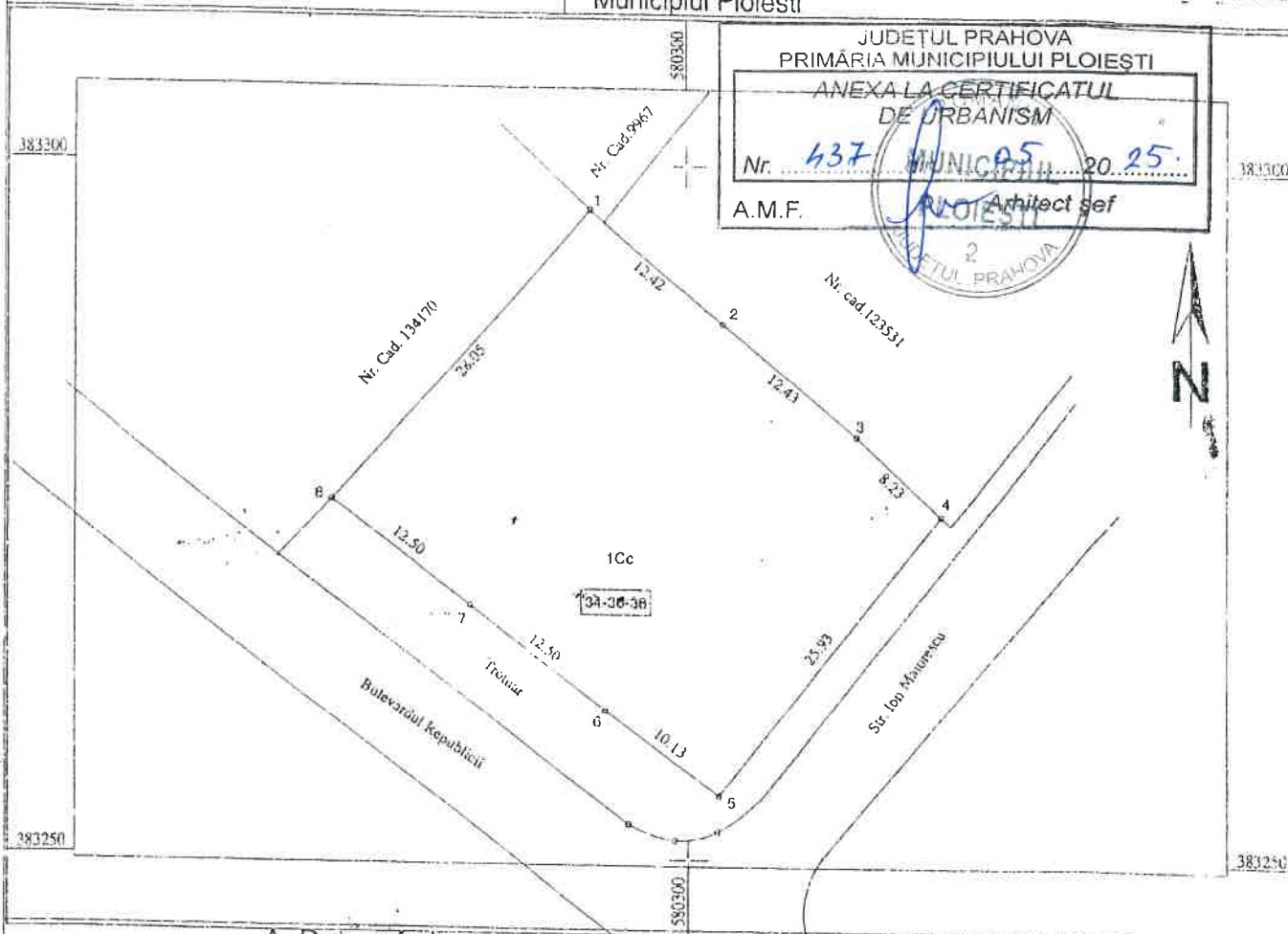
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de

09.05.2025

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata:	Adresa imobilului:
140357	926mp	Mun. Ploiesti, Bld. Republicii nr. 34-36-38, Jud. Prahova.
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Municipiul Ploiesti	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	926	Teren intravilan
Total		926	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului= 926mp

Suprafata din act= 925mp

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentului cadastral si corespondenta acestuia cu realitatea din teren

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

C.A.
Data: Iunie 2015

AUTORIZARE
VOICU R. I.
Categorie I
RO PH 1/1000
Categorie II
Categorie III
Categorie IV
Categorie V
Categorie VI
Categorie VII
Categorie VIII
Categorie IX
Categorie X
Categorie XI
Categorie XII
Categorie XIII
Categorie XIV
Categorie XV
Categorie XVI
Categorie XVII
Categorie XVIII
Categorie XIX
Categorie XX
Categorie XXI
Categorie XXII
Categorie XXIII
Categorie XXIV
Categorie XXV
Categorie XXVI
Categorie XXVII
Categorie XXVIII
Categorie XXIX
Categorie XXX
Categorie XXXI
Categorie XXXII
Categorie XXXIII
Categorie XXXIV
Categorie XXXV
Categorie XXXVI
Categorie XXXVII
Categorie XXXVIII
Categorie XXXIX
Categorie XL
Categorie XLI
Categorie XLII
Categorie XLIII
Categorie XLIV
Categorie XLV
Categorie XLVI
Categorie XLVII
Categorie XLVIII
Categorie XLIX
Categorie L
Categorie LI
Categorie LII
Categorie LIII
Categorie LIV
Categorie LV
Categorie LVI
Categorie LVII
Categorie LVIII
Categorie LIX
Categorie LX
Categorie LXI
Categorie LXII
Categorie LXIII
Categorie LXIV
Categorie LXV
Categorie LXVI
Categorie LXVII
Categorie LXVIII
Categorie LXIX
Categorie LXX
Categorie LXXI
Categorie LXXII
Categorie LXXIII
Categorie LXXIV
Categorie LXXV
Categorie LXXVI
Categorie LXXVII
Categorie LXXVIII
Categorie LXXIX
Categorie LXXX
Categorie LXXXI
Categorie LXXXII
Categorie LXXXIII
Categorie LXXXIV
Categorie LXXXV
Categorie LXXXVI
Categorie LXXXVII
Categorie LXXXVIII
Categorie LXXXIX
Categorie LXXXX
Categorie LXXXXI
Categorie LXXXXII
Categorie LXXXXIII
Categorie LXXXXIV
Categorie LXXXXV
Categorie LXXXXVI
Categorie LXXXXVII
Categorie LXXXXVIII
Categorie LXXXXIX
Categorie LXXXXX
Categorie LXXXXXI
Categorie LXXXXXII
Categorie LXXXXXIII
Categorie LXXXXXIV
Categorie LXXXXXV
Categorie LXXXXXVI
Categorie LXXXXXVII
Categorie LXXXXXVIII
Categorie LXXXXXIX
Categorie LXXXXXX
Categorie LXXXXXXI
Categorie LXXXXXXII
Categorie LXXXXXXIII
Categorie LXXXXXXIV
Categorie LXXXXXXV
Categorie LXXXXXXVI
Categorie LXXXXXXVII
Categorie LXXXXXXVIII
Categorie LXXXXXXIX
Categorie LXXXXXXX
Categorie LXXXXXXI
Categorie LXXXXXXII
Categorie LXXXXXXIII
Categorie LXXXXXXIV
Categorie LXXXXXXV
Categorie LXXXXXXVI
Categorie LXXXXXXVII
Categorie LXXXXXXVIII
Categorie LXXXXXXIX
Categorie LXXXXXXX

Primăria Municipiului Ploiesti
Ghidul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
IANCU CONSTANTIN
CONSILIER GR. I
70220

11 IUL 2015

- Delimitare
- Profile transversale tip

