

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 304855 din 13-06-2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 573 Din: 24 IUN. 2025

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
MODERNIZARE, REABILITARE, RENOVARE SI EXTINDERE PE ORIZONTALA SI VERTICALA

Ca urmare cererii adresate de **AGENTIA JUDETEANA PENTRU OCUPAREA FORTEI DE**
cu domiciliul/sediul in judetul **MUNCA PRAHOVA**,
satul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
sectorul -, cod postal -,
strada NICOLAE IORGA, nr. 1, bl. -,
et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 304855 din 13-06-2025,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada NICOLAE IORGA, nr. 1A, 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 150327, format din teren in suprafata de 510 mp din acte si constructia corp C1 cu regim S+P+1E cu Sc la sol = 256 mp, suprafata subsol = 150 mp) este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si face parte din domeniul public al Statului Roman cu drept de administrare Agentia Judeteana Pentru Ocuparea Fortei De Munca Prahova, conform HGR 177 / 27.02.2025 si Extrasului de Carte funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii nr.72725 / 13.05.2025.

Conform PUG si RLU terenul este situat in zona protejata din punct de vedere arhitectural si in zona cu interdictie de construire pana la elaborare PUD/PUZ.

In conformitate cu Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, Art.2, alin (4) Prin exceptare de la prevederile alin.(2) se pot emite autorizatii de construire si fara documentatii de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobate, pentru:

a)2) lucrari de extindere a cladirilor sociale, de invatamant, de sanatate, de cultura si administrative apartinand domeniului public si privat al statului si unitatilor administrativ-teritoriale, daca extinderea se incadreaza in prevederile regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general - PUG sau planului urbanistic zonal
- PUZ, aprobat, in vigoare;

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale :

IS-zona pentru institutii si servicii de interes general;

IScxr- institutii si servicii de interes general constructii complexe, cu restrictii intocmire PUD/PUZ

-functiunea dominanta: institutii si servicii de interes general cu functiuni complexe (cu regim mixt de inaltime, institutii publice aferente zonelor de locuit);

-functiuni complementare: activitati productive nepoluante, cai de circulatie pietonala, spatii verzi, scuaruri.

Utilizari permise: institutii publice ; locuinte ; servicii profesionale, sociale si profesionale ; comert, turism ; parcare

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER., 18-06-2025

Verificat: MIHAELA TAPOREA - p. SEF SERVICIU

publice si aferente functiunilor admise;

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

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

Interdictii temporare: oricare din constructiile admise in zona intersectiilor cu restrictie temporara pana la realizarea acestora.

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

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-S- IScxr; POT max. admis 50%, CUT max. admis 1,5; Conform HCL nr. 293/2007

- suprafata teren = 510 mp din acte ;

- parcela construabila;

- regim de inaltime mixt;

- distanta dintre cladirile amplasate pe parcele alaturate 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. 119/2014, modificat si completat cu OMS 994/2018); 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;

- distanta intre cladirile amplasate pe aceeasi parcela: minim 3 ml, pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare;

- retragere de 3 - 5 m fata de aliniament sau respectarea aliniamentului existent; in sustinerea acestei reglementari este necesara prezentarea unei desfasurari stradale (plan si montaj fotografic) insusite de proiectantul documentatiei tehnice (conform HCL nr. 203/2012 privind simplificarea procedurii de autorizare a unor constructii pe raza municipiului Ploiesti);

- 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

- 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;

- terenul are acces direct la str. Nicolae Iorga si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;

- nr. de parcaje necesar – conform Anexei nr. 5 din HGR nr. 525/1996;

- spatii verzi: se va respecta art. 34 din RGU; eliberarea autorizatiilor de construire va fi conditionata de obligatia mentinerii sau realizarii de spatii verzi si plantate in cadrul parcelei respective, dimensionate conform anexei nr. 6 din RGU in raport cu functiunea cladirii;

- pentru cladirile si amenajarile cu caracter public, imprejmuirile vor fi decorative cu o inaltime maxima de 1,20 m, preferabil transparente si dublate de gard viu;

- pentru locuinte, limitele laterale si limita posterioara se vor realiza din imprejmuiri opace cu inaltime de max. 2,0 m, iar pe aliniament vor fi decorative cu inaltimea de max. 1,80 m;

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.

NOTA:

Cererea pe baza careia se va solicita eliberarea autorizatiei de construire va fi insotita de:

- documentatia tehnica (in 2 ex. originale) avand continutul-cadru stabilit prin anexa 1 a Legii nr. 50/1991, modificata si completata, in conformitate cu HGR nr. 184/2001, noul Cod Civil, intrat in vigoare la data de 01.10.2011, OMS nr. 119/2014 modificat si completat prin OMS nr. 994/2018, Legii nr. 195/2005 cu modificarile ulterioare, corelata cu cerintele avizelor si acordurilor, care va fi intocmita, semnata si verificata conform legii.

Se va mai prezenta:

- anexa la cererea pentru emiterea autorizatiei de construire - completata.

NOTA: Nu se poate extinde pe orizontala constructia deoarece se depaseste POT max = 50%.

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

LUCRARI DE CONSTRUIRE - CLADIRI CU FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE - MODERNIZARE - REABILITARE SI RENOVARE C1

LUCRARI DE CONSTRUIRE - CLADIRI CU FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE - EXTINDERE - PE VERTICALA C1

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);

- declaratii notariale Acordul vecinilor, conform prevederilor legale in vigoare, exprimat in forma autentica, in urmatoarele situatii:
 - pentru constructii care nu respecta distantele conform Codului Civil;
 - pentru constructiile noi, amplasate adiacent constructiilor existente sau in imediata lor

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER., 18-06-2025

Verificat: MIHAELA TAPOREA - p. SEF SERVICIU

vecinatate si daca sunt necesare masuri de interventie pentru protejarea acestora – adica daca pot cauza acestora prejudicii privind rezistenta mecanica si stabilitatea ,securitatea la incendiu, igiena, sanatatea si mediu ori siguranta in exploatare.

Conform art. 27, alin.6 din Ordinul nr.839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii: “refuzul nejustificat de a-si da acordul se constata de catre instanta de judecata competenta, hotararea acesteia urmand sa fie acceptata de catre emitentul autorizatiei de construire/desfiintare in locul acordului vecinilor”.

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:

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

d.4) Studii de specialitate

AVIZ RASP PRIVIND PLANUL DE ELIMINARE A DESEURILOR PROVENITE DIN LUCRARI DE
CONSTRUIRE SI DEMOLARI

CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA A CLADIRII (conform Legii 372 / 2005, actualizata
prin Legea 159 / 2013)

STUDIU GEOTEHNIC - verificat pentru cerinta Af

RAPORT DE AUDIT ENERGETIC (conform Legii 372 / 2005, actualizata prin Legea 159 / 2013)

STUDIU DE INSORIRE - in conditiile indicate la regimul tehnic;

Plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Prahova, conform Legii nr.50/1991, republicata - actualizat la zi;

EXPERTIZA TEHNICA

RAPORT DE CONFORMARE NZEB

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 timbru arhitectura 0.0005 din valoarea lucrarilor

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

PRIMAR,
MIHAI-LAURENTIU POLITEANU

L.S.



SECRETAR GENERAL,
LAURENTIU DITU

p.ARHITECT SEF,
RITA MARCELA NEAGU
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

p.DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,

COCA ELENA PATRASCU
SEF SERVICIU

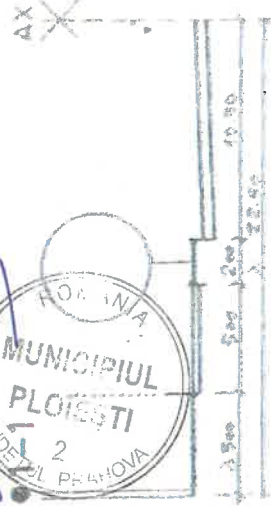
Achitat taxa de lei, conform chitantei nr. din
scutit conform art.476 din codul fiscal

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

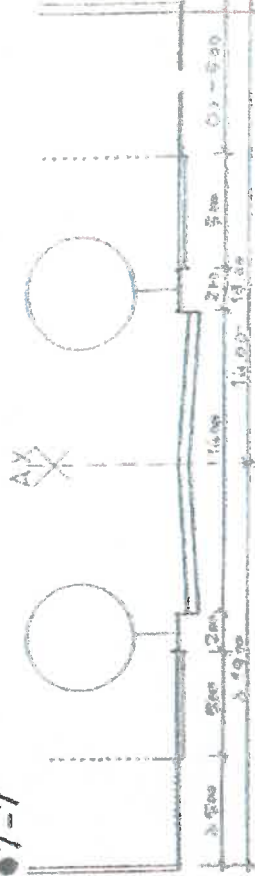
Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER, 18-06-2025
Verificat: MIHAELA TAPOREA - p. SEF SERVICIU

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

JUDEȚUL PRAHOVA
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
 ANEXA LA CERTIFICATUL
 DE URBANISM
 Nr. 573 din 06.20.25
 aprobat șef



● 7-7



9-9

