

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

Nr. 300146 din 11-01-2021

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 67 Din: 01-02-2021

**In scopul:**

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:  
SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE  
COLECTIVE - PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL SI LOCUINTE COLECTIVE

Ca urmare cererii adresate de SC ASCENT PROCONSTRUCT SRL  
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,  
satul -, sectorul -, cod postal -,  
strada OLTENI, nr. 14, bl. -,  
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,  
si SC MANGY CONSTRUCT SRL,  
cu domiciliul/sediul in judetul Prahova, localitatea PLOIESTI,  
satul -, sectorul -, cod postal -,  
sat/strada B-DL. REPUBLICII, nr. 10, bl. 33C,  
sc. C, et. 6, ap. 18,  
inregistrata la nr. 300146 din 11-01-2021,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,  
satul -, sectorul -, cod postal: -,  
strada b-dl. REPUBLICII, nr. 297, bl. -,  
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: nr.cad.138439 si 132817,  
satul -, sectorul -, cod postal: -,  
strada b-dl. REPUBLICII, nr. 297A, 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 138439, format din teren in suprafata de 8.131 mp din acte si 8.270 mp din masuratori si constructiile C1 cu Sc de 378 mp, C2 cu Sc 883 mp, C3 cu Sc de 45 mp, C4 cu Sc de 395 mp, C5 cu Sc de 7 mp, C6 cu Sc de 9 mp, C7 cu Sc de 46 mp, C8 cu Sc de 359 mp, C9 cu Sc de 268 mp, C10 cu Sc de 11 mp, C11 cu Sc de 150 mp, C12 cu Sc de 558 mp, C13 cu Sc de 62 mp si C14 cu Sc de 10 mp, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate privata in indiviziune a Societatilor MANGY CONSTRUCT SRL si ASCENT PROCONSTRUCT SRL, conform Actului de alipire nr.1271/26.03.2015 si Contractului de vanzare nr.2995/25.11.2020 emise de NP Popescu Viorica si Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova, in baza cererii nr.1530/06.01.2021.

Conform Extras CF, se noteaza intabulare, drept de ipoteca legala (reprezentand rest pret, asupra cotei de 1/2 din imobil proprietatea lui SC ASCENT PROCONSTRUCT SRL), in favoarea SC VESTIBUS SRL.

Imobilul cu nr.cadastral 138233, format din teren in suprafata de 1.393 mp si locuinta C1 cu Sc de 59 mp si anexele C2 cu Sc de 66 mp, C3 cu Sc de 26 mp si C4 cu Sc de 27 mp, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate privata in indiviziune a Societatilor MANGY CONSTRUCT SRL si ASCENT PROCONSTRUCT SRL, conform Contractului de vanzare nr.2008/17.12.2020 emis de NP Meirosu Carmen si Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova in baza cererii nr.1529/06.01.2021.

Terenul cu nr.cadastral 132817, in suprafata de 818 mp din acte si 826 mp din masuratori, are categoria de folosinta

drum si este proprietate privata in indiviziune a Societatilor MANGY CONSTRUCT SRL si ASCENT PROCONSTRUCT SRL si a doamnei Furtos Mihaela, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova in baza cererii nr.1782/07.01.2021; in cartea funciara se mentioneaza "imobil inregistrat in planul cadastral fara forma si localizare corecta" ca urmare a suprapunerii virtuale.

Conform Extras CF, imobilul mentionat anterior este grevat de urmatoarele sarcini: s-a formulat plangere impotriva incheierii de respingere nr.27403/2005 de catre SC PETROCONSULT SRL si intabulare drept de ipoteca legala (reprezentand rest pret) in favoarea SC VESTIBUS SRL.

Conform PUG si RLU, in zona nu sunt stabiliti indicatori urbanistici POT si CUT.

## 2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii si drum.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale : In – zona industrie nepoluanta si Ppi - zona perdele de protectie fata de zona industriala (conform UTR-N-1b)

I – zona unitatilor industriale;

In - industrie nepoluanta.

Utilizari permise: activitati industriale nepoluante; depozite si anexe industriale; servicii pentru activitati industriale; spatii verzi, plantatii de protectie; circulatii, parcuri.

Utilizari permise cu conditii: oricare din functiunile permise cu conditia existentei unui proiect elaborat conform Legii nr.50/1991, republicata si Legii nr.10/1995; oricare din functiunile permise, cu conditia rezolvarii in interiorul parcelei a tuturor exigentelor de igiena si protectie sanitara conform normelor in vigoare.

Utilizari interzise: locuinte si institutii publice; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada conform art.30 din R.G.U.

Ppi - zona perdele de protectie fata de zona industriala.

Utilizari permise: plantatii de aliniament si de protectie intre zone functionale incompatibile si pentru utilizarea zonelor de protectie a retelelor majore.

Utilizari interzise: orice alta functiune atat in zonele verzi existente, cat si in cele prevazute prin reglementari.

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 nr.361/2012.

## 3. REGIMUL TEHNIC

UTR-N-1b, In, Ppi; (- POT = -, CUT = -).

- suprafata teren 8.131 mp, din acte si 8.270 mp, din masuratori (nr.cad.138439);

- suprafata teren 1.393 mp (nr.cad.138233);

- suprafata teren drum in indiviziune 818 mp, din acte si 826 mp, din masuratori (nr.cad.132817);

- retragere obligatorie de 23,50 m din axul bulevardului Republicii;

- necesitatile de insorire si iluminat natural a cladirilor cu diferite functiuni se conformeaza anexei nr.3 la R.G.U.;

- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, vor respecta Codul civil;

- fiecare parcela destinata constructiei va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat; caracteristicile acceselor si drumurilor vor corespunde normelor in vigoare privind proiectarea si executia, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatia persoanelor cu mobilitate reduasa etc si vor fi astfel amenajate incat sa nu impiedice circulatia;

- racordarea la retele tehnico-edilitare existente: se va face in conformitate cu art. 27 al RGU, corelat cu art.13 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;

- parcelare: se vor respecta prevederile art.30 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare; pentru a fi construabila, o parcela trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce privesc atributurile de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept (servituturile care il greveaza);

- inaltimea constructiilor: se va respecta art.31 din R.G.U., conform necesitatilor tehnice sau normelor specifice;

- nr.de parcaje necesar - conform Anexei nr.5 din HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;

- spatii verzi: se va respecta art.34 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare; 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 constructiile cu functiuni specificate pentru care anexa 6 din RGU nu precizeaza indicatori minimi, se va asigura un spatiu verde si plantat de minim 15% din parcela sau stabilit prin studiul de impact asupra mediului;

- este obligatorie respectarea fasilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor - specifice UTR;

- imprejmuiuri: se va respecta art.35 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;

pentru functiunea dominanta - conform necesitate de securitate;

- terenul are acces la b-dul Republicii pe drumul in diviziune in suprafata de 818 mp din acte si 826 din masuratori si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona.

#### 4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

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.

Orice modificare a reglementarilor urbanistice mentionate mai sus, se va realiza in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

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

ALTE SCOPURI - ELABORARE SI AVIZARE PUZ - pentru SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE - pentru CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL SI LOCUINTE COLECTIVE (SUPRAFATA ZONA STUDIATA 26.700 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

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 SC VESTIBUS SRL si al coproprietarei drumului de acces;

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:

- POLITIA RUTIERA PLOIESTI

- COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI

- AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ

- AVIZ ADMINISTRATIA NATIONALA DE METEOROLOGIE - CENTRUL METEOROLOGIC REGIONAL MUNTENIA

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

STUDIU PENTRU FUNDAMENTAREA ACCESELOR CAROSABILE IN INCINTA

AVIZ CTATU

- 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

☒ alimentare cu apa

☒ gaze naturale

Alte avize / acorduri:

☒ canalizare

☒ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate

☒ alimentare cu energie termica

☐ 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 (nu este cazul);

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

taxa r.u.r.

taxa aviz ctatu la studiu de oportunitate

taxa aviz c.t.a.t.u

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

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

**PRIMAR,**  
**ANDREI LIVIU VOLOSEVICI**

L.S.



**p. SECRETAR GENERAL,**  
**MIHAELA LUCIA CONSTANTIN**  
Director Executiv

**ARHITECT SEF,**  
**VERONICA RĂDUNĂ**

**DIRECTOR ADJUNCT,**  
**RITA-MARCELA NEAGU**

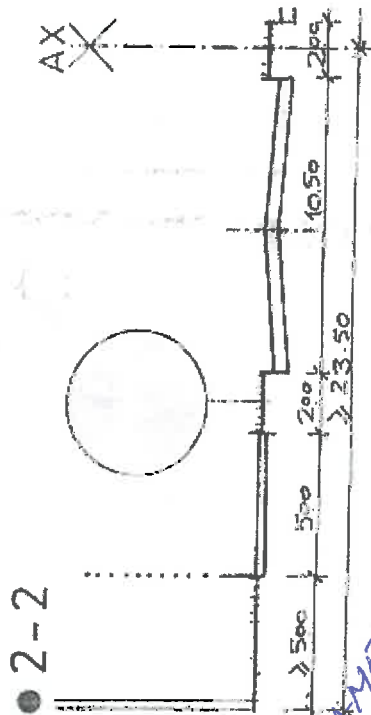
Achitat taxa de 275 lei, conform chitanței nr. 5069 din 11-01-2021

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

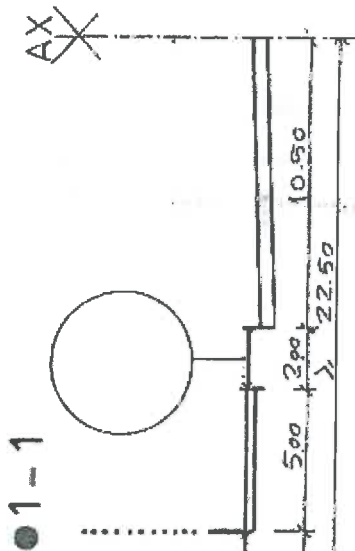




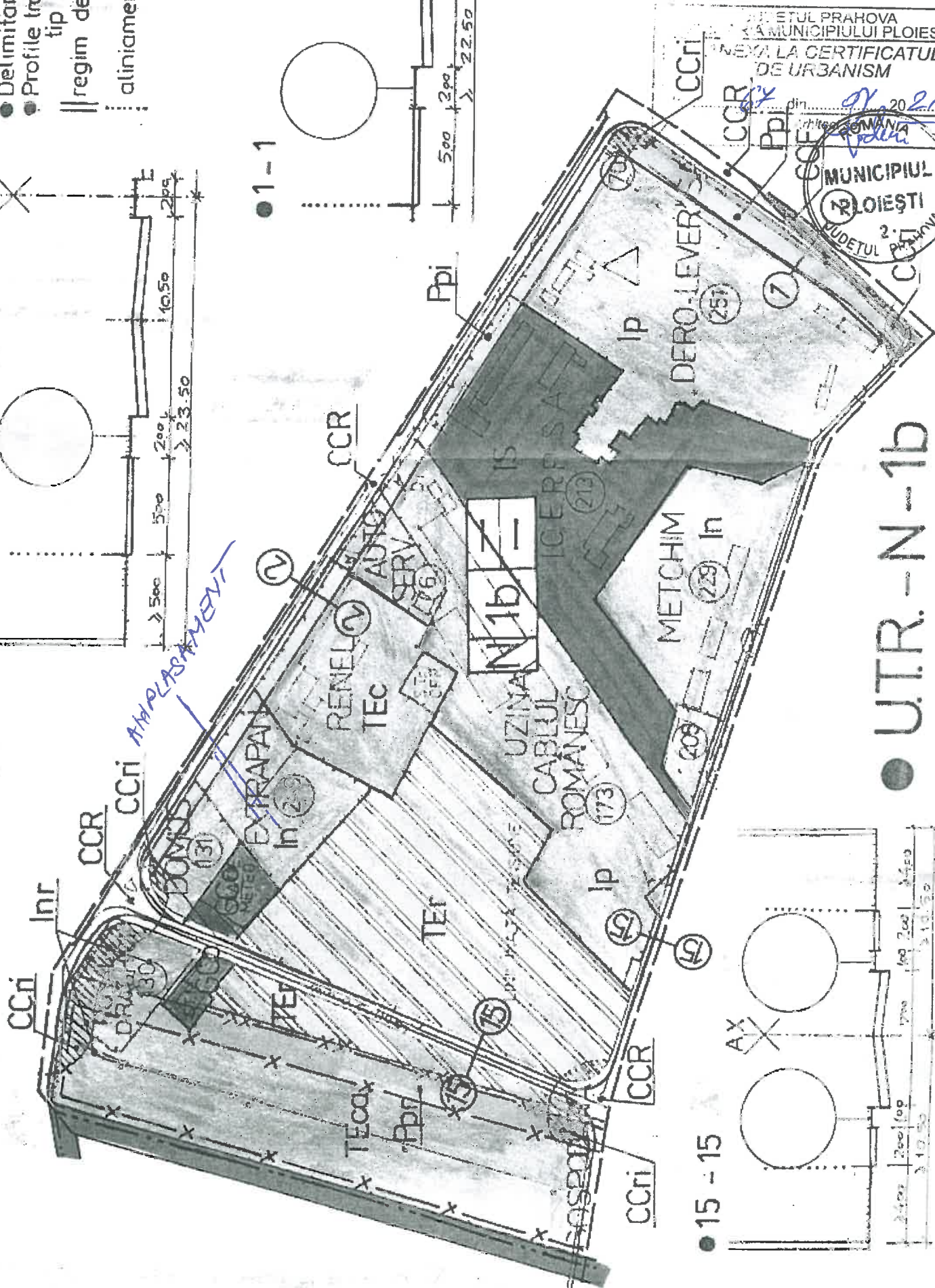
● 2-2



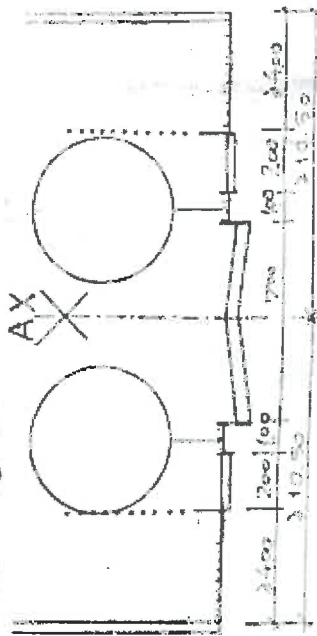
● 1-1



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

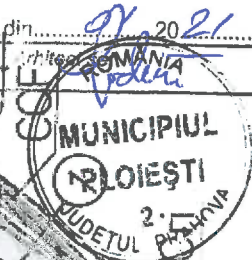


● 15 - 15



● UTR. - N-1b

CONSILIUL LOCAL PRAHOVA  
LA MUNICIPIULUI PLOIESTI  
NOVA LA CERTIFICATUL  
DE URBANISM





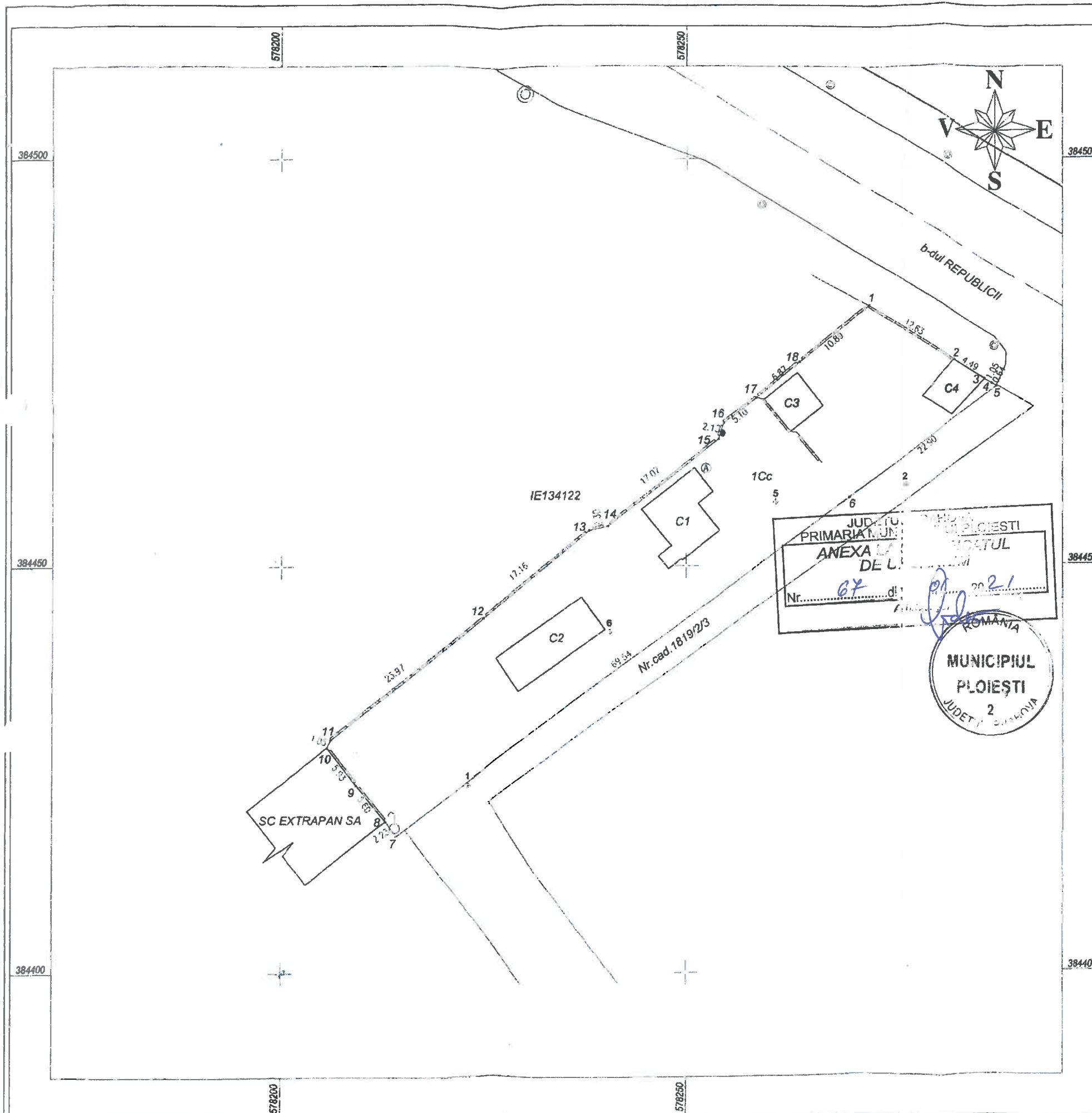


A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	1392	Imprejmuit partial cu gard de beton
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
Total		1392	

Suprafata totala masurata a imobilului=1392mp  
Suprafata din aci=1392mp

SECRET

**Stencils BCP!**



**PLAN de AMPLASAMENT si DELIMITARE a IMOBILULUI**  
Scara 1:1000

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
132817	826	Mun. Ploesti, b-dul Republicii, nr.297, jud. Prahova
Nr Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	PLOIESTI	

JUDETUL PRAHOVA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI  
ANEXA LA CERTIFICATUL  
DE URBANISM

Nr. .... din .....  
Arhitectul .....



**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Dr	826	Imprejuit cu gard de beton partial
TOTAL		826	

**B. Date referitoare la constructii**

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 826 mp  
Suprafata din act = 818 mp

Executant: PERSOANA FIZICA AUTORIZATA  
CARSTEA ANDELUZIA ALINA  
AUT.Seria RO-PH-F,nr. 0045

Inspector:  
Confirm introducerea imobilului in baza de date  
Integrata si atribuirea numarului cadastral

Confirm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale  
si corespondenta acestora cu realitatea din teren

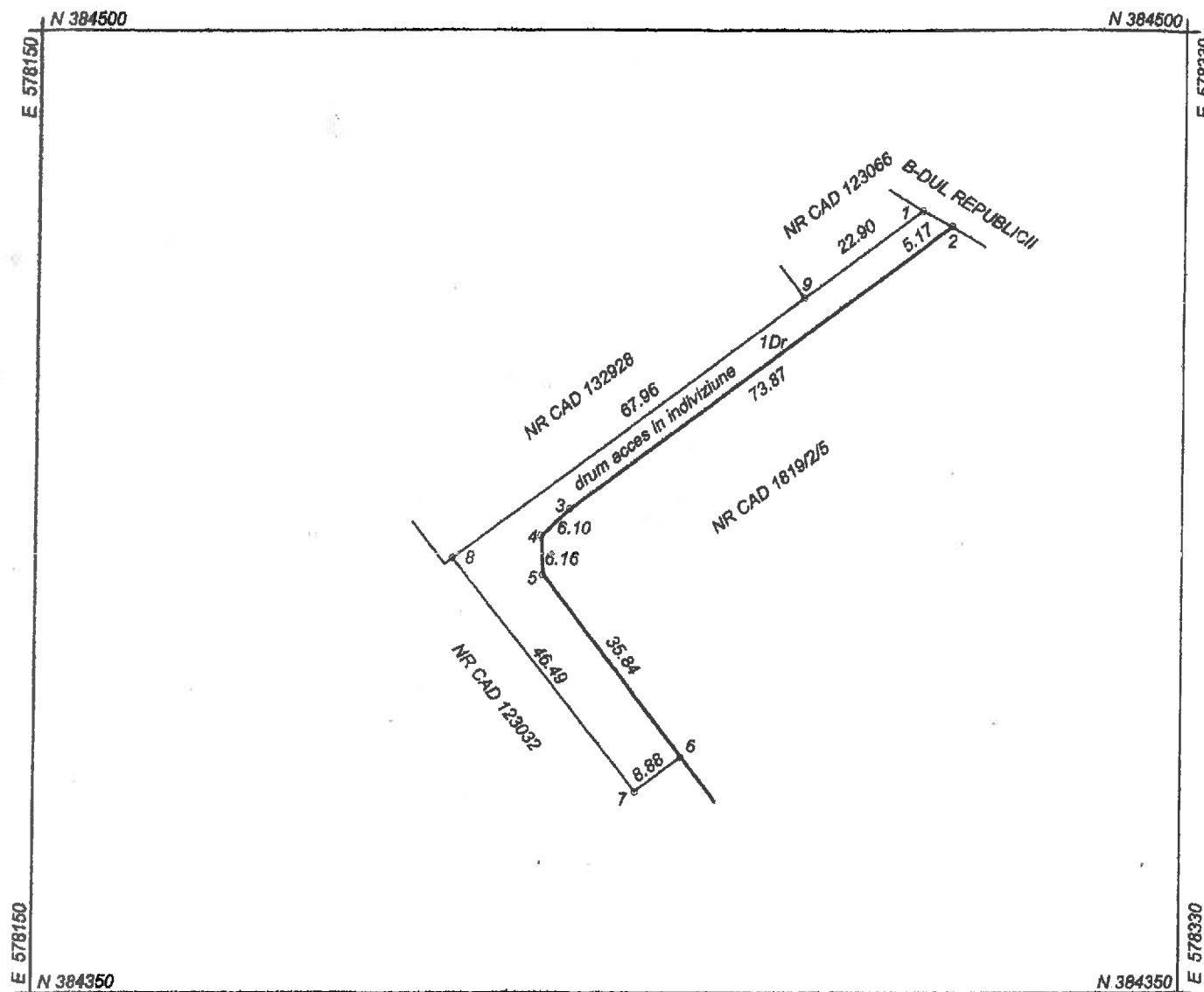
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Prahova  
ANGELESCU CRISTINA RALUCA  
CONSILIER GR. I



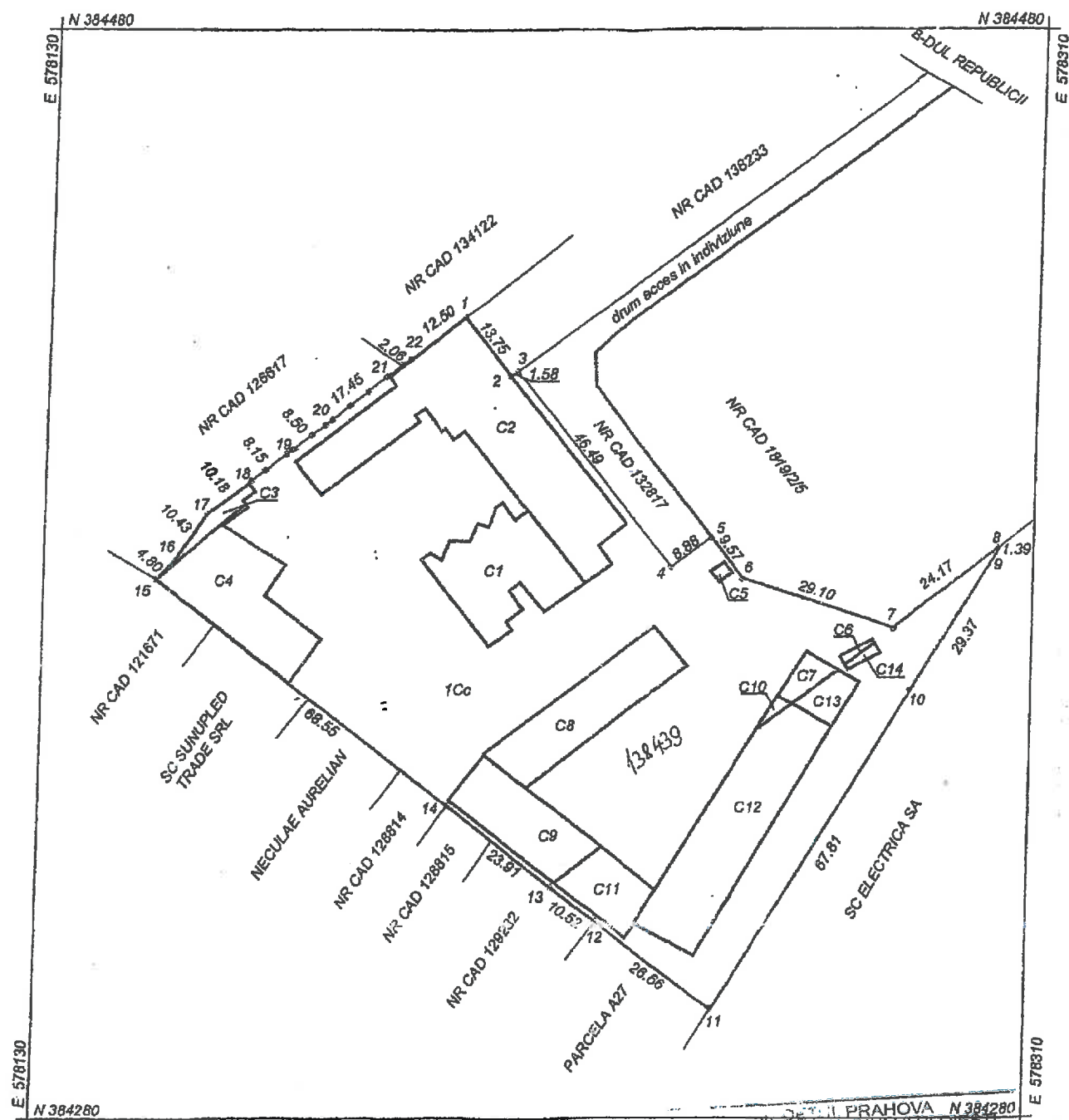
Data: Ianuarie 2015



14889 / 17.01.2015



JUDETUL PRAHOVA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI  
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 67 din 01.02.2015  
Arhitec: Jodan



JUDETUL PRAHOVA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI  
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 109 din 20.12.2015  
Arhitec: Jodan

PLAN de AMPLASAMENT si DELIMITARE a IMOBILULUI  
Scara 1:1000

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
138439	8270	Mun. Ploesti, b-dul Republicii, nr.297, jud. Prahova
Nr Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	PLOIESTI	

ANEXA NR. 1  
face parte integrantă din  
actul autentificat sub nr.  
1271 / 20.12.2015

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1.	Cc	8270	Imprejmuit cu gard de beton cu fier si constructii
TOTAL		8270	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CIE	378	Supraf. constr. desfasurata = 378 mp
C2	CIE	883	Supraf. constr. desfasurata = 883 mp
C3	CIE	45	Supraf. constr. desfasurata = 45 mp
C4	CIE	395	Supraf. constr. desfasurata = 395 mp
C5	CA	7	Supraf. constr. desfasurata = 7 mp
C6	CIE	9	Supraf. constr. desfasurata = 9 mp
C7	CIE	46	Supraf. constr. desfasurata = 46 mp
C8	CIE	359	Supraf. constr. desfasurata = 359 mp
C9	CIE	268	Supraf. constr. desfasurata = 268 mp
C10	CIE	11	Supraf. constr. desfasurata = 11 mp
C11	CIE	150	Supraf. constr. desfasurata = 150 mp
C12	CIE	558	Supraf. constr. desfasurata = 558 mp
C13	CIE	62	Supraf. constr. desfasurata = 62 mp
C14	CIE	10	Supraf. constr. desfasurata = 10 mp
TOTAL		3181	

Suprafata totala masurata a imobilului = 8270 mp  
Suprafata din sot = 8131 mp

Executant: PERSOANA FIZICA AUTORIZATA  
CARSTEA ANDELUZIA ALINA  
AUT.Seria RO-PH-F.nr. 0045

Confirm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale  
si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Inspector:

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



Data: Martie 2015

20.12.2015