

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

Nr. 300350 din 17-01-2022

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 37 Din: 02-02-2022

**In scopul:**

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM: CONSTRUIRE HIPERMARKET CU PARTER INALT+ETAJ PARTIAL (P+1EP) PENTRU COMERCIALIZARE PRODUSE ALIMENTARE SI NEALIMENTARE, GALERIE COMERCIALA, CANTINA SOCIALA, LOCUINTE SOCIALE SI CLADIRI REZIDENTIALE, AMPLASARE CONSTRUCTII ANEXE (CONTAINER BUFET SI SPATII DE SERVIRE, CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVA INCENDIU, BAZIN RETENTIE, COPERTINA CARUCIOARE), AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE (TOTEM SI PILON), AMENAJARI EXTERIOARE IN INCINTA (PLATFORMA PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI, TROTUARE), INSTALATII INTERIOARE SI RESELE/LUCRARI TEHNICO EDILITARE, AMENAJARE IMPREJMUIRE TEREN, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE SI RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE, ORGANIZARE DE SANTIER, STATII INCARCARE VEHICULE ELECTRICE, BRANSAMENTE UTILITATI

Ca urmare cererii adresate de **SC COMPANIA DE CERCETARI APLICATIVE SI INVESTITII SA**,  
cu domiciliul/sediul in judetul **PRAHOVA**, localitatea **PLOIESTI**,  
satul **-**, sectorul **-**, cod postal **-**,  
strada **MIHAI BRAVU**, nr. **231**, bl. **CLADIREA C5 CORP A**,  
**-**, et. **-**, ap. **-**, tel./fax **-**, e-mail **-**,  
inregistrata la nr. **300350** din **17-01-2022**,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,  
satul **-**, sectorul **-**, cod postal: **-**,  
strada **MIHAI BRAVU**, nr. **231**, 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**

Imobilele ( nr.cadastral 145198 format din teren in suprafata de 28.968 m.p din acte si constructiile C1-C8, nr.cadastral 123562 format din teren in suprafata de 633 mp si C36 - statie conexiuni, nr.cad.123561 format din teren in suprafata de 44.480 mp si constructiile C27,C28,C29, nr.cad 123581 format din teren in suprafata de 1967 mp, nr.cadastral 123564 format din teren in suprafata de 843 mp si constructia C35 ) sunt situate in intravilanul municipiului Ploiesti si sunt proprietate particulara a S.C COMPANIA DE CERCETARI APLICATIVE SI INVESTITII S.A conform Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr.741 / 01.03.2005 si a Extraselor de Carte Funciara pentru Informare emise in baza cererilor nr.177729 / 177750 / 177732 / 177753 / 177738 / 16.12.2021 si eliberate de O.C.P.I.Prahova.

Conform extraselor de carte funciara prezentate se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare, amenajare (ca urmare a cesiunii de creanta) in favoarea numitelor Voiculescu Camelia Rodica, Voiculescu Corina Mirela.

Conform extraselor prezentate se noteaza drept de ipoteca legala in favoarea: DGRFP PLOIESTI-A.J.F.P Prahova-Serviciul colectare executare silita persoane juridice, Voiculescu Camelia Rodica, Voiculescu Corina Mirela.

Conform extras de carte funciara eliberat in baza cererii cu nr.177732 din 16.12.2021 la sarcini se noteaza intabulare, drept de servitute de trecere pe un traseu in lungime de 246,50 mp din care 137,5 mp pe lotul 5 Dr-nr.cad.2053/5 si 109 mp pe lotul 2-nr.cad.2053/2/3 in favoarea S.C.Dragmanagement S.R.L.

Conform PUG si RLU, terenul se afla in zona de protectie a infrastructurii feroviare.

## 2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului este: curti-construcții;

Destinatia terenului stabilita prin planurile urbanistice actuale: zona industriala - industrie poluanta.

Utilizari permise:

- activitati industriale poluante, depozite si anexe, servicii pentru activitati industriale.

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.

Regimul fiscal este reglementat de Legea 227/2015-Cod fiscal, modificarile si completarile ulterioare.

Terenul se incadreaza in zona valorica B, conform HCL nr.553/2011 si HCL nr.361/2012.

## 3. REGIMUL TEHNIC

UTR- E - 3 ; Ip ; POT = 60% ; CUT = 1,5 (Conf. H.C.L. nr. 505/20.12.2017);

- suprafata totala teren = 76.891 mp;

- suprafata teren = 28.968 mp, nr.cadastral 145198;

- suprafata teren = 1967 mp, nr.cadastral 123581;

- suprafata teren = 44.480 mp, nr.cadastral 123561;

- suprafata teren = 633 mp, nr.cadastral 123562;

- suprafata teren = 843 mp, nr.cadastral 123564;

- retragere minima obligatorie de 26 m din axul parului Dambu si retragere minima obligatorie de 19 m din axul strazii Mihai Bravu;

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

- se va asigura accesul auto si pietonal din str.Apelor si Mihai Bravu;

- nr. de parcaje necesar conform HGR 525 / 1996 ;

- terenul are posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona.

- pentru cladirile cu caracter public,imprejmuirile vor fi decorative si cu o inaltime de max 1,20m si preferabil transparente si dublate de gard viu,iar limitele laterale si posterioara se vor realiza din imprejmuiri opace si cu inaltime de max 2,0.

## 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: Se vor alipi terenurile pana la eliberarea certificatul de urbanism pentru construire.

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

ALTE SCOPURI - AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ - pentru construire hypermarket cu parter inalt+etaj partial (P+1Ep) pentru comercializare produse alimentare si nealimentare, galerie comerciala, cantina sociala, locuinte sociale si cladiri rezidentiale, amplasare constructii anexe (container bufet si spatii de servire, container reciclare, post trafo, bazin rezerva incendiu, bazin retentie, copertina carucioare), amplasare panouri publicitare (totem si pylon), amenajari exterioare in incinta (platforma parcare, spatii verzi, drumuri, trotuare), instalatii interioare si retele/lucrari tehnico edilitare, amenajare imprejmuire teren, accese rutiere si pietonale si racorduri la drumurile publice, organizare de santier, statii incarcare vehicule electrice, bransamente utilitati

**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 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,**  
ANDREI LIVIU VOLOSEVICI

L.S.



**SECRETAR GENERAL,**  
MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN

  
**ARHITECT SEF,**  
VERONICA RĂDUNĂ

20 IAN. 2022

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

  
20.01.2022

Achitat taxa de 785 lei, conform chitanței nr. ordin de plata din 17-01-2022

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



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI  
SCARA 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
145198	28968 mp	INTRAVILAN, MUN. PLOIESTI, STR. MIHAI BRAVU, NR.231,

Nr. Cartea Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	MUN. PLOIESTI, JUD. PRAHOVA

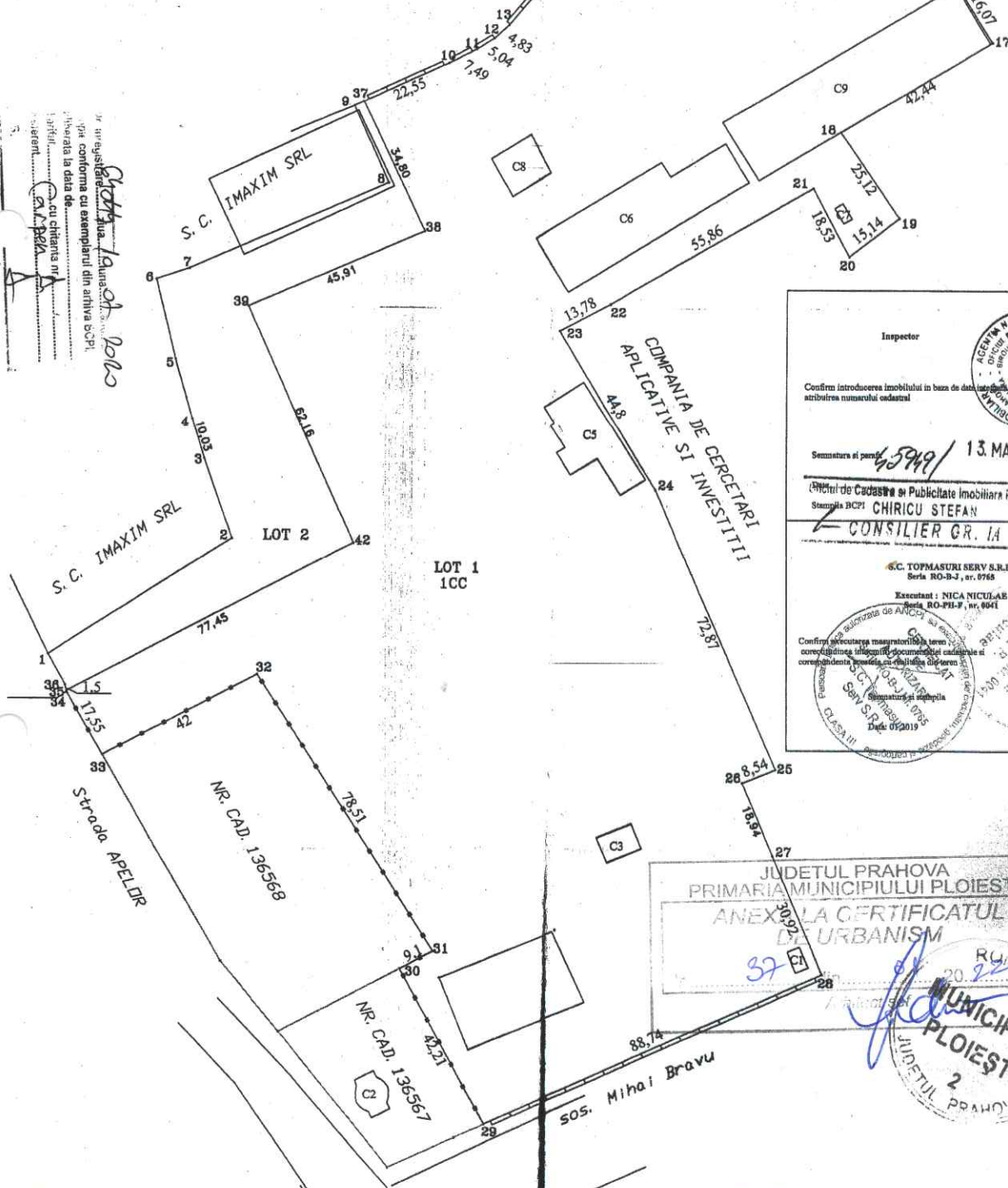
  

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	28968	Imprumut partial cu gard de beton si metal.
Total		28968	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata LOT 1 = 28968 mp



Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si para 13. MAI 2019

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Prahova

Stampila BCPI

CHIRICU STEFAN

CONSILIER GR. IA

S.C. TOPMASURI SERV S.R.L.

Seria RO-B-3, nr. 0768

Executant: NICA NICULAE

Seria RO-PH-7, nr. 0041

Confirmarea masuraturilor teren si a constructiilor este in conformitate cu planurile cadastrale si cu actele de proprietate si cu actele de constructii

Semnatura si stampila

Sau S.R.L. Prahova

Data 05/2019

JUDETUL PRAHOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM

37

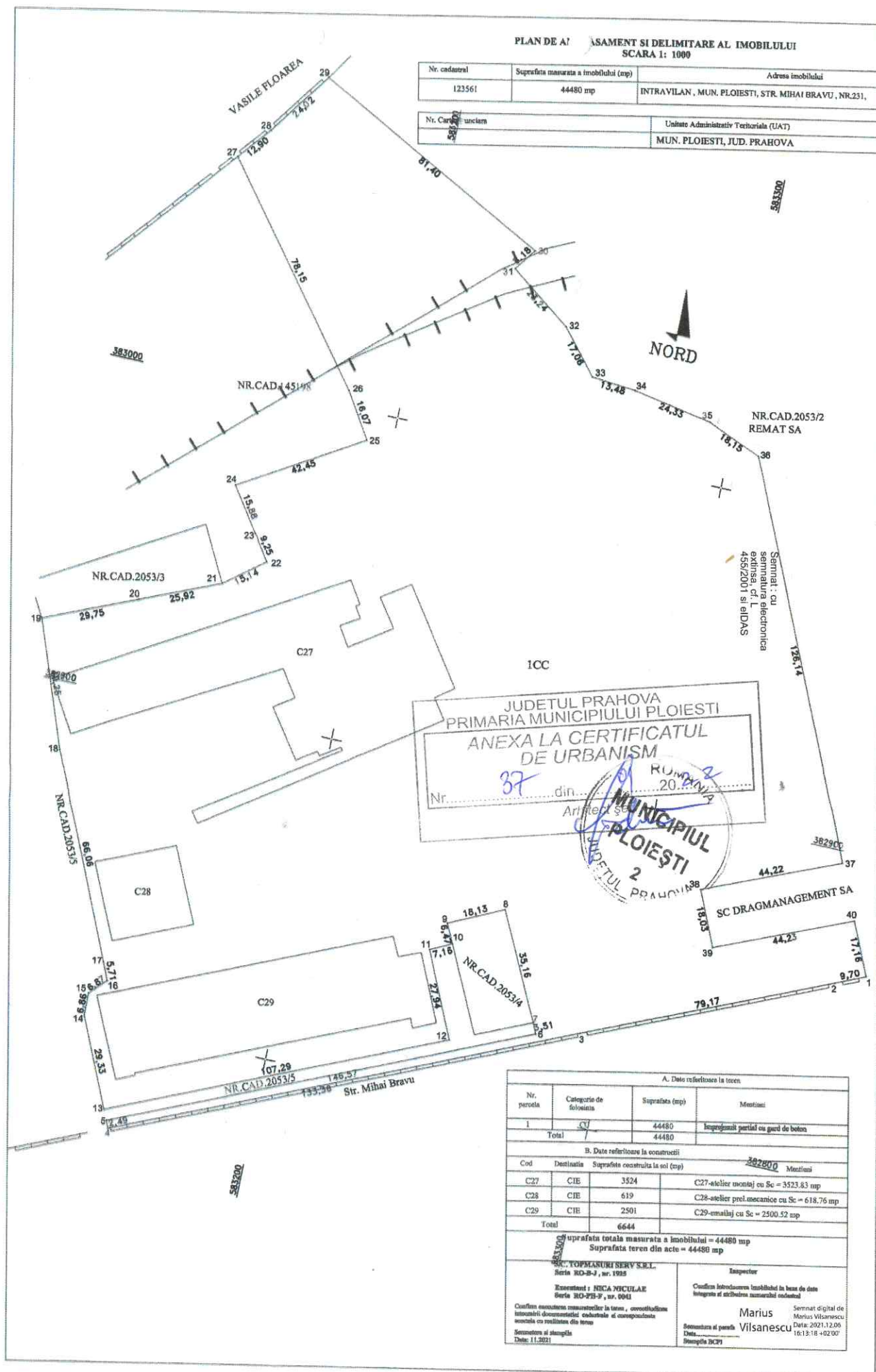
20.2

MUNICIPIUL PLOIESTI

JUDETUL PRAHOVA

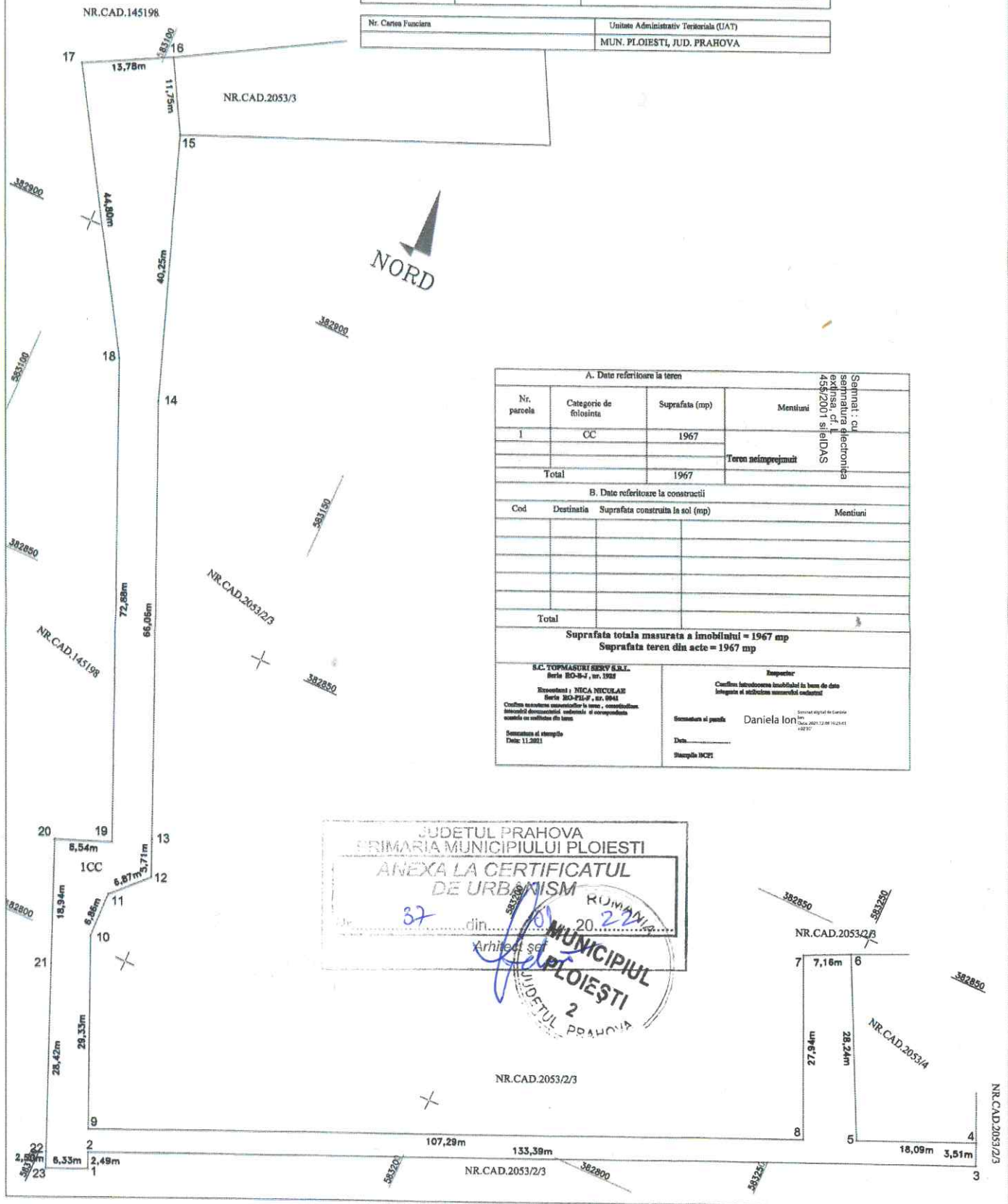


Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
123561	44480 mp	INTRAVILAN , MUN. PLOIESTI, STR. MIHAI BRAVU , NR.231,
Nr. Cartei funciare	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
2869	MUN. PLOIESTI, JUD. PRAHOVA	

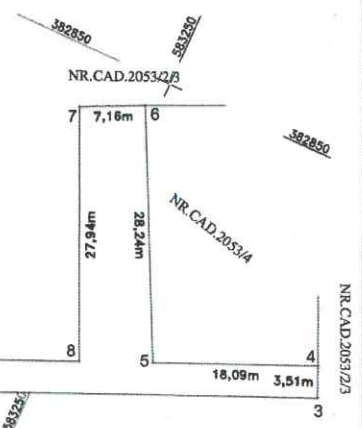
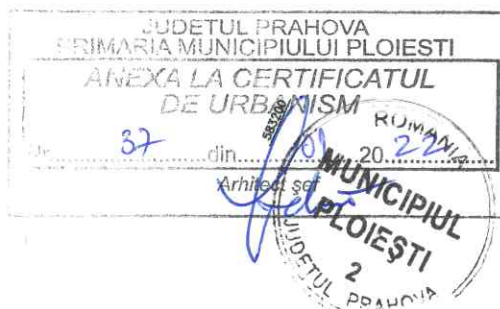


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI  
SCARA 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
123581	1967 mp	INTRAVILAN, MUN. PLOIESTI, STR. MIHAI BRAVU, NR.231,
Nr. Cartea Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
	MUN. PLOIESTI, JUD. PRAHOVA	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	1967	Teren neîmprejmuit
Total		1967	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 1967 mp			
Suprafata teren din acte = 1967 mp			
S.C. TOPMASURI SERV S.R.L. Seria SO-S-J, nr. 1923  Reprezentant : NICOLAE NICOLAE Seria SO-FIL-F, nr. 0941  Certifica autenticitatea reprezentarii la teren, constructiile. Intocmitul documentului conforma cu scopul pentru care a fost emis.		Inspector  Certifica introducerea imobilului la baza de date Integrarea si actualizarea numerelor cadastrale  Semnatura si stampila  Daniela Ior  Semnatura atestata de Căpitan Data: 2011.12.08 14:29:41 40270  Stampila DCF	
Semnatura si stampila Data: 11.08.2011		Semnatura si stampila Data: _____  Stampila DCF	



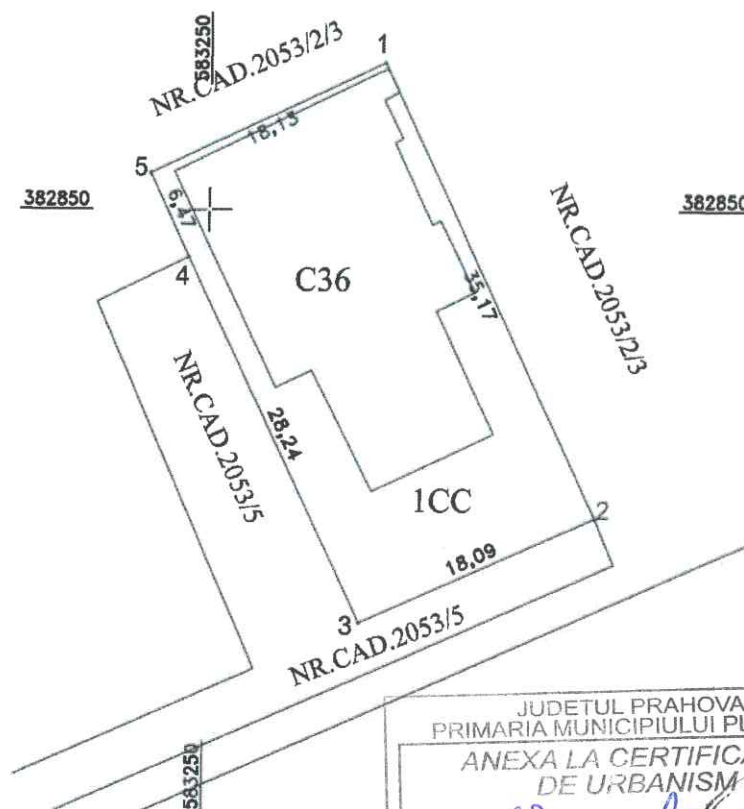
# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

ANEXA Nr. 1.35 la regulament

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
123562	633 mp	INTRAVILAN , MUN. PLOIESTI, STR. MIHAI BRAVU , NR.231,
Cartea Funciara nr.		UAT: MUN. PLOIESTI, JUD. PRAHOVA

Semnat : cu  
semnatura electronica  
extinsa, cf. L  
455/2001 si eIDAS



JUDETUL PRAHOVA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI  
ANEXA LA CERTIFICATUL  
DE URBANISM

Nr. 32 din 22

Arhitect sif

MUNICIPIUL PLOIESTI  
JUDETUL PRAHOVA

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	633	Teren intravilan neimprejmuit
Total		633	
B. Date referitoare la construcții			
Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C35	CAS	347	Construcție C36, P+S, supr.utilă = 88 mp
Total		347	
Suprafața teren din măsurători = 633 mp Suprafața teren din acte = 633 mp			
S.C. TOPMASURI SERV S.R.L. Seria RO-B-J, nr. 1925		Inspector	
Executant : NICA NICULAE Seria RO-PH-F, nr. 0041		Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral	
Confirm executarea măsurătorilor la teren , corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren		Semnatura și parafă	
Semnatura și stampila		Stefan Chiricu	
Data: 11.2021		Data.....	
		Stampila BCPI	

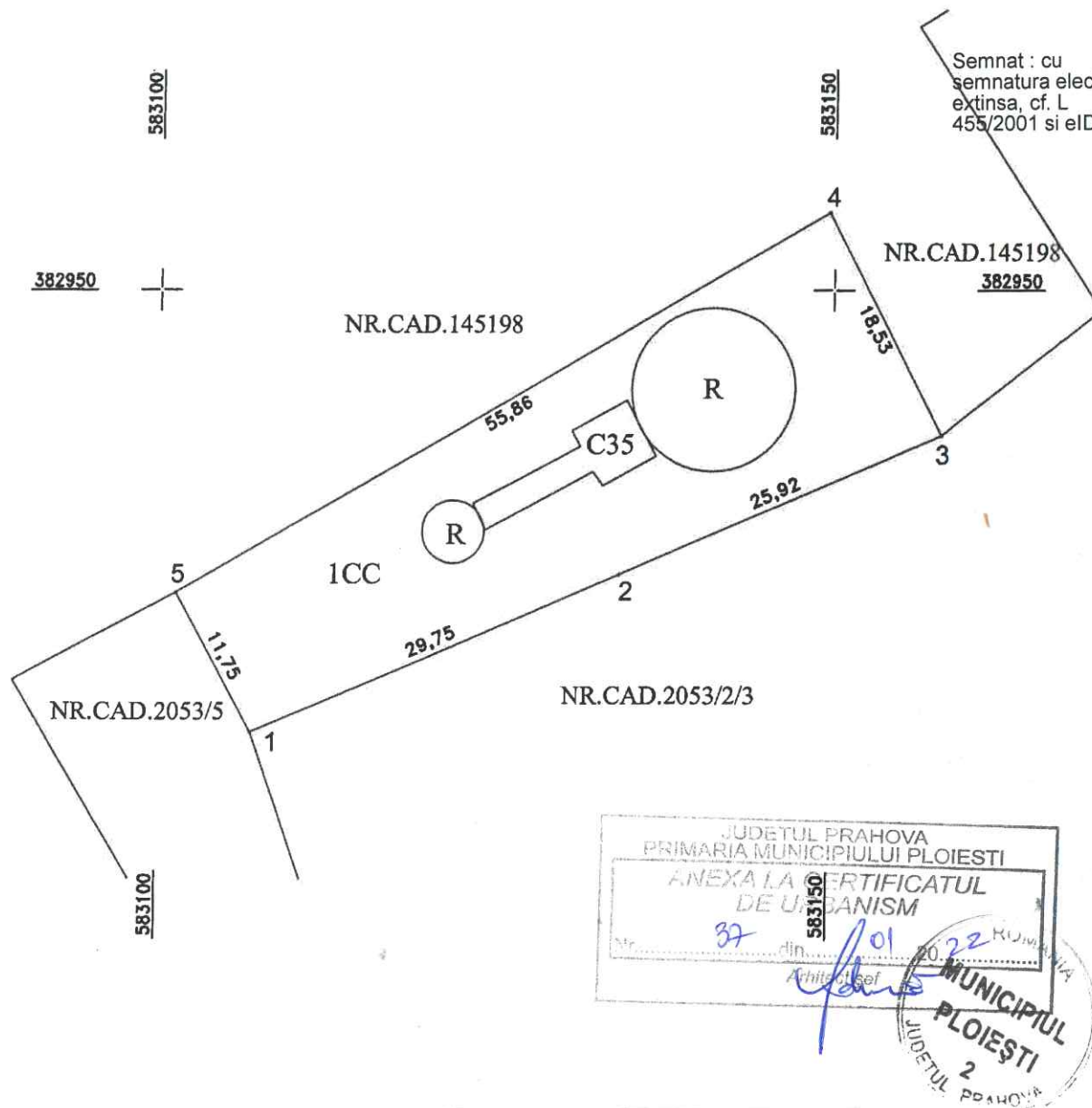


## Plan de amplasament si delimitare a imobilului

ANEXA Nr. 1.35 la regulament

Scara 1:500

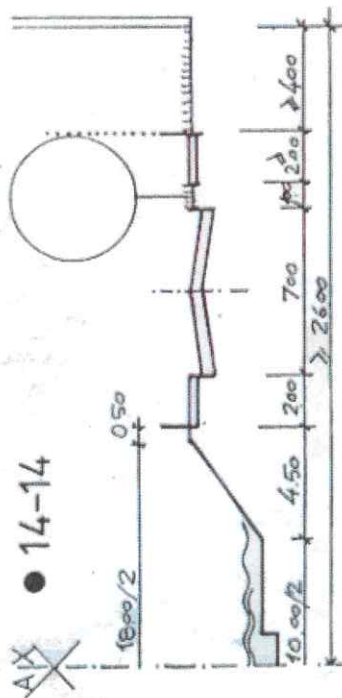
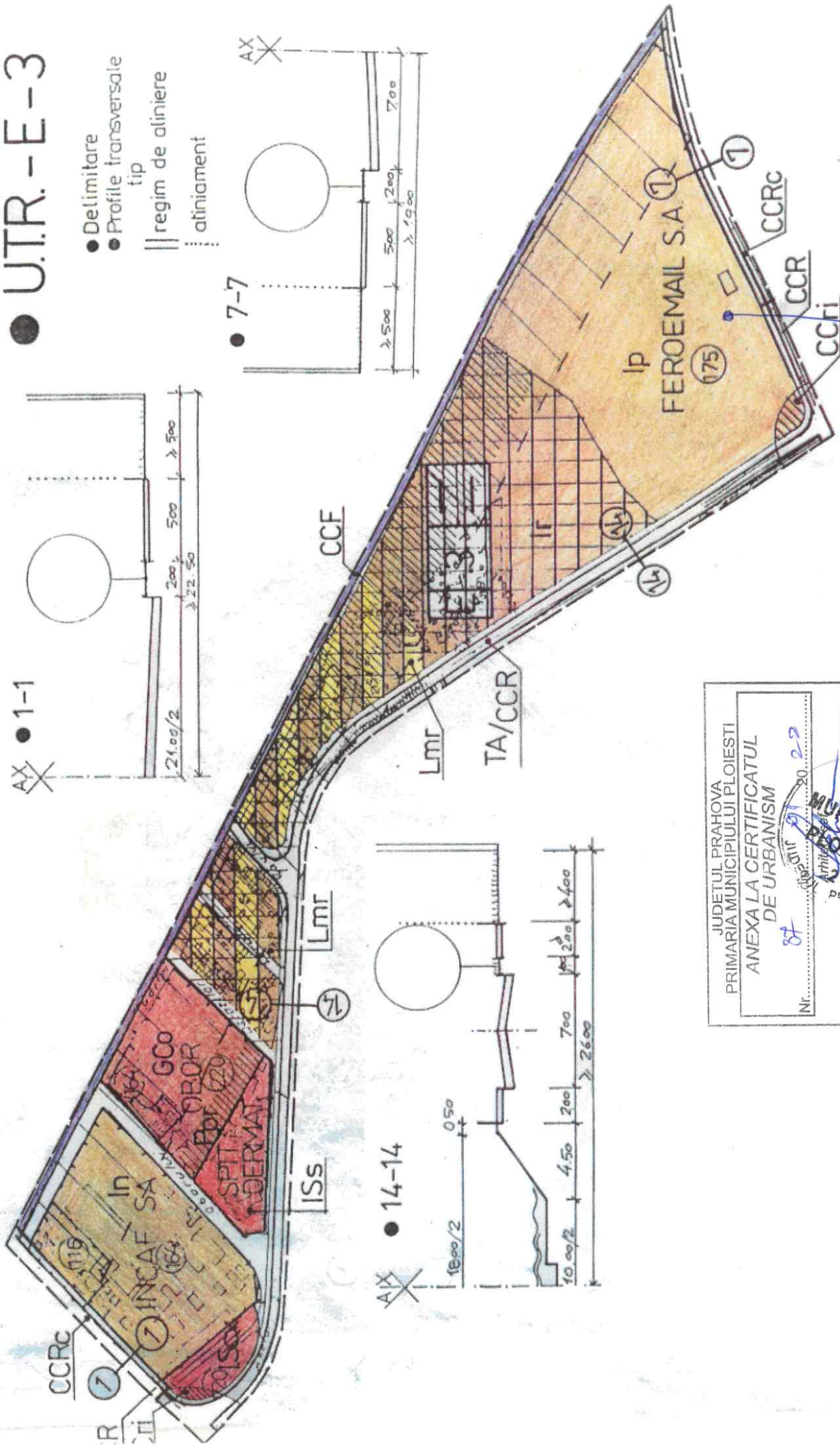
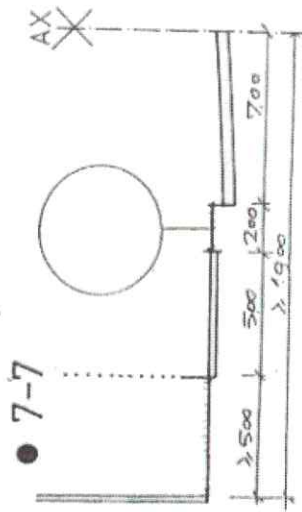
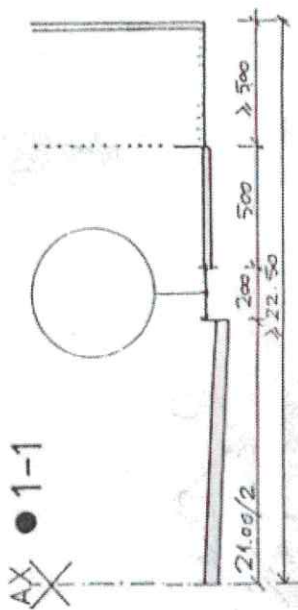
Nr. cadastral	Suprafață măsurată(mp)	Adresa imobilului
123564	843 mp	INTRAVILAN , MUN. PLOIESTI, STR. MIHAI BRAVU , NR.231,
Cartea Funciara nr.		UAT: MUN. PLOIESTI, JUD. PRAHOVA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	843	Teren intravilan neîmprejmuit
Total		843	
B. Date referitoare la construcții			
Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C35	CAS	41	Construcție C35, P+S, supr.utilă = 88 mp
Total		41	
Suprafața teren din măsurători = 843 mp Suprafața teren din acte = 843 mp			
<b>S.C. TOPMASURI SERV S.R.L.</b> <b>Seria RO-B-J, nr. 1925</b>		<b>Inspector</b>	
<b>Executant : NICA NICULAE</b> <b>Seria RO-PH-F, nr. 0041</b>		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	
Confirm executarea masuratorilor la teren , corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea din teren		Semnatura si parafa Andreea Alixandrescu	
Semnatura si stampila		Data.....	
Data: 11.2021		Stampila BCPI	

# ● UTR.-E-3

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



JUDETUL PRAHOVA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

ANEXA LA CERTIFICATUL  
DE URBANISM

Nr. 87

19/10/2022

MUNICIPIUL  
PLOIESTI

ROMANIA

amplasament