

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

Nr. 308388 din 21-10-2021

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1239 Din: 11-11-2021

**In scopul:**

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:  
STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU - P.U.Z -SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIE  
NEPOLUANTA IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII, LOCUINTE COLECTIVE SI LOCUINTE  
INDIVIDUALE (ZONA ST. 58.100 MP)

Ca urmare cererii adresate de SC INSPET SA,  
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,  
satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod postal \_\_\_\_\_,  
strada DEMOCRATIEI, nr. 15, bl. \_\_\_\_\_,  
sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, tel./fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_,  
inregistrata la nr. 308388 din 21-10-2021,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,  
satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod postal: \_\_\_\_\_,  
strada CRASMARITELOR, nr. 4D, bl. \_\_\_\_\_,  
sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, sau identificat prin: NR. CAD. 142135;  
satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod postal: \_\_\_\_\_,  
strada CRASMARITELOR, nr. 4, bl. \_\_\_\_\_,  
sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, sau identificat prin: NR. CAD. 124555 SI 142662;  
satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod postal: \_\_\_\_\_,  
strada CRASMARITELOR, nr. 4B, bl. \_\_\_\_\_,  
sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, sau identificat prin: NR. CAD. 142134;  
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 format din nr. cadastrale 124555, 142134, 142135, 142662, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si sunt proprietate privata a societatii S.C INSPET S.A, conform Extraselor de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I Prahova in baza cererilor cu nr.146230/21.10.2021, 146233/21.10.2021, 146232/21.10.2021, 146231/21.10.2021 si anume:

- nr. cadastral 124555, format din teren in suprafata de 11.277 mp si constructia C14 cu destinatia de sediu proiect GOP cu suprafata construita la sol de 652 mp (S+P+2E), suprafata desfasurata 2.128 mp,
- nr. cadastral 142134, format din teren in suprafata de 32.416 mp si constructiile C1 cu destinatia de sediu administrativ cu suprafata construita la sol de 421 mp si C2 - grup sanitar cu suprafata construita la sol de 22 mp,
- nr. cadastral 142135, format din teren in suprafata de 649 mp, conform extrasului de carte funciara se noteaza intabulare drept de SERVITUTE de trecere in favoarea imobilului cu nr. cadastral 142133,
- nr. cadastral 142662, format din teren in suprafata de 600 mp si constructia C1 cu destinatia de camin de nefamilisti cu suprafata construita la sol de 600 mp (P+4E), suprafata desfasurata 3000 mp,

Conform Extraselor de Carte Funciara pentru Informare cu nr. cadastrale 124555 si 142134, se noteaza drept de ipoteca in favoarea bancilor: BANCA ROMANEASCA S.A; BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK S.A SI BANCA ROMANEASCA S.A MEMBRA A GRUPULUI NATIONAL BANK OF GREECE;  
Conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare cu nr. cadastral 142135, se noteaza intabulare drept de

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER., 01-11-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

SERVITUTE de trecere in favoarea imobilului cu nr. cadastral 142133;

Conform PUG si RLU este prevazuta zona de protectie a infrastructurii feroviare.

## 2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

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

Utilizari permise:

- activitati industriale poluante, depozite si anexe, servicii pentru activitati industriale, cu plantatii de protectie

Utilizari permise cu conditii:

- oricare din utilizarile permise cu conditia obtinerii avizului SNCFR.

Utilizari interzise :

- locuinte si institutii publice, constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima (150 mp) si front la strada (8 m) – pentru constructii insiruite si suprafata minima (200 mp) si front la strada (12 m) – pentru constructii cuplate sau izolate.

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

Terenul se incadreaza in zona valorica C, conform HCL nr. 553 / 21.12.2011 si H.C.L. 361 / 28.09.2012

## 3. REGIMUL TEHNIC

UTR- N - 19 ; Ip/Ppi ; POT = 35% ; CUT = 1,50 ;

- suprafata teren = 44.942 mp (proprietatea beneficiarului);

- suprafata teren studiat = 58.100 mp

- parcela construibila;

- retragere minima obligatorie fata de axul str. Strandului – 22,50 m, cu perdele de protectie fata de zona industriei, de la aliniamentul strazii Crasmaritelor;

- distanta intre cladirile amplasate pe aceeasi parcela minim 3m si fata de cladirile amplasate pe parcelele alaturate, va fi mai mare sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, pentru a nu se umbri reciproc (cnf.OMS 119/2014);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;

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

- terenul are acces la str. Crasmaritelor si la str. Strandului si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;

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

- imprejmuirea va avea Hmax=1,80 m (pentru persoane fizice) si 1,20 m (pentru persoane juridice) la aliniament si va fi de preferinta transparenta, iar posterior si laterale va avea Hmax=2,00 m si va fi de preferinta opaca

Orice modificare a reglementarilor urbanistice mentionate mai sus, se va realiza in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul (actualizata).

## 4. REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM

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 - PENTRU ELABORARE P.U.Z -SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII, LOCUINTE COLECTIVE SI LOCUINTE INDIVIDUALE (ZONA ST. 58.100 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:

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER., 01-11-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

## 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) **certificatul de urbanism;**  
b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**

c) **documentația tehnică - D.T., după caz:**

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☐

d.2) **avize și acorduri privind:**

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☐ sănătatea populației

d.3) **avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:**

d.4) **Studii de specialitate**

AVIZ CTATU

e) **punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**  
- nu este cazul

f) **dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (nu este cazul);**

g) **documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):**

taxa aviz c.t.a.t.u

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



**PRIMAR,**  
ANDREI LIVIU VOLOSEVICI

**SECRETAR GENERAL,**  
MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN

**ARHITECT SEF,**  
VERONICA RĂDUNĂ

- 4 NOV. 2021

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

Achitat taxa de 600 lei, conform chitanței nr. O.P NR. 2821 din 21-10-2021

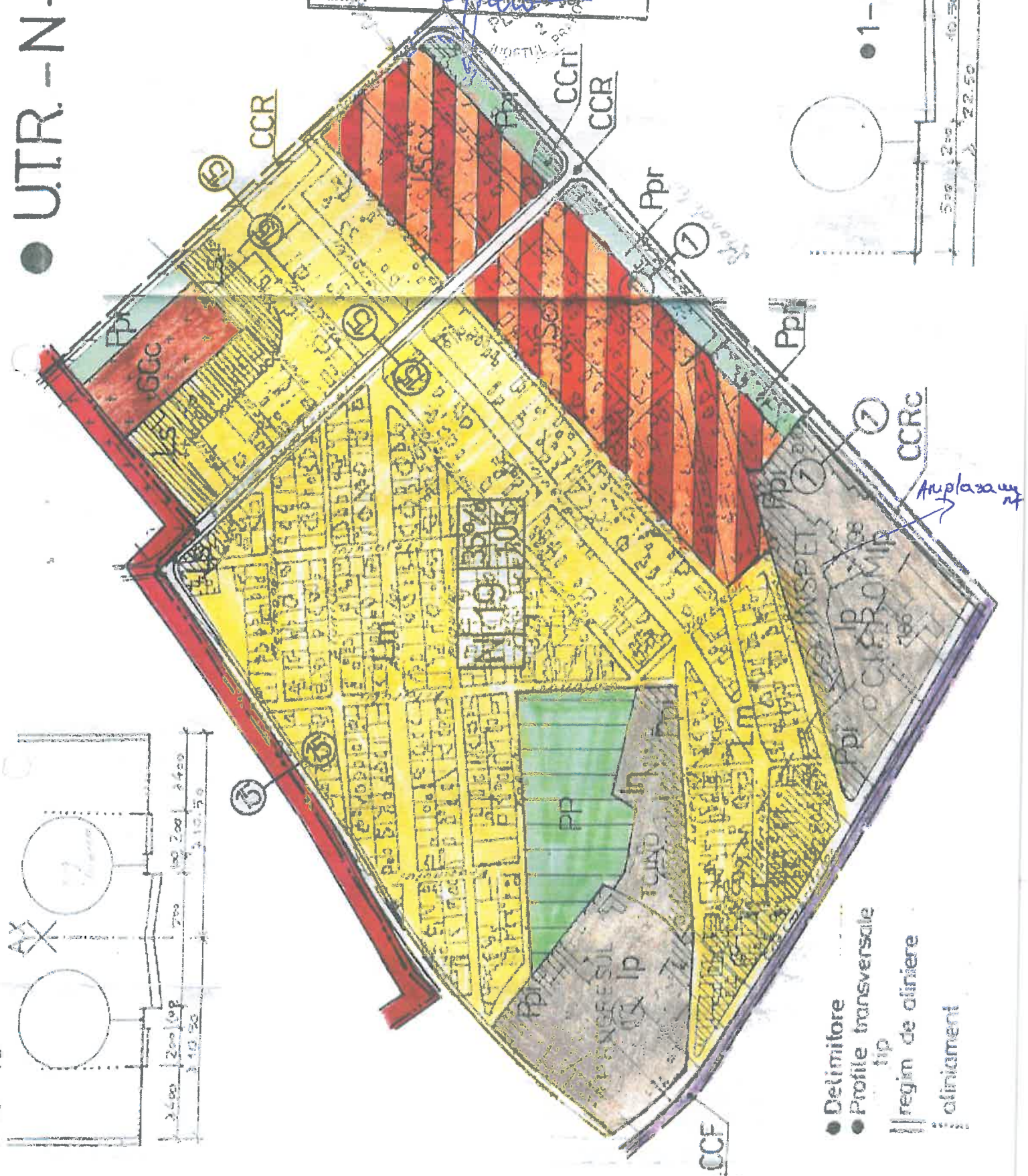
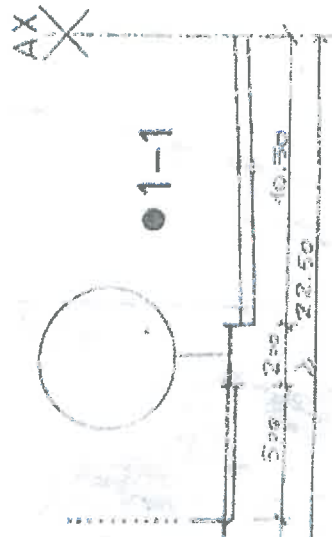
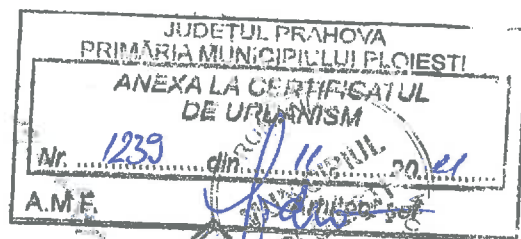
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER., 01-11-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU



• UTR-N-19



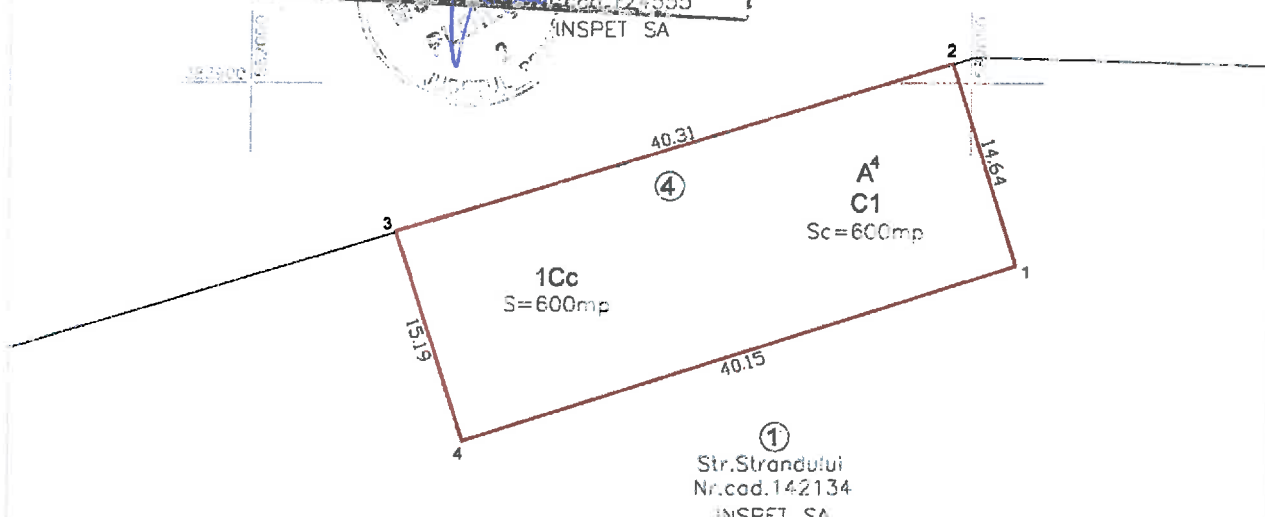
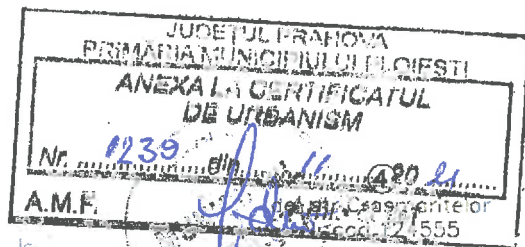
- Definire
- Profile trasversale
- tip
- regim de alinare
- alinament

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
142662	600	Str.Crasmaritelor nr.4, mun.Ploiesti, jud.Prahova
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		PLOIESTI

Strada Crasmaritelor



NOTA: Accesul la imobil se face prin imobilul cu numarul cadastral 124555

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	600	Teren intravilan situat sub cladire
Total		600	-

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	600	Camin nefamilisti - P+4E Constructie din zidarie cu planseu din beton, suprafata = 3000mp
Total		600	

Suprafata totala masurata a imobilului = 600mp  
Suprafata din acte = 600mp

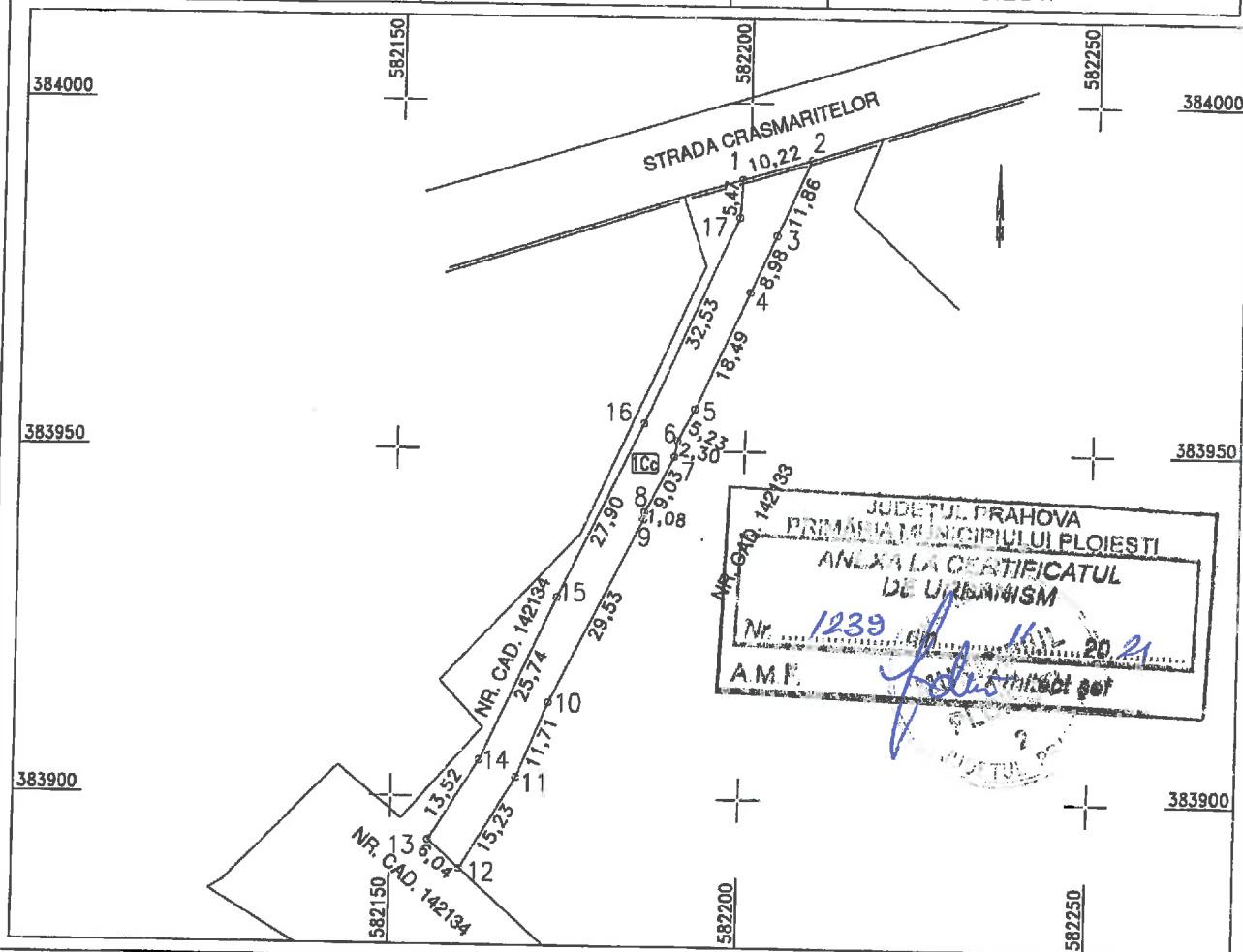
  

<p><b>Executant</b> INGEO PROIECT SRL ing.Dragos MIHAILA</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren</p> <p><b>AUTORIZARE</b> Seri RO-B-J NR. 100 INGEO PROIECT</p> <p><b>AUTORIZARE</b> Seri RO-B-F 086 / 04.10.2010 DRAGOȘ MIHAILA CATEGORIA D</p> <p>Data: 13.02.2011</p>	<p><b>Inspector</b> 20.FEB.2011</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p><b>Semnatura si parafa</b></p> <p><b>Data:</b> .....</p> <p><b>Stampila BCPI</b></p>
---	--



**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI**  
**SCARA 1 : 1000**

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului	
142135	649 m.p.	STR. CRASMARITELOR NR. 4D-INTRAVILAN	
Cartea Funciara nr.	142135	U.A.T.	PLOIESTI



**A.Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata(m.p.)	Mentuni
1	Cc	649	N:STR. CRASMARITELOR-lim gard prefabricate
			E:NR. CAD. 142133-lim conv
			S:NR. CAD. 142134-lim conv
			V:NR. CAD. 142134-lim conv
Total		649	

**B.Date referitoare la constructii**

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	
Total			

**Suprafata totala masurata a imobilului = 649mp**  
**Suprafata din act = 649mp**

**Executant ing. I.E. COSMIN**

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

Semnatura si stampila  
Data MAI 2018

**Inspector**

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

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Prahova  
**IONESCU DENIS VALENTINA**  
CONSILIER GR. I A

Stampila BCPI

44084 / 30 MAI 2018

**Scara 1:1000**

**Nr. Cartea Funciara**



**Executant**  
INGEO PROIECT SRL  
ing.Dragos MIHAILA

## Inspector

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

Semnatura si parafa

Data:

Stamps: BCD

Conținutul executare masuratorilor la teren  
corectitudinea înlocuirii documentelor cadastrale și  
corespondența acestora cu realitatea din teren

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
Semitura și stampila Serviciului  
Nr.0086 / 01.10.2010  
**DRAGȘU-NOI**  
CATEGORIA D. CANTONARI

**AUTORIZARE**  
Semitura și stampila Serviciului  
Nr.0210 / 01.10.2010  
**INGEO PROIECT**  
Semitura și stampila Serviciului

Data: 13.02.2017

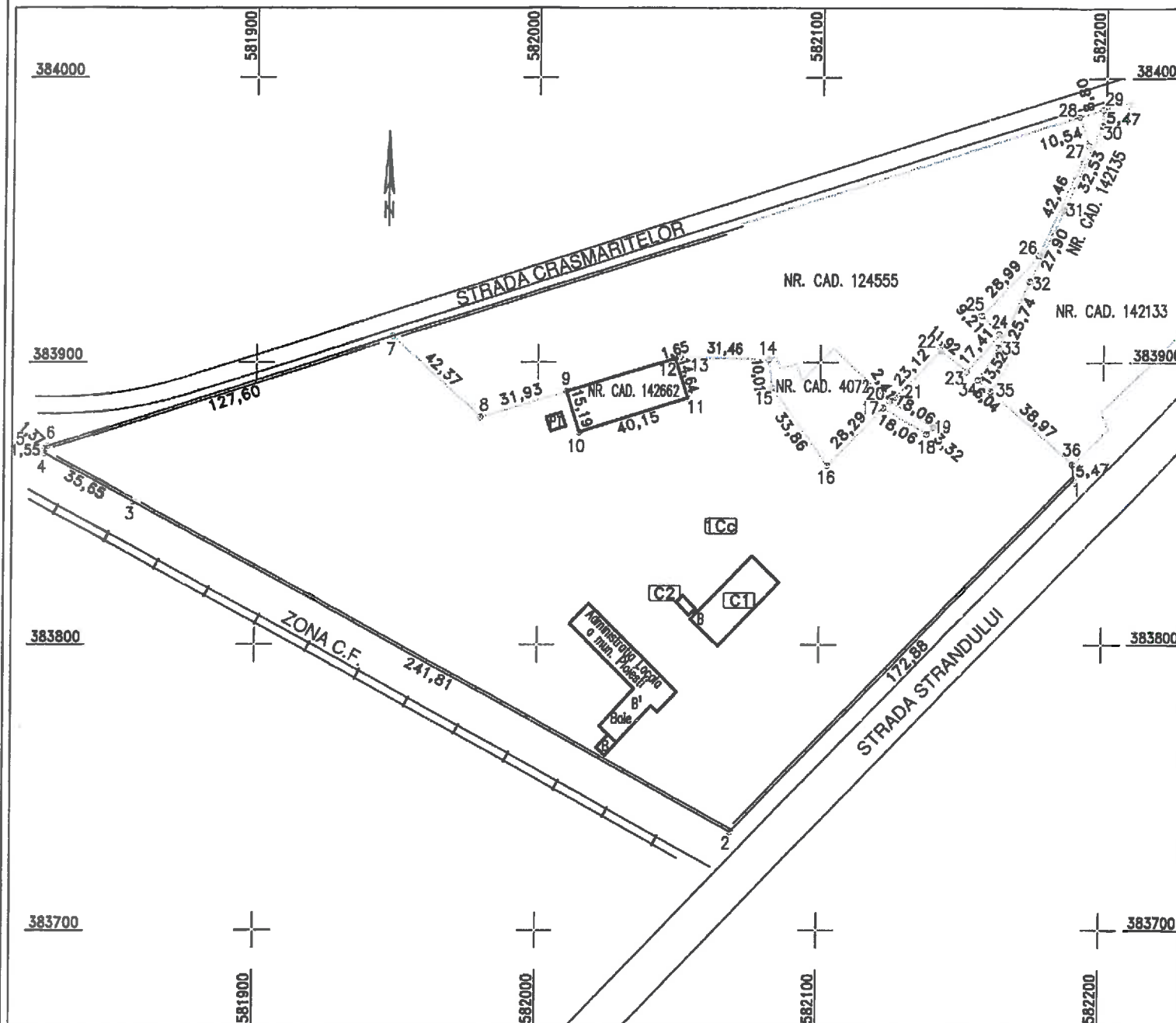
INGEO FIVE  
Data: 13.02.2017

JUDETUL PRAHOVA  
 PRIMĂRIA JUDEȚULUI PRAHOVA  
 ANEXA LA CERTIFICATUL  
 DE URBANISM  
 Nr. 1239 din 11.11.2011  
 A.M.F.



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
SCARA 1 : 2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
142134	32416 m.p.	STRADA CRASMARITELOR NR. 4B
Cartea Funciara nr.	142134	U.A.T. PLOIESTI



A.Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata(m.p.)	Mentiuni
1	Cc	32416	teren partial imprejuiat cu gard beton si constructii
Total		32416	
B.Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CIE	421	Sconstruita desfasurata=421m.p.,Sediu administrativ
C2	CA	22	Sconstruita desfasurata=22m.p.,Grup sanitar
Total		443	
Suprafata totala masurata a imobilului = 32416 mp Suprafata din act = 32416 mp			
Executant ing ILIE COSMIN		Inspector	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral	
Semnătura și ștampila		Semnătura și parafa	
Data AUGUST 2017		Data.....	
		Ștampila BCPI	