

# ROMANIA

JUDETUL PRAHOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 308595 din 03-11-2022

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1184 Din: 17-11-2022

### In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:  
P.U.Z. - SCHIMBARE DESTINATIE FUNCTIONALA DIN ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARE  
(TER) IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII/INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE (IS/ID),  
STABILIRE INDICATORI URBANISTICI, PENTRU CONSTRUIRE HALA DE DEPOZITARE

Ca urmare cererii adresate de ELFI GROUP INTERNATIONAL SRL,  
cu domiciliul/sediul in judetul BUCURESTI, localitatea [REDACTED],  
satul [REDACTED], sectorul [REDACTED], cod postal [REDACTED],  
strada [REDACTED], nr. [REDACTED], bl. [REDACTED],  
sc. [REDACTED], et. [REDACTED], ap. [REDACTED], tel./fax [REDACTED], e-mail [REDACTED],  
inregistrata la nr. 308595 din 03-11-2022,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,  
satul [REDACTED], sectorul [REDACTED], cod postal: [REDACTED],  
strada LABORATORULUI, nr. 6, bl. [REDACTED],  
sc. [REDACTED], et. [REDACTED], ap. [REDACTED], sau identificat prin: [REDACTED],

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 145967, format din teren in suprafata de 2.000 mp din acte si 2.111 mp din masuratori si constructia C1 cu Sc de 246 mp, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate privata a Societatii ELFI GROUP INTERNATIONAL SRL, conform Contractului de vanzare nr.1777/31.08.2021 emis de NP Manzicu Corina-Mihaela si Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova, in baza cererii nr.144468/14.11.2022.

Conform Extras CF, se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, inchiriere si intabulare, drept de ipoteca, in favoarea PROCREDIT BANK SA.

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

In sedinta C.T.A.T.U. din data de 05.10.2022, a fost avizat favorabil Studiul de oportunitate pentru PUZ - "SCHIMBARE DESTINATIE FUNCTIONALA DIN ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARE (Ter) IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII/INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE (IS/ID), STABILIRE INDICATORI URBANISTICI, pentru CONSTRUIRE HALA DE DEPOZITARE", cu conditii.

### 2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:

TE - zona pentru echipare tehnico-edilitara;

TEr - retele tehnico-edilitare.

Funciunea dominanta: constructii, amenajari si instalatii pentru retele tehnico-edilitare.

Funciuni complementare: nu sunt admise.

Utilizari permise: orice constructii si amenajari tehnico-edilitare de extindere, marire a capacitatii sau racordare la infrastructura edilitara existenta cu capacitate corespunzatoare si pentru a caror extindere/realizare exista surse de finantare asigurate de administratia publica, de investitorii interesati sau care beneficiaza de surse de finantare asigurate, atrase potrivit legii.

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER., 14-11-2022

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

Utilizari permise cu conditii: oricare din functiunile permise cu conditia asigurarii zonelor de protectie.  
Utilizari interzise: oricare alta utilizare functionala, cu exceptia exploatarilor agricole sau plantatii.

Regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.  
Terenul se incadreaza in zona valorica C, conform H.C.L. nr.553/2011 si nr.361/2012.

### 3. REGIMUL TEHNIC

UTR-N-1b; (POT = -, CUT = -);  
- suprafata zona studiata: 10.073 mp;  
- suprafata teren nr.cad.145967: 2.000 mp din acte si 2.111 mp din masuratori;  
- retragere minima obligatorie din axul strazii Laboratorului de 10,50 m;  
- terenul are acces la strada Laboratorului.

### 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.

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

ALTE SCOPURI - INTOCMIRE SI AVIZARE PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE FUNCTIONALA DIN ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARE (Ter) IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII/INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE (IS/ID), STABILIRE INDICATORI URBANISTICI, pentru construire hala de depozitare

**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 PROCREDIT BANK SA.

**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 DE AMPLASAMENT ELIBERAT DE ADMINISTRATIA NATIONALA DE METEOROLOGIE, respectiv 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;

AVIZ CTATU

STUDIU GEOTEHNIC - verificat pentru cerinta Af

STUDIU PENTRU FUNDAMENTAREA ACCESELOR CAROSABILE IN INCINTA

- 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 c.t.a.t.u

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

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER., 14-11-2022

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU



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 GENERAL ADJUNCT,**  
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 109,23 lei, conform chitanței nr. O.P. din 02-11-2022

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