

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

Nr. 300303 din 13-01-2022

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 34 Din: 02-02-2022

**In scopul:**

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:  
ELABORARE PUZ

Ca urmare cererii adresate de **SC MERCURY PROPERTY DEVELOPMENT SRL**,  
cu domiciliul/sediul in judetul **CLUJ**, localitatea **CLUJ-NAPOCA**,  
satul **-**, sectorul **-**, cod postal **-**,  
strada **TRAIAN GROZAVESCU**, nr. **4**, bl. **-**,  
sc. **-**, et. **-**, ap. **7**, tel./fax **-**, e-mail **-**,  
inregistrata la nr. **300303** din **13-01-2022**,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,  
satul **-**, sectorul **-**, cod postal: **-**,  
strada **RUDULUI**, nr. **262**, bl. **-**,  
sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, sau identificat prin: **NR.CADASTRAL-121862**;

in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. **209** / **1999**,  
faza **PUG** aprobata prin **Hotararile Consiliului Local nr. 209/1999 si 382/2009**,

in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. **-** / **-**,  
faza **PUZ** aprobata prin **Hotararea Consiliului Local nr. 384 / 24.11.2009 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Zona Garii de Vest - artera de legatura Sud-Vest, modificat si prelungit, pana la aprobarea PUG, prin HCL nr. 112 / 27.03.2015**

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**

Terenul cu numarul cadastral 121862 in suprafata masurata de 166.511 mp din acte, respectiv 145.772 mp din masuratori este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a S.C. Mercury Property Development S.R.L., conform Contractului de Vanzare Cumparare autentificat cu nr.2022/11.10.2021 si Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cereri 4255/13.01.2022.

Conform Extrasului de Carte Funciara imobilul este grevat de interdictiile de instrainare, grevare, demolare, inchiriere, construire, dezmembrare, comasare, dar si de un drept de ipoteca in favoarea domnului Iuga Iulian pentru suma de 5.000.000 euro.

Imobilul intra partial sub incidenta PUZ Zona Garii de Vest - artera de legatura Sud-Vest, restul intra sub incidenta PUG.

Conform PUZ, de-a lungul strazii Depoului, terenul este afectat de realizarea unei fasii de zona verde, pe care nu se poate construi, avand latimea de 8 ml;

Conform PUG si RLU, imobilul este situat in zona cu interdictie de construire pana la elaborare PUD/PUZ.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:

Conform PUZ:

Zona activitati productive A, respectiv subzona A2-unitati mici si mijlocii, productive si de servicii si spatii verzi partial

Utilizari admise:

-activitati productive desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, destinate distributiei si depozitarii bunurilor

si materialelor, cercetarii industriale si anumitor activitati comerciale (dar nu de vanzare cu amanuntul) care necesita suprafete mari de teren. Cuprind suprafate de parcare pentru angajati, accese auto si gure si sufficient spatiu pentru camioane-incarcat, descarcat si manevre. In mod obisnuit, activitatile permise sunt cele care creeaza in mod redus disconfort/incomodare, activitati care se desfasoara in intregime in cladiri (mai putin parcare, incarcat, descarcat si menavra), nu necesita spatii mari in jurul cladirilor pentru depozitarea materiei prime si a produselor obtinute si care nu genereaza emisii poluante;

Utilizari interzise:

-in toate unitatile teritoriale de referinta ale zonei A se interzice amplasarea unitatilor de invatamant si orice alte servicii de interes general in interiorul limitelor care poluarea depaseste CMA;

-se interzice amplasarea locuintelor;

Cazuri speciale-exceptii:

-cabinete medicale, heliporturi, oricare din serviciile pentru activitatile admise;

Zona CS-zona cu functiuni comerciale si de servicii, respectiv CS1-subzona cu regim de inaltime P+8, cu regim de construire izolat-partial

Utilizari permise:

-se admit functiuni de interes general specific unui centru de afaceri: sedii de companii si firme in constructii specializate pentru birouri; servicii financiar-bancare si de asigurari; servicii autonome avansate (manageriale, tehnice si profesionale); servicii pentru cercetare-dezvoltare; servicii de formare-informare; biblioteci, mediateci; posta si telecomunicatii (releu infrastructura); edituri, centre media; activitati asociative diverse; hoteluri pentru turismul de afaceri si alte spatii de receptivitate; expozitii, galerii de arta; servicii profesionale, colective si personale, servicii specializate pentru comert si pentru functionarea zonei central, pentru intretinere si grupuri sanitare;restaurant,cofetarii, cafelele, baruri, terase; centre comerciale, magazine, galerii comerciale, comert cu obiecte de arta;casino,dancing, cinema; centre de recreere si sport in spatii acoperite si descoperite; mici unitati productive manufacturiere si de depozitare mic-gros, legate de functionarea zonei central; locuinte cu partiu special, avand incluse spatii pentru profesii libere; parcaje multietajate de decongestionare a circulatiei in zona central protejata;

Utilizari interzise:

-activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incommode pentru traficul generat; constructii provizorii de orice natura; depozitare en-gros; depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;depozitari de material re folosibile; statii de intretinere auto; spalatorii chimice; platforme de pre colectare a deseurilor urbane; stationarea si gararea autovehiculelor in constructii multietajate; lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente; orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;

Conform PUG:

Zona mixta Inex/It/IS - industrie nepoluanta in extindere, industrie de transport, institutii si servicii, cu restrictii pana la elaborare PUD/PUZ;

I - zona unitatilor industriale, respectiv Inex /It – industrie nepoluanta – extindere/unitati transporturi

-functiunea dominanta: zona pentru unitati industriale, compusa din: intreprinderi industriale mari, mici si mijlocii de productie si servicii, nenocive, depozite.

-functiuni complementare: zone verzi de protectie, servicii complexe, cai de circulatie.

IS - zona pentru institutii si servicii de interes general

-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:

-activitati industriale nepoluante, depozite si anexe industriale, servicii pentru activitati industriale, spatii verzi; servicii profesionale, sociale si personale; comert; turism; parcare publice si aferente functiunilor admise;

Utilizari interzise:

-locuinte si institutii publice; orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada si asigurarea tuturor functiunilor aferente functiunii dominante; amenajari provizorii sau instalari de chioscuri/improvizatii pe domeniul public.

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 H.C.L. nr.361/2012.

### 3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUG: UTR V-10, Inex/It/IS; POT 80%, CUT 2,50;

Conform PUZ: UTR A2, regim de construire izolat, Hmax. 9 m, POT 50%, CUT 4,5 mc/mp;

UTR CS2, regim de construire izolat, Hmax. P+8, POT 80%, CUT 7,2 mc/mp;



- suprafata masurata teren 145.772 mp;
- terenul are acces direct la strada Depoului si la strada Sondelor, precum si la strada propusa prin PUG (profil 15-15);
- parcela construibila din punct de vedere al dimensiunilor;
- retragere minima obligatorie 10,50 ml fata de axul strazii propuse prin PUG (profil 15-15);
- retragere minima obligatorie 3,50 ml fata de aliniamentul strazii Sondelor si 8,00 ml fata de aliniamentul strazii Depoului (retragerea include zona verde situata de-a lungul strazii Depoului, avand latimea de 8 ml, zona verde pe care nu se poate construi);
- conform PUZ:
- se considera construibile parcelele avand minim 800 mp si in front la strada de minim 15 m, in cazul constructiilor inscrite intre doua calcani laterali si de minim 20 m, in cazul constructiilor cuplate la in calcan lateral sau izolate;
- cladirile se vor retrage fata de limitele laterale la o distanta de minim 4 ml si fata de limita posterioara la o distanta de minim 5 ml;
- distanța între cladirile situate pe aceeași parcelă va fi de minim 6 ml;
- 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;

#### 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.

Conform Ordonantei de Urgenta nr.114 din 17.10.2007 pentru modificarea si completarea O.U.G. 195 / 2005 privind protectia mediului, art.71:

"(1)Schimbarea destinatiei terenurilor amenajate ca spatii verzi si/sau prevazute ca atare in documentatiile de urbanism, reducerea suprafetelor acestora ori stramutarea lor este interzisa, indiferent de regimul juridic al acestora.  
(2)Actele administrative sau juridice emise ori incheiate cu nerespectarea prevederilor alin.(1) sunt lovite de nulitate absoluta."

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

ALTE SCOPURI - AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ -

**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

☐ 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:

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 Arhitectilor 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.

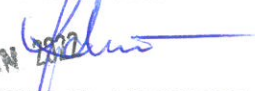
**PRIMAR,**  
ANDREI LIVIU VOLOSEVICI

L.S.



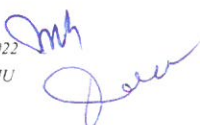
**SECRETAR GENERAL,**  
MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN

  
**ARHITECT SEF,**  
VERONICA RADUNĂ

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

Achitat taxa de 1466,22 lei, conform chitanței nr. 101136 din 13-01-2022

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





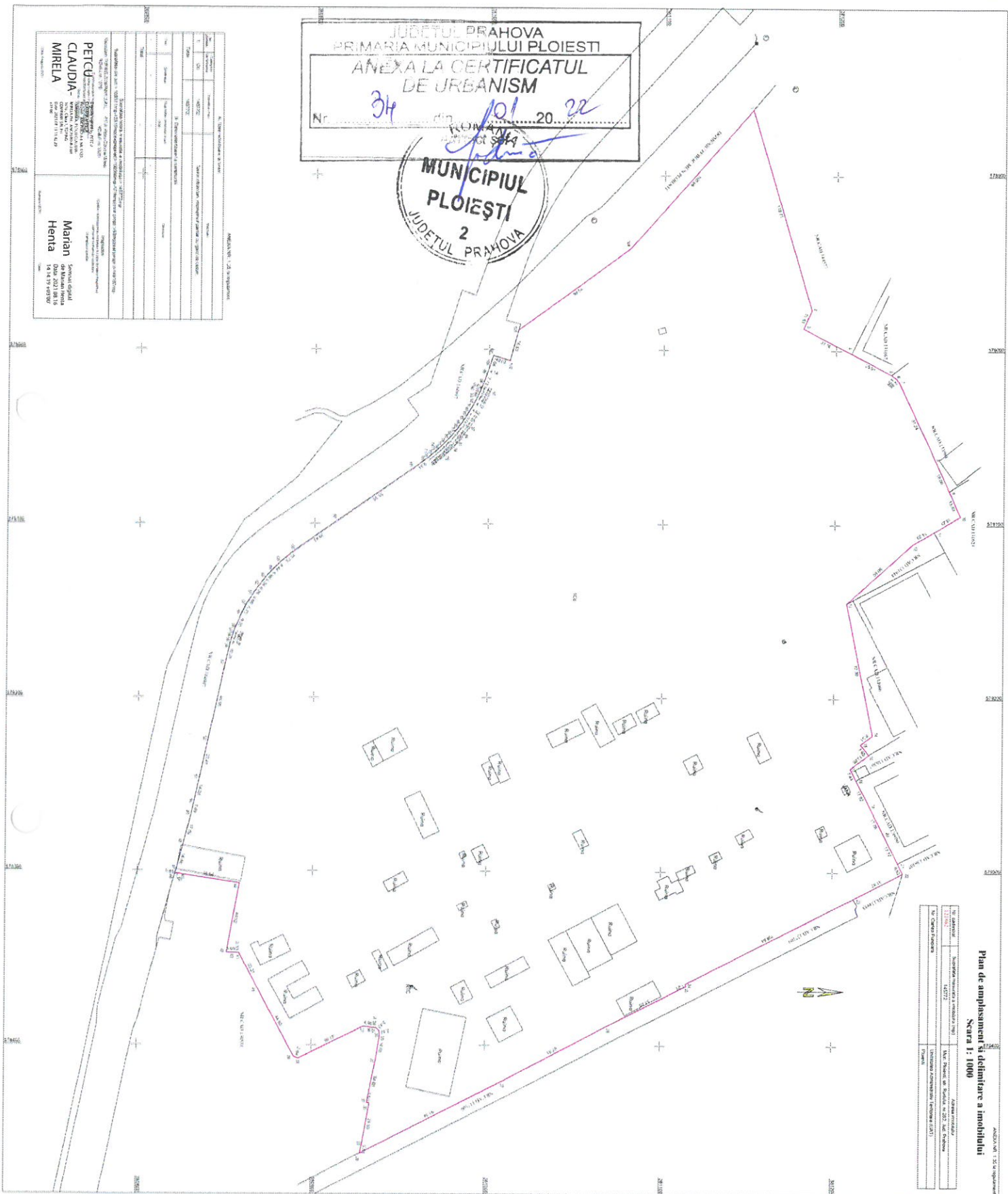
JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI  
ANEXA LA CERTIFICATUL  
DE URBANISM

Nr. 34 din 10/10/2022

*[Signature]*



PETCU CLAUDIA- MIRELA Societate cu Răspundere Limitată Căminul nr. 10, Ploiești Județul Prahova CNP 123456789 CNP 987654321		Serviciul Siguranță Marian Henta DNP 43210987 14.14.19.49380
--	--	--



Plan de amplasament și delimitare a imobilelor  
Scara 1:1000

Nr. de înregistrare	143772	Adresa imobilului
Nr. de carte funciară	143772	Imobilul este situat în zona nr. 22, Județul Prahova
Proiectant	Proiectant	Proiectant

## ZONIFICARE FUNCTIONALA

### IV ZONA SPATIILOR PLANTATE PUBLICE

- Trasee si platforme pietonale insozite de scuaruri, plantatii ornamentale, etc
- Percursi, gradini publice, scuaruri urbane plantate (vegetatie joasa si medie)
- Fasii plantate publice incluziv circulatii pietonale (vegetatie medie si inalta)
- Culcare/fasii de protectie fata de infrastructura tehnica, activitati productive si industriale, circulatii carosabile si feroviare (vegetatie inalta); aceste culcare/fasii pot contine si circulatii pietonale si piste de biciclete
- Spatii verzi de protectie fata de infrastructura tehnica (vegetatie inalta)

### V ZONA CIRCULATIILOR SI TRANSPORTURILOR

- Circulatii rutiere propuse - proiect legatura Gara de Vest - Gara de Sud
- Trotuare si platforme pietonale - proiect legatura Gara de Vest - Gara de Sud
- Spatii verzi aferente circulatiilor rutiere - proiect legatura Gara de Vest - Gara de Sud
- Piste de biciclete - proiect legatura Gara de Vest - Gara de Sud
- Strapungeri propuse prin PUZ-ul initial
- Strazi noi propuse prin PUZ-ul initial
- Strazi noi realizate prin documentatii urbanistice ulterioare PUZ-ului initial
- Zona calilor ferate

### VI ZONA GOSPODARIE COMUNALA

- Unitati aferente gospodariei comunale

## REGLEMENTARI URBANISTICE

- Interdictie definitiva de construire
- Strapungeri de 2 benzi propuse (strazi categoria II-a)
- Accente propuse
- Trasee de strada ce trebuie luate in considerare

### NOTA:

Pentru o prima faza de investitii se va respecta solutia de circulatie si sistematizare a circulatiilor rutiere si pietonale adoptata si vizata in proiectul "Asigurarea mobilitatii traficului prin prelungirea legaturii rutiere si de transport public intre Gara de Sud si Gara de Vest, inclusiv lucrari de reabilitare a domeniului public al pietelor garilor".

In etapele viitoare de interventie se va lua in considerare propunerile PUZ zone Gari de Vest - Arta de legatura Sud-Vest, urmand a se amenaja pasajele pietonale si parcarul subteran din zona Gari de Sud.

Director: CONSTANTIN DONALD NICOLAE

VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT
VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT
VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT
VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT
VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT
VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT
VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT
VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT
VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT
VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT

JUDETUL PRAHOVA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI  
ANEXA LA CERTIFICATUL  
DE URBANISM

din 01.10.2022  
Arhitect  
MUNICIPIUL  
PLOIESTI  
JUDETUL PRAHOVA



Search 'Add Image'

Export PDF

Edit PDF

Create PDF

Comment

Combine Files

Organize Pages

Delete, insert, extract and rotate pages.

Try now

Compress PDF

Redact

Protect

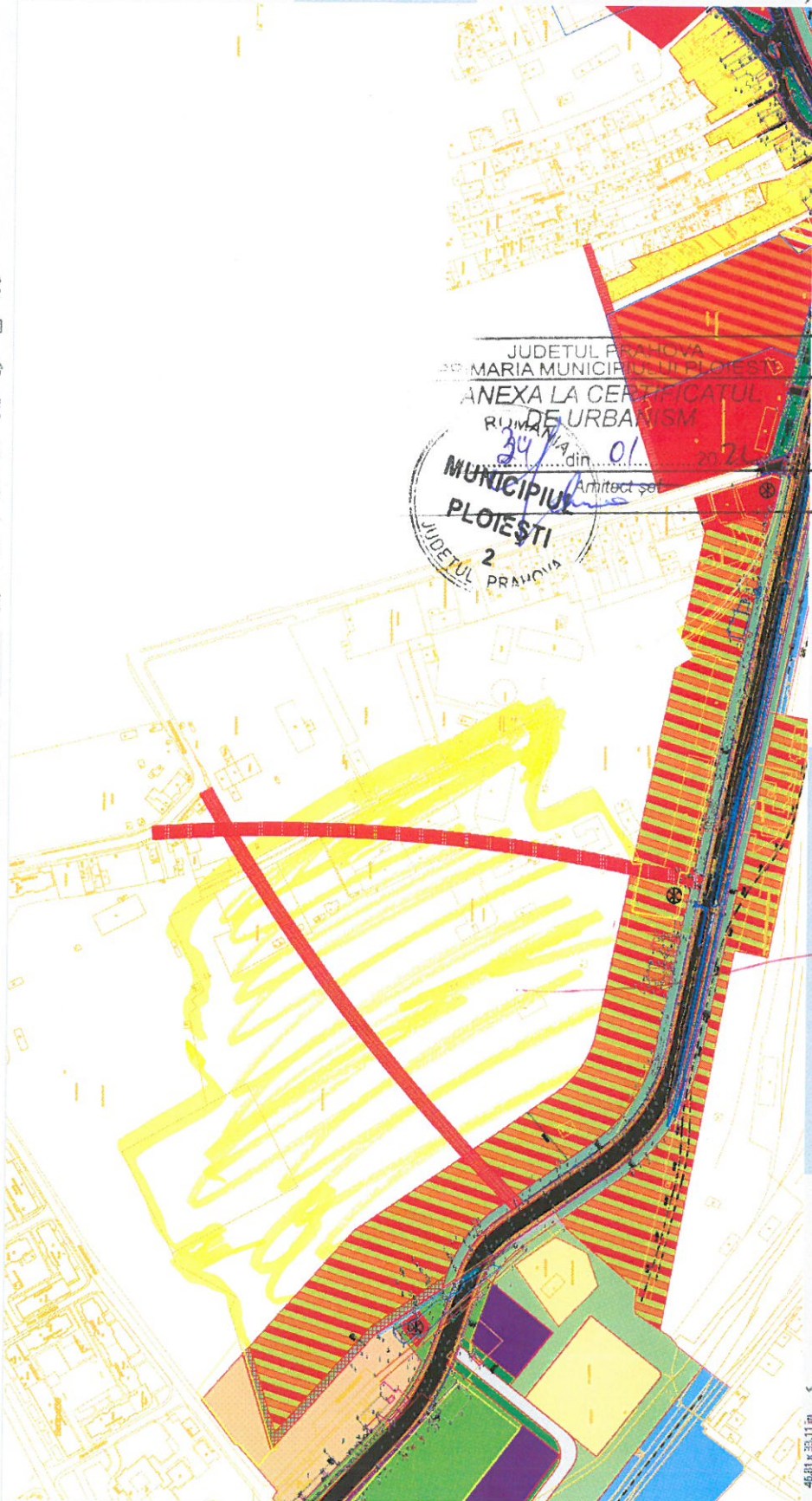
Adobe Sign

Fill & Sign

Send for Comments

Convert, edit and e-sign PDF forms & agreements.

Free 7-Day Trial



JUDETUL PRAHOVA  
ROMANIA  
MUNICIPIULUI PLOIESTI  
ANEXA LA CERTIFICATUL  
DE URBANISM  
RIMAR  
34/19 din 01/2021  
MUNICIPIUL PLOIESTI  
JUDETUL PRAHOVA  
2  
Arhitect șef

True Distance = 259.9726m, Total True Distance = 259.9726m, Projected Distance = 259.9726m, Total Projected Distance = 259.9726m

46.81 m 33.11 m  
Pin Menu > Select View

ARHITECT