

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

Nr. 300848 din 05-02-2021

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 188 Din: 24-02-2021

**In scopul:**

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:  
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA DEZVOLTARII UNUI PARC INDUSTRIAL

Ca urmare cererii adresate de **SC BAUPARK SRL**  
cu domiciliul/sediul in judetul **PRAHOVA**, localitatea **ARICESTII RAHTIVANI**,  
satul **-**, sectorul **-**, cod postal **-**,  
strada **BRUXELLES**, nr. **877A**, bl. **C3**,  
sc. **-**, et. **1**, ap. **4A**, tel./fax **-**, e-mail **-**,  
inregistrata la nr. **300848** din **05-02-2021**,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,  
satul **-**, sectorul **-**, cod postal: **-**,  
strada **POMPELOR**, nr. **7A**, 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 145750 format din teren in suprafata de 225.586 mp si constructiile C14, C 51 si C52, este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a S.C BAUPARK S.R.L, conform Contract de vanzare cumparare autentificat cu nr.183 din 06.02.2020 si a Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I Prahova in baza cererii nr. 15510/02.02.2021.

Conform Extras CF, se noteaza somatie dosar executie 151/2006 in favoarea ROMPETROL LOGISTICS S.A , somatia nr. 14/15.11.2006 emis de Bej Goslan in favoarea S.C ROMPETROL RAFINARE S.A si Actul notarial nr. 365/18.03.2019 emis de NP Nica Sanda - sarcinile sunt inscise si asupra constructiilor.

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

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actuala a terenului este: curti constructii

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:

- IN ZONA RESPECTTIVA NU SUNT REGLEMENTARI URBANISTICE

**3. REGIMUL TEHNIC**

UTR -E-18

- suprafata teren = 225.586 mp;

- nu sunt stabilite reglementari urbanistice pentru zona respective

- terenul ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona; in sedinta de avizare din data de 09.02.2019, au fost indicate urmatoarele retele: retea apa, retea gaze, retea electrica,

Conform Legii nr. 350/2001, modificata si completata ulterior, privind amenajarea teritoriului si urbanismului, "modificarile aduse reglementarilor din planul urbanistic general (PUG) privind: regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei,

Inlocuit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER, 17-02-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

se stabilesc prin plan urbanistic zonal (PUZ)".

PUZ se realizeaza numai in baza unui aviz prealabil de oportunitate, intocmit de catre structura specializata condusa arhitectul-sef si aprobat de catre primar, prin care se stabilesc:

1. teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
2. categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti;
3. indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime si maxime;
4. dotarile de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor;
5. capacitatile de transport admise;

Avizul de oportunitate se emite in baza unei solicitari scrise, cuprinzand urmatoarele elemente:

- piese scrise, respectiv memorii tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investitiei/operatiunii propuse, indicatorii propusi, modul de integrare a acesteia in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale;

- piese desenate, respectiv incadrarea in zona, plan topografic/cadastral cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a acceselor si utilitatilor.

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**  
Modificarea uneia din conditiile stipulate in PUG privind functiunile admise, regimul de construire, inaltimea maxima admisa, CUT, POT, si retragerea cladirilor fata de aliniament si de limitele (laterale si posterioara) parcelelor este posibila pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale-PUZ.

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: REZOLVAREA ACCESULUI LA DRUMUL PUBLIC

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

ALTE SCOPURI - ELABORARE SI AVIZARE PUZ - PENTRU REGLEMENTARE ZONA STABILIRE  
INDICATORI URBANISTICI TEREN INTRODUS IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PLOIESTI -  
PARC INDUSTRIAL

**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);**

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:**

- COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI

- POLITIA RUTIERA PLOIESTI

- - AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ

- AVIZ S.N.C.F.R.

d.4) **Studii de specialitate**

HCL pentru aprobare PUZ

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

- *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.*

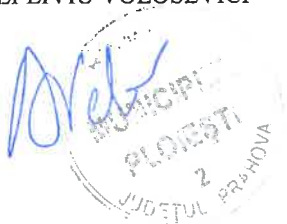
*taxa aviz ctatu la studiu de oportunitate*

*taxa aviz c.t.a.t.u*

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 2263,86 lei, conform chitantei nr. 15984 din 05-02-2021

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

Plan de amplasament și construcție - înscris în cartea nr. 1/188

Nr. proiect	1/188
Proiectant	Arhitectul
Nr. proiect	1/188
Proiectant	Arhitectul

A. Date referitoare la teren		B. Date tehnice ale construcției	
Categorie de teren	Suprafața (m <sup>2</sup> )	Cod constructiv	Destinația
1	1000	1	1
2	1000	2	2
3	1000	3	3
4	1000	4	4
5	1000	5	5
6	1000	6	6
7	1000	7	7
8	1000	8	8
9	1000	9	9
10	1000	10	10
11	1000	11	11
12	1000	12	12
13	1000	13	13
14	1000	14	14
15	1000	15	15
16	1000	16	16
17	1000	17	17
18	1000	18	18
19	1000	19	19
20	1000	20	20
21	1000	21	21
22	1000	22	22
23	1000	23	23
24	1000	24	24
25	1000	25	25
26	1000	26	26
27	1000	27	27
28	1000	28	28
29	1000	29	29
30	1000	30	30
31	1000	31	31
32	1000	32	32
33	1000	33	33
34	1000	34	34
35	1000	35	35
36	1000	36	36
37	1000	37	37
38	1000	38	38
39	1000	39	39
40	1000	40	40
41	1000	41	41
42	1000	42	42
43	1000	43	43
44	1000	44	44
45	1000	45	45
46	1000	46	46
47	1000	47	47
48	1000	48	48
49	1000	49	49
50	1000	50	50
51	1000	51	51
52	1000	52	52
53	1000	53	53
54	1000	54	54
55	1000	55	55
56	1000	56	56
57	1000	57	57
58	1000	58	58
59	1000	59	59
60	1000	60	60
61	1000	61	61
62	1000	62	62
63	1000	63	63
64	1000	64	64
65	1000	65	65
66	1000	66	66
67	1000	67	67
68	1000	68	68
69	1000	69	69
70	1000	70	70
71	1000	71	71
72	1000	72	72
73	1000	73	73
74	1000	74	74
75	1000	75	75
76	1000	76	76
77	1000	77	77
78	1000	78	78
79	1000	79	79
80	1000	80	80
81	1000	81	81
82	1000	82	82
83	1000	83	83
84	1000	84	84
85	1000	85	85
86	1000	86	86
87	1000	87	87
88	1000	88	88
89	1000	89	89
90	1000	90	90
91	1000	91	91
92	1000	92	92
93	1000	93	93
94	1000	94	94
95	1000	95	95
96	1000	96	96
97	1000	97	97
98	1000	98	98
99	1000	99	99
100	1000	100	100



JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI  
ANEXA LA CERTIFICATUL  
DE ÎNDRĂGĂȘNIRE  
Nr. 188 din 15.02.2021  
A.M.F. Arhitect șef

Semnat digital de Marlena Popa  
Data: 2020.02.27 07:28:39  
+03:00

Marlena Popa  
+03:00

