

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 308750 din 08-11-2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1280 Din: 25.11.2021

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
INTOCMIRE P.U.Z -PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA DEZVOLTARII UNUI
PARC INDUSTRIAL (ZONA ST. 284.000 MP)

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. **308750** din **08-11-2021**,

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 147648 format din teren in suprafata de 225.402 mp este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a S.C BAUPARK S.R.L, pe acest teren sunt amplasate urmatoarele constructii:

- C 1 cu suprafata construita la sol de 26 mp - cladire post trafa PT 257 si corpul C2 cu suprafata construita la sol de 218 mp - cladire post trafa si sunt proprietatea societatii S.C PETROTRANS S.A;
- C3 cu suprafata construita la sol de 180 mp - cladire statie transformare 20kv este proprietatea societatii S.C BAUPARK SRL, conform actul de dezmembrare prin lotizare nr. 875/20.05.2021, 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. 153945/08.11.2021.

Conform Extras CF mentionat mai sus, 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 proprietatea S.C PETROTRANS S.A.

Terenul cu nr. cadastral 147649 in suprafata de 184 mp 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. 153946/08.11.2021.

Conform Extras CF mentionat mai sus, se noteaza actul notarial nr. 960/03.06.2021 emis de NP Meirosu Mihai Gabriel, dreptul de trecere pietonala si cu orice vehicul asupra imobilului inscris in prezenta CF (fond aservit), in favoarea imobilului cu nr. cadastral 147097 inscris in CF 147097 a localitatii Ploiesti(fond dominant);

Conform actului notarial nr. 961/03.06.2021 emis de NP Meirosu Mihai Gabriel, se noteaza dreptul de trecere pietonala si cu orice vehicul asupra imobilului inscris in prezenta carte funciara (fond aservit), in favoarea imobilului cu nr. cadastral 147360 inscris in cartea funciara 147360 a localitatii Ploiesti, in favoarea imobilului cu nr. cadastral 147361 inscris in cartea funciara 147361 a localitatii Ploiesti, in favoarea imobilului cu nr. cadastral 147443 inscris in

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER., 15-11-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

cartea funciara 147443 a localitatii Ploiesti, in favoarea imobilului cu nr. cadastral 146584 inregistrat in cartea funciara 146584 a localitatii Ploiesti, in favoarea imobilului cu nr. cadastral 146291 inregistrat in cartea funciara 146291 a localitatii Ploiesti (fonduri dominante).

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

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului este: curti constructii, drum

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:

- IN ZONA RESPECTTIVA NU SUNT REGLEMENTARI URBANISTICE

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 -E-18 , POT -,CUT -

- suprafata teren = 225.586 mp,

- zona studiata 284.000 mp,

- nu sunt stabilite reglementari urbanistice pentru zona respective

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, 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 memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investitiei/operatiunii propuse, indicatorii propusi, modul de integrare a acestora 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

Se mentin avizele obtinute la certificatul de urbanism nr. 188/24.02.2021 in valabilitate

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

ALTE SCOPURI - ELABORARE SI AVIZARE PUZ - PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA DEZVOLTARII UNUI PARC INDUSTRIAL (ZONA ST. 284.000 mp)

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE SAU
AUTORIZATIE DE DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE**

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER., 15-11-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

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

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER, 15-11-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

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

- | | | |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize / acorduri: |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate | |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica | <input type="checkbox"/> transport urban | |

- avize si acorduri privind:

- | | | |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protectia civila | <input checked="" type="checkbox"/> sanatatea populatiei |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------|

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);

f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitecților din Romania (1 exemplar original);

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.



SECRETAR GENERAL,
MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN

ARHITECT SEF,
VERONICA RĂDUNĂ

18.11.2021

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 2850 lei, conform chitantei nr. 1 din 04-11-2021

Achitat taxa de 2850 lei, conform chitantei nr. 1 din 04-11-2021

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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral		Suprafata masurata	Adresa imobilului	Adresa imobilului	
147648		22540Dmp	Municipalitatea Ploiesti, Str. "Mihail Kogalniceanu" nr. 7A - etajul 1, etajul 1, etajul 1	Municipalitatea Ploiesti, Str. "Mihail Kogalniceanu" nr. 7A - etajul 1, etajul 1, etajul 1	
Cantitatea Fundatiei		22540Dmp	UAT	P L O I E S T I	
Nr. lot		Suprafata masurata	A. Date tehnice ale terenului		
1		210852	B. Date tehnice ale terenului		
2		658332	C. Date tehnice ale terenului		
3		658332	D. Date tehnice ale terenului		
4		4567	E. Date tehnice ale terenului		
5		4567	F. Date tehnice ale terenului		
6		4567	G. Date tehnice ale terenului		
7		4567	H. Date tehnice ale terenului		
8		4567	I. Date tehnice ale terenului		
9		4567	J. Date tehnice ale terenului		
10		4567	K. Date tehnice ale terenului		
11		4567	L. Date tehnice ale terenului		
12		4567	M. Date tehnice ale terenului		
13		4567	N. Date tehnice ale terenului		
14		4567	O. Date tehnice ale terenului		
15		4567	P. Date tehnice ale terenului		
16		4567	Q. Date tehnice ale terenului		
17		4567	R. Date tehnice ale terenului		
18		4567	S. Date tehnice ale terenului		
19		4567	T. Date tehnice ale terenului		
20		4567	U. Date tehnice ale terenului		
21		4567	V. Date tehnice ale terenului		
22		4567	W. Date tehnice ale terenului		
23		4567	X. Date tehnice ale terenului		
24		4567	Y. Date tehnice ale terenului		
25		4567	Z. Date tehnice ale terenului		
26		4567	AA. Date tehnice ale terenului		
27		4567	AB. Date tehnice ale terenului		
28		4567	AC. Date tehnice ale terenului		
29		4567	AD. Date tehnice ale terenului		
30		4567	AE. Date tehnice ale terenului		
31		4567	AF. Date tehnice ale terenului		
32		4567	AG. Date tehnice ale terenului		
33		4567	AH. Date tehnice ale terenului		
34		4567	AI. Date tehnice ale terenului		
35		4567	AJ. Date tehnice ale terenului		
36		4567	AK. Date tehnice ale terenului		
37		4567	AL. Date tehnice ale terenului		
38		4567	AM. Date tehnice ale terenului		
39		4567	AN. Date tehnice ale terenului		
40		4567	AO. Date tehnice ale terenului		
41		4567	AP. Date tehnice ale terenului		
42		4567	AQ. Date tehnice ale terenului		
43		4567	AR. Date tehnice ale terenului		
44		4567	AS. Date tehnice ale terenului		
45		4567	AT. Date tehnice ale terenului		
46		4567	AU. Date tehnice ale terenului		
47		4567	AV. Date tehnice ale terenului		
48		4567	AW. Date tehnice ale terenului		
49		4567	AX. Date tehnice ale terenului		
50		4567	AY. Date tehnice ale terenului		
51		4567	AZ. Date tehnice ale terenului		
52		4567	BA. Date tehnice ale terenului		
53		4567	BB. Date tehnice ale terenului		
54		4567	BC. Date tehnice ale terenului		
55		4567	BD. Date tehnice ale terenului		
56		4567	BE. Date tehnice ale terenului		
57		4567	BF. Date tehnice ale terenului		
58		4567	BG. Date tehnice ale terenului		
59		4567	BH. Date tehnice ale terenului		
60		4567	BI. Date tehnice ale terenului		
61		4567	BJ. Date tehnice ale terenului		
62		4567	BK. Date tehnice ale terenului		
63		4567	BL. Date tehnice ale terenului		
64		4567	BM. Date tehnice ale terenului		
65		4567	BN. Date tehnice ale terenului		
66		4567	BO. Date tehnice ale terenului		
67		4567	BP. Date tehnice ale terenului		
68		4567	BQ. Date tehnice ale terenului		
69		4567	BR. Date tehnice ale terenului		
70		4567	BS. Date tehnice ale terenului		
71		4567	BT. Date tehnice ale terenului		
72		4567	BU. Date tehnice ale terenului		
73		4567	BV. Date tehnice ale terenului		
74		4567	BW. Date tehnice ale terenului		
75		4567	BX. Date tehnice ale terenului		
76		4567	BY. Date tehnice ale terenului		
77		4567	BZ. Date tehnice ale terenului		
78		4567	CA. Date tehnice ale terenului		
79		4567	CB. Date tehnice ale terenului		
80		4567	CC. Date tehnice ale terenului		
81		4567	CD. Date tehnice ale terenului		
82		4567	CE. Date tehnice ale terenului		
83		4567	CF. Date tehnice ale terenului		
84		4567	CG. Date tehnice ale terenului		
85		4567	CH. Date tehnice ale terenului		
86		4567	CI. Date tehnice ale terenului		
87		4567	CJ. Date tehnice ale terenului		
88		4567	CK. Date tehnice ale terenului		
89		4567	CL. Date tehnice ale terenului		
90		4567	CM. Date tehnice ale terenului		
91		4567	CN. Date tehnice ale terenului		
92		4567	CO. Date tehnice ale terenului		
93		4567	CP. Date tehnice ale terenului		
94		4567	CQ. Date tehnice ale terenului		
95		4567	CR. Date tehnice ale terenului		
96		4567	CS. Date tehnice ale terenului		
97		4567	CT. Date tehnice ale terenului		
98		4567	CU. Date tehnice ale terenului		
99		4567	CV. Date tehnice ale terenului		
100		4567	CW. Date tehnice ale terenului		
101		4567	CX. Date tehnice ale terenului		
102		4567	CY. Date tehnice ale terenului		
103		4567	CZ. Date tehnice ale terenului		
104		4567	DA. Date tehnice ale terenului		
105		4567	DB. Date tehnice ale terenului		
106		4567	DC. Date tehnice ale terenului		
107		4567	DD. Date tehnice ale terenului		
108		4567	DE. Date tehnice ale terenului		
109		4567	DF. Date tehnice ale terenului		
110		4567	DG. Date tehnice ale terenului		
111		4567	DH. Date tehnice ale terenului		
112		4567	DI. Date tehnice ale terenului		
113		4567	DJ. Date tehnice ale terenului		
114		4567	DK. Date tehnice ale terenului		
115		4567	DL. Date tehnice ale terenului		
116		4567	DM. Date tehnice ale terenului		
117		4567	DN. Date tehnice ale terenului		
118		4567	DO. Date tehnice ale terenului		
119		4567	DP. Date tehnice ale terenului		
120		4567	DQ. Date tehnice ale terenului		
121		4567	DR. Date tehnice ale terenului		
122		4567	DS. Date tehnice ale terenului		
123		4567	DT. Date tehnice ale terenului		
124		4567	DU. Date tehnice ale terenului		
125		4567	DV. Date tehnice ale terenului		
126		4567	DW. Date tehnice ale terenului		
127		4567	DX. Date tehnice ale terenului		
128		4567	DY. Date tehnice ale terenului		
129		4567	DZ. Date tehnice ale terenului		
130		4567	EA. Date tehnice ale terenului		
131		4567	EB. Date tehnice ale terenului		
132		4567	EC. Date tehnice ale terenului		
133		4567	ED. Date tehnice ale terenului		
134		4567	EE. Date tehnice ale terenului		
135		4567	EF. Date tehnice ale terenului		
136		4567	EG. Date tehnice ale terenului		
137		4567	EH. Date tehnice ale terenului		
138		4567	EI. Date tehnice ale terenului		
139		4567	EJ. Date tehnice ale terenului		
140		4567	EK. Date tehnice ale terenului		
141		4567	EL. Date tehnice ale terenului		
142		4567	EM. Date tehnice ale terenului		
143		4567	EN. Date tehnice ale terenului		
144		4567	EO. Date tehnice ale terenului		
145		4567	EP. Date tehnice ale terenului		
146		4567	EQ. Date tehnice ale terenului		
147		4567	ER. Date tehnice ale terenului		
148		4567	ES. Date tehnice ale terenului		
149		4567	ET. Date tehnice ale terenului		
150		4567	EU. Date tehnice ale terenului		
151		4567	EV. Date tehnice ale terenului		
152		4567	EW. Date tehnice ale terenului		
153		4567	EX. Date tehnice ale terenului		
154					

