

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 309984 din 09-12-2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1233 Din: 29 DEC. 2025

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
DEMOLARE REZERVOR 101-B47 SI PARTIAL CONDUCTE DE LEGATURA; CONSTRUIRE REZERVOR NOU
101-B47, FUNDATII, RIGOLE, CUVA, CANALIZARE, CONDUCTE SI SUPORTI, INSTALATII AMC, ELECTRICE,
INSTALATII SEMIFIXE DE STINGERE CU SPUMA SI INSTALATII FIXE DE RACIRE CU APA PENTRU
SECURITATE LA INCENDIU

Ca urmare cererii adresate de SC ROMPETROL RAFINARE SA,
cu domiciliul/sediul in judetul CONSTANTA, localitatea NAVODARI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada B-DL. NAVODARI, nr. 215, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 309984 din 09-12-2025,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada VALENI, nr. 146, 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 124289, format din teren in suprafata de 602.681 din acte si 600.639 mp din masuratori si
constructiile C1-C108, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate privata a Societatii
ROMPETROL RAFINARE SA, conform Extrasului de carte funciara pentru informare eliberat de O.C.P.I. Prahova in
baza cererii nr.260215/02.12.2025 (Titlu Proprietate nr.1447/15.11.2002 emis de Ministerul Industriilor).

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia terenului conform planurilor urbanistice actuale:

I - zona unitatilor industriale

Ip - industrie poluanta, cu perdele de protectie in incintele unitatilor industriale

Funciunea dominanta: zona pentru unitati industriale compusa din: intreprinderi industriale mari, mici si mijlocii de
productie si servicii, nocive, depozite etc.

Funciuni complementare: zone verzi de protectie; servicii complexe; cai de circulatie, parcuri publice.

Utilizari permise: activitati industriale poluante; depozite si anexe industriale; servicii pentru activitati industriale;
spatii verzi, plantatii de protectie; circulatii, parcuri.

Utilizari permise cu conditii: oricare din utilizarile permise cu conditia existentei unui proiect elaborat conform Legii
nr.50/1991, republicata si Legii nr.10/1995; oricare din functiunile permise, cu conditia respectarii zonelor de protectie
si servitutilor stabilite prin reglementari.

Utilizari interzise: locuinte si institutii publice; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata
Minima si front la strada conform art.30 din R.G.U.

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-16a, Ip; (POT = 60%; CUT = 1,50) - conform HCL nr.505/2017;

- suprafata teren 602.681 mp din acte si 600.639 mp din masuratori;
- necesitatile de insorire si iluminat natural a cladirilor cu diferite functiuni se conformeaza anexei nr.3 la R.G.U.;
- amplasarea fata de drumurile publice: se vor respecta prospectele strazilor prevazute prin P.U.G.;
- amplasarea fata de cai ferate: se va respecta art.20 din R.G.U.; retragere minima obligatorie de 19 m din axul strazii Valeni;
- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, vor respecta Codul civil;
- fiecare parcela destinata constructiei va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat; caracteristicile acceselor si drumurilor vor corespunde normelor in vigoare privind proiectarea si executia, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatia persoanelor cu mobilitate redusa etc si vor fi astfel amenajate incat sa nu impiedice circulatia;
- racordarea la retele tehnico-edilitare existente: se va face in conformitate cu art. 27 al RGU, corelat cu art.13 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;
- parcelare: se vor respecta prevederile art.30 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare; pentru a fi construibila, o parcela trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce privesc atributele de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept servitutile care il greveaza);
- inaltimea constructiilor: se va respecta art.31 din R.G.U., conform necesitatilor tehnice sau normelor specifice;
- nr.de parcaje necesar - conform Anexei nr.5 din HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;
- spatii verzi: se va respecta art.34 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare; eliberarea autorizatiilor de construire va fi conditionata de obligatia mentinerii sau realizarii de spatii verzi si plantate in cadrul parcelei respective, dimensionate conform anexei nr. 6 din RGU in raport cu functiunea cladirii; pentru constructiile cu functiuni specificate pentru care anexa 6 din RGU nu precizeaza indicatori minimi, se va asigura un spatiu verde si plantat de minim 15% din parcela sau stabilit prin studiul de impact asupra mediului;
- imprejmuiri: se va respecta art.35 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare; pentru functiunea dominanta - conform necesitate de securitate;
- terenul are acces la strazile Valeni si Vega si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona.

NOTA: Cererea pe baza careia se va solicita eliberarea autorizatiei de desfiintare/construire va fi insotita de:

- documentatia tehnica (in 2 ex. originale) avand continutul-cadru stabilit prin anexa 1 a Legii nr. 50/1991, modificata si completata, in conformitate cu HGR nr. 184/2001, Codul Civil, OMS 119/2014 modificat si completat prin OMS 994/2018, Legii nr. 195/2005 cu modificarile ulterioare, corelata cu cerintele avizelor si acordurilor, care va fi intocmita, semnata si verificata conform legii;
- plan de amplasament si delimitare a imobilului, vizat de OCPI Prahova;
- anexa la cererea pentru emiterea autorizatiei de desfiintare/construire - completata.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

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.

Orice modificare a reglementarilor urbanistice mentionate mai sus, se va realiza in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

Nota: In conformitate cu prevederile HCL nr.505/2017, art.4 "Se aproba ca in zonele industriale existente, care nu au specificati in P.U.G. indicatori urbanistici Procent de Ocupare al Terenului si Coeficient de Utilizare al Terenului, sa poata fi autorizate lucrari de investitii in limita Procentului de Ocupare al Terenului maxim = 60% si Coeficientul de Utilizare al Terenului maxim = 1,50 fara modificarea functiunii si a utilizarilor permise pentru zona industrială".

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

LUCRARI DE DESFIINTARE - CLADIRI CU FUNCTIUNI INDUSTRIALE - DEMOLARE REZERVOR 101-B47 SI PARTIAL CONDUCE DE LEGATURA

LUCRARI DE CONSTRUIRE - CLADIRI CU FUNCTIUNI INDUSTRIALE - CLADIRE NOUA - CONSTRUIRE REZERVOR NOU 101-B47, FUNDATII, RIGOLE, CUVA, CANALIZARE, CONDUCE SI SUPORTI, INSTALATII AMC, ELECTRICE, INSTALATII SEMIFIXE DE STINGERE CU SPUMA SI INSTALATII FIXE DE RACIRE CU APA PENTRU SECURITATE LA INCENDIU

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

☒ SOCIETATEA NATIONALA DE TRANSPORT
GAZE NATURALE TRANSGAZ MEDIAS SA

☒ 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:

- AVIZ R.A.S.P. PRIVIND PLANUL DE ELIMINARE A DESEURILOR PROVENITE DIN LUCRARI DE
CONSTRUIRE SI DEMOLARI (conform HCL nr.476/20.12.2012)

- AVIZ SEVESO

- CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA, eliberat de SERVICIUL PUBLIC FINANTE LOCALE
PLOIESTI sau NOTA CONTABILA CU VALOAREA CONSTRUCTIILOR CE SE DESFIINTEAZA

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;

EXPERTIZA TEHNICA
STUDIU GEOTEHNIC - verificat pentru cerinta Af

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 EMITERE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PENTRU ALTE DESTINATII 0.01 din valoarea devizul
TAXA AUTORIZATIE DE DESFIINTARE 0.001 DIN EVALUAREA FISCALA

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
MIHAI-LAURENTIU POLITEANU

L.S.



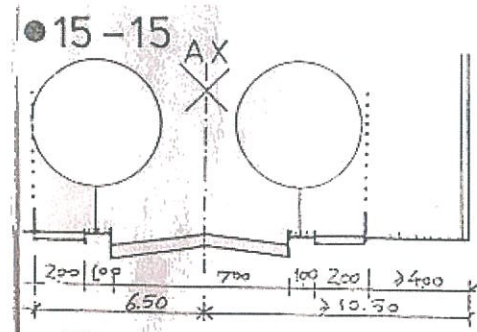
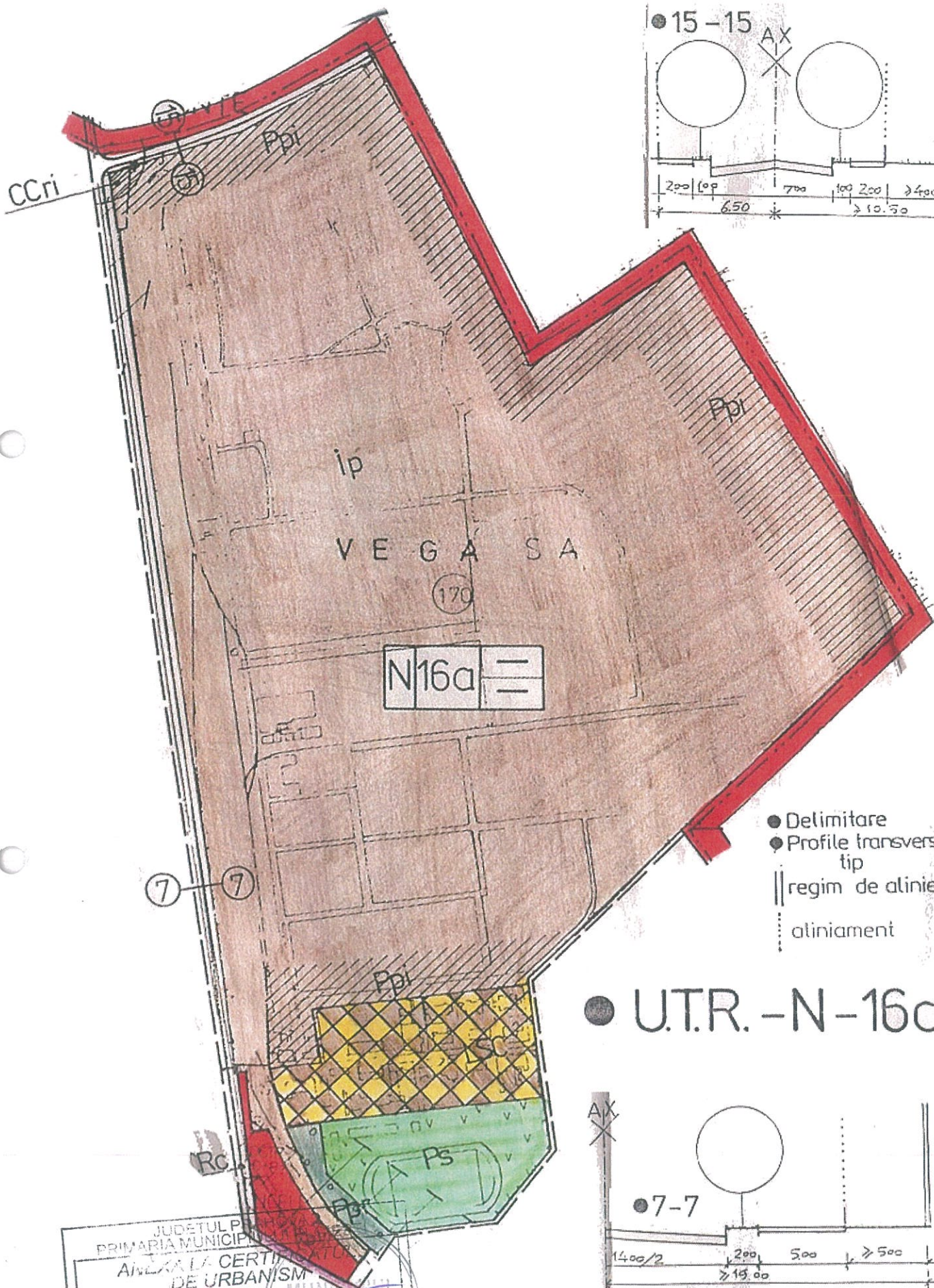
SECRETAR GENERAL,
LAURENTIU DITU

ARHITECT SEF,
ANDREEA ROXANA PANDELE

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
IOANA DESPA

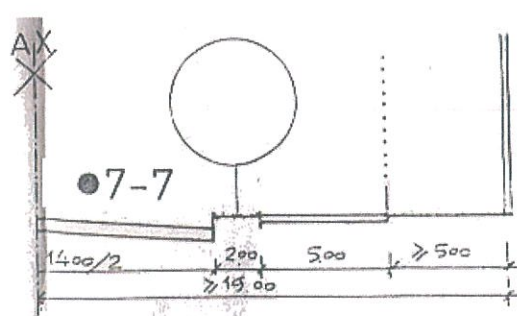
Achitat taxa de 6020,81 lei, conform chitantei nr. O.P. din 10-12-2025

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



- Delimitare
- Profile transversale tip
- || regim de aliniere
- ... aliniament

● U.T.R. - N-16a



JUDETUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1233 din 20.02.2012
Arhitect șef



Cod verificare



100198933724

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **124289**, UAT Ploiești / PRAHOVA,
Loc. Ploiesti, Str. Valeni, Nr. 146

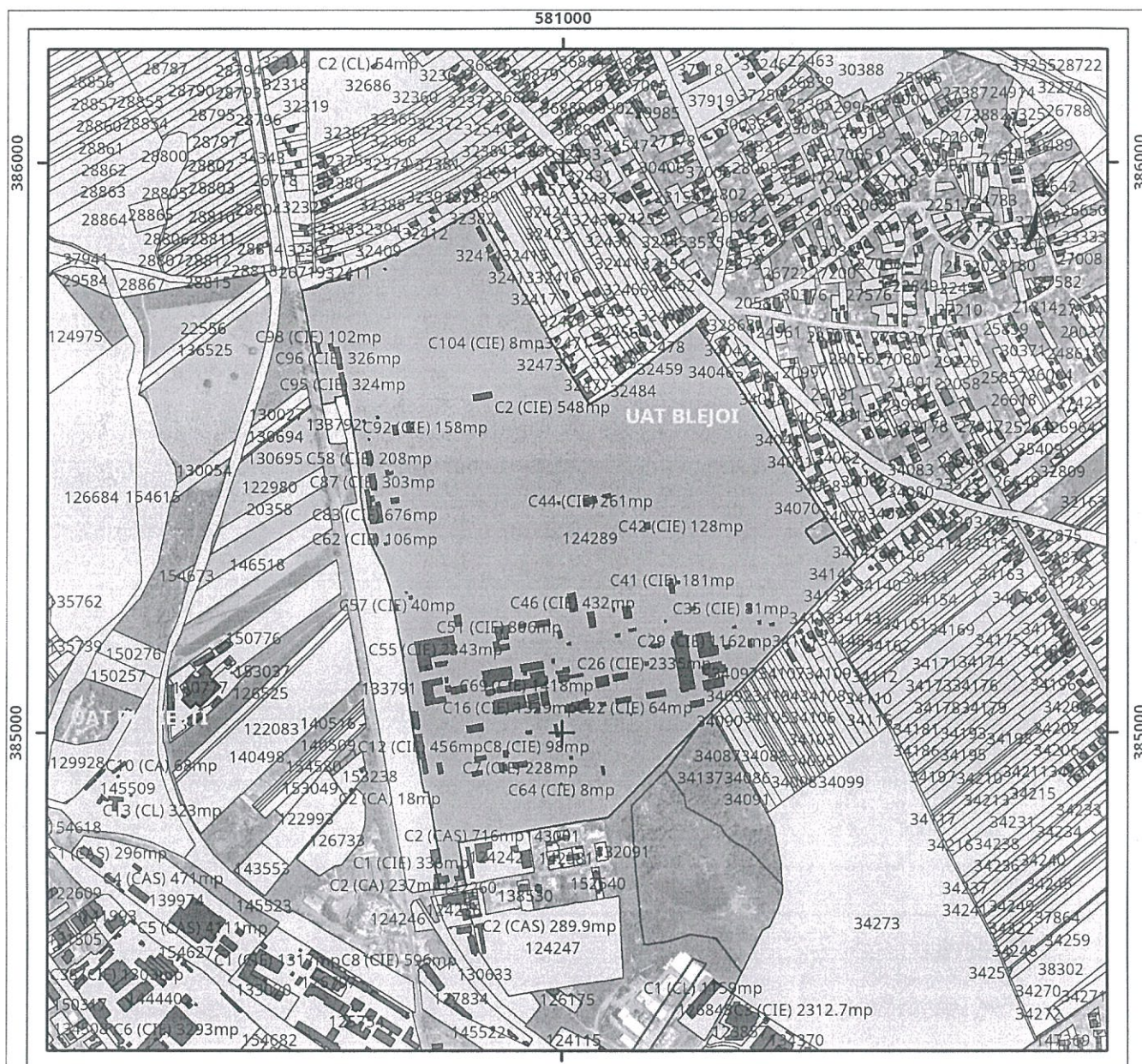
Nr.cerere	294852
Ziua	22
Luna	12
Anul	2025

Teren: 600.639 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 600639mp

Plan detalii



Legenda

— Intravilan

Legea 5

☐ Legea 17

Legea 165

581000
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
ANEXA LA CERTIFICATUL
DE URBANISM

Nr. 1232 din 12.20.2025

Arhitect sef

Sistem de proiectie Stereo 70