

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 309676 din 27-11-2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1185 Din: 17 DEC. 2025

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
DESFINTARE CLADIRI CU FUNCTIUNI INDUSTRIALE SI REZERVOARE DIN INCINTA PETROTEL LUKOIL S.A.

Ca urmare cererii adresate de SC PETROTEL LUKOIL SA,
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada MIHAI BRAVU, nr. 235, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax 512031, e-mail -,
inregistrata la nr. 309676 din 27-11-2025,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada MIHAI BRAVU, nr. 235, 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 numarul cadastral 150251 format din teren in suprafata de 1.817.316 mp din masuratori si 1.820.194 mp din acte si constructiile: C1 -C20 si C22- C170 este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a societatii Petrotel-Lukoil S.A, conform Act de dezlipire 2419/19.07.2023 si a Extrasului de Carte Funciara pentru informare urmare cererii nr. 247349 din 26.11.2025 eliberat de O.C.P.I.Prahova.
In extrasul de carte prezentat proprietar tabular asupra constructiei C21 este societatea Conpet S.A.

Conform extrasului de carte funciara prezentat la sarcini se mentioneaza:

- ca pe acest lot se asigura accesul la loturile: lot 1 cu nr. cadastral 102402, lot 2 cu nr. cadastral 102403, lot 3 cu nr. cadastral 102404, lot 4 cu nr. cadastral 102405, lot 5 cu nr. cadastral 102406, lot 6 cu nr. cadastral 102407, lot 7 cu nr. cadastral 102408, lot 8 cu nr. cadastral 102409.
- se noteaza faptul ca accesul in scris initial sub C1 se mentine doar in favoarea lotului cu numar cadastral 102403 (identificator electronic 125727) in scris in cartea funciara 125727 a localitatii Ploiesti.
- se noteaza locatiunea terenului in suprafata de 3.384,5 mp, in baza contractului de inchiriere nr. ADM6/14.01.2025 incheiata intre PETROTEL-LUKOIL S.A in calitate de proprietar si S.C.CONPET S.A in calitate de chirias, pentru perioada 01.01.2025 pana la data de 31.12.2026.

Imobilul cu numarul cadastral 129656 format din teren in suprafata de 94.059 mp din masuratori si din acte si constructiile: C1- C9 este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a societatii Petrotel-Lukoil S.A., conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare urmare cererii nr. 247350 din 26.11.2025 eliberat de O.C.P.I.Prahova.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenurilor este : curti-constructii

Destinatia terenurilor stabilite prin planurile urbanistice actuale:

I – zona unitati industrial;

Ip – industrie poluanta;

-functiunea dominanta : intreprinderi industriale mari, mici si mijlocii de productie si servicii, nocive/ nenocive, depozite ;

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

Utilizari permise:

- activitati industriale poluante,

- depozite si anexe industrial,

- servicii pentru activitati industriale,

- spatii verzi, plantatii de protectie,

- circulatii, parcuri.

Utilizari interzise :

- locuinte si institutii publice,

- constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada (vezi caracteristici ale parcelelor).

Regimul fiscal este reglementat de Legea 227/2015-Cod fiscal, modificarile si completarile ulterioare

Terenul se incadreaza in zona valorica C, conform HCL nr.553/2011 si nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-E -8; Ip; POT = 60% ; CUT = 1,5 (conf.HCL nr.505/27.04.2012);

- NUMAR CADASTRAL 150251 -suprafata terenului afectat de lucrari este de 19.256,00 mp conform (documentatiei tehnice anexate),

- NUMAR CADASTRAL 129656 -suprafata terenului afectat de lucrari este de 12.968,00 mp conform (documentatiei tehnice anexate),

- suprafata totala a terenurilor afectate de lucrari este de 32.224,00 mp (conform documentatiei tehnice anexate).

- parcela construabila pentru constructii cu regim mixt de inaltime;

- se va asigura accesul auto si pietonal din str. Mihai Bravu;

- nr. de parcaje necesar conform HGR 525 / 1996;

- terenul are posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona, racordarea 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;

- retragere minima obligatorie fata de axul strazii 19 m;

- inaltimea constructiilor: se va respecta art. 31 din R.G.U., conform necesitatilor tehnice sau normelor specifice;

- necesitatile de insorire si iluminat natural a cladirilor cu diferite functiuni se conformeaza anexei nr. 3 la R.G.U.;

- lucrarile propuse se vor executa cu respectarea prevederilor Codului Civil (aprobat prin Legea nr.287/2009 cu modificarile ulterioare), normelor sanitare, PSI si de protectia mediului;

- 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.

NOTA:

Documentatia tehnica pentru obtinerea autorizatiei de desfiintare se va intocmi si semna conform anexei nr. 1 din Legea nr. 50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, va fi verificata conform HGR nr. 925/1995 si se va prezenta in doua exemplare (originale), completata cu conditiile din avizele obtinute.

Se vor mai anexa:

- anexa la cererea pentru emiterea autorizatiei de desfiintare.

- fotografii color - format 9 x 12 cm - ale tuturor fatadelor, iar acolo unde este cazul se vor prezenta desfasurari rezultate din asamblarea mai multor fotografii.

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:

LUCRARI DE DESFIINTARE - CLADIRI CU FUNCTIUNI INDUSTRIALE - SI REZERVOARE DIN INCINTA PETROTEL LUKOIL S.A

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 vecinilor, conform prevederilor legale in vigoare, exprimat in forma autentica, in urmatoarele situatii:
 - pentru desfiintare constructii amplasate pe limita de proprietate;

Intocmit: CIRMACIU MARIANA NICOLETA - CONSILIER., 11-12-2025

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

Conform art. 27, alin.6 din Ordinul nr. 839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții: “refuzul nejustificat de a-si da acordul se constata de catre instanta de judecata competenta, hotararea acesteia urmand sa fie acceptata de catre emitentul autorizatiei de construire/ desfiintare in locul acordului vecinilor”.

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:

- *CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA, ELIBERAT DE SERVICIUL PUBLIC FINANTE LOCALE PLOIESTI*

FOTOGRAFII COLOR 9X12 CU TOATE FATADELE CONSTRUCTIEI CE SE DESFIINTEAZA

d.4) Studii de specialitate

AVIZ RASP PRIVIND PLANUL DE ELIMINARE A DESEURILOR PROVENITE DIN LUCRARI DE CONSTRUIRE SI DEMOLARI

EXPERTIZA TEHNICA

Plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Prahova, conform Legii nr.50/1991, republicata - actualizat la zi;

Studiu de evaluare a riscurilor tehnologice pentru lucrari de demolare (SEVESO) ;

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

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

g) documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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 336,66 lei, conform chitantei nr. 88865 din 27-11-2025

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

Intocmit: CIRMACIU MARIANA NICOLETA - CONSILIER, 11-12-2025

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU