ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 305339 din 30-06-2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 668 Din: 29-07-2025

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM: INTOCMIRE SI AVIZARE PUZ - SCHIMBARE ZONIFICARE FUNCTIONALA A TERENULUI CU NR. CADASTRAL 146764, PENTRU CONSTRUIRE STATIE ALIMENTARE AUTOVEHICULE CU CARBURANT, UNITATI INDUSTRIALE PENTRU PRODUCTIE SI DEPOZITARE, ANEXE ADMINISTRATIVE, ANEXE TEHNICE, CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE, PARCARI, IMPREJUMUIRE, SEMNALISTICA SI AMENAJARE SPATII VERZI PLANTATE

Ca urmare cererii adresate de **DOGARU ION**,
cu domiciliul\sediul in judetul PRAHOVA, localitatea [redacted],
satul [redacted], sectorul -, cod postal -,
strada -,nr. [redacted],bl. -,
sc. -, et. -, ap. - , tel./fax -, e-mail -,
si DOGARU DUMITRA,
cu domiciliul\sediul in judetul Prahova, localitatea [redacted],
satul [redacted], sectorul -, cod postal -,
sat/strada -, nr. [redacted], bl. -,
sc. -, et. -, ap. -,
inregistrata la nr. 305339 din 30-06-2025,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal:,
sat/strada -, nr., bl.,
sc. , et., ap. , sau identificat prin: tarla 45, lot -, parcela 639/1
-;

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 H.C.L. 405 / 30.10.2015 pentru prelungirea valabilitatii PUZ Cartier Mitica Apostol,

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 146764 (teren cu suprafata de 49.223 mp) este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara in indiviziune a domnului Dogaru Ion (cota 1/2) si doamnei Dogaru Dumitra (cota 1/2), conform Contractului de Vanzare-Cumparare autentificat sub nr. [redacted] la Biroul Notarului Public Ivan Constantin si Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii 100834/27.06.2025.
Conform extrasului:
- imobilul este grevat de interdictiile de instrainare, grevare, demolare, dezmembrare, inchiriere si un drept de ipoteca in favoarea Bancii Exim Banca Romaneasca S.A., si este notat faptul ca Exim Banca Romaneasca S.A in numele si contul Statului, dobandeste calitatea de co-creditor de rang egal cu creditorul Banca de Export-Import a Romaniei Eximbank S.A. proportional cu procentul de garantare.
- se noteaza schimbarea denumirii creditorului/cocreditorului inscris sub C1, C4, C11, B13 din Banca de EXPORT-IMPORT a Romaniei EXIMBANK S.A. in EXIM BANCA ROMANEASCA S.A.
- se intabuleaza dreptul de superficie pe durata existentei constructiilor, dar nu mai mult de 99 ani in favoarea Carpati

Intocmit: SAVU MARILENA - CONSILIER., 21-07-2025
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

Invest S.R.L.

Conform PUZ, imobilul este afectat de realizarea autostrazii Bucuresti-Brasov, de realizarea unui drum public secundar, paralel cu autostrada, de realizarea unor bretele de ciculatie propuse prin PUZ, precum si de largirea drumului de exploatare existent in partea de nord a parcelei - DE 652 (vezi extras din PUZ, anexat).
De asemenea, terenul este situat partial in zona de protectie fata de infrastructura tehnica majora.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: arabil.
Destinatia stabilitã prin PUZ Cartier Mitica Apostol:
Zona A-partial-constituie nucleul functional principal al dezvoltarii propuse prin acest PUZ
Zona A2 - zona activitati productive si comercializare cu amanuntul (cuprinde activitati productive pe linii sau procese de asamblare, pe serii sau unicate, ale unui volum redus de marfuri, comercializare cu amanuntul, desfasurate in cladiricu spatii interioare deschise, ce permit utilizarea flexibila a spatiului si cu suprafete cuprinse intre 2500-4500 mp ADC);
UTILIZARI ADMISE A2a:
-activitati productive nepoluante pe linii de asamblare sau procese de asamblare, pe serii sau unicate, ce presupun in anume process tehnologic, linear sau nu, de elaborare a unui produs finit sau semi-finit, pornind de la component sau subansamble ce provin din stocuri depozitate ce necesita prezenta sau nu a unor facilitate de asamblare si spatii cu functiuni tehnologice specializate;
-platforme interioare si imediat exterioare cladirilor necesare incarcarii-descarcarii marfurilor in diferitele forme de ambalare a acestora;
-suprafete de acces comod, parcare si manevra cu preponderenta a mijloacelor rutiere de transport de Marfa, de gabarit mediu si mic;
-zone reduse de depozitare deschisa a containerelor;
-spatii mari de parcare pentru angajatii permanenti si client organizate in parcaje la sol, ori in cladiri specializate suprasau subterane;
UTILIZARI INTERZISE A:
- locuire de orice tip;
- activitati care presupun depozitarea sau comercializarea unor cantitati insemnate de materiale toxice, inflamabile sau explozibile;
- activitati de cercetare-dezvoltare care utilizeaza substante explozive sau toxice,
- orice lucrari care diminueaza spatiile publice plantate,
- platforme de precolectare a deseurilor urbane,
- orice alte activitati care sunt surse de risc tehnologic sau genereaza in mod curent poluare sau trafic greu,
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente sau care impiedica scurgerea corecta, evacuarea si colectarea apelor meteorice.
Zona V, respectiv V3 - partial - zona fasii plantate de protectie fata de infrastructurile tehnica si rutiera, zona verde pe care nu se poate construi.
Regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.
Terenul se incadreaza in zona valorica D, conform H.C.L. nr.553/2011 si H.C.L. nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR A, V;POT max. 30%, CUT maxim 3,3 - pentru zona A;
-suprafata totala teren 49.223 mp, acces direct la DN1 (vest) si la DE 652 (nord);
-suprafata totala teren reglementat: 49.223 mp;
-terenul ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;
-parcela construibila din punct de vedere al dimensiunilor;
-retragere minima obligatorie fata de axul drumului propus prin PUZ, paralel cu DN1: 14.5 ml;

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR:
-pentru functiunile principale care dau caracterul zonei (A2-productie) sunt considerate construibile parcelele care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii: au front la strada de minim 55 m si suprafata minima a parcelei de 5000 mp); pentru functiunile complementare admise in zona A sunt considerate construibile parcelele care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii: au front la strada de minim 20 m si suprafata minima a parcelei de 500 mp;

REGIM DE CONSTRUIRE:
-se va construi in regim izolat;

Intocmit: SAVU MARILENA - CONSILIER., 21-07-2023
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:
-retragerile de la aliniament spre strazile perimetrale si interioare sunt in mod obligatoriu de minim 15 m, pe toate categoriile de strazi;

RETRAGERI FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:
-in toate cazurile, retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi de minim 15 m; retragerile fata de limitele laterale ale parcelei vor fi de minim 15 m;

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA:
-distanta intre cladirile de pe aceeasi parcela va fi de minim 10 m;

INALTIMEA MAXIMA A CLADIRILOR: 11 m;

IMPREJMUIRI:
-gardurile spre strada sau alte spatii publice vor avea inaltimea de maxim 2,20 m, din care in soclu opac de maxim 0,60 m, partea superioara fiind transparenta; imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioare ale parcelelor pot fi opace,vor avea inaltimea maxima de 2,20 m si panta de scurgere va fi orientata spre parcela proprietarului imprejmuirii;
imprejmuirile pot fi dublate de gard viu in portiunea adiacenta acestora in interiorul parcelei; portile de intrare in parcela vor fi retrase fata de aliniament cu minim 15 m;

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 - INTOCMIRE SI AVIZARE PUZ - SCHIMBARE ZONIFICARE FUNCTIONALA A TERENULUI CU NR. CADASTRAL 146764, PENTRU CONSTRUIRE STATIE ALIMENTARE AUTOVEHICULE CU CARBURANT, UNITATI INDUSTRIALE PENTRU PRODUCTIE SI DEPOZITARE, ANEXE ADMINISTRATIVE, ANEXE TEHNICE, CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE, PARCARI, IMPREJUMUIRE, SEM\NALISTICA SI AMENAJARE SPATII VERZI PLANTATE

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

Intocmit: SAVU MARILENA - CONSILIER., 21-07-2025
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

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
☐ canalizare
☐ alimentare cu energie electrica
☐ alimentare cu energie termica
☐ gaze naturale
☐ telefonizare
☐ salubritate
☐ transport urban

Alte avize/acorduri ☐

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:

- POLITIA RUTIERA PLOIESTI
- COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI
- *AVIZ APELE ROMANE;*
- *STUDIU COORDONARE RETELE-ECHIPARE EDILITARA- SIMBOL G1;*

NOTA: TOATE STUDIILE PREVAZUTE IN PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM SE VOR ELABORA COFORM HOTARARII CONSILIULUI SUPERIOR AL RUR NR. 101/29.07.2010;

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;
STUDIU DE FUNDAMENTARE A ORGANIZARII CIRCULATIEI, PRECUM SI A ACCESELOR IN INCINTA

Intocmit: SAVU MARILENA - CONSILIER., 21-07-2025
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

STUDIU DE CIRCULATIE
STUDIU GEOTEHNIC - verificat pentru cerinta Af
AVIZ CTATU

- 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
- ☐ canalizare
- ☑ alimentare cu energie electrica
- ☑ alimentare cu energie termica
- ☑ gaze naturale
- ☐ telefonizare
- ☐ salubritate
- ☐ transport urban

Alte avize / acorduri:

- ☑ SC CONPET SA
  SOCIETATEA NATIONALA DE TRANSPORT GAZE NATURALE TRANSGAZ MEDIAS SA

- 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 c.t.a.t.u

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

PRIMAR,
MIHAI-LAURENTIU POLITEANU

L.S.

SECRETAR GENERAL,
LAURENTIU DITU

[redacted]

ARHITECT SEF,
ANDREEA ROXANA PANDELE

[redacted]

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
IOANA DESPA

[redacted]

Achitat taxa de 506,65 lei, conform chitantei nr. TRANSFER din 03-07-2025

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

Intocmit: SAVU MARILENA - CONSILIER., 21-07-202
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

[redacted]

21.07.2025

JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 66 [redacted] 04.2025
Arhitect şef



ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 66 [redacted] 04.2025
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Extras din PUZ - Cartier „Mitica Apostol"