

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

Nr. 300853 din 05-02-2026

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 120 Din: 25 FEB. 2026

**In scopul:**

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:  
INTOCMIRE PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE FUNCTIONALA TEREN DIN ZONA MIXTA - ACTIVITATI  
CERCETARE-DEZVOLTARE SI ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA IN ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI  
SERVICII SI ZONA DE ECHIPAMENTE

Ca urmare cererii adresate de SC TACONE SRL,  
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea \_\_\_\_\_,  
satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod postal \_\_\_\_\_,  
strada \_\_\_\_\_, nr. FN, bl. \_\_\_\_\_,  
sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, tel./fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_,  
inregistrata la nr. 300853 din 05-02-2026,

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 52, lot \_\_\_\_\_, parcela P666/1;666/2/1,  
nr. cad. 154706;

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 154706 (teren cu suprafata de 70.000 mp) este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a S.C. Tacone S.R.L., conform AActului de Alipire de Terenuri autentificat sub nr. 2862 / 19.11.2025 la Societatea Profesionala Notariala "Equitas" si Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii 25132 / 12.10.2026.

Conform PUZ Cartier Mitica Apostol, terenul este afectat de realizarea unui drum public de interes municipal cu separatie de sens plantata (nord), a unui drum public secundar in vestul parcelei, pe toata lungimea acesteia, precum si a doua drumuri publice secundare perpendiculare pe drumul public secundar din vest (vezi extras din PUZ, anexat).

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actuala a terenului: arabil.

Destinatia stabilita prin PUZ Cartier Mitica Apostol:

Zona A-partial-constituie nucleul functional principal al dezvoltarii propuse prin acest PUZ, respectiv Zona A3(A3b)-subzona activitati si servicii tertiare, cercetare tehnica si tehnologica cu insertii de activitati productive complementare caracterului preponderent al subzonei, desfasurate in cladiri cu spatii interioare deschise ce permit utilizarea flexibila a spatiului si cu suprafete mai mari de 2500 mp ADC.

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER., 24-02-2026

Verificat: DANIELA VALI SENCU - SEF SERVICIU

#### UTILIZARI ADMISE A3b:

- activitati si servicii conexe de natura tehnica si tehnologica, preponderent operationale,
- activitati de cercetare tehnica si tehnologica,
- platforme interioare si imediat exterioare cladirilor necesare incarcarii- descarcarii de obiecte si produse,
- suprafete de acces comod, parcare si manevra a mijloacelor rutiere de transport de gabarit mediu si mic,
- zone reduse de depozitare deschisa a containerelor,
- activitati productive nepoluante, preponderent din domenii de varf, pe linii de asamblare sau procese de asamblare, pe serii sau unicate, ce presupun un anumit proces tehnologic liniar sau de elaborare a unui produs finit sau semi-finit, pornind de la componente sau subansamble ce provin sau nu din stocuri depozitate, ce necesita prezenta sau nu a unor facilitati de asamblare si spatii cu functiuni tehnologice specializate;
- sunt admise de asemenea: birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principala, fie ca utilizare secundara; servicii pentru afaceri; institutii financiare sau bancare; alimentatie publica; loisir urban, agrement si sport in spatii descoperite sau acoperite;

#### UTILIZARI PERMISE CU CONDITII:

- suprafete de parcare in structuri cu fatade semi-deschise, cu regim de inaltime maxim de doua niveluri, din care unul semiingropat;
- cabinete medicale,
- heliporturi;
- orice alte servicii complementare cu principalele activitati admise;

#### 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 pre colectare 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 B-partial- Bb si Bc -zone dispersate cu functiuni complexe, zone care reprezinta concentrari de activitati tertiare, cuprinzand atat servicii pentru intreprinderi (de sustinere, de acompaniament), cat si echipamente si servicii publice de nivel local, municipal sau supramunicipal.

Bb-subzona institutiilor si serviciilor publice supramunicipale si municipale, sediilor unor organisme extrasenzoriale, serviciilor financiar-bancare si de asigurari, serviciilor pentru pregatire continua, sediilor companiilor si firmelor in cladiri specializate, salilor de conferinte, insertiilor comerciale si de alimentatie complementare caracterului predominant al zonei in cladiri cu maxim P+4 niveluri.

#### UTILIZARI ADMISE:

- institutii si servicii publice de interes local, municipal si supramunicipal;
- sedii ale unor organisme extrateritoriale;
- sedii ale companiilor si firmelor in cladiri de birouri specializate;
- servicii financiar-bancare si de asigurari;
- servicii profesionale pentru intreprinderi (servicii de consultanta, manageriale, tehnice, etc);
- activitati de formare-informare si promovare (sali de conferinte, seminarii sali si/sau platforme, centru de presa, inforeleu);
- biblioteca, mediateca;
- servicii comerciale de interes general complementare caracterului predominant al zonei;
- alimentatie publica;
- loisir urban si in spatii acoperite sau descoperite;
- parcaje supaetajate sub- / supraterrane;

#### UTILIZARI PERMISE CU CONDITII:

- se admit constructii provizorii in perioada targurilor/expozitiilor pentru asigurarea spatiilor de expunere sau a altor functiuni complementare, in conditiile realizarii unor structuri cu calitati estetice conforme cu caracterul zonei;
- se admit mici ateliere manufacturiere si/sau industriale cu activitati temporare legate de activitatile de promovare sau de formare continua, in urmatoarele conditii: sa fie deseervite de maxim 5 angajati, suprafata acestora sa nu depaseasca 200 mp ADC, sa nu genereze transporturi grele;
- se admit locuinte de serviciu pentru nevoile companiilor, cu parti specific si cu o pondere de cel mult 10% din aria construita desfaasurata (per operatiune);



**UTILIZARI INTERZISE:** orice activitati care nu corespund caracterului zonei si prin aceasta prezinta riscul indepartarii investitorilor interesati, inclusiv:

- comert si depozitare en-gros;
- activitati care presupun depozitarea unor cantitati insemnate de material toxice sau inflamabile;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- orice lucrari care diminueaza spatiile publice plantate;
- depozitari de materiale re folosibile, platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- orice alte activitati care sunt surse de risc tehnologic sau genereaza in mod current poluare sau traffic 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 - cuprinde spatii verzi destinate accesului public nelimitat (parcuri, gradini, scuaruri publice orasenesti si fasii plantate publice), culoare si fasii plantate de protectie fata de infrastructurile tehnico-edilitare si rutiere, precum si spatiilor publice de parcare amenajate pe platforme alveolare deschise.

**UTILIZARI PERMISE:**

- conform normelor si normativelor in vigoare.

**UTILIZARI INTERZISE:**

- orice interventii care contravin normelor si normativelor in vigoare, precum si taierea arborilor fara autorizatia autorizatia autoritatii locale abilitate.

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

- suprafata teren care a generat PUZ - 70.000 mp, proprietatea S.C. Tacone S.R.L.;
- suprafata ZONA STUDIATA: 70.698 mp (conform planului pe suport topografic prezentat);
- terenul are acces direct la drumul de exploatare situat in partea de sud a parcelei, front la drumul de exploatare 90,44 ml;
- terenul ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;
- parceta construabila din punct de vedere al dimensiunilor;

**CARACTERISTICI ALE PARCELELOR:**

A-pentru functiunile principale care dau caracterul zonei (A3-cercetare-dezvoltare) 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; in cazul in care parcelele au dimensiuni mai mici, este necesara comasarea cu parcele invecinate, in vederea atingerii dimensiunilor minime;

B-se recomanda parcele de minim 800 mp si un front la strada de minim 18 m, in cazul fronturilor continue si de minim 24 m in cazul fronturilor discontinue; pentru Bb, se considera neconstruibile parcelele mai mici de 200 mp;

V-conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

**REGIM DE CONSTRUIRE:**

A-izolat, B-izolat;

**AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:**

A-retragerile de la aliniament spre strazile perimetrice si interioare sunt in mod obligatoriu de minim 15 m, pe toate categoriile de strazi;

B-se va asigura o retragere a cladirilor de minim 10 m de la aliniament;

**RETRAGERI FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:**

A-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;

B-cladirile se vor retrage de la limitele laterale la o distanta de cel putin 5 m; de asemenea, retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi de minim 5 m;

**AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA:**

A-distanta intre cladirile de pe aceeasi parcela va fi de minim 10 m;

B-distanta minima intre cladirile de pe aceeasi parcela va fi de minim 6 m;

**INALTIMEA MAXIMA A CLADIRILOR:**

A- maxim 11 m;

B- Maxim P+4 (pentru Bb), 11 m (pentru Bc);

POT; CUT;

A- POT maxim 30%, CUT maxim 3,3;

B- POT maxim 40% (Bb), maxim 30% (Bc), CUT maxim 2 (Bb), maxim 3,3 (Bc);

V- POT cu constructii, circulatii, platforme si obiecte de reclama - maxim 15%; CUT max. 0,15 ADC/mp.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

A3:-spatiile de parcare interioare vor asigura un numar de 4 locuri de parcare la 100 mp Adc, excluzand cele destinate autovehiculelor de transport rutier, indiferent de gabarit; in spatial de retragere fata de aliniament, se poate asigura un spatiu rezervat parcarii de maxim 160 mp, destinat exclusiv autoturismelor, cu conditia inconjurarii acestuia cu un gard viu de minim 1,2 m;

B:-pentru spatiile de birouri va fi asigurat un numar minim de 3 parcaje la 100 mp ADC; constructiile comerciale vor fi prevazute cu: 1 parcaj/200 mp ADC (ADC mai mica de 400 mp), 1 parcaj/100 mp ADC (ADC mai mica de 600 mp), 1 parcaj/50 mp ADC (ADC mai mica de 2.000 mp), 1 parcaj/40 mp ADC (ADC mai mare de 2.000 mp);

-constructiile pentru alimentatie publica vor fi prevazute cu 1 loc de parcare pentru 4 locuri de masa (in afara de necesarul pentru personal);

IMPREJMUIRI:

A-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;

B-in cazul cladirilor retrase de la aliniament, gardurile spre strada sau alte spatii publice, precum si cele de pe limitele laterale, vor avea inaltimea de maxim 1,50 m, din care un soclu opac de maxim 0,45 m, partea superioara fiind transparenta; imprejmuirile pot fi dublate de gard viu;

#### 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 - ELABORARE SI AVIZARE PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE FUNCTIONALA  
TEREN DIN ZONA MIXTA - ACTIVITATI CERCETARE-DEZVOLTARE SI ZONA INDUSTRIE  
NEPOLUANTA IN ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII SI ZONA DE ECHIPAMENTE

**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



În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

## 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

### c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

### d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

#### d.1). avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☐

#### d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☐ sănătatea populației

#### d.3) avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- *POLITIA RUTIERA;*

- *COMISIA MUNICIPALĂ PENTRU TRANSPORT ȘI SIGURANȚA CIRCULAȚIEI;*

- *AVIZ C.N.A.I.R.;*

*NOTA: Suprafața din planul pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Prahova, conform Legii 50 / 1991, republicată, actualizat, va fi corelată cu prevederile Avizului de Oportunitate;*

#### d.4) Studii de specialitate

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

STUDIU GEOTEHNIC - verificat pentru cerința Af

STUDIU DE FUNDAMENTARE A ORGANIZĂRII CIRCULAȚIEI, PRECUM ȘI A ACCESELOR ÎN ÎNCINTĂ

AVIZ ARHITECT SEF  
AVIZ DE OPORTUNITATE  
PUNCT DE VEDERE C.T.A.T.U.  
STUDIU DE COORDONARE RETELE

- *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 Arhitecilor 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 PUNCT DE VEDERE 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

**ARHITECT SEF,**

ANDREEA ROXANA PANDELE

**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,**

IOANA DESPA

Achitat taxa de 715,79 lei, conform chitantei nr. 12300 din 05-02-2026

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