

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 309130 din 10-11-2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1134 Din: 04 DEC. 2025

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
PUZ - RIDICARE RESTRICȚII EXISTENTE DE CONSTRUIRE IN VEDEREA RESTRUCTURĂRII URBANISTICE
IN ZONA DIN MUNICIPIUL PLOIESTI, CUPRINSĂ ÎNTRE STRADA STADIONULUI, TRONSONUL DINTRE
STRADA POSTEI (INCLUSIV IMOBILUL ADMINISTRATIEI SERVICIILOR SOCIALE COMUNITARE) SI
STRADA LATINA

Ca urmare cererii adresate de **MUNICIPIUL PLOIESTI**,
cu domiciliul/sediul in judetul **PRAHOVA**, localitatea **PLOIESTI**,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada **P-TA. EROILOR**, nr. **1A**, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax **0244516699**, e-mail -,
inregistrata la nr. **309130** din **10-11-2025**,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,

satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada **STADIONULUI**, nr. **16**, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: -;

satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada **STADIONULUI**, nr. **1**, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: **Nr. Cad. 124786**;

satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada **STADIONULUI**, nr. **4**, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: -;

satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada **STADIONULUI**, nr. **1A**, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: **Nr. Cad. 126270**;

satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada **STADIONULUI**, nr. **3**, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: **Nr. Cad. 128999, Nr. Cad. 129000, Nr. Cad. 129001, Nr. Cad. 129002**;

satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada **STADIONULUI**, nr. **5**, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: **Nr. Cad. 146849**;

satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada **STADIONULUI**, nr. **7**, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: **Nr. Cad. 153220, 123931**;

satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada **LATINA**, nr. **4**, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: **Nr. Cad. 145061**;

satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada **STADIONULUI**, nr. **18**, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: **Nr. cad. 121693**;

satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada **POSTEI**, nr. **4A**, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: **Nr. Cad. 150283**;

Intocmit: SENCU DANIELA-VALI - CONSILIER., 04-12-2025

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

satul _____, sectorul _____, cod postal: _____,
 strada POSTEI, nr. 6, bl. _____,
 sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin: Nr. Cad. 136806;
 satul _____, sectorul _____, cod postal: _____,
 strada POSTEI, nr. 10, bl. _____,
 sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin: Nr. Cad. 124929;
 satul _____, sectorul _____, cod postal: _____,
 strada POSTEI, nr. 12, bl. _____,
 sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin: Nr. Cad. 145756;
 satul _____, sectorul _____, cod postal: _____,
 strada POSTEI, nr. 8, bl. _____,
 sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin: Nr. Cad. 142256;
 satul _____, sectorul _____, cod postal: _____,
 strada LATINA, nr. 3, bl. _____,
 sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin: Nr. Cad. 124505;
 satul _____, sectorul _____, cod postal: _____,
 strada STADIONULUI, nr. 3A, bl. _____,
 sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin: Nr. Cad. 136817;
 satul _____, sectorul _____, cod postal: _____,
 strada STADIONULUI, nr. 1B, bl. _____,
 sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin: Nr. Cad. 125309;
 satul _____, sectorul _____, cod postal: _____,
 strada STADIONULUI, nr. 14, bl. _____,
 sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin: _____;
 satul _____, sectorul _____, cod postal: _____,
 strada intr. MERIDIANE, nr. 5, bl. _____,
 sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin: _____;
 satul _____, sectorul _____, cod postal: _____,
 sat/strada STADIONULUI, nr. _____, bl. _____,
 sc. _____ et. _____ ap. _____, sau identificat prin: _____;
 satul _____, sectorul _____, cod postal: _____,
 sat/strada DJ 139, nr. _____, bl. _____,
 sc. _____ et. _____ ap. _____, sau identificat prin: tronson intre DJ 102E - str. Stefan Greceanu, Str. Stadionului;
 Nr.Cad.144284

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. Cad. 124786 (teren in suprafata de 5500 mp din acte, 5700 mp masurata si constructiile C1-C12) este situat in intravilanul Municipiului Ploiesti si este proprietatea STATULUI ROMAN (domeniu public) conform H.G. NR.1390/02.09.2004 emis de Guvernul Romaniei si Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii nr.235247/10.11.2025. Se noteaza intabulare, drept de ADMINISTRARE in favoarea OCPI Prahova in baza Act Administrativ nr.790692/10262 din 04.12.2024 emis de Serviciul Roman de Informatii - UM 0735 Ploiesti si OCPI Prahova, Act Normativ nr.1527/27.11.2024 emis de Guvernul Romaniei conform Extrasului de Carte Funciara mentionat anterior. Se noteaza faptul ca parte din imobil, respectiv constructia C1 are calitate de monument istoric conform Act Administrativ nr. 1446/30.12.2015 emis de Ministerul Culturii si Extrasului de Carte Funciara mentionat anterior.

Intocmit: SENCU DANIELA-VALI - CONSILIER., 04-12-2025

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

Imobilul este inregistrat in Lista monumentelor istorice a judetului Prahova din anul 2015 la pozitia nr.332, cod PH-II-m-B-16298 Casa Istrate Negulescu, azi sectia Ministerul Apararii Nationale, Ploiesti, str.Stadionului nr.1, datare a doua jum.sec.XIX.

Conform PUG si RLU, terenul se afla in zona cu destinatie speciala; in zona este prevazuta restrictie de construire pana la elaborare PUZ/PUD.

Imobilul cu Nr. Cad. 126270 (teren in suprafata de 182 mp din acte, 179 mp masurata si constructia C1) este situat in intravilanul Municipiului Ploiesti si este proprietatea sotilor Anghelache Laura si Anghelache Eugen, conform Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii nr.235259/10.11.2025.

Imobilul cu Nr. Cad. 125309 (teren in suprafata de 261 mp si constructia C1) este situat in intravilanul Municipiului Ploiesti si este proprietatea sotilor Nicolae Teodor si Nicolae Anca Cristina, conform Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova urmare a cererii nr.235245/10.11.2025.

Imobilul cu Nr. Cad. 128999 teren in suprafata de 331 mp este situat in intravilanul Municipiului Ploiesti si este proprietatea in indiviziune a domnului Ardeleanu Sorin Gheorghe si a doamnei Anghelache Iolanda Gabriela, conform Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova urmare a cererii nr.235256/10.11.2025.

Imobilul cu Nr. Cad. 129000 teren in suprafata de 377 mp este situat in intravilanul Municipiului Ploiesti si este proprietatea doamnei Anghelache Iolanda Gabriela, conform Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova urmare a cererii nr.235241/10.11.2025.

Imobilul cu Nr. Cad. 129001(teren in suprafata de 207 mp si constructia C1) este situat in intravilanul Municipiului Ploiesti si este proprietatea doamnei Anghelache Iolanda Gabriela, conform Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova urmare a cererii nr.235244/10.11.2025.

Imobilul cu Nr. Cad. 129002 (teren in suprafata de 584 mp si constructia C1) este situat in intravilanul Municipiului Ploiesti si este proprietatea domnului Ardeleanu Sorin Gheorghe, conform Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova urmare a cererii nr.235248/10.11.2025.

Imobilul cu Nr. Cad. 136817 (teren in suprafata de 320 mp din acte, 324 mp masurata si constructia C1) este situat in intravilanul Municipiului Ploiesti si este proprietatea domnului Stanescu Alexandru Nicolaie, conform Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii nr.235250/10.11.2025.

Imobilul cu Nr. Cad. 146849 (teren in suprafata de 795 mp din acte, 798 mp masurata si constructiile C1-C3) este situat in intravilanul Municipiului Ploiesti si este proprietatea domnului Marcu Alin, conform Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii nr.235242/10.11.2025. Se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, comasare, restructurare, amenajare, construire, demolare, intabulare, drept de IPOTECA, in favoarea LIBRA INTERNET BANK S.A., conform Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova anterior mentionat.

Imobilul cu Nr. Cad. 124505 (teren in suprafata de 301 mp din acte, 368 mp masurata si constructia C1) este situat in intravilanul Municipiului Ploiesti si este proprietatea sotilor Anton Constantin si Anton Carmen, conform Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii nr.235257/10.11.2025.

Imobilul cu Nr. Cad. 145061 (teren in suprafata de 283 mp din acte, 309 mp masurata si constructiile C1, C2) este situat in intravilanul Municipiului Ploiesti si este proprietatea domnului Popescu Gabriel Alexandru, conform Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii nr.235255/10.11.2025.

Imobilul cu Nr. Cad. 142256 (teren in suprafata de 166 mp si constructiile C1, C2) este situat in intravilanul Municipiului Ploiesti si este proprietatea sotilor Fratian Eugen Iuliu si Fratian Georgeta, conform Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii nr.245417/25.11.2025.Se noteaza interdictiile de inchiriere, instrainare, grevare, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare si intabulare, drept de IPOTECA in favoarea BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., conform Extrasului de Carte Funciara mentionat anterior.

Imobilul cu Nr. Cad. 124929 (teren in suprafata de 520 mp din acte, 530 mp masurata si constructia C1) este situat in intravilanul Municipiului Ploiesti si este proprietatea sotilor Dragomir Leonard si Dragomir Liliana conform Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii nr.235258/10.11.2025.

Imobilul cu Nr. Cad. 145756 (teren in suprafata de 157 mp) este situat in intravilanul Municipiului Ploiesti si este proprietatea numitilor: Negulescu Daniel si Negulescu Cristian conform Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii nr.235252/10.11.2025.

Imobilul cu Nr. Cad. 150283 (teren in suprafata de 404 mp din acte, 400 mp masurata si constructia C1) este situat in intravilanul Municipiului Ploiesti si este proprietatea sotilor Purghele Constantin Florin si Purghele Doina Nicoleta, conform Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii nr.235254/10.11.2025.

Imobilul cu Nr. Cad. 136806 (teren in suprafata de 598 mp si constructiile C1, C2, C3) este situat in intravilanul Municipiului Ploiesti si este proprietatea MUNICIPIULUI PLOIESTI (DOMENIU PUBLIC), conform Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii nr.235253/10.11.2025.

Imobilul cu Nr. Cad. 153220 teren in suprafata de 622 mp este situat in intravilanul Municipiului Ploiesti si este proprietatea in indiviziune a Municipiului Ploiesti (domeniu privat), conform HCL nr.394/26.09.2024 privind modificarea pozitiei 1185 din Anexa nr.1 la HCL nr.267/29.11.2006 (teren neintabulat) si a doamnelor: Preda Aurica,

Ene Mariana, Mihaita Lenuta (teren intabulat) conform Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova urmare a cererii nr.235243/10.11.2025.

Imobilul cu Nr. Cad. 123931 teren in suprafata de 416 mp este situat in intravilanul Municipiului Ploiesti si este proprietatea in indiviziune Municipiului Ploiesti (domeniu privat), conform HCL nr.394/26.09.2024 privind modificarea pozitiei 1185 din Anexa nr.1 la HCL nr.267/29.11.2006 (teren neintabulat) si a numitorilor: Preda Aurica, Ene Mariana, Mihaita Lenuta, Dinca Florin Adrian si Dinca Alina (teren intabulat), conform Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova urmare a cererii nr.235246/10.11.2025. Se noteaza interdictiile de inchiriere, instrainare, grevare, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare si intabulare, drept de IPOTECA asupra terenului in suprafata de 117mp aferent constructiei C2, proprietatea sotilor Dinca Florin Adrian si Dinca Alina) in favoarea BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., conform Extrasului de Carte Funciara mentionat anterior. Constructiile C1, C2 amplasate pe teren sunt proprietate in indiviziune a numitorilor: Preda Aurica, Ene Mariana, Mihaita Lenuta, Dinca Florin Adrian si Dinca Alina, conform Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova urmare a cererii nr.235246/10.11.2025.

Imobilul cu Nr. Cad. 121693 (teren in suprafata de 341 mp din acte, 343 mp masurata si constructia C1) str.Stadionului nr.18 este situat in intravilanul Municipiului Ploiesti si este proprietatea doamnei Butaru Ioana Diana astfel, 100 mp indivizi din 340,66 mp din teren si constructia C1), conform Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii nr.248659/27.11.2025. Se noteaza intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER in favoarea numitorilor Butaru Claudia si Butaru Emil Ravan. Conform Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova nr.248654/27.11.2025 ,restul imobilului(teren si constructie C1)cu nr cadastral 11333 in suprafata de 240,66 indivizi din 340,66mp sunt proprietatea numitorilor Gheorghiu Mihail Gabriel si Gherghiu Silvia.

Imobilul cu Nr. Cad. 144284 - teren in suprafata de 1589 mp este situat in intravilanul Municipiului Ploiesti si este proprietatea Judetului Prahova (domeniu public), conform Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii nr.235249/10.11.2025 si se noteaza intabulare, drept de ADMINISTRARE in favoarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI.

Imobilul (neintabulat) compus din teren si constructii, din Ploiesti, str. Stadionului nr. 4, este situat in intravilanul Municipiului Ploiesti si este coproprietate a Municipiului Ploiesti (domeniu privat), conform HCL 267/29.11.2006, Anexa nr.1, pozitia nr.1186 si coproprietate a doamnei Apostol Marcela, conform bazei de date a SPFL Ploiesti.

Imobilul (neintabulat) compus din teren si constructii, din Ploiesti, str. Stadionului nr. 14, este situat in intravilanul Municipiului Ploiesti si este coproprietate a Municipiului Ploiesti (domeniu privat), conform HCL 267/29.11.2006, Anexa nr.1, pozitia nr.1184 si coproprietate a numitorilor: Alexandru Laura, Alexandru Marin , Paraschiv Constantin Ciprian si Paraschiv Adelina Andreea, conform bazei de date a SPFL Ploiesti. Imobilul este inscris in Lista monumentelor istorice a judetului Prahova din anul 2015 la pozitia 334, cod PH-II-m-B-16300 Casa Mare^a erbănescu, datare 1847.

Imobilul (neintabulat) compus din teren si constructii, din Ploiesti, str. Stadionului nr. 16, este situat in intravilanul Municipiului Ploiesti si este coproprietate a numitorilor: Olteanu Mihaela, Dontu Maria Daniela, Dontu Vasile si Constantinescu Vlad, conform bazei de date a SPFL Ploiesti.

Imobilul (neintabulat) compus din teren si constructii, din Ploiesti, str. Meridiane nr. 5, este situat in intravilanul Municipiului Ploiesti si este coproprietate a numitorilor: Petrescu Doru si Petrescu Bazavan Mihaela Anda, conform bazei de date a SPFL Ploiesti.

Imobilul (neintabulat) compus din teren si constructii, din Ploiesti, str. Postei nr. 6, este situat in intravilanul Municipiului Ploiesti si este proprietatea Municipiului Ploiesti, conform HCL 18/21.02.1997, HCL nr.20/27.02.1998 si a Protocolului nr.5360/01.04.1998, pozitiile 280,281,283 din inventar.

Terenul - str. Stadionului este situat in Municipiul Ploiesti si apartine domeniului public al Municipiului Ploiesti, conform HGR nr. 1359/2001 Anexa A1 pag.75 poz. 458.

Imobilele situate in Ploiesti, str. Stadionului nr.3, 3A sunt inscrise in Lista monumentelor istorice a judetului Prahova din anul 2015 la pozitia nr.333, cod PH-II-m-B-16299 Casa Cantilli, datare a doua jum.sex.XIX.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii si drum.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:

S - zona cu destinatia speciala.

Funciunea dominanta: obiective cu destinatie speciala.

Funciuni complementare: nu sunt admise.

Utilizari permise: constructii si amenajari aferente functiunii dominante.

Utilizari permise cu conditii: pe terenurile libere, pana la realizarea obiectivelor, orice fel de constructii cu durata limitata de existent (provizorii).

Utilizari interzise: orice fel de constructii, cu exceptia celor de la utilizari permise.

Interdictii temporare: autorizarea se face conditionat de avizul conform al MapN, MI, SRI, dupa caz.

Interdictii permanente: orice fel de constructii, cu exceptia celor de la utilizari permise.

IS - zona pentru institutii si servicii de interes general

IScxr - zona pentru institutii si servicii de interes general, constructii complexe, cu restrictii intocmire PUZ/PUD

ISpr - in zona protejata cu monumente istorice si situri arheologice cu restrictii intocmire PUZ/PUD

Funciunea dominanta: institutii publice de interes general cu regim mixt de inaltime; institutii publice aferente zonelor de locuit.

Funciuni complementare: activitati productive nepoluante, cai de circulatie pietonala, spatii verzi, scuaruri.

Utilizari permise: institutii si servicii; locuinte cu regim mixt de inaltime; servicii profesionale, sociale si profesionale; comert; turism; parcare publice si aferente functiunilor admise.

Utilizari permise cu conditii: oricare din functiunile permise cu conditia existentei unui proiect elaborat conform Legii nr.50/1991, republicata, Legii nr.10/1995 si cu conditia existentei unui PUZ/PUD aprobat; oicare din functiunile permise, cu conditia obtinerii si a avizului privind protejarea impusa (protectia monumentelor).

Utilizari interzise: unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada si asigurarea tuturor functiunilor aferente functiunii dominante; amenajari provizorii sau instalari de chioscuri/improvizatii pe domeniul public.

Interdictii temporare: oricare din constructiile admise pentru IScxr, pana la elaborarea si aprobarea unui PUZ/PUD.

L - zona locuinte

Lmp - predominant rezidentiala, cu regim de inaltime P-P+1-2, in zona protejata pentru protectia monumentelor istorice

Funciunea dominanta: locuinte individuale cu regim mic de inaltime, majoritar parter, in general in zone de protectie monumente.

Funciuni complementare: institutii si servicii complexe, activitati nepoluante, circulatii pietonale, spatii verzi, scuaruri.

Utilizari permise: locuinte; institutii publice aferente zonelor rezidentiale; servicii profesionale, sociale si profesionale, comert; activitati nepoluante; anexe gospodaresti cu regim de inaltime cu regim P.

Utilizari permise cu conditii: oricare din functiunile permise cu conditia existentei unui proiect elaborat conform Legii nr.50/1991, republicata, Legii nr.10/1995, cu conditia obtinerii avizului Ministerului de Cultura privind protectia monumentelor.

Utilizari interzise: orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada conform art.30 din R.G.U..

CC - zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente

CCR - cai rutiere

CCri - cu restrictii in intersectii

Funciunea dominanta: constructii si amenajari pentru cai de comunicatii rutiere.

Funciuni complementare: sunt admise numai in conditiile art.18 din R.G.U., in zona de protectie a drumurilor publice.

Utilizari permise: orice constructie si amenajare pentru cai de comunicatii rutiere; reseaua de strazi din intravilan apartinand domeniului public; parcajele publice; unitati ale intreprinderilor de transporturi teritoriale; orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice si in zona de protectie a acestora, care se fac in baza planurilor urbanistice si de amenajare teritoriala cu avizul organelor specializate ale administratiei publice.

Utilizari permise cu conditii: orice constructie, in zona de protectie a drumurilor publice, cu respectarea art.18 si 20 din R.G.U., conform avizului organelor de specialitate ale administratiei publice, a acordurilor Ministerului Transporturilor si cu respectarea normelor tehnice de proiectare, constructie si exploatare si care respecta prescriptiile tehnice si reglementarile urbanistice, privind functionalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrica si estetica, asigurarea acceselor carosabile, pietonale si rezolvarea parcajelor aferente, precum si evitarea riscurilor tehnologice de constructive si exploatare.

Utilizari interzise: orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare deranjeaza buna desfasurare, organizare si desfasurare a traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente sunt interzise in zona de siguranta a drumurilor.

Interdictii temporare: orice constructie in zonele reglementate prin interdictie temporara, pana la realizarea lucrarilor (rezolvare intersectii, extinderi si modernizari de strazi existente, trasee de strazi noi, traversari etc), cu respectarea prospectelor stabilite prin PUG, a proiectelor de specialitate elaborate in conditiile respectarii Legii nr.10/1995 cu modificarile si completarile ulterioare si aprobate conform legii.

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

Terenul se incadreaza in zona valorica A, conform HCL nr. 553/21.12.2011 si H.C.L. nr.361/28.09.2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-E-1;

Terenul proprietatea STATULUI ROMAN, dat in administrare la OCPI Prahova, in suprafata totala de 5500 mp din acte si 5700 mp suprafata masurata, compun suprafata MINIMA ce va fi reglementata prin PUZ.

SUPRAFATA MINIMA reglementata: 5700 mp;

Zona studiata va fi cuprinsa intre Str. Praga, str. Postei, Str. Stadionului si Str. Latina;

Suprafata totala ZONA STUDIATA: 20705 mp.

S₁(POT = 35%, CUT = 1,05);

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii:

Orientarea fata de punctele cardinale: se va respecta art.9/7.C din R.G.U.

Amplasarea fata de drumurile publice: se vor respecta prospectele strazilor prevazute in reglementarile UTR;

Amplasarea fata de aliniament: se va respecta art. 11/7.C;

Accese carosabile: se respecta anexa nr. 4 la R.G.U.

Inaltimea constructiilor: se respecta anexa nr. 31 la R.G.U. corelat cu reglementarile privind CUT pe fiecare UTR;

Spatii verzi:- se va respecta art.34 din R.G.U.

Parcaje: se va respecta art. 33 din R.G.U.

Imprejmuiri: se va respecta art.35 din R.G.U. corelat cu norme specifice; pentru cladirile cu caracter public, imprejmuirile vor fi decorative cu o inaltime de max.1,20 m si preferabil transparent si dublate de gard viu.

ISc_{xt}, IS_{pr}, Lmp, (POT = 50%, CUT = 1,5) – conform HCL nr.293/2007;

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Orientarea fata de punctele cardinale:

- durata minima de insorire conform normelor sanitare este de fie o ora si jumatate la solstitiul de iarna sau de doua ore in perioada 21 febr.-21 oct. pentru cladirile de locuit si de o ora pentru celelalte cladiri, in cazul orientarii celei mai favorabile (sud);

- necesitatea de insorire si iluminat natural a cladirilor cu diferite functiuni se conformeaza anexei nr.3 la RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- pentru constructii administrative si financiar-bancare se prefera o orientare care sa asigure insorirea.

Amplasarea fata de drumurile publice:

- se vor respecta prospectele strazilor prevazute prin P.U.G., corelata cu indicatiile din plansele UTR.

Amplasarea fata de aliniament:

- aliniamentul este limita dintre domeniul public si domeniul privat;

- regimul de aliniere este limita conventionala, stabilita prin regulamentul local, ce reglementeaza modul de amplasare a constructiilor prin fixarea unei distante intre fronturile construite si un reper existent (axul strazii, limita trotuarului, imprejmuiri etc.);

- se va respecta regimul de aliniere prezentat in prospectul strazilor specific UTR, astfel:

- retragere de 3 - 5 m fata de aliniament sau respectarea aliniamentului existent; in sustinerea acestei reglementari este necesara prezentarea unei desfasurari stradale (plan si montaj fotografic) insusite de proiectantul documentatiei tehnice (conform HCL nr.203/2012 privind simplificarea procedurii de autorizare a unor constructii pe raza municipiului Ploiesti);

- in zonele care necesita elaborarea de studii urbanistice zonale sau de detaliu, se va urmari respectarea acelorasi principii determinate de ratiuni functionale, estetice sau ecologice (protectia contra zgomotului, nocivitatii).

Amplasarea in interiorul parcelei:

- se face respectand art. 24 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;

- distanta minima intre constructiile amplasate pe aceeasi parcela este egala cu jumatate din inaltimea constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3,0 m pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare;

- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, vor respecta Codul civil.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile:

- se respecta anexa nr.4 la RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare pentru tipurile de constructii prevazute in zona (constructii administrative, constructii financiar-bancare, constructii comerciale, constructii de cult, constructii pentru cultura, constructii si amenajari sportive, locuinte) in care stabilirea conditiilor, tipurilor, dimensiunilor si a numarului de accese pentru fiecare categorie de constructii se face in raport cu:



- destinatia, structura functionala, capacitatea constructiei si conditiile de amplasament;
- caracteristicile cladirii proiectate si a cladirilor existente deservite in totalitate sau partial, precum si de componenta si caracterul traficului in zona;
- asigurarea conditiilor de fluanta, securitate, confort si o buna desfasurare a circulatiei generale pentru toti participantii la trafic;
- asigurarea legaturii la retea majora de circulatie din localitate sau din teritoriu;
- 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 reduasa etc si vor fi astfel amenajate incat sa nu impiedice circulatia;
- accesele vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii;
- numarul de accese pe acelasi drum va fi redus la minimum necesar;
- parcelele de colt vor avea accesele din drumul cu traficul cel mai redus.

Accese pietonale:

- se va respecta art.26 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;
- toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;
- caile pietonale, fie ca sunt trotuare, fie ca sunt alei, strazi sau piete pietonale, vor fi dispuse si alcatuite structural conform caracterului functional si incadrarii urbane, astfel:
- pentru zonele supuse restrictiilor temporare de construire - conform studiilor urbanistice elaborate si aprobate conform legii ;
- pentru celelalte zone - conform prospectelor specifice prezentate pentru strazi;
- se interzice autorizarea constructiilor pe terenurile care nu au fost prevazute cu acces pietonal.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

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;
- pentru obiectivele de utilitate publica se va face racordarea la retelele existente corespunzator capacitatii acestora, iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local.

Realizarea de retele tehnico-edilitare:

- se vor respecta prevederile art. 28 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;
- retelele stradale si retelele edilitare apartin domeniului public; contractele incheiate de Consiliul Local cu investitori sau beneficiari interesati in realizarea de lucrari de extindere, marire a capacitatii sau lucrari noi de retele tehnico-edilitare, va cuprinde prevederi in beneficiul ambelor parti; clauzele contractuale vor urmari apararea interesului public, fara a descuraja initiativa privata in realizarea unor lucrari (parcelari, institutii si servicii publice etc. si retele tehnico-edilitare necesare functionarii acestora) care pot contribui la cresterea calitatii vietii;
- indiferent de forma de finantare si executare a retelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la lucrarile specifice.

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare:

- se supune prevederilor art.29 al RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;
- domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publica, ce apartin statului sau unitatilor administrativ-teritoriale; bunurile din domeniul public sunt inalienabile, imprescriptibile si insesizabile.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Parcelare:

- se vor respecta prevederile art.30 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;
- pentru a fi construabila, 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);
- conditiile de construibilitate sunt:
- accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);
- echipare cu retele tehnico-edilitare;
- forme si dimensiuni care sa permita regulile de amplasare si conformare din prezentul regulament;
- pentru dadirile apartinand functiunii dominante - se va respecta parcelarea existenta si nu vor fi autorizate decat constructiile care pot respecta toate normele de conformare.

Inaltimea constructiilor:

- se va respecta art.31 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;

- se va corela cu reglementarile privind CUT fiecare UTR;
- in zona de protectie instituita pentru monumentele istorice, nu se va depasi regimul de inaltime din avizul fonurilor autorizate sau servitutea de a nu construi decat pana la o anumita inaltime (non altius tollendi) ce se va institui prin regulamentul zonei protejate cu avizul Ministerului Culturii-Directia Monumentelor Istorice.

Aspectul exterior al constructiilor:

- se va respecta art. 32 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

Procentul de ocupare al terenului :

- se va respecta art.15 si anexa nr. 2 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.
Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri

Parcaje :

- se va respecta art.33 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;
- nu se vor elibera autorizatii de construire pentru acele cladiri care prin specific necesita parcaje si nu le poate asigura in perimetrul parcelei respective;
- nr. de parcaje necesar – conform Anexei nr.5 din RGU aprobat prin 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.

Imprejuriri:

- se va respecta art.35 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;
- pentru dadirile cu caracter public, imprejuririle vor fi decorative cu o inaltime de max.1,20 m. si preferabil transparente si dublate de gard viu;
- pentru locuinte limitele laterale si posterioara se vor realiza din imprejuriri opace si cu inaltime de max. 2,0 m, iar pe aliniament vor fi decorative cu inaltimea de max. 1,8 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.

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: DUPA APROBAREA PUZ PRIN H.C.L. SE VA SOLICITA CERTIFICAT DE URBANISM PENTRU CONSTRUIRE.

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

ALTE SCOPURI - INTOCMIRE SI AVIZARE PUZ - RIDICARE RESTRICȚII EXISTENTE DE CONSTRUIRE IN VEDEREA RESTRUCTURĂRII URBANISTICE IN ZONA DIN MUNICIPIUL PLOIESTI, CUPRINSA INTRE STRADA STADIONULUI, TRONSONUL DINTRE STRADA POSTEI (INCLUSIV IMOBILUL ADMINISTRATIEI SERVICIILOR SOCIALE COMUNITARE) SI STRADA LATINA

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 PLOIESTI

- COMISIA MUNICIPALĂ PENTRU TRANSPORT ȘI SIGURANȚA CIRCULAȚIEI

- DIRECTIA JUDEȚEANĂ PRAHOVA PENTRU CULTURĂ CULTĂ ȘI PATRIMONIUL CULTURAL NAȚIONAL PRAHOVA

- MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE - STATUL MAJOR

- MINISTERUL AFACERILOR INTERNE - DIRECTIA GENERALĂ LOGISTICĂ

- SERVICIUL ROMÂN DE INFORMATII

- SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE

- AVIZ CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA

- PUNCT DE VEDERE PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR PENTRU INTERVENȚIE,

*RESPECTAREA DISTANTELOR DE SIGURANTA, CIRCULATII SI HIDRANTI, DE LA
INSPECTORATUL DE SITUATII DE URGENTA PRAHOVA
- PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI - DIRECTIA GESTIUNE PATRIMONIU*

d.4) Studii de specialitate

AVIZ ARHITECT SEF

Plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Prahova, conform Legii nr.350/2001, republicata - actualizat la zi;

STUDIU GEOTEHNIC - verificat pentru cerinta Af

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

STUDIU ISTORIC

PUNCT DE VEDERE 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 | ☒ gaze naturale | Alte avize / acorduri: |
| ☒ canalizare | ☐ telefonizare | |
| ☒ alimentare cu energie electrica | ☐ salubritate | |
| ☐ alimentare cu energie termica | ☒ transport urban | |

- *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.

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 lei, conform chitantei nr. din

scutit de taxa conf art.476 din Codul Fiscal

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



na/Oraș/Municipiu: P

rații / Referințe

:948.6 mp; Teren de
șurată= 948.6mp. l

:31.1 mp; Anexă P

= 31.1mp. Număr nive

:85.9 mp; Anexă P

:85.9mp. Număr nive

:7.9 mp; Magazie P

:27.9mp. Număr nive

4.1 mp; Anexă S+P

149.9mp (Sc subse

12

78.5 mp; Anexă P

178.5mp. Număr ni

unct

ârșit

4

7

10

13

16

19

22

25

28

31

34

37

40

3

1

stru.

netru.

itile din carte

ea nr. 455/20

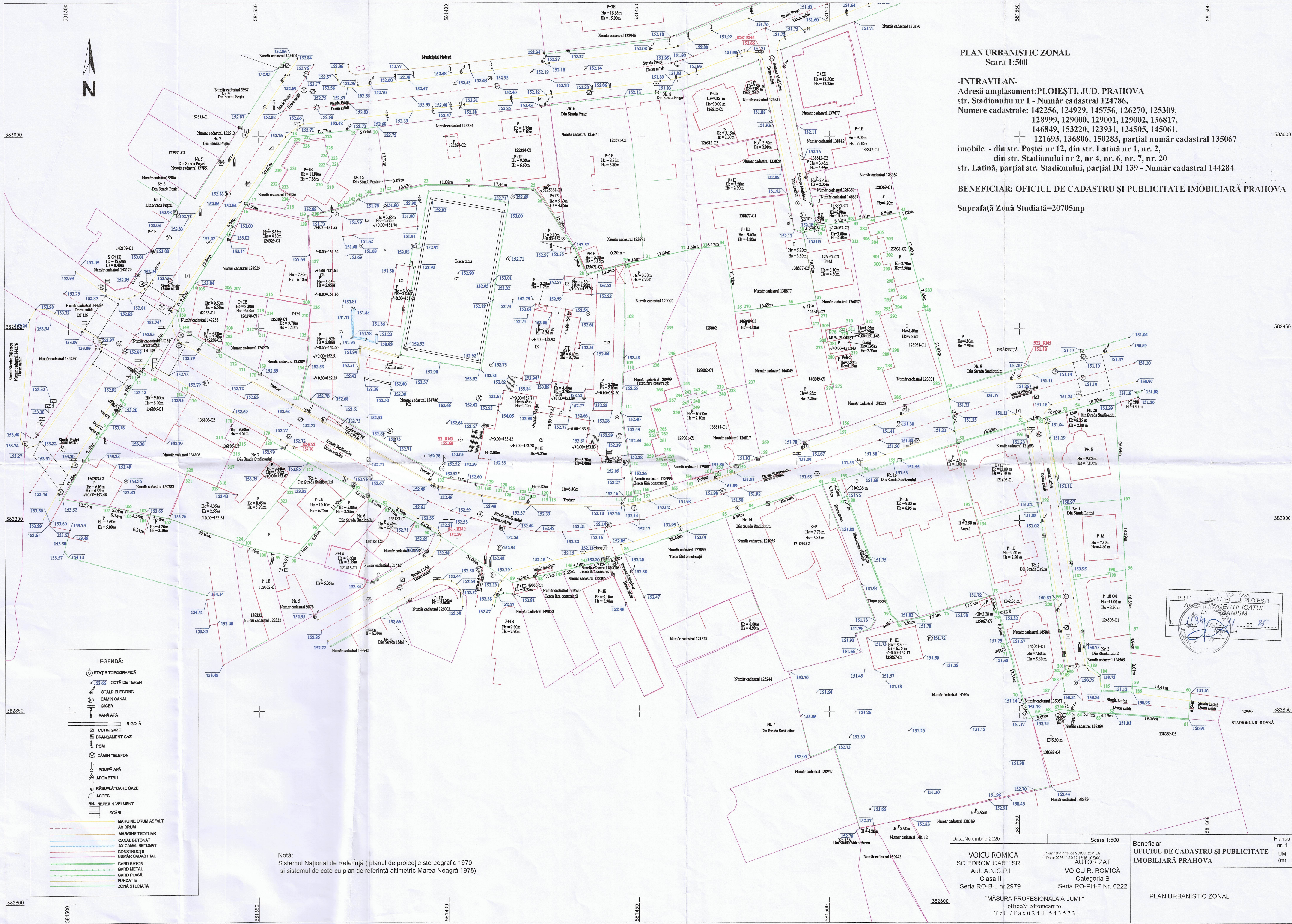
rocese

ă a

ce ori entităț

esa

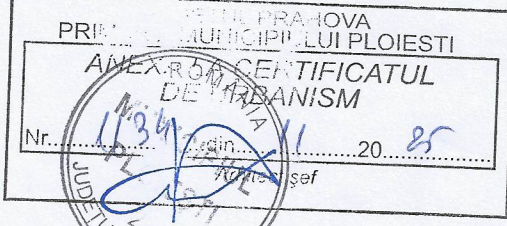
care este val



PLAN URBANISTIC ZONAL
Scara 1:500

-INTRAVILAN-
Adresa amplasament: PLOIEȘTI, JUD. PRAHOVA
str. Stadionului nr 1 - Număr cadastral 124786,
Numere cadastrale: 142256, 124929, 145756, 126270, 125309,
128999, 129000, 129001, 129002, 136817,
146849, 153220, 123931, 124505, 145061,
121693, 136806, 150283, parțial număr cadastral 135067
imobile - din str. Poștei nr 12, din str. Latină nr 1, nr. 2,
din str. Stadionului nr 2, nr 4, nr. 6, nr. 7, nr. 20
str. Latină, parțial str. Stadionului, parțial DJ 139 - Număr cadastral 144284

BENEFICIAR: OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ PRAHOVA
Suprafață Zonă Studiată=20705mp



Data: Noiembrie 2025	Scara: 1:500	Beneficiar:	Planșa nr. 1
VOICU ROMICA SC EDROM CART SRL Aut. A.N.C.P.I Clasa II Seria RO-B-J nr.2979	Somdat digital de VOICU ROMICA Data: 2025.11.10 12:13:38 +0200 AUTORIZAT VOICU R. ROMICA Categoría B Seria RO-PH-F Nr. 0222	OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ PRAHOVA	UM (m)
"MASURA PROFESIONALĂ A LUMII" office@edromcart.ro Tel./Fax 0244.543573		PLAN URBANISTIC ZONAL	