

# ROMANIA

JUDETUL PRAHOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 301440 din 02-03-2017

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 134 Din: 20 MAR. 2017

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:  
DESFINTARE 4 OBIECTIVE CONFORM LISTA ANEXATA (CLADIRE SALA CURS C3, CLADIRE POARTA C2,  
CLADIRE WC SI IMPREJMUIRE INTERIOARA)

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. 301440 din 02-03-2017,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,  
satul -, sectorul -, cod postal: -,  
strada TITAN, nr. 2, 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 (nr.cadastral 132100) este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate privata a S.C.Petrotel Lukoil S.A, conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului, seria M03, nr.2936/25.06.1996 si a Extrasului de Carte Funciara cu nr.132100/20.02.2017.

Conform PUG si RLU este prevazuta zona de protectie a infrastructurii feroviare.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti - constructii

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale :

- I - zona unitati industriale;
  - Ip - industrie poluanta;
  - functiunea dominant: 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.
- Terenul se incadreaza in zona valorica C, conform H.C.L. nr.553/2011 si nr.361/2012.

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 functiunile permise cu conditia existentei unui proiect elaborat conform Legii 50/1991 republicata in 1996 si Legii 10/1995, a studiului de impact si acordului de mediu conform Legii 137/115;
- oricare din functiunile permise cu conditia rezolvării in interiorul parcelei a tuturor exigentelor de igiena si protectie sanitara conform normelor in vigoare (Ordinul MS nr.119/2014);
- oricare din functiunile permise, cu conditia respectării zonelor de protectie si servitutilor stabilite prin reglementari;
- aviz SNCFR in UTR E16;

Utilizari interzise:

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER, 07-03-2017

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

- locuinte si institutii publice ;

### 3. REGIMUL TEHNIC

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

Interdictii temporare:

- schimbarea utilizarii actuale a cladirilor existente , pana la intocmirea studiilor necesare (de folosinta a terenului, de impact) si obtinerea avizelor legale;

- oricare din constructiile admise in intersectiile cu restrictie temporara pana la realizarea acestora.

Interdictii permanente:

- orice fel de constructie in zonele de servitute si de protectie a lucrarilor si retelelor tehnico-edilitare: prospectul strazilor, LEA, retele gaze, apa-canal etc; orice fel de constructii si anexe care nu respecta normele sanitare si de protectia mediului in vigoare si care nu respecta distantele normate fata de zona de locuit stabilite prin studiul de impact;

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 / 21.12.2011 si H.C.L. 361 / 28.09.2012.

### 3. REGIMUL TEHNIC

UTR- E- 16 ; Ip ; POT = 40% ; CUT = 1,5 ;

- suprafata teren = 10.267 mp ;

- parcela construabila pentru constructii cu regim mixt de inaltime;

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

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

- terenul are posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona.

Sunt considerate loturi construibile toate loturile care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

a)- front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;

b)- suprafata minima a parcelei de 150 mp. pentru cladiri insiruite, respectiv de minimum 200 mp. pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;

c)- adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;

- retragerea minima obligatorie fata de aliniamentul strazii 3-5m sau la aliniamentul cladirilor existente in zona;

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Orientarea fata de punctele cardinale:

- necesitatea 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 aliniament:

- zonele industriale necesita elaborarea de studii urbanistice de detaliu in cadrul carora se vor respecta principii de amplasare fata de aliniament determinate de ratiuni functionale, estetice sau ecologice (protectia contra zgomotului ,noctivitatii), acestea stabilite prin studii de impact asupra mediului , cu conditia de a nu fi sub regimul de aliniere stabilit pentru UTR respectiv. ;

Amplasarea in interiorul parcelei:

- se face respectand art. 24 din R.G.U.; dimensiunile parcelelor conditioneaza functiunea cladirilor care se vor amplasa;

- autorizarea de construire va fi conditionata de elaborarea prealabila a unui PUD, studiu urbanistic necesar pentru a proba constructibilitatea unei parcele in zona industriala stabilita ;

- pe o parcela se pot amplasa una sau mai multe constructii principale , constructii anexe si utilitati, parcare si spatii verzi de protectie perimetrale; cladirile se vor amplasa de regula in regim izolat; pozitia lor este conditionata de regimul de aliniere fata de drumurile publice si fata de limitele laterale si limita posterioara care se inscriu in prevederile Codului Civil si normelor de prevenire a incendiilor ;

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

- retragerea fata de limitele laterale conform alineat precedent.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- se respecta anexa nr. 4. la R.G.U. pentru tipurile de constructii prevazute in zona 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 condițiilor de fluență, securitate, confort și o bună desfășurare a circulației generale pentru toți participanții la trafic ;
- asigurarea legăturii la rețeaua majoră de circulație din localitate sau din teritoriu.
- fiecare parcelă destinată construcției va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat ;
- caracteristicile acceselor și drumurilor vor corespunde normelor în vigoare privind proiectarea și executia, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulația persoanelor cu mobilitate redusă etc și vor fi astfel amenajate încât să nu împiedice circulația ;
- accesele vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții;
- numărul de accese pe același drum va fi redus la minimum necesar;
- parcelele de colț vor avea accesele din drumul cu traficul cel mai redus ;
- în zonele adiacente DN/DJ, pentru care vor fi elaborate studii de urbanism zonale/de detaliu, se vor realiza drumuri locale paralele cu drumul național care să preia accesele la toată suita de parcele vecine cu drumul de trafic intens, în conformitate cu prevederile urbanistice;

#### Accese pietonale:

- se va respecta art.26 din R.G.U.;
- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora ;
- căile pietonale, fie ca sunt trotuare, fie ca sunt alei, strazi sau piete pietonale, vor fi dispuse și alcătuite structural conform caracterului funcțional și încadrării urbane, astfel :
- pentru zonele supuse restricțiilor temporare de construire - conform studiilor urbanistice elaborate și aprobate conform legii;
- pentru celelalte zone-conform prospectelor specifice prezentate.

#### Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

##### Racordarea la rețele tehnico - edilitare existente:

- se va face în conformitate cu art. 27. al R.G.U., corelat cu art.13 din R.G.U.;
- pentru construcțiile aparținând altor categorii decât locuințe individuale sau obiective de utilitate publică, beneficiarul construcției se va obliga prin contract cu Consiliul Local, după obținerea avizului organelor administrației publice specializate, să :
- prelungească rețeaua existentă (dacă are capacitatea necesară) : mărească, după necesități, capacitatea rețelelor publice existente : construiască noi rețele.

##### Realizarea de rețele tehnico-edilitare:

- se vor respecta prevederile art. 28 din R.G.U.;
- vezi și 14 TE -Zona de echipare tehnico-edilitară".

##### Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:

- se supune prevederilor art.29 al R.G.U.;
- vezi și "T E -Zona de echipare tehnico-edilitare".

#### Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

##### Parcelare :

se vor respecta prevederile art.30. din R.G.U.

- pentru a fi construibilă , o parcelă trebuie să satisfacă exigentele specifice funcțiilor construcției pe care urmărează să a primească atât în ceea ce privește atributele de fapt (natura și caracteristicile terenului), cât și de drept (servitutile care îl grevează) ;
- condițiile de construibilitate sunt :
- accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute); vezi și condițiile de realizare de rețele art.14 și 15.;
- echipare cu rețele tehnico-edilitare; vezi și art. 14 și 15 ;
- forme și dimensiuni care să permită respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul regulament ;
- pentru clădirile aparținând funcțiunii dominante(vezi art.2):
- se va respecta parcelarea existentă și nu vor fi autorizate decât construcțiile care pot respecta toate normele de conformare ;
- pe terenurile libere se vor elabora studiile urbanistice de detaliu ,care vor stabili parcelarea și destinația terenurilor în conformitate cu prevederile PUG.

##### Înălțimea construcțiilor:

- se va respecta art.31. din R.G.U., conform necesităților tehnice sau normelor specifice ;
- pentru clădirile aparținând funcțiunii dominante (vezi art.2) se va accepta un regim de înălțime, în limita reglementărilor zonei, cu condiția încadrării în normele de igienă și protecție împotriva incendiilor; se pot accepta și clădiri cu un regim de înălțime mai mare, dacă au fost prevăzute într-un plan urbanistic aprobat conform legii;

##### Aspectul exterior al construcțiilor:

- se va respecta art. 32 din R.G.U.;

- aspectul exterior al constructiilor si amenajarilor reprezinta o problema de interes public care impune anumite conditii in judecarea aspectului constructiei la eliberarea certificatului de urbanism;
- in zonele in care nu este instituit regim de protectie, autorizarea se va face pe baza proiectelor intocmite de catre persoanele desemnate conform Legii 50/1996, in conditiile respectarii specificului consacrat al zonei, al armonizarii cu constructiile existente si al principiilor de estetica a arhitecturii;
- se interzice amplasarea catre caile de comunicatie publice a activitatilor care au aspect dezagreabil (depozite de deseuri, de combustibili solizi etc.).

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejurimi

Parcaje :

- se va respecta art.33 din R.G.U.;
- nu se vor elibera autorizatii de construire pentru acele cladiri care prin specific (functiunile zonei - vezi anexa nr. 4 din R.G.U.) necesita parcaje si nu le poate asigura in perimetrul parcelei respective; necesarul de parcaje pentru fiecare cladire ce solicita autorizatia de construire trebuie determinat conform normativului P132/1993 si anexei nr. 5 din R.G.U.
- utilizarea domeniului public, conform art.33 pct.2, nu se aplica pentru cladiri cu terenuri adiacente la DN/DJ;
- nu se vor autoriza constructii de parcaje sau garaje de mari dimensiuni fara studii de impact asupra mediului (factor de perturbare a circulatiei in zona si a mediului inconjurator).

Spatii verzi:

se va respecta art.34 din R.G.U.;

- 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 R.G.U. in raport cu functiunea cladirii;
- pentru constructiile cu functiuni specificate pentru care anexa 6 din R.G.U. 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;
- este obligatorie respectarea fasilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor - vezi - Echipare tehnico-edilitara, precum si a zonelor perimetrare plantate de min.10 m, la limita zonei functionale;

Imprejurimi:

- se va respecta art.35 din R.G.U.; pentru functiunea dominanta-conform necesitati de securitate;
  - pentru cladirile cu caracter public, imprejuririle vor fi decorative cu o inaltime de max. 1,20 m si preferabil transparente si dublate de gard viu, iar limitele laterale si posterioara se vor realiza din imprejurimi opace si cu inaltime de max. 2,0 m;
- Orice modificare a reglementarilor urbanistice mentionate mai sus, se va realiza in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul (actualizata).

Documentatia tehnica pentru obtinerea autorizatiei de construire 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:

- plan de incadrare in zona/plan de amplasament si delimitare a imobilului (de la inscriere la B.C.F.);
- anexa la cererea pentru emiterea autorizatiei de construire.

#### 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.

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

LUCRARI DE DESFIINTARE - CLADIRI CU FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE - C2 SI C3

LUCRARI DE DESFIINTARE - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE ANEXE - C4

LUCRARI DE DESFIINTARE - ALTE CONSTRUCTII INGINERESTI - IMPREJMUIRE

**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 decidă, 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:

- CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ, eliberat de SERVICIUL PUBLIC FINANȚE LOCALE PLOIESTI (pentru desfiintare)

- AVIZ S.N.C.F.R (Autorizarea executării oricărui obiective în zona de protecție a infrastructurii feroviare (100m) se face condiționată de S.N.C.F.R)

d.4) Studii de specialitate

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI, VIZAT DE O.C.P.I. PRAHOVA (B.C.F.) - actualizat la zi;

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

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.

L.S.



SECRETAR,  
ANABELA OLIMPIA MANTOIU  
*16.03.2017*  
ARHITECT SEF,  
CRISTINA HERTIA

*RM*  
DIRECTOR ADJUNCT,  
RITA-MARCELA NEAGU  
*[Signature]*

Achitat taxa de 100 lei, conform chitantei nr. 319158 din 03-03-2017

Achitat taxa de 9 lei, conform chitantei nr. 282610 din 01-02-2017

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