

ROMANIA.
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 306078 din 25-07-2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 721 Din: 06 AUG. 2025

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA AMPLASATA PE SOL, INSTALATIE DE STOCARE
ENERGIE SI POSTURI DE TRANSFORMARE SI DEMOLARE CLADIRI C101, C102, C103, C105 IN JUDETUL
PRAHOVA, MUNICIPIUL PLOIESTI, STRADA VALENI NR.146

Ca urmare cererii adresate de SC ROMPETROL RAFINARE SA,
cu domiciliul/sediul in judetul CONSTANTA, localitatea NAVODARI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada B-DL. NAVODARI, nr. 215, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 306078 din 25-07-2025,

Pentru imobilul --- teren si/sau constructii --- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada VALENI, nr. 146, 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 124289, este format din teren in suprafata de 602.681 mp conform acte, 600.639 mp din
masuratori si constructiile (C1 - C108), suprafata totala afectata de lucrari = 85.000 mp, este situat in intravilanul
municipiului Ploiesti si este proprietatea societatii S.C Rompetrol Rafinare S.A, conform Titlului de proprietate
nr.1447 / 15.11.1994 emis de Ministerul Industriilor si Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de
O.C.P.I.Prahova urmare cererii cu nr.106071 / 09.07.2025.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului este : curti-constructii;

Destinatia terenului stabilita prin planurile urbanistice actuale: zona industriala - industrie poluanta, cu plantatie de
protectie in incintele unitatilor industriale.

Utilizari permise: activitati industriale poluante, depozite si anexe, servicii pentru activitati industriale.

Utilizari interzise : locuinte si institutii publice, constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata
minima (150 mp) si front la strada (8 m) – pentru constructii insiruite si suprafata minima (200 mp) si front la strada
(12m) – pentru constructii cuplate sau izolate.

Utilizari permise cu conditii : nu este cazul.

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

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

3. REGIMUL TEHNIC

UTR N - 16a ; Ip ; POT = 60% ; CUT = 1,5 (conf.HCL nr.505/20.12.2017);

- suprafata totala afectata de lucrari = 85.000 mp pentru construire centrala electrica fotovoltaica;

- parcela construabila pentru constructii cu regim mixt de inaltime;

- retragere minima obligatorie fata de axul strazii – 19 m;

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER., 04-08-2025

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

- se va asigura accesul auto si pietonal din str. Valeni ;
- nr. de parcaje necesar conform HGR 525/1996 ;
- terenul are posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona.

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 noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiesti, conform HCL nr.382/24.11.2009

NOTA:

Documentatia tehnica pentru obtinerea autorizatiei de desfiintare/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:

- anexa la cererea pentru emiterea autorizatiei de desfiintare/construire - completata.

Conform RGU, aprobat prin HGR 525 / 1996, cu modificarile si completarile ulterioare, "sunt considerate loturi construibile toate loturile care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii: front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate, suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite, respectiv de minimum 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate, adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei".

Conform RLU aferent PUG, 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 (servitutele care il greveaza).

Conditii de constructibilitate 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 regulament;

In zonele cu parcelari existente se va pastra conformarea impusa de traditie, cu conditia respectarii prevederilor RLU in privinta normelor de igiena si de protectie impotriva incendiilor, precum si cele de amplasare si conformare.

Conform Raportului de Specialitate la HCL nr. 505 / 20.12.2017, privind modificarea HCL nr. 203 / 27.04.2012 si HCL 356 / 30.10.2009 de completare a HCL 327 / 23.12.2003 privind simplificarea procedurii de autorizare a constructiilor de locuinte, in zonele cu restrictie prevazute in PUG, "in situatia unor parcele ale caror dimensiuni nu respecta conditiile din Regulamentul General de Urbanism, respectiv front la strada mai mic de 8 m si/sau suprafata mai mica de 150 m, autorizarea executarii de constructii se va face numai in baza avizului favorabil al CTATU pe baza DTAC";

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

LUCRARI DE CONSTRUIRE - ALTE CONSTRUCTII INGINERESTI - PARC FOTOVOLTAIC -
CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA AMPLASATA PE SOL, INSTALATIE DE STOCARE
ENERGIE SI POSTURI DE TRASFORMARE

LUCRARI DE DESFIINTARE - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE ANEXE - C101, C102, C103, C105

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE SAU
AUTORIZATIE DE DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE
CONSTRUCTII**

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI , str. GHEORGHE GRIGORE CANTACUZINO nr. 306 mun.
PLOIESTI jud. Prahova

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

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

☒ SOCIETATEA NATIONALA DE TRANSPORT
GAZE NATURALE TRANSGAZ MEDIAS SA

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:

- AVIZ R.A.S.P. PRIVIND PLANUL DE ELIMINARE A DESEURILOR PROVENITE DIN LUCRARI DE CONSTRUIRE, REABILITARI, DEMOLARI SI AMENAJARI SPATII VERZI (conform art. 2 din H.C.L. 476 / 20.12.2012);

- CERTIFICAT DE EVALUARE FISCALA - pentru constructiile care se desfiinteaaza;

- AVIZ SEVESO

- Pentru desfiintare se vor solicita urmatoarele avize: Engie,Tranzgaz si Mediu

d.4) Studii de specialitate

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER., 04-08-2025

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

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

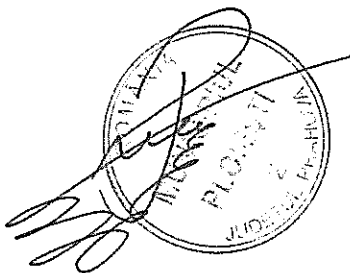
g) documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

taxa emitere autorizatie de construire pentru alte destinatii 0.01 din valoarea devizului general al lucrarii
taxa autorizatie de desfiintare 0.001 din evaluarea fiscala

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

PRIMAR,
MIHAI-LAURENTIU POLITEANU

L.S.



SECRETAR GENERAL,
LAURENTIU DITU

ARHITECT SEF,
ANDREEA ROXANA PANDELE

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
IOANA DESPA

Achitat taxa de 1492 lei, conform chitantei nr. 13800 din 25-07-2025
Achitat taxa de 864,42 lei, conform chitantei nr. 10664 din 16-07-2025
Achitat taxa de 5156,39 lei, conform chitantei nr. O.P din 01-08-2025

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