

ROMANIA

JUDETUL PRAHOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 308955 din 15-11-2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1321 Din: 07-12-2021

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM: CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE UTILITATI SI SISTEMATIZARE VERTICALA

Ca urmare cererii adresate de SC GEFIL SA
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul _____, sectorul _____, cod postal _____,
strada MIHAI BRAVU, nr. 276A, bl. C1,
sc. _____, et. P, ap. CAM4, tel./fax _____, e-mail _____,
inregistrata la nr. 308955 din 15-11-2021,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul _____, sectorul _____, cod postal: _____,
strada CENTURA DE EST, nr. 107C, bl. _____,
sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin: tarla 13 PA200
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 HCL nr.366/15.10.2020

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

Terenul cu nr. cadastral 137307 in suprafata de 16142 mp, este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a S.C.Genfil S.A conform Contract de vanzare cumparare autentificat cu nr.1219 din 28.08.2017 si a Extrasului de Carte funciara pentru informare eliberat de O.C.P.I. Prahova in urma cererii nr.142359/12.10.2021.

Amplasamentul este afectat de prevederile H.C.L. nr.366/15.10.2020 - Schimbare destinatie din zona retele in zona pentru construire cladire birouri, hala productie, spatii depozitare, sistematizare vertical, imprejmuire teren, bransamente utilitati si stabilire indicatori urbanistici.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia terenului conform PUZ: zona mixta unitati industrial nepoluante si depozite si institutii servicii InD/Is
Functiunea dominanta

- Unitati industriale nepoluante si depozite, sedii administrative

- Functiunile complementare admise

- Servicii complementare unitatilor industriale

- Circulatie rutiera, spatii parcare

- Spatii verzi amenajate, echipare edilitara

- Utilizarea functionala a terenurilor din cadrul zonei

Utilizari permise

- unitati industriale si depozite

- sediu administrativ/birouri si anexe aferente

- servicii complementare unitatilor industriale (comert, unitati de proiectare, cercetare)

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER., 24-11-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

- unitatile de productie si depozitare individuale amplasate in sistem izolat
- după executia constructiilor se admit lucrari de reparatii, renovari, modernizari, extinderi necesare pe parcursul exploatarei;
- cabina poarta, garaje, ateliere, alei carosabile si pietonale, spatii parcare, retele tehnico-edilitare, imprejurimi,
- sunt permise amenajari de spatii plantate cu rol de protectie fata de caile principale de comunicatie si fata de vecinatati.

Utilizari permise cu conditii

- Sunt permise firme luminoase sau neluminoase pe fatada cladirilor propuse conform HCL 122 / 2016 si aprobarilor in vigoare

- servicii complementare industriei cu conditia sa nu ocupe mai mult de 40% din suprafata admisa zonei

Utilizari interzise :

- se interzice amplasarea de unitati de productie poluante, depozite de substante periculoase sau poluante, platforme de depozitarea deseurilor, altele decât cele aferente procesului tehnologic, rampe deseuri menajere
- se interzic locuintele, institutiile si serviciile de utilitate publica, alimentatia publica, structuri turistice, camin de batrani si alte functiuni decat cele permise

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

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

3. REGIMUL TEHNIC

E 7B; POT max.60%,CUT max 1.8 conform PUZ aprobat prin HCL nr.366/15.10.2020.

suprafata teren = 16.142 mp;

parcela construbila;

regim de inaltime propus max.P+2,Hmax =15 m;

Conditile de amplasare si conformare a constructiilor;

REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea fata de punctele cardinale

- pentru constructii administrative se prefera o orientare care sa asigure insorire in spatiile de birouri.

- pentru depozite se va evita insorirea excesiva

Amplasarea fata de drumurile publice

- Aliniamentul la DN 1A va fi la limita de proprietate, la minim 13 m din axul drumului conform plansei de

Reglementari Urbanistice a PUZ-ului

- Amplasarea fata de aliniament

Se va respecta o retragere fata de aliniamentul propus de minim 20,50m

Se permite autorizarea PT-ului si a echiparii aferente pe pozitia actuala din teren

Amplasarea în interiorul parcelei

- Retragerile laterale vor fi de minim 5m, respectiv minim 6m, retragerea posterioara va fi de minim 5m fata de limita propusa. Retragerea intre constructiile amplasate pe aceeasi parcela va fi la minim 1m; din inaltimea celei mai inalte dar nu mai putin de 3m

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

- Accesul se va asigura din De 199 prin DN 1A conform solutiei din studiul de circulatie, cu raze de minim 12m.

- Accese pietonale

- Se va asigura acces pietonal cu latime de minim 1,5m din DN 1A

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARA

Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente cf. Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

Realizarea de retele edilitare

- Articolul 28 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- Se propune bransare la reseaua de gaze din Retea Distrigaz – conducta gaze Dn 3” din DN1A

- Se propune bransare la Reteaua electrica LEA 20kV din De 199

- Se propune bransare la Retea de aductiune apa ESZ - F2 Movila Vulpiei-Teleajen Dn800mm din DN1A , se va respecta zona de protectie de 10 m staga / dreapta ,

- Canalizarea va fi asigurata in sistem propriu cu cuva etansa vidanjabila in etapa 1 si prin racordare la reseaua localitatii dupa realizarea acesteia in etapa 2.

Proprietatea asupra retelelor edilitare - Articolul 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- Retelele de alimentare cu energie electrica,canalizare si apa sunt proprietatea publica,daca legea nu dispune

altfel.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCTIILOR

Parcelarea

- Nu se permit divizari ale terenului studiat

Înălțimea construcțiilor - Articolul 31 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

- regimul de înălțime maxim propus este P12

- H max-coama -15m

- nelimitat pentru instalații tehnologice

Aspectul exterior al construcțiilor - Articolul 32 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- Aspectul exterior al clădirii va exprima caracterul și reprezentativitatea funcției și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura specifică zonei

- construcțiile se vor realiza numai din materiale durabile cu finisaje de calitate

- tamplarie : Aluminiu sau PVC — culoare nuanțe mate cu geam simplu, clar sau fumuriu,

- paleta coloristică admisă : pastel, gri sau alb (fatade) ; se admit elemente de contrast pe maxim 10% din fatade

Indicatorii urbanistici maximali propuși P.O.T. maxim =60% și C.U.T.max = 1,8

(aceștia se vor calcula la suprafața terenului care rămâne după cedare către domeniul public pentru realizare prospect DN 1A)

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Parcaje - Articolul 33 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

• activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 m², un loc de parcare la 25 m²;

• activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;

• activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m²

Spații verzi și plantate - Articolul 34 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

Suprafața spațiilor verzi și plantate se calculează în majoritatea cazurilor procentual în raport cu suprafața totală a terenului destinat construcției respective, conform prevederilor Anexei nr. 6, care precizează că, în cazul construcțiilor industriale, acest procent va fi de minim 20%, procent ce se va raporta la suprafața de teren rezultat după cedare .

Împrejmuiri - Articolul 35 din R.G.U.

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri transparente dublate eventual de gard viu, necesare asigurării protecției vizuale la aliniament cu H_{max}=2m

Împrejmuiri opace sau transparente dublate de gard viu, pentru separarea proprietăților, cu înălțimea de maxim 2,2m.

Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi și semna conform anexei nr.1 din Legea nr.50/1991, cu modificările și completările ulterioare, va fi verificată conform HGR nr.925/1995 și se va prezenta în două exemplare (originale), completată cu condițiile din avizele obținute.

Se vor mai anexa:

- plan de încadrare în zonă/plan de amplasament și delimitare a imobilului (de la înscriere la B.C.F.);

- anexa la cererea pentru emiterea autorizației de construire.

- adresa postală se va înscrie la carte funciara iar la faza de autorizatie de construire se va prezenta extras actualizat cu noua adresa Centura de est nr.107C.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE:

Documentația urbanistică PUZ și RLU este valabilă până la aprobarea documentației noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiești, conform HCL nr.386/30.09.2013.

NOTA:

Intrucât scopul precizat prin certificatul de urbanism, respectiv "construire parc fotovoltaic" nu se încadrează în reglementările zonei, nu putem da curs solicitării de emitere a unui certificat de urbanism pentru construire parc fotovoltaic și bransamente utilități decât prin modificarea regulamentului local de urbanism (RLU) aferent PUZ-lui aprobat prin HCL nr.366/15.10.2020.

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER., 24-11-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:
LUCRARI DE CONSTRUIRE - 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:

.....

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:

- | | | |
|---|---|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate | |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica | <input type="checkbox"/> transport urban | |

d.2) avize si acorduri privind:

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protectie civila | <input type="checkbox"/> sanatatea populatiei |
|--|---|---|

d.3) avizele / acordurile specifice ale administratiei publice centrale si / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) Studii de specialitate

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

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);
- nu este cazul

f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (1 exemplar original);

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

taxa timbru arhitectura 0.0005 din valoarea lucrarilor

taxa autorizatie de construire 0.01 din deviz - pentru imprejmuire

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR
ANDREI LIVIU VOLOSEVICI

L.S.



SECRETAR GENERAL,
MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN

ARHITECT SEF,
VERONICA RĂDUNĂ

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 169,42 lei, conform chitantei nr. 119129 din 14-10-2021

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

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER., 24-11-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

Profil transversal DN1A -propus conf PATJ
-4 fire -1-1 (sprijin capacitatii)
scara 1:200



UTR E 7B
max.60% max.1.8

max. P+2, Hmax = 15 m
-nelimitat pentru instalatii tehnologice

SILANT zona studiată		EXISTENT		PROPUȘ	
SILANT	mp	%	mp	%	%
Tea	20362.00	49.35%	4220.00	mp	10.23 %
CCR	15266.30	36.89%	15403.30	mp	37.33 %
In	5637.00	13.08%	5637.00	mp	13.66 %
Ind/IS	0.00	0.00%	16005.00	mp	38.78 %
TOTAL	41265.30	100.00%	41265.30	mp	100.00 %
SILANT - posibilitati de ocupare zona studiată					
SILANT		EXISTENT		PROPUȘ	
SILANT	mp	%	mp	%	%
Construcții	9683.00	60.8%	mp	0.00	10.23 %
Circulații	3201.00	20.8%	mp	10610.70	33.36 %
Spații verzi	3201.00	20.0%	mp	0.00	60.14 %
TOTAL	16085.00	100.00%	16085.00	mp	100.00 %
SILANT teren reglementat					
SILANT		EXISTENT		PROPUȘ	
SILANT	mp	%	mp	%	%
Tea	16142.00	60.85%	mp	0.00	10.23 %
CCR	10473.70	39.35%	mp	10610.70	33.36 %
Ind/IS	0.00	0.00%	mp	16005.00	60.14 %
TOTAL	26615.70	100.00%	26615.70	mp	100.00 %

SC. GEFIL SA

NUMAR PROIECT: 85/2019

DATA: 06.2019

SCARA: 1:1000

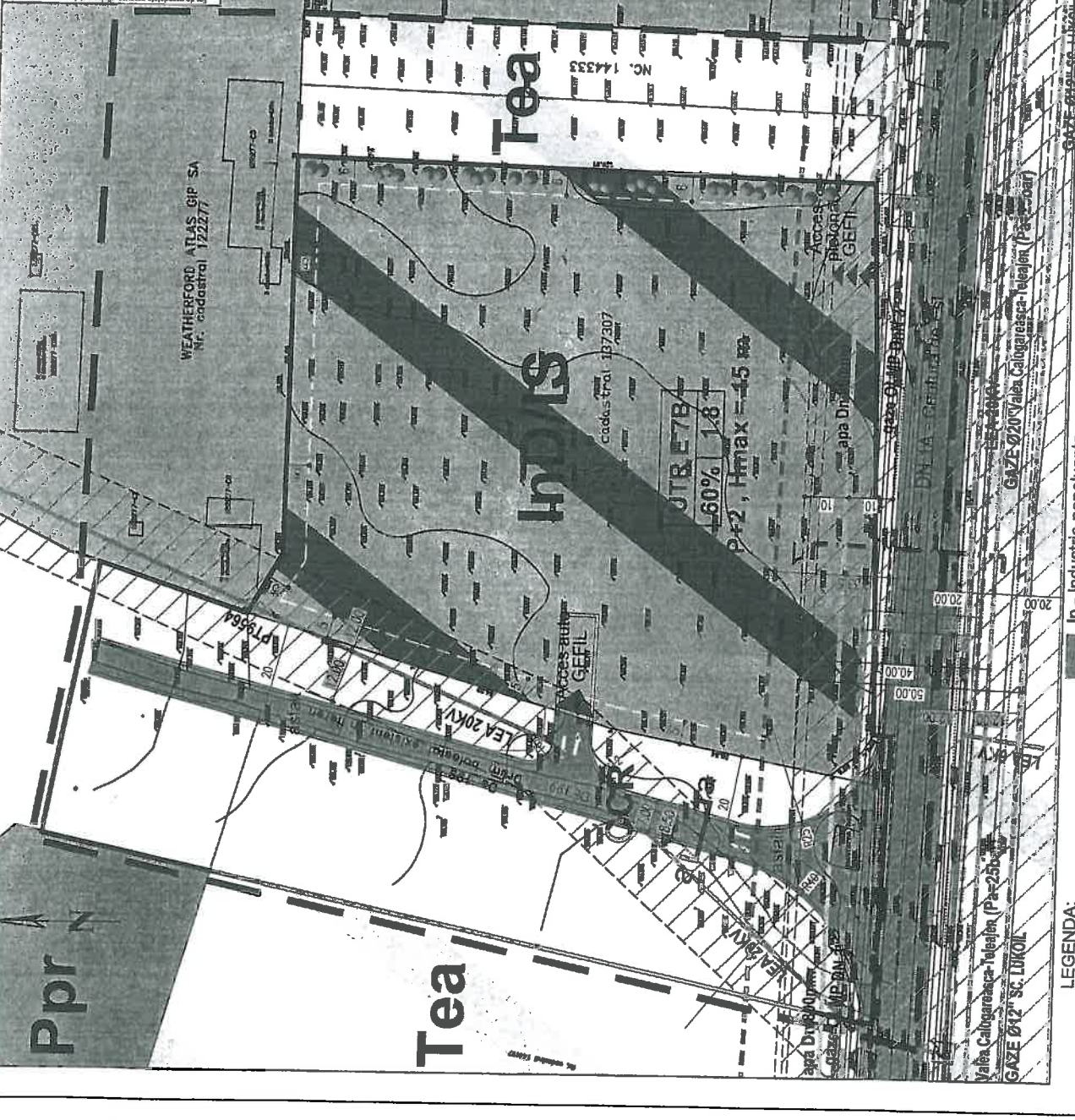
REGLEMENTARI URBANISTICE

NR. PLANSA: U - 03

BIG
studio-arh
design

Telefon: 088805
e-mail: arh@bigdesign.ro

- LEGENDA:**
- Limita
 - Limita zona studiata 41265.3 mp
 - Limita zona reglementata 26615.7 mp
 - Limita aliniament
 - Limita regim aliniere
 - Limita edificabil
 - Acces auto GEFIL
 - Acces pietonal GEFIL
 - Zonificarea functionala
- In - Industrie nepoluanta**
- Ppr - Plantatii cu rol de protectie
 - Tea - Echipare editarea si culturi agricole
 - In/IS - Mixt - Industrie nepoluanta si depozitare / Instituti si servicii
 - CCR - Cai comunicatii rutiere
 - Perdea verde de protectie
- Rețele**
- RETEA APA - ESZ
 - Rețea GAZE Ø20"
 - Rețea LEA 6 x 20KV
 - Rețea GAZE DN 3"
- Rețele**
- Rețea F2 Movila Vulpii-teleajen Dn800mm
 - Calugareasca-teleajen (Pa=25bar) si Ø212" SC LUKOIL



ierarea nr. 7915

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
scara 1 : 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
137307	16142	Ploiesti, T 13, A 200, intravilan
Cartea funciara nr.	UAT	Ploiesti

584.750
384.600

584.928
384.600



DN 1A

584.750
384.600

anexa nr. 11 la regulament

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)
1	A	16142	
TOTAL		16142	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
teren imprejmuit partial gard de beton si sarma			

Mentiiuni			

JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
ANEXA LA CERTIFICATUL
DE URBANISM
1329

JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
ANEXA LA CERTIFICATUL
DE URBANISM
1207

Executant,
S.C. TOPPONA S.R.L.
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria PO-B-F Nr. 0005
Dumitru Lidia Mihaela
CATEGORIA 1

MINISTERUL ADMINISTRATIEI SI INTERNELOR
DEZAVATUIRI
AUTORIZARE
SERIA B Nr. 1114
CASA
SC. ANA TOPPONA
ANCIPI

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie "STEREOGRAFIC 1970"

Pct.	E (m)	N (m)
1	584900,422	384444,898
2	584870,242	384444,020
3	584775,731	384442,298
4	584771,894	384444,654
5	584766,539	384451,889
6	584776,307	384501,274
7	584760,093	384513,103
8	584790,003	384545,837
9	584801,343	384583,410
10	584814,809	384575,721
11	584904,454	384574,743
1	584900,422	384444,898

Data : 05.2014

Se confirma suprafata din masuratori si
introducerea imobilului in baza de date

PUBLICITATE IMOBILIARA
AGENTIE DE
PROMOTIE IMOBILIARA
PRAHOVA
PLOIESTI
22 MAI 2014

POPA MARLENA
CONSILIER GP

Suprafata totala masurata = 16142 mp
Suprafata din act = 16142 mp