

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 302082 din 19-03-2018

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
COPIE CONFORMA CU ORIGINALUL AFLAT ÎN ARHIVA
DIRECTIEI GENERALE DE DEZVOLTARE URBANĂ

Ziua 02 / Luna 04 / Anul 2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 502 Din: 26 APR. 2018

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL PARC INDUSTRIAL PLOIESTI

Ca urmare cererii adresate de PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada SFEREI, nr. 1, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel/fax 595497, e-mail -,
inregistrata la nr. 302082 din 19-03-2018,

Pentru imobilul --- teren si/sau constructii --- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada sos. PLOIESTI TARGOVISTE, nr. KM8, 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 temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. - / -,
faza PUZ aprobata prin HCL nr.386/30.09.2013 privind aprobarea PRELUNGIRII TERMENULUI DE VALABILITATE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL "PARCUL INDUSTRIAL PLOIESTI" DN 72 (km 74 500 - 76 300);

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 (terenuri si constructii) se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este partial proprietatea PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA si partial proprietatea societatilor existente in Parcul Industrial.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii, drumuri.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:

- partial industrie si depozitare;
- partial gospodarie comunală;
- partial institutii si servicii.

ID - zona cu unitati de productie si depozitare;

I - unitati industriale.

Functiunea dominanta:

- productie, depozitare, organizare de santier, servicii industrial catre populatie.

Functiuni complementare:

- administratie;
- circulatie rutiera;
- prestari servicii;
- spatii verzi amenajate.

Utilizari permise:

- se admite realizarea unor unitati de mare si mica industrie, constructii provizorii pentru organizari de santier, ateliere de productie cu activitati nepoluante, depozite;

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER., 18-04-2018
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

- dupa executia constructiilor industriale se admit lucrari de reparatii, renovari, modernizari, extinderi necesare pe parcursul exploatarii;

Interdictii temporare si permanente:

- In zona "I" vor fi amplasate numai constructii din domeniul productiei, depozitarii, organizarii de santier, serviciilor industriale catre populatie, cu spatiile administrative aferente;

- In zonele afectate eventual de prezenta retelelor magistrale electrice, etc. care creeaza servituti prin culoarele de protectie instituite conform normelor in vigoare, amplasarea constructiilor noi se va face numai cu obtinerea avizelor special de la autoritatile administratiei publice central sau de la serviciile publice ale acestora la nivelul judetului Prahova, functie de destinatia obiectivului si situarea terenului in zona.

- Se interzice amplasarea catre drumul national a activitatilor care prin natura lor, au un aspect dezagrabil.

TE - echipare edilitara.

Tipurile de functiuni:

- gospodarii de apa, rezervoare de apa, statii de pompe;

- statii de epurare, bazine de retentive ape pluviale;

- statie de alimentare cu energie electrica si cu gaze.

Funcitiunea dominanta:

- constructii, amenajari si instalatii necesare asigurarii functionarii constructiilor propuse si desfasurarii tuturor activitatilor in orice peropada a zilei sau anului.

Funciunile complementare admise zonei:

- circulatie rutiera;

- spatii verzi plantate;

- prestari servicii.

Utilizarea functionala a terenurilor din cadrul zonei TE:

- vor fi respectate prevederile generale din RLU prezentate la articolele 2.1 si 2.2.;

- sunt admise constructii noi din domeniul utilitatilor, extinderi ale capacitatilor existente, lucrari de reparatii, modernizari, amenajari ale constructiilor si instalatiilor existente (dupa executarea lor);

- sunt premise si chiar recomandate amenajari de spatii verzi cu rol de protectie a incintelor vizibile de pe drumurile publice.

Conditionari si restrictii:

- respectarea documentelor cu caracter normativ si directiv, precum si a solutiilor si reglementarilor propuse in studiile de specialitate;

- se vor materializa pe teren, dupa caz limitele zonelor de protectie sanitara prevazute de norme in vigoare;

- P.O.T. se va stabili de la caz la caz prin studiu de fezabilitate, dar nu va depasi P.O.T. maxim admis pentru zona 60%;

- zonele de protectie necesare conform normelor pentru principalele obiective din cadrul zonei TE sunt:

- 300 m in jurul statiei de epurare;

- 500 m in jurul statiei de reglare gaze;

- 20 m in jurul statiei de 110 kv.

IS - zona institutii, servicii, comert.

Funcitiunea dominanta a zonei este:

- institutii si servicii de interes general cu functiuni complexe.

Funciunile complementare admise:

- activitati productive nepoluante;

- circulatii carosabile si pietonale, parcaje;

- spatii verzi, terenuri sport, platforme expozitie.

Utilizari premise:

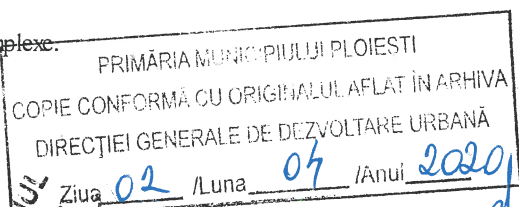
- institutii si servicii publice;

- comert;

- parcare aferente functiunilor admise.

Utilizari interzise:

- orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens.



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. nr.553/2011 si nr.361/2012.

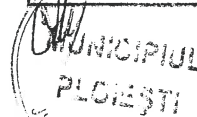
3. REGIMUL TEHNIC

POT = 60%, CUT = 0,6 - 1,8;

- suprafata teren 1.626.628,51 mp;

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER., 18-04-2018

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU



- terenul are acces la DN 72 și ofera posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă;
- distanța minimă de amplasare a construcțiilor față de drumul național DN 72 este de minim 22 m din axul drumului.

Pentru zona ID:

- regim de înălțime maxim: P+2E;
- retragerea de la limita împrejuririi dinspre drumul de acces de 10 m, iar la loturile de colț la 20 m măsurate pe bisectoarea unghiului dintre limitele intersecției carosabilului;
- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, vor respecta Codul civil;
- nr. de parcaje necesar – conform Anexei nr.5 din HGR nr.525/1996; parcajele necesare autovehiculelor proprii unităților industriale se vor prevedea în incintele (parcelele) proprii ale acestora;
- spații verzi și plantatii minim 20% din suprafața parcelei;
- împrejuriri: se va respecta art.35 din R.G.U.;

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejuriri:

- împrejuriri opace, necesare asigurării protecției vizuale, separării unor servicii funcționale;
- împrejuriri transparente, decorative sau gard viu pentru separarea proprietăților sau a diferitelor construcții care necesită delimitarea terenului.

Pentru zona IS:

Amplasare față de drumuri publice: se vor respecta prospectele strazilor proiectate.

Amplasarea față de aliniament: 10 m față de limita de proprietate la soseaua Ploiesti-Targoviste (DN 72);

Amplasarea în interiorul parcelei: conform cod civil.

Accese carosabile: Din drumul principal de acces în zona Parcului Industrial, drum care face legătura cu soseaua Ploiesti - Targoviste.

Înălțimea construcțiilor: regim de înălțime P-P+8;

Parcaje, garaje: în interiorul incintei pentru personal, clienți, transport; se va respecta art.33 din R.G.U.

Spații verzi: se va respecta art.34 din R.G.U.; eliberarea autorizațiilor de construire va fi condiționată de obligația menținerii sau realizării de spații verzi și plantate în cadrul parcelei respective, dimensionate conform anexa 6 din R.G.U. în raport cu funcțiunea clădirii; pentru construcțiile cu funcțiuni specificate pentru care anexa 6 din R.G.U. nu precizează indicatori minimi, se va asigura în spațiu plantat de minim 15% din parcela.

Împrejuriri: se vor respecta prevederile art.35 din R.G.U.; pentru clădirile cu caracter public, împrejuririle vor fi decorative preferabil transparente și dublate de gard viu.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

Orice modificare a reglementărilor urbanistice menționate mai sus, se va realiza în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

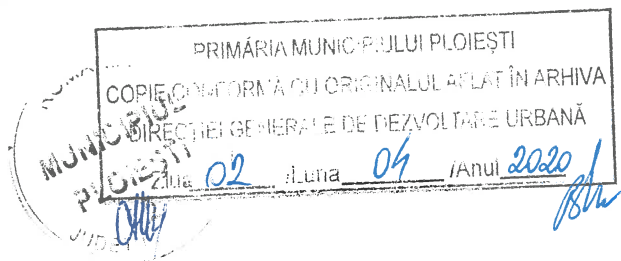
ALTE SCOPURI - ELABORARE PUZ - ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL PARC INDUSTRIAL PLOIESTI

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE SAU AUTORIZAȚIE DE DESFIINTARE ȘI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția 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 ÎNȘOTITĂ 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

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

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

- C.N.A.I.R.; M.I., S.R.I., MAPN

d.4) Studii de specialitate

AVIZ CTATU

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

STUDIU GEOTEHNIC - verificat pentru cerința Af

- documentații de urbanism

Solicitare plan urbanistic zonal

Intocmit: TĂPOREA MIHAELA - CONSILIER., 18-04-2018

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - ȘEF SERVICIU

d.4.1) avize si acorduri stabilite prin certificat de urbanism pentru PUD / PUZ:

- 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 checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate | |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica | <input type="checkbox"/> transport urban | |

- avize si acorduri privind:

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

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 r.u.r.

taxa aviz c.t.a.t.u

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

PRIMAR,
ADRIAN FLORIN DOBRE

L.S.

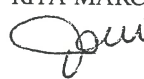


SECRETAR,
LAURENTIU DITU

ARHITECT SEF,
CRISTINA HERTIA

18.04.2018

DIRECTOR ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU



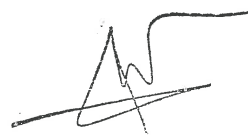

Achitat taxa de 16,283 lei, conform chitantei nr. O.P. 173 din 15-03-2018

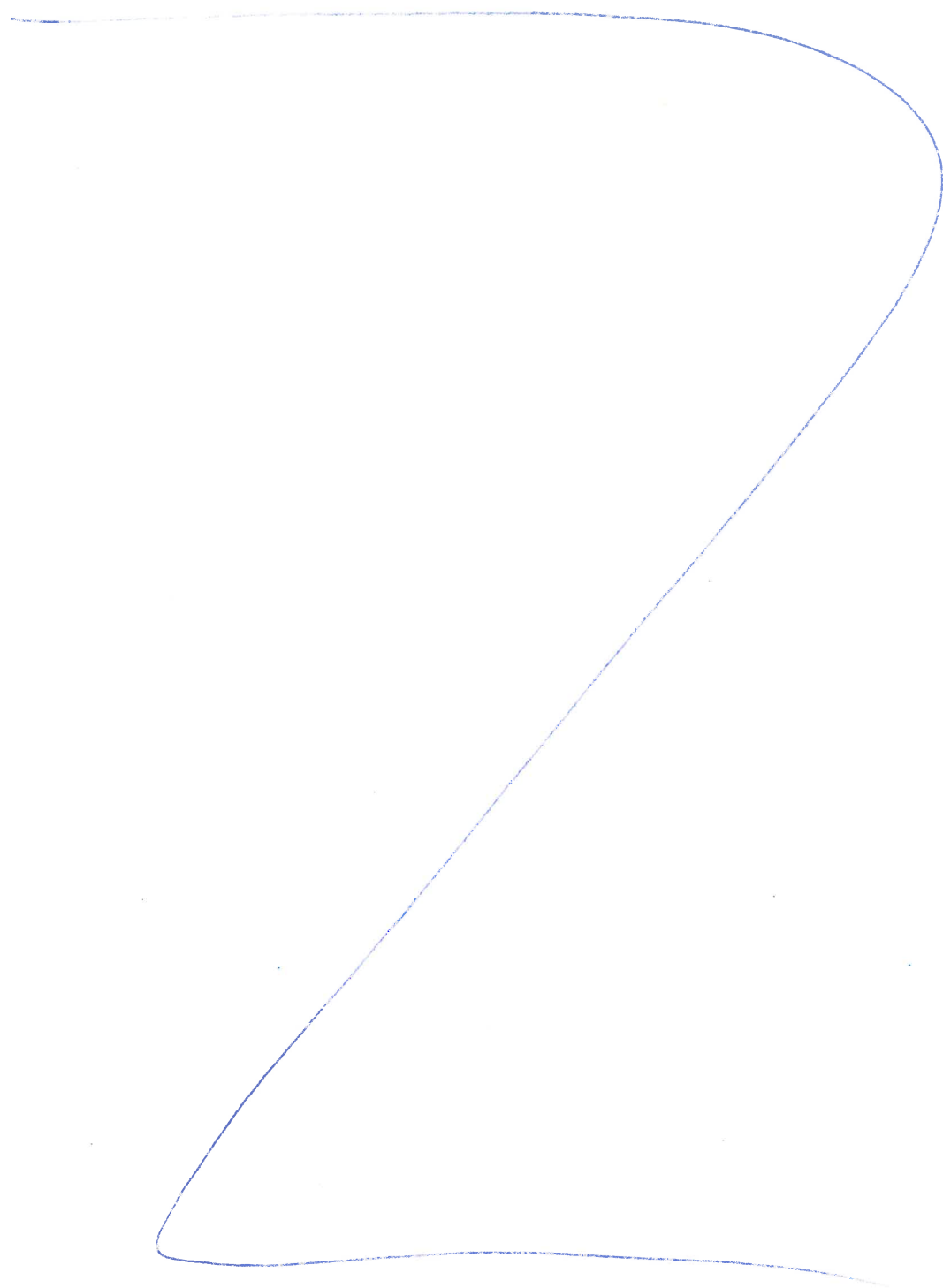
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de _____

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COPIE CONFORMĂ CU ORIGINALUL AFLAT ÎN ARHIVA
DIRECȚIEI GENERALE DE DEZVOLTARE URBANĂ
Ziua 02 / Luna 04 / Anul 2020

MUNICIPIUL
PLOIESTI
2

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER, 18-04-2018
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU





Anexa la Certificatul de Urbanism Nr. 502 din 26-04-2018

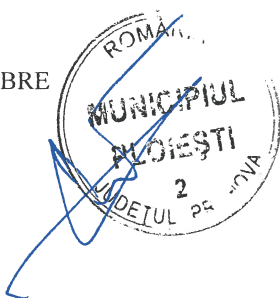
In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism nr. 502

de la data de 26-04-2020 pana la data de 26-04-2021

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
ADRIAN FLORIN DOBRE



SECRETAR GENERAL,
IOANA GEANINA SERBINOV

ARHITECT SEF,
CRISTINA HERTIA

DIRECTOR ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

Data prelungirii valabilitatii: 07-04-2020

Achitat taxa de 4885 lei, conform chitantei nr. O.P. nr.219 din 01-04-2020

Transmis solicitantului la data de direct/prin posta.

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER., 07-04-2020

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

