

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 301597 din 18-02-2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 231 Din: 22 MAR 2019

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
MODIFICARE PUZ APROBAT CU HCL NR.326/27.08.2013 - SCHIMBARE FUNCTIUNE ZONA DIN INDUSTRIE IN
INSTITUTII SI SERVICII, MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI, RIDICAREA RESTRICTIILOR
AFERENTE SOLUTIONARII INTERSECTIILOR INTRE STRADA GHEORGHE DOJA - CALOMFIRESCU SI
GHEORGHE DOJA - POSTEI - APELOR) PRIN MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI, A REGIMULUI
DE INALTIME SI DE ALINIERE FATA DE STR.APELOR, AMENAJARE DE PARCARI SUBTERANE SI
SUPRATERANE

Ca urmare cererii adresate de SC VEROSKIP TRADING SRL,
cu domiciliul/sediul in judetul BUCURESTI, localitatea BUCURESTI SECTORUL 6,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada B-DL. VASILE MILEA, nr. 4E, bl. -,
sc. -, et. 2, ap. 7, tel./fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 301597 din 18-02-2019,

Pentru imobilul --- teren si/sau constructii --- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada CALOMFIRESCU, 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 temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. - / -,
faza PUZ aprobata prin HCL NR.326/27.08.2013,

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

SE CERTIFICA:

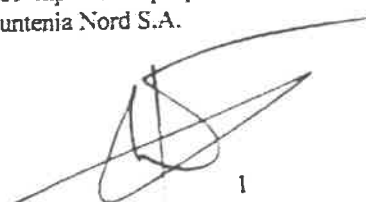
1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul (cu nr. cadastral 135843 format din teren in suprafata de 37647 m.p si constructiile C1 cu destinatia de Mall S+P+E in suprafata construita la sol de 18823 m.p si C2 totem cu suprafata construita la sol de 8 m.p) este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a firmei SC VEROSKIP TRADING SRL, conform Contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 737/19.10.2007, Act aditional la Contractul de vanzare-cumparare autentificat cu nr.804/16.11.2007 si a Extrasului de Carte Funciara urmare cererii cu nr.6720 din 28.01.2019.

Terenurile (cu nr. cadastrale 2710, 2711, 135841, 135842) sunt situate in intravilanul municipiului Ploiesti si sunt proprietate particulara a firmei SC VEROSKIP TRADING SRL, conform Contractelor de vanzare-cumparare autentificate cu nr. 737/19.10.2007, nr.282/10.06.2013 si a Extraselor de Carte de Funciara urmare cererilor cu nr.6721/6722/6723/6724 din 28.01.2019.

Conform Extraselor de Carte Funciara urmare cererilor cu nr. 6720/6721/6722/6723 din 28.01.2019, exista inscrieri privitoare la sarcini in favoarea Bancii Raiffeisen Bank S.A, Raiffeisen Bank International Aktiengesellschaft. S.C.GDF Suez Energy Romania S.A (intabulare, drept de uz si dreptul de servitute de trecere pentru instalare, intretinere si exploatare conducta de gaze naturale, asupra terenului in suprafata de 39 mp - zona propusa statie de gaze) si intabulare, drept de suprafacie in favoarea S.C.F.D.E.E Electrica Distributie Muntenia Nord S.A.

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER, 13-03-2019
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU



2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti constructii si cai ferate;

Destinatia stabilita prin PUZ:

Is-zona institutii si servicii;

-functiunea dominanta: institutii si servicii de interes general cu functiuni complexe

Utilizari permise: institutii publice, servicii profesionale si sociale, locuinte, activitati nepoluante.

Utilizari interzise : unitati economice poluante si care genereaza trafic intens, amenajari provizorii sau chioscuri pe domeniul public.

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

Terenul se incadreaza in zona valorica C, conform H.C.L. nr. 553/2011 si H.C.L. nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-N-20

-suprafata teren = 40.034 mp (37.647 mp curti constructii + 1048 mp cale ferata + 827 mp curti constructii + 512 curti constructii)

- parcela construabila ;

Conform PUZ :

POT= 60% ptr.zona (Is)aferenta proprietatii beneficiarului pentru restul zonelor se pastreaza POT -ul existent 50%;

CUT= 2,50 ptr.zona (Is)aferenta proprietatii beneficiarului pentru restul zonelor 1,50 ;

- regim de inaltime: P+1+etaj tehnologic,cu Hmax. =25 m ;

- retragere minime obligatorie:

- fata de axul straziilor: intre 8,00 m si 10,00m ptr.str.Calomfirescu, 12,50 ml ptr. str. Gheorghe Doja si 6,00 m ptr.str.Muzelor;

- fata de limitele proprietatilor invecinate: str.Gh.Doja -5,0m; str.Muzelor - intre 2,0 m (limite laterale) si 5,0m (limite posterioare);

- retragere minima fata de paraul Dambu 26,00m ;

- distanta minima intre constructiile amplasate pe aceeasi parcela, va fi egala cu inaltimea constructiei cele mai inalte ,dar nu mai mica de 3,0 ml ;

- pentru cladirile cu caracter public, imprejmuirile vor fi decorative cu o inaltime de maxim 1,20 m si preferabil transparente, iar limitele laterale si posterioara se vor realiza din imprejmuiri opace si cu inaltime de maxim 2,0 m;

pentru imprejmuiri la alte tipuri de cladiri se va alege varianta optima, in functie de necesitati, conform H.G. 525/1996 pentru aprobarea R.G.U.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM:

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 PUZ /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:

ALTE SCOPURI - ELABORARE PUZ - PRIN MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI A REGIMULUI DE INALTIME SI DE ALINIERE FATA DE STRADA APELOR, AMENAJARE DE PARCARI SUBTERANE SI SUPRATERANE (MODIFICARE PUZ AVIZAT CONFORM HCL NR.326 / 27.08.2013)

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

Intocmit: DINI CARMEN - CONSILIER, 13-03-2019
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

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 nemendratului 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 administrativa 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 administrative 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 administrative 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 type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri
<input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | |
| <input 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:

- ☐ securitatea la incendiu ☐ protectie civila ☐ sanatatea populatiei

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

- COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI
- POLITIA RUTIERA PLOIESTI
- AVIZ PRELABIL DE OPORTUNITATE
- AVIZ APELE ROMANE S.G.A (SISTEMUL DE GOSPODARIE A APELOR)

- d.4) Studii de specialitate

Plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Prahova, conform Legii nr.50/1991, republicata - actualizat la zi;
STUDIU GEOTEHNIC - verificat pentru cerinta Af
AVIZ CTATU
STUDIU DE CIRCULATIE

- documentatii de urbanism

Solicitare plan urbanistic de detaliu

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

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrica

☐ alimentare cu energie termica

☒ gaze naturale

☒ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize / acorduri:

- 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.

taxa aviz etatu la studiu de oportunitate

taxa aviz c.t.a.t.u

NOTA: Dupa aprobarea PUZ prin HCL, se va solicita certificat de urbanism pentru construire

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

15.03.2019
DIRECTOR ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 407 lei, conform chitantei nr. 39387 din 18-02-2019

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

Intocmit: DINI CARMEN - CONSILIER, 13-03-2019

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU