

# ROMANIA

JUDETUL PRAHOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 302748 din 12-04-2021

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 500 Din: 12-05-2021

### In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:  
INTOCMIRE SI AVIZARE PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA UNITATI INDUSTRIALE IN  
ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL

Ca urmare cererii adresate de SC PIK DEVELOPMENT IMPEX SRL  
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea NEGOIESTI,  
satul -, sectorul -, cod postal -,  
strada PIATRA CRAIULUI, nr. 13, bl. -,  
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,  
inregistrata la nr. 302748 din 12-04-2021,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,  
satul -, sectorul -, cod postal: -,  
strada p-ta. 1 DECEMBRIE 1918, nr. 1, bl. -,  
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: NR. CADASTRAL 132427-LOT XIII/1 SI NR. CADASTRAL 133323-LOT VI/3

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 cu numarul cadastral 133323 compus din teren in suprafata de 3917 mp si constructiile C11-C12, este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a societatii PIK DEVELOPMENT IMPEX S.R.L., conform Contractului de Vanzare autentificat sub nr. 66/04.03.2020 si Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii 48540/09.04.2021.

Imobilul cu numarul cadastral 132427 compus din teren in suprafata de 6092 mp si constructiile C1-C2-C3-C4-C5-C6, este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a societatii PIK DEVELOPMENT IMPEX S.R.L., conform Contractului de Vanzare autentificat sub nr. 66/04.03.2020 si Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii 48542/09.04.2021.

### 2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosinta a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin PUG aprobat:

I - zona unitati industriale;

Ip - industrie poluanta;

-functiunea dominanta: intreprinderi industriale mari, mici si mijlocii de productie si servicii, nenocive/nocive, depozite;

-functiuni complementare : zone verzi de protectie, servicii complexe, cai de circulatie, parcuri publice.

Utilizari permise:

-activitati productive poluante/nepoluante, depozite si anexe industriale, servicii pentru activitati industriale, spatii verzi, plantatii de protectie, circulatii, parcuri;

Utilizari interzise:

-locuinte si institutii publice, constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada;

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

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

Intocmit: CIRMACIU MARIANA NICOLETA - CONSILIER, 26-04-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

### 3. REGIMUL TEHNIC

UTR S-9; POT 35%; CUT 1,05;

- suprafața totală teren 10.009 mp (nr. cadastral-133323: 3.917 mp și nr. cadastral-132427: 6.092 mp),
- terenul are acces la drumul de acces cu nr. cadastral 133548 (conform Contractului de Vanzare Cumparare);
- parcela construibilă;
- terenul oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă;
- regim de înălțime: se va respecta art.31 din RGU, conform necesităților tehnice sau normelor specifice; pentru clădirile aparținând funcțiunii dominante se va accepta în 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;
- 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;
- împrejurimi: se va respecta art.35 din R.G.U.; pentru funcțiunea dominantă - conform necesitate de securitate;

### 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 PUG și RLU a localității este valabilă până la aprobarea noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiești, conform HCL nr.382/24.11.2009.

Conform Legii nr. 350/2001, modificată și completată prin Legea 190 / 26.06.2013, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, "modificările aduse reglementărilor din planul urbanistic general (PUG) privind: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, se stabilesc prin plan urbanistic zonal (PUZ)".

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

ALTE SCOPURI - ÎNTOCMIRE ȘI AVIZARE PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ÎN ZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE SAU AUTORIZAȚIE DE DESFIINȚARE ȘI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENCIA DE PROTECȚIA 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:

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

☐

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:**

- COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI

- POLITIA RUTIERA PLOIESTI

- AVIZ CNCFR;

AVIZ PRELABIL DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ

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 PENTRU FUNDAMENTAREA ACCESELOR CAROSABILE IN INCINTA

- *documentatii de urbanism*

Solicitare plan urbanistic zonal

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 Arhitecților din România (nu este cazul);  
g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

*taxa r.u.r.*

*taxa aviz ctatu la studiu de oportunitate*

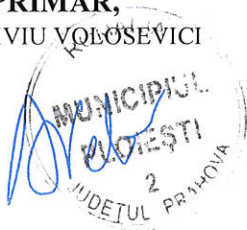
*taxa aviz c.t.a.t.u*

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

**PRIMAR,**

ANDREI LIVIU VOLOSEVICI

L.S.



**p. SECRETAR GENERAL,**

MIHAELA LUCIA CONSTANTIN

Director Executiv

**ARHITECT SEF,**

VERONICA RADUNĂ

**DIRECTOR ADJUNCT,**

RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 108,91 lei, conform chitanței nr. 81505 din 12-04-2021

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