

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 301578 din 03-03-2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 301 Din 05-04-2021

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
INTOCMIRE PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI
LOCUINTE COLECTIVE P-4E PARTIAL SI SPATIU COMERCIAL

Ca urmare cererii adresate de SC ELAROM EXIM 94 SRL
cu domiciliul/sedul in judetul BUCURESTI, localitatea BUCURESTI SECTORUL 1,
satul , sectorul , cod postal ,
strada CALEA VICTORIEI, nr. 155, bl. D1,
sc. , et. P, ap. 10, tel./fax , e-mail ,
inregistrata la nr. 301578 din 03-03-2021,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,

satul BARCANESTI, sectorul , nr. 107, bl. ,
strada , 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 C E R T I F I C A :

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul cu numarul cadastral 122257 (teren cu suprafata masurata de 5.507 mp si constructiile C3, C4, C11, C12, C13, C14 - constructii industriale) este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a S.C. Elarom Exim 94 S.R.L., conform Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii 27770 / 03.03.2021.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti - constructii.
Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale :
I - zona unitati industriale
In - industrie nepoluanta;
-functiunea dominanta: intreprinderi industriale mari, mici si mijlocii de productie si servicii, necuicive, depozite;
-functiuni complementare: zone verzi de protectie, servicii complexe, cai de circulatie, parcuri publice;
Utilizari permise:
-activitati productive 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 H.C.L. nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR S-10, POT 35%, CUT 1,05;;
- suprafata totala teren 5.507 mp (masurator), acces direct la strada Barcanesti si la strada Petru Cercel;

Inlocuiri: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER, 12-03-2021
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

- terenul ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;
 - parcela construita;
 - regim de inaltime: se va respecta art.31 din RGU corelat cu reglementarile privind CUT in fiecare UTR; pentru cladirile apartinand functiunii dominante, se va accepta in regim de inaltime in limita reglementarilor zonei, cu conditia incadrarii in normele de igiena si protectie impotriva incendiilor; se pot accepta si cladiri cu in regim de inaltime mai mare, daca au fost prevazute intr-un plan urbanistic aprobat conform legii;
 - se va respecta regimul de aliniere a cladirilor existente sau retragerea minima obligatorie fata de aliniamentul strazii Barcanesti va fi de 3-5 ml;
 - locurile de parcare necesare obiectivului se vor asigura pe parcela proprie si se vor dimensiona n conformitate cu Anexa 5 din RGU, aprobat prin HGR 525/1996, modificat si completat;
 - orice constructii, lucrari sau plantatii se pot face de catre proprietarul fondului numai cu respectarea unei distante minime de 60 cm fata de linia de hotar (conform Codului Civil); orice derogare de la distanta minima se poate face prin acordul partilor, exprimat printr-un in scris autentic;
- 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.

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

ALTE SCOPURI - ELABORARE SI AVIZARE PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE P+4E PARTIAL SI SPATIU COMERCIAL

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE SAU AUTORIZATIE DE DESFINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCII

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 protecte 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/incadrarea 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 formarii 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 type="checkbox"/> gaze naturale | <input type="checkbox"/> Alte avize/acorduri |
| <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 / acordurile specifice ale administratiei publice centrale si / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- *POLITIA ROTTERA*;

- *COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI*;

- *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
STUDIU PENTRU FUNDAMENTAREA ACCESELOR CAROSABILE IN INCINTA
AVIZ CTATU

HCL pentru aprobare PUZ

- *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*

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

- *avize si acorduri privind:*

☐ securitatea la incendiu

☐ protectia civila

☒ sanatatea populatiei

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);

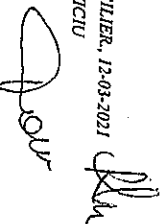
- f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitecilor din Romania (1 exemplar original);
- g) documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

taxa r.u.r.

taxa aviz citatu la studiu de oportunitate

taxa aviz c.t.a.t.u

NOTA: Dupa aprobarea PUZ prin HCL, se va reveni cu cerere pentru emiterea de certificat de urbanism pentru construire.




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 RADU

DIRECTOR ADJUNCT,

RITA-MARCELA NEAGU



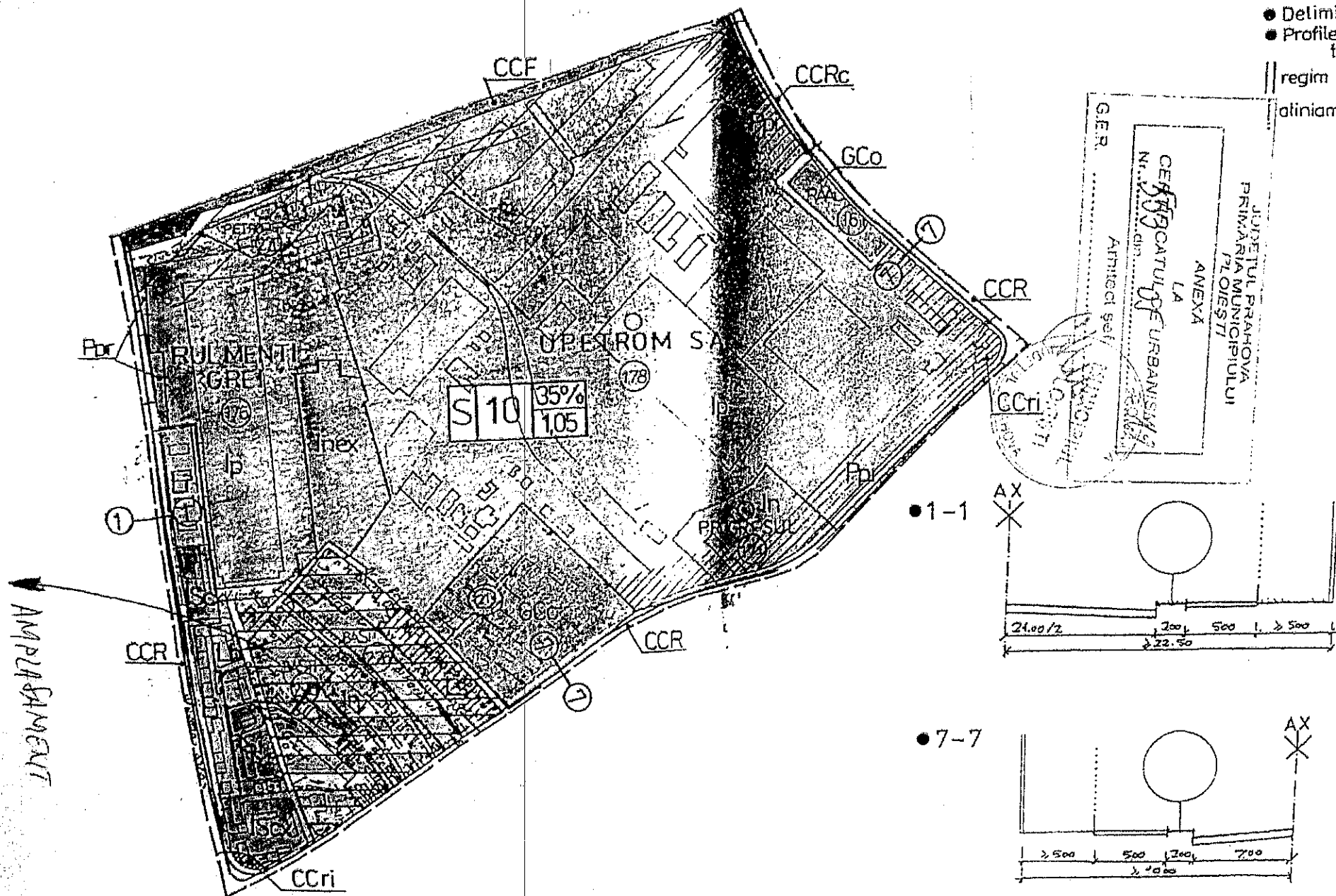
Achitat taxa de 62,04 lei, conform cehianței nr. OP 4 din 23-11-2020

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



● U.T.R. - 6

- Delimitare
- Profile transversale tip
- || regim de aliniere
- | aliniament



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
122257	5507 mp	MUNICIPIUL PLOIESTI
Cartea Funciara nr.	122257	STRADA BARCANESTI, NR 107
		UAT PLOIESTI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

LA

5507 MP

ANEXA

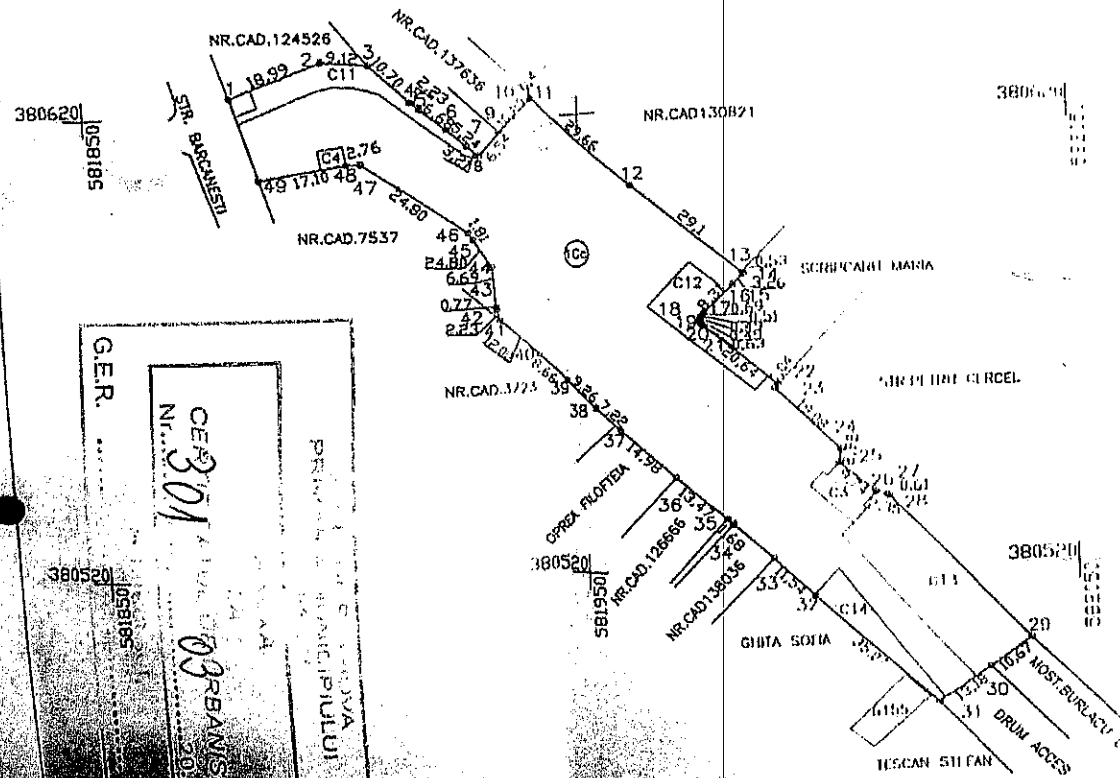
LA

5507 MP

ANEXA

LA

5507 MP



A. Date referitoare la teren			
Dr. cat. cl.	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	5507 MP	
TOTAL		5507 MP	

B. Date referitoare la constructii			Mentii
Cod ancl.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	
3	CU	85 MP	
4	CIC	19 MP	
11	CI	185 MP	
12	CIC	195 MP	
13	CIC	585 MP	
14	CI	154 MP	

Suprafata totala masurata a imobilului = 5507 mp.
Suprafata din act = 5494 mp.

Executant : SC SANTOP STAR SRL

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Data: _____

Semnatura si stampila

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrala si atribuirea numarului cadastral

Oficiul de Cadastru si Publicitate Fondatare

114 CON DANIELA

CONSILIER GR I

Stampila BCPI 04 APR 2019