

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 305682 din 25-07-2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 751 Din: 18-08-2022

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
PUZ-SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA UNITATI INDUSTRIE POLUANTA IN ZONA DE INSTITUTII
SI SERVICII SI ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE

Ca urmare cererii adresate de **SC KAUF LAND ROMANIA SCS**,
cu domiciliul/sediul in judetul _____, localitatea _____,
satul _____, sectorul _____, cod postal _____,
strada _____, nr. _____, bl. _____,
sc. _____, et. _____, ap. _____, tel./fax _____, e-mail _____,
inregistrata la nr. 305682 din 25-07-2022,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul _____, sectorul _____, cod postal: _____,
strada **MIHAI BRAVU**, nr. 231, 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 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 123561 format din teren in suprafata de 44.480 m.p din acte si constructiile C1,C2,C3, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a SC KAUF LAND ROMANIA SCS, conform Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 810 / 15.04.2022 si a Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I Prahova in baza cererii 96247/25.07.2022;

Conform Extras de Carte Funciara pentru Informare mentionat mai sus se noteaza la sarcini intabulare, drept de servitute de trecere pe un traseu in lungime de 246,50 mp din care 137,5 mp pe lotul 5 Dr-nr. cad.2053/5 si 109 mp pe lotul 2-nr.cad.2053/2/3 in favoarea S.C.Dragmanagement S.R.L.

Imobilul cu nr cadastral 123564 format din teren in suprafata de 843 m.p din acte si constructia C1, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a SC KAUF LAND ROMANIA SCS, conform Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 810 / 15.04.2022 si a Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I Prahova in baza cererii 96243/25.07.2022;

Imobilul cu nr cadastral 123562 format din teren in suprafata de 633 m.p din acte si constructia C1, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a SC KAUF LAND ROMANIA SCS, conform Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 810 / 15.04.2022 si a Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I Prahova in baza cererii 96245/25.07.2022;

Terenul cu nr. cadastral 123581 in suprafata de 1.967 m.p din acte, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a SC KAUF LAND ROMANIA SCS, conform Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 810 / 15.04.2022 si a Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I Prahova in baza cererii 96246/25.07.2022;

Imobilul cu nr cadastral 145198 format din teren in suprafata de 28.968 m.p din acte si constructiile C1,C2,C3,C4,C5,C6,C7,C8, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a SC KAUF LAND ROMANIA SCS, conform Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 810 / 15.04.2022 si a Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I Prahova in baza cererii 96244/25.07.2022;

Conform PUG si RLU, terenul se afla in zona de protectie a infrastructurii feroviare.

Prin CU nr.37/02.02.2022 a fost solicitat avizul prelabil de oportunitate pentru elaborare PUZ. In urma sedinta din data de 21.07.2022, Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism, a acordat Aviz favorabil nr.025 din 21.07.2022, pentru Studiu de oportunitate in vederea elaborarii PUZ.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului este: curti-constructii;

Destinatia terenului stabilita prin planurile urbanistice actuale: zona industriala - industrie poluanta.

Utilizari permise:

- activitati industriale poluante, depozite si anexe, servicii pentru activitati industriale.

Utilizari interzise: locuinte si institutii publice; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada conform art.30 din R.G.U.

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

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

3. REGIMUL TEHNIC

UTR- E - 3 ; Ip ; POT = 60% ; CUT = 1,5 (Conf. H.C.L. nr. 505/20.12.2017);

- suprafata totala teren = 76.891 mp;

- suprafata teren = 44.480 mp, nr.cadastral 123561;

- suprafata teren = 843 mp, nr.cadastral 123564;

- suprafata teren = 633 mp, nr.cadastral 123562;

- suprafata teren = 1.967 mp, nr.cadastral 123581;

- suprafata teren = 28.968 mp, nr.cadastral 145198;

- retragere minima obligatorie de 26 m din axul parului Dambu si retragere minima obligatorie de 19 m din axul strazii Mihai Bravu;

- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioara ale parcelei, vor respecta Codul Civil;

- se va asigura accesul auto si pietonal din str.Apelor si Mihai Bravu;

- nr. de parcaje necesar conform HGR 525 / 1996 ;

- terenul are posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona.

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

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.

Documentatia urbanistica 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.

NOTA: Se vor alipi terenurile pana la eliberarea certificatului de urbanism pentru construire.

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

ALTE SCOPURI - INTOCMIRE SI AVIZARE PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA UNITATI INDUSTRIE POLUANTA IN ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE AL C.T.U.A.T NR.025/21.07.2022

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:

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER., 11-08-2022
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

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 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:

☐ alimentare cu apa

☐ gaze naturale

☐ Alte avize/acorduri

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐

☐ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termica

☐ 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 RUTIERA PLOIESTI

- COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI

- AVIZ S.N.C.F.R

- AVIZ PRALABIL 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

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER., 11-08-2022

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

STUDIU PENTRU FUNDAMENTAREA ACCESELOR CAROSABILE IN INCINTA
AVIZ CTATU

- 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	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:

<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 (nu este cazul);

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

taxa r.u.r.

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,
ANDREI LIVIU VOLOSEVICI

L.S.

SECRETAR GENERAL,
MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN

ARHITECT SEF,
VERONICA RADUNA

12 AUG 2022
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 777,42 lei, conform chitantei nr. 97026 din 25-07-2022

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