

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 301904 din 15-03-2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 285 Din: 12-04-2022

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
PUZ SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA COMPLEX REZIDENTIAL
(INSTITUTII SI SERVICII, LOCUINTE COLECTIVE)

Ca urmare cererii adresate de SC CONPET SA,
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada ANUL 1848, nr. 1-3, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 301904 din 15-03-2022,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada REZERVOARELOR, nr. 8, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: nr. cad. 141601;
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 141601 (teren cu suprafata masurata de 33.896 mp si constructiile C1, C2, C15-constructii administrative, C3, C4, C9-C14-cladiri industriale, C5-C8 si C16-cladiri anexa) este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a S.C. Conpet S.A., conform Actului de Alipire autentificat sub nr. [redacted] la Biroul Individual Notarial Ivan Constantin si Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii 18701 / 14.02.2022.

Conform extrasului, asupra unui teren in suprafata indiviza de 216 mp si a terenului in suprafata de 27 mp, este instituit un drept de superficie in favoarea Societatii de Distributie a Energiei Electrice Muntenia Nord S.A., pe o perioada de 99 ani.

Conform PUG si RLU, imobilul este situat partial in zona cu plantatii de protectie (Ppr).

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale :

Ip - zona industrie poluanta - partial;

Utilizari permise: activitati industriale nepoluante/poluante, depozite si anexe industriale, spatii verzi, plantatii de protectie, circulatii, parcare;

Utilizari interzise: locuinte si institutii publice; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front minim la strada;

Lm/Inex - zona mixta: locuinte mici si unitati industriale nepoluante - restul terenului;

Utilizari permise: locuinte cu regim de inaltime P, P+1-2, institutii publice aferente zonelor rezidentiale, servicii profesionale, sociale, comert; anexe gospodaresti cu regim de inaltime P; activitati industriale nepoluante, depozite si anexe industriale, spatii verzi, plantatii de protectie, circulatii, parcare;

Utilizari interzise: unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc

conditiile de suprafata minima si front minim la strada;

Regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.
Terenul se incadreaza in zonele valorice B si C, conform H.C.L. nr.553/2011 si H.C.L. nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR S-6;

Pentru portiunea de teren cu reglementari Ip: POT 35%, CUT 1,05;

Pentru portiunea de teren cu reglementari Lm/Inex: POT 50%, CUT 1,5 (conform HCL 293 /2007);

-suprafata totala teren 33.896 mp (masuratori), acces direct atat la strada Rezervoarelor, cat si la strada Industriei;

-terenul ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;

-regim de inaltime: mixt pentru zona Ip, maxim P+2 pentru zona Lm/Inex;

-retragere minima obligatorie fata de axul strazii Rezervoarelor 9,5 ml;

-distanța între cladirile amplasate pe aceeasi parcela: minim 3 ml, pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare;

-locurile de parcare necesare obiectivului se vor asigura pe parcela proprie si se vor dimensiona conform Anexei nr. 5 la RGU, aprobat prin HG 525/1996, modificata si completata;

-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 MIXTA COMPLEX REZIDENTIAL (INSTITUTII SI SERVICII, LOCUINTE), CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 010 / 21.07.2021

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

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;*

- *COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI;*

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

- *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

☒ gaze naturale

Alte avize / acorduri:

☐ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate

☒ alimentare cu energie termica

☐ 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 Arhitecților 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,
ANDREI LIVIU VOLOSEVICI

L.S.



SECRETAR GENERAL,
MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN

ARHITECT SEF,
VERONICA RĂDUNĂ

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 347,46 lei, conform chitanței nr. OP A1QD din 10-03-2022

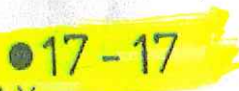
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de

29.03.2022



[REDACTED]
 [REDACTED]
 PLOIEȘTI
 2
 JUDEȚUL PRAHOVA

- aliniament



● 1-1

AMPLAFAMENT
APROXIMATIV

AX

