

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 302158 din 16-03-2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 330 Din: 04-04-2023

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
PUZ-SCHIMBARE DESTINATIE FUNCTIONALA DIN ZONA TEA CULTURI AGRICOLE SI RETELE TEHNICO-
EDILITARE IN ZONA ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE

Ca urmare cererii adresate de SC TITAN LOGISTIC PARK SRL,
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea [REDACTED],
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada [REDACTED], nr. [REDACTED], bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 302158 din 16-03-2023,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
sat/strada TITAN, nr. -, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: tarla 22, lot -, parcela A 307/9,
307/8,307/10;
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

Terenul nr.cadastral 149185 in suprafata de 16.500 mp,(zona studiata 40353 mp) se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a Societatii Titan Logistic Park S.R.L conform Contract de vanzare autentificat cu nr.4265/08.11.2022 si Extras de carte funciara pentru informare urmarare cererii nr.35468 din 16.03.2023 eliberat de O.C.P.I.Prahova.

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism a emis Avizul de oportunitate nr.001 din 22.02.2023, in vederea elaborarii unui PLAN URBANISTIC ZONAL" SCHMBARE DESTINATIE FUNCTIONALA DIN ZONA TEA-CULTURI AGRIGOLE SI RETELE TEHNICO-EDILITARE IN ZONA ID- INDUSTRIE SI DEPOZITARE" Conform PUG si RLU terenul se afla in zona de protectie SNCFR .

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: arabil.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale :

- TE – zona pentru echipare tehnico-edilitara ;
- TEa – echipare tehnico edilitara si culturi agricole;
- functiunea dominanta : constructii, amenajari si instalatii pentru retele tehnico-edilitare ;
- functiuni complementare : nu sunt admise

Utilizari permise:

-orice constructii si amenajari tehnico-edilitare de extindere, marire a capacitatii sau racordare la infrastructura edilitara existenta cu capacitate corespunzatoare si pentru a caror extindere/realizare exista surse de finantare asigurate de administratia publica, de investitorii interesati sau care beneficiaza de surse de finantare asigurate, atrase potrivit legii;

Utilizari permise cu conditii:

-oricare din utilizarile permise, cu conditia obtinerii avizelor de specialitate emise de organismele abilitate si a asigurarii zonelor de protectie.

Utilizari interzise:

-orice fel de utilizare in afara celor permise prin reglementari, inclusiv in zonele de protective.

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

Terenul se incadrează in zonă valorica D, H.C.L. nr.553/2011 si H.C.L nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-E-16 ; TEa;

indicatori urbanistici maximali:

zona ID: POT = 50%, CUT = 1,5 conform aviz de oportunitate nr.001/22.02.2023

- suprafata totala studiata = 40.353 mp;

- suprafata teren = 16.500 mp

- regimul de aliniere va fi retras dupa locuintele existente, iar in RLU aferent PUZ se va reglementa o exceptie pentru apasarea cladirii poarta;

- se vor prevedea perdele de protectie pe limitele laterale, spre locuintele existente.

- inaltimea maxima a constructiilor:

- regim de inaltime propus:

zona ID:P+2E, Hmax=12,0 m;

- accesul se va realiza din str.Titan, care se va amenaja la 4 fire de circulatie, corespunzator zonei ID - industrie si depozitare;

- nr.minim de parcaje conform H.G.R nr.525/1996 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,dar adaptat la necesarul real pentru functiunile propuse;

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 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 - INTOCMIRE SI AVIZARE PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE FUNCTIONALA DIN ZONA TEa - CULTURI AGRICOLE SI RETELE TEHNICO - EDILITARE IN ZONA ID - INDUSTRIE SI DEPOZITARE

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

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:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1.) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☐

d.2.) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☐ sănătatea populației

d.3.) avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- POLIȚIA RUTIERĂ PLOIEȘTI

- COMISIA MUNICIPALĂ PENTRU TRANSPORT ȘI SIGURANȚA CIRCULAȚIEI

- ADRESA POSTALĂ DE LA SERVICIUL CADASTRU DIN CADRUL D.G.D.U

d.4.) Studii de specialitate

Plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Prahova, conform Legii nr.50/1991, republicată - actualizat la zi;

STUDIU GEOTEHNIC - verificat pentru cerința Af

- documentații de urbanism

Solicitare plan urbanistic zonal

d.4.1) avize și acorduri stabilite prin certificat de urbanism pentru PUD / PUZ:

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER., 24-03-2023

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

- 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 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 Arhitecților din Romania (nu este cazul);

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

taxa r.u.r.

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

27 MAR. 2023

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,

RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 412,97 lei, conform chitantei nr. 56375 din 16-03-2023

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