

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 302673 din 08-04-2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 456 Din: 21-04-2021

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
INTOCMIRE PUZ SCHIMBARE DESTINATIE TEREN

Ca urmare cererii adresate de CONSILIUL JUDETEAN PRAHOVA,
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada B-DL. REPUBLICII, nr. 2-4, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 302673 din 08-04-2021,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
sat/strada -, nr. -, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: tarla 13, lot -, parcela CTD 194,
-;

in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 209 / 1999,
faza PUG aprobata prin Hotararile Consiliului Local nr. 209/1999 si 382/2009,
in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. - / -,
faza PUZ aprobata prin HCL NR.547/21.12.2011 PRELUNGIT CU HCL NR.81/31.03.2017,

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 cu nr. cadastral 145874 in suprafata de 40.051 mp este proprietatea Judetului Prahova - domeniul public, dat in administrarea Consiliului Judetean Prahova conform Hotararii cu nr.278 din 31.07.2018, Actului de Dezmembrare autenticat sub nr. 436/20.02.2020 si Extrasului de Carte Funciara de Informare eliberat in baza cererii nr. 98885 din 28.09.2020.

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosinta actuala a terenului este : neproductiv;

Destinatia terenului conform planurilor urbanistice actuale si PUZ: partial perdele de protectie, partial zona unitati industriale si depozitare (obiectiv secundar:statie de tratare mecano-biologica Ploiesti din cadrul proiectului Sistem de management integrat al deseurilor in judetul Prahova)

1.1.Functioniile complementate admise pe aceeasi parcela : parcare-garare conform tipului functiunii,circulatie interioara ,spatii verzi,echipare edilitara.

Utilizari premise ale terenurilor si cladirilor din zona : - utilizarile enumerate la art. 1.1.

- spatii verzi cu rol decorative, de protectie;
- circulatie rutiera si pietonala, parcaje, amenajari specifice functiunii;
- echipare edilitara.

Utilizari premise:

- plantatii de aliniament si de protectie intre zone functionale incompatibile si pentru utilizarea zonelor de protectie a retelelor majore.

Utilizari interzise:

- orice alta functiune atat in zonele verzi existente, cat si cele prevazute prin reglementari;

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

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER., 20-04-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

Terenul se incadreaza in zona valorica C, conform HCL nr. 553 / 21.12.2011 si H.C.L. 361 / 28.09.2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR E7i; (POT = 70% ; CUT = 1,4)

- suprafata teren 40.051 mp;
- terenul in suprafata totala de 40.051 mp, este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si are acces din incinta existenta a statiei de tartare mecano-biologica realizata anterior in cadrul proiectului SMID si posibilitati de racordare la retelele existente in zona;
- terenul are acces la Centura de Est prin lotul 1, terenul cu nr.cadastral -145875(conform Actului de dezmembrare) si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona
- parcela construibila pentru functiunea zonei;
- retragere minima de 30,00 ml fata de limita carosabilului DNA 1A - conform aviz C.N.A.D.N.R;
- accesul se va realiza din drumul de exploatare existent, prin intersectie in T cu amenajarea benzilor suplimentare de circulatie (accelerare, decelerare, stocaj).
- retragere fata de imprejmuire pe laturile de nord, vest, est - 4,00 ml;
- spatii plantate - 27,00%
- locurile de parcare se vor asigura in incinta proprie

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

- Orientarea fata de punctele cardinale : in conformitate cu prevederile normelor tehnice si sanitare in vederea asigurarii insoririi si iluminatului natural (anexa 3 la R.G.U.), specifice pentru fiecare tip de functiune ;
 - Amplasarea fata de drumurile publice s-a facut in concordanta cu legislatia in vigoare (art. 18 din R.G.U. si Ordonanta nr. 43/1997 cu modificarile ulterioare), conform profilului transversal al D.N.1A stabilit prin P.U.Z.
 - Retragera minima a constructiilor fata de partea carosabila a D.N.1A = 30,00 m.
 - Amplasarea in interiorul parcelei, conf. art. 24 din R.G.U. si amplasarii constructiilor pe plansa PLAN POSIBILITATE MOBILARE.
 - Se respecta prevederile Codului Civil si ale Regulamentului aferent P.U.Z. privind distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si limita posterioara a terenului.
 - Accesul carosabil in interiorul amplasamentului trebuie sa se faca direct din spatiul pblic, cu satisfacerea regulilor minimale privind asigurarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor, de protectie civila, salvare etc.; amenajarile din zona drumului aferente accesului carosabil nu vor afecta siguranta si fluanta traficului pe drum.
 - Accesul pietonal in interiorul amplasamentului trebuie sa se faca direct din spatial public, dimensionarea lui satisfacand toate nevoile de capacitateale functiunii.
 - Echiparea tehnico edilitara se va realize conform art. 27, 28, 29 din R.G.U. Este interzisa autorizarea constructiilor in zona fara asigurarea echiparii cu toate unitatile, din retelele publice sau din surse proprii
- Se vor stabili solutii care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului.
- Inaltimea constructiilor este stabilita in functie de necesitatea construirii unor obiective necesare functionarii acetuia, respective constructii cu regim de inaltime PARTER, P+1 si PARTER INALT -H.max.coama =7,00m.
 - Aspectul exterior al constructiilor, cu elementele sale definitorii (volumetrie, finisaje) apartine spatiului public. De aceea, autorizarea constructiilor se va face numai in conditii calitative deosebite, in conformitate cu functiunea si fara a afecta aspectul zonei.
- Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.
- Procentul de ocupare al terenului (P.O.T. = Sc/St) pentru functiunea propusa este 70,00 %, iar coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T. = Sd/St) este de 1,40.
 - Parcarea si gararea autovehiculelor se va asigura pe terenul afferent constructiei, fara a afecta zona.
 - Spatii verzi se vor amenaja pe suprafetele ramase libere . In anexa 6 din RG.U.este prevazut procentul minimal pentru spatii verzi in cadrul obiectivelor industriale de 20% din suprafata totala a terenului.
- Prin P.U.Z. se propun spatii verzi pe 27% din suprafata totala a parcelei, care cuprind perdele de protectie de 4m. latime ce vor dubla imprejmuirea si spetii inerbate.
- Imprejmuirile pentru functiunea industrie vor fi opace pentru asigurarea protectiei vizuale ,cu inaltimea de 3,00
- Orice modificare a reglementarilor urbanistice mentionate mai sus, se va realiza in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul (actualizata).

NOTA: documentatia tehnica, pe baza careia se va solicita eliberarea autorizatiei de construire, va fi insotita de urmatoarele :

- documentatia tehnica (in 2 ex. originale) va avea cadrul continut stabilit prin anexa 1 a Legii nr. 50/1991, republicata, corelata cu cerintele avizelor si acordurilor solicitate si va fi intocmita, semnata si verificata conform H.G.R. nr. 925/1995, Legea nr. 184/2001, Codul Civil, O.M.S. nr. 119/2014, Legea nr. 114/1996.

- anexa la cererea pentru emiterea autorizatiei de construire;

NOTA: Conform certificatului de urbanism nr.257/2021 se propune relocare de teren intre T13 parcela A197 nr.cadastral 124603 in scris in UAT Ploiesti, cu terenul T13 parcela CTD 194, avand nr.cadastral 145874 in suprafata de 40.051 mp, pentru care se va intocmi un PUZ pentru zona verde(perdele de protectie - paduri)
- copii dupa avizele obtinute in certificatul de urbanism 225 din 10.03.2021 aflate in valabilitate;

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

ALTE SCOPURI - INTOCMIRE SI AVIZARE PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE TEREN IN ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE SI PERDELE DE PROTECTIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI MODERNIZARE STATIE DE TRATARE MECANO-BIOLOGICA A DESEURILOR PLOIESTI, PRIN CONSTRUIRE LINIE DE PRODUCERE SRF, IN VEDEREA OBTINERII ENERGIEI DIN DESEURI

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

☐ 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:**

- POLITIA RUTIERA PLOIESTI

- 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;

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*

☐ 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 Arhitectilor din Romania (1 exemplar original);**

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

taxa r.u.r.

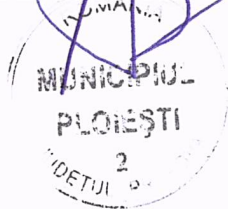
taxa aviz c.t.a.t.u

NOTA: Dupa aprobarea PUZ-ului prin H.C.L., se va obtine 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 RĂDUNĂ

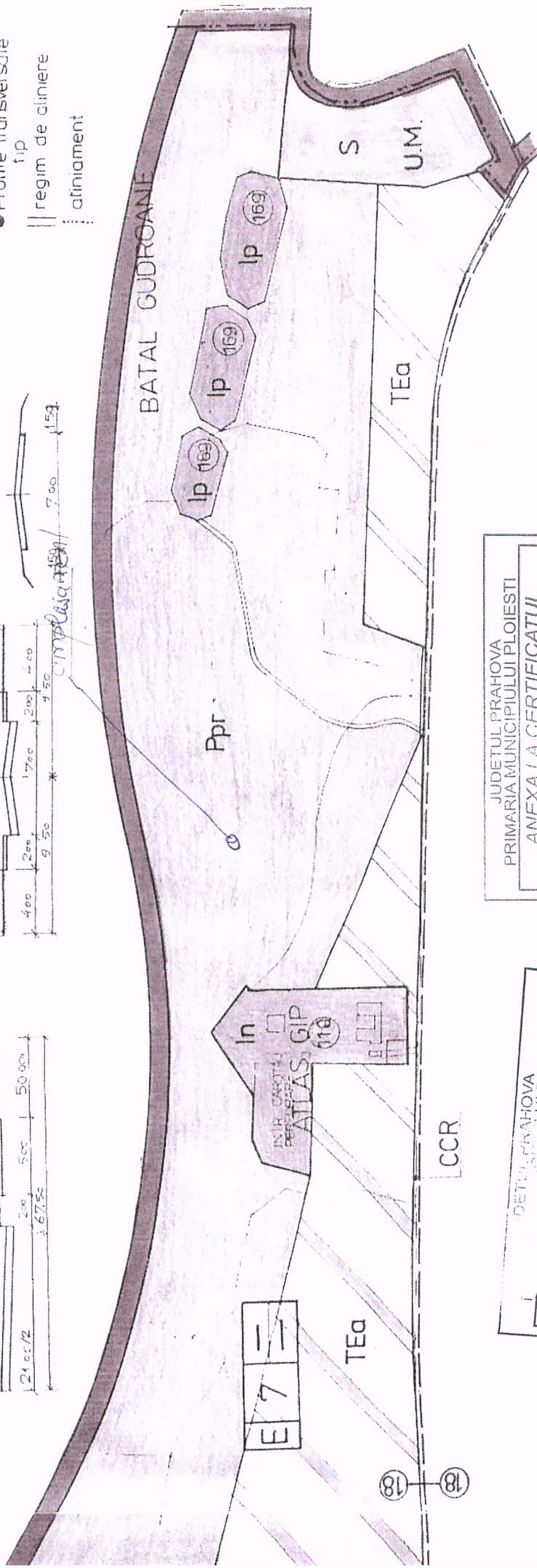
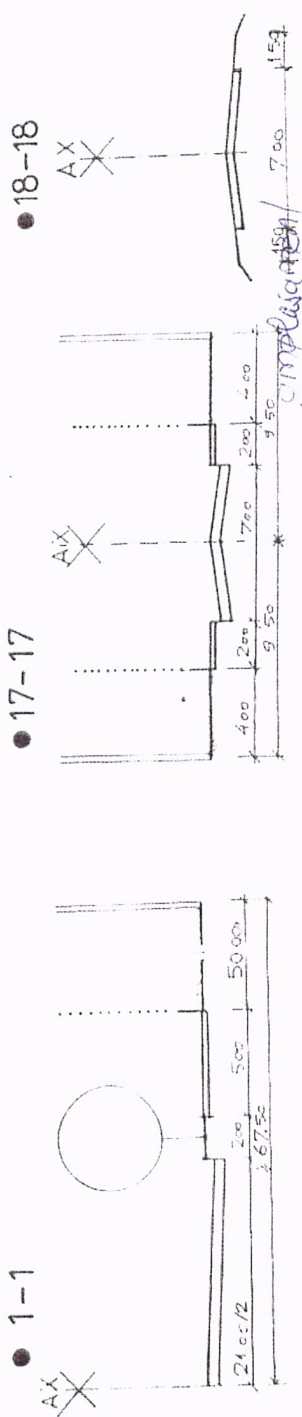
DIRECTOR ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din
scutit conf.art.476 din codul fiscal

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

● UTR.-E-7

- Delimitare
- Profile transversale tip
- || regim de cliniere
- atinament



JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

ANEXA LA CERTIFICATUL
DE URBANISM

Nr. 225 din 09.02.2021

Attestat

JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

ANEXA LA CERTIFICATUL
DE URBANISM

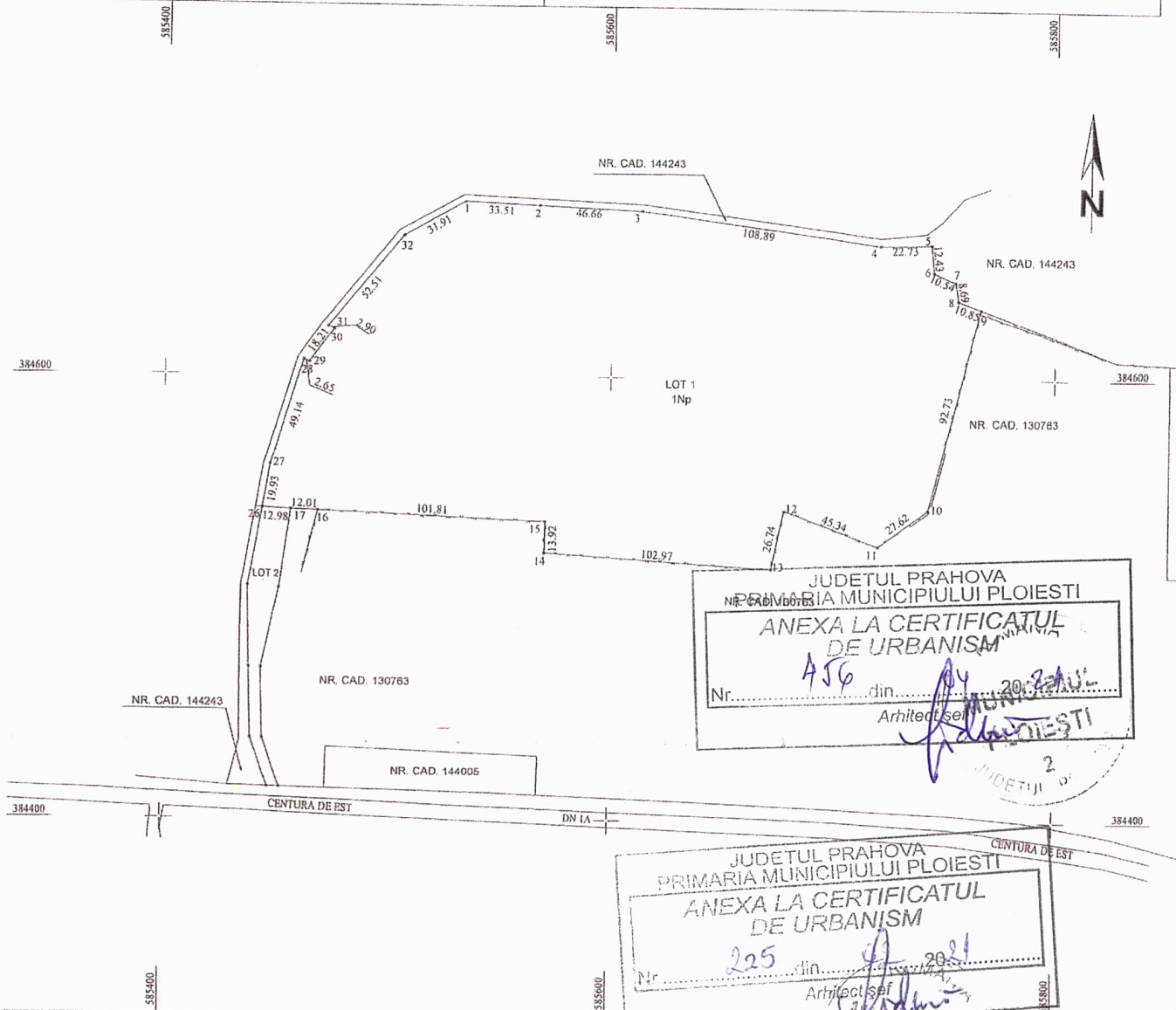
Nr. 456 din 09.02.2021

Attestat

Scara 1: 2000

Nr. cadastral:	Suprafata masurata a imobilului:	Adresa imobilului:
145 874	40051mp	MUN. PLOIESTI, T13, CTD 194, JUD. PRAHOVA

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	MUN. PLOIESTI



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Np	40051	teren intravilan imprejmuit partial cu gard de plasa si beton
Total		40051	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului= 40051mp

Confirm executarea masurilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

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

STAN AMALIA - CLAUD
CONSILIER GR. I

Parafa
Semnatura si data,
Stampila BCPI

140528 / 09 DEC. 2019

Data: Noiembrie 2019