

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 307273 din 09-09-2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1105 Din: 05-10-2021

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
MODIFICARE P.U.Z.

Ca urmare cererii adresate de THE ICONIC ESTATE SA,
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada GAGENI, nr. 92, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 307273 din 09-09-2021,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada GAGENI, nr. 92, 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 temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. - / -,
faza PUZ aprobata prin H.C.L. nr.405/31.10.2017,

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

Imobilul cu nr.cadastral 130625, format din teren in suprafata de 33.019 mp din acte si 33.841 mp din masuratori si constructiile C1 cu Sc de 203 mp, C2 cu Sc de 7.610 mp, C3 cu Sc de 92 mp, C5 cu Sc de 8 mp, C6 cu Sc de 150 mp, C7 cu Sc de 26 mp, C8 cu Sc de 243 mp, C9 cu Sc de 34 mp, C10 cu Sc 14 mp si C16 cu Sc de 38 mp, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate privata a Societatii THE ICONIC ESTATE SA (fosta SC CRAMELE HALEWOOD SA), conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova in baza cererii nr.112874/27.08.2021 (Certificat Atestare Seria M07 nr.2293/28.04.1999 emis de Ministerul Agriculturii si Alimentatiei).

Conform Extras CF, sunt notate urmatoarele sarcini:

1. Se noteaza faptul ca prin contractul de inchiriere nr.2976/31.10.2013 incheiat intere SC CRAMELE HALEWOOD SA in calitate de locator si SC VODAFONE ROMANIA SA in calitate de locatar se inchiriaza o suprafata totala de 48 mp.

2. Se noteaza faptul ca prin contractul de inchiriere nr.1299/16.04.2010 incheiat intere SC CRAMELE HALEWOOD SA in calitate de locator si SC RCS & RDS in calitate de locatar se inchiriaza o suprafata totala de 16 mp.

3. Se noteaza interdictiile de grevare cu sarcini sau servituti si intabulare, drept de ipoteca si ipoteca mobiliara asupra oricaror venituri din chirii si/sau arenze prezente si viitoare si asupra indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare cu privire la plata unor asemenea chirii/arenze, in favoarea ALPHA BANK ROMANIA SA.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:

In - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA

Utilizari permise: activitati industriale nepoluante; depozite si anexe industriale; servicii pentru activitati industriale; spatii verzi, plantatii de protectie; circulatii, parcare.

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER., 22-09-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

Utilizari permise cu conditii: oricare din functiunile permise cu conditia existentei unui proiect elaborat conform Legii nr. 50/1991, republicata si Legii nr. 10/1995; oricare din functiunile permise, cu conditia rezolvarii in interiorul parcelei a tuturor exigentelor de igiena si protectie sanitara conform normelor in vigoare.

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.

Interdictii temporare: pana la stabilirea pe baza studiilor de specialitate a limitei zonei de siguranta si restrictie fata de retelele edilitare existente in vecinatatea terenului studiat, se mentin ariile de protectie ale acestora.

SP - ZONA SPATII VERZI SI PERDELE DE PROTECTIE

Utilizari permise: spatii plantate; plantatii de protectie la parauri si rauri; spatii verzi de-a lungul arterelor de circulatie; retele tehnico-edilitare.

Utilizari permise cu conditii: in spatiile plantate cu rol de protectie a cursurilor de apa se admit amenajari hidrotehnice specifice pentru stabilizarea malurilor.

Utilizari interzise: locuinte si institutii; unitati industriale si agricole; nu se admit constructii in spatiile plantate cu rol de protectie a cursurilor de apa; sa nu produca taieri sau vatamari ale arborilor si arbustilor, deteriorari ale aranjamentelor florale si ale gazonului; taierea arborilor si arbustilor se poate face conform legislatiei in vigoare.

Interdictii temporare: in zonele cu interdictie temporara de construire, ca urmare a existentei unui risc de inundabilitate, autorizarea constructiilor se va realiza in urma realizarii masurilor de eliminare a riscului.

Interdictii definitive (permanente): se interzic orice interventii care contravin legii si normelor in vigoare; se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice si specializate; orice fel de constructie in zonele de protectie a retelelor tehnico-edilitare; orice fel de constructii si anexe care nu respecta normele sanitare in vigoare; este interzisa amplasarea de obiective si desfasurarea de activitati cu efecte daunatoare asupra vegetatiei; orice amenajari sau constructii ce ar putea periclita integritatea, functionalitatea spatiilor respective si ar putea altera calitatea mediului; in zonele de odihna si recreere se interzice amplasarea arterelor de circulatie cu trafic rutier intens.

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 nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-N-13;

- suprafata teren 33.019 mp din acte si 33.841 mp din masuratori, parcela construibila;

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII ORIENTARE FATA DE PUNCTELE CARDINALE

Se face in conformitate cu normele sanitare si tehnice in vederea indeplinirii urmatoarelor cerinte: asigurarea insoririi si iluminatul ei natural; asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spatiile inchise; asigurarea unor cerinte specifice legate de functiunea cladirii

Igiena si confortul urban se realizeaza prin : respectarea normelor de insorire, iluminat natural, vizibilitate si ventilatie; amplasarea corecta a constructiilor unele in raport cu altele pentru a nu se umbrii reciproc si pentru a permite vizibilitatea boltii ceresti din interiorul incaperii; orientarea corecta a constructiilor conform cerintelor functionale.

AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

Se vor respecta prospectele si alinierea existenta conform PUG, respectiv: minim 23,50 m distanta fata de axul str.Gageni;

AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

- amplasarea cladirilor fata de aliniament propus conform profil caracteristic la str.Gageni (stabilit la 23,50 m fata de ax str.Gageni), se va face cu o retragere de min.5,00 m.

AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

Constructiile retrase in raport cu limitele separatoare dintre parcele se vor amplasa in limitele minime impuse ale Codului Civil, respectiv conform PUZ min. 2,00 m de la limita estica nord si sud a terenului, min. 5,00 m fata de limita vestica a terenului.

Retragerile impuse fata de limitele laterale si de posterioara ale terenului au un caracter minimal pentru realizarea cerintelor de asigurare a confortului urban, privind respectarea conditiilor de vizibilitate (perceptia unei portiuni din bolta cereasca din interiorul incaperilor), in acord cu realizarea intimitatii pentru constructiile invecinate.

Amplasarea constructiilor fata de limita posterioara a parcelei este de 2,00 m;

Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale ale parcelei se va face respectand conditiile:

- cladirile se vor amplasa la o distanta de min.2,00 m fata de limita nordica a terenului;
- cladirile vor putea fi construite la o distanta minima de 2,00 m fata de limita sudica a terenului.

Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta :

- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;
- distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu;
- constructiile vor respecta intre ele distante egale cu jumatate din inaltimea la cornise a celei mai inalte dintre ele, dar nu mai putin de 3 m;

Distanta se poate reduce la 1/4 din inaltime, dar nu mai putin de 3,0 m numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care asigura lumina unor incaperi unde se desfasoara activitati ce nu necesita lumina naturala.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII ACCESE CAROSABILE

- Se mentine accesul existent din str. Gageni.

- La dimensionarea strazilor noi, se va tine seama de legislatia in vigoare privind profilul stradal si de categoria strazii.
- La drumurile ce se termina in fundatura este necesara amenajarea acestora, in asa fel incat sa permita intoarcerea vehiculelor ce deserve sc zona inclusiv a autospecialelor de interventie pentru stingerea incendiilor si a autovehiculelor mari ce deserve zonele industriale.
- Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de interventie sunt de 3,80m latime si 4,20 m inaltime.

Amenajarea parcajelor

- platforma pentru parcare a autoturismelor existente, ce include 25 locuri parcare , cu dimensiunile de 5,00 m x 2,50 m.

ACCESE PIETONALE

- Se mentin accesele existente.

- In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.
- Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE RACORDAREA LA RETELELE EDILITARE PROPUSE

- in zona se afla retele de apa, canalizare si energie electrica;

REALIZAREA DE RETELE EDILITARE

- Realizarea de retele publice edilitare se va realiza de catre autoritatiile locale sau beneficiari total sau partial.
- Lucrarile de racordare in retea edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

PROPRIETATE PUBLICA ASUPRA RETELELOR EDILITARE

- Retelele de alimentare cu energie electrica, gaze, telecomunicatii fac parte din sistemul national si sunt proprietatea publica a statului, daca legea nu dispune altfel.
- Retelele de apa, canalizare, drumuri publice(strazi) – sunt proprietatea publica a localitatii.

AMPLASAREA LUCRARILOR DE ECHIPARE A CLADIRILOR

- Lucrarile de echipare a cladirilor (apa, canal, gaz, alimentare cu energie electrica) se vor proiecta si organiza evitand traseele aparente, fiind de regula executate ingropat, sau aerian functie de cerintele impuse de catre avizatori.
- Orice amenajare realizata pe teren, trebuie rezolvata in asa fel incat sa nu fie un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale la canalele existente.

Lucrarile de extindere si bransare la retelele edilitare publice (apa, canalizare, gaze, termice, energie electrica) se suporta in intregime de catre investitor sau de beneficiar si se executa in urma obtinerii avizului autoritatii administratiei publice specializate.

Lucrarile de extindere sau de marire a capacitatii retelelor edilitare publice existente, precum si executarea drumurilor de acces se realizeaza de catre investitor sau beneficiar partial sau in intregime dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

Prevederile prezentului articol al Regulamentului general de Urbanism privind proprietatea publica asupra retelelor edilitare, indiferent de modul de finantare vor face obiectul unor clauze contractuale privind obligatiile partilor.

Lucrarile edilitare (drumuri, retele si instalatii) astfel realizate trec in proprietatea publica si se administreaza potrivit legii, urmand a fii luate in evidenta cadastrala.

Fac exceptie de la prevederile de mai sus al prezentului articol retelele edilitare si drumurile situate pe parcele proprietate privata a unor persoane fizice si juridice, aflate in serviciul exclusiv al acestora asigurand legatura de la punctul de racordare cu retelele si drumurile publice si pana la bransamentele si racordurile la cladirile situate pe parcelele respective.

Ele pot constitui proprietate privata daca sunt finantate in totalitate de investitorii privati interesati, iar autoritatea administratiei publice locale stabileste ca nu se justifica utilizarea publica mentionata.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA, DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR.

PARCELAREA.

Se interzice dezmembrarea terenului.

INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

La stabilirea inaltimei constructiilor se va avea in vedere: respectarea normativelor legate de asigurarea insoririi constructiilor; inaltimea cladirilor nu va depasi distanta dintre aliniamente.

Regimul de inaltime maxim impus constructiilor este de: P-P+1E – constructii depozitare, industrie; H max = 12,50 m inclusiv inaltimea utilajelor tehnologice.

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

- Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.
- Sunt interzise imitatiile de materiale.
- Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care prin aspect arhitectural, conformare si amplasarea golumilor, materiale utilizate, invelitoare, palete cromatica, volumetrie si aspect exterior depreciaza valoarea peisajului, este interzisa.
- Aspectul exterior al constructiilor se defineste prin expresivitate arhitecturala, echilibru compozitional, finisaje, materiale de constructie, amenajari.
- Volumetria trebuie sa fie echilibrata, corelata cu obiectivele vecine, dar nefiind inlaturata nici tratata subliniata in contrast, intr-un fond construit dominant.
- Nu se vor autoriza constructiile al caror aspect exterior depreciaza aspectul general al zonei.
- Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetric si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.
- Se va asigura o tratare similara a tuturor fatadelor aceleiasi cladiri avand in vedere perceperea acestora din cladirile inalte;
- Se interzice afectarea aspectului arhitectural al cladirilor prin dispunere neadecvata a reclamelor pe plinurile fatadelor, parapete, balcoane, etc.
- Sunt interzise falsele mansarde (etaj intreg in interiorul unui acoperis tip sarpana cu pante frante).
- Sunt interzise imitatiile de materiale ca: piatra falsa, caramida falsa, lemn fals, folosirea in exterior a unor materiale fabricate pentru interior (gresie, faianta, oglinda) si materialele de constructie precare (de tip azbociment, tabla ondulata, plastic ondulat, etc.).
- Sunt interzise culorile tari/stridente si materialele stralucitoare tip tabla de aluminiu.
- Tipul invelitorii va respecta specificul local- sarpana.

PROCENTUL DE OCUPARE (P.O.T.) si COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI (C.U.T.)

- zona In - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA

P.O.T.– procentul de ocupare a terenului se propune a fi maximum 60%

C.U.T.– coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum 1,5.

- zona SP - ZONA SPATII VERZI SI PERDELE DE PROTECTIE

P.O.T.– procentul de ocupare a terenului se propune a fi maximum 10%

C.U.T.– coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum 0,1;

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRI PARCAJE, GARAJE

- La toate tipurile de constructii se vor realiza suprafetele necesare parcarii si gararii caracteristice fiecarei functiuni.
- Stationarea vehiculelor corespunzatoare utilizarii constructiilor trebuie sa fie asigurate in afara spatiilor publice.
- Amplasare parcajelor si garajelor fata de cladirile invecinate se va face avand in vedere asigurarea distantelor necesare securitatii depline in caz de incendiu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare.
- Intrarile si iesirile la parcaje si garaje vor fi astfel dispuse incat sa se asigure o circulatie fluenta si sa nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersecteaza.
- Rampele de acces la garaje nu trebuie sa antreneze modificari la nivelul trotuarului avand denivelarii care ar putea provoca accidente pietonilor.
- Pentru garaje cu cota pardoselii sub cota terenului, partea de acces va incepe dupa limita de proprietate.
- De regula lucrarile rutiere vor fi insotite si de lucrarile de plantare.

Plantatiile rutiere fac parte integranta din ansamblul lucrarilor de drumuri, permitand integrarea drumului in peisajul pe care il traverseaza asigurand reducerea noxelor si a poluarii sonore.

SPATII VERZI

- Suprafata spatiilor verzi si plantate se va stabili in corelare cu normele de igiena si protectia mediului.
- Arborii existenti vor fi pastrati la maximum. Constructiile trebuie sa fie implantate in asa fel incat sa respecte plantatiile eventualele elemente de peisaj valoroase existente.
- Fiecare documentatie depusa pentru obtinerea autorizatiei de construire va fi insotita de un plan de situatie ce va

indica plantatia ce se intentioneaza sa se desfiinteze pentru realizarea constructiei si cea care se intentioneaza sa se creeze.

- Orice proiect de construire atrage dupa sine obligatia de a trata cel putin 20% din suprafata terenului ca spatii verzi si de a planta minimum un arbore la fiecare 150 mp de spatiu liber in jurul constructiei.

Suprafata amenajata ca spatiu verde de protecti si ambiental in incinta este de 16394.02 mp si reprezinta un procent de 48.44%.

- Plantarea de arbori inalti este permisa, numai la distante mai mari de 2.0 m fata de linia de separatie a doua proprietati.

- Este obligatorie amenajarea si plantarea spatiilor verzi aferente circulatiilor carosabile si a dotarilor edilitare comune.

IMPREJMUIRI

- Toate proprietatile de pe cuprinsul intravilanelor vor fi imprejmuite, potrivit dispozitiilor prezentului Regulament, chiar daca nu sunt construite.

- Imprejmuirea spre strada se va pozitiona pe linia de aliniere a strazii.

Portile imprejmuirilor situate pe aliniamentul stradal se vor deschide numai spre interior.

Inaltimea admisa a imprejmuirilor la drumurile publice va fi de maximum 2,00 m de la nivelul (terenului) trotuarului, iar stalpii imprejmuirii nu vor depasi 2,20 m. Inaltimea maxima a soclului unei imprejmuiri va fi de 45 – 60 cm de la nivelul trotuarului (terenului), iar partea superioara a imprejmuirii va fi obligatoriu transparenta, dublata cu spatiu verde.

- Se recomanda imprejmuiri vegetale sau imprejmuiri transparente imbracate in vegetatie, atat spre aliniamentul stradal, cat si intre proprietati.

- Se interzice executarea imprejmuirilor din panouri prefabricate de beton, pe linia de aliniere a strazii.

SERVITUTI

Se recomanda corelarea constructiilor cu executarea lucrarilor publice edilitare si de drumuri.

Se recomanda centralizarea informatiilor referitoare la operatiunile ce vor urma avizarii P.U.Z. si introducerea lor in banca de date existenta in scopul corelarii si mentinerii la zi a situatiei din zona.

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 PUZ este valabila pana la aprobarea documentatiei noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiesti, conform HCL nr.405/31.10.2017.

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

ALTE SCOPURI - ELABORARE SI AVIZARE PUZ - PENTRU SCHIMBARE FUNCTIUNE IN - INDUSTRIE NEPOLUANTA IN FUNCTIUNI COMERCIALE SI SERVICII - IS SI IN ZONA MIXTA - M pentru CONSTRUIRE PARC COMERCIAL - RETAIL PARK SI MAGAZIN DE TIP RETAIL, LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

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);

- declaratii notariale - Acordul ALPHA BANK ROMANIA SA

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

- AVIZ PREALABIL 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;

AVIZ CTATU

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 (nu este cazul);

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

taxa r.u.r.

taxa aviz ctatu la studiu de oportunitate

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 RĂDUNĂ

23 SEP 2021

DIRECTOR ADJUNCT,

RITA-MARCELA NEAGU

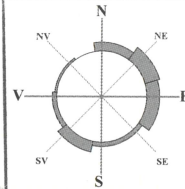
Achitat taxa de 346,41 lei, conform chitantei nr. ordin din 09-09-2021

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

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM

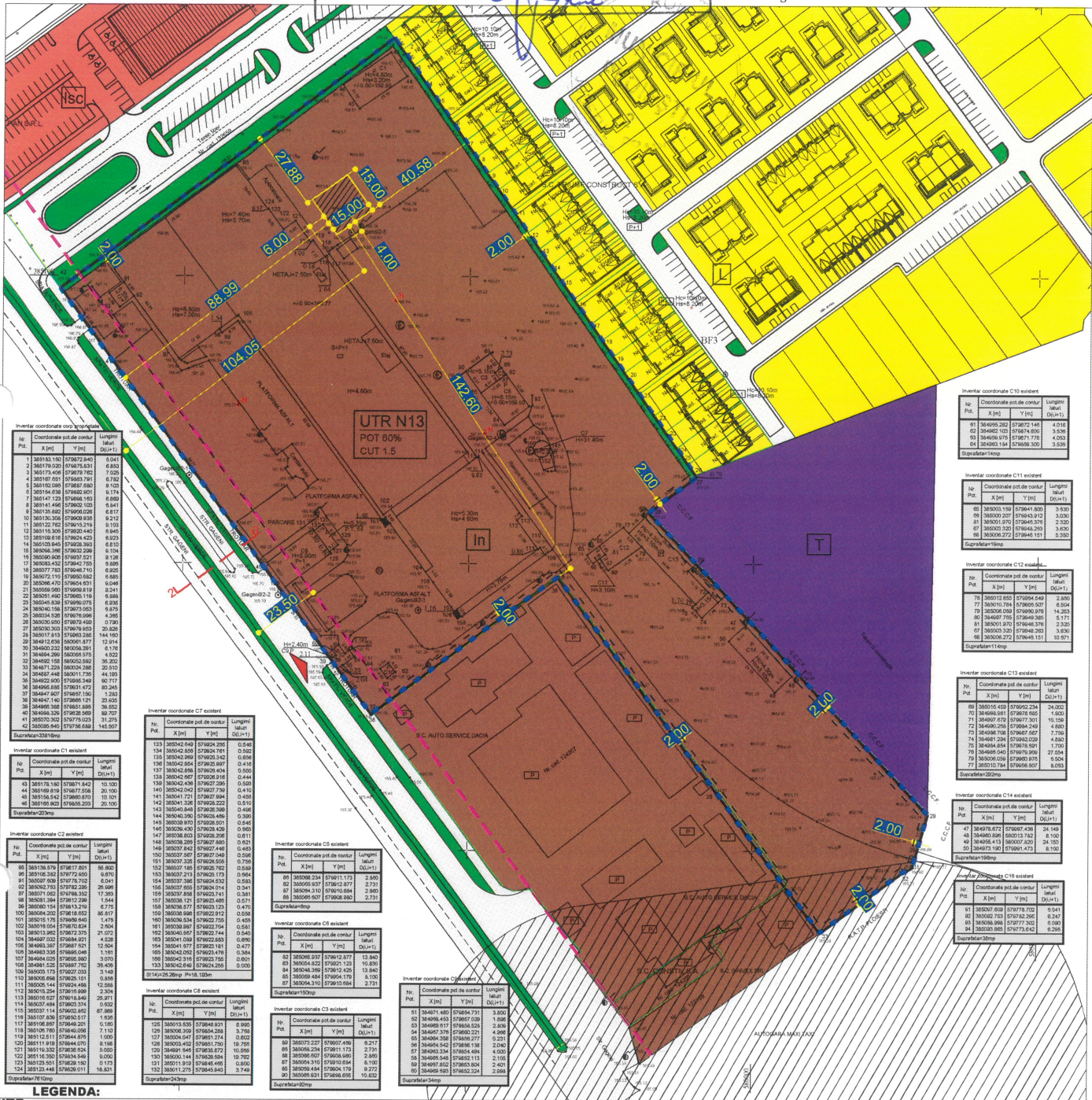
Nr. 105 din 10.09 20 21

Arhitect sef [Signature]



REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA 1 : 1000



Inventar coordonate C10 existent

Nr. Pnt.	Coordonate pnt. de contur	Coordonate pnt. de contur	Lungime
	X [m]	Y [m]	(Dm+1)
61	38495.282	57872.148	4.016
62	38495.121	57874.872	3.938
63	38495.676	57871.776	4.003
64	38503.184	57869.320	3.938

Suprafata=14mp

Inventar coordonate C11 existent

Nr. Pnt.	Coordonate pnt. de contur	Coordonate pnt. de contur	Lungime
	X [m]	Y [m]	(Dm+1)
65	38503.184	57869.320	3.938
66	38503.330	57864.376	2.330
67	38503.330	57864.376	2.330
68	38503.272	57864.151	5.350

Suprafata=14mp

Inventar coordonate C12 existent

Nr. Pnt.	Coordonate pnt. de contur	Coordonate pnt. de contur	Lungime
	X [m]	Y [m]	(Dm+1)
69	38503.184	57869.320	2.800
70	38503.330	57864.376	14.263
71	38503.330	57864.376	14.263
72	38503.272	57864.151	10.971

Suprafata=14mp

Inventar coordonate C13 existent

Nr. Pnt.	Coordonate pnt. de contur	Coordonate pnt. de contur	Lungime
	X [m]	Y [m]	(Dm+1)
73	38503.184	57869.320	24.000
74	38503.330	57864.376	15.134
75	38503.330	57864.376	4.880
76	38503.272	57864.151	7.756
77	38503.184	57869.320	6.003

Suprafata=329mp

Inventar coordonate C14 existent

Nr. Pnt.	Coordonate pnt. de contur	Coordonate pnt. de contur	Lungime
	X [m]	Y [m]	(Dm+1)
78	38503.184	57869.320	24.000
79	38503.330	57864.376	15.134
80	38503.330	57864.376	4.880
81	38503.272	57864.151	7.756
82	38503.184	57869.320	6.003

Suprafata=329mp

Inventar coordonate C15 existent

Nr. Pnt.	Coordonate pnt. de contur	Coordonate pnt. de contur	Lungime
	X [m]	Y [m]	(Dm+1)
83	38503.184	57869.320	24.000
84	38503.330	57864.376	15.134
85	38503.330	57864.376	4.880
86	38503.272	57864.151	7.756
87	38503.184	57869.320	6.003

Suprafata=329mp

Inventar coordonate C16 existent

Nr. Pnt.	Coordonate pnt. de contur	Coordonate pnt. de contur	Lungime
	X [m]	Y [m]	(Dm+1)
88	38503.184	57869.320	24.000
89	38503.330	57864.376	15.134
90	38503.330	57864.376	4.880
91	38503.272	57864.151	7.756
92	38503.184	57869.320	6.003

Suprafata=329mp

- LEGENDA:**
- TERENUL CARE A GENERAT STUDIUL,**
S = 33 841.00 MP DIN ACTE,
S = 33 841.00 MP DIN MASURATORI
 - ZONA STUDIATA S = 33 841.00 MP**
 - EDIFICABIL MAXIM PARCELA**
 - REGIM DE ALINIERE EXISTENT SI MENTINUT**
 - HALA DEPOZITARE PROPU SA ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
 - In - ZONA INDUSTRIALA NEPOLUANTA
 - SP - ZONA SPATII VERZI SI PERDELE DE PROTECTIE
 - L - ZONA LOCUINTA INDIVIDUALE
 - T - ZONA OBIECTIVE TRANSPORTURI
 - Isc - ZONA SERVICII COMERCIALE

UTR N13 P.O.T. : 60,00 %
C.U.T. : 1,50

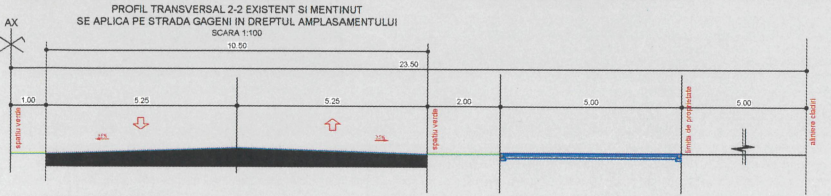
REGIM DE INALTIME MAXIM P+1

CCri - ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE CU RESTRICTIE DE CONSTRUIRE IN INTERSECTIE

CAI DE COMUNICATIE:

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERE
- CAI DE COMUNICATIE PIETONALE
- SPATII VERZI AFERENTE CAILOR DE COMUNICATIE
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL EXISTENT

TOTAL STUDIAT		EXISTENT		PROFUS	
In - ZONA INDUSTRIALA NEPOLUANTA	33841.00mp	100.00%	33841.00mp	100.00%	
SP - ZONA SPATII VERZI SI PERDELE DE PROTECTIE	0.00mp	0.00%	660.36mp	1.95%	



sef proiect
Urb. Roxana Pandelescu

PROIECTANT
Urb. Pandelescu Roxana

DESENAT
Urb. Pandelescu Roxana

ARH. DUNA COSMIN

Amplasament: Jud. Prahova, Mun. Ploiesti, Str. Gageni, nr. 92

Beneficiar:
S.C. CRAMELE HALEWOOD S.A.

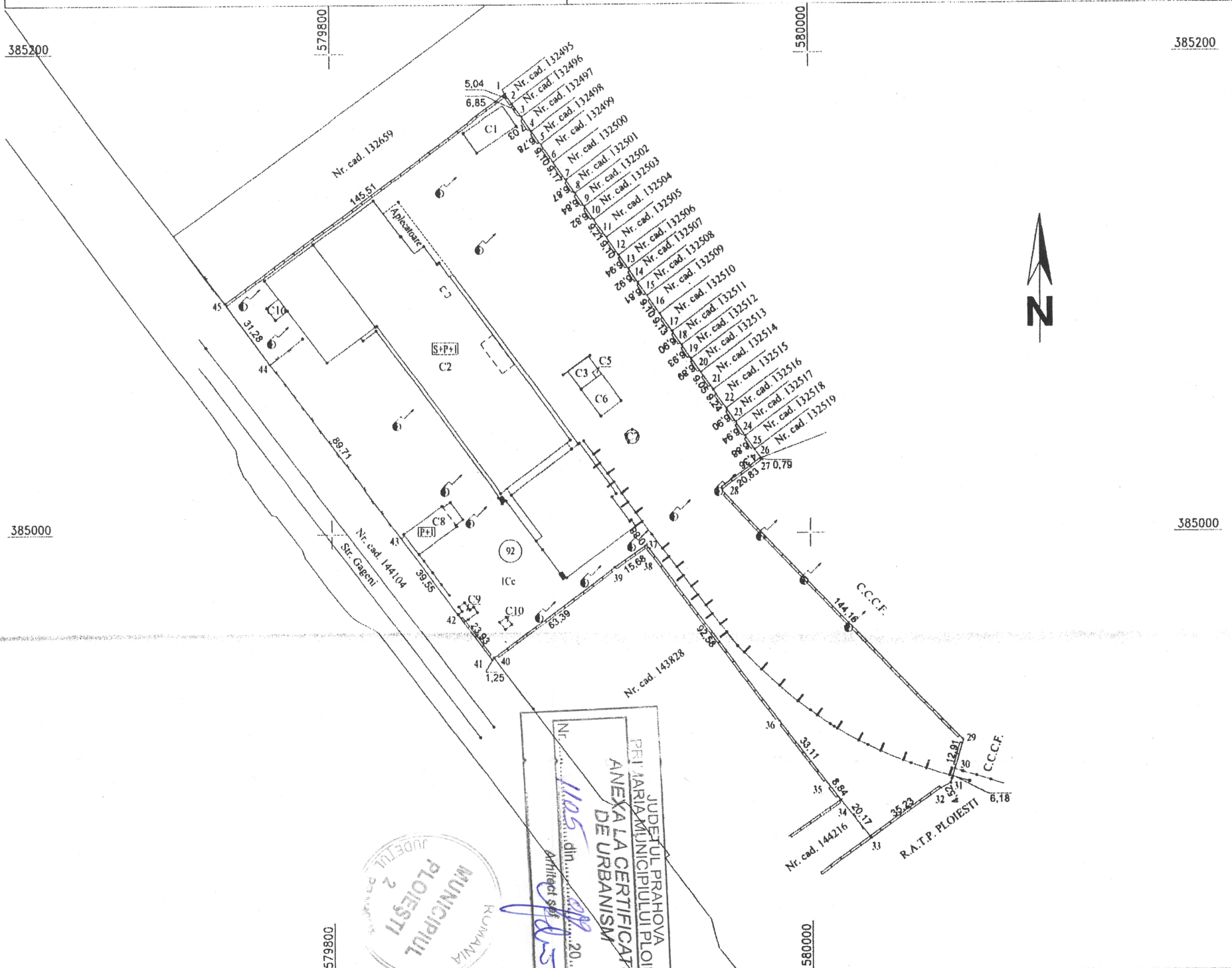
Faza de proiectare:
P.U.Z. REGLEMENTARI URBANISTICE

Data: mai 2017 Proiect nr.: 09/2017 Plansa nr.: U.03

Plan de amplasament si delimitare a imobilului Scara 1: 2000

Nr. cadastral:	Suprafata masurata a imobilului:	Adresa imobilului:
130625	33841mp	Mun. Ploiesti, Str. Gageni nr. 92, Jud. Prahova.

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
130625	Mun. Ploiesti

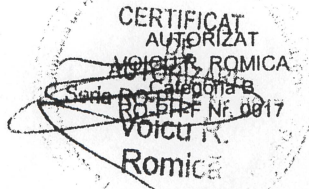
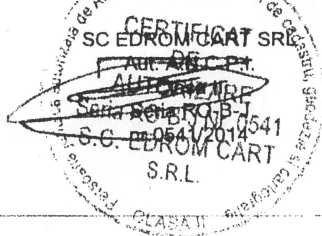


A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	33841	Teren intravilan imprejmuit partial cu gard de beton si plasa.
Total		33841	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CA	203	Magazie
C2	CIE	7610	Hala depozitare si industrializare a bauturilor spirtoase Sup. constr. desfasurata= 10817mp(Sup. constr. subzol= 3099mp, Sup. constr. etaj=97mp, Sup. constr. etaj=11mp)
C3	CIE	92	Atelier sudura-magazie
C5	CA	8	Magazie
C6	CIE	150	Centrala termica
C7	CIE	26	Castel apa
C8	CAS	243	Pavilion administrativ Sup. constr. desfasurata= 452mp (Sup. constr. etaj= 209mp)
C9	CIE	34	Poarta, vestiar, desfacere-facturare
C10	CIE	14	Statie reglare gaze
C16	CA	38	Magazin metalic
Total		8418	

Suprafata totala masurata a imobilului= 33841mp
Suprafata din act= 33019mp

Confirm executarea masuraturilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren



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

Oficiu Parafa si Publicitate Imobiliara Prahova
Sempetura si data: 19 OCT 2010
Stampila BCPI



Data: Octombrie 2018

9452/ 19 OCT 2010