

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 309680 din 12-12-2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1320 Din: 04-01-2023

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIE POLUANTA SI DEPOZITE IN CARTIER
REZIDENTIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (ZONA STUDIATA 58.100 MP)

Ca urmare cererii adresate de SC INSPET SA
cu domiciliul/sediul in judetul _____, localitatea _____,
satul _____, sectorul _____, cod postal _____,
strada _____, nr. _____, bl. _____,
sc. _____, et. _____, ap. _____, tel./fax _____, e-mail _____,
inregistrata la nr. _____ din _____,

Pentru imobilul — teren si/sau constructii — situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul _____, sectorul _____, cod postal: _____,
strada CRASMARITELOR, nr. 4D, bl. _____,
sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin: NR. CAD. 142135;
satul _____, sectorul _____, cod postal: _____,
strada CRASMARITELOR, nr. 4B, bl. _____,
sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin: NR. CAD. 142134;
satul _____, sectorul _____, cod postal: _____,
strada CRASMARITELOR, nr. 4, bl. _____,
sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin: NR. CAD. 142662 SI NR. CAD. 124555;
satul _____, sectorul _____, cod postal: _____,
strada CRASMARITELOR, nr. _____, bl. _____,
sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin: FN CU NR. CAD. 124231;

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 format din nr. cadastrale 124555, 142134, 142135, 142662 si nr. cadastral 124231, se afla situat in
intravilanul municipiului Ploiesti si sunt proprietate privata a societatii S.C INSPET S.A. conform
extraselor de Carte Funciara pentru Informare eliberat de G.C.P.I Prahova
in baza cererilor cu nr. 156014/09.12.2022, 156015/09.12.2022, 156016/09.12.2022, 156017/09.12.2022,
156013/09.12.2022 si anume:

- nr. cadastral 124555, format din teren in suprafata de 11.277 mp si constructia C14 cu destinatia de sediu proiect
GOP cu suprafata construita la sol de 652 mp (S+P+2E), suprafata desfasurata 2.128 mp,

- nr. cadastral 142134, format din teren in suprafata de 32.416 mp si constructiile C1 cu destinatia de sediu
administrativ cu suprafata construita la sol de 421 mp si C2 - grup sanitar cu suprafata construita la sol de 22 mp,

- nr. cadastral 142135, format din teren in suprafata de 649 mp, conform extrasului de carte funciara se noteaza intabulare drept de SERVITUTE de trecere in favoarea imobilului cu nr. cadastral 142133,

- nr. cadastral 142662, format din teren in suprafata de 600 mp si constructia C1 cu destinatia de camin de nefamilisti cu suprafata construita la sol de 600 mp (P+4E), suprafata desfasurata 3000 mp, conform extrasului de carte funciara accesul la imobil se face prin imobilul cu numarul cadastral 124555,

- nr. cadastral 124231, format din teren in suprafata de 950 mp,

Conform Extraselor de Carte Funciara pentru Informare cu nr. cadastrale 124555 si 142134, se noteaza drept de ipoteca in favoarea bancilor: BANCA ROMANEASCA S.A SI BANCA ROMANEASCA S.A MEMBRA A GRUPULUI NATIONAL BANK OF GREECE;

Conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare cu nr. cadastral 142135, se noteaza intabulare drept de SERVITUTE de trecere in favoarea imobilului cu nr. cadastral 142133;

Conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare cu nr. cadastral 124231, se noteaza intabulare drept de ipoteca legala in favoarea doamnei Calin Viorica;

Conform PUG si RLU este prevazuta zona de protectie a infrastructurii feroviare.

Pentru zona respectiva, a fost aprobat Studiul de Oportunitate favorabil cu nr. 014 din 3.11.2022 pentru PUZ - "SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIE POLUANTA SI DEPOZITE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER REZIDENTIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (ZONA STUDIATA 58.100 mp)", cu conditii.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

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

Utilizari permise:

- activitati industriale poluante, depozite si anexe, servicii pentru activitati industriale, cu plantatii de protectie

Utilizari permise cu conditii:

- oricare din utilizarile permise cu conditia obtinerii avizului SNCFR.

Utilizari interzise:

- locuinte si institutii publice, constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima (150 mp) si front la strada (8 m) – pentru constructii insiruite si suprafata minima (200 mp) si front la strada (12 m) – pentru constructii cuplate sau izolate.

Regimul fiscal este reglementat de Legea 227/2015-Cod fiscal, modificarile si completarile ulterioare
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- N - 19 ; Ip/Ppi ; POT = 35% ; CUT = 1,50 ;

- suprafata teren = 45.892 mp (proprietatea beneficiarului);

- suprafata teren studiat = 58.100 mp

- parcela construibila;

- retragere minima obligatorie fata de axul str. Strandului – 22,50 m, cu perdele de protectie fata de zona industriei, de la aliniamentul strazii Crasmaritelor;

- distanta intre cladirile amplasate pe aceeasi parcela minim 3m si fata de cladirile amplasate pe parcelele alaturate, va fi mai mare sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, pentru a nu se umbri reciproc (cnf.OMS 119/2014); in cazul in care aceasta conditie nu poate fi respectata, se va intocmi, obligatoriu, un studiu de insorire, care va fi analizat, la faza de Autorizatie de construire, in functie de amplasamentul propus pentru noua constructie;

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

- terenul are acces la str. Crasmaritelor si la str. Strandului si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;

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

- imprejmuirea va avea Hmax=1,80 m (pentru persoane fizice) si 1,20 m (pentru persoane juridice) la aliniament si va fi de preferinta transparenta, iar posterior si laterale va avea Hmax=2,00 m si va fi de preferinta opaca

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).

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM
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.

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

ALTE SCOPURI - INTOCMIRE SI AVIZARE PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIE POLUANTA SI DEPOZITE IN CARTIER REZIDENTIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (ZONA STUDIATA 58.100 mp)

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 notarial al doamnei Calin Viorica
Acordul bancilor - BANCA ROMANEASCA S.A SI BANCA ROMANEASCA S.A
MEMBRA A GRUPULUI NATIONAL BANK OF GREECE;

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER., 28-12-2022

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

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:

- *Aviz SNCFR*

d.4) Studii de specialitate

HCL pentru aprobare PUZ

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

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrica

☐ alimentare cu energie termica

☒ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize / acorduri:

cu. e pt. PUZ. - avize.

- *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.f.

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 RADUNA

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 600 lei, conform chitantei nr. op nr. 2451 din 09-12-2022

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

