

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 307851 din 30-09-2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1165 Din: 28-10-2021

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
PUZ - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE DESTINATIE PARTIALA DIN ZONA INSTITUTII
SI SERVICII EXCLUSIV IN DOMENIUL AGREMENTULUI IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI
INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE SI STABILIRE INDICATORI POT/CUT (S=5000 MP) PENTRU
AMPLASARE SOPRON (S. STUDIATA=18.986 MP)

Ca urmare cererii adresate de **SC KEIRON LOGISTICS SRL**
cu domiciliul/sediul in judetul **PRAHOVA**, localitatea **PLOIESTI**,
satul **-**, sectorul **-**, cod postal **-**,
strada **STRANDULUI**, nr. **70**, bl. **-**,
sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, tel./fax **-**, e-mail **-**,
inregistrata la nr. **307851** din **30-09-2021**,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul **-**, sectorul **-**, cod postal: **-**,
strada **STRANDULUI**, nr. **70**, 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 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 138515 in suprafata de 5000 mp acte si 4.969 mp din masuratori, se afla situat in intravilanul
municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a societatii S.C.KEIRON LOGISTICS S.R.L conform Contract de
vanzare - cumparare autentificat sub nr.1187 din 03.08.2006 si Extrasului de Carte Funciara pentru Informare urmare
cererii cu nr.130640 din 17.09.2021 eliberat de O.C.P.I.Prahova.
Conform extras de carte funciara prezentat se noteaza interdictiile de instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire,
construire, demolare, restructurare, amenajare si intabulare drept de ipoteca in favoarea BRD-GROUPE SOCIETE
GENERALE S.A.

Conform PUG si RLU, terenul se afla in zona cu restrictie de construire pana la elaborare PUZ/PUD.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului este : arabil
Destinatia terenului stabilita prin PUG: partial zona perdele de protectie si partial zona exclusiv agrement, cu restrictie
de construire pana la intocmire PUZ/PUD.
Utilizari permise (Ppr): amenajari parcuri, plantatii aliniament , amenajari pentru sport, odihna agrement
Utilizari premise(Isar): institutii si servicii exclusiv de agrement;
Utilizari interzise : orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens ; constructii pe parcele care nu
indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada ; amenajari provizorii sau instalari de chioscuri pe
domeniul public.

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-E-7/Ppr, Isar; (POT = -); (CUT = -);

- suprafata teren 5.000 mp, din acte si 4.969 mp, din masuratori - parcela construabila;

- suprafata studiata 18.986 mp

- regimul mixt de inaltime;

- regim de aliniere : 67,50 ml fata de axul strazii Strandului;

- distanta dintre cladirile amplasate pe parcele alaturate trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, pentru a nu se umbri reciproc (conform O.M.S. 119/2014, modificat si completat); 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;

- distanta intre 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;

Imprejuririle, conf. art. 35 din RGU: vor avea inaltime de 1,80 m, cu aspect opac, pe celelalte laturi (laterale, posterioara) - sunt interzise imprejuriri opace, din sarma ghimpata sau alte improvizatii spre drumurile publice.

- orice constructii, lucrari sau plantatii se pot face de catre proprietarul fondului numai cu respectarea unei distante minime de 60 de 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;

- nr. de parcaje necesar - conform Anexei nr. 5 din HGR nr. 525/1996;

- terenul are acces la str. DN 1B si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in 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 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 - ELABORARE SI AVIZARE PUZ - PUZ - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE DESTINATIE PARTIALA DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXCLUSIV IN DOMENIUL AGREMENTULUI IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE; STABILIRE INDICATORI POT/CUT (S=5000 mp) PENTRU AMPLASARE SOPRON (S. studiata=18986 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 - construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI, str. GHEORGHE GRIGORE CANTACUZINO nr. 306 mura
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 publica 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 ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista protectiilor supuse evaluarii 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 va asigura mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea proiectului in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER, 12-10-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

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:

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri
<input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate | |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica | <input type="checkbox"/> 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:

- COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI
- POLITIA RUTIERA PLOIESTI
- Aviz C.N.A.I.R. S.A
- AVIZ PRELABIL DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ

d.4) Studii de specialitate

AVIZ CTATU

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

- | | | |
|---|---|------------------------|
| <input 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:

- ☐ 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 (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 RADUNA

21 OCT 2021

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU



Achitat taxa de 198 lei, conform chitantei nr. OP din 15-09-2021

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