ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 301440 din 02-03-2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 134 **Din:** 20 MAR. 2017

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM: DESFIINTARE 4 OBIECTIVE CONFORM LISTA ANEXATA (CLADIRE SALA CURS C3, CLADIRE POARTA C2, CLADIRE WC SI IMPREJMUIRE INTERIOARA)

Ca urmare cererii adresate de **SC PETROTEL LUKOIL SA**,
cu domiciliul\sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada MIHAI BRAVU, nr. 235, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax 512031, e-mail -,
inregistrata la nr. 301440 din 02-03-2017,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada TITAN, nr. 2, 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

Imobilul (nr.cadastral 132100) este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate privata a S.C.Petrotel Lukoil S.A, conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului, seria M03, nr.2936/25.06.1996 si a Extrasului de Carte Funciara cu nr.132100/20.02.2017.
Conform PUG si RLU este prevazuta zona de protectie a infrastructurii feroviare.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti - constructii
Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale :
- I - zona unitati industriale;
- Ip - industrie poluanta;
- functiunea dominant:intreprinderi industriale mari, mici si mijlocii de productie si servicii, nocive/nenocive, depozite;
- functiuni complementare : zone verzi de protectie, servicii complexe, cai de circulatie, parcari publice.

Terenul se incadreaza in zona valorica C, conform H.C.L. nr.553/2011 si nr.361/2012.
Utilizari permise :
- activitati industriale poluante, depozite si anexe industriale, servicii pentru activitati industriale, spatii verzi, plantatii de protectie, circulatii, parcari.

Utilizari permise cu conditii:
- oricare din functiunile permise cu conditia existentei unui proiect elaborat conform Legii 50/1991 republicata in 1996 si Legii 10/1995, a studiului de impact si acordului de mediu conform Legii137/115;
- oricare din functiunile permise cu conditia rezolvarii in interiorul parcelei a tuturor exigentelor de igena si protectie sanitara conform normelor in vigoare (Ordinul MS nr.119/2014);
- oricare din functiunile premise, cu conditia respectarii zonelor de protectie si servitutilor stabilite prin reglamentari;
- aviz SNCFR in UTR E16;

Utilizari interzise:

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER, 07-03-2017
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

- locuinte si institutii publice ;
3. REGIMUL TEHNIC
- constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de supraf. minima si front la strada (vezi : caracteristici ale parcelelor).
Interdictii temporare:
- schimbarea utilizarii actuale a cladirilor existente , pana la intocmirea studiiior necesare (de folosinta a terenului, de impact) si obtinerea avizelor legale;
- oricare din constructiile admise in intersectiile cu restrictie temporara pana la realizarea acestora.
Interdictii permanente:
- orice fel de constructie in zonele de servitute si de protectie a lucrarilor si retelelor tehnico-edilitare:prospectul strazilor, LEA, retele gaze, apa-canal etc; orice fel de constructii si anexe care nu respecta normele sanitare si de protectia mediului in vigoare si care nu respecta distantele normate fata de zona de locuit stabilite prin studiul de impact;
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 - 16 ; Ip ; POT = 40% ; CUT = 1,5 ;
- suprafata teren = 10.267 mp ;
- parcela construibila pentru constructii cu regim mixt de inaltime;
- se va asigura accesul auto si pietonal din str.Titan ;
- nr. de parcaje necesar conform HGR 525 / 1996 ;
- terenul are posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona.
Sunt considerate loturi construibile toate loturile care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:
a)- front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;
b)- suprafata minima a parcelei de 150 m.p. pentru cladiri insiruite, respectiv de minimum 200 m.p. pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
c)- adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;
- retragerea minima obligatorie fata de aliniamentul strazii 3-5m sau la aliniamentul cladirilor existente in zona;
Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
Orientarea fata de punctele cardinale:
- necesitatile de insorire si iluminat natural a cladirilor cu diferite functiuni se conformeaza anexei nr. 3. la R.G.U. ;
Amplasarea fata de drumurile publice:
- se vor respecta prospectele strazilor prevazute prin P.U.G.;
Amplasarea fata de aliniament:
- zonele industriale necesita elaborarea de studii urbanistice de detaliu in cadrul carora se vor respecta principii de amplasare fata de aliniament determinate de ratiuni functionale, estetice sau ecologice (protectia contra zgomotului ,nocivitatii), acestea stabilite prin studii de impact asupra mediului , cu conditia de a nu fi sub regimul de aliniere stabilit pentru UTR respectiv. ;
Amplasarea in interiorul parcelei:
- se face respectand art. 24 din R.G.U.; dimensiunile parcelelor conditioneaza functiunea cladirilor care se vor amplasa;
- autorizarea de construire va fi conditionata de elaborarea prealabila a unui PUD, studiu urbanistic necesar pentru a proba construibilitatea unei parcele in zona industriala stabilita ;
- pe o parcela se pot amplasa una sau mai multe constructii principale , constructii anexe si utilitati, parcari si spatiile verzi de protectie perimetrale; cladirile se vor amplasa de regula in regim izolat;pozitia lor este conditionata de regimul de aliniere fata de drumurile publice si fata de limitele laterale si limita posterioara care se inscriu in prevederile Codului Civil si normelor de prevenire a incendiilor ;
- distanta minima intre constructiile amplasate pe aceeasi parcela este egala cu jumatate din inaltimea constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3 m. pentnu a permite intretinerea acestora , accesul mijloacelor de stingere a incendiilor,precum si a mijloacelor de salvare (l = min.3m.) ;
- retragerea fata de limitele laterale conform alineat precedent.
Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- se repecta anexa nr. 4. la R.G.U. pentru tipurile de constructii prevazute in zona in care stabilirea conditiilor, tipurilor ,dimensiunilor si a numanului de accese pentnu fiecare categorie de constnuctii se face in raport cu :
- destinatia,stuctura functionala, capacitatea constructiei si conditiile de amplasament ;
- caracteristicile cladirii proiectate si a cladirilor existente deservite in totalitate sau partial, precum si de componenta si caractenul traficului in zona:

- asigurarea conditiilor de fluenta, securitate, confort si o buna desfasurare a circulatiei generale pentnu toti participantii la trafic ;
- asigurarea legaturii la reteaua majora de circulatie din localitate sau din teritoriu.
- fiecare parcela destinata constructiei va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat ;
- caracteristicile acceselor si drumurilor vor corespunde normelor in vigoare privind proiectarea si executia ,accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila ,circulatia persoanelor cu mobilitate redusa etc si vor fi astlel amenajate incat sa nu impiedice circulatia ;
- accesele vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii;
- numarul de accese pe acelasi dnum va fi redus la minimum necesar;
- parcelele de colt vor avea accesele din dnumul cu traficul cel mai redus ;
- in zonele adiacente DN/DJ, pentru care vor fi elaborate studii de urbanism zonale/de detaliu ,se vor realiza drumuri locale paralele cu dnumul national care sa preia accesele la toata suita de parcele vecine cu drumul de trafic intens, in conformitate cu prevederile urbanistice;
Aceese pietonale:
- se va respecta art.26 din R.G.U.;
- toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora ;
- caile pietonale, fie ca sunt trotuare, fie ca sunt alei, strazi sau piete pietonale, vor fi dispuse si alcatuite structural confonn caracterului functional si incadrarii urbane, astfel :
- pentru zonele supuse restrictiilor temporare de construire - conform studiilor urbanistice elaborate si aprobate conform legii;
- pentru celelalte zone-conform prospectelor specifice prezentate.
Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitara
Racordarea la retele tehnico - edilitare existente:
- se va face in conformitate cu art. 27. al RG.U., corelat cu art.13 din RG.U.;
- pentru constructiile apartinand altor categorii decat locuinte individuale sau obiective de utilitate publica, beneficiarul constructiei se va obliga prin contract cu Consiliul Local, dupa obtinerea avizului organelor administratiei publice specializate, sa :
- prelungeasca reteaua existenta(daca are capacitatea necesara) : mareasca, dupa necesitati, capacitatea retelelor publice existente : construiasca noi retele.
Realizarea de retele tehnico-edilitare:
- se vor respecta prevederile art. 28 din R.G.U.;
- vezi si 14 TE -Zona de echipare tehnico-edilitara".
Proprietatea publica asupra retelelor edilitare:
- se supune prevederilor art.29 al R.G.U.;
- vezi si "T E -Zona de echipare tehnico-edilitare' .
Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor
Parcelare :
se vor respecta prevederile art.30. din RG.U.
- pentru a fi construibila , o parcela trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa a primeasca atat in ceea ce privesc atributele de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept (servitutile care il greveaza) ;
- conditiile de construibilitate sunt :
- accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute); vezi si conditiile de realizare de retele art.14 si 15.;
- echipare cu retele tehnico-edilitare; vezi si art. 14 si 15 ;
- forme si dimensiuni care sa permita respectarea regulilor de amplasare si conformare din prezentul regulament ;
- pentru cladirile apartinand functiunii dominante(vezi art.2):
- se va respecta parcelarea existenta si nu vor fi autorizate decat constructiile care pot respecta toate normele de conformare ;
- pe terenurile libere se vor elabora studiile urbanistice de detaliu ,care vor stabili parcelarea si destinatia terenurilor in conformitate cu prevederile PUG .
Inaltimea constructiilor:
- se va respecla art.31. din RG.U., conform necesitatilor tehnice sau normelor specifice ;
- pentru cladirile apartinand functiunii dominante (vezi art.2) se va accepta un regim de inaltime, in limita reglementarilor zonei, cu conditia incadrarii in normele de igiena si protectie impotriva incendiilor; se pot accepta si cladiri cu un regim de inaltime mai mare, daca au fost prevazute intr-un plan urbanistic aprobat conform legii;
Aspectul exterior al constructilor:
- se va respecta art. 32 din RG.U.;

- aspectul exterior al constructiilor si amenajarilor reprezinta o problema de interes public care impune anumite conditii in judecarea aspectului constructiei la eliberarea certificatului de urbanism;
- in zonele in care nu este instituit regim de protectie, autorizarea se va face pe baza proiectelor intocmite de catre persoanele desemnate conform Legii50/1996 , in conditiile respectarii specificului consacrat al zonei, al armonizarii cu constructiile existente si al principiilor de estetica a arhitecturii ;
- se interzice amplasarea catre caile de comunicatie publice a activitatilor care au aspect dezagreabil (depozite de deseuri, de combustibili solizi etc.).

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje ,spatii verzi si imprejmuiri

Parcaje :
- se va respecta art.33 din RGU;
- nu se vor elibera autorizatii de construire pentru acele cladiri care prin specific (functiunile zonei - vezi anexa nr. 4 din RGU) necesita parcaje si nu le poate asigura in perimetrul parcelei respective; necesarul de parcaje pentru fiecare cladire ce solicita autorizatia de construire trebuie determinat conform normativului P132/1993 si anexei nr. 5 din R.G.U.
- utilizarea domeniului public, conform art.33 pct.2, nu se aplica pentru cladiri cu terenuri adiacente la DN/DJ;
- nu se vor autoriza constructii de parcaje sau garaje de mari dimensiuni fara studii de impact asupra mediului (factor de perturbare a circulatiei in zona si a mediului inconjurator).

Spatii verzi:
se va respecta art.34 din R.G.U.;
- eliberarea autorizatiilor de construire va fi conditionata de obligatia mentinerii sau realizarii de spatii verzi si plantate in cadrul parcelei respective , dimensionate conform anexei nr. 6 din RGU in raport cu functiunea cladirii ;
- pentru constructiile cu functiuni specificate pentru care anexa 6 din RGU nu precizeaza indicatori minimi, se va asigura un spatiu verde si plantat de minim 15% din parcela sau stabilit prin studiul de impact asupra mediului ;
- este obligatorie respectarea fasiilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor - vezi - Echipare tehnico-edilitara, precum si a zonelor perimetrale plantate de min.10 m , la limita zonei functionale ;

Imprejmuiri:
- se va respecta art.35 din R..G.U.; pentru functiunea dominanta-conform necesitati de securitate;
- pentru cladirile cu caracter public, imprejmuirile vor fi decorative cu a inaltime de max. 1,20 m si preferabil transparente si dublate de gard viu, iar limitele laterale si pasterioara se vor realiza din imprejmuiri opace si cu inaltimi de max. 2,0 m ;

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).

Documentatia tehnica pentru obtinerea autorizatiei de construire se va intocmi si semna conform anexei nr.1 din Legea nr.50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, va fi verificata conform HGR nr.925/1995 si se va prezenta in doua exemplare (originale), completata cu conditiile din avizele obtinute.

Se vor mai anexa:
- plan de incadrare in zona/plan de amplasament si delimitare a imobilului (de la inscriere la B.C.F.);
- anexa la cererea pentru emiterea autorizatiei de construire.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE:

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:

LUCRARI DE DESFIINTARE - CLADIRI CU FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE - C2 SI C3

LUCRARI DE DESFIINTARE - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE ANEXE - C4

LUCRARI DE DESFIINTARE - ALTE CONSTRUCTII INGINERESTI - IMPREJMUIRE

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

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER., 07-03-2017
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

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 stabilitae 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:

- *CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA, eliberat de SERVICIUL PUBLIC FINANTE LOCALE PLOIESTI (pentru desfiintare)*
- *AVIZ S.N.C.F.R (Autorizarea executarii oricaror obiective in zona de protectie a infrastructurii feroviere (100m) se face conditionata de S.N.C.F.R)*

d.4) Studii de specialitate

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI, VIZAT DE O.C.P.I. PRAHOVA (B.C.F.) - actualizat la zi;

AVIZ RASP PRIVIND PLANUL DE ELIMINARE A DESEURILOR PROVENITE DIN LUCRARI DE CONSTRUIRE SI DEMOLARI

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER., 07-03-2017
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

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 autorizatie de desfiintare 0.001 din evaluarea fiscala

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
ADRIAN FLORIN DOBRE

L.S.

SECRETAR,
ANABELA OLIMPIA MANTOIU

16.03.17

ARHITECT SEF,
CRISTINA HERTIA

DIRECTOR ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 100 lei, conform chitantei nr. 319158 din 03-03-2017
Achitat taxa de 9 lei, conform chitantei nr. 282610 din 01-02-2017

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

Intocmit: DINU CARMEN - CONSILIER., 07-03-2017
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU