

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA  
COMISIA TEHNICĂ DE  
AMENAJAREA  
TERITORIULUI ȘI URBANISM  
A JUDEȚULUI PRAHOVA

AVIZ UNIC NR. 2283 DIN 26.05.2016

privind lucrarea:

PUZ-MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI (S = 18154 mp) PENTRU  
MODERNIZARE ȘI EXTINDERE FABRICĂ PREPARATE CARNE (S st = 2188  
mp)  
- com. Ceptura, sat CEPTURA DE JOS, nr. cadastral 20045, tarla 147, parcelele A  
4206/8, 4206/9, 4206/10, 4206/11, DJ102 N

DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : PUZ-MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI (S = 18154 MP) PENTRU MODERNIZARE ȘI EXTINDERE FABRICĂ PREPARATE CARNE (S ST = 2188 MP)

Localizarea proiectului : com. Ceptura, sat CEPTURA DE JOS, nr. cadastral 20045, tarla 147, parcelele A 4206/8, 4206/9, 4206/10, 4206/11, DJ102 N

Faza de proiectare : PUZ

Proiect nr./ Data elaborării : 04/2016 / 01.04.2016

Proiectant : SC ARHIPROIECT 2007 SRL - arh.Adriana Constantin

Beneficiar : PRIMARIA COMUNEI CEPTURA

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :

Obiectul documentației îl constituie analiza condițiilor și posibilităților de modificare a indicatorilor urbanistici pentru-un teren cu S+18154mp situat în com.Ceptura sat Ceptura de Jos, NC 20045, T147, parcelele A420/8-11 în vederea modernizării și extinderii fabricii de preparate din carne .

Terenul studiat în suprafață totală de 21882mp este partial proprietatea Goodies Meat Production S.R.L.(S= 18154mp) conform contractului de vânzare cumpărare nr. 1774/ 05.12.2003 autentificat de BNP Maria Călin din orașul Mizil , a Contractului de Transfer de Active nr.397/ 31.03.2015 emis de B.I.N. Ioana Șerbănescu-Stângă din mun.București și extrasului de Carte Funciară de informare nr. 10292/04.02.2016 emis de BCPI Ploiești și partial aparține domeniului public al județului (S= 3728 mp) conform HGR nr. 1359/2001 cu modificările și completările ulterioare .

Conform PUG, și RLU ale localității, PUD - documentații aprobate - terenul studiat este situat parțial în intravilan, în UTR 1J -zonă unități industriale de mică industrie cu următorii indicatori urbanistici maximali POT= 21,7%, CUT= 0,26, regim de înălțime Sp+P+1, regim de aliniere față de aliniament 17-19m. Pe teren se află nouă construcții (C1-hală producție, C2-pavilion social-administrativ, C3-post trafo, C4casă poartă, C5-gospodărie apă, C6-boxă spălare auto, C7-centrală termică, C8-stație de epurare, C9-hală depozitare) ce au regimul de înălțime P și Sp+P+1, structură din zidărie și sunt racordate la rețelele existente în zonă. Conform PUG, și RLU ale localității, PUD - documentații aprobate - terenul studiat este situat parțial în zona de protecție a LEA 20kV și a puțului de apă din incintă.

Prin PUZ se propune majorarea indicatorilor urbanistici maximali și constituirea unui nou UTR și anume UTR 1JB-zonă unități industriale, cu următorii indicatori urbanistici maximali:

- POT= 50%, CUT = 1,0, regim de înălțime P+ 1E, H maxim la coamă 11,0 m, Hmax

cornişă=8m.

Aliniamentul față de axul drumului, regimul de aliniere față de aliniament și retragerile față de celelalte limite ale terenului vor fi conform planșei de reglementări urbanistice.

Accesul auto în incintă din DJ 102N ,autorizat conform AC 27/2004, se va menține. Pentru modernizarea DJ102N la 24m între aliniamente se propune trecerea în domeniul public al județului a 374mp.

Spațiile verzi vor ocupa un procent de minim 20% din suprafața parcelei.

Utilitățile vor fi asigurate prin folosirea racordurilor existente la energie electrică și gaze naturale și a sistemelor de alimentare cu apă și canalizare realizate în sistem propriu local în prima etapă și prin racordare la rețelele de apă și canalizare ale localității după extinderea acestora în această zonă.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data 26.05.2016 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, constituită conform Hotărârilor Consiliului Județean Prahova nr. 231/2013 și 53/ 28.04.2015 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru: 8
  - voturi împotriva: 0
  - abțineri: 0
- se acordă:

## AVIZ FAVORABIL

pentru PUZ-MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI (S = 18154 mp)  
PENTRU MODERNIZARE ȘI EXTINDERE FABRICĂ PREPARATE CARNE (S  
st = 2188 mp) în com. Ceptura, sat CEPTURA DE JOS, nr. cadastral 20045, tarla  
147, parcelele A 4206/8, 4206/9, 4206/10, 4206/11, DJ102 N

Față de acestea, după informarea și consultarea populației conform Ord. MDRT nr.2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, se recomandă aprobarea de către Consiliul Local al comunei Ceptura a documentației vizată spre neschimbare de Consiliul Județean Prahova.

Prin hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a PUZ-ului, conform Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobare, Primăria comunei Ceptura are obligația să transmită hotărârea însoțită de documentația de aprobare a PUZ-ului către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

În termen de 15 zile după aprobarea PUZ-ului, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportala INSPIRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform Legii 350/ 2001 cu modificările și completările ulterioare.

Hotărârea Consiliului Local al comunei Ceptura de aprobare a documentației de urbanism va fi înaintată și la Consiliul Județean Prahova- Arhitect Șef.

Scutit de taxă pentru emiterea Avizului Unic pentru PUZ, conform Hotărârii Consiliului Județean Prahova nr. 165/16.12.2015.

PREȘEDINTE,  
Mircea Cosma

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Luminița Iatan



*Luminița Iatan*