

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
COMUNA CEPTURA
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA NR. 40

privind aprobarea documentatiei PUZ – Ridicare restrictie de construire, stabilire reglementari urbanistice pentru zona unitati industriale si depozite si amenajare drum de acces (S st.= 63728 mp) - comuna Ceptura, sat Ceptura de Jos, nr.cadastral 21188, Tarla 147, Parcela A 4206/8, A 4206/9, A4206/10, A4206/11, DJ 102 N

Consiliul local al comunei Ceptura, judetul Prahova ;

Vazand Referatul de aprobare nr. 6270/14.07.2021 a domnului Stanciu Vasile George primarul comunei Ceptura prin care propune aprobarea PUZ –Ridicare restrictie de construire, stabilire reglementari urbanistice pentru zona unitati industriale si depozite si amenajare drum de acces (S st.= 63728 mp) - comuna Ceptura, sat Ceptura de Jos, nr.cadastral 21188, Tarla 147, Parcela A 4206/8, A 4206/9, A4206/10, A4206/11, DJ 102 N, beneficiar Primaria comunei Ceptura si Avizului Unic nr. 2629 din 02.06.2021 emis de Consiliul Judetean Prahova – Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism a Judetului Prahova ;

Avand in vedere prevederile Legii nr.350/ 6.07.2001 privind amenajarea teritoriului si urbanism , cu modificarile si completarile ulterioare ; Legea nr.50/1991 republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare; Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public ;

In temeiul prevederilor O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ ;

HOTARASTE :

Art.1. Aproba documentatia pentru lucrarea : “ PUZ - Ridicare restrictie de construire, stabilire reglementari urbanistice pentru zona unitati industriale si depozite si amenajare drum de acces (S st.= 63728 mp) - comuna Ceptura, sat Ceptura de Jos, nr.cadastral 21188, Tarla 147, Parcela A 4206/8, A 4206/9, A4206/10, A4206/11, DJ 102 N- beneficiar Primaria comunei Ceptura, judetul Prahova.

Art.2. Aproba durata de valabilitate a PUZ-ului conform legii nr.350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare , in conformitate cu gradul de complexitate si cu prevederile acesteia de 5 (cinci) ani, incepand cu data prezentei hotarari.

Art.3. Prezenta hotarare se comunica prin intermediul secretarului comunei Ceptura , in termenul prevazut de lege, primarului comunei Ceptura, Institutiei Prefectului Judetul Prahova si se aduce la cunostinta publica prin afisare la sediul primariei, precum si pe pagina de internet <http://www.comunaceptura.ro/> .

Data in comuna Ceptura, astazi , 15.07.2021 .

Presedintele de sedinta,



Nr. consilieri prezenti : 13

Nr. consilieri absenti: -

-voturi "pentru" = 13

-voturi "impotriva" = -

-abtineri = -

Contrasemneaza:

Secretar general,

Alexandru Mihalache Gheorghie

Referat de aprobare
la proiectul de hotarare privind aprobare documentatie

“PUZ – Ridicare restrictie de construire, stabilire reglementari urbanistice pentru zona unitati industriale si depozite si amenajare drum de acces (S st.= 63728 mp) - comuna Ceptura, sat Ceptura de Jos, nr.cadastral 21188, Tarla 147 , Parcela A 4206/8, A 4206/9 , A4206/10, A4206/11, DJ 102 N

Primarul comunei Ceptura , propun in baza prevederilor Ordinului MDRT nr.2701 / 2010 , republicat , cu modificarile si completarile ulterioare privind Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism si a Avizului Unic nr. 2629/02.06.2021 emis de Consiliul Judetean Prahova – Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism a Judetului Prahova, privind aprobarea documentatiei “ PUZ – Ridicare restrictie de construire, stabilire reglementari urbanistice pentru zona unitati industriale si depozite si amenajare drum de acces (S st.= 63728 mp) - comuna Ceptura, sat Ceptura de Jos, nr.cadastral 21188, Tarla 147 , Parcela A 4206/8, A 4206/9 , A4206/10, A4206/11, DJ 102 N „ in vederea construirii/extinderii capacitatii de productie a S.C.Goodies Meat Production SRL .

Informarea si consultarea publicului se efectueaza in toate fazele procesului de elaborare sau actualizare a planurilor de urbanism si de amenajare a teritoriului si este parte integranta a procedurii de initiere , elaborare , avizare si aprobare a documentatiilor de urbanism si a amenajare a teritoriului .

Primaria comunei Ceptura a publicat pe pagina de site al localitatii “comunaceptura.ro “ , la sediu lprimariei si in zona propusa pentru PUZ din satul Ceptura de Jos prin panoul confectionat si montat , a urmatoarelor documente :

- memoriu de prezentare ,
- planuri vizate de Consiliul Judetean Prahova si Regulament Local de Urbanism aferent PUZ - Ridicare restrictie de construire, stabilire reglementari urbanistice pentru zona unitati industriale si depozite si amenajare drum de acces (S st.= 63728 mp) - comuna Ceptura, sat Ceptura de Jos, nr.cadastral 21188, Tarla 147 , Parcela A 4206/8, A 4206/9 , A4206/10, A4206/11, DJ 102 N elaborator proiectant S.C. Conad Inter Proiect SRL ,arhitect Adriana Constantin; proiect nr.2/01.05.2021 ;
- Avizul Unic nr.2629/02.06.2021 emis de Consiliul Judetean Prahova ;

tinand cont de prevederile Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public .

A fost obtinut certificatul de urbanism nr.11 /24.03.2021 emis de Primaria comunei Ceptura pentru " PUZ – Ridicare restrictie de construire, stabilire reglementari urbanistice pentru zona unitati industriale si depozite si amenajare drum de acces (S st.= 63728 mp) - comuna Ceptura, sat Ceptura de Jos, nr.cadastral 21188, Tarla 147, Parcela A 4206/8, A 4206/9, A4206/10, A4206/11, DJ 102 N.

Prin PUZ se propune urmatoarele :

- ridicarea restrictiei de construire si stabilirea indicatorilor urbanistici ;
- constituirea unui nou UTR si anume UTR 1K , cu urmatoarele zone functionale :
 - * **Zona unitati industriale si depozite (ID)** cu indicatorii urbanistici maximali POT = 50% ,CUT = 1,50 , regim de inaltime P+2 E ,H max cornisa = 10 m , H maxcoama = 13 m
 - * **Zona cai de comunicatii rutiere- (CCr)**
 - pentru terenul studiat din extravilan – zona cai de comunicatie rutiera (TC)
- Aliniamentele fata de axul drumurilor , regimul de aliniere fata de aliniamente si retragerile fata de celelalte limite ale loturilor vor fi conform plansei de reglementari urbanistice si a conditiilor din RLU aferent PUZ .

Spatiile verzi vor ocupa un procent minim 20% din zona unitati industriale si depozite (ID) .

Se vor asigura parcare in incinta pentru fiecare obiectiv conform prevederilor art.33 din R.G.U. aprobat prin HGR nr.525/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare , conform anexei 5 , respectiv 5.12 ,, vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii pentru activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 100 mp, 1 loc de parcare la o suprafata de 100 mp ,, , a normativului P 132/1993 si a gradului de motorizare .

Accesul la teren se va asigura din DJ 102 K conform plansei de reglementari urbanistice si a studiului de fundamentare a solutiei de circulatie ;

Pentru amenajarea DJ 102K la prospectul prevazut prin PUZ se propune circulatia terenurilor conform plansei ,, Tipul de proprietate asupra terenurilor ,, a PUZ- ului .

Utilitatile vor fi asigurate prin racordarea la retelele de alimentare cu apa , energie electrica, gaze naturale si reseaua de canalizare existente in zona , pe DJ 102 N.

Referitor la costurile privind intocmirea documentatiei PUZ precizez ca aceasta a fost suportata de catre S.C.Goodies Meat Production SRL (proprietarul terenului) , deoarece in bugetul local al comunei nu s-au prevazut sume pentru acest tip de documentatie.

Propun ca durata de valabilitate PUZ intocmit pentru aceasta zona 5 ani , in baza prevederilor legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului

A fost intocmit Raportul privind informarea si consultarea publicului pentru aceasta lucrare .

Avand in vedere cele mai sus mentionate , supun spre adoptarea consiliului local a proiectului de hotarare propus , in sedinta sa ordinara din data de 15.07.2021.

PRIMAR,
Stanciu Vasile George



RAPORT

privind informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii

PUZ – Ridicare restrictie der construire, stabilire reglementari urbanistice pentru zona unitati industriale si depozite si amenajare drum de acces (S st.= 63728 mp) - comuna Ceptura, sat Ceptura de Jos, nr.cadastral 21188, Tarla 147, Parcela A 4206/8, A 4206/9, A4206/10, A4206/11, DJ 102 N

Compartimentul de urbanism, in baza documentatiei intocmite pentru aprobarea PUZ sat Ceptura de Jos, beneficiar UAT comuna Ceptura si in baza Avizului Unic nr.2629/02.06.2021 emis de Consiliul Judetean Prahova – Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism a Judetului Prahova este de acord cu avizarea acestei lucrari si stabilirea duratei de valabilitate, constata, ca s-au incheiat procedurile pentru etapa aprobare PUZ conform articolului 6 al Ordinului MDRT nr.2701/2010, republicat, cu modificarile si completarile ulterioare.

Conform prevederilor Ordinului MDRT nr.2701/2010 privind Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism se efectueaza in toate fazele procesului de elaborare sau actualizare a planurilor de urbanism si de amenajare a teritoriului si este parte integranta a procedurii de initiere elaborare, avizare si aprobare a documentatiilor de urbanism si a amenajare a teritoriului

UAT comuna Ceptura a publicat pe pagina de site al localitatii "comunaceptura.ro", afisat la avizier primarie, a urmatoarelor documente:

- memoriu de prezentare,
- planuri vizate de Consiliul Judetean Prahova si Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ, elaborator proiectant S.C.Conad Inter Proiect SRL - arh.Adriana Constantin

- Avizul Unic nr.2629/02.06.2021 emis de Consiliul Judetean Prahova
- Certificatul de urbanism nr. 11/24.03.2021 emis de Primaria comunei Ceptura

pentru aceasta lucrare;

tinand cont de prevederile Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, tinand cont de prevederile Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public.

In urma afisarii acestei documentatii, nu s-au primit observatii de la locuitorii din zona sau de alte societati sau persoane interesate. De asemenea, nici pe site-ul localitatii nu s-au primit observatii, notari sau alte sugestii in urma publicarii si postarii documentatiei.

Plansa de Reglementari urbanistice- zonificare functionala, reprezinta informatii de interes public si vor fi furnizate si au fost puse la dispozitie pentru consultari, conform prevederilor legii nr.544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

Terenul studiat in suprafata totala de 63728 mp, apartine partial:

* (S = 57568 mp) aferenta nr.cad.21188, proprietatea S.C. Goodies Meat Production SRL conform de vanzare nr. 120/28.01.2021 autentificat de UNNP -BIN „Ethic „ - notar public Ioana

Serbanescu -Stanga din municipiul Bucuresti si a extrasului de carte funciara de informare nr. 28230/03.03.2021 emis de BCPI Ploiesti ;

* S= 6160 mp (aferenta DJ 102 N) apartine domeniului public al Judetului Prahova conform HGR 1359/2001 , cu modificarile si completarile ulterioare .

Conform PUG si RLU ale localitatii si PUZ - documentatii aprobate – terenul studiat este situat in zona de protectie LEA 20 kV, partial in extravilan (S = 6160 mp) aferenta DJ 102 N) si partial in intravilan (S = 57568 mp) aferenta NC 21188) in UTR 1J cu urmatoarea zonificare functionala :

1) Zona unitati industriale si de mica industrie (I) pentru care s-a instituit restrictie de construire pana la intocmire PUZ sau PUD a unei documentatii urbanistice si pentru care nu s-au stabilit indicatori urbanistici maximali ;

2) Zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente (CC) - subzona cai de comunicatii rutiere (Ccr)

Prin PUZ se propune urmatoarele :

- ridicarea restrictiei de construire si stabilirea indicatorilor urbanistici ;

- constituirea unui nou UTR si anume UTR 1K , cu urmatoarele zone functionale :

* **Zona unitati industriale si depozite (ID)** cu indicatorii urbanistici maximali POT = 50% ,CUT = 1,50 , regim de inaltime P+2 E ,H max cornisa = 10 m , H maxcoama = 13 m

* **Zona cai de comunicatii rutiere-** (CCr)

- pentru terenul studiat din extravilan – zona cai de comunicatie rutiera (TC)

Aliniamentele fata de axul drumurilor , regimul de aliniere fata de aliniamente si retragerile fata de celelalte limite ale loturilor vor fi conform plansei de reglementari urbanistice si a conditiilor din RLU aferent PUZ .

Spatiile verzi vor ocupa un procent minim 20% din zona unitati industriale si depozite (ID) .

Se vor asigura parcare in incinta pentru fiecare obiectiv conform prevederilor art.33 din R.G.U. aprobat prin HGR nr.525/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare , conform anexei 5 , respectiv 5.12 ,, vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii pentru activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 100 mp, 1 loc de parcare la o suprafata de 100 mp ,, , a normativului P 132/1993 si a gradului de motorizare .

Accesul la teren se va asigura din DJ 102 K conform plansei de reglementari urbanistice si a studiului de fundamentare a solutiei de circulatie ;

Pentru amenajarea DJ 102K la prospectul prevazut prin PUZ se propune circulatia terenurilor conform plansei ,, Tipul de proprietate asupra terenurilor ,, a PUZ- ului .

Utilitatile vor fi asigurate prin racordarea la retelele de alimentare cu apa , energie electrica, gaze naturale si reseaua de canalizare existente in zona , pe DJ 102 N.

Propunem ca durata de valabilitate a acestui PUZ 5(cinci) ani , conform prevederilor Legii nr.350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare ,legea privind amenajarea teritoriului si urbanismului , iar costurile privind elaborarea, avizarea acestei documentatii au fost suportate in totalitate de catre S.C. Goodies Meat Production SRL , proprietarul terenului.

Se vor respecta planurile intocmite : Plan incadrare in zona ; plan Situatie existenta; plan Reglementari urbanistice ; plan Reglementari edilitare ; plan Proprietatea terenurilor , vizate de Consiliul Judetean Prahova , anexa la Avizul Unic nr. 2629/02.06.2021.

Se constata ca au fost indeplinite procedurile legale si se poate emite hotararea de consiliul local pentru aceasta documentatie si stabilirea duratei de valabilitate a acestuia de 5 ani .

Primar,
Stanciu Vasile George



Secretar general,
Alex.M.Gheorghe

Cadastru ,
Ceaus Stelian

Ref.urb.
Borcescu Maria

AVIZ UNIC NR. 2629 DIN 02.06.2021

privind lucrarea:

**PUZ – RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, STABILIRE REGLEMENTĂRI
URBANISTICE PENTRU ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE ȘI
AMENAJARE DRUM DE ACCES (Sst=63728 mp)
- comuna Ceptura , sat Ceptura de Jos, NC 21188, tarla 147, parcela A 4206/ 8, A4206/9,
A4206/10, A4206/11. DJ 102N**

DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului :	PUZ – RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE ȘI AMENAJARE DRUM DE ACCES (Sst=63728 mp)
Localizarea proiectului :	Comuna Ceptura, sat Ceptura de Jos, NC 21188, tarla 147, parcela A 4206/ 8, A4206/9, A4206/10, A4206/11, DJ 102N;
Faza de proiectare :	PUZ
Proiect nr./ Data elaborării:	2/ 01.05.2021
Proiectant :	SC CONAD INTER PROIECT SRL
Beneficiar :	PRIMĂRIA COMUNEI CEPTURA

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților de ridicare a a restricției de construire și stabilire reglementări urbanistice pentru zonă unități industriale și depozite și amenajare acces (Sst=63728 mp) în comuna Ceptura, sat Ceptura de Jos, NC 21188, tarla 147, parcela A 4206/ 8, A4206/9, A4206/10, A4206/11, DJ 102N.

Terenul studiat, în suprafață totală de 63728 mp, se compune din:

- S= 57568mp (afereță nr.cadastral 21188) – proprietatea S.C.GOODIES MEAT PRODUCTION SRL conform Contractului de Vânzare nr.120/ 28.01.2021 autentificat de UNNP - BIN „Ethic”-notar public Ioana Șerbănescu - Sîngă din municipiul București și a extrasului de carte funciארă de informare nr.28230/03.03.2021 emis de BCPI Ploiești;
- S=6160mp (afereță DJ 102 N) – aprține domeniului public al Județului Prahova, conform HGR 1359/2001, cu modificările și completările ulterioare;

Conform P.U.G și R.L.U ale comunei Ceptura și PUZ - documentații aprobate, terenul studiat este situat în zonă de protecția a LEA 20kV, parțial în intravilan (S= 57568 mp aferentă NC 21188) în UTR 1J cu următoarea zonare funcțională:

- Zonă unități industriale și de mică industrie (I) pentru care s-a instituit restricție de construire până la întocmire PUZ sau PUD a unei documentații urbanistice și pentru care nu s-au stabilit indicatori urbanistici maximali ;
- Zonă căi de comunicație și construcții aferente (Cc) - subzona căi de comunicații rutiere (CCr);

și parțial în extravilan (S=6160 mp aferentă DJ 102 N);

Prin PUZ se propun următoarele:

- Ridicarea restricției de construire și stabilirea indicatorilor urbanistici;
- Constituirea unui nou U.T.R. și anume UTR 1K, cu următoarea zonare funcțională:
 - Zonă unități industriale și depozite (ID), cu indicatorii urbanistici maximali: POT = 50%, CUT = 1,50, regim de înălțime P+2, Hmax cornișă = 10m , Hmax coamă = 13m.
 - zona căi de comunicații rutiere (CCr);
- pentru terenul studiat din extravilan - Zonă căi de comunicație rutieră (TC);

Aliniamentele față de axul drumurilor, regimul de aliniere față de aliniamente și retragerile față de celelalte limite ale loturilor vor fi conform planșei de reglementări urbanistice și a condițiilor din RLU aferent PUZ.

Spațiile verzi vor ocupa un procent minim 20% din zona unități industriale și depozite (ID) .

Se vor asigura parcări în incintă pentru fiecare obiectiv conform prevederilor art.33 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr.525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare , conform anexei nr.5, respectiv 5.12 „vor fi prevăzute parcele în funcție de specificul activității pentru activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000 mp, 1 loc de parcare la o suprafață de 100mp”, a normativului P 132/1993 și a gradului de motorizare.

Accesul la teren se va asigura din DJ 102N, conform planșei de Reglementări Urbanistice și studiului de fundamentare a soluției de circulație.

Pentru amenajarea DJ102N la prospectul prevăzut prin PUZ se propune circulația terenurilor conform planșei „Tipul de proprietate asupra terenurilor” a PUZ-ului.

Utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețelele de alimentare cu energie electrică, apă și gaze naturale și rețeaua de canalizare existente în zonă, pe DJ 102N .

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data 02.06.2021 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, constituită conform Hotărârilor Consiliului Județean Prahova nr.131/31.08.2016, 47/29.04.2020, 67/13.04.2021 și a rezultatului votului

prezentat alăturat:

- voturi pentru: 10
- voturi împotriva: 0
- abțineri: 0

se acordă:

AVIZ FAVORABIL

**PUZ – RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, STABILIRE REGLEMENTĂRI
URBANISTICE PENTRU ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE ȘI AMENAJARE
DRUM DE ACCES (S_{st}=63728 mp)**

**- comuna Ceptura , sat Ceptura de Jos, NC 21188, tarla 147, parcela A 4206/ 8, A4206/9,
A4206/10, A4206/11, DJ 102N**

Elaboratorul și beneficiarul răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63, alin (2), lit. g din Legea nr.350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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 către 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 HCL însoțită de documentația PUZ, 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 geoportalul INSPIRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației 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 CTATU Prahova pentru PUZ, conform HCJ Prahova nr. 188/23.12.2020.

**PREȘEDINTE,
Iulian Dumitrescu**



**ARHITECT ȘEF,
Arh. Magdalena Muscalu**

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
COMUNA CEPTURA

Comisia pentru administratie publica locala, juridica, administrarea domeniului public si privat al comunei, situatii de urgenta, ordine publica, amenajarea teritoriului si urbanism, servicii comunitare si utilitate publica

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotarare privind aprobare PUZ – Ridicare restrictie de construire, stabilire reglementari urbanistice pentru zona unitati industriale si depozite si amenajare drum de acces (S st.= 63728 mp) - comuna Ceptura, sat Ceptura de Jos, nr.cadastral 21188, Tarla 147, Parcela A 4206/8, A 4206/9, A4206/10, A4206/11, DJ 102 N

Membrii comisiei am analizat referatul de aprobare a primarului localitatii Ceptura, cu care ocazie am constatat urmatoarele:

- Prin acest PUZ –Plan Urbanistic Zonal - obiectul documentatiei l-a constituit analiza posibilitatilor de ridicare a restrictiei de construire si stabilire reglementari urbanistice pentru zona unitati industriale si depozite si amenajare acces (S st.=63728 mp), in vederea construirii/extinderii capacitatii de productie a S.C. Goodies Meat Production SRL. Terenul este situat in comuna Ceptura, sat Ceptura de Jos, nr.cadastral 21188, Tarla 147, Parcela A 4206/8, A 4206/9, A4206/10, A4206/11 si apartine S.C. Goodies Meat Production SRL conform conform de vanzare nr. 120/28.01.2021 autentificat de UNNP -BIN „Ethic „ - notar public Ioana Serbanescu -Stanga din municipiul Bucuresti si a extrasului de carte funciara de informare nr. 28230/03.03.2021 emis de BCPI Ploiesti

- certificat de urbanism nr. 11/ 24.03.2021 emis de Primaria comunei Ceptura pentru intocmirea acestei documentatii;

-Prin PUZ se propune constituirea unui nou UTR si anume UTR 1 K, cu urmatoarele zone functionale:

- ridicarea restrictiei de construire si stabilirea indicatorilor urbanistici;

- constituirea unui nou UTR si anume UTR 1K, cu urmatoarele zone functionale:

* **Zona unitati industriale si depozite (ID)** cu indicatorii urbanistici maximali POT = 50%, CUT = 1,50, regim de inaltime P+2 E, H max cornisa = 10 m, H maxcoama = 13 m

* **Zona cai de comunicatii rutiere-** (CCr)

- pentru terenul studiat din extravilan – zona cai de comunicatie rutiera (TC)

Aliniamentele fata de axul drumurilor, regimul de aliniere fata de aliniamente si retragerile fata de celelalte limite ale loturilor vor fi conform plansei de reglementari urbanistice si a conditiilor din RLU aferent PUZ.

Spatiile verzi vor ocupa un procent minim 20% din zona unitati industriale si depozite (ID).

Se vor asigura parcare in incinta pentru fiecare obiectiv conform prevederilor art.33 din R.G.U. aprobat prin HGR nr.525/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, conform anexei 5, respectiv 5.12., vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii pentru activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 100 mp, 1 loc de parcare la o suprafata de 100 mp,, a normativului P 132/1993 si a gradului de motorizare.

Accesul la teren se va asigura din DJ 102 K conform plansei de reglementari urbanistice si a studiului de fundamentare a solutiei de circulatie;

Pentru amenajarea DJ 102K la prospectul prevazut prin PUZ se propune circulatia terenurilor conform plansei „ Tipul de proprietate asupra terenurilor „ a PUZ- ului.

Utilitatile vor fi asigurate prin racordarea la retelele de alimentare cu apa , energie electrica, gaze naturale si reseaua de canalizare existente in zona , pe DJ 102 N.

- Propunem ca durata de valabilitate a acestui PUZ 5(cinci) ani , conform prevederilor Legii nr.350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare ,legea privind amenajarea teritoriului si urbanismului .

- elaborarea documentatiei PUZ a fost suportata de catre proprietarul terenului, S.C. Goodies Meat Production SRL , deoarece in bugetul local al comunei nu s-au prevazut sume pentru aceasta documentatie.

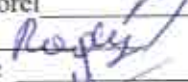
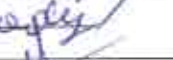
Comisia constata ca propunerile facute se incadreaza in prevederile Legii nr.50/1991, republicata , cu modificarile si completarile ulterioare, a Ordinului MDRT nr.2701/2010 privind Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism cu modificarile si completarile ulterioare , a Legii nr.350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare si in temeiul prevederilor Legii nr.215/ 23.04.2001 legea administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, avizeaza favorabil proiectul de hotarare mentionat , care va fi supus dezbaterei consiliului local in sedinta sa ordinara din 15.07.2021.

Presedinte,
Iordache Vasile



Secretar,
Tanase Florentina Claudia

Membrii:

1. Barbuceanu Pavel Viorel _____
2. Radu Gheorghe _____ 
3. Tudorache Gheorghe _____ 

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotarare privind aprobare PUZ – Ridicare restrictie de construire, stabilire reglementari urbanistice pentru zona unitati industriale si depozite si amenajare drum de acces (S st.= 63728 mp) - comuna Ceptura, sat Ceptura de Jos, nr.cadastral 21188, Tarla 147 , Parcela A 4206/8, A 4206/9 , A4206/10, A4206/11, DJ 102 N

Subsemnatul, Gheorghe Alexandru Mihalache , secretarul general al consiliului local al comunei Ceptura am analizat referatul de aprobare a primarului localitatii Ceptura , cu care ocazie am constatat urmatoarele:

- Prin acest PUZ -Plan Urbanistic Zonal -obiectul documentatiei l-a constituit analiza posibilitatilor de ridicare a restrictiei de construire si stabilire reglementari urbanistice pentru zona unitati industriale si depozite si amenajare acces (S st.=63728 mp) , in vederea construirii/extinderii capacitatii de productie a S.C. Goodies Meat Productiuon SRL . Terenul este situat in comuna Ceptura, sat Ceptura de Jos, nr.cadastral 21188, Tarla 147 , Parcela A 4206/8, A 4206/9 , A4206/10, A4206/11 si apartine S.C. Goodies Meat Production SRL conform conform de vanzare nr. 120/28.01.2021 autentificat de UNNP -BIN „Ethic „ - notar public Ioana Serbanescu -Stanga din municipiul Bucuresti si a extrasului de carte funciara de informare nr. 28230/03.03.2021 emis de BCPI Ploiesti

- certificat de urbanism nr. 11/ 24.03.2021 emis de Primaria comunei Ceptura pentru intocmirea acestei documentatii ;

-Prin PUZ se propune constituirea unui nou UTR si anume UTR 1 K , cu urmatoarele zone functionale :

- ridicarea restrictiei de construire si stabilirea indicatorilor urbanistici ;

- constituirea unui nou UTR si anume UTR 1K , cu urmatoarele zone functionale :

* **Zona unitati industriale si depozite (ID)** cu indicatorii urbanistici maximali POT = 50% ,CUT = 1,50 , regim de inaltime P+2 E ,H max cornisa = 10 m , H maxcoama = 13 m

* **Zona cai de comunicatii rutiere- (CCr)**

- pentru terenul studiat din extravilan – zona cai de comunicatie rutiera (TC)

Aliniamentele fata de axul drumurilor , regimul de aliniere fata de aliniamente si retragerile fata de celelalte limite ale loturilor vor fi conform plansei de reglementari urbanistice si a conditiilor din RLU aferent PUZ .

Spatiile verzi vor ocupa un procent minim 20% din zona unitati industriale si depozite (ID) .

Se vor asigura parcare in incinta pentru fiecare obiectiv conform prevederilor art.33 din R.G.U. aprobat prin HGR nr.525/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare , conform anexei 5 , respectiv 5.12 ,, vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii pentru activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 100 mp, 1 loc de parcare la o suprafata de 100 mp ,, , a normativului P 132/1993 si a gradului de motorizare .

Accesul la teren se va asigura din DJ 102 K conform plansei de reglementari urbanistice si a studiului de fundamentare a solutiei de circulatie ;

Pentru amenajarea DJ 102K la prospectul prevazut prin PUZ se propune circulatia terenurilor conform plansei ,, Tipul de proprietate asupra terenurilor ,, a PUZ- ului .

Utilitatile vor fi asigurate prin racordarea la retelele de alimentare cu apa , energie electrica, gaze naturale si retea de canalizare existente in zona , pe DJ 102 N.

- sunt de acord ca durata de valabilitate a acestui PUZ 5(cinci) ani , conform prevederilor Legii nr.350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare ,legea privind amenajarea teritoriului si urbanismului .

- elaborarea documentatiei PUZ a fost suportata de catre proprietarul terenului, S.C. Goodies Meat Production SRL , deoarece in bugetul local al comunei nu s-au prevazut sume pentru aceasta documentatie.

Subsemnatul , constat ca propunerile facute se incadreaza in prevederile Legii nr.50/1991, republicata , cu modificarile si completarile ulterioare, a Ordinului MDRT nr.2701/2010 privind Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism cu modificarile si completarile ulterioare , a Legii nr.350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare si in temeiul prevederilor Legii nr.215/ 23.04.2001 legea administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, avizez favorabil proiectul de hotarare mentionat , care va fi supus dezbaterii consiliului local in sedinta sa ordinara din 15.07.2021.

Secretar general,
Alexandru Mihalache Gheorghe

