

HOTARAREA NR. 5

privind aprobarea documentatiei PUZ – Schimbare destinatie teren (S= 6739 mp) din zona unitati agricole in zona mixta institutii si servicii si unitati industriale si depozite si zona dotari tehnico-edilitare si amenajare drum acces (S st.= 8846 mp) - comuna Ceptura, sat Ceptura de Jos, nr.cadastral 21651, Tarla 46, Parcelele Cc 1990,DJ 102 N,DC 1488(str.Garagata-NC 21382)

Consiliul local al comunei Ceptura, judetul Prahova;

Vazand Referatul de aprobare nr. 436 / 18.01.2021 a domnului Stanciu Vasile George Primarul comunei Ceptura prin care propune aprobarea „ PUZ – Schimbare destinatie teren (S= 6739 mp) din zona unitati agricole in zona mixta institutii si servicii si unitati industriale si depozite si zona dotari tehnico-edilitare si amenajare drum acces (S st.= 8846 mp) - comuna Ceptura, sat Ceptura de Jos, nr.cadastral 21651, Tarla 46, Parcelele Cc 1990,DJ 102 N,DC 1488(str.Garagata-NC 21382) - beneficiar COMUNA CEPTURA si Avizului Unic nr. 2591/14.12.2020 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 - Schimbare destinatie teren (S= 6739 mp) din zona unitati agricole in zona mixta institutii si servicii si unitati industriale si depozite si zona dotari tehnico-edilitare si amenajare drum acces (S st.= 8846 mp) - comuna Ceptura, sat Ceptura de Jos, nr.cadastral 21651, Tarla 46, Parcelele Cc 1990,DJ 102 N,DC 1488(str.Garagata-NC 21382) - beneficiar COMUNA 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 general al comunei Ceptura, in termenul prevazut de lege, primarului comunei Ceptura, Institutiei Prefectului Judetului Prahova si se aduce la cunostinta publica prin afisare la sediul primariei, precum si pe pagina de internet <http://www.comuna.ceptura.ro/>.

Prezenta hotarare a fost adoptata in sedinta extraordinara a Consiliului Local din data de 20.01.2021.

Presedintele de sedinta,



Nr.consilieri prezenti : 13

Nr.consilieri absenti : —

-voturi "pentru" = 13

-voturi "impotriva" = —

-abtineri = —

Contrasemneaza:
Secretar general,

Alexandru Mihalache Gheorghe

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
COMUNA CEPTURA
PRIMAR
Nr. 436/ 20.01.2021

Referat de aprobare

la proiectul de hotarare privind aprobare documentatie "PUZ – Schimbare destinatie teren (S= 6739 mp) din zona unitati agricole in zona mixta institutii si servicii si unitati industriale si depozite si zona dotari tehnico-edilitare si amenajare drum acces (S st.= 8846 mp) - comuna Ceptura, sat Ceptura de Jos, nr.cadastral 21651, Tarla 46 , Parcelele Cc 1990,DJ 102 N,DC 1488(str.Garagata-NC 21382)

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 reviziuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism si a Avizului Unic nr. 2591/14.12.2020 emis de Consiliul Judetean Prahova – Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism a Judetului Prahova,privind aprobarea documentatiei " PUZ – Schimbare destinatie teren (S= 6739 mp) din zona unitati agricole in zona mixta institutii si servicii si unitati industriale si depozite si zona dotari tehnico-edilitare si amenajare drum acces (S st.= 8846 mp) - comuna Ceptura, sat Ceptura de Jos, nr.cadastral 21651, Tarla 46 , Parcelele Cc 1990,DJ 102 N,DC 1488(str.Garagata-NC 21382)

in vederea schimbarii destinatiei din zona unitati agricole in zona mixta institutii si servicii si unitati industriale si depozite si zona dotari tehnico-edilitare si amenajare drum acces .

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 " , in locurile stabilite de catre primarie pentru afisaj 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 – Schimbare destinatie teren (S= 6739 mp) din zona unitati agricole in zona mixta institutii si servicii si unitati industriale si depozite si zona dotari tehnico-edilitare si amenajare drum acces (S st.= 8846 mp) - comuna Ceptura, sat Ceptura de Jos, nr.cadastral 21651,Tarla 46 , Parcelele Cc 1990, DJ 102 N,DC 1488(str.Garagata-NC 21382),elaborator proiectant S.C. Conad Inter Proiect SRL ,arhitect Adriana Constantin ; proiect nr. 13/01.08.2020 .;

- Avizul Unic nr.2591/14.12.2020 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 eliberat certificatul de urbanism nr. 5/15.05.2020 emis de Primaria comunei Ceptura pentru " Intocmire PUZ – Schimbare destinatie teren (S= 6739 mp) din zona unitati agricole in zona mixta institutii si servicii si unitati industriale si depozite si zona dotari tehnico - edilitare si amenajare drum acces (S st.= 8846 mp) .

Terenul studiat , in suprafata totala de **8846 mp** situat in intravilan , se compune din :
- S= 6582mp (aferenta nr.cadastral 21651) proprietatea S.C. Cido Serv SRL conform Actului de dezmembrare prin lotizare autentificat cu nr.2436/21.11.2019 de SPN Meirosu Mihai Gabriel si Meirosu Carmen din municipiul Ploiesti si a extrasului de Carte Funciata de informare

nr.26480/17.03.2020 eliberat de BCPI Ploiesti. Pentru acest imobil s-a constituit drept de superficie in favoarea RCS &RDS S.A. conform Contractului de constituire a dreptului de superficie autentificat cu nr.2437/21.11.2019 de catre SPN Meirosu Mihai Gabriel si Meirosu Carmen din municipiul Ploiesti si a extrasului de Carte Funciara mai sus mentionat ;

- S= 1769 mp (aferenta DJ 102 N) – domeniul public al Judetului Prahova conform HGR ne.1359/2001, cu modificarile si completarile ulterioare ;

- S = 338 mp (aferenta DC 1488 –NC 21382-str.Garagata) domeniul public al comunei funciara pentru informare nr.26481/17.03.20120 emis de BCPI Ploiesti.

Conform PUG si RLU ale localitatii- documentatii aprobate - terenul este situat in UTR 1 G cu urmatoarele zone functionale :

- zona unitati agricole –A ,fara indicatori urbanistici maximali reglementati ,
- zona cai de comunicatii rutiere-Ccr

Prin prezentul PUZ se propun urmatoarele :

- Schimbarea destinatiei terenului in suprafata de 6739 mp din zona unitati agricole in zona mixta unitati industriale si depozite si zona dotari tehnico-edilitare ;
- Stabilirea zonei de protectie sanitara aferenta depozitului de carburanti de 50 m conform O.M.S. nr.119/2014.

Terenul studiat va apartine unui nou UTR si anume UTR 1 G 1 cu urmatoarea zona functionala:

- IS/ID - zona mixta institutii si servicii si unitati industriale si depozite , cu indicatorii urbanistici maximali: POT 60%, CUT 1,20 , regim de inaltime P+1E, H max. Cornisa = 6m, H max. coama= 9m.

- TE- zona dotari tehnico-edilitare , cu indicatorii urbanistici maximali : POT 80 % ,CUT 1,20, regim de inaltime P+1E , H max.cornisa = 6m , H max.coama = 9m ,

- CC –zona cai de comunicatii,Ccr –subzona cai de comunicatii rutiere .

Prin PUZ se va institui zona de protectie sanitar de 50 m aferenta depozitului de carburanti al statiei de alimentare cu carburanti existenta.

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

Spatiile verzi in cadrul zonei IS/ID vor fi de minim 20%.

Utilitatile vor fi asigurate prin folosirea racordurilor existente la retelele de alimentare cu apa, gaze naturale,energie electrica si canalizare.

Referitor la costurile privind intocmirea documentatiei PUZ precizez ca aceasta a fost elaborata conform protocol de colaborare, nefiind prevazute sume in bugetul local al comunei .

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 adoptare consiliului local a proiectului de hotarare propus , in sedinta sa extraordinara din data de 20.01.2021 .

PRIMAR,
Stanciu Vasile George



RAPORT

privind informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii

PUZ – Schimbare destinatie teren (S= 6739 mp) din zona unitati agricole in zona mixta institutii si servicii si unitati industriale si depozite si zona dotari tehnico-edilitare si amenajare drum acces (S st.= 8846 mp) - comuna Ceptura, sat Ceptura de Jos, nr.cadastral 21651, Tarla 46 , Parcelele Cc 1990,DJ 102 N, DC 1488(str.Garagata-NC 21382)

Compartimentul de urbanism , in baza documentatiei intocmite pentru aprobarea PUZ sat Ceptura de Jos, beneficiar UAT comuna Ceptura si in baza Avizului Unic nr.2591/14.12.2020 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, 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 si in zona propusa , 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.2591/14.12.2020 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

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.

A fost eliberat certificatul de urbanism nr. 5/15.05.2020 emis de Primaria comunei Ceptura pentru " Intocmire PUZ – Schimbare destinatie teren (S= 6739 mp) din zona unitati agricole in zona mixta institutii si servicii si unitati industriale si depozite si zona dotari tehnico - edilitare si amenajare drum acces (S st.= 8846 mp) .

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 8846 mp este situat in satul Ceptura de Jos, DJ 102 N, DC 1488(NC 21382 –str.Garagata),NC 21651,NC 21652,T 46, Parcela Cc 1990 se compune din :
- S= 6582 mp (aferenta nr.cadastral 21651) proprietatea S.C. Cido Serv SRL conform Actului de dezmembrare prin lotizare autentificat cu nr.2436/21.11.2019 de SPN Meirosu Mihai Gabriel si

Meirosu Carmen din municipiul Ploiesti si a extrasului de Carte Funciata de informare nr.26479/17.03.2020 eliberat de BCPI Ploiesti. Pentru acest imobil este intabulat dreptul de servitute de trecere in favoarea imobilului NC 21652 conform extrasului mai sus mentionat.;

-S= 157 mp (aferenta NC 21652 mp) – proprietatea S.C. Cido Serv SRL conform Actului de dezmembrare prin lotizare autentificat cu nr.2436/21.11.2019 de SPN Meirosu Mihai Gabriel si Meirosu Carmen din municipiul Ploiesti si a extrasului de Carte Funciata de informare nr.26480/17.03.2020 eliberat de BCPI Ploiesti. Pentru acest imobil s-a constituit drept de superficie in favoarea RCS &RDS S.A. conform Contractului de constituire a dreptului de superficie autentificat cu nr.2437/21.11.2019 de catre SPN Meirosu Mihai Gabriel si Meirosu Carmen din municipiul Ploiesti si a extrasului de Carte Funciara mai sus mentionat ;

- S= 1769 mp (aferenta DJ 102 N) – domeniul public al Judetului Prahova conform HGR ne.1359/2001, cu modificarile si completarile ulterioare ;

- S = 338 mp (aferenta DC 1488 –NC 21382-str.Garagata) domeniul public al comunei funciara pentru informare nr.26481/17.03.20120 emis de BCPI Ploiesti.

Conform PUG si RLU ale localitatii- documentatii aprobate - terenul este situat in UTR 1 G cu urmatoarele zone functionale :

- zona unitati agricole –A ,fara indicatori urbanistici maximali reglementati ,
- zona cai de comunicatii rutiere-Ccr

Prin prezentul PUZ se propun urmatoarele :

- Schimbarea destinatiei terenului in suprafata de 6739 mp din zona unitati agricole in zona mixta unitati industriale si depozite si zona dotari tehnico-edilitare ;
- Stabilirea zonei de protectie sanitara aferenta depozitului de carburanti de 50 m conform O.M.S. nr.119/2014.

Terenul studiat va apartine unui nou UTR si anume UTR 1 G 1 cu urmatoarea zona functionala:

- IS/ID - zona mixta institutii si servicii si unitati industriale si depozite , cu indicatorii urbanistici maximali: POT 60%, CUT 1,20 , regim de inaltime P+1E, H max. Cornisa = 6m, H max. coama= 9m.

- TE- zona dotari tehnico-edilitare , cu indicatorii urbanistici maximali : POT 80 % ,CUT 1,20, regim de inaltime P+1E , H max.cornisa = 6m , H max.coama = 9m ,

- CC –zona cai de comunicatii,Ccr –subzona cai de comunicatii rutiere .

Prin PUZ se va institui zona de protectie sanitar de 50 m aferenta depozitului de carburanti al statiei de alimentare cu carburanti existenta.

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

Spatiile verzi in cadrul zonei IS/ID vor fi de minim 20%.

Utilitatile vor fi asigurate prin folosirea racordurilor existente la retelele de alimentare cu apa, gaze naturale,energie electrica si canalizare.

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 . Toate cheltuielile pentru intocmirea,elaborarea, obtinerea avizelor,etc. au fost suportate in totalitate de catre S.C.Cido Serv SRL , deoarece in bugetul local al Primariei comunei Ceptura nu au fost prevazute sume pentru aceasta documentatie ,conform protocolului de colaborare .

Se vor respecta planurile intocmite : Plan incadrare in zona ; plan zonificare functionala; plan Reglementari urbanistice ; plan Reglementari echipare tehnico-edilitara ; plan Proprietatea terenurilor , vizate de Consiliul Judetean Prahova , anexa la Avizul Unic nr. 2591/14.12.2020 .

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



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

AVIZ UNIC NR. 2591 DIN 14.12.2020

privind lucrarea:

PUZ-SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 6739 mp) DIN ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE ȘI ZONĂ DOTĂRI TEHNICO - EDILITARE ȘI AMENAJARE DRUM ACCES (Sst = 8846 mp)
- com. Ceptura, sat CEPTURA DE JOS, nr. cadastral 21651, 21652, tarla 46, parcelele Cc1990, Dj102N, Dc1488(str.Garagata-NC21382)

DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : PUZ-SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 6739 MP) DIN ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE ȘI ZONĂ DOTĂRI TEHNICO - EDILITARE ȘI AMENAJARE DRUM ACCES (SST = 8846 MP)

Localizarea proiectului : com. Ceptura, sat CEPTURA DE JOS, nr. cadastral 21651, 21652, tarla 46, parcelele Cc1990, Dj102N, Dc1488(str.Garagata-NC21382)

Faza de proiectare : PUZ

Proiect nr./ Data elaborării : 13 / 01.08.2020

Proiectant : SC CONAD INTER PROIECT SRL -

Beneficiar : COMUNA CEPTURA

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților și condițiilor de schimbare a destinației unui teren (S = 6739 mp) din zonă unități agricole în zonă mixtă instituții și servicii și unități industriale și depozite și zonă dotări tehnico - edilitare și amenajare drum acces (Sst = 8846 mp)

Terenul studiat prin P.U.Z. în suprafață totală de 8846 mp este situat în satul Ceptura de Jos, DJ102N, DC1488 (NC21382-str.Garagață), NC21651, NC21652, T46, Cc1990 și se compune din:

- S=6582mp (afereță nr. cadastral 21651) -proprietatea S.C.Cido Serv S.R.L. conform Actului de Dezmembrare prin lotizare autentificat cu nr.2436/21.11.2019 de SPN Meirosu Mihai Gabriel si Meirosu Carmen din mun.Ploiesti si a extrasului de carte funciara de informare nr.26479/17.03.2020 eliberat de BCPI Ploiești. Pentru acest imobil este intabulat dreptul de servitute de trecere in favoarea imobilului cu NC21652 conform extrasului mai sus menționat

- S=157 mp (afereță NC21652)-proprietatea S.C.Cido Serv S.R.L. conform Actului de Dezmembrare prin lotizare autentificat cu nr.2436/21.11.2019 de SPN Meirosu Mihai Gabriel si Meirosu Carmen din mun.Ploiesti si a extrasului de carte funciara de informare nr.26480/17.03.2020 eliberat de BCPI Ploiești. Pentru acest imobil s-a constituit drept de superficie in favoarea RCS &RDS S.A. conform Contractului de constituire a dreptului de superficie autentificat cu nr.2437/21.11.2019 de catre SPN Meirosu Mihai Gabriel si Meirosu Carmen din mun.Ploiesti si a extrasului de carte funciara mai sus mentionat.

- S=1769 mp (sferentă DJ102N)-domeniul public al județului Prahova conform H.G.R. nr.1359/2001, cu modificările și completările ulterioare.

- S=338 mp (aferentă DC1488-NC21382-str.Garagata)-domeniul public al comunei Ceptura conform H.G.R. nr.1359/2001, cu modificările și completările ulterioare și a extrasului de carte funciara de informare nr.26481/17.03.2020 emis de BCPI Ploiesti.

Conform P.U.G. și R.L.U. ale localității -documentații aprobate, terenul este situat în intravilan în U.T.R. 1G cu următoarele zone funcționale:

- zonă unități agricole -A, fara indicatori urbanistici maximali reglementați

-zonă căi de comunicații rutiere-Ccr

Prin prezentul P.U.Z. se propun următoarele:

- schimbarea destinației terenului (S = 6739 mp) din zonă unități agricole în zonă mixtă instituții și servicii și unități industriale și depozite și zonă dotări tehnico - edilitare;

-stabilirea zonei de protecție sanitară aferentă depozitului de carburanți de 50 m conform O.M.S.nr. 119/2014.

Terenul studiat va apartine unui nou UTR si anume UTR 1G1 cu următoarea zonare funcțională:

-IS/ID-zonă mixtă instituții și servicii și unitati industriale și depozite cu indicatorii urbanistici maximali: P.O.T.=60%, C.U.T. =1,20, regim de înălțime P+1E, H. max cornișă=6 m, H.max. coamă= 9 m;

-TE-zonă dotări tehnico-edilitare, cu indicatorii urbanistici maximali: P.O.T.=80%, C.U.T. =1,20, regim de înălțime P+1E, H. max cornișă=6 m, H.max. coamă= 9 m;

-CC-zona căi de comunicații, Ccr-subzona căi de comunicații rutiere.

Prin PUZ se va institui zona de protecție sanitară de 50 m aferentă depozitului de carburanți al stației de alimentare cu carburanți existentă.

Aliniamentul față de axul drumurilor, regimul de aliniere față de aliniament și retragerile față de celelalte limite ale loturilor vor fi conform planșei de reglementări urbanistice și a condițiilor din R.L.U. aferent P.U.Z.-ului.

Accesul se va realiza direct din DJ102 conform planșei de Reglementări Urbanistice aferentă P.U.Z.-ului și studiului de fundamentare a soluției de circulație. Pentru modernizarea DJ102N la profilul propus prin PUZ se propune trecerea unor terenuri in domeniul public al județului conform planșei de Proprietatea asupra terenurilor.

Spațiile verzi in cadrul zonei IS/ID vor fi de minim 20%.

Utilitățile vor fi asigurate prin folosirea racordurilor existente la rețelele de alimentare cu apa, gaze naturale, energie electrica și canalizare.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data 14.12.2020 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, constituită conform Hotărârilor Consiliului Județean Prahova nr. 131/ 31.08.2016, nr.143/ 13.11.2020 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru: 8

- voturi împotriva: 0

- abțineri: 0

se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru PUZ-SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 6739 mp) DIN ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE ȘI ZONĂ DOTĂRI TEHNICO - EDILITARE ȘI AMENAJARE DRUM ACCES (Sst = 8846 mp) în com. Ceptura, sat CEPTURA DE JOS, nr. cadastral 21651, 21652, tarla 46, parcelele Cc1990, Dj102N, Dc1488 (str.Garagata-NC21382)

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 Consiliul Județean Prahova.

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

După aprobare, Primăria comunei Ceptura are obligația să transmită H.C.L. însoțită de documentația P.U.Z., 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 P.U.Z.-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 C.T.A.T.U. Prahova pentru P.U.Z., conform Hotărârii Consiliului Județean Prahova nr. 166/16.12.2019.

PREȘEDINTE,
Iulian Dumitrescu



ARHITECT ȘEF,
Arh. Luminița Iatan

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Iatan", is written below the name of the architect.

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 – Schimbare destinatie teren (S= 6739 mp) din zona unitati agricole in zona mixta institutii si servicii si unitati industriale si depozite si zona dotari tehnico-edilitare si amenajare drum acces (S st.= 8846 mp) - comuna Ceptura, sat Ceptura de Jos, nr.cadastral 21651, Tarla 4, Parcelele Cc 1990, DJ 102 N, DC 1488(str.Garagata-NC 21382)

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 schimbarea destinatiei din zona unitati agricole in zona mixta institutii si servicii si unitati industriale si depozite si zona dotari tehnico-edilitare si amenajare drum acces.

* Terenul studiat, in suprafata totala de **8846 mp** situat in intravilan, se compune din:

- **S= 6582mp** (aferenta nr.cadastral 21651) proprietatea S.C. Cido Serv SRL conform Actului de dezmembrare prin lotizare autentificat cu nr.2436/21.11.2019 de SPN Meirosu Mihai Gabriel si Meirosu Carmen din municipiul Ploiesti si a extrasului de Carte Funciara de informare nr.26479/17.03.2020 eliberat de BCPI Ploiesti. Pentru acest imobil este intabulat dreptul de servitute de trecere in favoarea imobilului NC 21652 conform extrasului mai sus mentionat.;

- **S= 157 mp** (aferenta NC 21652 mp) – proprietatea S.C. Cido Serv SRL conform Actului de dezmembrare prin lotizare autentificat cu nr.2436/21.11.2019 de SPN Meirosu Mihai Gabriel si Meirosu Carmen din municipiul Ploiesti si a extrasului de Carte Funciara de informare nr.26480/17.03.2020 eliberat de BCPI Ploiesti. Pentru acest imobil s-a constituit drept de superficie in favoarea RCS &RDS S.A. conform Contractului de constituire a dreptului de superficie autentificat cu nr.2437/21.11.2019 de catre SPN Meirosu Mihai Gabriel si Meirosu Carmen din municipiul Ploiesti si a extrasului de Carte Funciara mai sus mentionat ;

- **S= 1769 mp** (aferenta DJ 102 N) – domeniul public al Judetului Prahova conform HGR ne.1359/2001, cu modificarile si completarile ulterioare ;

- **S = 338 mp** (aferenta DC 1488 –NC 21382-str.Garagata) domeniul public al comunei funciara pentru informare nr.26481/17.03.20120 emis de BCPI Ploiesti.

Conform PUG si RLU ale localitatii- documentatii aprobate - terenul este situat in UTR 1 G cu urmatoarele zone functionale :

- zona unitati agricole –A, fara indicatori urbanistici maximali reglementati ,
- zona cai de comunicatii rutiere-Ccr

Prin prezentul PUZ se propun urmatoarele :

- Schimbarea destinatiei terenului in suprafata de 6739 mp din zona unitati agricole in zona mixta unitati industriale si depozite si zona dotari tehnico-edilitare ;
- Stabilirea zonei de protectie sanitara aferenta depozitului de carburanti de 50 m conform O.M.S. nr.119/2014.

- * Terenul studiat va apartine unui nou UTR si anume UTR 1 G 1 cu urmatoarea zona functionala:
- IS/ID - zona mixta institutii si servicii si unitati industriale si depozite , cu indicatorii urbanistici maximali: POT 60%, CUT 1,20 , regim de inaltime P+1E, H max. Cornisa = 6m, H max. coama= 9m.
 - TE- zona dotari tehnico-edilitare , cu indicatorii urbanistici maximali : POT 80 % ,CUT 1,20, regim de inaltime P+1E , H max.cornisa = 6m , H max.coama = 9m ,
 - CC -zona cai de comunicatii,Ccr -subzona cai de comunicatii rutiere .

Prin PUZ se va institui zona de protectie sanitar de 50 m aferenta depozitului de carburanti al statiei de alimentare cu carburanti existenta.

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

Spatiile verzi in cadrul zonei IS/ID vor fi de minim 20%.

Utilitatile vor fi asigurate prin folosirea racordurilor existente la retelele de alimentare cu apa, gaze naturale,energie electrica si canalizare.

Nu au fost prevazute sume in bugetul local al comunei pentru elaborarea acestei documentatii .

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

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 OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ avizeaza favorabil proiectul de hotarare mentionat , care va fi supus dezbaterii consiliului local in sedinta sa extraordinara din 20.01.2021.

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 – Schimbare destinatie teren (S= 6739 mp) din zona unitati agricole in zona mixta institutii si servicii si unitati industriale si depozite si zona dotari tehnico-edilitare si amenajare drum acces (S st.= 8846 mp) - comuna Ceptura, sat Ceptura de Jos, nr.cadastral 21651, Tarla 4, Parcelele Cc 1990,DJ 102 N,DC 1488(str.Garagata-NC 21382)

Subsemnatul , Gheorghe Alexandru Mihalache, secretarul general , 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 schimbarea destinatiei din zona unitati agricole in zona mixta institutii si servicii si unitati industriale si depozite si zona dotari tehnico-edilitare si amenajare drum acces .

Terenul studiat , in suprafata totala de **8846 mp** situat in intravilan , se compune din :

- **S= 6582mp** (aferenta nr.cadastral 21651) proprietatea S.C. Cido Serv SRL conform Actului de dezmembrare prin lotizare autentificat cu nr.2436/21.11.2019 de SPN Meirosu Mihai Gabriel si Meirosu Carmen din municipiul Ploiesti si a extrasului de Carte Funciata de informare nr.26479/17.03.2020 eliberat de BCPI Ploiesti. Pentru acest imobil este intabulat dreptul de servitute de trecere in favoarea imobilului NC 21652 conform extrasului mai sus mentionat.;

-**S= 157 mp** (aferenta NC 21652 mp) – proprietatea S.C. Cido Serv SRL conform Actului de dezmembrare prin lotizare autentificat cu nr.2436/21.11.2019 de SPN Meirosu Mihai Gabriel si Meirosu Carmen din municipiul Ploiesti si a extrasului de Carte Funciata de informare nr.26480/17.03.2020 eliberat de BCPI Ploiesti. Pentru acest imobil s-a constituit drept de superficie in favoarea RCS &RDS S.A. conform Contractului de constituire a dreptului de superficie autentificat cu nr.2437/21.11.2019 de catre SPN Meirosu Mihai Gabriel si Meirosu Carmen din municipiul Ploiesti si a extrasului de Carte Funciara mai sus mentionat ;

- **S= 1769 mp** (aferenta DJ 102 N) – domeniul public al Judetului Prahova conform HGR ne.1359/2001, cu modificarile si completarile ulterioare ;

- **S = 338 mp** (aferenta DC 1488 –NC 21382-str.Garagata) domeniul public al comunei funciara pentru informare nr.26481/17.03.20120 emis de BCPI Ploiesti.

Conform PUG si RLU ale localitatii- documentatii aprobate - terenul este situat in UTR I G cu urmatoarele zone functionale :

- zona unitati agricole –A ,fara indicatori urbanistici maximali reglementati ,
- zona cai de comunicatii rutiere-Ccr

Prin prezentul PUZ se propun urmatoarele :

- Schimbarea destinatiei terenului in suprafata de 6739 mp din zona unitati agricole in zona mixta unitati industriale si depozite si zona dotari tehnico-edilitare ;
- Stabilirea zonei de protectie sanitara aferenta depozitului de carburanti de 50 m conform O.M.S. nr.119/2014.

- Terenul studiat va apartine unui nou UTR si anume UTR 1 G 1 cu urmatoarea zona functionala:
- IS/ID - zona mixta institutii si servicii si unitati industriale si depozite , cu indicatorii urbanistici maximali: POT 60%, CUT 1,20 , regim de inaltime P+1E, H max. Cornisa = 6m, H max. coama= 9m.
 - TE- zona dotari tehnico-edilitare , cu indicatorii urbanistici maximali : POT 80 % ,CUT 1,20, regim de inaltime P+1E , H max.cornisa = 6m , H max.coama = 9m ,
 - CC--zona cai de comunicatii,Ccr--subzona cai de comunicatii rutiere .

Prin PUZ se va institui zona de protectie sanitar de 50 m aferenta depozitului de carburanti al statiei de alimentare cu carburanti existenta.

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

Spatiile verzi in cadrul zonei IS/ID vor fi de minim 20%.

Utilitatile vor fi asigurate prin folosirea racordurilor existente la retelele de alimentare cu apa, gaze naturale,energie electrica si canalizare.

Nu au fost prevazute sume in bugetul local al comunei pentru elaborarea acestei documentatii .

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

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 OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ avizez favorabil proiectul de hotarare mentionat , care va fi supus dezbaterii consiliului local in sedinta sa extraordinara din 20.01.2021.

Secretar general ,
Gheorghe Alexandru Mihalache

