

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

AVIZ UNIC NR. 2407 DIN 30.03.2018

privind lucrarea:

**PUZ-RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE  
TEREN DIN ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ÎN ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI  
INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE ȘI INSTITUȚII ȘI SERVICII (S=9424mp) PENTRU  
EXTINDERE UNITATE DE VINIFICAȚIE (Sstudiat=12648mp)  
- com. Ceptura, sat CEPTURA DE JOS, DJ102 N, nr. cadastral 20091, tarla 147,  
parcela Cc 4206/12**

DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : PUZ-RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ÎN ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE ȘI INSTITUȚII ȘI SERVICII (S=9424mp) PENTRU EXTINDERE UNITATE DE VINIFICAȚIE (Sstudiat=12648mp)

Localizarea proiectului : com. Ceptura, sat CEPTURA DE JOS, DJ102 N, nr. cadastral 20091, tarla 147, parcela Cc 4206/12

Faza de proiectare : PUZ

Proiect nr./ Data elaborării : 64/2017 /19.07.2017

Proiectant : S.C. BIG STUDIO -ARH.DESIGN S.R.L. - arh. Bogdan Georgescu

Beneficiar : COMUNA CEPTURA

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților de ridicare restricție de construire și schimbare destinație teren (S=9 424 m.p.) din zonă unități industriale în zonă mixtă unități industriale și depozite și instituții și servicii ( Sstud = 12648 mp) în com. Ceptura, sat Ceptura de Jos, nr. cadastral 20091, tarla 147, parcela Cc 4206/12, DJ 102N în vederea extinderii unității de vinificație.

Terenul studiat, în suprafață totală de 12 648 mp aparține parțial domeniului public al județului Prahova (S=3224 mp aferenta DJ 102 N) conform H.G.R. nr.1359/2001, cu modificările și completările ulterioare și parțial aparține S.C. Unicom Production S.R.L. (S=9424 mp aferentă nr.cadastral 20091) conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.262/22.03.2001 de Biroul Notarului Public Steliana Procopie, din orasul Mizil și a extrasului de carte funciară pentru informare nr.21555/12.03.2018 emis de B.C.P.I. Ploiesti.

Conform P.U.G. și R.L.U. ale localității-documentații aprobate-terenul este situat parțial în intravilan în U.F.R. IJ, cu următoarea zonare funcțională:- zona unități industriale și de mică industrie (I)-fără indicatorii urbanistici maxiaali și parțial căi de comunicație rutieră în extravilan. Pe teren se află o construcție cu destinația unitate de vinificație și spațiu administrativ cu S.c.=653 m.p., S.cd=811 m.p., regim de înălțime P+1E (parțial), structură metalică, care este racordată la rețelele de alimentare cu energie electrică și apă, un depozit ambalaje cu S.c.=60 m.p., regim de înălțime P și structură metalică și o platformă (S.c.=214 mp) cu rezervoare fermentare vin cu H max=6, 35 m.

Conform P.U.G. și R.L.U. ale localității-documentații aprobate-terenul este situat în zona cu restricție de construire pana la întocmire P.U.Z., parțial în zona de protecție L.E.A. 20 kV, în zone de protecție sanitară puț forat alimentare cu apă din incintă și gospodărie apă fabrică de preparare

din carne (beneficiar: S.C. Goodies Meat Production S.R.L.).

Prin P.U.Z. se propune constituirea unui nou CTR și anume CTR 3, DJD, cu următoarele zone funcționale:

- Zonă mixtă-unități industriale și depozite și instituții și servicii -ID/IS -cu indicatorii urbanistici maximali: P.C.T.= 50%, C.I.T.= 1.6, regim de înălțime P+1, Hmax coamă =11 m, Hmax cornișă = 9 m
- Zonă căi de comunicații rutiere (CC).
- Zonă căi de comunicații rutiere în extravilan „TC”.

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 carosabil în incintă se va realiza din DJ 102N prin modernizarea accesului existent conform planșei de reglementări urbanistice. Pentru amenajarea DJ 102N se propune trecerea în domeniul public al județului Prahova a unei suprafețe de teren de 179 mp, conform planșei de proprietate asupra terenurilor. Acestele plefonale existente se mențin.

Spațiul verde cu rol decorativ și plantațiile de protecție vor ocupa un procent de min. 20 % din suprafața terenului zonă mixtă ID/IS.

Utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețelele de alimentare cu apă, canalizare, gaze și telefonie existente în zonă, iar pentru energia electrică din bransament existent.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data 30.03.2018 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, constituită conform Hotărârilor Consiliului Județean Prahova nr.131/31.08.2016 și nr.129/25.07.2017 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

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

se acordă:

## AVIZ FAVORABIL

**pentru P.U.Z.-RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ÎN ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE ȘI INSTITUȚII ȘI SERVICII (S=9424mp) PENTRU EXTINDERE UNITATE DE VINIFICAȚIE (Sstudiat=12648mp)**

- com. Ceptura, sat CEPTURA DE JOS, DJ102 N, nr. cadastral 20091, tarla 147, parcela Cc 4206/12

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscririlor cuprinse în P.U.Z. 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.

Laț se acorda după informarea și consultarea populației conform Ord. MDRT nr.2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, se recomandă apronarea 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.

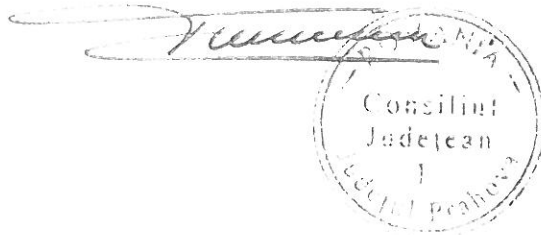
După aprobare, Primăria comunei Ceptura are obligația să transmită hotărârea însoțită de documentația de aprobare a P.U.Z. și către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte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

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 Dezvoltării Regionale, 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.213/18.12.2017.

PREȘEDINTE,  
Bogdan Andrei Toader



ARHITECT ȘEF,  
Arh. Luminița Iatan

A handwritten signature in black ink, which appears to be 'Luminița Iatan', is written in a cursive style.