



RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Schimbare destinație funcțională teren din zonă culturi agricole și rețele
tehnico-edilitare în zonă unități industriale și de depozitare pentru construire 10
hale industriale”,
str. Mihai Bravu T20, P A293/31, Ploiesti**

Beneficiar : S.C. TECHNIPRESS TRUST S.R.L.

Proiectant: S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. - arh.Cecilia STOICA

Potrivit prevederilor Legii nr. 453/2001, a Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, completat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/2000, a Legilor nr. 350/2001 și nr. 289/2006 și a cererii înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul :

Plan Urbanistic Zonal „Schimbare destinație funcțională teren din zonă culturi agricole și rețele tehnico-edilitare în zonă unități industriale și de depozitare pentru construire 10 hale industriale”, str. Mihai Bravu T20, P A293/31, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. TECHNIPRESS TRUST S.R.L., în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 și în conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului și Legea nr. 289/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001.

Terenul care face obiectul acestei solicitari este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate particulară în indiviziune a domnilor Bică Adrian (2.500,00mp), Beciu Narcis (2.000,00mp) și Beciu Ion (499,00), conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub 7573 din 23.11.2007, deținut de SC Technipress Trust SRL în baza Contractului de comodat F.N./10.12.2007, având suprafața de 4.999,00 mp.

- Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 209/1999 destinația terenului situat în U.T.R. E 16 este :
 - TE – zonă pentru echipare tehnico-edilitară
 - TEa - echipare tehnico-edilitare și culturi agricole
 - funcțiunea dominantă : construcții, amenajări și instalații pentru rețele tehnico-edilitare
 - funcțiuni complementare : nu sunt admise
 - P.O.T. – 40,00% ;
 - C.U.T. – 1,50 ;
 - parcelă construibilă ;
 - posibilitatea racordării la utilitățile din zonă ;
 - număr de parcaje – conform P.U.Z.
 - Utilizări permise :

- « TE » : construcții și amenajări tehnico-edilitare de extindere, mărire a capacității sau racordare la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare și pentru a căror extindere/realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare asigurate, atrase potrivit legii
- Utilizări interzise :
 - « TE » : oricare altă utilizare funcțională cu excepția exploatărilor agricole sau plantații



Acest P.U.Z. a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 2396 din 07.01.2008.

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie elaborarea unei documentații de urbanism necesară pentru schimbarea destinației funcționale a terenului prevăzută în P.U.G.-ul aprobat al municipiului Ploiești, din „zonă culturi agricole și rețele tehnico-edilitare” în „zonă unități industriale și de depozitare” pentru construire 10 hale industriale.

În urma analizei documentației elaborată de către S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. - arh.Cecilia STOICA, constatăm următoarele propuneri :

- Zone și subzone funcționale :
 - TEa – zonă culturi agricole și rețele tehnico-edilitare
 - ID – subzona unități industriale și de depozitare
 - Funcțiunea dominantă a zonei : unități de depozitare
 - Funcțiuni complementare : alei carosabile și pietonale, parcuri; lucrări edilitare; plantații de protecție
 - Utilizări permise : unități de depozitare cu grad de poluare și risc tehnologic redus; sedii administrative, anexe;
 - Utilizări interzise : orice fel de alte construcții, pentru alte funcțiuni; orice fel de construcții în zona de siguranță a infrastructurii feroviare.
 - Amplasarea clădirilor față de aliniament :
 - la 4,00m de limita drumului modernizat la 2 fire de circulație, prin cedare teren din proprietățile riverane
 - Regimul de înălțime :
 - P+2E cu Hmax = 10,00 m
 - Spații plantate :
 - minim 20% din suprafața terenului
 - P.O.T. = 45,00%
 - C.U.T. = 1,50

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
 - alimentare cu apă : nr.15/21.01.2008
 - alimentare cu energie electrică : nr.195/14.02.2008
 - alimentare cu gaze naturale : nr.1/0043/23.01.2008
 - telefonie : nr.53/18.01.2008
- privind :
 - protecția mediului : nr.2510, 2703/18.03.2008

○ sănătatea populației : nr.209/07.02.2008

- altele :

○ CFR : nr.R2/5/178 din 12.03.2008

○ poliția rutieră : FN/31.03.2008

○ Comisia Municipală ptr. Transport : nr.15298/15.10.2008

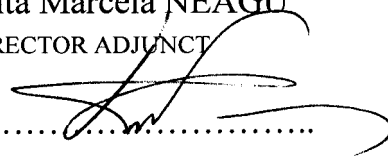
În ședința din data de 04.04.2008 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal „Schimbare destinație funcțională teren din zonă culturi agricole și rețele tehnico-edilitare în zonă unități industriale și de depozitare pentru construire 10 hale industriale”, str. Mihai Bravu T20, P A293/31, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 52 din data de 04.04.2008.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal „Schimbare destinație funcțională teren din zonă culturi agricole și rețele tehnico-edilitare în zonă unități industriale și de depozitare pentru construire 10 hale industriale”, str. Mihai Bravu T20, P A293/31, Ploiești, întocmit de S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. - arh.Cecilia STOICA.

VIZAT ,
SERVICIUL JURIDIC



p. ARHITECT ȘEF
ing.Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT



EXPUNERE DE MOTIVE



**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Schimbare destinație funcțională teren din zonă culturi agricole și rețele
tehnico-edilitare în zonă unități industriale și de depozitare pentru construire 10
hale industriale”,
str. Mihai Bravu T20, P A293/31, Ploiesti**

Beneficiar : S.C. TECHNIPRESS TRUST S.R.L.

Proiectant: S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. - arh.Cecilia STOICA

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic Zonal „Schimbare destinație funcțională teren din zonă culturi agricole și rețele tehnico-edilitare în zonă unități industriale și de depozitare pentru construire 10 hale industriale”, str. Mihai Bravu T20, P A293/31, Ploiești, întocmit de S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. - arh.Cecilia STOICA.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. TECHNIPRESS TRUST S.R.L., în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 și în conformitate cu Legea nr.350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului și Legea nr.289/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001.

Potrivit Raportului de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, proiectantul modifică prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Ploiești aprobat prin Hotărârea nr.209 din 10.12.1999 a Consiliului Local al municipiului Ploiești, respectand prevederile Legii nr. 453/2001, a Ordinului M.L.P.A.T. nr.91/1991, completat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești Plan Urbanistic Zonal „Schimbare destinație funcțională teren din zonă culturi agricole și rețele tehnico-edilitare în zonă unități industriale și de depozitare pentru construire 10 hale industriale”, str.Mihai Bravu T20, P A293/31, Ploiești la solicitarea S.C. TECHNIPRESS TRUST S.R.L. întocmit de S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. - arh.Cecilia STOICA.

COMISIA DE URBANISM

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

Elisabeta POPOVICI

Florin Lucian SICOIE

Mirela LIMBOȘEANU

Marius MATEESCU

Costel HORGHIDAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
CONSTITUITĂ CONFORM HOTĂRĂRII NR. 101
DIN 26.04.2007 A CONSILIULUI LOCAL PLOIEȘTI



AVIZ Nr. 52 DIN 04.04.2008

Lucrarea: *P.U.Z. „Schimbare destinație funcțională teren din zonă culturi agricole și rețele tehnico-edilitare în zonă unități industriale și de depozitare pentru construire 10 hale industriale”*

Amplasament: *str.Mihai Bravu T20, P A293/31, Ploiești*

Inițiator: *S.C. TECHNIPRESS TRUST S.R.L.*

Elaborator: *S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. - arh.Cecilia STOICA*

În urma analizei în ședința din data de 04 aprilie 2008, Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

P.U.Z. „Schimbare destinație funcțională teren din zonă culturi agricole și rețele tehnico-edilitare în zonă unități industriale și de depozitare pentru construire 10 hale industriale”

Cu următoarele condiții :

- 1. avizul Comisiei Municipale pentru Transport și Siguranța Circulației în Municipiul Ploiești ;*
- 2. se va prevedea în documentație o retragere de 4,00m pentru amenajarea unui drum pe două sensuri ;*

IMPORTANT :

- în cazul în care prin avizul obținut se vor aduce modificări documentației analizate se va reveni în C.T.U.A.T.

Având :
8 - voturi “pentru”
0 - voturi “împotrivă”
0 - abțineri
0 - absențe

PREȘEDINTE,

EMIL CALOTĂ

ARHITECT ȘEF,

SIMONA MUNTEANU

Secretar C.T.U.A.T.,

Daniel Dumitru



**COMISIA PENTRU ORGANIZARE ȘI DEZVOLTARE
URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRILOR
PUBLICE, CIRCULAȚIE RUTIERĂ, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ**

R A P O R T

Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre privind :

Planul Urbanistic Zonal

**„Schimbare destinație funcțională teren din zonă culturi agricole și rețele
tehnico-edilitare în zonă unități industriale și de depozitare pentru construire 10
hale industriale”,
str. Mihai Bravu T20, P A293/31, Ploiești**

și :

AVIZ NEFAVORABIL (CONTROVERSĂ -
3 PENTRU)

**PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU**

**SECRETAR,
Florin SICOIE**

Data: 3. 11. 2008