

ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI  
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ



Andrei Liviu VOLOSEVICI

## RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**  
**„Schimbare destinație teren din zona culturi agricole și rețele tehnico-edilitare**  
**în zona unități industriale, de depozitare și servicii- ID-S”**  
*Str. Mihai Bravu nr 343, Ploiești*

**Beneficiar : S.C. ENNINGDAL IMMO ROMANIA S.R.L.**

**Proiectant : arh.Andreea Ioana Aluchi**

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 :

**Planului Urbanistic Zonal „Schimbare destinație teren din zona culturi agricole și rețele tehnico-edilitare în zona unități industriale, de depozitare și servicii – ID-S”, Str. Mihai Bravu nr. 343, Ploiești;**

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. ENNINGDAL IMMO ROMANIA S.R.L. in concordanta cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 și in 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 solicitări este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate particulară a S.C. ENNINGDAL IMMO ROMANIA S.R.L. conform Contractelor de vânzare-cumpărare nr.5436/2009 si nr. 4488/2008, Incheierii si Extrasului de carte Funciara nr. 54709/20.08.2008 având suprafața de 8207,00 mp.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.209/1999 imobilul are următoarele caracteristici :

- *U.T.R.-E-16 TEa*
- *POT= 50%, CUT= 1,5*
- *St = 8207 mp , parcelă construibilă*
- *Regim mixt de înălțime*
- *zonificare funcțională :*
  - *zona construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare și a culturilor agricole*
- *terenul are acces la str. Mihai Bravu și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă*

- *terenul se încadrează în zona valorică D, conf. HCL 316/2002*
- *utilizari permise: orice constructii si amenajari tehnico-edilitare de extindere , marire a capacitatii sau racordare la infrastructura edilitara existenta*
- *utilizari permise cu conditii: oricare din utilizarile permise cu conditia obtinerii avizelor de specialitate emise de organismele abilitate si a asigurarii zonelor de protectie ( aviz SNCFR), a obtinerii avizului OCPI PH pentru scoaterea din circuitul agricol a terenurilor agricole introduse in intravilan*
- *utilizari interzise: oricare alta utilizare functionala*

Acest PUZ a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 765 din 25.05.2010.

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie întocmirea unei documentații tehnice pentru schimbarea destinație teren din zona culturi agricole si rețele tehnico-edilitare în zona unități industriale, de depozitare și servicii-ID-S.

În urma analizei documentației elaborate de către arh.Andreea Ioana Aluchi constatăm:

- ***Schimbare destinație teren din zona culturi agricole și rețele tehnico-edilitare în zona unități industriale, de depozitare și servicii-ID-S***
  - *Modificarea indicatorilor urbanistici POT = 40% si CUT = 1,5 pentru parcela care a generat studiu*
  - *Regimul de aliniere: 19,0 m fata de axul str. Mihai Bravu*
  - *Amplasare fata de aliniament: 11,6 m fata de aliniamentul la str. Mihai Bravu si 6,7 m fata de aliniamentul la calea ferata*
  - *Retrageri: 5,0 m fata de limita laterala*
  - *Accesul in incinta se va realiza din str. Mihai Bravu*
  - *Regimul maxim de inaltime a constructiilor: P+2; Inaltimea maxima a constructiilor este de 22 m*
  - *S-au prevazut plantatii perimetrare de protectie si spatii verzi amenajate*
  -

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri privind :

- utilități urbane :
  - alimentare cu apă nr.507/2010
  - alimentare cu energie electrică nr.4410/05.08.2010,
- Agenția pentru Protecția Mediului nr.6947/23.08.2010
- Aviz Romtelecom nr. 1023/2010
- Politia rutieră 775806/2010
- Comisia Municipala pentru Transport și Siguranța Circulației DMTUA nr. 480/18.08.2010
- Petrotrans nr. 158/2010
- SC CONPET nr. 7170/04.03.2010
- Compania Națională căi Ferate CFR SA nr. 1213/03.2010


În ședința din data de 07.09.2010 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal – „**Schimbare destinație teren din zona culturi agricole și rețele tehnico-edilitare în zona unități industriale, de depozitare și servicii – ID-S**”, Str. Mihai Bravu nr. 343, Ploiești, și conform avizului nr. 079 din 07.09.2010, a fost avizată favorabil fără condiții.

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic Zonal – „**Schimbare destinație teren din zona culturi agricole și rețele tehnico-edilitare în zona unități industriale, de depozitare și servicii – ID-S**”, Str. Mihai Bravu nr. 343, Ploiești,, întocmit de arh. Andreea Ioana Aluchi, cu respectarea condițiilor din avizul C.T.A.T.U. nr. 079/07.09.2010.

**ARHITECT ȘEF,**  
*arch. Simona Elena MUNTEANU*



**DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,**  
*ing. Rita Mardela NEAGU*



VIZAT ,

SERVICIUL JURIDIC



SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA  
*ing. Daniel DUMITRU*





**EXPUNERE DE MOTIVE**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**  
**„Schimbare destinație teren din zona culturi agricole și rețele tehnico-edilitare**  
**în zona unități industriale, de depozitare și servicii- ID-S”**  
*Str. Mihai Bravu nr 343, Ploiești*

**Beneficiar : S.C. SC ENNINGDAL IMMO ROMANIA S.R.L.**

**Proiectant : arh. Andreea Ioana Aluchi**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : **Planului Urbanistic Zonal – „Schimbare destinație teren din zona culturi agricole și rețele tehnico-edilitare în zona unități industriale, de depozitare și servicii – ID-S”**, *Str. Mihai Bravu nr. 343, Ploiești*. Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda **S.C. ENNINGDAL IMMO ROMANIA 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, respectând 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 **Planului Urbanistic Zonal – „Schimbare destinație teren din zona culturi agricole și rețele tehnico-edilitare în zona unități industriale, de depozitare și servicii – ID-S”**, *Str. Mihai Bravu nr. 343, Ploiești*, la solicitarea S.C. ENNINGDAL IMMO ROMANIA S.R.L., întocmit de arh. Andreea Ioana Aluchi.

**COMISIA DE URBANISM,**

Elisabeta POPOVICI

Florin Lucian SICOIE

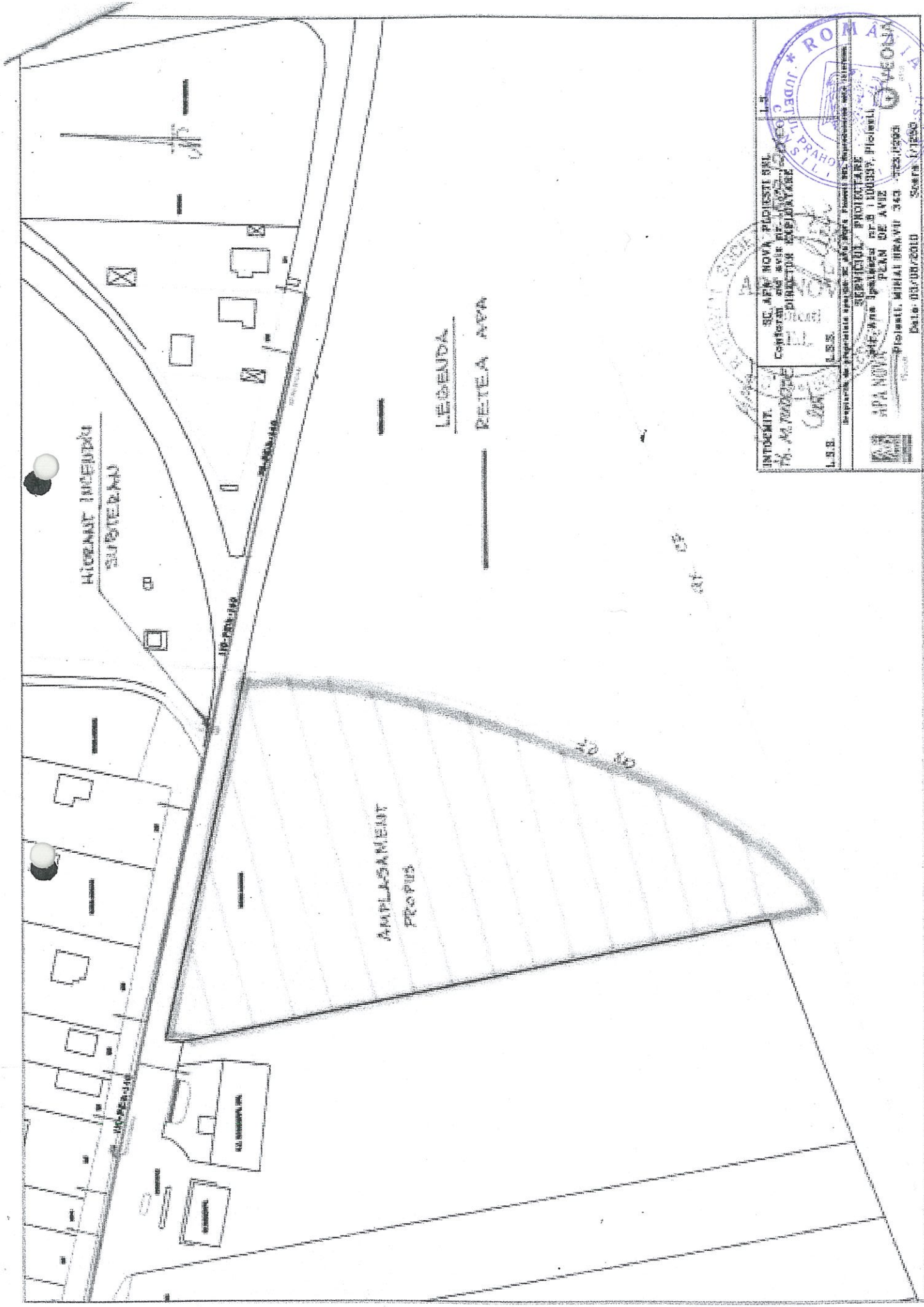
Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

Costel HORGHIDAN

Marius MATEESCU

Puiu NEAGU



INTOCHEMITE  
 S.C. APA NOVA PROIECTI SRL  
 Contabil și aviz tehnic  
 DIRECTOR EXPLOATARE

L.S.B.  
 Inspector de proiectie special sc. apa rece proiecti noi, instalatii noi, reparatii

ROMANIA  
 JUDEȚUL PRAHOVA  
 COMUNA PLOIESTI

PROIECTIA  
 SERVICIUL PROIECTARE  
 S.C. APA NOVA PROIECTI SRL  
 Calea Bucuresti nr. 8 I D0337, Ploiesti  
 PLAN DE AVIZ  
 Ploiesti, Mihai Bravu 343 . 2009.10.09

DATE DE PROIECTARE  
 Scara: 1:1000



**COMISIA PENTRU ORGANIZARE SI DEZVOLTARE  
URBANISTICA, REALIZAREA LUCRARILOR  
PUBLICE, CIRCULATIE RUTIERE, CONSERVAREA  
MONUMENTELOR ISTORICE SI DE ARHITECTURA**

**R A P O R T**

Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre privind :

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
„Schimbare destinație teren din zona culturi agricole și rețele tehnico-edilitare  
în zona unități industriale, de depozitare și servicii- ID-S”  
Str. Mihai Bravu nr 343, Ploiești**

AVIZ FAVORABIL (5 puncte)

**PRESEDINTE,  
Elisabeta POPOVICI**

**SECRETAR,  
Florin SICOIE**

Data:

11.10.2010