

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ

SE APROBĂ
PRIMAR,
ANDREI VOLOSEVICI



RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”**

**avand ca obiectiv secundar “AMPLASARE SKID GPL SI CABINA OPERATOR”
STR. MARIN BRUTARU NR.76, PLOIESTI**

Beneficiar : S.C. ROMBEER CRINGASU S.R.L
Proiectant : carh. George Daniel ENE

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.37/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 de Detaliu „**RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE” cu obiectiv secundar “ AMPLASARE SKID GPL SI CABINA OPERATOR”**, str.Marin Brutaru nr.76.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda **S.C. ROMBEER CRINGASU S.R.L** in concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr.91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37/N /08.06.2000 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 are următoarea adresa: str. Marin Brutaru nr.76, Ploiesti.

Suprafața terenului studiat este de 251,00 mp .

Destinația terenului situat în U.T.R.-S-2 : curti, constructii .

- zonă valorică D , conform H.C.L. nr.316/2002
- P.O.T.propus = 4,20% - **se menține valoarea P.O.T. = 50,00% conform P.U.G.**
- C.U.T.propus = 0,04- **se menține valoarea C.U.T. = 1,05 conform P.U.G.**
- suprafata de teren =251 mp
- parcela construibila(dpdv al frontului minim la strada si a suprafetei minime a terenului)
- terenul are acces la str. Marin Brutaru si are posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona
- regim de inaltime:mixt
- retragere minima obligatorie fata de aliniamentul strazii – 3 ml

- distanta minima intre constructiile amplasate pe aceeasi parcela –minim 3 ml ; nr.de parcaje necesare se vor asigura pe parcela proprie
- eliberarea autorizatiilor de construire va fi conditionata de obligatia mentinerii sau realizarii de spatii verzi si plantate in cadrul parcelei respective, dimensionate conform Anexei nr.6 din RGU in raport cu functiunea cladirii.

NOTA: Pentru a aproba constructibilitatea unei parcele in zona industriala stabilita si pentru a determina zona maxima edificabila in afara zonei de protectie fata de zona industriala (Ppi)-(delimitarea celor doua zone; rezolvarea functionala a acestora) este necesara elaborarea prealabila a unui PUD; totodata prin PUD se vor reglementa si accesele carosabile.

SPATII VERZI: este obligatorie respectarea fasiilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie, precum si a zonelor perimetrare plantate de minimum 10 m, la limita zonei functionale.

Ppi=plantatii de aliniament si de protectie intre zone functionale incompatibile si pentru utilizarea zonelor de protectie a retelelor majore

Ip=activitati industriale, depozite si anexe industriale, servicii pentru activitati industriale, spatii verzi, plantatii de protectie, circulatii, parcuri

Utilizari interzise:

Ppi-orice alta functiune atat in zonele verzi existente cat si cele prevazute prin reglementari

Ip-locuinte si institutii publice, constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada

Interdictii permanente:

Ppi-orice fel de utilizare in afara celor permise prin reglementari, inclusiv in ZONELE DE PROTECTIE

Ip-orice fel de constructii si anexe care nu respecta normele sanitare si de protectia mediului in vigoare si care NU RESPECTA DISTANTELE NORMATE FATA DE ZONA DE LOCUIT stabilite prin studiul de impact.

➤ Prin planul urbanistic de detaliu se propun :

- amplasare SKID GPL si cabina operator
- P.O.T.propus = 4,20 %
- C.U.T.propus = 0,04

Beneficiarul a obtinut urmatoarele avize și acorduri:

conform Certificatului de urbanism nr.1335/16.08.2010 „**RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE**” cu obiectiv secundar “ **AMPLASARE SKID GPL SI CABINA OPERATOR**”, str.Marin Brutaru nr.76.

- privind utilități urbane :

- alimentarea cu apă, canalizare : nr.635/2010, aviz conditionat
- alimentare cu energie electrică : nr.11091/12.10.2010
- alimentare cu gaze naturale : nr.1/0737/12.10.2010
- telefonie : nr.1330/01.10.2010

- privind :

- protecția mediului : nr.10570 /12.11. 2010

- altele :

- o Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației :
CATPL/ 85/02.03.2011
- o Poliția Rutieră : nr.776309 / 20.12.2010
- o Compania Nationala CFR Bucuresti
:nr.P5/358/25.11.2010(cadastru) si nr. 6489/2010

În ședința din data de 09.06.2011 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu „**RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE**” cu obiectiv secundar “**AMPLASARE SKID GPL SI CABINA OPERATOR**”, str.Marin Brutaru nr.76 și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 048 din 09.06.2011.

În perioada 10.05 – 30.05.2011 s-a desfășurat procesul de informare și consultare a populației aferent acestei documentații de urbanism, din acest punct de vedere fiind îndeplinite toate condițiile legale, considerându-se că se poate iniția procedura de aprobare în cadrul Consiliului Local Ploiești.

Procedura de avizare și aprobare a documentației aplicată este în conformitate cu prevederile L350/2001 nemodificată prin ORD. Nr.7/2011 deoarece a fost elaborată în baza unui CU cu nr. 1335/16.08.2010, emis înainte de data de 01.02.2011(vezi ORD 7/2011).

Supunem aprobării proiectul Planului Urbanistic de Detaliu „**RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE**” cu obiectiv secundar “**AMPLASARE SKID GPL SI CABINA OPERATOR**”, str.Marin Brutaru nr.76.

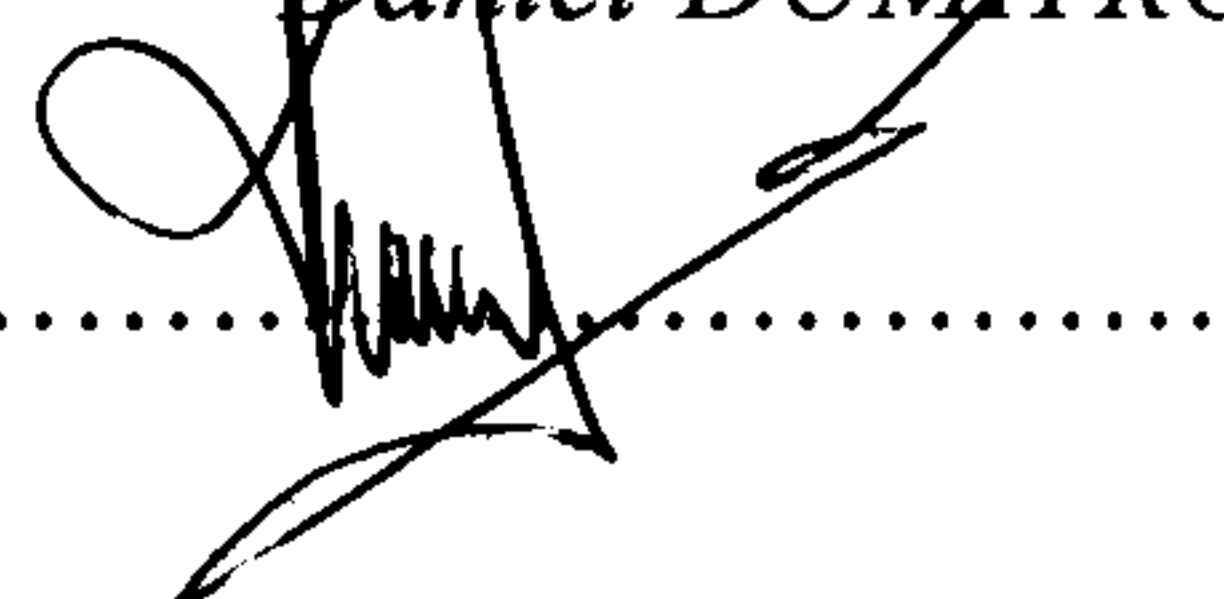
ARHITECT ȘEF,
arh.Simona Elena MUNTEANU

.....

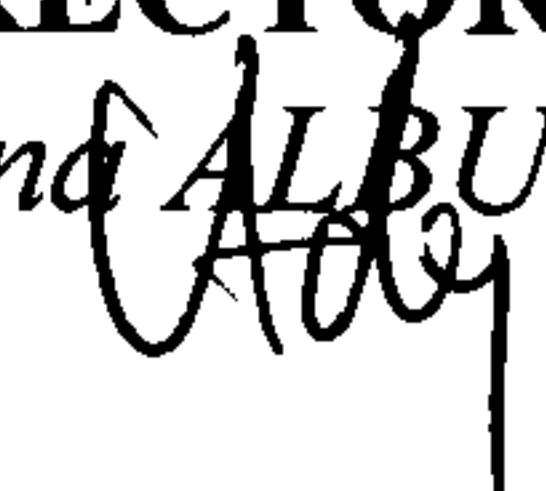
DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,
ing.Rita Marcela NEAGU

.....

ȘEF SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ
Daniel DUMTRU

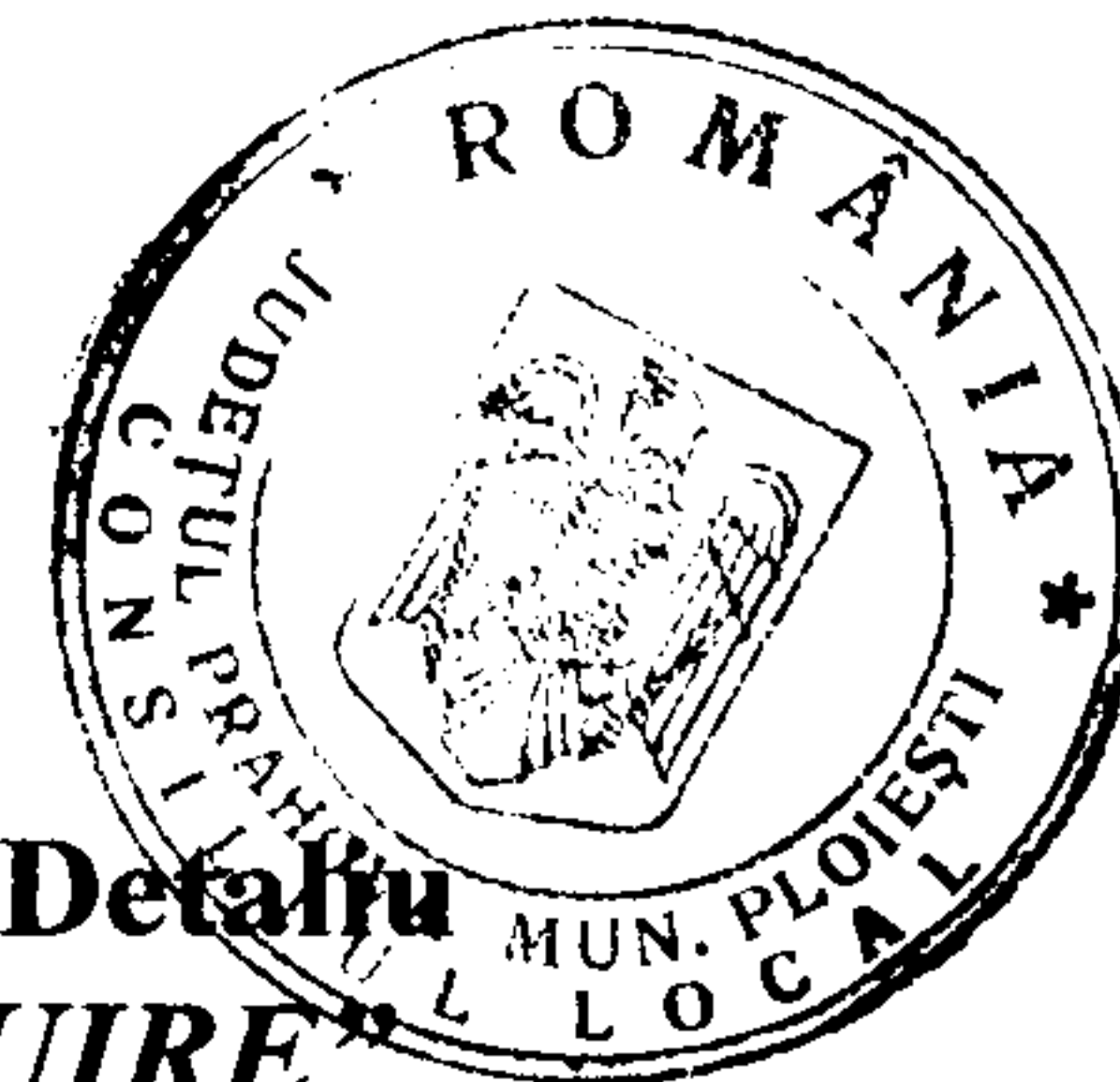
.....

VIZAT ,
DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,
JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE

DIRECTOR,
Simona ALBU


.....

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI



EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”**

**avand ca obiectiv secundar “AMPLASARE SKID GPL SI CABINA OPERATOR”
STR. MARIN BRUTARU NR.76, PLOIESTI**

Beneficiar : S.C. ROMBEER CRINGASU S.R.L

Proiectant : carh. George Daniel ENE

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : **Planul Urbanistic de Detaliu „RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE” cu obiectiv secundar “ AMPLASARE SKID GPL SI CABINA OPERATOR”**, str.Marin Brutaru nr.76, întocmit de **carh. George Daniel ENE**.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda S.C. ROMBEER CRINGASU 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. 37/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 , 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. 37/N/2000.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești **Planul Urbanistic de Detaliu „RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE” cu obiectiv secundar “ AMPLASARE SKID GPL SI CABINA OPERATOR”**, str.Marin Brutaru nr.76, întocmit de: **carh. George Daniel ENE**, la comanda S.C. ROMBEER CRINGASU S.R.L .

COMISIA DE URBANISM,

Adina GHEORGHE

Florin Lucian SICOIE

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

Costel HORGHIDAN

Marius MATEESCU

Gheorghe POPA



MUNICIPIUL PLOIEȘTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
B-dul Republicii nr. 2
10008 – Ploiești
TEL: 0244 / 516699 ; 0244 / 515982
FAX: 0244 / 513829



Aviz C.T.A.T.U. nr.048
09.06.2011

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
constituită conform H.C.L.Ploiești nr.126/2009

AVIZ
Nr. 048 DIN 09.06.2011

LUCRAREA : PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Obiectiv principal „RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”

Obiectiv secundar „AMPLASARE SKID GPL SI CABINA OPERATOR”

AMPLASAMENT : Str. Marin Brutaru nr. 76, Ploiești

INIȚIATORI : S.C. ROMBEER CRINGASU S.R.L.

ELABORATOR : carh. George Daniel ENE

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) *piese scrise : memoriu justificativ*
- b) *piese desenate : 5 planșe*
- c) *alte documente :*
 - a. *Certificat de urbanism : nr. 1335/16.08.2010 ;*
 - b. *Act de proprietate : contract de vanzare cumparare nr.825/24.03.2006.*
 - c. *Avize solicitate prin Certificat de urbanism : alimentare cu apa-nr.635/2010,aviz conditionat;alimentare cu energie electrica-nr.11091/12.10.2010;alimentare cu gaze naturale-nr.1/0737/12.10.2010; telefonie – nr.1330/ 01.10.2010; protectia mediului – nr.10570/ 12.11.2010 si 22.11.2010 ; politia rutiera- nr.776309/ 20.12.2010 ; Comisia Municipala ptr.Transport – CATPL 85 / 02.03.2011 ; Compania Nationala C.F.R. Bucuresti – nr.P.5 / 358 / 25.11.2010(cadastru) si nr.6489 / 2010*
 - d. *Taxă aviz C.T.A.T.U. : chitanță seria PMP nr.133412 /15.04.2011*
 - e. *Taxă R.U.R. :ordin de plata nr.201 / 12.04.2011*
 - f. *Alte documente : -*

➤ *Reglementari stabilite prin P.U.G:*

UTR-S-2, POT=50%, CUT=1,5

- *suprafata de teren =251 mp*
- *parcela construabila(dpdv al frontului minim la strada si a suprafetei minime a terenului)*
- *terenul are acces la str. Marin Brutaru si are posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona*
- *regim de inaltime:mixt*
- *retragere minima obligatorie fata de aliniamentul strazii – 3 ml*
- *distanta minima intre constructiile amplasate pe aceeasi parcela –minim 3 ml ; nr.de parcaje necesare se vor asigura pe parcela proprie*
- *eliberarea autorizatiilor de construire va fi conditionata de obligatia mentinerii sau realizarii de spatii verzi si plantate in cadrul parcelei respective, dimensionate conform Anexei nr.6 din RGU in raport cu functiunea cladirii.*

NOTA:Pentru a aproba constructibilitatea unei parcele in zona industriala stabilita si pentru a determina zona maxima edificabila in afara zonei de plantatii protectie fata de zona industriala (Ppi)-(delimitarea celor doua zone;rezolvarea functionala a acestora)este necesara elaborarea prealabila a unui PUD;totodata prin PUD se vor reglementa si accesele carosabile.

SPATII VERZI:este obligatorie respectarea fasiilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie, precum si a zonelor perimetrare plantate de minimum 10 m, la limita zonei functionale.

Ppi=plantatii de aliniament si de protectie intre zone functionale incompatibile si pentru utilizarea zonelor de protectie a retelelor majore

Ip=activitati industriale, depozite si anexe industriale, servicii pentru activitati industriale, spatii verzi, plantatii de protectie, circulatii, parcare

Utilizari interzise:

Ppi-orice alta functiune atat in zonele verzi existente cat si cele prevazute prin reglementari

Ip-locuinte si institutii publice, constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada

Interdictii permanente:

Ppi-orice fel de utilizare in afara celor permise prin reglementari, inclusiv in ZONELE DE PROTECTIE

Ip-orice fel de constructii si anexe care nu respecta normele sanitare si de protectia mediului in vigoare si care NU RESPECTA DISTANTELE NORMATE FATA DE ZONA DE LOCUIT stabilite prin studiul de impact.

➤ *Prin Plan Urbanistic de Detaliu se propune :*

- *amplasare SKID GPL si cabina operator in str.Marin Brutaru nr.76, Ploiesti.*
 - *P.O.T_{PROPOS} : 4,20 %*
 - *C.U.T_{PROPOS} : 0,04*

