



## RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
„SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN <ZONA CULTURI AGRICOLE SI  
RETELE TEHNICO – EDILITARE> IN <ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DE  
DEPOZITARE>”**

**Str. Mihai Bravu nr .336**

**Beneficiar : IVAN Constantin**

**Proiectant: S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. Ploiesti – arh.Andreea 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 : Plan Urbanistic Zonal „**SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN <ZONA CULTURI AGRICOLE SI RETELE TEHNICO – EDILITARE> IN <ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE>” Str Mihai Bravu nr. 336.**

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda d-lui IVAN Constantin 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 amenajarea teritoriului și urbanismul 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, folosința actuală a terenului : arabil . Suprafața terenului studiat este de 58570 mp.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 209/1999 destinația stabilită prin planurile urbanistice actuale: zona extindere industrie nepoluanta, servicii de interes general, spații verzi (In.ex/IS/Ppr); echipare tehnico – edilitară și culturi agricole (TEa).

- retragere minimă obligatorie din axul străzii Mihai Bravu : 19,0 ml;
- terenul are posibilitatea racordării la utilitățile existente în zona ;
- număr de parcele necesare conform Anexei nr.5 din HGR 525/ 1996 ;
- se va asigura accesul auto conf.R.G.U., anexa 4, pct.4.3. și 4.12 ;
- parcela construibilă pentru construcții cu regim mixt de înălțime (In.ex/IS/Ppr);
  - zonă valorică D , conform H.C.L. nr.316/2002
  - P.O.T. (conform PUG) = 50,00%
  - C.U.T. (conform PUG) : 1,5

Prin Planul Urbanistic Zonal se propun :

- Schimbare destinatie functionala a terenului prevazuta in PUG aprobat al municipiului Ploiesti, din „zona culturi agricole si retele tehnico-edilitare” in „zona unitati industriale si de depozitare”(conform aviz Studiu de Oportunitate nr.117/08.11.2010).
- construirea unei hale de depozitare compusa din doua module, imprejmuire teren, bransamente utilitati.
- reglementarile si indicatorii urbanistici propusi au urmatoarele valori:
  - POT=50%
  - CUT=1,5(reglementarile urbanistice propuse prin PUG, cat si indicatorii urbanistici actuali nu se modifica)

Beneficiarul a obtinut urmatoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
  - alimentarea cu apă, canalizare : nr.355/2011
  - alimentare cu energie electrică : nr. 30101104216/23.08.2011
  - alimentare cu gaze naturale : nr.3/0379/19.04.2011
  - telefonie : nr.358/23.03.2010
- privind :
  - protecția mediului : nr.523/07.02.2011
- altele :
  - Comisia Municipală ptr. Transport : -
  - Politia Rutiera : -
  - Directia de Cultura : -

În ședința din data de 09.06.2011 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal, „**SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN <ZONA CULTURI AGRICOLE SI RETELE TEHNICO-EDILITARE> IN <ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE>**” Str Mihai Bravu nr. 336., Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 044 din data de 09.06.2011.

În perioada 17.05 – 31.05.2011 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.1092/07.07.2010, și a unui aviz de Studiu de oportunitate nr.117/08.11.2010 emis înainte de data de 01.02.2011(vezi ORD 7/2011).

Mihai Bravu nr. 336., intocmit de S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. Ploiesti - arh.Andreea ALUCHI.



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

**DIRECTOR ADJ. D.G.D.Ū.**  
*ing.Rita Marcela NEAGU*

**ȘEF SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ**  
*ing.Daniel DUMITRU*

VIZAT,  
DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,  
JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE  
**DIRECTOR,**  
*Simona ALBU*

**INTOCMIT,**  
*ing.Daniela Maria NEAGU*

**EXPUNERE DE MOTIVE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**



**„SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN <ZONA CULTURI AGRICOLE SI RETELE TEHNICO – EDILITARE> IN <ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE>”**

**Str. Mihai Bravu nr .336**

**Beneficiar : IVAN Constantin**

**Proiectant: S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. Ploiesti – arh.Andreea ALUCHI**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : **Plan Urbanistic Zonal „SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN <ZONA CULTURI AGRICOLE SI RETELE TEHNICO – EDILITARE> IN <ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE>”**, str. Mihai Bravu nr.336, întocmit de S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. Ploiesti – arh.Andreea ALUCHI.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda d-lui IVAN Constantin 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, completa cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești Plan Urbanistic Zonal **„SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN <ZONA CULTURI AGRICOLE SI RETELE TEHNICO – EDILITARE> IN <ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE>”**, str. Mihai Bravu nr.336, întocmit de S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. Ploiesti – arh.Andreea ALUCHI, la solicitarea d-lui IVAN Constantin.

**COMISIA DE URBANISM**

Adina GHEORGHE

Florin Lucian SICOIE

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

Costel HORGHIDAN

Marius MATEESCU

Gheorghe POPA

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI  
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 4**



**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 :

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
„SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN <ZONA CULTURI AGRICOLE SI  
RETELE TEHNICO – EDILITARE> IN <ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DE  
DEPOZITARE>”  
Str. Mihai Bravu nr .336**

și :

AVIZ FAVORABIL (4p.)

**PREȘEDINTE,  
Adina GHEORGHE**

**SECRETAR,  
Florin SICOIE**

**Data:**

20.11.2011



**MUNICIPIUL PLOIEȘTI**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI**  
**B-dul Republicii nr. 2**  
**100008 – Ploiești**  
**TEL: 0244 / 516699 ; 0244 / 515982**  
**FAX: 0244 / 513829**



**Aviz C.T.A.T.U. nr.044**  
**09.06.2011**

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

**AVIZ**  
**Nr. 044 DIN 09.06.2011**

LUCRAREA : **PLAN URBANISTIC ZONAL**

**„SCHIMBARE DE DESTINATIE TEREN DIN ZONA CULTURI AGRICOLE SI REțele TEHNIC  
EDILITARE IN ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE ”**

AMPLASAMENT : *Str. Mihai Bravu nr. 336, Ploiești*

INIȚIATORI : *IVAN Constantin*

ELABORATOR : *S.C. „ARHIZANE PLAN S.R.L.”-arh.Andreea Ioana ALUCHI*

*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. 1092 /07.07.2010 ;*
  - b. *Act de proprietate : contracte de vanzare cumparare nr.2333 /04.06.2007 si 2334/04.06.2007.*
  - c. *Avize solicitate prin Certificat de urbanism : protectia mediului – nr.523/ 26.01.2011 si 07.02.2011*
  - d. *Taxă aviz C.T.A.T.U. : chitanță seria PMP nr.0006099 /15.02.2011*
  - e. *Taxă R.U.R. :factura nr.MAN00004169 / 10.02.2011*
  - f. *Alte documente : -*

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

- a) *U.T.R. –E-16;In.ex/IS/Ppr;Tea;POT=50%,CUT=1,5*

- suprafata teren : Lot 1 si 2 = 1257 mp, cu acces direct din str.Mihai Bravu, pe un drum de acces individual (142 mp indiviz din 188 mp-lot 3 si 142 mp indiviz din 561 mp-lot2)-conform planurile cadastrale anexate;
- parcela construabila pentru constructii cu regim mixt de inaltime (In.ex/IS/Ppr);
- retragere minima obligatorie fata de axul str.Mihai Bravu-19 m;
- numar de parcaje necesare conform Anexei nr.5 din HGR 525/1996;
- se va asigura accesul auto cnf.R.G.U., anexa 4, pct.4.3 si 4.12;
- terenul are posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona.



Utilitati permise: activitati industriale nepoluante, servicii, depozite si anexe pentru activitati industriale, plantatii de protectie intre zone functionale incompatibile;locuinte colective;servicii sociale si profesionale.

Atentie! Aceste utilizari sunt permise numai pe o adancime de cca.160 m de la aliniamentul str.M. Bravu. Ce depaseste aceasta adancime, nu este parcela construabila decat pentru retelele tehnico edilitare culturi agricole(Tea). Schimbarea functiunii zonei, se stabileste printr-un PUZ, numai in baza unui av prealabil de oportunitate, intocmit de catre structura specializata condusa de arhitectul sef si aprobat de catre Consiliul Local-conform art.32, O.G. nr.27/27.08.2008.

Utilizari permise cu conditii:oricare din functiunile permise, cu conditia existentei avizului OCPI Prahova pentru scoaterea terenului din circuitul agricol si a obtinerii unui PUZ aprobat de Consiliul Local, in cazul, care, va incadrati cu amplasarea constructiei in zona pentru retele tehnico edilitare si culturi agricole-Tea

Utilizari interzise : orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;amenajari provizorii sau instalari de chioscuri pe domeniul public;orice alta functiune in zonele verzi existente.

Imprejmuirea va avea  $H_{max}=1,20$  m la aliniament si va fi de preferinta transparenta, iar posterior laterale  $H_{max}=2,00$  m si va fi de preferinta opaca .

Conform art.32, O.G. nr.27/27.08.2008-ordonanta pentru modificarea si completarea Legii nr.350/2000 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificarile aduse reglementarilor din PUG privind:regim de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, CUT, POT, retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, se stabilesc prin PUD, numai in baza unui aviz prealabil de oportunitate, intocmit de catre structura specializata condusa de arhitectul sef si aprobat de catre Consiliul Local.

➤ Prin Plan Urbanistic Zonal se propune :

- schimbare de destinatie teren din zona culturi agricole si retele tehnico-edilitare in zona unitati industriale si de depozitare in str.Mihai Bravu nr.336, Ploiesti.

- o  $P.O.T_{PROPUS} : 40 \%$
- o  $C.U.T_{PROPUS} : 1,50$

În urma analizei, în ședința din data de 09.06.2011, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului Urbanism acordă:

**AVIZ FAVORABIL**  
Pentru  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**„SCHIMBARE DE DESTINATIE TEREN DIN ZONA CULTURI AGRICOLE SI RETELE TEHNICO  
EDILITARE IN ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE ”**

**Str.Mihai Bravu nr.336, Ploiesti**



**Cu urmatoarea conditie:**

**-completarea documentatiei cu avizele solicitate prin CU, care la data sedintei nu mai erau in perioada de valabilitate**

Având : „7” -voturi „pentru”  
„-” - voturi „împotrivă”  
„-” - abțineri  
„2” - absențe

**PRESEDINTE,**

Andrei Liviu VOLOSEVICI



**ARHITECT ȘEF,**

arh. Simona Elena MUNTEANU

**Serviciul Dezvoltare Urbană și Metropolitană,**  
ing. Daniel DUMITRU

16. AUG. 2011