

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ

SE APROBĂ
PRIMAR,
ANDREI VOLOSEVIC



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ”RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU A APROBA CONSTRUIBILITATEA UNEI PARCELE IN ZONA INDUSTRIALA STABILITA”

Obiectiv secundar : construire depozit de cabluri si aparataj electric,
sediul si anexe
str. Marfurilor nr. 5, Ploiești

Beneficiar : S.C. KAMEO ELECTRIC S.R.L.

Proiectant : S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L.

Potrivit prevederilor Legii nr. 453/2001, a Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/199 completat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.37N/2000, a Legilor nr. 350/2001 și nr. 289/2006 a cererii înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul :

Planului Urbanistic de Detaliu ”RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU A APROBA CONSTRUIBILITATEA UNEI PARCELE IN ZONA INDUSTRIALA STABILITA”, obiectiv secundar : construire depozit de cabluri si aparataj electric, sediul si anexe, str. Marfurilor nr. 5, Ploiești;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. KAMEO ELECTRIC S.R.L., în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/199 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.

Terenul care face obiectul acestei solicitări este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate particulară a firmei S.C. KAMEO ELECTRIC S.R.L. conform Contract de vânzare-cumpărare nr. 41/2009, având suprafața de 604,00 mp.

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

- U.T.R.- S-6;
- POT=50%; CUT=1,5
- St = 604,00 mp
- Folosinta actuala a terenului – curti constructii
- zonificare funcțională :
 - I- zona unitatilor industriale; It- unitati transporturi

- Utilizări permise :

- activitati industriale nepoluante, depozite si anexe industria

servicii pentru activitati industriale, spatii verzi

- Utilizări interzise :
 - locuinte si institutii publice

Acest PUD a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1448 din 03.052009.



OBIECTUL acestui P.U.D. îl constituie întocmirea unei documentații tehnice pentru **”RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU A APROBA CONSTRUIBILITATEA UNEI PARCELE IN ZONA INDUSTRIALA STABILITA”**, obiectiv secundar : construire depozit de cabluri si aparata electric, sediu si anexe, str. Marfurilor nr. 5, Ploiești.

În urma analizei documentației elaborate de S.C. ARHIZANE PLAI S.R.L., constatăm:

- U.T.R.-S-6; I- zona unitatilor industriale; It- unitati transporturi
- indicatori de urbanism :
 - P.O.T. : 50%
 - C.U.T. : 1,5
- Retrageri :
 - i. față de aliniament : 8.5 m fata de aliniament
 - ii. față de axul străzii : 14.2 m str. Marfurilor
 - iii. față de limitele laterale : 2,00 m,(propr. Vest si sud) 0,60 m (prop est)
 - iv. față de limita posterioară : 0,00 m
- regim de înălțime : P+1 , H=7.08 m
- accese : direct din str. Marfurilor

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri privind :

- utilități urbane :
 - alimentarea cu apă, canalizare : 363/2011
 - alimentare cu gaze naturale : 1/0354/02.09.2011
 - alimentare cu energie electrica 30101000317/30.07.2010
 - protecția mediului : 9553/23.09.2011
 - telefonie 100/05/02/02/01/03/0946
 - Comisia Municipală ptr. Transport : CATPL 1247/06.10.2011
 - Poliția Rutieră : 715904/14.09.2011
 - S.N.C.F.R. 5150/08.2011

În ședința din data de 25.11.2011 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația **Planului Urbanistic de Detaliu ”RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU A APROBA CONSTRUIBILITATEA UNEI PARCELE IN ZONA INDUSTRIALA STABILITA”**, obiectiv secundar : construire depozit de cabluri si aparat

electric, sediu si anexe, str. Marfurilor nr. 5, Ploiești si a fost avizata favorabil conform avizului nr. 103/25.11.2011.

In perioada 24.10.2011-14.11.2011 s-a desfasurat procesul de informare consultare a populatiei aferent acestei documentatii de urbanism, din acest punct de vedere fiind indeplinite toate conditiile legale, considerandu-se ca se poate initia procedura de aprobare in cadrul Consiliului Local Ploiesti.

Procedura de avizare si aprobare a documentiei aplicata este in conformitate cu prevederile Legii 350/2001, nemodificata prin ORD. Nr. 7/2011, deoarece a fost elaborata in baza unui C.U. cu nr. 1448/28.10.2009, emis inainte de data de 01.02.2011 (vezi ORD. nr. 7/2011)

Supunem avizării proiectul **Planului Urbanistic de Detaliu "RIDICAREA RESTRICTIEI DE CONSTRUIRE PENTRU APROBAREA CONSTRUIBILITATEA UNEI PARCELE IN ZONA INDUSTRIALA STABILITA"**, obiectiv secundar : construire depozit de cabluri si aparat electric, sediu si anexe, str. Marfurilor nr. 5, Ploiești, întocmit de S.C. ARHIZAN PLAN S.R.L.

ARHITECT ȘEF
arh.Simona Elena MUNTEAN



DIRECTOR ADJ. D.G.D.U
ing.Rita Marcela NEAG



VIZAT ,

SERVICIUL JURIDIC



SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA
ing. Daniel DUMITRU



Intocmit:
Consilier: arh. Tania Badila





EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
”RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU A APROBA
CONSTRUIBILITATEA UNEI PARCELE IN ZONA INDUSTRIALA
STABILITA”**

**Obiectiv secundar : construire depozit de cabluri si aparataj electric,
sediul si anexe, str. Marfurilor nr. 5, Ploiești**

Beneficiar : S.C. KAMEO ELECTRIC S.R.L.

Proiectant : S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L.

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : **Planului Urbanistic de Detaliu ”RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU A APROBA CONSTRUIBILITATEA UNEI PARCELE IN ZONA INDUSTRIAL STABILITA”**, **obiectiv secundar : construire depozit de cabluri si aparataj electric, sediul si anexe, str. Marfurilor nr. 5, Ploiești;**

. Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda S.C. **KAMEO ELECTRIC 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 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. 37/N/2000.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești **Planul Urbanistic de Detaliu ”RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU APROBA CONSTRUIBILITATEA UNEI PARCELE IN ZONA INDUSTRIAL STABILITA”**, **obiectiv secundar : construire depozit de cabluri si aparataj electric, sediul si anexe, str. Marfurilor nr. 5, Ploiești, la solicitarea S.C. KAMEO ELECTRIC S.R.L., întocmit de S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L.**

COMISIA DE URBANISM

Adina GHEORGHE

Florin Lucian SICOIE

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

Costel HORGHIDAN

Marius MATEESCU

Gheorghe POPA

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI
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 aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
” RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU A APROBA
CONSTRUIBILITATEA UNEI PARCELE IN ZONA INDUSTRIALA
STABILITA”**

**Obiectiv secundar : construire depozit de cabluri si aparataj electric,
sediul si anexe,
str. Marfurilor nr. 5, Ploiești**

AVIZ FAVORABIL (7 p.)

**PRESEDINTE,
Adina GHEORGHE**

**SECRETAR,
Florin SICOIE**

Data: 12.12.2011



APROBAT,

ARHITECT ȘEF
arh. Simona MUNTEANU

RAPORT

privind consultarea populației pentru documentația :
P.U.D.

**”RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU A APROBA CONSTRUIBILITATEA
UNEI PARCELE IN ZONA INDUSTRIALA STABILITA”**

OBIECTIVELE CONSULTĂRII

METODOLOGIA FOLOSITĂ

PERIOADA : 24.10 – 14.11.2011

ORGANIZATOR : S.C. KAMEO ELECTRIC S.R.L.

BAZA LEGALĂ : Legea nr. 350/2001, art. 57 și 61

LOCUL DESFĂȘURĂRII CONSULTĂRII :

- **str. Marfurilor nr. 5**
- str. Ștefan Greceanu nr.1, bl.K8 – sediul D.G.D.U.
- www.ploiesti.ro (Activitatea de informare și consultare a publicului pentru documentațiile de urbanism și/sau amenajarea teritoriului)

DOCUMENTELE SUPUSE DEZBATERII/CONSULTĂRII :

- planuri cu situația existentă și reglementările urbanistice propuse
- sediul D.G.D.U. : documentația tehnică (planuri, acte proprietate, avize)

DESCRIEREA PROCESULUI DE CONSULTARE

PARTICIPANȚI : -

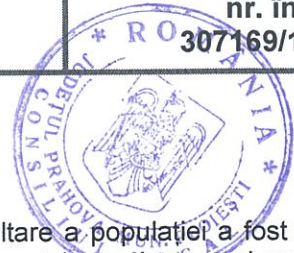
ASPECTELE DISCUTATE : -

DESCRIERE : -

REZULTATELE CONSULTĂRII

COMENTARIII : -

-



**CONCLUZII ȘI
RECOMANDĂRI**

CONCLUZIA FINALĂ Se consideră că procedura de informare și consultare a populației a fost desfășurată conform prevederilor legale. Având în vedere aspectele sesizate mai sus, se poate trece la următoarea etapă în procesul de avizare și aprobare a documentației tehnice de urbanism : **PLAN URBANISTIC DETALIU „RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU A APROBA CONSTRUIBILITATEA UNEI PARCELE IN ZONA INDUSTRIALA STABILITA”**

ÎNTOCMIT : arh. Tania BADILA _____ *Tania*

ANEXĂ RAPORT DE CONSULTARE

1. Documentul supus consultării
2. Dovada înregistrării pe site-ul primăriei – printscreen

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITAT.

Ing. Daniel Dumitr



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

AVIZ

Nr. 103 din 25.11.2011

LUCRAREA : **PLAN URBANISTIC de DETALIU**
„RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU A APROBA
CONSTRUIBILITATEA UNEI PARCELE IN ZONA INDUSTRIALA
STABILITA”
Obiectiv secundar : construire depozit de cabluri si aparataj electric,
sediu si anexe

AMPLASAMENT : str.Marfurilor nr. 5

INIȚIATOR : **S.C. KAMEO ELECTRIC S.R.L.**

ELABORATOR : **S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L.**

Documentația, înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) piese scrise : memoriu de prezentare*
- b) piese desenate : 6 planșe + simulare*
- c) alte documente :*
 - a. Certificat de urbanism : 1448/28.10.2009*
 - b. Act de proprietate : contract de vanzare cumparare nr. 41/2009*
 - c. Avize solicitate prin Certificat de urbanism : alimentare cu apă-canalizare 363/2011, alimentare cu energie electrica 30101000317/30.07.2010, alimentare cu gaze naturale : 1/0354/02.09.2011, telefonie 100/05/02/02/01/03/0946, protecția mediului 9553/23.09.2011, Comisia Municipală ptr. Transport CATPL 1247/06.10.2011, Poliția Rutieră 715904/14.09.2011, S.N.C.F.R. 5150/08.2011*
 - d. Taxă C.T.A.T.U. : chit. seria PHPLC nr. 0007486 (250,00 lei)*
 - e. Taxa R.U.R. : OP 543/07.10.2011 (215,64 lei)*
 - f. Alte documente : Studiu circulație, Studiu geotehnic*

Obiectul documentației de urbanism îl constituie :

- ridicare restrictie de construire pentru a aproba constructibilitatea unei parcele in zona industriala stabilita

Obiectiv secundar : construire depozit de cabluri si aparataj electric, sediu si anexe

Prin documentația de urbanism se propun următoarele :

- Ridicare restricție de construire pentru a aproba constructibilitatea unei parcele în zona industrială stabilită;
- retrageri minime:
 - fața de axul strazilor: 9.50 m din axul str. Marfurilor;
 - fața de limitele proprietatilor invecinate : vor respecta Codul Civil;
- P.O.T = 50,00%
- C.U.T. = 1,50
- Regimul de înaltime mixt
- accese : direct din str. Marfurilor
- restul terenurilor aflate în zona de studiu își vor menține indicatorii urbanistici stabiliți prin P.U.G., sau stabiliți prin alte documentații de urbanism.



În urma analizei, în ședința din data de 25.11.2011, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

PLAN URBANISTIC de DETALIU
„RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU A APROBA
CONSTRUIBILITATEA UNEI PARCELE IN ZONA INDUSTRIALA
STABILITA”

Obiectiv secundar : construire depozit de cabluri si aparataj electric,
sediu si anexe

Proiectantul si beneficiarul documentatiei raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in documentatia prezentata pentru avizare.

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

PREȘEDINTE,

Andrei Liviu VOLOSEVIGI



ARHITECT ȘEF,

arh. Simona Elena MUNTEANU

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

Daniel DUMITRU