

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
" CONSTRUIREA SI DOTAREA UNEI SECTII DE PRODUCTIE A
BISCUITILOR, PISCOTURILOR SI A ALTOR PRODUSE SIMILARE"**

str. Poligonului nr. 1, Ploiești

Beneficiar : S.C. FIRENZE COM 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 Dezvolta Urbană, s-a prezentat proiectul :

Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIREA SI DOTAREA UNEI SECTII DE PRODUCTIE A BISCUITILOR, PISCOTURILOR SI A ALTOR PRODUSE SIMILARE”, str. Poligonului nr. 1, Ploiești;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda **S.C. FIRENZE COM 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. FIRENZE COM S.R.L.**, conform actul de dezlipire nr. 2779/09.05.2007, având suprafața de **5534,00mp**.

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

- UTR-N1a/Ip;
- POT= - ; CUT= -
- St = **5534,00mp**
- Folosinta actuala a terenului – curti constructii
- zonificare funcțională :

➤ Ip, zona industrială – industrie poluanta si in zona de protectie a infrastructurii feroviare.

- Utilizări permise :

- Activitati industriale poluante, depozite si anexe, servicii pentru activitati industriale, spatii verzi, plantatii de protectie, circulatii, parcuri

- Utilizări interzise :

- Locuinte si institutii publice
- Constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada, conform art 30 din RGU.

Acest PUD a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 234/12.03.2011.

OBIECTUL acestui P.U.D. îl constituie întocmirea unei documentații tehnice pentru **"CONSTRUIREA SI DOTAREA UNEI SECTII DE PRODUCTIE BISCUITILOR, PISCOTURILOR SI A ALTOR PRODUSE SIMILARE"**, str. Poligonului nr. 1, Ploiești.



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

- UTR-N1a/Ip; zona unitati industriale, intreprinderi constructii, depozite.
- indicatori de urbanism :
 - P.O.T. : 50%
 - C.U.T. : 1,0
- Retrageri :
 - i. față de aliniamentul existent : 3,00m
 - ii. față de axul străzii : Poligonului : 10,5 ml
 - iii.
 - iv. față de limitele laterale : 19,80 m față de limita laterala sudica
 - v. față de limita posterioară : 0,00 m
- regim de înălțime : P+1
- accese : se mentin 3 accese carosabile si pietonale dinspre Drumul 1 (latura de vest), precum si cel de al 4-lea acces dinspre Drumul 2 (latura de sud)

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri privind :

- utilități urbane :
 - alimentarea cu apă, canalizare : 290/2011
 - alimentare cu gaze naturale :
 - alimentare cu energie electrica: 30101103800/13.07.2011
 - protecția mediului : 9091/08.09.2011
 - telefonie: 100/05/02/02/01/03/0763/18.07.2011
 - Comisia Municipală ptr. Transport : CATPL 1245/06.10.2011
 - Poliția Rutieră : 715972/23.09.2011
 - S.N.C.F.R. L.3./4.087/2011
 - prevenirea și stingerea incendiilor : 1.599.288/21.07.2011
 - salubritate : 42/28.11.2011
 - sănătatea populației : 350/08.08.2011
 - 6303/14.07.2011
 - 582/30.12.2011
 - 136/08.04.2011

În ședința din data de 16.03.2012 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu **"CONSTRUIREA SI DOTAREA UNEI SECTII DE PRODUCTIE A BISCUITILOR, PISCOTURILOR SI A ALTOR PRODUSE SIMILARE"**, str. Poligonului nr. 1, Ploiești si a fost avizat favorabil conform avizului nr. 21/16.03.2012, conditionat de respectarea codului civil referitor la respectarea distantelor fata de limitele de proprietate.

In perioada 18.01.2012-7.02.2012 s-a desfasurat procesul de informare consultare a populatiei aferent acestei documentatii de urbanism, din acest punct

vedere fiind indeplinite toate conditiile legale, considerandu-se ca se poate initi
procedura de aprobare in cadrul Consiliului Local Ploiesti.

Procedura de avizare si aprobare a documentiei aplicata este in conformitate c
ORD. Nr. 7/2011, deoarece a fost elaborata in baza unui C.U. cu nr. 234/12.03.2011
emis dupa data de 01.02.2011 (vezi ORD. nr. 7/2011)



Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic de Detaliu **“CONSTRUIREA S
DOTAREA UNEI SECTII DE PRODUCTIE A BISCUITILOR, PISCOTURILOR S
A ALTOR PRODUSE SIMILARE”**, str. Poligonului nr. 1, Ploiești, întocmit de S.C.
ARHIZANE PLAN S.R.L.

p. ARHITECT ȘEI

Ing. Rita Marcela NEAGU

p. DIRECTOR ADJ. D.G.D.U

ing. Daniel DUMITRU

Intocm

Arh. Tania BADIL

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

Intocmit:

Consiler: arh. Tania Badila



EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

**” CONSTRUIREA SI DOTAREA UNEI SECTII DE PRODUCTIE A
BISCUITILOR, PISCOTURILOR SI A ALTOR PRODUSE SIMILARE, PRIN
SCHEMA DE AJUTOR DE STAT NR. N578/2009 AFERENTA MASURAII 123’
str. Poligonului nr. 1, Ploiești**

Beneficiar : S.C. FIRENZE COM 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 “CONSTRUIREA SI DOTAREA UNEI SECTII DE PRODUCTIE BISCUITILOR, PISCOTURILOR SI A ALTOR PRODUSE SIMILARE, PRIN SCHEMA DE AJUTOR DE STAT NR. N578/2009 AFERENTA MASURAII 123’ str. Poligonului nr. 1, Ploiești;**

. Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda S.C. **FIRENZE COM 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 Leg. 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 “CONSTRUIREA SI DOTAREA UNEI SECTII DE PRODUCTIE A BISCUITILOR, PISCOTURILOR SI A ALTOR PRODUSE SIMILARE, PRIN SCHEMA DE AJUTOR DE STAT NR. N578/2009 AFERENTA MASURAII 123’**, str. Poligonului nr. 1, Ploiești, la solicitarea S.C. **FIRENZE COM S.R.L.**, întocmit de S.C. **ARHIZANE PLAN S.R.L.**

COMISIA DE URBANISM

Adina GHEORGHE

Florin Lucian SICOIE

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

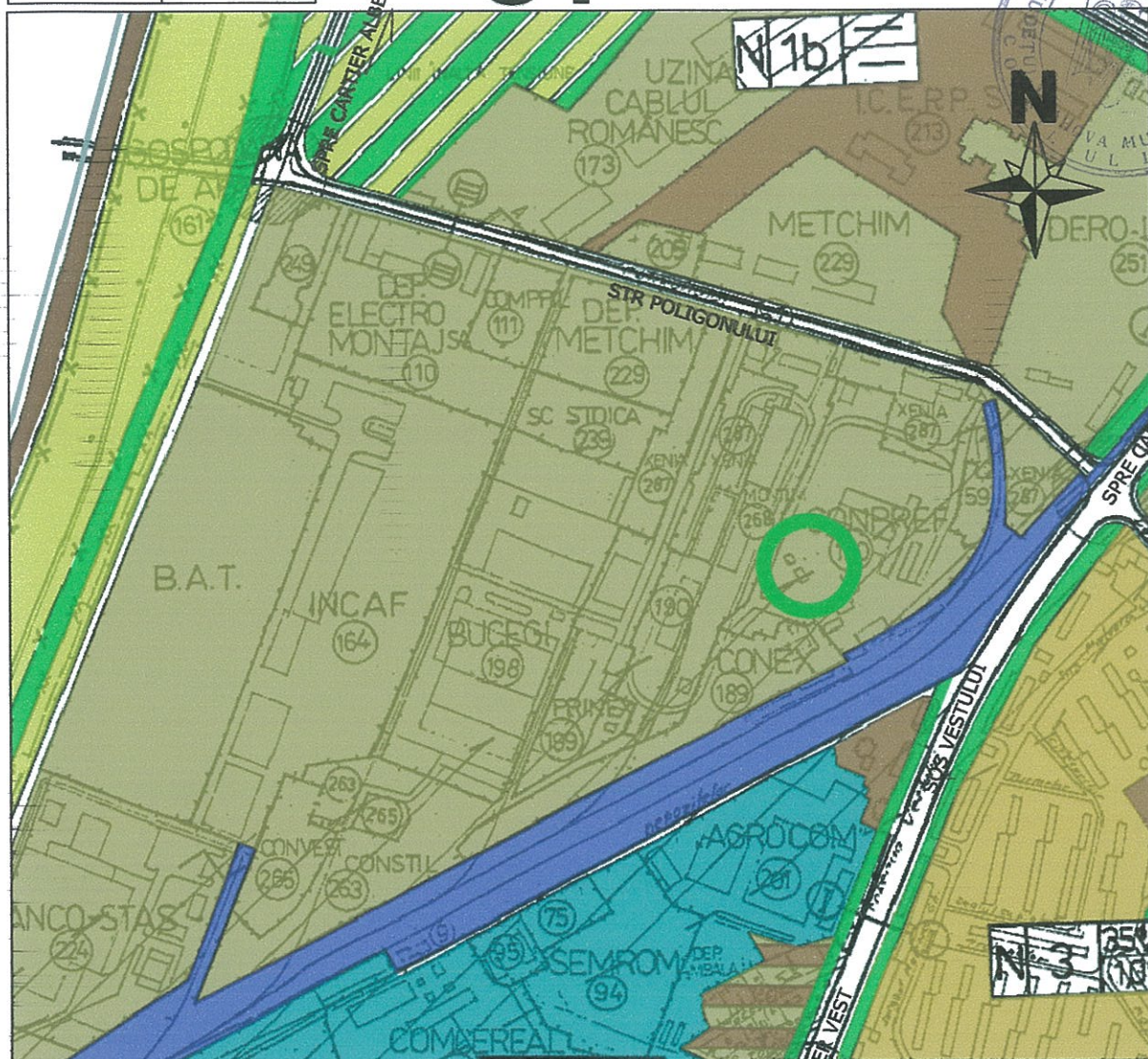
Costel HORGHIDAN

Marius MATEESCU

Gheorghe POPA

N 1a/Ip

0. INCADRAREA IN LOCALITATE



LEGENDA

LIMITE

— Limita intravilan

ZONE FUNCTIONALE:

— Zona institutii publice, servicii si functiuni de interes general

— Zona unitati industriale, intreprinderi constructii, depozite

— Zona unitati agricole, exclusiv ferme

— Zona rezidentiala cu cladiri mai mult de 2 niveluri, locuinte colective inclusiv functiuni complementare

— Zona constructiilor aferente lucrarilor tehnico-edilitare

— Zona cai ferate si constructii aferente

REGLEMENTARI

— Zona de protectie a infrastructurii feroviare



AMPLASAMENT

	PROIECTANT S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. PLOIESTI str. Radului 76 tel. 0745-681184		LS.	BENEFICIAR:	PROIECT
	CALITATEA	NUME	SEMNATURA	SCARA	33/2011
	SEF PROIECT	arh. Andreea Aluchi		1/1000	FAZA PUD
	PROIECTAT	arh. Andreea Aluchi		DATA	PLANSĂ
DESENAT	arh. Andreea Aluchi			JUL 2011	0.
INCADRAREA IN LOCALITATE					



p.ARHITECT SEF
ing. RITA MARCELA NEAGU

RAPORT

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

**" CONSTRUIREA SI DOTAREA UNEI SECTII DE PRODUCTIE A BISCUITILOR,
PISCOTURILOR SI A ALTOR PRODUSE SIMILARE, PRIN SCHEMA DE AJUTOR DE STA
NR. N578/2009 AFERENTA MASURAI 123"**

OBIECTIVELE CONSULTĂRII

METODOLOGIA FOLOSITĂ

PERIOADA : 18.01 – 07.02.2012

ORGANIZATOR : **S.C. FIRENZE COM S.R.L.**

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

LOCUL DESFĂȘURĂRII CONSULTĂRII :

- **str. Poligonului nr. 1**
- 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 : S.C. SERUS S.R.L., S.C. LUCLEAN S.R.L., S.C. CAMASTRA S.R.L.
ASPECTELE DISCUTATE : -

DESCRIERE : -

REZULTATELE CONSULTĂRII

COMENTARII : -

**CONCLUZII ȘI
RECOMANDĂRI**

CONCLUZIA FINALĂ

Se consideră că procedura de informare și consultare a populației a fost desfășurată conform prevederilor legale. Se poate trece la următoarea etapă în procesul de avizare și aprobare a documentației tehnice de urbanism:” **CONSTRUIREA SI DOTAREA UNEI SECTII DE PRODUCTIE A BISCUITILOR, PISCOTURILOR SI A ALTOR PRODUSE SIMILARE, PRIN SCHEMA DE AJUTOR DE STAT NR. N578/2009 AFERENTA MASURII 123**”

ÎNTOCMIT : arh. Tania BADILA

ANEXĂ RAPORT DE CONSULTARE

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

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITAT.

Ing. Daniel Dumitr

Copie



AVIZ

Nr. 006 DIN 19.03.2012

LUCRAREA : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**
"CONSTRUIREA SI DOTAREA UNEI SECTII DE
PRODUCTIE A BISCUITILOR, PISCOTURILOR SI A ALTOR
PRODUSE SIMILARE.

AMPLASAMENT : str. Poligonului nr. 1

INIȚIATOR : S.C. FIRENZE COM S.R.L.

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

Documentația tehnică de urbanism este completă, fiind depusă împreună cu avizele solicitate prin certificatul de urbanism.

Prin documentația de urbanism se propun următoarele :

- *zonificare funcțională :*
 - *zona unitati industriale, intreprinderi constructii, depozite*
- *regim de aliniere: 3,0 m fata de aliniamentul existent*
- *retrageri :*
 - *19.80 m/ limita laterala- sudica*
 - *0,00/limita posterioara- estica*
- *regim de înălțime :*
 - *9,30 m la streasina*
- *accesul pietonal si auto: se mentin cele 3 accese carosabile si pietonale dinspre Drumul 1 (latura de vest), precum si cel de al 4-lea acces dinspre Drumul 2 (latura de sud)*
- *indici de ocupare a terenului :*
 - *P.O.T. – 50,00%*
 - *C.U.T. – 1,00*
- *spații verzi – 20,00% (din suprafata totala a incintei)*
- *locurile de parcare se vor asigura în incinta proprie, minim 29 locuri de parcare*

425



În urma ședinței din data de 16.03.2012 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru această documentație tehnică de urbanism s-a acordat: **AVIZ FAVORABIL**, cu condiția respectării Codului Civil, referitor la respectarea distanțelor fata de limitele de proprietate.

În perioada 18.01.2012-07.02.2012 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.

Având în vedere cele de mai sus precizate, ARHITECTUL ȘEF emite următorul :

AVIZ FAVORABIL

Conditionat de respectarea Codului Civil, referitor la respectarea distanțelor fata de limitele de proprietate.

În baza prezentului aviz se va elabora documentația de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobare **PLAN URBANISTIC DE DETALIU, "CONSTRUIREA SI DOTAREA UNEI SECTII DE PRODUCTIE A BISCUITILOR, PISCOTURILOR SI A ALTOR PRODUSE SIMILARE.**

p.ARHITECT ȘEF,

ing. **Rita Marcela NEAGU**



20. MAR. 2012

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
” CONSTRUIREA SI DOTAREA UNEI SECTII DE PRODUCTIE A
BISCUITILOR, PISCOTURILOR SI A ALTOR PRODUSE SIMILARE, PRIN
SCHEMA DE AJUTOR DE STAT NR. N578/2009 AFERENTA MASURII 123’
str. Poligonului nr. 1, Ploiești**

AVIZ FAVORABIL (S.P.)

**PRESEDINTE,
Adina GHEORGHE**

**SECRETAR,
Florin SICOIE**

Data: 19.03.2012