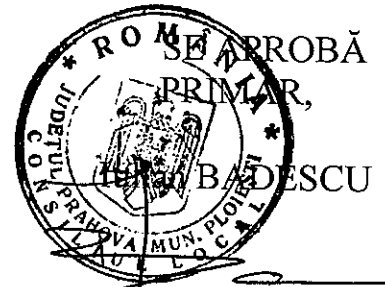


ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALA DE DEZVOLTARE URBANA



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

”RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNE ÎN SERVICII PROFESIONALE ȘI INDUSTRIE NEPOLUANTĂ/DEPOZITE ”

DN 1B T13, P186/109-113, str.Ștrandului nr.182, Ploiești

Beneficiari : S.C. ARTSANI COM S.R.L., ANGHEL MIHAIL CRISTIAN, ANGHEL MIHAELA ELENA, S.C. GIFAMO COSTRUZIONI S.R.L
Proiectant: CPS-CITY PLANNING STRATEGIES SRL- arh.Simona Munteanu

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 350 / 2001 și 289 / 2006 și a cererii înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generala de Dezvoltare Urbana, s-a prezentat proiectul:

Planul Urbanistic Zonal-”**RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNE ÎN SERVICII PROFESIONALE ȘI INDUSTRIE NEPOLUANTĂ/DEPOZITE ”** , DN 1B, T13, P186/109-113, str. Ștrandului nr. 182, Ploiești;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. ARTSANI COM S.R.L., ANGHEL MIHAIL CRISTIAN, ANGHEL MIHAELA ELENA, S.C. GIFAMO COSTRUZIONI 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 289 / 2006 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001.

Terenurile care fac obiectul acestei solicitari sunt situate în intravilanul municipiului Ploiești și sunt proprietate particulara ale solicitantelor, în baza Contractului de vânzare-cumparare nr.1062/20.03.2012 pentru teren în suprafață de 19897 mp proprietate S.C. ARTSANI COM S.R.L., teren în suprafață de 10016 mp proprietate a S.C. GIFAMO COSTRUZIONI S.R.L. conform Contractului de vânzare cumparare nr.9401/15.12.2005 și teren în suprafață de 5000 mp (din acte) respectiv 4955 mp (din măsurători) conform Contractului de vânzare-cumpărare nr.2000/11.07.2007 proprietate a lui ANGHEL MIHAIL CRISTIAN și ANGHEL MIHAELA ELENA .

Conform PUG aprobat prin HCL 209 / 1999 imobilul are urmatoarele caracteristici :

U.T.R. de referință (zonă și funcțiune, utilizări permise și interzise, suprafață teren)

UTR E 7 ; Ppr/ISar

-folosința actuală a terenului : arabil

-destinația stabilită prin planurile urbanistice actuale : zonă plantăsi de protecție; zonă instituții publice, servicii și funcțiuni de interes general, cu restricții de construire

-conform PUG și RLU terenul este situat în zonă cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.

-suprafață teren solicitată pentru elaborare PUZ = 35000 mp; 34868 (din măsurători)

-parcela construibilă

Terenul se încadrează în zona valorică D, conform HCL nr.553/2011

➤ P.O.T. : -; C.U.T. : -(se stabilesc prin PUZ)

-regim de înălțime stabilit prin PUZ aprobat prin HCL ;

-retragerea minimă obligatorie față de axul DN1B= 67,50 m sau stabilit prin PUZ;

-terenul are posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă

Utilizări permise: plantații de protecție pe adâncimea de 50 m de la aliniamentul străzii; instituții publice, servicii profesionale, sociale, comerț, turism, parcuri publice și aferente funcțiunilor admise – exclusiv în domeniul agrementului

Utilizări permise cu condiții : oricare din utilizările permise cu condiția existenței unui PUZ aprobat prin HCL și a avizului OCPI Ph , pentru scoaterea din circuitul agricol a terenului

Utilizări interzise: orice unități economice poluante și care generează trafic intens; construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă (150 mp) și front la strada (8 m) pentru construcții înșiruite și suprafață minimă (200 mp) și front la stradă (12 m) pentru construcții izolate / cuplate; amenajări provizorii sau instalări de chioșcuri pe domeniul public.

Acest PUZ a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1289/19.10.2012.

OBIECTUL acestui PUZ este ridicarea restricției de construire, stabilirea indicatorilor urbanistici și schimbarea funcțiunii în servicii profesionale și industrie nepoluantă/depozite.

În urma analizei documentației elaborate de către CPS-CITY PLANNING STRATEGIES SRL- arh.Simona Munteanu, prin Planul Urbanistic Zonal se propun:

➤ ridicare restricție de construire, stabilire indicatori urbanistici și schimbare funcțiune în servicii profesionale și industrie nepoluantă/depozite

S teren conform măsurători = 34868 mp ; UTR E 7A
Retragere față de ax. DN1B (str. Ștrandului)= 67,50 m

• **IS/In/Id – zona pentru servicii profesionale și industrie nepoluantă și depozite**

Indicatori urbanistici :



- P.O.T. : 60 %
- C.U.T. : 1,0
- Regim de înălțime = $S+P+1$ (10,0 m la cornișă)
Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului în suprafață de maxim 60 % din aria construită.



- **P – Zonă pentru plantații de protecție**

- **Ppr – plantații de protecție**

- Indicatori urbanistici :

- P.O.T. : 10 %
 - C.U.T. : 0,2
 - Regim de înălțime = P (4,0 m la cornișă)

- **Pcv – zone verzi cu amenajări carosabile reversibile – parcări ecologice**

- Indicatori urbanistici :

- P.O.T. : 15 %
 - C.U.T. : 1,0
 - Regim de înălțime = P (4,0 m la cornișă)

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri:

- **privind utilități urbane :**
 - alimentarea cu energie electrică:-acord de principiu nr.13535/12.12.2012
 - alimentare cu gaze naturale :-nr.29627/10.12.2012
 - telefonie :-nr.100/05/02/02/01/03/1402/28.11.2012
 - SC TRANSGAZ :-nr.5944/28.11.2012
- **privind :**
 - protecția mediului :-adresă nr.1371/18.02.2012/07.02.2012
 - sănătatea populației :- nr.564/11.12.2012
- **altele :**
 - Comisia Municipală ptr. Transport : - nr.386/19.04.2013.
 - Serviciul Rutier :- nr.275053/20.02.2013

În ședința din data de 13.05.2013 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal – ”RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNE ÎN SERVICII PROFESIONALE ȘI INDUSTRIE NEPOLUANTĂ/DEPOZITE ”DN1B, T13, P186/109-113, str. Ștrandului nr. 182, Ploiești și s - a emis avizul favorabil nr. 035/ din 13.05.2013 al comisiei și avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 10/14.05.2013.

În perioada 28.03 – 11.04.2013 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.

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic Zonal "RIDICARE
RESTRICTIE DE CONSTRUIRE, STABILIRE INDICATORI
URBANISTICI ŞI SCHIMBARE FUNCȚIUNE ÎN SERVICII
PROFESIONALE ŞI INDUSTRIE NEPOLUANTĂ/DEPOZITIE, DNAB, T13
P186/109-113, str. Ştrandului nr. 182, Ploieşti, întocmit de
PLANNING STRATEGIES SRL- arh.Simona Munteanu .

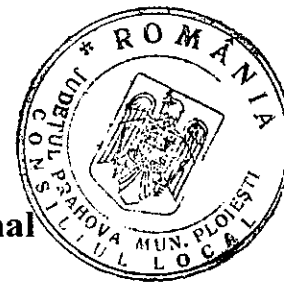


p.ARHITECT SEF,
ing.Rita Marcela NEAGU

p.DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,
ing.Daniel DUMITRU

Întocmit,
ing.Mihaela Carmencita Constantinescu

VIZAT ,
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ,
JURIDIC CONTENCIOS, CONTRACTE
DIRECTOR,
Iulia ALEXANDRU



EXPUNERE DE MOTIVE
Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

**”RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, STABILIRE
INDICATORI URBANISTICI ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNE ÎN SERVICII
PROFESIONALE ȘI INDUSTRIE NEPOLUANTĂ/DEPOZITE ”**

DN 1B T13, P186/109-113, str.Ștrandului nr.182, Ploiești

*Ca obiectiv secundar : realizarea unui ansamblu de construcții cu activități
pentru servicii profesionale si industrie nepoluantă / depozite*

DN 1B T13, P186/109-113, str.Ștrandului nr.182, Ploiești

**Beneficiari : S.C. ARTSANI COM S.R.L., ANGHEL MIHAIL CRISTIAN,
ANGHEL MIHAELA ELENA, S.C. GIFAMO COSTRUZIONI S.R.L.**

**Proiectant: CPS-CITY PLANNING STRATEGIES SRL-
arh.Simona Munteanu**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Directia Generala de Dezvoltare Urbana, s-a solicitat aprobarea proiectului: Plan Urbanistic Zonal – ”**”RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNE ÎN SERVICII PROFESIONALE ȘI INDUSTRIE NEPOLUANTĂ/DEPOZITE ”** DN1B, T13, P186/109-113, str.Ștrandului nr. 182, Ploiești, întocmit de CPS-CITY PLANNING STRATEGIES SRL- arh.Simona Munteanu.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. ARTSANI COM S.R.L., ANGHEL MIHAIL CRISTIAN, ANGHEL MIHAELA ELENA, S.C. GIFAMO COSTRUZIONI 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 289 / 2006 pentru modificarea și completarea Legii 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 Plan Urbanistic Zonal –”**”RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNE**

**ÎN SERVICII PROFESIONALE ȘI INDUSTRIE
NEPOLUANTĂ/DEPOZITE ” DN1B, T13, P186/109-113, str.Strandului nr.
182, Ploiești, la solicitarea S.C. ARTSANI COM S.R.L., ANGHEL MIHAIL
CRISTIAN, ANGHEL MIHAELA ELENA, S.C. GIFAMO CONSTRUZIONI
S.R.L.**



COMISIA DE URBANISM,

George BOTEZ

Cristian GANEA

Adrian LUPU

Razvan URSU

Costel Horghidan

Paulica DRAGUSIN

Radu SOCOLEANU

[Handwritten signatures and initials in blue ink, corresponding to the names in the list above.]

Data: 20.05.2013



MUNICIPIUL PLOIEȘTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
B-dul Republicii nr. 2
100066 – Ploiești
TEL: 0244 / 516699 ; 0244 / 515982
FAX: 0244 / 513829



AVIZ
Nr. 010 DIN 14.05.2013

LUCRAREA : PLAN URBANISTIC ZONAL
”RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, STABILIRE INDICATORI
URBANISTICI ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNE ÎN SERVICII PROFESIONALE
ȘI INDUSTRIE NEPOLUANTĂ/DEPOZITE ”

pentru realizarea unui ansamblu de construcții cu activități pentru servicii
profesionale și industrie nepoluantă/ depozite

AMPLASAMENT : DN1B, T13, P186/109-113, str. Ștrandului nr. 182, Ploiești

INIȚIATORI : S.C. ARTSANI COM SRL, ANGHEL MIHAIL CRISTIAN,
ANGHEL MIHAELA ELENA , S.C. GIFAMO
CONSTRUZIONI S.R.L.

ELABORATOR : CPS-CITY PLANNING STRATEGIES S.R.L. PLOIEȘTI –
dr.arh. Simona Elena Munteanu

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

Prin documentația de urbanism se propun următoarele :
Ridicarea restricției de construire, stabilirea indicatorilor urbanistici și
modificarea reglementărilor existente prevăzute prin PUG Ploiești .

S teren conform măsurători = 34868 mp

Se propun : UTR E 7A

Retragere față de ax. DN1B (str. Ștrandului)= 67,50 m

IS/In/Id – zonă pentru servicii profesionale și industrie nepoluantă/depozite

Indicatori urbanistici :

- **P.O.T. : 60 %**
- **C.U.T. : 1,0**
- **Regim de înălțime = S+P+1 (10,0 m la cornișă)**

Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață
de maxim 60 % din aria construită.

P – Zonă pentru plantații de protecție

Ppr – plantații de protecție

Întocmit : ing. Mihaela Carmencita Constantinescu

Aviz A Ș 2013. P.U.Z. ” RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNE ÎN
SERVICII PROFESIONALE ȘI INDUSTRIE NEPOLUANTĂ/DEPOZITE ”

06



Indicatori urbanistici :

- P.O.T. : 10 %
- C.U.T. : 0,2
- Regim de înălțime = P (4,0 m la cornișă)

Pcv – zone verzi cu amenajări carosabile reversibile – parcări ecologice

Indicatori urbanistici :

- P.O.T. : 15 %
- C.U.T. : 1,0
- Regim de înălțime = P (4,0 m la cornișă)

Se va realiza un ansamblu de construcții cu activități pentru servicii profesionale și industrie nepoluantă/ depozite :

*În urma ședinței din data de 13.05.2013 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru această documentație tehnică de urbanism s-a acordat: **AVIZ FAVORABIL**.*

În perioada 28.03.2013 – 11.04.2013 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 a Planului Urbanistic Zonal.

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

AVIZ FAVORABIL

pentru

Planului Urbanistic Zonal

”RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNE ÎN SERVICII PROFESIONALE ȘI INDUSTRIE NEPOLUANTĂ/DEPOZITE ”

*În baza prezentului aviz se va elabora documentația de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobare **PLAN URBANISTIC ZONAL ”RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNE ÎN SERVICII PROFESIONALE ȘI INDUSTRIE NEPOLUANTĂ/DEPOZITE ”***

**p.ARHITECT ȘEF,
ing.Rita Marcela NEAGU**

înlocuit : ing. Mihaela Cameneciu Constantinescu

Aviz AȘ 2013, P.U.Z. ” RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNE ÎN SERVICII PROFESIONALE ȘI INDUSTRIE NEPOLUANTĂ/DEPOZITE ”

Oh



APROBAT,

p. ARHITECT SEF
ing. Rita Marcela NEAGU

RAPORT

privind informarea și consultarea populației pentru documentația :
**Plan Urbanistic Zonal: "RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, STABILIRE
INDICATORI URBANISTICI ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNE ÎN SERVICII PROFESIONALE ȘI
INDUSTRIE NEPOLUANTĂ/DEPOZITE "**

**Obiectiv secundar : realizarea unui ansamblu de construcții cu activități pentru
servicii profesionale și industrie nepoluantă/depozite**

OBIECTIVELE CONSULTĂRII

Se dorește stabilirea impactului asupra populației privind documentația urbanistică elaborată în vederea ridicării restricției de construire, stabilirii indicatorilor urbanistici, schimbării de funcțiune a terenurilor din zona de studiu

METODOLOGIA FOLOSITĂ

PERIOADA : 28.03 – 11.04.2013

ORGANIZATORI : S.C. ARTSANI COM S.R.L., ANGHEL MIHAI, ANGHEL MIHAELA,
S.C. GIFAMO COSTRUZIONI S.R.L.

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

LOCUL DESFĂȘURĂRII CONSULTĂRII :

- DN 1B T13, P186/109-113, str.Ștrandului nr.182
- str.Ștefan Greceanu nr.11, 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 :

- Str. DN 1B T13, P186/109-113, str.Ștrandului nr.182-panou propunere
- sediul D.G.D.U. : memoriu de prezentare, planuri cu încadrarea în localitate, situația existentă, propunere



IDENTIFICARE GRUPURI ȚINTĂ PENTRU IDENTIFICARE

- proprietarii de imobile din zona studiată

DESCRIEREA
PROCESULUI DE
CONSTATARE

PARTICIPANȚI :

- Nu a fost cazul notificării unor proprietari

ASPECTELE DISCUTATE : - nu s – au solicitat clarificări.

DESCRIERE : -

COMENTARIII : -

REZULTATELE
CONSULTĂRII

-

CONCLUZII ȘI
RECOMANDĂRI

-

CONCLUZIA FINALĂ

Se consideră că procedura de informare și consultare a populației a fost desfășurată conform prevederilor legale și în consecință se poate trece la următoarea etapă în procesul de avizare/aprobare a documentației tehnice de urbanism : **Plan Urbanistic Zonal : "RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNE ÎN SERVICII PROFESIONALE ȘI INDUSTRIE NEPOLUANTĂ/DEPOZITE "**

ÎNTOCMIT : ing. Mihaela Carmencita Constantinescu

Mh

ANEXĂ RAPORT DE CONSULTARE

1. Documentele supuse consultării
2. Dovada înregistrării pe site-ul primăriei – printscreen

Mh



**COMISIA PENTRU ORGANIZARE ȘI DEZVOLTARE
URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRARILOR
PUBLICE, CIRCULAȚIE RUTIERĂ, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE
ARHITECTURA**

R A P O R T

Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre privind :

Planul Urbanistic Zonal

**"RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, STABILIRE
INDICATORI URBANISTICI ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNE ÎN SERVICII
PROFESIONALE ȘI INDUSTRIE NEPOLUANTĂ/DEPOZITE "** DN 1B,
T13, P186/109-113, str. Ștrandului nr. 182, Ploiești

*Ca obiectiv secundar : realizarea unui ansamblu de construcții cu activități
pentru servicii profesionale și industrie nepoluantă / depozite*

și :

ACTE FAVORABILE (6 voturi)

PREȘEDINTE,
George BOTEZ

SECRETAR,
Cristian GANEA

Data: *20.05.2013*