

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ



RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„RIDICARE INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN SCOPUL :
EXTINDERE DEPOZITARE EN-GROS PRODUSE ALIMENTARE ȘI
NEALIMEANTARE, COPERTINĂ”,
str. Ștrandului nr. 49, T 8, Parcela A 98/3, Ploiești**

Beneficiar : S.C MARC COM S.R.L.

Proiectant : S.C HAUSPLAN STUDIO S.R.L.

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.37N/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: „**RIDICARE INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN SCOPUL: EXTINDERE DEPOZITARE EN-GROS PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMEANTARE, COPERTINĂ**”, str. Ștrandului nr. 49, T 8, Parcela A 98/3 Ploiești, având ca obiectiv secundar extindere construcției existente - hală depozitare P+1E cu hală depozitare parter și construire copertină. Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda domnului Merișcă Adrian, reprezentant al S.C. MARC 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 Legea nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajare teritoriului și Legea nr. 289/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001.

Terenul care face obiectul acestui PUD se află în intravilan și este proprietate particulară a S.C. MARC COM S.R.L., conform contract de vânzare cumpărare nr. 471/24.05.2012, având suprafața de 4191 mp.

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



- UTR-N -18 IS- zonă pentru instituții și servicii de interes general cu restricții întocmire PUZ/PUD (125 m adâncime după zona de plantații de protecție) și Ppr- zonă plantații de protecție (50 m adâncime din str Ștrandului)
- POT= 50% ; CUT= 1,5
- St = 4191 mp
- Folosința actuală a terenului – curți construcții
- zonificare funcțională :
 - ISr – zonă instituții și servicii, cu interdicție de construire până la elaborarea PUZ/PUD.

- Utilizări permise :

- Ppr: plantații de protecție; Is: locuințe cu regim mixt de înălțime servicii profesionale, sociale; comerț, turism, anexe gospodărești (parter); activități nepoluante

- Utilizări interzise :

- Orice unități economice poluante și care generează trafic intens construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă, front la stradă (conf. Art. 30 din R.G.U.)

Acest PUD a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1348/23.10.2012.

OBIECTUL acestui P.U.D. îl constituie întocmirea unei documentații tehnice pentru **„RIDICARE INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN SCOPUL EXTINDERE DEPOZITARE EN-GROS PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE, COPERTINĂ”**, str. Ștrandului nr. 49, T 8, Parcela A 98/ Ploiești, având ca obiectiv secundar extinderea construcției existente - hală depozitar P+1E cu hală depozitare parter și construire copertină.

În urma analizei documentației elaborate de S.C HAUSPLAN STUDIO S.R.L. urb. Roxana Pandele, constatăm:

- UTR-N-18; Isr, zonă mixtă instituții și servicii și zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de două niveluri, locuințe colective, inclusiv funcțiuni complementare, cu interdicție de construire până la elaborarea PUZ/PUD.
- pentru modernizarea drumurilor adiacente terenului, conform P.U.G. și R.L.U. ale mun. Ploiești, se va ceda în domeniul public o suprafață de cca 94,68 mp.

- Suprafața de teren la care se raportează indicatorii de urbanism după cedare către domeniul public este de 4096,32 mp
- se păstrează indicatorii de urbanism maximali:
 - P.O.T. : 50% (propus: 32,57%)
 - C.U.T. : 1,5 (propus: 0,33)
- Retrageri :
 - i. față de aliniamentul existent : 50,00 m
 - ii. față de axul străzii : 67,50 m cu păstrarea adâncimii de 50 m de la aliniamentul străzii – zona plantații de protecție
 - iii. față de limitele laterale : nord- est și nord-vest: 2,00 m
 - iv. față de limita posterioară : 2,00 m
- regim de înălțime : P+4E (propus: Parter)
- accese : carosabil și pietonal, din str. Ștrandului
- număr locuri de parcare: 16 locuri de parcare pentru turisme și 5 locuri pentru autoutilitare în incinta, doar în zona IS
- zona verde: 15% din suprafața studiată



Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri privind :

- utilități urbane :
 - alimentarea cu apă, canalizare : nr. 446/2012
 - alimentare cu energie electrica: 15794/19.12.2012
 - protecția mediului : 11773/29.11.2012
 - telefonie: 100/05/02/02/01/03/1238/30.10.2012
 - Comisia Municipală ptr. Transport : CATPL 412/03.05.2011
 - Poliția Rutieră : 613848/07.12.2012
 - sănătatea populației : 42/13.02.2013
 - Consiliul Județean Prahova 2031/25.04.2013

În ședința din data de 13.05.2013 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu „**RIDICARI INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN SCOPUL: EXTINDERI DEPOZITARE EN-GROS PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE COPERTINĂ**”, str. Ștrandului nr. 49, T 8, Parcela A 98/3 Ploiești, având ca obiect secundar extinderea construcției existente - hală depozitare P+1E cu hală depozitar

parter și construire copertină, și a fost avizată favorabil, conform avizului nr. 34/13.05.2013.

În perioada 09.01.2013-29.01.2013 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.

Procedura de avizare și aprobare a documentației aplicată este în conformitate cu ORD. Nr. 7/2011, deoarece a fost elaborată în baza unui C.U. cu nr. 1348/23.10.2012 emis după data de 01.02.2011 (vezi ORD. nr. 7/2011)

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic de Detaliu „**RIDICARE INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN SCOPUL: EXTINDERI DEPOZITARE EN-GROS PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE COPERTINĂ**”, str. Ștrandului nr. 49, T 8, Parcelă A 98/3 Ploiești, având ca obiect secundar extinderea construcției existente - hală depozitare P+1E cu hală depozitar parter și construire copertină, întocmit de S.C HAUSPLAN STUDIO S.R.L., urt Roxana Pandeale.

p. ARHITECT ȘEI
Ing. Rita Marcela NEAGU

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

VIZAT,
DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,
JURIDIC CONTENCIOS, CONTRACTE

Director:
Iulia Alexandru

Intocmit,
Arh. Tania BĂDILĂ



EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu:
„RIDICARE INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN SCOPUL :
EXTINDERE DEPOZITARE EN-GROS PRODUSE ALIMENTARE ȘI
NEALIMENTARE, COPERTINĂ”,**

str. Ștrandului nr. 49, T 8, Parcela A 98/3 Ploiești

Obiectiv secundar: extinderea construcției existente- hală depozitare P+1E cu hală depozitare parter și construire copertină,

Beneficiar : S.C MARC COM S.R.L.

Proiectant : S.C HAUSPLAN STUDIO 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 INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN SCOPUL EXTINDERE DEPOZITARE EN-GROS PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE, COPERTINĂ”**, str. Ștrandului nr. 49, T 8, Parcela A 98/3 Ploiești, obiectiv secundar: extinderea construcției existente- hală depozitare P+1E cu hală depozitare parter și construire copertină.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda S.C. MARC 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 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 **Planului Urbanistic de Detaliu „RIDICARE INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN SCOPUL : EXTINDERE DEPOZITARE EN-GROS PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE, COPERTINĂ”**, str. Strandului nr. 49, T 8, Parcela A 98/3, Ploiești, obiectiv secundar: extinderea construcției existente- hală depozitare P+1E cu hală depozitare parter și construire copertină, la solicitarea S.C. MARC COM S.R.L., întocmit de S.C HAUSPLAN STUDIO S.R.L., urb. Roxana Pandeale.

COMISIA DE URBANISM
COMISIA DE URBANISM

George BOTEZ

Cristian Mihai GANEA

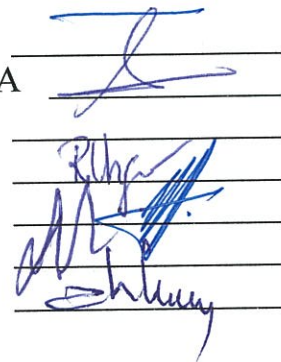
Adrian LUPU

Răzvan URSU

Costel HORGHIDAN

Paulica DRĂGUȘIN

Radu SOCOLEANU



Handwritten signatures in blue ink on horizontal lines, corresponding to the names listed to the left. The signatures are: George BOTEZ, Cristian Mihai GANEA, Adrian LUPU, Răzvan URSU, Costel HORGHIDAN, Paulica DRĂGUȘIN, and Radu SOCOLEANU.

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 INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN SCOPUL :
EXTINDERE DEPOZITARE EN-GROS PRODUSE ALIMENTARE ȘI
NEALIMENTARE, COPERTINĂ”,**

str. Ștrandului nr. 49, T 8, Parcela A 98/3 Ploiești

Obiectiv secundar: extinderea construcției existente- hală depozitare P+1E cu hală depozitare parter și construire copertină,

*Aviz Favorabil cu condiția extinderii parterului și
reparticiparea GEORGES BOTEZ.*

PRESEDINTE,
George BOTEZ

GEORGES BOTEZ
005702

SECRETAR,
Cristian Mihai GANEA

Data: 20.08.2013



AVIZ

Nr. 009 DIN 20.05.2012

LUCRAREA : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**
„RIDICARE INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN SCOPUL :
EXTINDERE DEPOZITARE EN-GROS PRODUSE ALIMENTARE ȘI
NEALIMENTARE, COPERTINĂ”

Obiectiv secundar: extinderea construcției existente- hală depozitare P+1E cu hală depozitare parter și construire copertină”.

AMPLASAMENT : str. Ștrandului nr. 49, tarla 8, parcela A 98/3

INIȚIATOR : S.C. MARC COM S.R.L.

ELABORATOR : S.C HAUSPLAN STUDIO 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 :*
 - o *ISr - zona instituții și servicii de interes general, cu interdicție de construire până la elaborarea PUZ/PUD, 125 m adâncime după zona de plantații de protecție și*
 - o *Ppr – zona plantații de protecție, 50 m adâncime din str. Ștrandului*
- *regim de aliniere: 67,50ml față de axul str. Ștrandului cu păstrarea adâncimii de 50 m de la aliniamentul străzii – zona plantații de protecție*
- *retrageri :*

Suprafața edificabilă maximă se va încadra în retragerile minime, conform Codului Civil :

- o *față de aliniamentul existent: 50 m*
- o *față de limita posterioară 2,00 m*
- o *față de limita laterală nord- est și nord-vest: 2,00 m*



- regim de înălțime: Parter
- accesul pietonal și auto: direct din str. Ștrandului
- indici de ocupare a terenului :
 - o P.O.T. – 50,00% (propus 32,57%)
 - o C.U.T. – 1,50 (propus 0,33)
- spații verzi – 15,00% din suprafața totală a incintei prin amenajarea de locuri de parcare cu dale ecologice
- locurile de parcare: se vor asigura 16 locuri de parcare pentru turisme și 5 locuri de parcare pentru autoutilitare

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**, cu condiția respectării Codului Civil, referitor la respectarea distanțelor față de limitele de proprietate.

În perioada 09.01.2013 – 29.01.2013 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.

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

AVIZ FAVORABIL

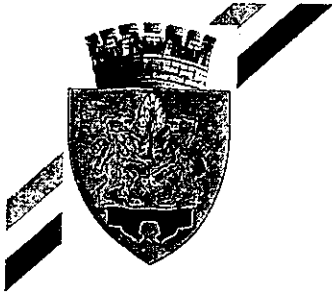
Condiționat de respectarea Codului Civil, referitor la respectarea distanțelor față de limitele de proprietate.

În baza prezentului aviz se va elabora documentația de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobare **PLAN URBANISTIC DE DETALIU, „RIDICARE INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN SCOPUL: EXTINDERE DEPOZITARE EN-GROS PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE, COPERTINĂ”**

Obiectiv secundar: extinderea construcției existente- hală depozitare P+1E cu hală depozitare parter și construire copertină

p.ARHITECT ȘEF,

ing.Rita Marcela NEAGU



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



Aviz C.T.A.T.U. nr. 034
13.05.2013

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

AVIZ

Nr. 034 din 13.05.2013

LUCRAREA : P.U.D. „RIDICARE INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN SCOPUL :
EXTINDERE DEPOZITARE EN-GROS PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE, COPERTINĂ ”
**Obiectiv secundar: extinderea construcției existente- hală depozitare P+1E cu hală depozitare parter și
construire copertină**

AMPLASAMENT : str. Ștrandului nr. 49, tarla 8, parcela A 98/3

INIȚIATOR : S.C. MARC COM S.R.L.

ELABORATOR : S.C HAUSPLAN STUDIO S.R.L.

Documentația, înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) *piese scrise : memoriu de prezentare*
- b) *piese desenate : 8 planșe*
- c) *alte documente :*

Certificat de urbanism : 1348/23.10.2012

- *Act de proprietate : Terenul în suprafață de 4191,00 mp, este proprietate privată conformitate cu contract de vânzare cumpărare nr. 471/24.05.2012.*
- *Avize solicitate prin Certificat de urbanism : alimentare cu apă nr. 446/2012, electrica nr. 15794/19.12.2012, telefonizare nr. 100/05/02/02/01/03/1238/30.10.2012, protecția mediului nr. 11773/29.11.2012, Poliția rutieră nr. 613848/07.12.2012, Comisia Municipală ptr. Transpo CATPL 412/03.05.2011, Consiliul Județean Prahova;*
- *Taxă C.T.A.T.U. : chit. Seria AA nr. 593127/17.12.2012 (275,00 lei) și chitanta seria AA , nr. 760928/10.05.2013 (45,00 lei)*
- *Taxă R.U.R. :*
- *Alte documente : -*

➤ **Reglementări prin PUG**

UTR - N-18 ISr - zona instituții și servicii de interes general, cu interdicție de construire până la elaborarea PUZ/PUD, 125 m adâncime după zona de plantații și protecție și Ppr – zona plantații de protecție, 50 m adâncime din str. Ștrandului

- *P.O.T = 50%*
- *C.U.T. = 1,50*
- *regimul de înălțime: -*
- *terenul are acces la str. Ștrandului și are posibilitatea racordării la utilități existente în zonă*
- **parcela constructibilă datorită**
- *Sunt considerate loturi constructibile toate loturile care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții :front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate, suprafața minimă parcele de 150 mp pentru clădiri înșiruite și respectiv de minimum 200 m pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate, adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei*



- folosința actuală a terenului : curți – construcții și arabil
- terenul se încadrează în zona valorică C, conform H.C.L. nr. 316 / 2002
- distanța dintre clădiri pe parcelele alăturate, trebuie să fie mai mare sau puțin egală cu înălțimea celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc-OMS 536 / 1997, republicat, (în cazul în care nu se respectă această condiție se va întocmi obligatoriu un Studiu de însorire, care se va analiza la faza autorizație de construire, în funcție de amplasamentul propus pentru no construcție).
- Retrageră minimă obligatorie: 67,50m față de axul str. Ștrandului cu păstrar adâncimii de 50 m de la aliniamentul străzii – zona plantații de protecție
- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor respecta Codul civil
- Utilizări permise: Ppr: plantații de protecție; Is: locuințe cu regim mixt înălțime, servicii profesionale, sociale; comerț, turism, anexe gospodărie (parter); activități nepoluante
- Utilizări interzise: unități economice poluante și care generează trafic inter construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă (1 mp) și front la stradă (8m), pentru construcții înșiruite și suprafață min de 2 mp și front la stradă 12 m pentru construcții cuplate sau izolate;

Prin documentația de urbanism se propun următoarele :

RIDICARE INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN SCOPUL : EXTINDERE DEPOZITARE EN-GROS PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE, COPERTINĂ

Obiectiv secundar: extinderea construcției existente- hală depozitare P+1E cu hală depozitare parter și construire copertină

➤ retrageri minime:

- față de axul străzii Ștrandului; 67,50 m cu păstrarea adâncimii de 50 m de aliniamentul străzii – zona plantații de protecție
Suprafața edificabilă maximă se va încadra în retragerile minime, conform Codului Civil :
- față de aliniamentul existent: 50 m
- față de limita posterioară 2,00 m
- față de limita laterală nord- est și nord-vest: 2,00 m

- P.O.T = 50,00% (propus 32,57%)
- C.U.T. = 1,5 (propus 0,33)
- Regimul de înălțime P
- accese : direct din str. Ștrandului

În urma analizei, în ședința din data de 13.05.2013, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului Urbanism acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

Plan Urbanistic de Detaliu:

„RIDICARE INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN SCOPUL : EXTINDERE DEPOZITARE EN-GROS PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE, COPERTINĂ ”

Întocmit,
Arh. Tania Bădilă
3 ex 20.05.2013



Aviz C.T.A.T.U. nr. 034
13.05.2013

**Obiectiv secundar: extinderea construcției existente- hală depozitare P+1E cu hală depozitare parter
construire copertină
cu respectarea Codului civil**

Având : "7" - voturi „pentru”
 "- - voturi „împotriva”
 "- - abțineri
 "2" - absențe

Proiectantul și beneficiarul documentației răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisur.
cuprinse în documentația prezentată pentru avizare.

Documentația ce se va elabora în vederea obținerii Autorizației de Construire va respecta to.
prevederile Certificatului de Urbanism.

PREȘEDINTE,
Iulian BADESCU



p. ARHITECT ȘEF,
ing. Rita Marcela NEAGU

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

Secretariat C.T.U.A.T.,
arh. Tania BADILA

Întocmit,
Arh. Tania Bădilă
3 ex 20.05.2013

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA

Nr. 4579/...

Dosar XIII/...



COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI SI URBANISM
A JUDEȚULUI PRAHOVA

Către,

SC MARC COM SRL

jud. PRAHOVA, mun. Ploiești, str. Alexandru Depărățeanu nr. 8,
cod poștal 100133

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

jud. PRAHOVA, mun. Ploiești, bd. Republicii nr. 2-4, cod poștal
100066

Vă transmitem alăturat Avizul Unic nr. 2031 din 25-04-2013, al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, privind lucrarea:

**PUD - RIDICARE INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN SCOPUL:
EXTINDERE DEPOZITEN-GROS PRODUSE ALIMENTARE ȘI
NEALIMENTARE ȘI CONSTRUIRE COPERTINĂ (S = 4191 mp) în mun.
Ploiești, str. Ștrandului nr. 49, cod poștal 100189**

După informarea și consultarea populației conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 se recomandă aprobarea de către Consiliul Local al mun. Ploiești a documentației vizată spre neschimbare de Consiliul Județean Prahova. Prin hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a PUD-ului conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de aprobare va fi înaintată și la Consiliul Județean Prahova-Arhitect Șef.

ARHITECT ȘEF,

Arh. Lumința Iatan

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
COMISIA TEHNICĂ DE
AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM
A JUDEȚULUI PRAHOVA



AVIZ UNIC NR. 2031 DIN 25.04.2013

privind lucrarea:

**PUD - RIDICARE INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN SCOPUL:
EXTINDERE DEPOZIT EN-GROS PRODUSE ALIMENTARE ȘI
NEALIMENTARE ȘI CONSTRUIRE COPERTINĂ (S = 4191 mp)
- mun. Ploiești, str. Ștrandului nr. 49, cod poștal 100189**

DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : PUD - RIDICARE INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN SCOPUL: EXTINDERE DEPOZIT EN-GROS PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE ȘI CONSTRUIRE COPERTINĂ (S = 4191 MP)

Localizarea proiectului : mun. Ploiești, str. Ștrandului nr. 49, cod poștal 100189

Faza de proiectare : PUD

Proiect nr./ Data elaborării : 57 / 31.10.2012

Proiectant : SC HAUSPLAN STUDIO SRL - urb. Andreea Roxana Pandele

Beneficiar : SC MARC COM SRL

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților și condițiilor de ridicare parțială a restricției de construire pentru 4191 mp , teren situat în municipiul Ploiești, str. Ștrandului , nr. 49, tarla 8, parcela A 98/3, în vederea extinderii clădirii existente (depozit en-gros) și construirea unei copertine.

Terenul studiat este proprietatea S.C. MARC COM SRL, conform Contractului de Vânzare-Cumpărare autentificat cu nr. 471/24.05.2012 la BNP Cosma Andreea din mun. Ploiești.

Conform PUG și RLU ale localității - documentații aprobate- terenul aparține UTR N 18 - IS - zonă mixtă instituții și servicii și zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de două niveluri, locuințe colective, inclusiv funcțiuni complementare, cu restricție de construire până la întocmire PUD/PUZ, cu următorii indicatori urbanistici maximali: POT=50%, CUT=1,5, regim de înălțime P+4E și zona Ppr - spații verzi de protecție - 50 m de la aliniamentul existent.

Prin prezentul PUD se propune ridicarea restricției de construire pentru terenul studiat, care va aparține UTR N 18 cu păstrarea indicatorilor urbanistici maximali aferenți UTR N 18, în vederea extinderii construcției existente (depozit en-gros) și construirea unei copertine, POTexistent= 15,29%, CUTexistent=0,16, POTpropus=32,57%, CUTpropus=0,33.

Construcția existentă are Sc=640,89 mp, Sd= 689,71 mp și regim de înălțime P+1E parțial. Construcția propusă (depozit en-gros) va avea Sc= Sd= 351,75 mp, Hcornișă = 4,95m, Hcoamă =5,95m iar copertina propusă va avea Sc= Sd= 341,83 mp, Hcornișă= 4,70m, Hcoamă =3,63m. Structura va fi metalică cu stâlpi și grinzi, iar inchiderile vor fi din panouri termoizolante de tip sandwich, similare construcției existente.

Construcțiile se vor amplasa la o distanță de min. 67,5 m față de axul str. Ștrandului, 2,00m față de limita de proprietate din Est și conform Cod Civil față de limita de proprietate din Vest.

Se menține accesul existent în incintă din str. Ștrandului.

Se vor asigura 16 locuri de parcare pentru turisme și 5 locuri pentru autoutilitare în incintă, doar în zona IS.

Zona verde va fi de 15% din suprafața studiată.

Pentru modernizarea drumurilor adiacente terenului, conform prevederilor PUG și RLU ale localității - documentații aprobate, se va ceda în domeniul public o suprafață de cca 94,68 mp.

Echiparea tehnico-edilitară este asigurată prin bransamentele existente la rețeaua de energie

electrică, apă și canalizarea apelor uzate menajere, încălzirea este cu centrala termică cu combustibil lichid, iar canalizarea apelor pluviale se va asigura gravitațional, fie prin sistem de șanțuri stradale deschise, fie prin intermediul unei rețele de canale acoperite cu dale zăbrelele circulabile, în spațiul strazilor propuse, cu deversare în cămin colector sau în canalizare pluvială din zonă.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data 25.04.2013 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, constituită conform Hotărârii Consiliului Județean Prahova nr. 103/09.07.2012 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru: 10
- voturi împotriva: 0
- abțineri: 0

se acordă:

AVIZ FAVORABIL

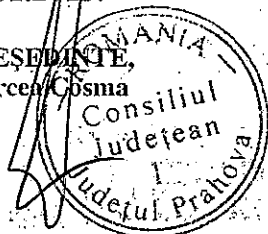
pentru PUD - RIDICARE INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN SCOPUL: EXTINDERE DEPOZIT EN-GROS PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE ȘI CONSTRUIRE COPERTINĂ (S = 4191 mp) în mun. Ploiești, str. Ștrandului nr. 49, cod poștal 100189

Față de acestea după informarea și consultarea populației conform Ord. MDRT nr. 2701/2010 se recomandă aprobarea de către Consiliul Local al municipiului Ploiești a documentației vizată spre neschimbare de Consiliul Județean Prahova. Prin hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a PUD-ului conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism va fi înaintată și la Consiliul Județean Prahova-Arhitect Șef.

S-a achitat taxa de 300 lei pentru emiterea Avizului unic pentru PUD cu chitanța nr. 018395/31.01.2013.

PREȘEDINTE,
Mircea Cosma



ARHITECT ȘEF,
Arh. Luminița Iatan