

ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI  
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ

SE APROBĂ  
PRIMAR,

Julian BADESCU

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
” Detaliere condiții de amplasare extindere clădire existentă ”**

str. Laboratorului nr. 31B, Ploiești

**Beneficiar : S.C. TEHNOINSTRUMENT IMPEX S.R.L.**

**Proiectant:** arh. Bogdan Georgescu

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.37/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 de Detaliu ” **DETALIERE CONDIȚII DE AMPLASARE EXTINDERE CLĂDIRE EXISTENTĂ** ”,

str. Laboratorului nr. 31B, Ploiești

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda S.C. TEHNOINSTRUMENT IMPEX 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.

Terenul care face obiectul acestui P.U.D. se află în intravilan, are suprafața totală de 5500,00 mp din acte și 5494 mp din măsurători și este proprietatea Consiliului Local al municipiului Ploiești, conform Contract de concesiune nr. 1876/2/23.08.2005, Act adițional nr.370044/17.02.2005, Extras de carte Funciara pentru informare la zi nr. 120120/04.09.2013. Construcția are autorizație de construire nr. 1207/26.01.2006 fiind proprietatea S.C. TEHNOINSTRUMENT IMPEX S.R.L.

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

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

*UTR N 1a ; In; POT -; CUT -*

*-Folosința actuală a terenului :curți – construcții*

*-Destinația terenului conform planurilor urbanistice actuale : zonă unități industriale nepoluante*

*-Terenul se încadrează în zona valorică C, conform HCL nr.553/2011*

*-parcelă construibilă S= 5442 mp; pe teren există o construcție cu S=250,88 mp*

*Parcellele sunt considerate construibile dacă se respectă cumulativ următoarele condiții:*

a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei  
Conform PUG și RLU în zonele industriale este necesară elaborarea de studii urbanistice de detaliu pentru amplasarea pe parcelă a construcțiilor propuse, cu condiția de a se încadra în funcțiunile admise și de a nu fi sub regimul de aliniere stabilit pentru UTR.

Conform PUG și RLU terenul se află în zona de protecție infrastructură căi ferate. Conform art.4 din HCL nr. 203/27.04.2012, se aprobă în zonele industriale existente, care nu au specificați în PUG indicatori urbanistici POT și CUT, să poată fi autorizate lucrări de investiții în limita POT max=60 % și CUT max = 1,50 fără modificarea funcțiunii și a utilizărilor permise pentru zona industrială, pe baza unui PUD avizat favorabil în CTATU

-terenul are acces direct la str. Laboratorului și posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă

-retragerea minimă față de limitele laterale și posterioară, va respecta Codul civil  
-pentru locuințe limitele laterale și limita posterioară, se vor realiza din împrejmuiri opace cu înălțimi de max.2,00 m , iar pe aliniament vor fi decorative cu înălțimea de max.1,80 m

-pentru clădirile și amenajările cu caracter public, împrejmuirile vor fi decorative cu o înălțime maximă de 1,20 m, preferabil transparente și dublate de gard viu

-lucrările de bransamente se vor executa în conformitate cu " Normele tehnice din 27.01.1998 privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale "

Utilizari permise: activități industriale nepoluante, depozite și anexe, servicii pentru activități industriale, plantații de protecție la limita zonei industriale, circulații , parcări în incintă

Utilizari interzise: locuință și instituții publice, construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă

Orice modificare a reglementărilor urbanistice menționate mai sus, se va realiza în conformitate cu prevederile art.32 din Legea nr.350 / 06.07.2001, modificată și actualizată prin Legea nr. 190/26.06.2013.

Acest P.U.D. a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1019 din 17.09.2013.

**OBIECTUL** acestui P.U.D. îl constituie elaborarea unei documentații de urbanism necesară pentru detalierea condițiilor de amplasare a extinderii clădirii existente.

În urma analizei documentației elaborată de către arh. Bogdan Georgescu se propun :

Extinderea clădirii existente – cu depozit – parter. Se va mai amplasa un container prefabricat în care se va amenaja un atelier mecanic și o magazie pentru butelii cu gaze.

Se vor menține indicatorii urbanistici conform HCL nr. 203/27.04.2012 :

- P.O.T. : 60 %
- C.U.T. : 1,5
- Regim de înălțime pentru extindere = P

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilitățile urbane :
  - alimentare cu energie electrică (nr.30101309496/23.04.2013)
  - telefonizare ( nr.100/05/02/02/01/03/0460/17.04.2013)
- privind :
  - protecția Mediului (nr.4861/08.05.2013)
- altele :
  - comisia municipală pentru transport și siguranța circulație (nr.1189/02.10.2013)
  - serviciul rutier (nr.275245/30.04.2013)



În ședința din data de 19.11.2013 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu " **DETALIERI CONDIȚII DE AMPLASARE EXTINDERE CLĂDIRI EXISTENTĂ** ", str. Laboratorului nr. 31B, Ploiești și s - a emis avizul favorabil nr. 089 din 19.11.2013 a comisiei și avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 020/20.11.2013.

În perioada 05.08 – 26.08.2013 s-a desfășurat procesul de informare și consultare : 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 de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu " **DETALIERE CONDIȚII DE AMPLASARE EXTINDERE CLĂDIRI EXISTENTĂ** ", str. Laboratorului nr.31B, Ploiești, întocmit de arh. Bogdan Georgescu

p.ARHITECT ȘEF,  
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, ACHIZIȚII PUBLICE, CONTRACTE  
DIRECTOR,  
Simona ALBU

ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

**EXPUNERE DE MOTIVE**  
**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**

**” Detaliere condiții de amplasare extindere clădire existentă ”**

Strada Laboratorului nr. 31B, Ploiești



**Beneficiar : S.C. TEHNOINSTRUMENT IMPEX S.R.L.**

**Proiectant: : arh. Bogdan Georgescu**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic de Detaliu **DETALIERE CONDIȚII DE AMPLASARE EXTINDERE CLĂDIRE EXISTENTĂ** “, strada Laboratorului nr. 31B, Ploiești întocmit de arh. Bogdan Georgescu.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comandă S.C.TEHNINSTRUMENT IMPEX 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 Plan Urbanistic de Detaliu ” **DETALIERE CONDIȚII DE AMPLASARE EXTINDERE CLĂDIRE EXISTENTĂ** ” , strada Laboratorului nr.31B, Ploiești, întocmit de arh Bogdan Georgescu la solicitarea S.C.TEHNINSTRUMENT IMPEX S.R.L .

**PRIMAR,**

Iulian Bădescu

**COMISIA DE URBANISM**

George BOTEZ  
Cristian GANEA  
Adrian LUPU  
Razvan URSU  
~~Costel Horghidan~~  
Paulica DRAGUSIN  
Radu SOCOLEANU

Data: 22.11.2013



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



**AVIZ**  
**Nr. 020 DIN 20.11.2013**

**LUCRAREA : PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**” DETALIERE CONDIȚII DE AMPLASARE EXTINDERE CLĂDIRE**  
**EXISTENTĂ ”**

**AMPLASAMENT : str. Laboratorului nr. 31B, Ploiești**

**INIȚIATOR : S.C. TEHNOINSTRUMENT IMPEX S.R.L.**

**ELABORATOR : arh. Bogdan Georgescu**

*Documentația tehnică de urbanism este depusă împreună cu avizele solicitate prin certificatul de urbanism și conform avizului C.T.A.T.U.*

*Prin documentația de urbanism se propun următoarele :*

*Extinderea clădirii existente – cu depozit – parter. Se va mai amplasa un container prefabricat în care se va amenaja un atelier mecanic și o magazie pentru butelii cu gaze.*

*Se vor menține indicatorii urbanistici conform HCL nr. 203/27.04.2012 :*

- *P.O.T. : 60 %*
- *C.U.T. : 1,5*
- *Regim de înălțime pentru extindere= P*

*În urma ședinței din data de 19.11.2013 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru această documentație tehnică de urbanism s-a acordat: **AVIZ FAVORABIL.***



În perioada 05.08.2013 – 26.08.2013 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 de Detaliu.

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

## **AVIZ FAVORABIL**

pentru

**Planului Urbanistic de Detaliu**

**” DETALIERE CONDIȚII DE AMPLASARE EXTINDERE CLĂDIRE  
EXISTENTĂ ”**

În baza prezentului aviz se va elabora documentația de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobare **PLAN URBANISTIC DE DETALIU „DETALIERE CONDIȚII DE AMPLASARE EXTINDERE CLĂDIRE EXISTENTĂ ”**

**p.ARHITECT ȘEF,**

**ing. Rita Marcela NEAGU**

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



**COMISIA PENTRU ORGANIZARE ȘI DEZVOLTARE  
URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRIILOR 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**

**” DETALIERE CONDIȚII DE AMPLASARE EXTINDERE CLĂDIRE  
EXISTENTĂ , strada Laboratorului nr.31B, Ploiești**

și :

**AVIZ FAVORABIL. - 6 VOTURI PENTRU. -**

**PREȘEDINTE,  
George BOTEZ**

**SECRETAR,  
Cristian GANEA**

Data:

**22.11.2013.**