ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEŞTI

EXPUNERE DE MOTIVE
Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

" SPAŢII DE DEPOZITARE PROVIZORII PE PLATFORME EXISTENTE"
str. Gh.Gr.Cantacuzino nr.287, Ploieşti

Beneficiar : S.C. BERGENBIER S.A. PLOIEŞTI

Proiectant: : arh. Georgeta Stoica

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploieşti – Direcţia Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic de Detaliu **"SPAŢII DE DEPOZITARE PROVIZORII PE PLATFORME EXISTENTE"** str. Gh.Gr.Cantacuzino nr.287, Ploieşti, întocmit de arh. Georgeta Stoica .

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda S.C. BERGENBIER S.A.PLOIEŞTI , în concordanţă cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37/N/2000 şi în conformitate cu Legea nr.350/2001 privind urbanismul şi amenajarea teritoriului şi Legea nr.289/2006 pentru modificarea şi completarea Legii nr.350/2001.

Potrivit Raportului de specialitate al Direcţiei Generale de Dezvoltare Urbană, proiectantul modifică prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Ploieşti aprobat prin Hotărârea nr 209 din 10.12.1999 a Consiliului Local al municipiului Ploieşti, 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 Ploieşti Plan Urbanistic de Detaliu " **SPAŢII DE DEPOZITARE PROVIZORII PE PLATFORME EXISTENTE"** str. Gh.Gr.Cantacuzino nr.287, Ploieşti, întocmit de arh. Georgeta Stoica, la solicitarea S.C. BERGENBIER S.A. PLOIEŞTI .

PRIMAR,

Iulian BĂDESCU

COMISIA DE URBANISM,

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

Data: 24.01.2014

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

A V I Z

Nr. 002 DIN 21.01.2014

LUCRAREA : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**
" SPAŢII DE DEPOZITARE PROVIZORII PE PLATFORME EXISTENTE "

AMPLASAMENT : str. Gheorghe Grigore Cantacuzino nr. 287, Ploieşti

INIŢIATOR : **S.C. BERGENBIER S.A. PLOIEŞTI**

ELABORATOR : arh. Georgeta Stoica

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

Prin documentaţia de urbanism se propun următoarele :

- ***Stabilirea amplasării unor spaţii de depozitare temporare- 5 spaţii (corturi) de depozitare în incinta SC BERGENBIER SA. Aceste corturi constituie dispozitive de protecţie care se montează şi se demontează după necesităţile manageriale ale beneficiarului.***

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

- *P.O.T. : 60 %*
- *C.U.T. : 1,5*

În urma şedinţei din data de 21.01.2014 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism pentru această documentaţietehnică de urbanism s-a acordat: ***AVIZ FAVORABIL.***

În perioada 05.06.2013 – 25.06.2013 s-a desfăşurat procesul de informare şi consultare a populaţiei aferent acestei documentaţii de urbanism, din acest punct de

vedere fiind îndeplinite toate condiţiile legale, considerându-se că se poate iniţia procedura de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu.

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

AVIZ FAVORABIL

pentru

Planului Urbanistic de Detaliu
" SPAŢII DE DEPOZITARE PROVIZORII PE PLATFORME EXISTENTE "

În baza prezentului aviz se va elabora documentaţia de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobare ***PLAN URBANISTIC DE DETALIU*** **„SPAŢII DE DEPOZITARE PROVIZORII PE PLATFORME EXISTENTE "**

p.ARHITECT ŞEF,

ing.Rita Marcela NEAGU

ŞEF SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ ŞI METROPOLITANĂ
ing. Daniel DUMITRU

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

Aviz C.T.A.T.U. nr.00
21.01.201

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ŞI URBANISM
constituită conform H.C.L.Ploieşti nr.138/2012

AVIZ
Nr. 002 DIN 21.01.2014

LUCRAREA : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**
" SPAŢII DE DEPOZITARE PROVIZORII PE PLATFORME EXISTENTE "

AMPLASAMENT : **str. Gheorghe Grigore Cantacuzino nr. 287, Ploieşti**

INIŢIATOR : S.C. BERGENBIER S.A.

ELABORATOR : arh. Georgeta Stoica

Documentaţia înregistrată la Direcţia Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

a) *piese scrise : memoriu justificativ*
b) *piese desenate : 5 planşe*
c) *alte documente :*
   a. *Certificat de urbanism : nr. 389 / 12.04.2013;*
   b. *Act de proprietate : Terenul este proprietatea privată a municipiului Ploiești și este închiriat S. Bergenbier S.A. conform Contractului de închiriere nr. 037703/30.10.1995 și Actelor adiționale r 017853/12.06.1996 și 4209/30.11.2011 la acestea, și conform Extrasului de Carte Funcia nr.534/23.09.2013*
   c. *Avize solicitate prin Certificat de urbanism : alimentare cu energie electri nr.30101309797/28.05.2013; telefonizare nr.100/05/02/02/01/03/0521/07.05.2013; Agenția pent Protecția Mediului Ploiești adr. nr.5360/15.05.2013; Direcția de Sănătate Publică notifica nr.180/27.05.2013;Comisia Municipala pentru Transport si Siguranta Circulati nr.748/24.05.2013; Serviciul rutier nr.275260/14.05.2013;S.C.R.E.I.R.CF.BUC. document d avizare nr.R2/7/167/24.05.2013; S.C.CONPET S.A. nr. 17423/10.05.2013*
   d. *Taxă aviz C.T.A.T.U. : O.P.nr. 1280 /05.06.2013*
   e. *Taxa RUR : Factura nr.MAN00005800/06.06.2013*
   f. *Alte documente :*

Reglementări stabilite prin P.U.G. :
UTR V 1 ; In/Ppi
-suprafata totala teren : 119000 mp
-parcela construibilă
-folosința actuală a terenului : curți - construcții.
-destinația stabilită prin planurile urbanistice actuale : In-zona unităților industriale (industrie nepoluantă) predominant; Ppi- zona de parcuri, recreere, sport, perdele de protecție (zona perdele de protecție fa de zona industrială)-parțial, o fâșie cu lățimea de aproximativ 20 ml, situată de-a lungul stră Gh.Gr.Cantacuzino
Terenul pe care se execută lucrările este situat parțial în zona de protecție a infrastructurii feroviare
Terenul se încadrează în zona valorică C, conform HCL nr.202/2012

- *P.O.T. max. 60 % ; C.U.T. max. 1,5 (conform HCL nr. 203/27.04.2012)*

Prin art.4 din HCL nr. 203/27.04.2012, se aprobă ca în zonele industriale existente, care nu au specifica în PUG indicatori urbanistici : POT și CUT, să poată fi autorizate lucrări de investiții în limita POT maxi 60 % și CUT maxim 1,50, fără modificarea funcțiunii și a utilizărilor permise pentru zona industrială, p baza unui PUD avizat favorabil în Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism.
-retragerea minimă obligatorie de 37,50 m din axul străzii Gheorghe Grigore Cantacuzino.

-terenul are acces direct la str. Gheorghe Grigore Cantacuzino și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă

Utilizări permise: In - activități industriale nepoluante, depozite și anexe, servicii pentru activități industriale ; Ppi- plantații de protecție la limita zonei industriale

Utilizări interzise: In-locuinte și instituții publice, construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de supra față minimă și front la stradă; Ppi-orice altă funcțiune atát în zonele verzi existente,cât și în cele prevăzute prin reglementări

Conform Ordonantei de Urgenta nr.114 din 17.10.2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. 195 / 2005 privind protectia mediului, art.71:
"(1)Schimbarea destinatiei terenurilor amenajate ca spatii verzi si/sau prevazute ca atare in documentatiile de urbanism, reducerea suprafetelor acestora ori stramutarea lor este interzisa, indiferent de regimul juridic al acestora.
(2)Actele administrative sau juridice emise ori incheiate cu nerespectarea prevederilor alin.(1) sunt lovite de nulitate absoluta

În urma analizei documentaţiei elaborată de către arh. Georgeta Stoica se propun :

- ***Stabilirea amplasării unor spații de depozitare temporare- 5 spații (corturi) de depozitare în incinta SC BERGENBIER SA. Aceste corturi constituie dispozitive de protecție care se montează și se demontează după necesitățile manageriale ale beneficiarului.***

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

- *P.O.T. : 60 %*
- *C.U.T. : 1,5*

În urma analizei, în şedinţa din data de 21.01.2014, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism acordă:

AVIZ FAVORABIL

Pentru

Plan Urbanistic de Detaliu
" SPAȚII DE DEPOZITARE PROVIZORII PE PLATFORME EXISTENTE "

Având : „9" -voturi *„pentru"*
„-" - voturi *„împotrivă"*
„-" - abţineri
„ " - absenţe

Menționăm faptul ca proiectantul și beneficiarul documentatiei răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată pentru avizare.

PREŞEDINTE,
Iulian BADESCU

ROMÂNIA MUNICIPIUL PLOIEȘTI 2 JUDEȚUL PRAHOVA

p. ARHITECT ŞEF,
ing. Rita Marcela NEAGU

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI METROPOLITANĂ,
ing. Daniel DUMITRU

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
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

'' SPAȚII DE DEPOZITARE PROVIZORII PE PLATFORME EXISTENTE'' str. Gh.Gr.Cantacuzino nr.287, Ploieşti,

și :

AVIZ FAVORABIL.

PREȘEDINTE,
George BOTEZ

SECRETAR,
Cristian GANEA

Data: 24.01.2014