

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ

SE APROBĂ
PRIMAR,

Iulian BADESCU

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea

PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
„AMPLASARE HALA INDUSTRIALA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE FINITE”
Str.Mihai Bravu nr.243(lot36), Ploiesti

Beneficiar : S.C UZTEL S.A.

Proiectant : S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. – arh.Andreea ALUCHI

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 cu modificarile si completarile ulterioare și a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul Planului Urbanistic de Detaliu „**AMPLASARE HALA INDUSTRIALA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE FINITE**”, Str.Mihai Bravu nr.243(lot36), Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda S.C. UZTEL S.A., 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 cu modificarile si completarile ulterioare.

Terenul care face obiectul acestui Plan Urbanistic de Detaliu este în suprafața de 3879 mp si este proprietate privata în conformitate cu certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului seria M03, nr.3371/1996 si actului de dezmembrare nr.4357/12.10.2007.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.209/1999 reglementarile sunt:

U.T.R. –E-8;Ip; POT = 60%, CUT= 1,5

- suprafața teren = 3879 mp;
- parcela construibilă;
- regim mixt de înălțime;
- retragere minimă obligatorie față de axul str.Mihai Bravu – 19 m
- se va asigura accesul auto si pietonal din str. Mihai Bravu, pe drumul de acces –lot 2, nr.cadastral 102025, conform planurilor topografice anexate;
- nr.de parcaje necesar conform HGR 525/1996;
- terenul are posibilitatea racordării la utilitățile existente în zona.

Utilizari permise :

- activități industriale poluante/nepoluante, depozite si anexe industriale, servicii pentru activități industriale, spații verzi, plantatii de protecție, circulații, parcare.

Utilizari interzise :

- locuinte si institutii publice, constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima (150 mp) si front la strada (8 m) – pentru constructii insiruite si suprafata minima (200 mp) si front la strada (12 m) – pentru constructii cuplate sau izolate.

Acest Plan Urbanistic de Detaliu a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr.1004 /10.10.2013.

Prin PLANUL URBANISTIC DE DETALIU se propun :

Obiectul documentatiei il constituie analiza posibilitatilor de amplasare a unei constructii metalice parter pe o parcela (3879 mp) situata in incinta platformei industriale a S.C. UZTEL S.A., cu conditia incadrarii in indicatorii urbanistici maximali stabiliti prin PUG aprobat pentru UTR E-8.

- Amplasamentul studiat (lot36) are acces dinspre str.Mihai Bravu prin drumul de incinta industrial lot 2. Distanța de la poarta de acces in incinta S.C. UZTEL S.A. pana la amplasament este de cca 200 m.
- Se analizeaza posibilitatea de amplasare in teren a unei hale industriale (parter), pentru depozitarea produselor metalice finite.
- Constructia proiectata va avea dimensiunile 12,60 x 23,60 m, Hmax coama = 7,57 m.
- Constructia se va amplasa in aliniamentul cladirii existente C45, respectiv la distanta de 2,70 m fata de limita de sud a terenului.
- Este prevazuta o zona inierbata tip gazon si plantatii de protectie pe latura de sud a incintei, spre Grupul Scolar Industrie Usoara.
Constructia va fi realizata in regim parter, iar inaltimea maxima nu va depasi 8,0m.
- Regimul de aliniere :10,55 m fata de aliniamentul existent
- Retragera constructiei (noi)fata de celelate limite:2,70 m/ sud
0,75 m/ vest
- Indicatori urbanistici rezultati in incinta studiata(3879 mp):
 - POT = 22,30 %
 - CUT = 0,22
- Se vor mentine indicatorii urbanistici maximali stabiliti prin P.U.G. aprobat pentru UTR E-8 (precizati si in H.C.L. nr.203/2012), respectiv :
 - POT = 60%
 - CUT = 1,50

În ședința din data de 29.05.2014 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu „**AMPLASARE HALA INDUSTRIALA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE FINITE**”, str. Mihai Bravu nr.243(lot36), Ploiesti, care a fost avizată favorabil (Aviz C.T.A.T.U. nr.050/2014).

În perioada 16.04.2014 - 09.05.2014 documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Avizul C.T.A.T.U. nr.050/2014 a stat la baza fundamentării Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.018/2014.

Supunem avizării proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu „**AMPLASARE HALA INDUSTRIALA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE FINITE**”, str. Mihai Bravu nr.243(lot36), Ploiesti, cu respectarea Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.018/2014.

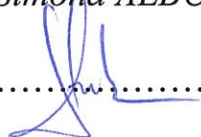
p. ARHITECT ȘEF,
ing. Rita Marcela NEAGU



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



VIZAT ,
DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,
JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE
DIRECTOR,
Simona ALBU



INTOCMIT,
ing. Daniela Maria NEAGU



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea
PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
„AMPLASARE HALA INDUSTRIALA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE FINITE”
Str.Mihai Bravu nr.243(lot36), Ploiesti

Beneficiar : S.C UZTEL S.A.

Proiectant : S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. – arh.Andreea ALUCHI

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului Planului Urbanistic de Detaliu „**AMPLASARE HALA INDUSTRIALA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE FINITE**”, str. Mihai Bravu nr.243(lot36), Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda S.C. UZTEL S.A., 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 cu modificările și completările ulterioare.

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 „**AMPLASARE HALA INDUSTRIALA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE FINITE**”, str. Mihai Bravu nr.243(lot36), Ploiesti, întocmit de S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L., arh.Andreea ALUCHI.

PRIMAR,
Iulian BADESCU



COMISIA DE URBANISM,

George BOTEZ

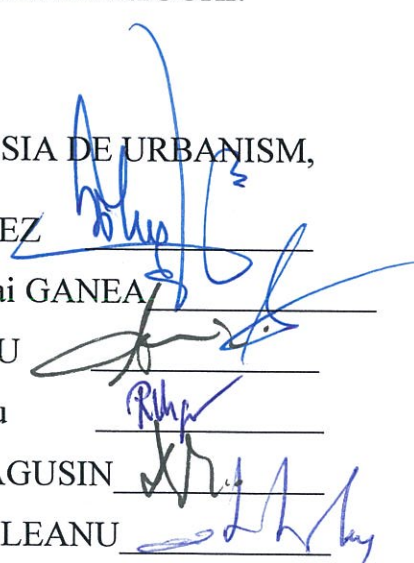
Cristian Mihai GANEA

Adrian LUPU

Razvan Ursu

Paulica DRAGUSIN

Radu SOCOLEANU





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.050
29.05.2014

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

13 IUN. 2014

AVIZ
Nr. 050 DIN 29.05.2014

LUCRAREA : PLAN URBANISTIC DE DETALIU:
„AMPLASARE HALA INDUSTRIALA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE FINITE”

AMPLASAMENT : Ploiești, str.Mihai Bravu nr.243 (lot 36)

INIȚIATOR : S.C UZTEL S.A.

ELABORATOR : S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. –arh.Andreea ALUCHI

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) *piese scrise : memoriu tehnic*
- b) *piese desenate : 6 planșe*
- c) *alte documente :*
 - a. *Certificat de urbanism : nr.1004/10.10.2013*
 - b. *Act de proprietate : terenul in suprafata de 3879 mp este proprietate privata in conformitate cu certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului seria M03, nr.3371/1996 si actului de dezmembrare nr.4357/12.10.2007.*
 - c. *Avize solicitate prin Certificat de urbanism : alimentare cu energie electrica : nr.3755/31.03.2014; telefonie : nr.100/05/02/02/01/03/0263/19.03.2014.*
 - d. *Taxă aviz C.T.A.T.U. : chitanța seria AA, NR.148888/06.05.2014*
 - e. *Taxă R.U.R. : ordin de plata nr.1302/ 08.04.2014*
 - f. *Alte documente : -*

➤ *Reglementari stabilite prin P.U.G:*

U.T.R. –E-8;lp; POT = 60%, CUT= 1,5

- *suprafata teren = 3879 mp;*
- *parcela construibila;*
- *regim mixt de inaltime;*
- *retragere minima obligatorie fata de axul str.Mihai Bravu – 19 m*
- *se va asigura accesul auto si pietonal din str. Mihai Bravu, pe drumul de acces –lot 2, nr.cadastral 102025, conform planurilor topografice anexate;*
- *nr.de parcaje necesar conform HGR 525/1996;*
- *terenul are posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona.*

Utilizari permise :

- *activitati industriale poluante/nepoluante, depozite si anexe industriale, servicii pentru activitati industriale, spatii verzi, plantatii de protectie, circulatii, parcare.*

Utilizari interzise :

- *locuinte si institutii publice, constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima (150 mp) si front la strada (8 m) – pentru constructii insiruite si suprafata minima (200 mp) si front la strada (12 m) – pentru constructii cuplate sau izolate.*



Prin PLANUL URBANISTIC DE DETALIU se propun :

Obiectul documentatiei il constituie analiza posibilitatilor de amplasare a unei constructii metalice parter pe o parcela (3879 mp) situata in incinta platformei industriale a S.C. UZTEL S.A. cu conditia incadrarii in indicatorii urbanistici maximali stabiliti prin PUG aprobat pentru UTR E-8.

- Amplasamentul studiat (lot36) are acces dinspre str.Mihai Bravu prin drumul de incinta industrial lot 2. Distanța de la poarta de acces in incinta S.C. UZTEL S.A. pana la amplasament este de cca 200 m.
- Se analizeaza posibilitatea de amplasare in teren a unei hale industriale (parter), pentru depozitarea produselor metalice finite.
- Constructia proiectata va avea dimensiunile 12,60 x 23,60 m, Hmax coama = 7,57 m.
- Constructia se va amplasa in aliniamentul cladirii existente C45, respectiv la distanta de 2,70 m fata de limita de sud a terenului.
- Este prevazuta o zona interbata tip gazon si plantatii de protectie pe latura de sud a incintei, spre Grupul Scolar Industrie Usoara.
Constructia va fi realizata in regim parter, iar inaltimea maxima nu va depasi 8,0m.
- Regimul de aliniere :10,55 m fata de aliniamentul existent
- Retragera constructiei (noi)fata de celelate limite:2,70 m/ sud
0,75 m/ vest
- Indicatori urbanistici rezultati in incinta studiata(3879 mp):
 - POT = 22,30 %
 - CUT = 0,22
- Se vor mentine indicatorii urbanistici maximali stabiliti prin P.U.G. aprobat pentru UTR E-8 (precizati si in H.C.L. nr.203/2012), respectiv :
 - POT = 60%
 - CUT = 1,50

În urma analizei, în ședința din data de 29.05.2014, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

„AMPLASARE HALA INDUSTRIALA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE FINITE”

Ploiești, str.Mihai Bravu nr.243 (lot 36)

Având :

„7”	- voturi „pentru”
„-”	- voturi „împotrivă”
„-”	- abțineri
„2”	- absențe

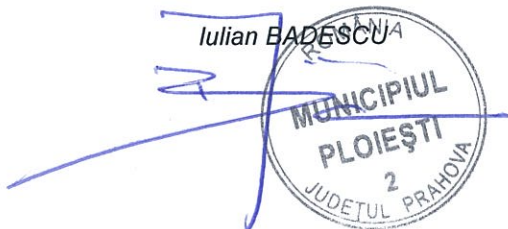
Proiectantul si beneficiarul documentatiei răspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea înscrisurilor cuprinse in documentația prezentată pentru avizare.



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

PREȘEDINTE,

Julian BADESCU



p. ARHITECT ȘEF,

ing. Rita Marcela NEAGU

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

ing. Daniel DUMITRU

SECRETARIAT,

ing. Daniela Maria NEAGU



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



A V I Z

Nr. 018 DIN 05.06.2014

LUCRAREA : PLAN URBANISTIC DE DETALIU
„AMPLASARE HALA INDUSTRIALA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE
FINITE”

AMPLASAMENT : Ploiesti, str.Mihai Bravu nr.243 (lot36)

INIȚIATOR : S.C. UZTEL S.A.

ELABORATOR : S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. –arh.Andreea ALUCHI

Prin PLANUL URBANISTIC DE DETALIU se propun :

Obiectul documentatiei il constituie analiza posibilitatilor de amplasare a unei constructii metalice parter pe o parcela (3879 mp) situata in incinta platformei industriale a S.C. UZTEL S.A., cu conditia incadrarii in indicatorii urbanistici maximali stabiliti prin PUG aprobat pentru UTR E-8.

- *Amplasamentul studiat (lot36) are acces dinspre str.Mihai Bravu prin drumul de incinta industrial lot 2. Distaanta de la poarta de acces in incinta S.C. UZTEL S.A. pana la amplasament este de cca 200 m.*
- *Se analizeaza posibilitatea de amplasare in teren a unei hale industriale (parter), pentru depozitarea produselor metalice finite.*
- *Constructia proiectata va avea dimensiunile 12,60 x 23,60 m, Hmax coama = 7,57 m.*
- *Constructia se va amplasa in aliniamentul cladirii existente C45, respectiv la distanta de 2,70 m fata de limita de sud a terenului.*
- *Este prevazuta o zona inierbata tip gazon si plantatii de protectie pe latura de sud a incintei, spre Grupul Scolar Industrie Usoara.*
Constructia va fi realizata in regim parter, iar inaltimea maxima nu va depasi 8,0m.
- *Regimul de aliniere :10,55 m fata de aliniamentul existent*
- *Retragerea constructiei (noi)fata de celelate limite:2,70 m/ sud*

0,75 m/ vest



- Indicatori urbanistici rezultati în incinta studiata(3879 mp):
 - POT = 22,30 %
 - CUT = 0,22
- Se vor mentine indicatorii urbanistici maximali stabiliti prin P.U.G. aprobat pentru UTR E-8 (precizati si în H.C.L. nr.203/2012), respectiv :
 - POT = 60%
 - CUT = 1,50

În urma ședinței din data de 29.05.2014 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru această documentație tehnică de urbanism s-a acordat: **AVIZ FAVORABIL**.

În perioada 16.04.2014 – 09.05.2014 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

Pentru

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

„AMPLASARE HALA INDUSTRIALA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE FINITE”

În baza prezentului aviz se va elabora documentația de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobare **PLAN URBANISTIC DE DETALIU „AMPLASARE HALA INDUSTRIALA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE FINITE”**

p.ARHITECT ȘEF,

ing. Rita Marcela NEAGU



p. ARHITECT ȘEF
ing. Rita Marcela NEAGU

RAPORT

privind consultarea populației pentru documentația :

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU „ AMPLASARE HALA INDUSTRIALA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE
FINITE „**

OBIECTIVELE CONSULTĂRII

METODOLOGIA FOLOSITĂ

PERIOADA : 16.04 – 09.05.2014

ORGANIZATOR : S.C. UZTEL S.A.

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

LOCUL DESFĂȘURĂRII CONSULTĂRII :

- Str. Mihai Bravu, nr. 243 (lot 36), Ploiesti, Prahova
- 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 : a fost notificat LICEUL TELEAJEN

ASPECTELE DISCUTATE : nu au existat

DESCRIERE :

COMENTARII : nu au existat adrese depuse la registratura D.G.D.U.



**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 și aprobare a documentației tehnice de urbanism : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU „ AMPLASARE HALA INDUSTRIALA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE FINITE „**

ÎNTOCMIT : Daniela Maria NEAGU

ANEXĂ RAPORT DE CONSULTARE

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

p.DIRECTOR ADJUNCT
ing. Daniel DUMITRU

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI
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
„AMPLASARE HALA INDUSTRIALA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE FINITE”
Str.Mihai Bravu nr.243(lot36), Ploiesti

Aviz Favorabil

2

PRESEDINTE,
George BOTEZ

SECRETAR,
Cristian Mihai GANEA

Data: 19.06.2014