

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ

SE APROBĂ
PRIMAR,
Adrian Florin DOBRE



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal ” SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE ÎN ZONĂ FUNCȚIUNI INDUSTRIALE NEPOLUANTE ȘI ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI ”

str. Târgoviștei nr.10A/str.Depozitelor nr.4, Ploiești

Beneficiar : S.C. TOTAL TRANS S.R.L.

Proiectant: S.C. CPS CITY PLANNING STRATEGIES S.R.L. -
arh. urb. Simona Elena 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 cu modificările și completările ulterioare și a cererii înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul:

Plan Urbanistic Zonal ”SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE ÎN ZONĂ FUNCȚIUNI INDUSTRIALE NEPOLUANTE ȘI ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI”, Târgoviștei nr.10A/str. Depozitelor nr.4, Ploiești;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. TOTAL TRANS 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 cu modificările și completările ulterioare.

Terenul care face obiectul acestei solicitări este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate particulară a S.C TOTAL TRANS S.R.L., teren în suprafață de 21784,00 mp (16115 mp nr. cadastral 133719 și 5369,00 mp nr.cadastral 133720) conform contractelor de vânzare-cumpărare nr.

210/25.02.2015 și nr. 1452/16.12.2011 cât și extraselor de Carte Funciara nr. 9971/04.02.2016. și nr.9974/04.02.2016.

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



U.T.R. de referință (zonă și funcțiune, utilizări permise și interzise, suprafață teren) UTR N 1a ; A

Conform PUG si RLU terenul se află în zonă de protecție a infrastructurii feroviare.

Folosința actuală a terenului : curți-construcții

Destinația conform planurilor urbanistice actuale : A – zona unităților agricole; unități și servicii agricole, unități neproductive

Funcțiunea dominantă : întreprinderi existente mici și mijlocii de servicii agricole, depozite de produse agricole

Funcțiuni complementare : circulații rutiere, parări: plantații de protecție

Terenul se încadrează în zona valorică B, conform HCL nr.553/2011 și HCL nr. 361/2012

➤ P.O.T. : - ; C.U.T. : -

-suprafață teren (nr. cadastral 133719) 16115 mp, parcelă construibilă

-suprafață teren (nr. cadastral 133720) 5369 mp, parcelă construibilă

Parcelele 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.

-nr. de parcaje necesar -conform Anexei nr.5 din HGR 525/1996

-împrejmui : se va respecta art.35 din R.G.U.

-terenul are acces la str. Târgoviștei și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă

Utilizări permise: - activități agricole nepoluante, conform funcțiunii dominante a zonei; clădiri administrative; servicii pentru unități agricole

Utilizări permise cu condiții: oricare din funcțiunile permise cu condiția existenței unui proiect elaborat conform legii nr.50/1991 , republicată, Legii nr.10/1995 și cu avizul favorabil al SNCFR

Utilizări interzise: locuințe noi și instituții publice

Acest PUZ a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1324/25.11.2015.

OBIECTUL acestui PUZ este schimbarea destinației funcționale a terenului din zonă unități industriale nepoluante și atribuire indicatori urbanistici în vederea realizării sediului administrativ, hală producție, anexe funcționale, platforme de parcare și accese, bransamente.



În urma analizei documentației elaborate de către CPS CITY PLANNING STRATEGIES S.R.L. -arh. urb. Simona Elena MUNTEANU, prin Planul Urbanistic Zonal se propun:

In - ZONĂ PENTRU INDUSTRII NEPOLUANTE

S teren = 5369 mp + 16115 mp = 21484 mp teren proprietate privată a inițiatorului

Indicatori de ocupare a terenului :

- P.O.T. : 30 %
- C.U.T. : 1,0
- Regim maxim de înălțime : S+P+1 (în cazul clădirilor administrative)
P (în cazul construcțiilor cu funcțiune industrială/de depozitare)

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

- Hmax = 15,00 m (cornișă)/ 20,00 m (coamă)

Ppr - ZONĂ PENTRU PLANTAȚII DE PROTECȚIE

Indicatori de ocupare a terenului :

- P.O.T. : 10 %
- C.U.T. : 0,1
- Regim maxim de înălțime : P
- Hmax = 4,00 m (cornișă)/5,00 m (coamă)

În ședința din data de 01.06.2016 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Plan Urbanistic Zonal – ”SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE ÎN ZONĂ FUNCȚIUNI INDUSTRIALE NEPOLUANTE ȘI ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI”, Târgoviștei nr.10A/str. Depozitelor nr.4, Ploiești și s - a emis avizul favorabil cu condiții nr. 024/din 01.06.2016 al comisiei, aviz care a stat la baza fundamentării avizului favorabil al Arhitectului Șef nr. 006/14.06.2016. Condițiile din avizul comisiei tehnice au fost îndeplinite până la întocmirea avizului Arhitectului Șef.

În perioada 23.03 – 06.04.2016 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 Plan Urbanistic Zonal **"SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE ÎN ZONĂ FUNCȚIUNI INDUSTRIALE NEPOLUANTE ȘI ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI"**, Târgoviștei nr.10A/str. Depozitelor nr.4, Ploiești, întocmit de CPS CITY PLANNING STRATEGIES S.R.L. -arh. urb. Simona Elena MUNTEANU.

DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ,

p.ARHITECT ȘEF,

ing. Rita Marcela NEAGU

.....

p. DIRECTOR A.D.J.,

ing. Coca Elena PĂTRAȘCU

.....

SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ

ing. Daniel DUMITRU

.....

VIZAT ,
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ,
JURIDIC CONTENCIOS, CONTRACTE

DIRECTOR,

Georgiana POPA

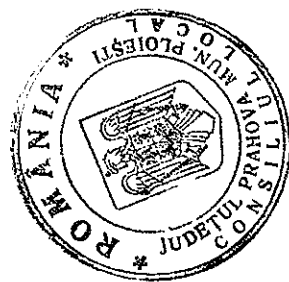
.....

Întocmit,

ing. Mihaela Carmencita Constantinescu

.....

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI



EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru "SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE ÎN ZONĂ FUNCȚIUNI INDUSTRIALE NEPOLUANTE ȘI ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI "

*obiectiv secundar : construire sediu administrativ, hală producție, anexe
funcționale, platforme de parcare și accese, bransamente utilități "*

Ploiești, str. Târgoviștei nr.10A/str.Depozitelor nr.4

Beneficiar : **S.C. TOTAL TRANS S.R.L.**

Proiectant: **S.C. CPS CITY PLANNING STRATEGIES S.R.L. -**
arh. urb. Simona Elena MUNTEANU

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea documentației PLAN URBANISTIC ZONAL pentru " SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE ÎN ZONĂ FUNCȚIUNI INDUSTRIALE NEPOLUANTE ȘI ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI", având obiectiv secundar: construire sediu administrativ, hală producție, anexe funcționale, platforme de parcare și accese, bransamente utilități, Ploiești, str. Târgoviștei nr.10A/str. Depozitelor nr.4 .

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. TOTAL TRANS S.R., 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 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 și nr.382/2009 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 pentru " SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN ZONA UNITĂȚI AGRICOLE ÎN ZONĂ FUNCȚIUNI INDUSTRIALE NEPOLUANTE ȘI ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI", având obiectiv secundar: construire sediu administrativ, hală producție, anexe funcționale, platforme de parcare și accese, brânșamente utilități, Ploiești, str. Târgoviștei nr.10A/str. Depozitelor nr.4, întocmit de arh.urb. Simona Elena Munteanu.



PRIMAR,

DOBRE Adrian Florin

COMISIA DE URBANISM,

BOTEZ George Sorin Nicolae

CO

DĂNESCU Ștefan

URSU Răzvan Ion

Președinte

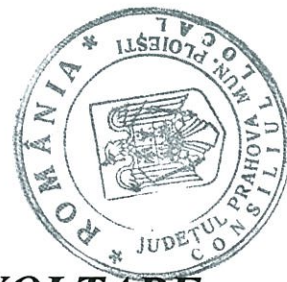
MATEESCU Marius Nicolae

VĂDUVA Sorin

BOLOCAN Iulian

TUDOR Eduard Emilian

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

**PLAN URBANISTIC ZONAL pentru "SCHIMBARE FUNCȚIUNE
DIN ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE ÎN ZONĂ FUNCȚIUNI INDUSTRIALE
NEPOLUANTE ȘI ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI "**

*obiectiv secundar : construire sediu administrativ, hală producție, anexe
funcționale, platforme de parcare și accese, bransamente utilități "*

Ploiești, str. Târgoviștei nr.10A/str.Depozitelor nr.4

AVIZ FAVORABIL

PREȘEDINTE,
URSU Răzvan Ion

SECRETAR,
BOLOCAN Iulian

Data

8.7.2016