

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALA DE DEZVOLTARE
URBANA



RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – RIDICAREA
RESTRICTIILOR DE CONSTRUIRE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI
SEDIU FIRMA P+1 (DEPOZIT PRODUSE LACTATE SI BIROURI),
Str. Mihai Bravu nr. 250 F, Ploiesti**

Beneficiar : SC RAVMANN SRL

Proiectant: Arh. Georgeta Stoica / C. Arh. Constantin Draghici

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 si 289 / 2006 și a cererii înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generala de Dezvoltare Urbana, s-a prezentat proiectul: Plan Urbanistic Zonal – RIDICAREA RESTRICTIILOR DE CONSTRUIRE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI SEDIU FIRMA P+1 (DEPOZIT PRODUSE LACTATE SI BIROURI), Str. Mihai Bravu nr. 250 F, Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda SC RAVMANN SRL, 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 si in conformitate cu Legea nr. 350 / 2001 privind urbanismul si amenajarea teritoriului si Legea 289 / 2006 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001.

- Terenul care face obiectul acestei solicitari este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a SC RAVMANN SRL, conform Titlului de proprietate nr. 366/23.02.2006 si a Contractului de vanzare-cumparare nr. 5640/09.08.2007, avand suprafata de 4800 mp in acte si 4742 mp din masuratori.
- Conform PUG aprobat prin HCL 209 / 1999 destinatia terenului situat in UTR- E- 13/ este GC/It - zona gospodarie comunala si unitati transporturi cu interdictie temporara de construire pana la elaborare/reactualizare PUZ / PUD si protectie a infrastructurii feroviare.
- Regim de aliniere, regim de inaltime, POT, CUT – conform PUZ
- Utilizari permise : constructii, instalatii si amenajari propuse pentru gospodarie comunala; activitati industriale nepoluante, depozite si anexe industriale, servicii pentru activitati industriale, circulatii, parcare orasenesti.
- Acest PUZ a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1973 din 22.10.2007

OBIECTUL acestui PUZ este:

- Ridicarea restrictiilor de construire in vederea construirii unui sediu firma cu regim de inaltime P+1 (depozit produse lactate si birouri) si schimbarea destinatiei functionale in zona de unitati de servicii.
- Rezolvarea obiectivului propus in raport cu circulatia auto existenta, precum si in perspectiva modernizarii drumului de acces existent in estul parcelei.

In urma analizei documentatiei elaborata de catre Arh. Georgeta Stoica / C. Arh. Constantin Draghici, constatam :

- POT propus – 18 %; CUT propus – 0.3 in zona
- POT propus – 17.70 %; CUT propus – 0.22 pe parcela beneficiarului
- Regimul de aliniere propus este de 41.12 ml fata de axul drumului si 46.80 ml fata de axul CF, 4.0 ml fata de imprejmuirile laterale si posterioare, 50.0 ml fata de cimitirul Mihai Bravu.
- Accesul auto si pietonal se va realiza din drumul de acces existent in estul parcelei.
- Spatiile de parcare sunt amplasate in interiorul parcelei din zona studiata, conform plansei de reglementari.
- Regimul de inaltime al zonei – max P+2; pe parcela care a generat PUZ, regimul de inaltime este de P+1.

Beneficiarul a obtinut urmatoarele avize :

- Regionala CFR Bucuresti Consiliul tehnico-economic R2/22/745/14.11.2007
- ELECTRICA MUNTENIA NORD- 5786/15339/27.11.2007
- Protectia mediului- 8750/22.11.2007.
- DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA 2647/16.11.2007
- CNCFR 2027/2007

In sedinta din data de 12.12.2007 a Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentatia Planului Urbanistic Zonal – RIDICAREA RESTRICTIILOR DE CONSTRUIRE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI SEDIU FIRMA P+1 (DEPOZIT PRODUSE LACTATE SI BIROURI), Str. Mihai Bravu nr. 250 F, Ploiesti si a fost avizata favorabil conform avizului nr. 682 din data de 12.12.2007.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal – RIDICAREA RESTRICTIILOR DE CONSTRUIRE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI SEDIU FIRMA P+1 (DEPOZIT PRODUSE LACTATE SI BIROURI), Str. Mihai Bravu nr. 250 F, Ploiesti, intocmit de Arh. Georgeta Stoica / C. Arh. Constantin Draghici.

VIZAT
DIRECTIA JURIDICA

DIRECTOR
LUMINITA GABORFI

ARHITECT SEF
ARH. SIMONA MUNTEANU

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI



EXPUNERE DE MOTIVE

**privind Proiectul de Hotărâre referitor la Planului Urbanistic Zonal –
RIDICAREA RESTRICTIILOR DE CONSTRUIRE IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNUI SEDIU FIRMA P+1 (DEPOZIT PRODUSE
LACTATE SI BIROURI), Str. Mihai Bravu nr. 250 F, Ploiesti**

Beneficiar : SC RAVMANN SRL

Proiectant: Arh. Georgeta Stoica / C. Arh. Constantin Draghici

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbana, s-a solicitat aprobarea proiectului :
Plan Urbanistic Zonal – **RIDICAREA RESTRICTIILOR DE CONSTRUIRE
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI SEDIU FIRMA P+1 (DEPOZIT
PRODUSE LACTATE SI BIROURI)**, Str. Mihai Bravu nr. 250 F, Ploiesti,
intocmit de Arh. Georgeta Stoica / C. Arh. Constantin Draghici.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda SC RAVMANN SRL, 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 și Legea 289 / 2006 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001.

Potrivit Raportului de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbana, 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. 176/ N / 2000.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești Plan Urbanistic Zonal – **RIDICAREA RESTRICTIILOR DE CONSTRUIRE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI SEDIU FIRMA P+1 (DEPOZIT PRODUSE LACTATE SI BIROURI)**, Str. Mihai Bravu nr. 250 F, Ploiesti, la solicitarea SC RAVMANN SRL, intocmit de Arh. Georgeta Stoica / C. Arh. Constantin Draghici.

PRIMAR
EMIL CALOTA

COMISIA DE URBANISM

SORIN CHIVU
SIMONA SCHNELBACH
FLORIN SICOE
PAUL PALAS
GHEORGHE IOAN

305



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 4

COMISIA PENTRU ORGANIZARE SI DEZVOLTARE URBANISTICA, REALIZAREA
LUCRARILOR PUBLICE, CIRCULATIE RUTIERA, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE SI DE ARHITECTURA

RAPORT

Comisia a luat in discutii proiectul de hotarare privind PUZ
RIDICAREA RESTRICTIILOR DE CONSTRUIRE IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNUI SEDIU FIRMA P+1 (DEPOZIT PRODUSE
LACTATE SI BIROURI)
Str. Mihai Bravu nr. 250F

si a constatat:
Emite aviz favorabil, cu conditia respectării prevederilor avizului
CTUR nr. 1682/12.12.2008

PRESEDINTE,
Florin Sicoe


SECRETAR,
Palas Paul


Data: 14.01.2009

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI
CONSTITUITA CONFORM HOTARARII NR.
101/ 26.04.2007 A CONSILIULUI LOCAL
PLOIESTI



306

AVIZ Nr. 682 DIN 12.12.2007

Lucrarea : PUZ – ridicarea restrictiilor de construire

Construire sediu firma P+1 (depozit produse lactate si birouri)

Initiator	SC RAVMANN SRL	
Elaborator	Arh. Georgeta Stoica / C. Arh. Constantin Draghici	
	Parcela beneficiar	Zona studiata
Amplasament	Str. Mihai Bravu nr. 250 F, Ploiesti	De la str. intersectia str. Mihai Bravu cu str. Apelor pana la intersectia cu str. calea ferata
Funcțiuni propuse	Zona gospodarie comunala si unitati transporturi	Zona gospodarie comunala si unitati transporturi; unitati industriale si depozite; zona tehnico-edilitara; zona spatii verzi
Indicatori urbanistici	POT 17.62%; CUT 0.215	POT 50%; CUT 1.05
Regim de inaltime	P+1	-

In urma analizei in sedinta din data de 12 decembrie 2007, Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului acorda :

AVIZ FAVORABIL

cu conditia prezentarii unei declaratii notariale pentru cedarea unei suprafete de teren in vederea modernizarii drumului de acces existent in estul parcelei.

Cu

8	-	voturi pentru
0	-	voturi impotriva
0	-	abtineri
1	-	absente

PRESEDINTE
EMIL CALOTA

ARHITECT SEF
SIMONA MUNTEANU

Secretar ATUAT
Anca Pop

