

**HOTĂRÂREA Nr. 289**

**privind aprobarea**

**PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU pentru "HALĂ REPARAȚII  
SERVICE, SPAȚII ADMINISTRATIVE SI ANEXE "**

**Ploiești, str. Pompelor nr. 4**

**Consiliul Local al municipiului Ploiești;**

Văzând Expunerea de motive a domnului Primar Dobre Adrian Florin și a domnilor Botez George Sorin Niculae, Dănescu Ștefan, Ursu Răzvan Ion, Mateescu Marius Nicolae, Văduva Sorin, Bolocan Iulian, Tudor Eduard Emilian, Raportul de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, prin care se propune spre aprobare, la solicitarea S.C. AUTOGAS IMPEX SRL, Planul Urbanistic de Detaliu pentru "HALĂ REPARAȚII SERVICE, SPAȚII ADMINISTRATIVE ȘI ANEXE".

Ținând cont de Raportul comisiei de specialitate nr. 4 "Comisia pentru Organizare și Dezvoltare Urbanistică, Realizarea Lucrărilor Publice, Circulație Rutieră, Conservarea Monumentelor Istorice și de Arhitectură din data de 23.08.2016;

Conform actelor de proprietate, planului suport topografic, documentației Planului Urbanistic de Detaliu ;

Având în vedere faptul că beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri, conform Certificatului de urbanism nr. 981/18.08.2015, privind :

- utilități urbane :
  - o alimentare cu energie electrică: acord de principiu nr. 16205/11.12.2015;
  - o alimentare cu apa și canalizare : nr. 357/11.12.2015
  - o telefonie cu condiții : nr. 100/05/03/01/PH1360/25.11.2015 ;
  - o protecția mediului : decizie nr. 12950/05.01.2016;
  - o sănătate notificare: nr.317/27.11.2015;
- altele :
  - o Comisia Municipală pentru Transport : nr. 234/26.02.2016 ;
  - o Biroul Rutier : nr. 771159/22.02.2016 ;

În baza Încheierii nr.263/23.06.2016 a Judecătoriei Ploiești-Secția Civilă privind validarea în funcția de primar Municipiului Ploiești;

În baza Dispoziției nr. 24753/2016 privind constituirea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Ploiești;

În baza capitolului I, art.2, alin (2) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată și actualizată;

În conformitate cu art. 48 din Legea nr.350/2001, privind urbanismul și amenajarea teritoriului cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 36, alin. 1 și alin. 5, lit. „c” din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată și actualizată;

## HOTĂRĂȘTE:

**ART.1** Aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru ”HALĂ REPARATII SERVICE, SPATII ADMINISTRATIVE SI ANEXE”, str. Pompelor nr. 4, cu condiția respectării avizului nr. 008 din 11.08.2016 al Arhitectului Șef al municipiului Ploiești, anexat prezentei hotărâri.

Conform documentației anexate, terenul care face obiectul acestui Plan Urbanistic de Detaliu se află în intravilan și este proprietate particulară a SC. AUTOGAS IMPEX SRL conform actului de alipire nr. 5150/09.10.2015, contractului de vânzare-cumpărare nr. 187/16.02.2016 și extraselor de Carte Funciara nr. 21476/04.03.2016 și nr.48056/16.05.2016.

- Terenul proprietate privată are acces la str. Pompelor dinspre str. Mihai Bravu prin str. Pompelor și drumul de 953 mp .

**ART.2** Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu prevăzut la art. 1 sunt valabile până la aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Ploiești.

**ART.3** Direcția Generală de Dezvoltare Urbană va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

**ART.4** Direcția Administrație Publică Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștința celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

**Data în Ploiești, astăzi, 30 august 2016**

**Președinte de ședința**  
**George Sorin Niculae Botez**



**Contrasemnează Secretar,**  
**Simona Albu**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
” HALĂ REPARAȚII SERVICE, SPAȚII ADMINISTRATIVE ȘI ANEXE ”**

str. Pompelor nr.4 , Ploiești

**Beneficiar : S.C. AUTOGAS IMPEX SRL**

**Proiectant: S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. - arh. Andreea Ioana 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. 34/ 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 de Detaliu ”**HALĂ REPARAȚII SERVICE, SPAȚII ADMINISTRATIVE ȘI ANEXE ”**, str. Pompelor nr. 4, Ploiești;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda S.C. AUTOGAS IMPEX SRL în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 34 / 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. AUTOGAS IMPEX SRL, teren în suprafață de 7370,00 mp și drum de 953 mp, conform Act de alipire nr.5150/09.10.2015, contract de vânzare-cumpărare nr. 187/16.02.2016 și extraselor de Carte Funciara nr. 21476/04.03.2016 și nr.48056/16.05.2016.

- Terenul proprietate privată are acces dinspre str. Mihai Bravu prin str. Pompelor și drumul de 953 mp.

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 E 15 ; In/Ip

Folosința actuală a terenului : curți-construcții

➤ P.O.T. : 60% ; C.U.T. : 1,5 conform HCL 203/2012.

Destinația terenului conform planurilor urbanistice actuale:

I – zona unități industriale;

Ip – industrie poluantă

funcțiunea dominantă : întreprinderi industriale mari, mici și mijlocii de producție și servicii, nocive/nenocive, depozite;

funcțiuni complementare : zone verzi de protecție, servicii complexe, căi de circulație, parcuri publice

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

-suprafață teren 4989 mp conform act; suprafață teren 2382 mp conform act;

-prin alipirea celor două terenuri va rezulta o suprafață de teren de 7371 mp;

-parcelă construibilă

Accesul se realizează printr-un drum de acces cu nr. cadastral 100304, pe o latură de 44,47 m conform contract de vânzare-cumpărare nr. 1637/16.04.2015;

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

Utilizări permise: - activități industriale nepoluante/poluante, depozite și anexe industriale, servicii pentru activități industriale, spații verzi, plantații de protecție, circulații, parcuri.

Utilizări interzise: locuințe și instituții publice, construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă (150 mp) și front la stradă (8 m) pentru construcții înșiruite și suprafață minimă ( 200 mp ) și front la stradă (12 m) pentru construcții izolate/cuplate.

Acest PUD a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 981/18.08.2015.

OBIECTUL acestui PUD îl constituie analiza posibilităților și stabilirea condițiilor de amplasare a unei hale pentru activități de reparații service auto și anexele aferente, pe un teren în suprafață totală de 7370 mp situat în zonă industrială, cu acces pe un drum de 953 mp .

În urma analizei documentației elaborate de către S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. - arh. Andreea Ioana Aluchi, prin Planul Urbanistic de Detaliu se propun:

- retrageri minime față de limite laterale = 2 m
  - retrageri minime față de limitele posterioare = 2 m
  - circulații și accese = terenul are acces dinspre str. Mihai Bravu prin str. Pompelor și drumul de 953 mp
- echipare tehnico – edilitară = în zonă sunt rețele de energie electrică, apă, gaze, canalizare, telefonie

Indicatorii urbanistici menținuți sunt conform HCL nr.203/2012 :

POT propus = 60,00 %

CUT propus = 1,50

În ședința din data de 11.08.2016 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Plan Urbanistic de Detaliu – ” HALĂ REPARAȚII SERVICE, SPAȚII ADMINISTRATIVE ȘI ANEXE ”, str. Pompelor nr. 4, Ploiești și s - a emis avizul favorabil nr. 035/din 11.08.2016 al



comisiei, aviz care a stat la baza fundamentării avizului favorabil al Arhitectului Șef nr. 008/11.08.2016.

În perioada 09.05 – 27.05.2016 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 de Detaliu ” **HALĂ REPARAȚII SERVICE, SPAȚII ADMINISTRATIVE ȘI ANEXE** ”, str. Pompelor nr. 4, Ploiești, întocmit de către S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. - arh. Andreea Ioana Aluchi .

**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 DE DETALIU pentru " HALĂ REPARAȚII SERVICE,  
SPAȚII ADMINISTRATIVE ȘI ANEXE "**

str. Pompelor nr.4 , Ploiești

**Beneficiar : S.C. AUTOGAS IMPEX SRL**

Proiectant: S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. - arh. Andreea Ioana Aluchi

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea documentației PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru " **HALĂ REPARAȚII SERVICE, SPAȚII ADMINISTRATIVE ȘI ANEXE** ", str. Pompelor nr.4.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda SC AUTOGAS IMPEX SRL, în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 34 / N / 2000 și în conformitate cu Legea nr. 350 / 2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului cu modificările și completările ulterioare.

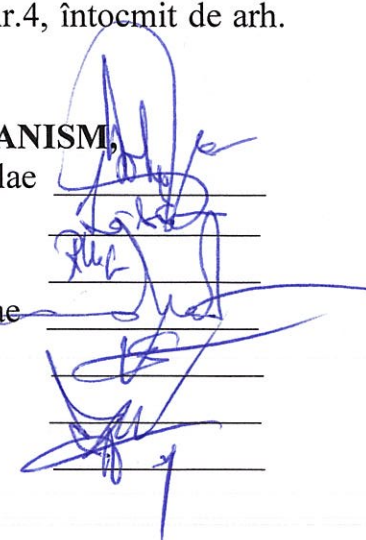
Potrivit Raportului de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, proiectantul modifică prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Ploiești aprobat prin Hotărârea nr. 209 din 10.12.1999 și nr.382/2009 a Consiliului Local al municipiului Ploiești, respectând prevederile Legii nr. 453 / 2001, a Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91 / 1991, completat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 34/ N / 2000.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru " **HALĂ REPARAȚII SERVICE, SPAȚII ADMINISTRATIVE ȘI ANEXE** ", str. Pompelor nr.4, întocmit de arh. Andreea Ioana Aluchi.

**PRIMAR,**  
DOBRE Adrian Florin



**COMISIA DE URBANISM,**  
BOTEZ George Sorin Nicolae  
DĂNESCU Ștefan  
URSU Răzvan Ion  
MATEESCU Marius Nicolae  
VĂDUVA Sorin  
BOLOCAN Iulian  
TUDOR Eduard Emilian





MUNICIPIUL PLOIEȘTI  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI  
B-dul Republicii nr. 2; 100066 – Ploiești  
Tel.: 0244/ 516699 ; 0244/ 515982  
Fax: 0244/ 513829  
www.ploiesti.ro



ROMÂNIA

Județul Prahova

Primăria Municipiului Ploiești

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. AUTOGAS IMPEX SRL cu sediul în București, sector 1, str. Bucureștii Noi nr.25A, înregistrată cu ultimul nr.305203/19.07.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

### AVIZ

**Nr.008 din 11.08.2016**

**pentru Planul urbanistic de detaliu pentru ” HALĂ REPARAȚII SERVICE, SPAȚII ADMINISTRATIVE ȘI ANEXE ”  
generat de imobilul teren str.Pompelor nr.4, situat în Ploiești, județul Prahova.**

Inițiator : S.C. AUTOGAS IMPEX S.R.L.

Proiectant : S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR : - arh. Andreea Ioana Aluchi

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.D. : str.Pompelor nr.4, Ploiești, județul Prahova, delimitată conform plan 2, cu suprafața de 7370 mp și drum în diviziune 953 mp .

Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior :

Întocmit : ing. Carmencita Constantinescu/ing. Daniel Dumitru  
Aviz A. S. 008/2016.



- regim de construire : înșiruit; izolat/cuplat

funcțiune predominantă : întreprinderi industriale mari, mici și mijlocii de producție și servicii, nocive/nenocive, depozite;

- H max. = cf.art.20 din R.L.U. ;

- CUT max. = 1,5

- POT max. = 0,60

retragerea minimă față de aliniament = conform art. 12 R.L.U.

- retrageri minime față de limitele laterale = se va respecta Codul Civil
- retrageri minime față de limitele posterioare = se va respecta Codul Civil

Prevederi P.U.D propuse :

- retrageri minime față de limite laterale = 2 m

- retrageri minime față de limitele posterioare = 2 m

- circulații și accese = terenul are acces dinspre str. Mihai Bravu prin str. Pompelor și drumul de 953 mp

echipare tehnico – edilitară = în zonă sunt rețele de energie electrică, apă, gaze, canalizare, telefonie

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 11.08.2016 a fost avizat favorabil Planul urbanistic de Detaliu .

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată (la documentație ) și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 alin (2) lit.g) din Legea nr.350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia .





În perioada 09.05 – 27.05.2016 documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Având în vedere Raportul nr.305203/19.07.2016 se consideră din acest punct de vedere ca fiind îndeplinite toate condițiile legale, astfel că se poate iniția procedura de aprobare în cadrul Consiliului Local Ploiești.



Conform art. 35 (3) din Ordinul nr. 233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, inițiatorul documentației va transmite, în termen de 15 zile de la aprobarea în Consiliul local Ploiești, în format tipărit și după caz în format digital Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, un exemplar din documentația de urbanism aprobată.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 981 din 18.08.2015, emis de Primăria Municipiul Ploiești.

**pentru ARHITECT ȘEF,**

**ing. Rita Marcela NEAGU**





**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

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru ” HALĂ REPARAȚII  
SERVICE, SPAȚII ADMINISTRATIVE ȘI ANEXE ”**

Ploiești, str. Pompelor nr.4

*Aviz FAVORABIL*

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**PREȘEDINTE,  
URSU Răzvan Ion**

**SECRETAR,  
BOLOCAN Iulian**

Data 23.0.2016 *Rhes*