



**HOTĂRÂREA NR. 447**  
**privind aprobarea**  
**PLANULUI URBANISTIC de DETALIU**  
**„CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA, SEDIU FIRMA, ALEI, PARCARE,**  
**IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI”**  
**Str.Mihai Bravu, nr.328 A, Ploiesti**

**Consiliul Local al municipiului Ploiești;**

Văzând Expunerea de motive a Domnului Primar Adrian Florin DOBRE și a domnilor consilieri Razvan Ursu, Iulian Bolocan, Marius Mateescu, Sorin Vaduva, Stefan Danescu și Raportul de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, prin care se propune spre aprobare la solicitarea S.C. VISTEON PROJECT S.R.L., Planul Urbanistic de Detaliu „**CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA, SEDIU FIRMA, ALEI, PARCARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI**”, str.Mihai Bravu, nr.328 A, Ploiesti.

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

Avand in vedere faptul ca beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri privind :

- utilități urbane :
  - alimentare cu apa, canalizare : nr. 428/24.11.2016
  - alimentare cu energie electrică: nr.30101517834/04.12.2015
  - alimentare cu gaze naturale: nr. 311.093.921/24.11.2016
  - telefonie: nr.100/05/03/01/PH/1647/23.11.2016
  - transport urban : nr. 66/23.11.2016
  - protecția mediului: nr.3432/18.04.2016
  - prevenirea și stingerea incendiilor: nr.1096/16/SU-PH/04.04.2016
  - sanatatea populatiei: notificare nr.354/21.12.2015
  - altele: poliția rutieră: nr.771257/25.04.2015
  - Comisia Municipală ptr. Transport: BMTU 660/26.04.2016
  - fundamentarea circulației: S.C. SERVTOP S.R.L.

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 09.12.2016 ;

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

În baza Dispoziției nr.24753/01.08.2016 privind constituirea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Ploiești;

În baza Dispoziției nr.25190/30.09.2016 privind modificarea art.1 și art.3 al Dispoziției nr.24672/2016 privind acordarea dreptului de semnătură pe actele emise de către Direcția Generală de Dezvoltare Urbană;

În baza Dispoziției nr.25241/07.10.2016 și Dispoziției nr.25950/17.11.2016;

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

În conformitate cu art.48 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, 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 „**CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA, SEDIU FIRMA, ALEI, PARCARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI**” str.Mihai Bravu, nr.328 A, Ploiesti, la solicitarea S.C. VISTEON PROJECT S.R.L., cu condiția respectării avizului nr. 020 din 22.11.2016 al Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, anexat prezentei hotărâri.

Conform documentației anexate, terenul care face obiectul acestui Plan Urbanistic de Detaliu se află în intravilanul municipiului Ploiesti și este proprietate particulară conform contract de vanzare cumparare nr.4532/23.10.2014 și contract de constituire a dreptului de suprafață nr.2162/07.08.2015, având suprafața de 1906,00mp(conform planurilor vizate de O.C.P.I.).

**ART.2** Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu, prevazut la art.1 sunt valabile până la aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Ploiesti.

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

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

**Data în Ploiești, astăzi, 21 decembrie 2016**

**Președinte de ședință,  
George-Sorin-Niculae Botez**

**Contrasemnează Secretar,  
Anabell-Olimpia Măntoiu**





**RAPORT DE SPECIALITATE**  
privind aprobarea  
**PLANULUI URBANISTIC de DETALIU**  
**„ CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA, SEDIU FIRMA, ALEI, PARCARE,**  
**IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI”**  
**Str.Mihai Bravu, nr.328 A, Ploiesti**

Beneficiar : S.C. VISTEON PROJECT S.R.L.

Proiectant : B.I.A. - arh.Anca POLI

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 modificările și completările ulterioare și a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul Planului Urbanistic de Detaliu „**CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA, SEDIU FIRMA, ALEI, PARCARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI”**, Str.Mihai Bravu, nr.328 A, Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la cererea S.C. VISTEON PROJECT 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.37/N/2000 și în conformitate cu Legea nr.350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului cu modificările și completările ulterioare.

Terenul care face obiectul acestui Plan Urbanistic de Detaliu este proprietate particulară conform contract de vânzare cumpărare nr.4532/23.10.2014 și contract de constituire a dreptului de suprafață nr.2162/07.08.2015, având suprafața de 1906,00mp(conform planurilor vizate de O.C.P.I.) .

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

UTR E-16, In.ex/IS/Ppr; TEa ( P.O.T. : 40%; C.U.T. : 1,5 )

-suprafata teren = 1906 mp, front la strada = 13,91 ml, adancime 142,07 ml pana la limita intravilanului ;

- parcela construibila ;

-parcelele sunt considerate construibile daca se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

a)front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;

b)suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si, respectiv, de minimum 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;

c)adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;

d)parcela sa aiba acces la un drum public sau privat.

-regim mixt de inaltime(In.ex/Ppr/IS) ;

-retragerea minimă obligatorie fata de axul strazii M.Bravu 19 ml;;

-nr. de parcaje necesare – conform Anexei nr.5 din HGR 525/1996;

-terenul are acces direct la str.Mihai Bravu ;

-terenul are posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona ;

-împrejmuirea va avea  $H_{max} = 1,80$  m (pentru persoane fizice) și  $1,20$  m (pentru persoane juridice) la aliniament și va fi de preferință transparentă, iar posterior și laterale  $H_{max} = 2,00$  m și va fi de preferință opacă.

Utilizări permise : activități industriale nepoluante, servicii, depozite și anexe pentru activități industriale, spații verzi, plantatii de protecție, circulații, parcuri, servicii sociale și profesionale; amenajări de parcuri și scuaruri; amenajări pentru sport și recreere, odihnă, promenade inclusive dotări aferente; plantatii de aliniament și de protecție în zone funcționale incompatibile și pentru utilizarea zonelor de protecție a rețelelor majore; orice construcții și amenajări tehnico-edilitare de extindere, marire a capacității sau racordare la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare și pentru a caror extindere/realizare există sursa de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare asigurate, atrase potrivit legii.

Utilizări interzise : orice unități economice poluante și care generează trafic intens; construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă (conform art. 30 din RGU); orice fel de construcții și anexe care nu respectă normele sanitare și de protecția mediului în vigoare; orice alte funcțiuni în zonele verzi existente.

Acest Plan Urbanistic de Detaliu a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr.1087 /24.09.2015.

Prin PLANUL URBANISTIC de DETALIU se propun :

Obiectul prezentului Plan Urbanistic de Detaliu îl constituie analiza posibilităților de conformare a unei construcții - hală industrială destinată serviciilor de echipamente hidraulice și a sediului firmei, în condițiile stabilite prin documentațiile de urbanism aprobate, într-o zonă aparținând UTR- E-16 și având funcțiunea: zonă extindere industrie nepoluantă, servicii de interes general, perdele de protecție; echipare tehnico-edilitară și culturi agricole, (In.exIS/Ppr/Tea) cu indicatorii urbanistici: POT= 40% și CUT =1.50, care se vor menține.

În PUG Ploiești este prevăzută o retragere minimă obligatorie față de axul străzii Mihai Bravu de 19 m. Construcția nouă - hală industrială și sediu firmă, va fi amplasată la 22,50 m față de axul străzii Mihai Bravu și 14,00 m față de aliniamentul la stradă.

Gabaritele noii construcții vor respecta indicatorii urbanistici, prevăzuți în documentațiile de urbanism în vigoare, respectiv: P.O.T. 40% și C.U.T. 1,5.

Construcția nouă, se va executa în zonă de est a proprietății, la 0,60 m față de limita de proprietate, cu respectarea Codului civil, unde forma și suprafața terenului permit amplasarea acesteia.

Aceasta va avea regimul de înălțime Parter pentru hală industrială și P+1 pentru sediul firmei și va fi alcătuită dintr-o hală cu destinația de servicii echipamente hidraulice pentru pompe și un corp administrativ cu birouri - sediu firmă.

Accesul în hală se va face prin două uși metalice rabatabile ce deservește accesul auto și trei uși duble pentru acces pietonal. Hală va avea trei compartimente necesare fluxului tehnologic și amenajări de sală de mese-bucătărie, vestiare și grupuri sanitare.

Accesul în corpul administrativ - sediu firmă, se va face pe o ușă principală dublă. La fiecare nivel se vor amenaja birouri și grupuri sanitare.

Acesul în incintă studiată se va reamenaja prin racord simplu cu raze de 7,00 m pe lățimea de minim 5,50 m din strada Mihai Bravu.

Activitatea care se va desfășura în noua construcție, necesită 10 angajați, iar traficul estimat pentru această incintă este de maxim 10 autoturisme și 3 autoutilitare cu masă de



maxim 3,5 tone. Din proiectul de fundamente a circulatiei rezulta ca sunt necesare 4 locuri de parcare, astfel:

- Un loc de parcare pentru sediu administrativ, conform HGR 525/96, art. 5.1, al 5.1.1(a);
- 3 locuri de parcare pentru depozit – hala industrială propusa, conform art. 5.12 din HGR 525/96.

Vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ.

Nu este necesar studiu de insorire, deoarece prin amplasarea halei industriale si sediu firma nu se umbresc cladirile din jur, este respectat OMS 119/2014.

Propunerea de arhitectura, functiune, volumetrie, este singura care a indeplinit doleantele beneficiarilor, amplasarea in teren, fiind singura care a indeplinit respectarea Codului civil, distante fata de vecinatati, etc.

Retragerea fata de axul strazii Mihai Bravu este la 22,50 ml. Prin urmare este respectata conditia impusa prin certificatul de urbanism, de 19,00 ml.

În PUG este prevăzut : POT= 40% si CUT =1,50;

În proiect s-a realizat : P.O.T. = 28,47% si C.U.T. = 0,34, valori care se incadreaza in prevederile PUG.

Se mențin indicatorii urbanistici impuși prin P.U.G :

- P.O.T = 40 %
- C.U.T. = 1,50

În perioada 05.09.2016 – 23.09.2016 documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Avizul C.T.A.T.U. nr.070/2016 a stat la baza fundamentării Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.020/2016.

Supunem aprobarii proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu,, **CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA, SEDIU FIRMA, ALEI, PARCARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI**", Str.Mihai Bravu, nr.328 A, Ploiesti , cu respectarea Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.020/2016.

**p. ARHITECT ȘEF,**  
*ing. Daniel DUMITRU*



**DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,**  
*ing. Rita Marcela NEAGU*



VIZAT ,  
DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,  
JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE

**DIRECTOR,**  
*Andreea CRISTEA*



**INTOCMIT,**  
*Daniela Maria NEAGU*



ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI



**EXPUNERE DE MOTIVE**

privind aprobarea

**PLANULUI URBANISTIC de DETALIU**

**„ CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA, SEDIU FIRMA, ALEI, PARCARE,  
IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI”**

**Str.Mihai Bravu, nr.328 A, Ploiesti**

Beneficiar : S.C. VISTEON PROJECT S.R.L.

Proiectant : B.I.A. - arh.Anca POLI

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului Planului Urbanistic de Detaliu „ **CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA, SEDIU FIRMA, ALEI, PARCARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI**”, Str.Mihai Bravu, nr.328 A, Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda S.C. VISTEON PROJECT 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. 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 „ **CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA, SEDIU FIRMA, ALEI, PARCARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI**”, Str.Mihai Bravu, nr.328 A, Ploiesti, întocmit de arh.Anca POLI.

PRIMAR

Adrian Florin DOBRE

COMISIA DE URBANISM,

Razvan Ion URSU

Iulian BOLOCAN

George Sorin Niculae BOTEZ

Marius Nicolae MATEESCU

Sorin VADUVA

Stefan DANESCU

Eduard Emilian TUDOR



**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**  
**„ CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA, SEDIU FIRMA, ALEI, PARCARE,**  
**IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI”**  
**Str.Mihai Bravu, nr.328 A, Ploiesti**

*Aviz favorabil*

*[Large handwritten signature]*

PRESEDINTE,  
Razvan Ion URSU

*[Signature]*

SECRETAR,  
Iulian BOLOCAN

*[Signature]*

Data: 9.12.2016



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



Aviz C.T.A.T.U. nr. 070  
22.11.2016

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM  
constituită conform H.C.L. Ploiești nr. 138/2012, Dispoziției nr. 24753/01.08.2016, Dispoziției  
nr. 25241/07.10.2016 și Dispoziției nr. 25950/17.11.2016

## AVIZ Nr. 070 DIN 22.11.2016

LUCRAREA : **PLAN URBANISTIC de DETALIU:**  
„ **CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA, SEDIU FIRMA, ALEI, PARCARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE  
UTILITATI** ”

AMPLASAMENT : Ploiești, str. Mihai Bravu, nr. 328 A

INIȚIATOR : S.C. VISTEON PROJECT S.R.L.

ELABORATOR : B.I.A. - arh. Anca POLI

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

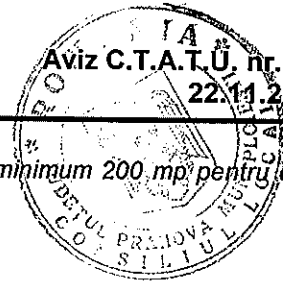
- a) piese scrise : memoriu tehnic
- b) piese desenate : 8 planșe
- c) alte documente :
  - a. Certificat de urbanism : nr. 1087/24.09.2015
  - b. Act de proprietate : contract de vanzare cumparare nr. 4532/23.10.2014 și contract de constituire a dreptului de suprafață nr. 2162/07.08.2015
  - c. Avize solicitate prin Certificat de urbanism :
    - ✓ aviz alimentare cu apa, canalizare : nr. 428/24.11.2016
    - ✓ aviz alimentare cu energie electrică – nr. 30101517834/04.12.2015
    - ✓ aviz alimentare cu gaze naturale : nr. 311.093.921/24.11.2016
    - ✓ aviz telefonie : nr. 100/05/03/01/PH/1647/23.11.2016
    - ✓ aviz transport urban : nr. 66/23.11.2016
    - ✓ aviz protecția mediului : nr. 3432/18.04.2016
    - ✓ aviz prevenirea și stingerea incendiilor : nr. 1096/16/SU-PH/04.04.2016
    - ✓ aviz sănătatea populației : notificare nr. 354/21.12.2015
    - ✓ aviz Serviciul rutier : nr. 771257/25.04.2015
    - ✓ aviz Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației : nr. BMTU 660/26.04.2016
    - ✓ proiect fundamentarea circulației – S.C. SERVTOP S.R.L. – tehn. Daniela COJANU
  - d. Taxă aviz C.T.A.T.U. : chitanța seria 130534, nr. 151044/25.05.2016
  - e. Taxă R.U.R. : factura nr. MAN00027059/02.11.2016
  - f. Alte documente : -

➤ Prevederi P.U.G. aprobate anterior :

○ UTR E-16, In.ex/IS/Ppr; TEa ( P.O.T. : 40%; C.U.T. : 1,5 )

- suprafața teren = 1906 mp, front la strada = 13,91 ml, adâncime 142,07 ml până la limita intravilanului ;
- parcela construibilă ;
- parcelele sunt considerate construibile dacă se respecta cumulativ următoarele condiții:
- a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri înscrise 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;  
d) parcela să aibă acces la un drum public sau privat.  
-regim mixt de înălțime (In.ex/Ppr/IS) ;  
-retragerea minimă obligatorie față de axul străzii M.Bravu 19 m;;  
-nr. de parcaje necesare – conform Anexei nr.5 din HGR 525/1996;  
-terenul are acces direct la str.Mihai Bravu ;  
-terenul are posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă ;  
-împrejmuirea va avea Hmax = 1,80 m(pentru persoane fizice) și 1,20 m(pentru persoane juridice)la aliniament și va fi de preferință transparentă, iar posterior și laterale H max=2,0 m și va fi de preferință opacă.

Utilizări permise : activități industriale nepoluante, servicii, depozite și anexe pentru activități industriale, spații verzi, plantații de protecție, circulații, parcuri; servicii sociale și profesionale; amenajări de parcuri și scuaruri; amenajări pentru sport și recreere, odihnă, promenadă inclusive dotări aferente; plantații de aliniament și de protecție între zone funcționale incompatibile și pentru utilizarea zonelor de protecție a rețelelor majore; orice construcții și amenajări tehnico-edilitare de extindere, marire a capacității sau racordare la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare și pentru a căror extindere/realizare există sursa de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare asigurate, atrase potrivit legii .

Utilizări interzise : orice unități economice poluante și care generează trafic intens; construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă (conform art. 30 din RGU); orice fel de construcții și anexe care nu respectă normele sanitare și de protecția mediului în vigoare; orice altă funcțiune în zonele verzi existente.

➤ **Prevederi PLANUL URBANISTIC de DETALIU propuse :**

Obiectul prezentului Plan Urbanistic de Detaliu îl constituie analiza posibilităților de conformare a unei construcții- hală industrială destinată serviciilor de echipamente hidraulice și a sediului firmei, în condițiile stabilite prin documentațiile de urbanism aprobate, într-o zonă aparținând UTR- E-16 și având funcțiunea: zonă extindere industrie nepoluantă, servicii de interes general, perdele de protecție; echipare tehnico-edilitară și culturi agricole , (In.ex/IS/Ppr/Tea) cu indicatorii urbanistici: POT= 40% și CUT =1.50, care se vor menține.

În PUG Ploiești este prevăzută o retragere minimă obligatorie față de axul străzii Mihai Bravu de 19 m. Construcția nouă- hală industrială și sediu firmă, va fi amplasată la 22,50 m față de axul străzii Mihai Bravu și 14,00 m față de aliniamentul la stradă.

Gabaritele noii construcții vor respecta indicatorii urbanistici, prevăzuți în documentațiile de urbanism în vigoare, respectiv: P.O.T. 40% și C.U.T. 1,5.

Construcția nouă, se va executa în zona de est a proprietății, la 0,60 m față de limita de proprietate, cu respectarea Codului civil, unde forma și suprafața terenului permit amplasarea acesteia.

Aceasta va avea regimul de înălțime Parter pentru hală industrială și P+1 pentru sediul firmei și va fi alcătuită dintr-o hală cu destinația de servicii echipamente hidraulice pentru pompe și un corp administrativ cu birouri - sediu firmă.

Accesul în hală se va face prin două uși metalice rabatabile ce deservește accesul auto și trei uși duble pentru acces pietonal. Hală va avea trei compartimente necesare fluxului tehnologic și amenajări de sală de mese-bucătărie, vestiare și grupuri sanitare.

Accesul în corpul administrativ- sediu firmă, se va face pe o ușă principală dublă. La fiecare nivel se vor amenaja birouri și grupuri sanitare.

Accesul în incinta studiată se va reamenaja prin racord simplu cu raze de 7,00 m pe lățimea de minim 5,50 m din strada Mihai Bravu.

Activitatea care se va desfășura în noua construcție, necesită 10 angajați, iar traficul estimat pentru această incintă este de maxim 10 autoturisme și 3 autoutilitare cu masă de maxim 3,5 tone. Din proiectul de fundamente a circulației rezultă că sunt necesare 4 locuri de parcare, astfel:

- Un loc de parcare pentru sediu administrativ, conform HGR 525/96, art. 5.1, al 5.1.1(a);
- 3 locuri de parcare pentru depozit – hală industrială propusă, conform art. 5.12 din HGR 525/96.

Vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ.

Nu este necesar studiu de insorire, deoarece prin amplasarea halei industriale si sediu firma nu se umbresc cladirile din jur, este respectat OMS 119/2014.

Propunerea de arhitectura, functiune, volumetrie, este singura care a indeplinit doleanțele beneficiarilor, amplasarea in teren, fiind singura care a indeplinit respectarea Codului civil, distante fata de vecinatati, etc.

Retragerea fata de axul strazii Mihai Bravu este la 22,50 ml. Prin urmare este respectata condiția impusa prin certificatul de urbanism, de 19,00 ml.

În PUG este prevăzut : POT= 40% si CUT =1,50;

În proiect s-a realizat : **P.O.T. = 28,47% si C.U.T. = 0,34**, valori care se incadreaza in prevederile PUG.

Se mențin indicatorii urbanistici impuși prin P.U.G :

- **P.O.T = 40 %**
- **C.U.T. = 1,50**

În urma analizei, în ședința din data de 22.11.2016, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă :

## AVIZ FAVORABIL

pentru

**PLAN URBANISTIC de DETALIU:**

**„ CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA, SEDIU FIRMA, ALEI, PARCARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI”**

Ploiești, str.Mihai Bravu, nr.328 A

**Cu următoarele condiții la faza D.T.A.C. :**

- pentru realizarea distanței minime față de locuință, hala se va realiza in oglindă;
- revizuirea platformei de parcare din zona posterioară a terenului pentru a amenaja platforma de intoarcere pentru autovehicule (gunoi, P.S.I., etc.)

Având :

- „8” - voturi „**pentru**”
- „-” - voturi „**împotrivă**”
- „-” - abțineri
- „1” - absențe

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.

**PREȘEDINTE,  
PRIMAR,**

Adrian Florin DOBRE



**p. ARHITECT ȘEF,**

ing.Daniel DUMITRU

**DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,**

ing. Rita Marcela NEAGU





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 VISTEON PROJECT S.R.L. cu adresa de domiciliu/sediu în județul Prahova, Ploiesti, Piata Mihai Viteazu, nr.2, bl.37G, sc.C, ap.8, înregistrată la nr.308158/27.10.2016 în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :*

**AVIZ**

**Nr.020 din 22.11.2016**

***pentru Planul Urbanistic de Detaliu pentru „ CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA, SEDIU FIRMA, ALEI, PARCARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI ”  
generat de imobilul teren str.Mihai Bravu, nr.328 A, situat în Ploiești, județul Prahova.***

*Inițiator : S.C. VISTEON PROJECT S.R.L.*

*Proiectant : B.I.A. - arh.Anca POLI*

*Specialist cu drept de semnătură RUR : arh.Anca POLI*

Înlocuit : ing.Daniela Maria NEAGU  
Aviz A Ș.020/2016,

*Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.D. : str.Mihai Bravu, nr.328A situat în Ploiești, județul Prahova, delimitată conform planșei 1 cu suprafața de 1906 mp.*



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

- UTR E-16, In.ex/IS/Ppr; TEa
- regim de construire : înșiruit; izolat/cuplat
- funcțiuni predominante : zona extindere industrie nepoluanta, servicii de interes general, perdele de protecție, echipare tehnico-edilitara si culturi agricole.
- H max. = cf.art.31 din R.G.U.
- CUT max. = 1,50
- POT max. = 40%
- retragerea minimă față de aliniament = regimul de aliniere al clădirilor existente
- retrageri minime față de limitele laterale = cf. art. 24 din R.G.U.
- retrageri minime față de limitele posterioare = cf.art.24 din R.G.U.

*Prevederi P.U.D. propuse :*

- retrageri minime față de limitele laterale :
  - fata de limita laterala nord : 22,50 m fata de axul strazii Mihai Bravu;
  - fata de limita laterala est : 0.60m;
- retrageri fata de aliniament = 14,00 m
- Din proiectul de fundamentare a circulatiei rezulta ca sunt necesare 4 locuri de parcare, astfel:
  - Un loc de parcare pentru sediu administrativ, conform HGR 525/96, art. 5.1, al 5.1.1(a);
  - 3 locuri de parcare pentru depozit – hala industrială propusa, conform art. 5.12 din HGR 525/96.



- echipare tehnico-edilitară : clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente în zonă :

- o alimentare cu energie electrica LEA 0.4KV;
- o alimentarea cu apa si canalizare - rețeaua Apa Nova;
- o alimentarea cu gaze naturale – existenta;
- o rețea de telefonie – existenta;
- o rețea termoficare – existenta;



În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 22.11.2016 a fost avizat favorabil Planul Urbanistic de Detaliu cu următoarele condiții la faza D.T.A.C.:

- o pentru realizarea distanței minime față de locuință, hala se va realiza în oglindă;
- o revizuirea platformei de parcare din zona posterioară a terenului pentru a amenaja platforma de întoarcere pentru autovehicule (gunoi, P.S.I., etc.)

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

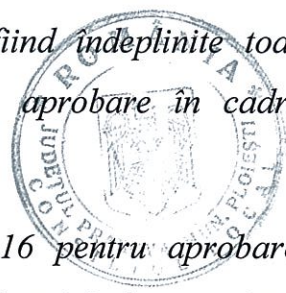
Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 alin (2) lit.g) din Legea nr.350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările 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 (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

În perioada 05.09.2016 – 23.09.2016 documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Având în vedere Raportul nr.306320/29.08.2016 întocmit în data de 03.10.2016 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. 1087 din 24.09.2015, emis de Primăria Municipiul Ploiești.

**p. ARHITECT ȘEF,**  
**ing. Daniel DUMITRU**



APROBAT

p. ARHITECT ȘEF,  
ing. Daniel DUMITRU

DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.  
Ing. Rita Marcela NEAGU

## RAPORT

Privind informarea și consultarea populației pentru documentația:

*Plan urbanistic de Detaliu: " CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA, SEDIU FIRMA, ALEI, PARCARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI "*

### OBIECTIVELE CONSULTĂRII

Prezenta documentație are ca obiect construirea unei hale industriale, sediu de firma, alei, parcare, împrejmuire, bransamente utilitati.

### METODOLOGIA FOLOSITĂ

PERIOADA: 05.09.2016 – 23.09.2016

ORGANIZATORI: S.C. VISTEON PROJECT S.R.L.

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

LOCUL DESFĂȘURĂRII CONSULTĂRII :

- Str. Mihai Bravu, nr. 328A
- Str. Ștefan Greceanu nr. 11, bl. K8 – sediul D.G.D.U.
- [www.ploiesti.ro](http://www.ploiesti.ro) (Activitatea de informare și consultare a publicului pentru documentațiile de urbanism și/sau amenajarea teritoriului)

DOCUMENTELE SUPUSE DEZBATERII/CONSULTĂRII:

- Str. Mihai Bravu, nr. 328A
- sediul D.G.D.U.: memoriu de prezentare, planuri cu încadrarea în localitate, situația existentă, propunere;

GRUPURI ȚINTĂ PENTRU IDENTIFICARE: -

### DESCRIEREA PROCESULUI DE CONSTATARE

PARTICIPANȚI: au fost notificați 2 vecini.

ASPECTELE DISCUTATE: -

DESCRIERE: -

COMENTARIU: nu au existat.



# MUNICIPIUL PLOIESTI

Municipiul Ploiesti Harta Ploiesti Evenimente Proiecte Europene Legaturi utile



Prima pagina



Harta site

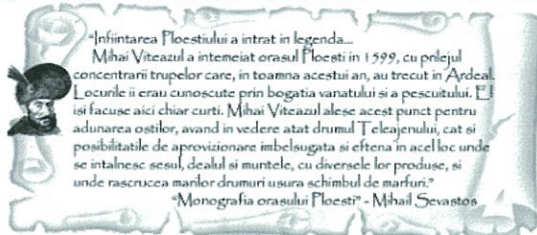


Contact



English Version

Cauta pe site



## Informatii publice

Strategia nationala anticoruptie 2012-2015

Mass media

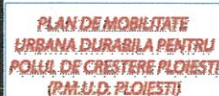
O.N.G.

Servicii OnLine

Asociatia de Dezvoltare Intercomunitara Polul de Crestere Ploiesti Prahova

Galerii Foto

Ghidul pentru exercitarea drepturilor de catre persoanele ale caror date cu caracter personal sunt prelucrate in cadrul Primariei Ploiesti



## P.U.D.

Planului Urbanistic de Detaliu "CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA, SEDIU FIRMA, ALEI, PARCARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI" PLOIESTI, STR. MIHAI BRAVU, NR.328A

Contact

Data publicarii: 31-08-2016 12:55

Plan Urbanistic de Detaliu - DETALIERE CONDITII DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE DE LOCUINTE COLECTIVE P+3", str.Lapusna nr.1C

Data publicarii: 03-08-2016 10:26

PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA P CU GARAJ, FOSA SEPTICA VIDANABILA, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI amplasat in Ploiesti, str. Gaterului nr. 30 -ENUTA CONSTANTIN si ENUTA SANDUTA

Data Publicarii: 25-07-2016 11:43

PUD - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE P+9 SI PARCARE SUBTERANA amplasat in Ploiesti, str. Bucegi nr. 14 - S.C. GIMENEZ S.R.L.

Data Publicarii: 21-07-2016 10:19

PUD - DETALIERE CONDITII DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+2 amplasat in Ploiesti, str. Gh.GR.Cantacuzino nr. 216, 218, 220 - ENE COSTIN ALIN si ENE LILIANA SONIA

Data Publicarii: 19-07-2016 10:43

Planului Urbanistic de Detaliu "SCHIMBARE DESTINATIE PARTER CORP C1 DIN SPATII DE BIROURI IN CLINICA MEDICALA, RECOMPARTIMENTARE PENTRU AMENAJARE CLINICA MEDICALA, EXTINDERE CU MAGAZIE, CENTRALA TERMICA SI AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE INTRARE CU COPERTINA, REMODELARE FATADA, AMENAJARE CURTE DE ACCES SI REFACERE IMPREJMUIRE", PLOIESTI, STR. MIHAI EMINESCU, NR.7

Data publicarii: 08-07-2016 09:13

Planului Urbanistic de Detaliu "RIDICARE RESTRICTII CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU BIROURI LA PARTER SI PARCARE SUBTERANA MULTIETAJATA, ALEI ACCES SI BRANSAMENTE UTILITATI", STR.Bucegi 12

Data publicarii: 10-06-2016 12:42

P.U.D. "DETALIERE CONDITII DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE SEDIU DE BIROURI ARHITECTURA P+1E, IMPREJMUIRE TEREN, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, PARCAJE", PLOIESTI, STR. BARBU CATARGIU NR.9

Data publicarii: 09-06-2016 08:52

PUD "DETALIERE CONDITII DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI P+2" str.A.Ipatescu nr.6 - SC APA NOVA SRL

Data publicarii: 24-05-2016 16:18

Planului Urbanistic de Detaliu "RIDICARE RESTRICTII CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU BIROURI LA PARTER SI PARCARE SUBTERANA MULTIETAJATA, ALEI ACCES SI BRANSAMENTE UTILITATI", STR.Bucegi 12

Data publicarii: 11-05-2016 11:54

Completare...AICI

P.U.D. "HALA REPARATII SERVICE, SPATII ADMINISTRATIVE SI ANEXE", PLOIESTI, STR. POMPELOR NR. 4

Data publicarii: 06-05-2016 08:35

Planului Urbanistic de Detaliu "RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE IN VEDEREA AMPLASARII UNEI LOCUINTE COLECTIVE P+3E (6 APARTAMENTE)"

Data publicarii: 08-04-2016 10:45



Arhiva comunicate presa  
arhiva comunicate

