

B.I.A. VICTOR SOCOLEANU
Ploiești, strada Aurel Vlaicu nr.7A



*STUDIU DE OPORTUNITATE
PENTRU
P.U.Z. "SCHIMBARE DESTINATIE
FUNCTIONALA MIXTA IN ZONA DE
PRODUCTIE "in municipiul Ploiesti str.
Marasesti nr. 319*

DOCUMENTATIE PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM

ÎN CONFORMITATE CU LEGEA NR. 242 / 23.06.2009 PRIVIND ORDONANTA GUVERNULUI
NR. 27/ 2008 PENTRU MODIFICAREA SI COMPLETAREA
LEGII NR. 350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMUL

ART.32 .- (1)- IN CAZUL IN CARE PRIN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM SE SOLICITA O MODIFICARE DE LA PREVEDERILE DOCUMENTATIILOR DE URBANISM APROBATE PENTRU ZONA RESPECTIVA SAU DACA CONDITIILE SPECIFICE ALE AMPLASAMENTULUI ORI NATURA OBIECTIVELOR DE INVESTITIE O IMPUN , AUTORITATEA PUBLICA LOCALA ARE DREPTUL CA , DUPA CAZ , PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM :

- a) sa respinga cererea in mod justificat ;
- b) sa conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea si aprobarea de catre autoritatea publica locala competenta a unui plan urbanistic zonal
- c) sa conditioneze autorizarea investitei de.... aprobarea de catre autoritatea publica locala , numai in situatia solicitarii construirii de parcuri industriale , parcuri tehnologice , supermagazine , hipermagazine, parcuri comerciale ,parcuri culturale , **zone de productie** , zone de dezvoltare a unor ansambluricu cel putin 5.000 mp. pentru functiuni de servicii sau productie.

– Prin Plan Urbanistic Zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la:

- regimul de construire ,
- functiunea zonei
- inaltimea maxima admisa
- coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.)
- procentul de ocupare a terenului (P.O.T)
- retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei .

MEMORIU TEHNIC

CAPITOLUL 1 - DATE GENERALE

- Denumirea lucrării: "SCHIMBARE DESTINATIE FUNCTIONALA MIXTA IN ZONA DE PRODUCTIE "
- Amplasament: MUNICIPIUL PLOIESTI STR. MARASESTI NR. 319
- Beneficiar S.C. VICTOR BEBIEN IMPEX S.R.L.

- Faza de proiectare: **STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU ELIBERARE CERTIFICAT DE URBANISM P.U.Z.**
- Elaborator: **B.I.A. VICTOR SOCOLEANU
STRADA AUREL VLAICU NR.7A PLOIESTI**
- Proiectat: **ARH. VICTOR SOCOLEANU**
- Data elaborării: **28. 05.. 2013**

CAPITOLUL 2 - PREZENTAREA AMPLASAMENTULUI

Zona studiată cuprinde proprietatea S.C. VICTOR BEBIEN IMPEX S.R.L. în suprafața de 9.944 mp.(din acte), și 9.911 mp. (din măsuratori) în intravilanul municipiului Ploiesti pe strada Marasesti nr. 319 .

Terenul , de forma dreptunghiulara cu laturile de 300x33,4 m , frontal la strada Marasesti fiind de 33,4 m.

Relieful teritoriului este plan la o cota de cca. 163 m

Pe aceasta parcela este o hala existenta de 25x49 m .

Strada Marasesti , artera de penetratie în municipiul din directia Strejnicu .

Echiparea edilitatrată existenta pe acest teritoriu este reprezentata de alimentare cu apa , energie electrica , gaze , telefonie , la care sunt racordate constructiile existente din vecinatate.

Proprietatea este traversata și de rețele magistrale de gaze și titei .

Se menționează accesibilitate optimă prin relație obligat dreapta , în urma modernizării străzii Marasesti și realizării pasajului denivelat .

Teritoriul pe care este situat acest amplasament este studiat în P.U.Z. Cartier Mitica Apostol , cu destinațiile A2 și parțial M .

CAPITOLUL 3 - TEMA LUCRĂRII

Pe acest teritoriu prin P.U.Z. se va propune extinderea activității productive prin construire : hala , producție și depozitare , magazine , fosa septica , alei , parcuri , zone verzi .

Zonele și subzonele funcționale vor fi:

- **A - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA**
- **Echipare edilitara**
- **Alei circulație și parcuri**

CAPITOLUL 4 – JUSTIFICAREA OPORTUNITĂȚII SCHIMBĂRII DESTINAȚIEI FUNCȚIONALE

a) Din punctul de vedere al beneficiarilor:

Finalizarea amenajării proprietății prin :

Extinderea activității productive

Extinderea suprafețelor de depozitare

Amenajarea aleilor de circulație și parcuri

b) Din punctul de vedere al Administrației publice locale

Se întregeste o zona moderna de activitate de productie

c) Din punctul de vedere urbanistic ;

Funcțiunea de producție solicitată pentru întreaga parcelă se va înscrie în prevederile P.U.Z. existent , cu modificările privind : destinația funcțională , retragerile laterale și posterioară , limitele suprafețelor ce se pot construi.

Facilitățile de accesibilitate și posibilitățile de echipare edilitară susțin abordarea pragmatică a acestui teritoriu.

CAPITOLUL 5 - PROPUNERI PENTRU INDICATORI URBANISTICI

Funcțiunea zonei : I/D – activitate de producție industrială / depozite

- **P.O.T. = max. 30 % (cf. P.U.Z.)**
- **CUT = 3,3 (cf. P.U.Z.)**
- **Regim de aliniere lateral 1,9 m**
- **Regim de aliniere la strada Marasesti 22,5 m**
- **Regim de aliniere la drumul din sud 15,0 m**
- **Aliniament în sudul parcelei 8,25 m din ax drum propus .**

SE ANEXEAZA :

Planșa 0 - Incadrare în teritoriu (P.U.G) sc. 1 : 25.000 și 1 : 5.000

Planșa 1 - Situația existentă 1 : 1.000

Planșa 2 - Reglementări zonificare 1 : 1.000

Suport topografic sc. 1 : 1.000

Acte proprietate

28. .05 ..2013

**INTOCMIT,
Arh. Victor Socoleanu**

