

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

Hotărârea nr.....
privind aprobarea

Plan Urbanistic Zonal - "SCHIMBARE DESTINAȚIE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ (TEr) ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII / INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE (IS/ID), STABILIRE INDICATORI URBANISTICI PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE", Municipiul Ploiești, str. Laboratorului nr. 6, număr cadastral 145967

Consiliul Local al Municipiului Ploiești :

Văzând Referatul de aprobare al primarului municipiului Ploiești, domnul Andrei Liviu Volosevici, privind:

Plan Urbanistic Zonal - "SCHIMBARE DESTINAȚIE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ (TEr) ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII / INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE (IS/ID), STABILIRE INDICATORI URBANISTICI PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE", Municipiul Ploiești, str. Laboratorului nr. 6, nr. cadastral 145967, beneficiar S.C. ELFI GROUP INTERNAȚIONAL S.R.L ;

Luând în considerare Raportul de specialitate comun al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană nr. 305401 din data de 29.06.2023 și al Direcției Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte nr./.....2023 văzând documentația: Plan Urbanistic Zonal - "SCHIMBARE DESTINAȚIE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ (TEr) ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII / INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE (IS/ID), STABILIRE INDICATORI URBANISTICI PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE", Municipiul Ploiești, str. str. Laboratorului nr. 6, nr. cadastral 145967, beneficiar – S.C. ELFI GROUP INTERNAȚIONAL S.R.L, întocmită de S.C. ALMI STUDIO 99 DESIGN-SRL - arh.-Mirela Crăciun, atestat R.U.R.:-

Având în vedere avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism nr. 020 din data de 15.06.2023, aviz care a stat la baza fundamentării avizului favorabil al Arhitectului Șef nr. 012 din data de 15.06.2023;

Ținând cont de Avizul 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.....;

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 426 din data de 26.11.2020 privind constituirea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Ploiești;

În conformitate cu art. 47 din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129, alin. (1) și alin. (6), lit. c) și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, modificată și completată,

HOTĂRĂȘTE :

ART.1 Aprobă Planul Urbanistic Zonal – ”SCHIMBARE DESTINAȚIE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ (TEr) ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII / INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE (IS/ID), STABILIRE INDICATORI URBANISTICI PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE”, Municipiul Ploiești, str. Laboratorului nr. 6, nr. cadastral 145967, beneficiar – S.C. ELFI GROUP INTERNAȚIONAL S.R.L, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2 Prevederile Planului Urbanistic Zonal prevăzute la art.1 sunt valabile până la aprobarea actualizării 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.

Dată în Ploiești, astăzi,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ :
SECRETAR GENERAL,
Mihaela Lucia CONSTANTIN**

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
MUNICIPIUL PLOIEȘTI
NR.....382 / 04.07.2023

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre :

Plan Urbanistic Zonal – ”SCHIMBARE DESTINAȚIE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ (TEr) ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII / INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE (IS/ID), STABILIRE INDICATORI URBANISTICI PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE, Municipiul Ploiești, str. Laboratorului nr. 6, număr cadastral 145967

BENEFICIAR: S.C. ELFI GROUP INTERNAȚIONAL S.R.L,

PROIECTANT: S.C. ALMI STUDIO 99 DESIGN SRL -arh. Mirela Crăciun, atestat R.U.R.

Prin cererea înregistrată cu nr. 304694/08.06.2023 la Primăria Municipiului Ploiești – Registratura Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului: Plan Urbanistic Zonal - „SCHIMBARE DESTINAȚIE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ (TEr) ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII / INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE (IS/ID), STABILIRE INDICATORI URBANISTICI PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE”, Municipiul Ploiești, str. Laboratorului nr. 6, număr cadastral 145967, beneficiar S.C. ELFI GROUP INTERNAȚIONAL S.R.L;

Elaboratorul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. ELFI GROUP INTERNAȚIONAL S.R.L, în concordanță cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 și în conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit Raportului de Specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană nr. 305401 din data de 29.06.2023, elaboratorul modifică prevederile Planului Urbanistic General aprobat prin Hotărârile Consiliului Local Ploiești nr. 209 /1999 și nr. 382/2009 (de prelungire a valabilității), respectând prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal;

Supun spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Ploiești, proiectul de hotărâre privind:

Plan Urbanistic Zonal - „SCHIMBARE DESTINAȚIE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ (TEr) ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII / INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE (IS/ID), STABILIRE INDICATORI URBANISTICI PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE”, Municipiul Ploiești, str. Laboratorului nr. 6, număr cadastral 145967, elaborat de către S.C. ALMI STUDIO 99 DESIGN SRL -arh. Mirela Crăciun, atestat R.U.R.

PRIMAR,
Andrei Liviu Volosevici



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
MUNICIPIUL PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ

NR. ÎNREGISTRARE:

305401/29.06.2023

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ,

NR. ÎNREGISTRARE:

JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZIȚII PUBLICE, CONTRACTE

1032/

29 JUN. 2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea :

Plan Urbanistic Zonal -"SCHIMBARE DESTINAȚIE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ (TEr) ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII / INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE (IS/ID), STABILIRE INDICATORI URBANISTICI PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE", Municipiul Ploiești, str. Laboratorului nr. 6, număr cadastral 145967,

INIȚIATOR: S.C. ELFI GROUP INTERNAȚIONAL S.R.L

PROIECTANT: S.C. ALMI STUDIO 99 DESIGN SRL -arh. MIRELA CRĂCIUN, atestat R.U.R.

Prin prezentul proiect se supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Ploiești, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Plan Urbanistic Zonal -"SCHIMBARE DESTINAȚIE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ (TEr) ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII / INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE (IS/ID), STABILIRE INDICATORI URBANISTICI PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE", Municipiul Ploiești, str. Laboratorului nr. 6, număr cadastral 145967, beneficiar S.C. ELFI GROUP INTERNAȚIONAL S.R.L;

Pentru construirea halei de depozitare se are în vedere schimbarea destinației terenului, stabilirea indicatorilor urbanistici maximali, a retragerii față de aliniament și față de limitele laterale și posterioară.

Elaboratorul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda beneficiarului, în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000.

Acest Plan Urbanistic Zonal a fost solicitat prin certificatul de urbanism nr. 1184/17.11.2022.

ANALIZA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM :

A. SITUAȚIA EXISTENTĂ :

- Zona studiată este situată în partea de Nord a municipiului Ploiești, în intravilan.
- Suprafața studiată este de 10073 mp și se compune din nr. cadastrale 143328, 143955, 145967 și porțiuni din str. Laboratorului-domeniul public al municipiului Ploiești.
- Suprafața reglementată se compune din nr. cadastral 145967 și este de 2111 mp din măsurători, respectiv 2000 mp din acte.
- Categoriya de folosință actuală a terenului este: curți construcții.
- Destinația stabilită prin PUG aprobat și HCL nr. 209/1999 și 382/2009 pentru terenul cu nr. cadastral 145967 este :

TE - zonă pentru echipare tehnico-edilitară;

TEr - rețele tehnico-edilitare.

Funcțiunea dominantă: construcții, amenajări și instalații pentru rețele tehnico-edilitare.

Funcțiuni complementare: nu sunt admise.

Utilizări permise: orice construcții și amenajări tehnico-edilitare de extindere, mărire a capacității sau racordare la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare și pentru a căror extindere/realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare asigurate, atrase potrivit legii.

Utilizări permise cu condiții: oricare din funcțiunile permise cu condiția asigurării zonelor de protecție.

Utilizări interzise: oricare altă utilizare funcțională, cu excepția exploatarilor agricole sau plantații. Retrageră minimă față de axul străzii Laboratorului 10,5 ml .

Terenul are acces direct din str. Laboratorului și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă.

Conform Avizului Apa Nova, terenul studiat este situat în perimetrul de protecție hidrogeologică a Frontului de captare Ploiești Nord-Vest.

B. SITUAȚIA PROPUȘA :

Se dorește amplasarea unei hale de depozitare pentru depozitare produse specifice profilului de activitate al beneficiarului, cum ar fi: discuri abrazive, echipamente pentru prevenirea și stingerea incendiilor, echipamente de lucru și protecție pentru diverse domenii, echipamente de sudură și consumabile pentru sudură, scule electrice.

Se propune un nou UTR și anume **UTR N1 b-4**, cu următoarea zonare funcțională:

IS/ID – zonă mixtă instituții și servicii/industrie nepoluantă și depozitare, cu indicatorii urbanistici maximali: P.O.T.max.= 60%; C.U.T.max.= 1,5, regim de înălțime maxim P+2E, H max cornișă =11,0m.

- Regimul de aliniere propus- la minim 4,0 m față de la aliniament.

- Retrageri minime ale edificabilului propus pentru zona IS/ID față de limitele terenului vor fi conform planșei reglementări urbanistice:

- 2,0m față de limita de sud

-3,0m față de limita de nord

-2,0m față de limita vest, cu excepția zonei construite- anexa C2, unde retragerea este de 0.0m.

Parcaje:

Se propune amenajarea a 14 locuri de parcare, din care 11 locuri pentru autoturisme, 2 locuri pentru autoutilitare, 1 loc de parcare pentru persoane cu dizabilități, corelat cu studiul de circulație avizat

Accese:

Accesele auto și pietonal se vor realiza din str. Laboratorului.

Spații verzi:

Se va amenaja ca spațiu verde o suprafață de minimum 20% din suprafața zonei funcționale IS/ID.

Utilitățile vor fi asigurate prin racordare la rețelele existente în zonă: alimentare-cu-apă, canalizare, energie electrică.

În urma analizei, în ședința din data de 15.06.2023, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Ploiești a acordat aviz favorabil .

Având în vedere că:

În perioada: 24.05.2023 – 07.06.2023, documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului și din acest punct de vedere s-au îndeplinit toate condițiile legale și se consideră că se poate iniția procedura de aprobare în cadrul Consiliului Local Ploiești.

Avizul C.T.A.T.U. nr. 020/15.06.2023 a stat la baza fundamentării avizului Arhitectului Șef nr. 012/15.06.2023.

Supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local Ploiești proiectul de hotărâre privind documentația:

Planul Urbanistic Zonal - "SCHIMBARE DESTINAȚIE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ (TEr) ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII / INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE (IS/ID), STABILIRE INDICATORI URBANISTICI PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE", Municipiul Ploiești, str. Laboratorului nr. 6, nr. cadastral 145967, beneficiar S.C. ELFI GROUP INTERNAȚIONAL S.R.L, cu respectarea Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr. 012 / 15.06.2023.

ARHITECT ȘEF,
arh. Veronica RADUŢĂ

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
ing. Rita Marcela NEAGU

29.06.2023

DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,
JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE

Intocmit : consilier, Cristina MOGOȘ
29.06.2023

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENTUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ
Piața Eroilor nr. 1A, Tel./Fax: 0244 596128

Nr. Înregistrare:
304668/08.06.2023

APROBAT,
Arhitect Șef,
Veronica RADUNĂ

R A P O R T
PRIVIND INFORMAREA ȘI CONSULTAREA POPULAȚIEI
PENTRU DOCUMENTAȚIA:

Plan Urbanistic Zonal – ”SCHIMBARE DESTINAȚIE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ (TEr) ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII / INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE (IS/ID), STABILIRE INDICATORI URBANISTICI PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE”, faza elaborare propuneri.

AMPLASAMENT: str. Laboratorului, nr. 6, NC 145967, Mun. Ploiești

BENEFICIAR: S.C. ELFI GROUP INTERNAȚIONAL S.R.L,

PROIECTANT: S.C. ALMI STUDIO 99 DESIGN SRL -arh. MIRELA CRĂCIUN, atestat R.U.R.

OBIECTIVELE CONSULTĂRII:

Se dorește stabilirea impactului asupra populației privind documentația urbanistică ” P.U.Z. — ”SCHIMBARE DESTINAȚIE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ (TEr) ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII / INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ȘI

DEPOZITARE (IS/ID), STABILIRE INDICATORI URBANISTICI PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE”, faza elaborare propuneri

METODOLOGIA FOLOSITĂ:

PERIOADA CONSULTĂRII :

Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada: 24.05.2023 – 07.06.2023.

Prin afişarea in data de 23.05.2022 a documentatiei pe site-ul Primariei www.ploiesti.ro la secţiunea Activitatea de informare şi consultare a publicului pentru documentaţiile de urbanism şi/sau amenajarea teritoriului, faza iniţiere PUZ, s-a adus la cunostinta publicului / societatilor interesate continutul documentaţiei ” P.U.Z.- ”SCHIMBARE DESTINAŢIE FUNCŢIONALĂ DIN ZONĂ PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ (TEr) ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUŢII ŞI SERVICII / INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ŞI DEPOZITARE (IS/ID), STABILIRE INDICATORI URBANISTICI PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE”,

BAZA LEGALĂ:

- In conformitate cu prevederile art. 57 si art. 61 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- In baza art. 42 – 44 din Ordinul MDRP 2701/30.12.2010 privind Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului si de urbanism;
- Regulamentul Local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului din municipiul Ploiesti aprobat prin HCL al municipiului Ploiesti nr. 124 / 29.03.2011.

LOCUL DESFĂŞURĂRII CONSULTĂRII:

- Str. Laboratorului., nr.6, cadastral 145967, Mun. Ploieşti
- Piaţa Eroilor 1A
- www.ploiesti.ro (Activitatea de informare şi consultare a publicului pentru documentaţiile de urbanism şi/sau amenajarea teritoriului/ - faza elaborare propuneri PUZ).

DOCUMENTELE SUPUSE CONSULTĂRII SE GĂSESC LA:

SEDIUL D.G.D.U.: certificat de urbanism nr. 1184/ 17.11.2022, cu termen de valabilitate 24 luni de la data emiterii, memoriu tehnic, planşa încadrare în teritoriu, planşa situaţia existentă, planşa reglementări urbanistice, planşa reglementări edilitare, planşa regim juridic, anunţul public şi următoarele avize şi studii:

- Apa Nova-Aviz PUZ, nr. 12/18.01.2023
- Electrica – Aviz de amplasament nr. 3010230122775/07.02.2023
- Distrigaz Sud Reţele- Aviz PUZ nr. 23433-318.418.034/26.01.2023
- Administraţia Naţională de Meteorologie - Centrul Meteorologic Regional Muntenia –Acord de principiu nr. 258/06.02.2023
- D.S.P. Prahova –Notificare nr. 81/17.02.2023
- Agenţia pentru Protecţia Mediului Prahova – Decizia nr. 10/1172/17.02.2023
- Politia Rutiera Ploiesti aviz (PUZ) nr. 210063/06.03.2023
- Comisia Municipală pentru Transport si Siguranţa Circulaţiei aviz (PUZ) nr. SMTU 1003/30.03.2023
- Aviz de Oportunitate (PUZ) nr. 012/05.10.2022

- Aviz C.T.A.T.U pentru Studiu de Oportunitate nr. 033/05.10.2022
- plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I
- studiu geotehnic – verificat pentru cerinta Af
- studiu de fundamentarea acceselor carosabile în incintă
- panou de informare în str. Laboratorului nr. 6, nr. cadastral 145967

GRUPURI ȚINTĂ PENTRU IDENTIFICARE:

- Au fost transmise 5 notificări către persoanele fizice și juridice aflate în zona de studiu. Datele de identificare ale proprietarilor vecini cu imobilul aflat în proprietatea SC ELFI GROUP INTERNAȚIONAL SRL au fost furnizate de către Serviciul Public Finanțe Locale al municipiului Ploiești, conform adreselor înregistrate cu nr. 305826/29.07.2022 și nr. 305752/28.07.2022.

DESCRIEREA PROCESULUI DE CONSTATARE :

PARTICIPANTI :

ASPECTE DISCUTATE, COMENTARII / OBIECȚIUNI :

REZULTATELE CONSULTĂRII :


- Nu s-au înregistrat petiții și nici consultări directe.

CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI D.G.D.U :

- Se consideră că procedura de informare și consultare a populației a fost desfășurată conform prevederilor legale și se poate trece la următoarea etapă în procesul de avizare și aprobare a documentației urbanistice în cauză.

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,

ing. Rita Marcela NEAGU



Întocmit: consilier-ing. Cristina Mogoș/08.06.2023/2 exemplare





MUNICIPIUL PLOIEȘTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
Piața Eroilor nr. 1A; 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 către SC ELFI GROUP INTERNAȚIONAL SRL cu sediul în mun. [redacted] înregistrată cu nr. 304694/08.06.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Nr. 012 din 15.06.2023

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.)

"SCHIMBARE DESTINAȚIE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ (Ter) ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII / INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE (IS/ID), STABILIRE INDICATORI URBANISTICI PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE"

generat de imobilul situat în Municipiul Ploiești, Laboratorului nr.6, NC 145967
INIȚIATOR: S.C. ELFI GROUP INTERNAȚIONAL S.R.L,
PROIECTANT: S.C. ALMI STUDIO 99 DESIGN SRL -arh. MIRELA CRĂCIUN, atestat R.U.R.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z. și suprafața reglementată:

- Zona studiată este situată în partea de Nord a municipiului Ploiești, în intravilan.
- Suprafața studiată este de 10073 mp și se compune din nr. cadastrale 143328, 143955, 145967 și porțiune din str. Laboratorului-domeniul public al municipiului Ploiești.
- Suprafața reglementată se compune din nr. cadastral 145967 și este de 2111 mp din măsurători, respectiv 2000 mp din acte.
- Zonă studiată și cea reglementată sunt delimitate conform planșelor nr. U.01 – încadrare în teritoriu, planșa nr. U.02 - situație existentă, planșa nr. U.03 –reglementări urbanistice și respectiv prin planul topografic vizat O.C.P.I Prahova.

Întocmit : consilier Cristina MOGOȘ
23.06.2023, 3 ex.

AVIZ AS : 012 / 15.06.2023

Prevederi P.U.G. și R.L.U. ale municipiului Ploiești, documentație aprobată prin HCL nr. 209/1999 și a cărei valabilitate a fost prelungită prin H.C.L. nr.382/2009, pentru zona reglementată:

UTR-N-1b:

TE - zonă pentru echipare tehnico-edilitară;

TEr - rețele tehnico-edilitare.

- regim de construire = -
- funcțiuni predominante : construcții, amenajări și instalații pentru rețele tehnico-edilitare
- regimul de înălțime maxim : conform necesităților tehnice sau normelor specifice;
- P.O.T = -,
- C.U.T = -.
- retragerea minimă față de aliniament = min. 4,0 ml
Retragere minimă față de axul străzii Laboratorului -10,5 ml
- retrageri minime față de limite laterale = conform normelor specifice
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform normelor specifice

Prevederi P.U.Z. și R.L.U. propuse :

- UTR N1 b-4

- IS/ID – zonă mixtă instituții și servicii/industrie nepoluantă și depozitare,

- regim de construire = izolat ;
- funcțiuni predominante = instituții și servicii și unități industrie nepoluantă și depozitare
- H max. cornișă = 11,0 m,
- Regim maxim de înălțime: P+2E
- P.O.T max. : 60%
- C.U.T.max : 1,5
- retragerea minimă față de aliniament: 4,0 m
Retragere minimă față de axul străzii Laboratorului -10,5 ml
- retragere minimă față de limitele laterale =3,0 m față de limita de Nord, respectiv 2,0 m față de limita de Sud,
- retragere minimă față de limita posterioară = 2 m față de limita de Vest, cu excepția zonei construite- anexa C2, unde retragerea este 0 m;
- circulații și accese = accesul auto și pietonal se vor face din str. Laboratorului, conform studiului de circulație și a planșei reglementări urbanistice.
- echipare tehnico – edilitară = în zonă există rețelele edilitare necesare - apă, gaze naturale, energie electrică, canalizare.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 15.06.2023, a fost avizat favorabil Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată, vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația 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.

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști elaboratori, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic.

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z și cu obligativitatea respectării prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1184/17.11.2022 emis de Primăria Municipiului Ploiești.

În perioada: 24.05.2023 – 07.06.2023, documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Având în vedere Raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 304668/08.06.2023, se consideră ca fiind îndeplinite toate condițiile legale pentru a se iniția procedura de aprobare de către Consiliul Local al Municipiului Ploiești.

Conform art. 35 alin. (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 Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, un exemplar din documentația de urbanism aprobată, în termen de 15 zile de la aprobarea de către Consiliul Local al municipiului Ploiești, (în format tipărit și după caz în format digital).

**ARHITECT ȘEF,
arh. Veronica RĂDUNĂ**

.....





MUNICIPIUL PLOIEȘTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
Piața Eroilor nr. 1A; Ploiești
Tel.: 0244 / 516699; 0244/515982
Fax: 0244 / 513829
www.ploiesti.ro



Aviz C.T.A.T.U.
nr. 020/15.06.2023

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
constituită conform H.C.L. Ploiești nr. 426/26.11.2020

AVIZ
Nr. 020 din 15.06.2023

DOCUMENTAȚIA :

Plan Urbanistic Zonal - "SCHIMBARE DESTINAȚIE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ (Ter) ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII / INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE (IS/ID), STABILIRE INDICATORI URBANISTICI PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE",

AMPLASAMENT: STR. LABORATORULUI, NR 6, NC 145967, MUN. PLOIEȘTI

INIȚIATOR: S.C. ELFI GROUP INTERNAȚIONAL S.R.L.,

ELABORATOR: S.C. ALMI STUDIO 99 DESIGN SRL -arh. MIRELA CRĂCIUN,
atestat R.U.R.

1. REGIM JURIDIC:

Imobilul cu nr.cadastral 145967, format din teren in suprafata de 2.000 mp din acte și 2.111 mp din măsurători și construcția C1-locuință cu Sc = 246 mp, Sd=537 mp cu regim de înălțime S+P+1E, C2 -anexa cu Sc=26 mp cu regim de înălțime P, se află situat in intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate privată a Societatii ELFI GROUP INTERNAȚIONAL SRL, c [REDACTED] emis de NP Mânzicu Corina-Mihaela și Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova, în baza cererii nr.144468/14.11.2022.

Conform Extras CF, se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, construire, demolare, închiriere și intabulare, drept de ipoteca, în favoarea PROCREDIT BANK SA.

Conform PUG si RLU, în zonă nu sunt stabiliți indicatori urbanistici POT și CUT.

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

a) piese scrise: memoriu justificativ, Regulament local de Urbanism

b) **piese desenate: 6 planșe** (planșa încadrare în teritoriu, planșa situația existentă, planșa reglementări urbanistice, planșa reglementări edilitare, planșa regim juridic, planșa mobilare orientativă).

c) **alte documente:**

a. **Certificat de urbanism:** nr. 1184/ 17.11.2022

b. **Acte de proprietate:** Contract de vânzare nr. 1777/31.08.2021, emis de N.P. Mânzicu Corina-Mihaela și Extras de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova, în baza cererii nr.144468/14.11.2022.

c. **Avize/Acorduri/Studii solicitate prin Certificatul de urbanism:**

- alimentare cu apă/canalizare (Apa Nova) – Aviz PUZ nr. 12/18.01.2023
- alimentare cu energie electrică (Distribuție Energie Electrică Romania)– Aviz de amplasament nr. 3010230122775/07.02.2023
- alimentare cu gaze naturale (Distrigaz Sud Rețele) Aviz PUZ nr. 23433-318.418.034/26.01.2023
- Administrația Națională de Meteorologie - Centrul Meteorologic Regional Muntenia –Acord de principiu nr. 258/06.02.2023
- sănătatea populației (D.S.P Prahova)– notificare nr. 81/17.02.2023
- punct de vedere al autorității competente pentru protecția mediului (A. P. M. Prahova) – decizia nr. 10/1172/17.02.2023
- Politia Rutiera Ploiesti aviz (PUZ) nr. 210063/06.03.2023
- Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației aviz (PUZ) nr. SMTU 1003/30.03.2023
- Acord PROCREDIT BANK S.A.- nr. 233/20.06.2023
- Aviz de Oportunitate (PUZ) nr. 012/05.10.2022
- Aviz C.T.A.T.U pentru Studiu de Oportunitate nr. 033/05.10.2022
- plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I
- studiu geotehnic – verificat pentru cerința Af
- studiu de fundamentare a acceselor carosabile în incintă
- extras de carte funciară emis de OCPI Prahova

d. Taxa aviz C.T.A.T.U. pentru PUZ în valoare de 474 lei, achitată conform OP /12.06.2023.

e. Taxa RUR pentru PUZ în valoare de 1091 lei, achitată conform OP nr. 0500021000000000000000062634012 /07.06.2023.

2. ANALIZA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:

- **A. EXISTENT** Conform PUG aprobat HCL Ploiești nr. 209/1999 și nr. 382/2009 (de prelungire a valabilității), terenul studiat este situat în intravilan în UTR-N-1b; (POT = -, CUT = -);
- Folosința actuală a terenului este : curți construcții.
- Suprafața teren existent = 2000 mp din acte și de 2111 mp din măsurători
- Suprafața zona studiată = 10073 mp

Destinația stabilită prin planurile urbanistice actuale pentru terenul cu nr. cadastral 145967:

TE - zonă pentru echipare tehnico-edilitară;

TEr - rețele tehnico-edilitare.

Funcțiunea dominantă: construcții, amenajări și instalații pentru rețele tehnico-edilitare.

Funcțiuni complementare: nu sunt admise.

Utilizări permise: orice construcții și amenajări tehnico-edilitare de extindere, mărire a capacității sau racordare la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare și pentru a căror extindere/realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare asigurate, atrase potrivit legii.

Utilizări permise cu condiții: oricare din funcțiunile permise cu condiția asigurării zonelor de protecție.

Utilizări interzise: oricare altă utilizare funcțională, cu excepția exploatarilor agricole sau plantații.

Retragere minimă față de axul străzii Laboratorului 10,5 ml .

Terenul are acces direct din str. Laboratorului și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă.

Conform Avizului Apa Nova, terenul studiat este situat în perimetrul de protecție hidrogeologică a Frontului de captare Ploiești Nord-Vest.

B. PROPUNERE PLAN URBANISTIC ZONAL:

Se dorește amplasarea unei hale de depozitare pentru depozitare produse specifice profilului de activitate al beneficiarului, cum ar fi: discuri abrazive, echipamente pentru prevenirea și stingerea incendiilor, echipamente de lucru și protecție pentru diverse domenii, echipamente de sudură și consumabile pentru sudură, scule electrice.

Se propune un UTR nou și anume UTR N1 b-4, cu următoarea zonare funcțională:

IS/ID – zonă mixtă instituții și servicii/industrie nepoluantă și depozitare, cu indicatorii urbanistici maximali: P.O.T.max.= 60%; C.U.T.max.= 1,5, regim de înălțime maxim P+2E, H max cornișă =11,0m.

Regimul de aliniere propus- la minim 4,0 m față de la aliniament.

Retrageri minime ale edificabilului propus pentru zona IS/ID față de limitele terenului vor fi conform planșei reglementări urbanistice:

- 2,0m față de limita de sud
- 3,0m față de limita de nord
- 2,0m față de limita vest, cu excepția zonei construite- anexa C2, unde retragerea este de 0.0m.

Parcaje:

Se propune amenajarea a 14 locuri de parcare, din care 11 locuri pentru autoturisme, 2 locuri pentru autoutilitare, 1 loc de parcare pentru persoane cu dizabilități, corelat cu studiul de circulație avizat

Accese:

Accesul auto și pietonal se vor realiza din str. Laboratorului.

Spații verzi:

Se va amenaja ca spațiu verde o suprafață de minimum 20% din suprafața zonei funcționale IS/ID .

Utilitățile vor fi asigurate prin racordare la rețelele existente în zonă: alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

În urma analizei, în ședința din data de 15.06.2023, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

Plan Urbanistic Zonal - "SCHIMBARE DESTINAȚIE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ (TEr) ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII / INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE (IS/ID), STABILIRE INDICATORI URBANISTICI PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE", municipiul Ploiești, Str. Laboratorului nr. 6, nr. cadastral 145967

Având : „11” - voturi „pentru”
„ 0” - voturi „împotrivă”
„ 0” - amânare
„ 2” - abțineri
„ 2 ” - absențe

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE,
PRIMAR,
Andrei Liviu VOLOSEVICI**



**VICEPREȘEDINTE,
ARHITECT ȘEF,
arh. Veronica RADUȚĂ**



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



26.06.2023



