

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.
- Categoria 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. Retrageri minime față de axul străzii Laboratorului 10,5 m.

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 RADUNĂ

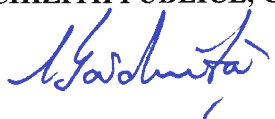


DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
ing. Rita Marcela NEAGU



29.06.2023

DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,
JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE



Intocmit : consilier, Cristina MOGOȘ
29.06.2023

