



## RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
„Modificare indicatori urbanistici (CUT) și schimbare funcțiune urbanistică din  
zonă industrială și instituții și servicii publice în zonă locuințe și servicii pentru  
construire ansamblu rezidențial AZUR (locuințe, sedii birouri, centru afaceri)”,  
str. Târgoviștei nr.11, Ploiesti**

**Beneficiar : S.C. MEDIMFARM S.A.**

**Proiectant: S.C. ARCHPLAN ATLAS S.R.L. - arh. Sorina DUMITRESCU**

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. 176/ N / 2000, a Legilor 350 / 2001 si 289 / 2006 și a cererii înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generala de Dezvoltare Urbana, s-a prezentat proiectul:

Planul Urbanistic Zonal – „Modificare indicatori urbanistici (CUT) și schimbare funcțiune urbanistică din zonă industrială și instituții și servicii publice în zonă locuințe și servicii pentru construire ansamblu rezidențial AZUR (locuințe, sedii birouri, centru afaceri)”, str. Târgoviștei nr.11, Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda SC MEDIMFARM S.A., în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/ N / 2000 si in conformitate cu Legea nr. 350 / 2001 privind urbanismul si amenajarea teritoriului si Legea 289 / 2006 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001.

- Terenul care face obiectul acestei solicitari este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a SC MEDIMFARM S.A., conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate seria M nr.0275/1999 și a Contractului de vanzare-cumparare cu garanție ipotecară autentificat sub 760/14.03.2005, avand suprafata de 20.997,00 mp.
- Conform PUG aprobat prin HCL 209 / 1999 destinatia terenului situat in UTR- N 1a este In – industrie nepoluantă ;
- Conform PUZ aprobat prin HCL 72 / 2007 destinatia terenului situat in UTR- N 1a este IS – instituții și servicii publice.
- Regim de aliniere – 25,00 ml din ax zona verde Gh.Gr.Cantacuzino, 10,00 ml față de limita de proprietate cu str.Gh.Gr.Cantacuzino și 3,00 ml față de limita de proprietate cu str.Târgoviștei sau conform PUZ
- Numar de parcaje – conform PUZ
- Regim de inaltime – P+3

- Parcela este construibilă doar dacă are deschiderea de 25,00 ml la str.Gh.Gr.Cantacuzino, sau dacă are asigurat accesul din două străzi care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor ;
- POT 50%
- CUT 1.50
- Utilizari permise :
  - locuințe cu regim mixt de înălțime, servicii profesionale, sociale, comerț, turism ;
  - activități industriale nepoluante, depozite și anexe industriale, servicii pentru activități industriale ;
- Utilizări interzise :
  - orice tip de unități industriale poluante și care generează trafic intens



Acest PUZ a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 152 din 18.02.2008.

OBIECTUL acestui PUZ îl constituie elaborarea unei documentații de urbanism necesară schimbării destinației terenului din zonă industrială în zonă de locuințe și instituții și servicii publice cât și a modificării indicatorilor de urbanism în vederea construirii unui ansamblu rezidențial compus din locuințe, centru de afaceri, birouri).

• - În urma analizei documentatiei elaborata de catre S.C. ARCHPLAN ATLAS S.R.L. - arh. Sorina DUMITRESCU, constatam următoarele propuneri :

- Zone și subzone funcționale :
  - o Zonă funcțiune mixtă – Locuire, Comerț și Servicii
  - o Subzone :
    - L – locuire
    - IS – instituții, servicii, comerț
    - CCr – circulație rutieră
- Utilizări permise : locuințe; instituții și servicii publice; comerț; industrie conform regulament PUG ;
- Utilizări interzise : orice unități economice poluante și care generează trafic intens ;
- Amplasare față de drumurile publice : min.25,00 ml din ax zona verde str.Gh.Gr.cantacuzino ;
- Amplasarea față de aliniament : 10,00 ml față de limita de proprietate din str.Gh.Gr.Cantacuzino și 3,00 ml față de limita de proprietate cu str.Târgoviștei ;
- Regimul de înălțime : P – P+14E
  - o Pe terenul proprietate SC Medimfarm SA se propun :
    - Locuințe și funcțiuni complementare cu regim de înălțime P+1-2E și P+8E – P+12E
    - Birouri, afaceri : P+10E – P+14E
- P.O.T. = 50,00%
- C.U.T. – 2,50
- Locuri de parcare :
  - o 1 loc parcare / unitate locativă
  - o 1 loc parcare / 50,00 mp suprafață birouri

- Spații verzi : minim 15% din parcelă
- Beneficiarul a obținut următoarele avize :
  - o Alimentare cu apă : nr.131/2008
  - o Alimentare cu energie electrică: nr.335/2008
  - o Alimentare cu gaze naturale : nr.2/0132/2008
  - o Telefonie : nr.309/2008
  - o Sănătatea populației : nr.463/2008
  - o Protecția mediului : nr.1473/2008
  - o Poliția rutieră : nr.627266/2008
  - o Comisia de circulație : nr.4016/2008



În ședința din data de 14.03.2008 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal – „Modificare indicatori urbanistici (CUT) și schimbare funcțiune urbanistică din zonă industrială și instituții și servicii publice în zonă locuințe și servicii pentru construire ansamblu rezidențial AZUR (locuințe, sedii birouri, centru afaceri)”, str. Târgoviștei nr.11, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 39 din data de 14.03.2008.

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic Zonal – „Modificare indicatori urbanistici (CUT) și schimbare funcțiune urbanistică din zonă industrială și instituții și servicii publice în zonă locuințe și servicii pentru construire ansamblu rezidențial AZUR (locuințe, sedii birouri, centru afaceri)”, str. Târgoviștei nr.11, Ploiești, întocmit de S.C. ARCHPLAN ATLAS S.R.L. - arh. Sorina DUMITRESCU.

VIZAT  
DIRECTIA JURIDICA

DIRECTOR  
LUMINITA GABORFI

ARHITECT SEF  
ARH. SIMONA MUNTEANU

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
„Modificare indicatori urbanistici (CUT) și schimbare funcțiune urbanistică din  
zonă industrială și instituții și servicii publice în zonă locuințe și servicii pentru  
construire ansamblu rezidențial AZUR (locuințe, sedii birouri, centru afaceri)”,  
str. Târgoviștei nr.11, Ploiesti**



**Beneficiar : S.C. MEDIMFARM S.A.**

**Proiectant: S.C. ARCHPLAN ATLAS S.R.L. - arh. Sorina DUMITRESCU**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Directia Generala de Dezvoltare Urbana, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic Zonal „Modificare indicatori urbanistici (CUT) și schimbare funcțiune urbanistică din zonă industrială și instituții și servicii publice în zonă locuințe și servicii pentru construire ansamblu rezidențial AZUR (locuințe, sedii birouri, centru afaceri)”, str. Târgoviștei nr.11, Ploiesti, întocmit de S.C. ARCHPLAN ATLAS S.R.L. - arh. Sorina DUMITRESCU.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda SC MEDIMFARM S.A., în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/ N / 2000 si in conformitate cu Legea nr. 350 / 2001 privind urbanismul si amenajarea teritoriului si Legea 289 / 2006 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001.

Potrivit Raportului de specialitate al Directiei Generale de Dezvoltare Urbana, proiectantul modifică prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Ploiești aprobat prin Hotărârea nr 209 din 10.12.1999 a Consiliului Local al municipiului Ploiești, respectand prevederile Legii nr. 453 / 2001, a Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91 / 1991, completat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/ N / 2000.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești Plan Urbanistic Zonal „Modificare indicatori urbanistici (CUT) și schimbare funcțiune urbanistică din zonă industrială și instituții și servicii publice în zonă locuințe și servicii pentru construire ansamblu rezidențial AZUR (locuințe, sedii birouri, centru afaceri)”, str. Târgoviștei nr.11, Ploiesti la solicitarea SC MEDIMFARM S.A. întocmit de S.C. ARCHPLAN ATLAS S.R.L. - arh. Sorina DUMITRESCU

**PRIMAR**

**EMIL CALOTA**

**COMISIA DE URBANISM**

**FLORIN SICOE**

**SORIN CHIVU**

**SIMONA SCHNELBACH**

**PAUL PALAS**

**GHEORGHE IOAN**



**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 :

**Planul Urbanistic Zonal**

**„Modificare indicatori urbanistici (CUT) și schimbare funcțiune urbanistică din  
zonă industrială și instituții și servicii publice în zonă locuințe și servicii pentru  
construire ansamblu rezidențial AZUR (locuințe, sedii birouri, centru afaceri)”,  
str. Târgoviștei nr.11, Ploiesti**

și :

*Spa este aviz favorabil*

**PREȘEDINTE,  
Sicoe Florin**

**Data:**

*21.04.2008*

**SECRETAR,  
Palaș Paul**



AVIZ Nr. 39 DIN 14.03.2008

Lucrarea: *P.U.Z. „Modificare indicatori urbanistici (CUT) și schimbare funcțiune urbanistică din zonă industrială și instituții și servicii publice în zonă locuințe și servicii pentru construire ansamblu rezidențial AZUR (locuințe, sedii birouri, centru afaceri)”*

Amplasament: *str. Târgoviștei nr. 11, Ploiești*

Inițiator: *S.C. MEDIMFARM S.A. Ploiești*

Elaborator: *S.C. ARCHPLAN ATLAS S.R.L. - arh. Sorina DUMITRESCU*

În urma analizei în ședința din data de 14 martie 2008, Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului acordă :

### AVIZ FAVORABIL

pentru

*P.U.Z. „Modificare indicatori urbanistici (CUT) și schimbare funcțiune urbanistică din zonă industrială și instituții și servicii publice în zonă locuințe și servicii pentru construire ansamblu rezidențial AZUR (locuințe, sedii birouri, centru afaceri)”*

Având :  
8 - voturi "pentru"  
0 - voturi "împotrivă"  
0 - abțineri  
1 - absențe

PREȘEDINTE,



ARHITECT ȘEF,

SIMONA MUNTEANU

Secretar C.T.U.A.T.,

Daniel Dumitru