

## RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
„Modificare reglementări urbanistice”,  
str.Tazlău nr.39, Ploiești**

**Beneficiar : LICSANDRU CONSTANTIN**  
**Proiectant: arh.Victor SOCOLEANU**

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 nr. 350/2001 și nr. 289/2006 și a cererii înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul :

Plan Urbanistic Zonal „Modificare reglementări urbanistice”, str.Tazlău nr.39, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda domnului LICSANDRU CONSTANTIN, 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 și în conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului și Legea nr. 289/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001.

Terenul care face obiectul acestei solicitari este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate particulară a numiților Licsandru Constantin Florin și Licsandru Dorina în conformitate cu Actul de alipire imobile nr.52/13.ian.2009, având suprafața de 318,00mp.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 209/1999 destinația terenului situat în U.T.R. N 3 este :

- **TE** - zonă pentru echipare tehnico-edilitară
  - TEc – construcții aferente zonei de rețele edilitare
    - funcțiunea dominantă : construcții, amenajări și instalații pentru rețele tehnico-edilitare
    - funcțiuni complementare : nu sunt admise
- POT = 50,00%
- CUT = 1,50
- St = 318,00mp
- parcelă construibilă
- terenul are acces direct din str.Tazlău
- are posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă
- Utilizări permise :
  - « TE » : 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 interzise :

- « TE » : oricare altă utilizare funcțională cu excepția exploatărilor agricole sau plantații

Acest P.U.Z. a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 727 din 19.06.2009.

A fost întocmit un studiu de oportunitate în baza căruia a fost elaborat și aprobat cu H.C.L. nr.142/30.04.2009 Avizul Prealabil de oportunitate nr.7/30.03.2009 prin care a fost stabilită zona de studiu (S = 20.276,00mp).

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie elaborarea unei documentații de urbanism necesară pentru schimbarea funcțiunii din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă locuințe individuale cu regim de înălțime P – P+2.

În urma analizei documentației elaborată de către arh.Victor SOCOLEANU constatăm următoarele propuneri :

- *Lm – zonă locuințe individuale cu regim de înălțime P – P+2*
  - *Lmx – zonă mixtă – culte și locuințe individuale cu regim de înălțime P – P+2*
- *Tec – zona pentru rețele tehnico-edilitare și construcții aferente acestora*
- *Ccr – zona căi de comunicație rutieră*
- *Funcțiunea dominantă : locuințe individuale și colective*
- *Funcțiuni complementare : comerț, servicii profesionale, birouri*
- *Utilizări permise : comerț, servicii profesionale, birouri*
- *Utilizări permise cu condiții : activități pentru service auto, spălătorii auto și altele asemenea*
- *Utilizări interzise : orice fel de alte construcții, pentru alte funcțiuni*
  - *POT propus = 50,00%*
  - *CUT propus = 1,50*
  - *regim de aliniere față de axul străzii Tazlău de minim 7,50ml*
  - *regim de înălțime max P+2*

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
  - alimentarea cu apă, canalizare : nr.562/2009
  - alimentarea cu energie electrică : nr.1781/2009
  - alimentare cu gaze naturale : nr.2/0716/2009
  - alimentare cu energie termică : nr.C09 – 2763/2009
  - telefonizare : nr.1695/2009
- privind :
  - protecția mediului : nr.10283/2009
- altele :
  - Comisia Municipală ptr. Transport : nr.1277/2009
  - Poliția Rutieră : nr.351083/2009

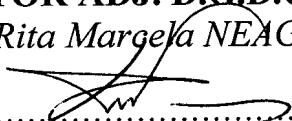
În ședința din data de 22.01.2010 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal "Modificare reglementări urbanistice", str. Tazlău nr.39, Ploiești și conform avizului nr. 006 din 22.01.2010, a fost avizată favorabil.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal "Modificare reglementări urbanistice", str. Tazlău nr.39, Ploiești, întocmit de arh. Victor Socoleanu.

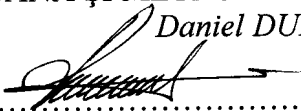
**ARHITECT ȘEF,**  
*arh. Simona Elena MUNTEANU*

  
.....

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

  
.....

**ȘEF SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ**

*Daniel DUMITRU*  
  
.....

VIZAT,  
SERVICIUL JURIDIC

.....

10

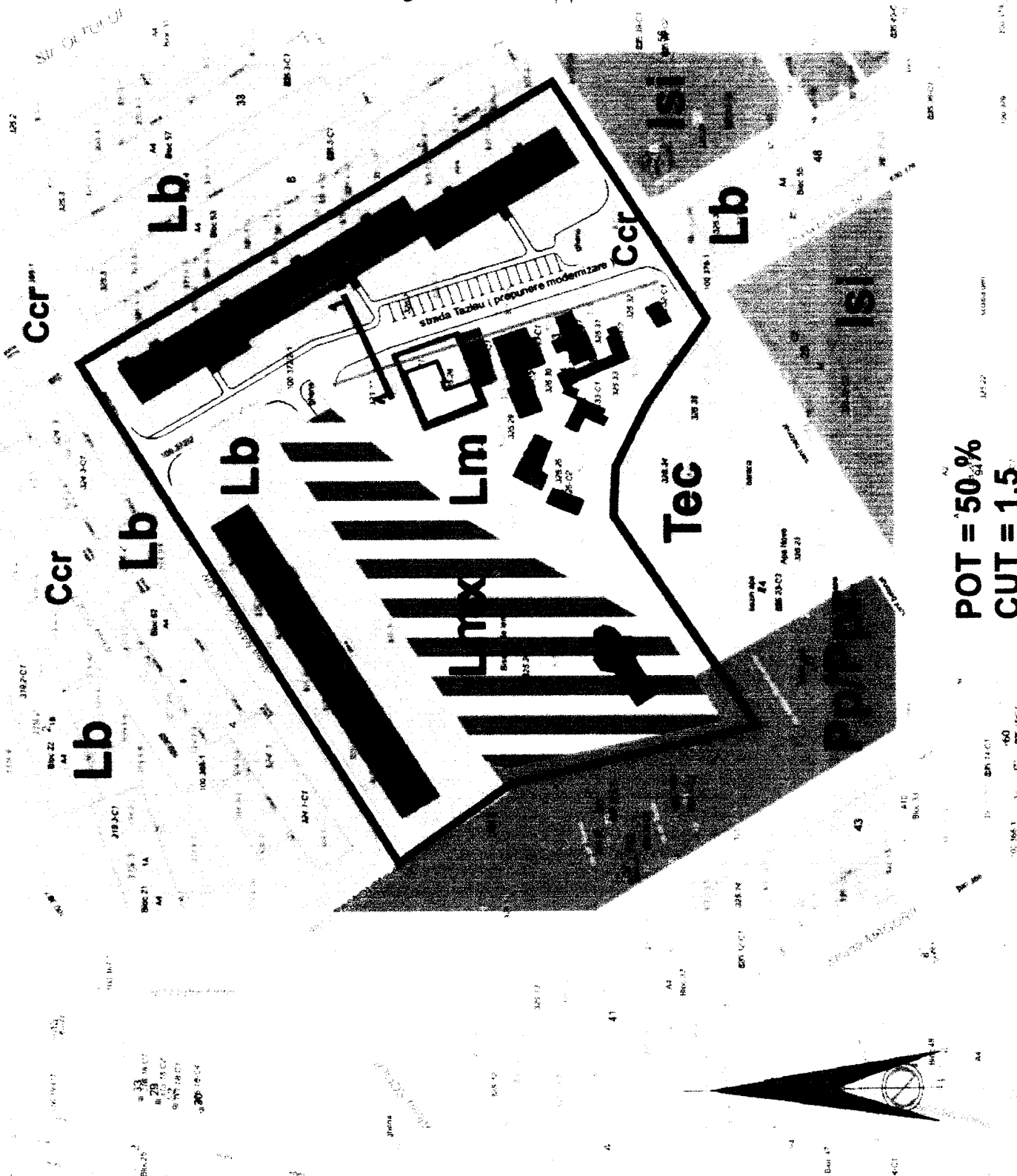
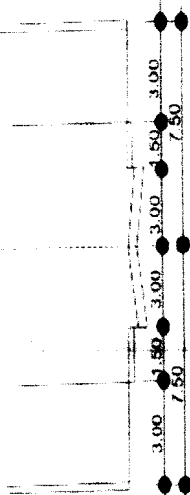
# Plan Urbanistic Zonal "Modificare reglementar urbanistice" strada Tazlau nr.39, Ploiesti

**Regulament local de urbanism**  
**scara : 1 / 1000**

zonificare functionala :

- Lb - zona locuinte colective
- ISI - zona institutiilor si serviciilor invatamant
- Lm - zona locuinte individuale cu regim de inaltime P - P+2
- Lmx - zona mixta cuile si zona locuinte (biserica existenta)
- Tec - zona pentru echipare editara, subzona constructii aferente zonei de retele edititare
- PpPpr - zona verde/zona verde de protectie
- Ccr - cai de comunicatii rutiere / parcan regim de aliniere propus 7.50m fata de ax strada Tazlau

1 - 1

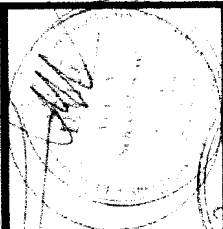


**POT = 50%**  
**CUT = 1.5**

PLAN URBANISTIC ZONAL

LICSANDRU CONSTANTIN

set proiect.  
arch. Victor Socoleanu



Ploiesti  
Strada  
C. nr. Andrei Beldu  
C. nr. George Ene

amplasament  
SA Tazlau nr. 39, Ploiesti, Prahova  
beneficiar  
LICSANDRU CONSTANTIN  
STR. RASNOVENILOR NR. 3  
PLOIESTI  
data: OCT. 2009  
proiect nr: 6  
plan nr: R



**MUNICIPIUL PLOIEȘTI**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI**  
**B-dul Republicii nr. 2**  
**100008 – Ploiești**  
**TEL: 0244 / 516699 ; 0244 / 515982**  
**FAX: 0244 / 513829**



**COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM**  
**constituită conform H.C.L.Ploiești nr.126/2009**

**AVIZ**  
**Nr. 006 DIN 22.01.2010**

**LUCRAREA :** *Plan Urbanistic Zonal*  
*„Modificare reglementări urbanistice”*

**AMPLASAMENT :** *str. Tazlau nr. 39, Ploiesti*

**INIȚIATORI :** **LICSANDRU CONSTANTIN**

**ELABORATOR :** *arh.urb. Victor Socoleanu*

*Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:*

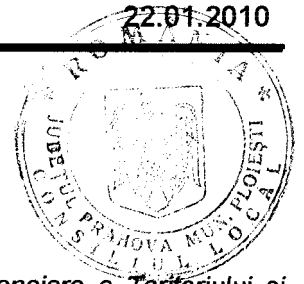
- a) *piese scrise :* **memoriu justificativ, regulament local de urbanism**
- b) *piese desenate :* **6 planșe**
- c) *alte documente :*
  - a. *Certificat de urbanism :* nr. 727 /19.06.2009;
  - b. *Act de proprietate :* Act de alipire nr.52/13.01.2009
  - c. *Avize solicitate prin Certificat de urbanism :* alimentare cu apă (562/2009), alimentare cu energie electrică (nr.1781/17.11.2009), gaze naturale (nr.2/0716/09.11.2009), Dalkia (nr.C09-2763), telefonizare (nr.1695/ 05.11.2009), Comisia Municipala pentru Transport si Siguranta Circulatiei (DMTUA 1277/17.12.2009), Politia Rutiera (nr.351083/11.11.2009), APM Prahova (nr.10283/10.12.2009).
  - d. *Taxă aviz C.T.A.T.U. :* conform chitanței nr. 19262 / 18.ian 2010
  - e. *Taxă R.U.R. :* OP/ 18.01.2010
  - f. *Alte documente :*

➤ **Reglementari conform PUG:**

- $S_T \text{ parcelă} = 318mp$   $S_T \text{ studiu} = 20276mp \rightarrow$  U.T.R. N3/ Tec
- *terenul are acces la str. Tazlau*
- *zonificare funcțională : TEc : zona echipare edilitara, subzona constructii aferente zonei de retele edilitare*
- *P.O.T.propus =50%*
- *C.U.T.propus = 1.50;*

➤ **Prin documentația prezentată se propune :**

- *Modificarea partiala a reglementarilor urbanistice, din zona cu caracter predominant de retele tehnico-edilitare in zona de locuinte cu regim mic de inaltime(P+P1-2) si zona mixta de culte si locuinte.*
  - o *Lm : zonă locuințe individuale*
  - o *TEc : zona echipare edilitara, subzona constructii aferente zonei de retele edilitare*
  - o *PPr: zona verde ,plantatii de aliniament si parc*
  - o *Lmx: zona mixta culte si locuinte (biserica existenta).*
  - o *Lb-locuinte in blocuri*



- o CcR- cai de comunicatie rutiera
  - regim de înălțime : maxim P- P+2
  - regim de aliniere 7.5m din axul strazii Tazlau
  - P.O.T.<sub>propus</sub> = 50,00%
  - C.U.T.<sub>propus</sub> = 1,5

În urma analizei, în ședința din data de 22.01.2010, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă:

## AVIZ FAVORABIL

pentru

**Plan Urbanistic Zonal**  
„Modificare reglementari urbanistice”

Având : „6” - voturi „**pentru**”  
          „-” - voturi „**împotrivă**”  
          „-” - abțineri  
          „3” - absențe

**PREȘEDINTE,**

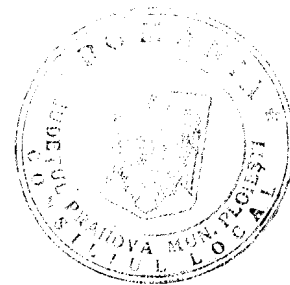
Andrei Liviu VOLOSEVICI

**/ARHITECT ȘEF,**

arh. Simona Elena MUNTEANU

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

ing. Danie DUMITRU



**EXPUNERE DE MOTIVE**  
**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**  
**“ Modificare reglementări urbanistice”,**  
str. Tazlău nr.39, Ploiești

**Beneficiar : LICSANDRU CONSTANTIN**  
**Proiectant: arh. Victor SOCOLEANU**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic Zonal “ Modificare reglementări urbanistice”, str. Tazlău nr.39, Ploiești, întocmit de arh. Victor Socoleanu.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda domnului LICSANDRU CONSTANTIN, 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 și în conformitate cu Legea nr.350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului și Legea nr.289/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001.

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. 176/N/2000.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești Plan Urbanistic Zonal „Modificare reglementări urbanistice”, str. Tazlău nr.39, Ploiești, întocmit de arh. Victor SOCOLEANU la solicitarea LICSANDRU CONSTANTIN.

**COMISIA DE URBANISM,**

Elisabeta POPOVICI

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

Florin Lucian SICOIE

Puiu NEAGU

Marius MATEESCU

Costel HORGHIDAN

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI  
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 4**

**COMISIA PENTRU ORGANIZARE ȘI DEZVOLTARE  
URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRILOR PUBLICE,  
CIRCULAȚIE RUTIERĂ, CONSERVAREA  
MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ**

**R A P O R T**

Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre privind :

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
“ Modificare reglementări urbanistice”,  
str. Tazlău nr.39, Ploiești**

și :

*Aviz FAVORABIL (5 puncte)*

**PREȘEDINTE,  
Elisabeta POPOVICI**

*Spaici*

**SECRETAR,  
Florin SICOIE**

*[Signature]*

**Data:** 22.02.2010