ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEŞTI
**DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ**

SE APROBĂ
PRIMAR,
Andrei VOLOSEVICI

# RAPORT DE SPECIALITATE

## Privind aprobarea Plan Urbanistic Zonal „Schimbare destinație teren cu funcțiunea rețele tehnico-edilitare în zonă de locuințe în vederea construirii unei locuințe P+1, anexe, împrejmuiri, utilități"

**str.Moara Noua nr.6, PA 412/1, Ploieşti**

**Beneficiar : NENU VICTOR**
**Proiectant : BIA- arh. Georgeta Stoica**

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. 37/N/2000, a Legilor nr.350/2001 şi nr.289/2006 şi a cererii înregistrată la Primăria Municipiului Ploieşti – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul :
Plan Urbanistic Zonal „Schimbare destinație teren cu funcțiunea rețele tehnico-edilitare în zonă de locuințe în vederea construirii unei locuințe P+1, anexe, împrejmuiri, utilități",str.Moara Noua nr.6, PA 412/1, Ploieşti.
Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda făcută de domnul NENU VICTOR în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr.91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37/N /08.06.2000 şi în conformitate cu Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi Legea nr.289/2006 pentru modificarea şi completarea Legii nr.350/2001.

Terenul care face obiectul acestei solicitări este situat în intravilanul municipiului Ploieşti şi este proprietate privata conform contract de vânzare-cumpărare nr.8386 /11.11.2005.

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.209/1999 prelungit prin Hotararea 382/2009 destinația terenului situat în E17– TEa
- terenul se incadreaza in zona de protectie a infrastructurii feroviare
- zonificare funcțională : TEa : zona constructiilor aferente lucrarilor tehnico-edilitare si a culturilor agricole;
  - parcelă construibilă
  - $P.O.T._{propus}$ si $C.U.T._{propus}$ stabiliti conform PUZ;
  - regim de inaltime stabilit conform PUZ;
  - are posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă ;

Acest P.U.Z. a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 526/07.04.2008.
OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie întocmirea unei documentații tehnice pentru schimbare destinatie teren cu functiunea retele tehnico-edilitare in zona de locuinte in vederea construirii unei locuinte P+1, anexe, imprejmuiri, utilitati.

- Lm : zonă locuințe individuale
  - locuințe individuale cu regim mic de înălțime P, P+1

- regim de înălţime : maxim P+1
- alininament 4,50m din axul strazii
- regim de aliniere 7m din axul strazii Moara Noua
- P.O.T.$_{propus}$ = 50,00%
- C.U.T.$_{propus}$ = 1,50
- H max cornisa =7.50m
- H max coama = 11.00m

Beneficiarul a obţinut următoarele avize şi acorduri :

- privind utilităţi urbane :
  - alimentare cu apă : nr.299/2009
  - alimentare cu energie electrică nr.1087/2009
  - alimentare cu gaze naturale nr.2/0488/2009
  - telefonizare nr.1186/2009
- privind :
  - protecţia mediului : nr.7318/07.09.2009
- altele :
  - Comisia Municipala de Transport si Siguranta Circulatiei DMTUA 80/25.02.2010
  - Poliţia Rutieră : nr.350772/2009
  - SNCFR R2 /10/ 260 din 26.05.2010

În şedinţa din data de 22.01.2010 a Comisiei Tehnice de Amenjarea Teritoriului şi Urbanism, s-a analizat documentaţia Plan Urbanistic Zonal –„Schimbare destinaţie din zonă industrială în comerţ şi servicii", str.Târgovişţei nr.2, Ploieşti şi a fost avizată favorabil cu conditii conform avizului nr. 067/ 14.07.2010.

Supunem avizării proiectul PUZ **„Schimbare destinaţie teren cu funcţiunea reţele tehnico-edilitare în zonă de locuinţe în vederea construirii unei locuinţe P+1, anexe, împrejmuiri, utilităţi"str.Moara Noua nr.6, PA 412/1, Ploieşti,** elaborat de BIA – arh.Georgeta Stoica.

**ARHITECT ŞEF**
**Arh.Simona MUNTEANU**
.....

**DIRECTOR ADJ. D.**
**ing.Rita Marcela NEAGU**
.....

**VIZAT**
**SERVICIUL JURIDIC**
.....

Intocmit
Urb.Roxana Pandele
30.07.2010

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

# EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Plan Urbanistic Zonal**
**„Schimbare destinație teren cu funcțiunea rețele tehnico-edilitare în zonă de locuințe în vederea construirii unei locuințe P+1, anexe, împrejmuiri, utilități"**

**str.Moara Noua nr.6, PA 412/1, Ploiești**

**Beneficiar :** NENU VICTOR
**Proiectant:** ***arh. Georgeta Stoica***

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploieşti – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic Zonal **„Schimbare destinație teren cu funcțiunea rețele tehnico-edilitare în zonă de locuințe în vederea construirii unei locuințe P+1, anexe, împrejmuiri, utilități" str.Moara Noua nr.6, PA 412/1, Ploiești**, întocmit de arh. Georgeta Stoica.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda domnului NENU VICTOR, 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 şi în conformitate cu Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi Legea nr.289/2033 pentru modificarea şi completarea Legii nr.350/2001.

Potrivit Raportului de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, proiectantul modifică prevederile Planului Urbanistic General aprobat prin Hotărârea 209/1999 si prelungit prin Hotararea 382/2009 a Consiliului Local al municipiului Ploieşti , 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 Ploieşti Plan Urbanistic **„Schimbare destinație teren cu funcțiunea rețele tehnico-edilitare în zonă de locuințe în vederea construirii unei locuințe P+1, anexe, împrejmuiri, utilități" str.Moara Noua nr.6, PA 412/1, Ploiești**, întocmit de arh. Georgeta Stoica la solicitarea domnului Nenu Victor.

**COMISIA DE URBANISM,**

Elisabeta POPOVICI
Carmen DUMITRU
Gabriel IONESCU
Florin Lucian SICOIE
Puiu NEAGU
Marius MATEESCU
Costel HORGHIDAN

**Aviz C.T.A.T.U. nr.001**
**22.01.2010**

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

# *AVIZ*
# *Nr. 001 DIN 22.01.2010*

LUCRAREA : ***Plan Urbanistic Zonal***
***„Schimbare destinație teren cu funcțiunea rețele tehnico-edilitare în zonă de locuințe în vederea construirii unei locuințe P+1, anexe, împrejmuiri, utilități"***

AMPLASAMENT : *str.Moara Noua nr.6, PA 412/1, Ploieşti*

INIȚIATORI : NENU VICTOR

ELABORATOR : *arh. Stoica Georgeta*

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

a) *piese scrise : memoriu justificativ, regulament local de urbanism*
b) *piese desenate : 7 planşe*
c) *alte documente :*

a. *Certificat de urbanism : nr. 526/07.04.2008;*
b. *Act de proprietate : Contract de vânzare-cumpărare nr.8386 /11.11.2005*
c. *Avize solicitate prin Certificat de urbanism : alimentare cu apă (nr.299/2009), alimentare cu energie electrică (nr.1087/2009), gaze naturale (nr.2/0488/2009), telefonizare (nr.1186/2009), Poliția Rutieră (nr.350772/2009), Agentia pentru Protectia Mediului(nr.7318/07.09.2009)*
d. *Taxă aviz C.T.A.T.U. : conform chitanței nr.283420 / 4 dec2009*
e. *Taxă R.U.R. : factura. nr.MAN00011265 Posta Romana*
f. *Alte documente :*

➢ *Reglementari conform P.U.G.:*
- *$S_{T\ parcelă}$ = 7000mp $S_{T\ studiu}$ = 50600→ U.T.R. E17– TEa*
- *terenul se incadreaza in zona de protectie a infrastructurii feroviare*
- *zonificare funcțională : TEa : zona constructiilor aferente lucrarilor tehnico-edilitare si a culturilor agricole;*
- *retragere minima obligatorie fata de axul albiei Paraului Dambu: 8,50mp;*
- *$P.O.T._{propus}$ si $C.U.T._{propus}$ stabiliti conform PUZ;*
- *regim de inaltime stabilit conform PUZ;*

➢ *Prin documentația prezentată se propune :*
- *Schimbare destinatie teren cu functiunea retele tehnico-edilitare in zona de locuinte in vederea construirii unei locuinte P+1, anexe, imprejmuiri, utilitati.*
  - ➢ *Lm : zonă locuințe individuale*
    - *locuințe individuale cu regim mic de înălțime P, P+1*
    - *regim de înălțime : maxim P+1*
    - *alininament 4,50m din axul strazii*
    - *regim de aliniere 7m din axul strazii Moara Noua*
    - *$P.O.T._{propus}$ = 50,00%*
    - *$C.U.T._{propus}$ = 1,50*
    - *H max comisa =7.50m*
    - *H max coama = 11.00m*

1 | urb.Roxana PANDELE
04.02.2009, 3 exemplare

AVIZ C.T.A.T.U.A.T. Nr. 30 / 22.01.2010

*În urma analizei, în şedinţa din data de 22.01.2010, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism acordă:*

# *AVIZ FAVORABIL*

*pentru*
***Plan Urbanistic Zonal***
***„Schimbare destinaţie teren cu funcţiunea reţele tehnico-edilitare în zonă de locuinţe în vederea construirii unei locuinţe P+1, anexe, împrejmuiri, utilităţi"***

*Cu următoarele condiţii :*
- *Obtinerea avizului de la Comisia Municipală pentru Transport*
- *Obtinerea avizului de la SNCFR*
- *Obtinerea avizului arheologic eliberat de Muzeul Judetean de Istorie, la faza DTAC.*

Având : „6" - voturi ***„pentru"***
„-" - voturi ***„împotrivă"***
„-" - abţineri
„3" - absenţe

**PREŞEDINTE,**
*Andrei Liviu VOLOSEVICI*

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

**Secretar C.T.U.A.T.,**
*ing.Daniel DUMITRU*

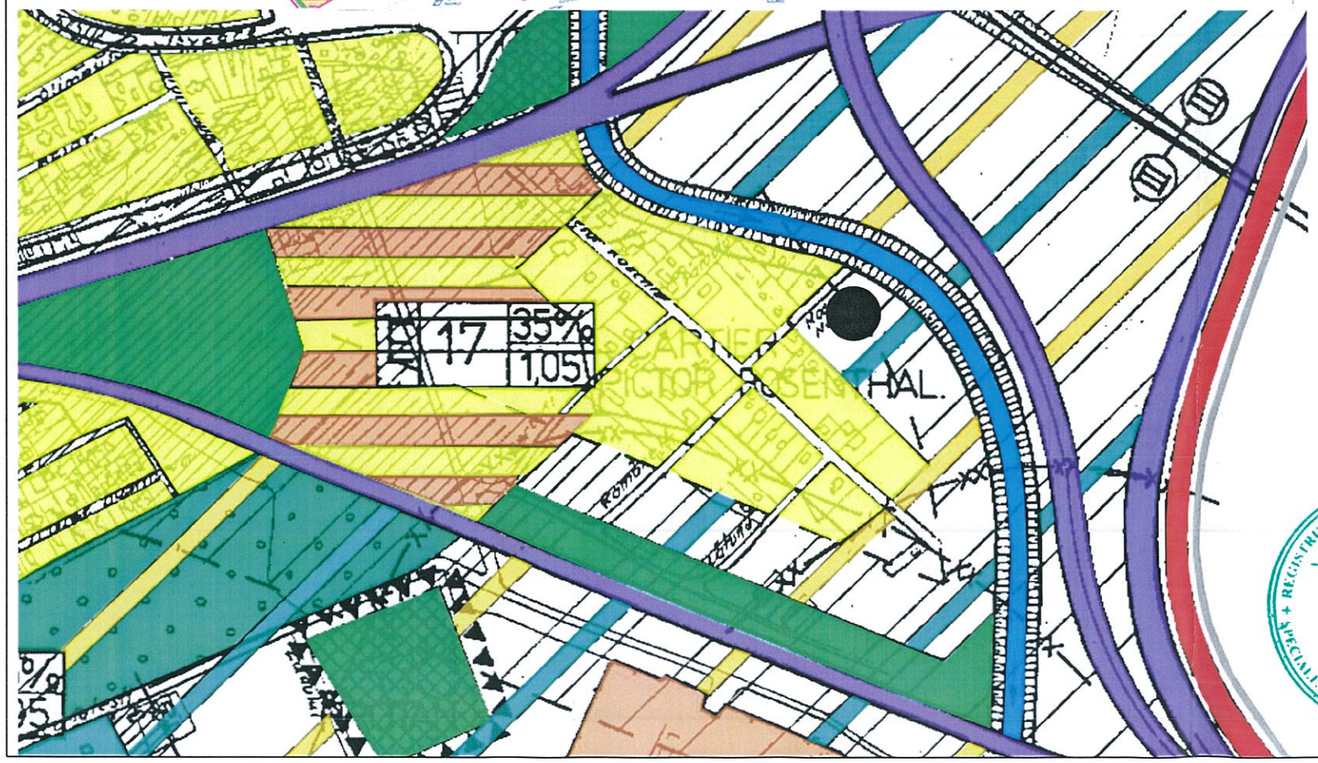
2 | urb.Roxana PANDELE
04.02.2009, 3 exemplare

# PUZ SCHIMBARE DESTINATIE TEREN CU FUNCTIUNEA RETELE TEHNICO-EDILITARE IN ZONA DE LOCUINTE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTA P+1, ANEXA, PLATF.BETONATA, IMPREJMUIRI, ALEI, BRANSAMENTE

**str. MOARA NOUA NR 6, T30, PA412/1 - oras Ploiesti**

**A0**




## LEGENDA

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUS

ZONE FUNCTIONALE SI MULTIFUNCTIONALE

- ZONA CENTRU CIVIC
- ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII SI FUNCTIUNI DE INTERES GENERAL
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P-P+1 (inclusiv functiuni complementare)
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULT DE DOUA NIVELURI - LOCUINTE COLECTIVE (inclusiv functiuni complementare)
- LOCUINTE SERVICIU / COLONII INTERVENTIE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE, INTREPRINDERI CONSTRUCTII, DEPOZITE
- ZONA UNITATI AGRICOLE EXCLUSIV FERME
- ZONA DE PARCURI / COMPLEXE SPORTIVE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI RUTIERE
  - DRUMURI NATIONALE
  - DRUMURI JUDETENE
  - DRUMURI COMUNALE
  - STRAZI PRINCIPALE
- ZONA CAI FERATE SI CONSTRUCTII AFERENTE
- ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONA AFERENTA RETELELOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- APE
- PADURI EXISTENTE SI PROPUSE
- ZONA LOCUINTE MICI SI LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA LOCUINTE MICI SI SERVICII
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII
- ZONA LOCUINTE MICI SI UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI ACTIVITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE
- ZONA LOCUINTE SERVICII SI ACTIVITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE
- ZONA LOCUINTE MICI SI PARC ARHEOLOGIC
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE SI SERVICII
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE SI SPATII VERZI
- ZONA PARC SI SERVICII EXCLUSIV IN DOMENIUL AGREMENTULUI
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / OBIECTIVE TRANSPORTURI
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE, SERVICII SI SPATII VERZI
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI OBIECTIVE GOSPODARIE COMUNALA
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA SI UNITATI TRANSPORTURI
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA, UNITATI INDUSTRIALE SI RETELE TEHNICO-EDILITARE
- ZONA RETELE-EDILITARE SI ACTIVITATI TRANSPORTURI
- ZONA CULTURI AGRICOLE SI RETELE TEHNICO-EDILITARE

ZONA STUDIATA IN PUZ

ROMANIA JUDETUL PRAHOVA MUN. PLOIESTI CONSILIUL LOCAL

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA – SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA – RUR Georgeta M. STOICA arhitect DE

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA – SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA – RUR Constantin N. DRĂGHICI cond. arh. $D_2E_1$

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA**
arh. GEORGETA STOICA
c.arh. CONSTANTIN DRAGHICI

| SPECIF. | NUME | SEMNATURA |
|---|---|---|
| SEF PROIECT | arh. G.Stoica | |
| PROIECTAT | c.arh. C.Draghici | |
| DESENAT | c.arh. C.Draghici | |

SCARA 1:50.000 1:5.000

DATA 06.2009

***BENEFICIAR***
NEMU VICTOR, str. Moara Noua nr.6, Ploiesti, jud. PH

PROIECT NR. 4/2009

***TITLU PROIECT***
CONSTRUIRE LOCUINTA P+1,ANEXE DOTARI SI AMENAJARI AFERENTE, IMPREJMUIRI, BRANSAMENTE RETELE
-MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA-

FAZA P.U.Z

***TITLU PLANSA***
INCADRAREA IN LOCALITATE

PLANSA NR. A 0

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

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

***RAPORT***

Comisia a luat în discuţie proiectul de hotărâre privind :

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**

**„Schimbare destinaţie teren cu funcţiunea reţele tehnico-edilitare în zonă de locuinţe în vederea construirii unei locuinţe P+1, anexe, împrejmuiri, utilităţi”**

**str.Moara Noua nr.6, PA 412/1, Ploieşti**

**ŞI :**

AVIZ FAVORABIL (5 voturi)

**PREŞEDINTE,**
**Elisabeta POPOVICI**

**Data:** 2.03.2010

**SECRETAR,**
**Florin SICOIE**