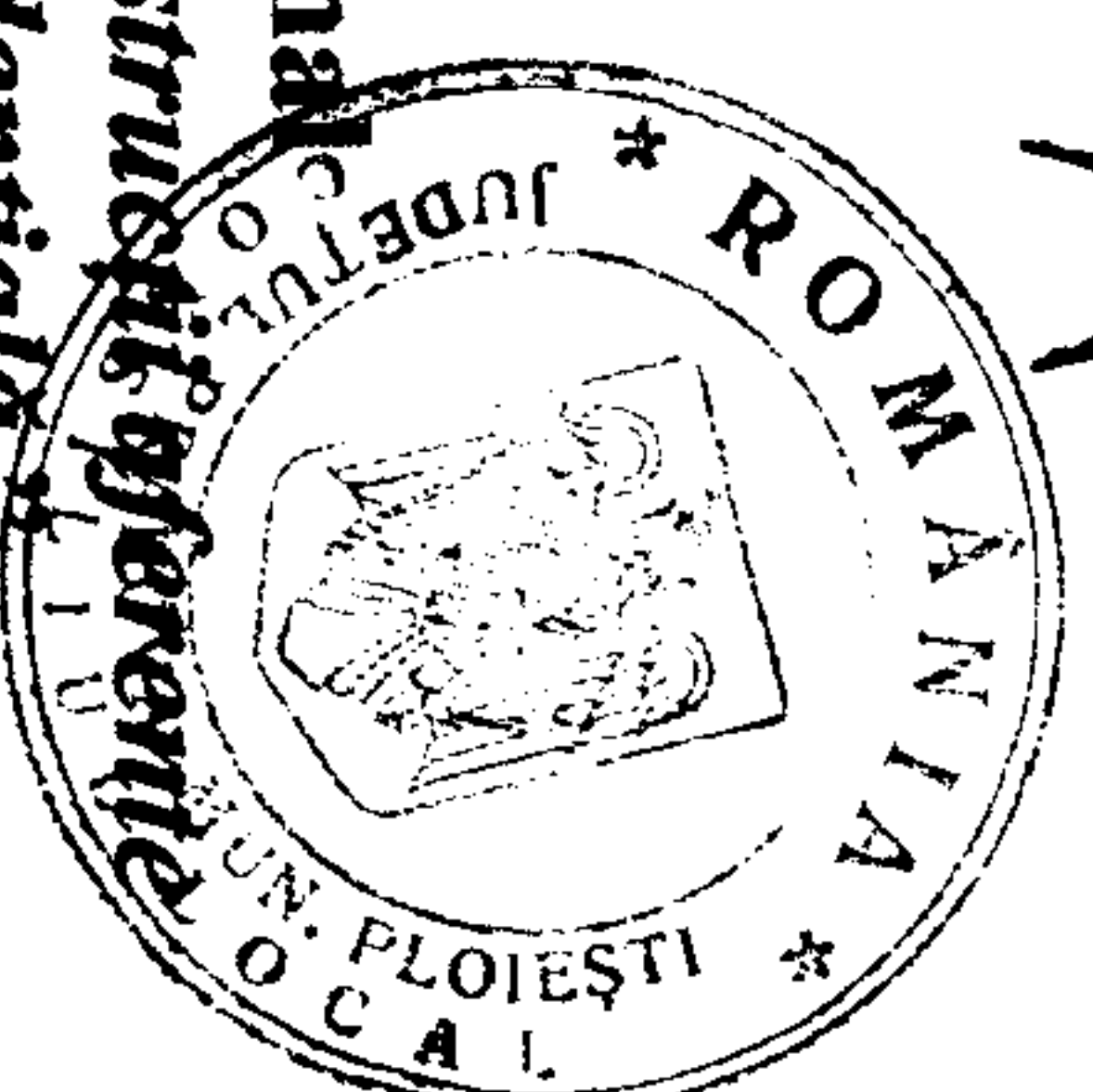


## RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
„Schimbare parțială destinație urbanistică din zona construcții aferente  
lucrărilor tehnico-edilitare și culturi agricole în zonă rezidențială  
Str. Pictor Rosenthal nr 63, Ploiești



**Beneficiar : NICOLAE VASILE**

**Proiectant : S.C.ARHIURBAN S.R.L.- arh. LIDIA T. ENE**

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 :

**Planului Urbanistic Zonal „Schimbare parțială destinație urbanistică din zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare și culturi agricole în zonă rezidențială”, Str. Pictor Rosenthal nr. 63, Ploiești;**

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda d-lui NICOLAE VASILE 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 solicitări este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate particulară a d-lui NICOLAE VASILE conform Contract de vânzare-cumpărare nr.306/17.03.2008 având suprafața de 200,00 mp.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.209/1999 imobilul are următoarele caracteristici :

- *U.T.R.-E-17 TEa*
- *POT= 50%, CUT= 1,5*
- *St = 200 mp*
- *Folosinta actuala a terenului - arabil*
- *zonificare funcțională :*
  - *TE – zona pentru echipare tehnico edilitară*
  - *TEa- echipare tehnico-edilitară și culturi agricole*
  - *TA – terenuri aflate permanent sub ape*
  - *Cc – zona căi de comunicație*
    - *Subzona CCR – căi rutiere*
  - *Funcțiunea dominantă : construcții, amenajări și instalații pentru rețele tehnico-edilitare*

- Utilizări permise :
  - Orice construcții sau amenajări tehnico-edilitare de extindere, mărire a capacității sau racordare la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea 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 interzise :
  - Orice fel de utilizare în afara celor permise prin reglementări, inclusiv în zonele de protecție

Acest PUZ a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 467 din 13.04.2010.

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie întocmirea unei documentații tehnice pentru schimbare parțială destinație urbanistică din zonă pentru construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare și a culturilor agricole în zonă rezidențială.

În urma analizei documentației elaborate de către S.C.ARHIURBAN S.R.L -arh. LIDIA T.ENE, constatăm:

- **Schimbare parțială destinație urbanistică din zonă pentru construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare și culturi agricole în zonă rezidențială**
  - $P.O.T = 50,00\%$  ;  $C.U.T. = 1,50$
  - Schimbare parțială de destinație urbanistică din TEa în Lm, Lmf:
    - **Lm- zona locuințe**
      - Lms – predominant rezidențială cu regim de înălțime P, P+1
      - Lmf - ...în zona de obligativitate aviz SNCFR
  - Regim de înălțime P,P+1,P+2(M)
  - Clădirile vor fi amplasate la limita regimului de aliniere la 7,00/8,00 m față de ax
  - Spațiile verzi vor fi plantații amenajate acoperind aprox. 30%-40% din suprafața terenului

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri privind :

- utilități urbane :
  - alimentare cu apă nr.387/2010
  - alimentare cu energie electrică – punct de vedere nr.3614/29.06.2010,
  - gaze naturale – nr.2/0475/22.06.2010
- Agenția pentru Protecția Mediului nr.5935/22.07.2010
- Poliția rutieră 775981/16.09.2010
- Romtelecom - nr. 797/10.06.2010
- Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației DMTUA nr. 583/08.10.2010
- Compania Națională căi Ferate CFR SA nr. P.5/174/28.06.2010


În ședința din data de 20.10.2010 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal **„Schimbare parțială destinație urbanistică din zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare și culturi agricole în zonă rezidențială”**, Str. Pictor Rosenthal nr. 63 - Ploiești, și conform avizului nr. 101 din 20.10.2010, a fost avizată favorabil cu următoarele condiții :

- **refacerea planșelor de reglementări urbanistice, reglementări edilitare, regulament local de urbanism-zonificare, fără propunerea de lotizare a zonei studiate;**
- **proprietarii să accepte modificarea funcțiunii din :”TE” în” L”**

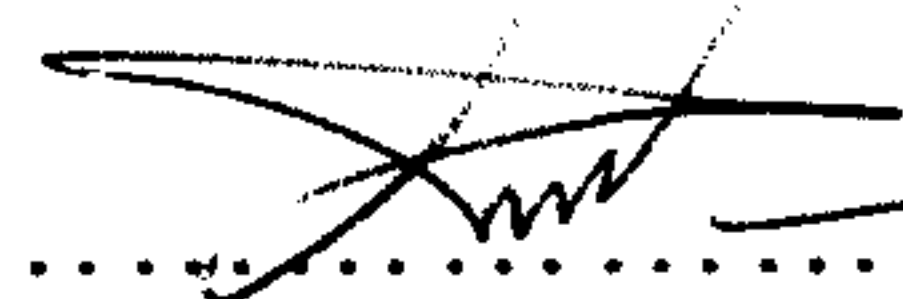
Acestea au fost indeplinite, documentatia fiind completata cu planurile refacute conform conditiilor prevazute in Avizul nr. 101 din 20.10.2010, cu Contractele de vanzare –cumparare nr. 2699/04.04.2005, beneficiar Matache Marin si nr. 2700/04.04.2005, beneficiar Alecu Victor, precum si cu acordul notarial al d-lui Matache Marin, d-lui Alecu Victor si S.C. Maraget Prod S.R.L. privind modificarea functiunii din „zona echipare tehnico edilitara si culturi agricole” in „zona rezidentiala” pentru parte din terenul pe care acestia il detin in Tarlaua 30, Parcela 412/1, situat in intravilanul municipiului Ploiesti.

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic Zonal – **„Schimbare parțială destinație urbanistică din zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare și culturi agricole în zonă rezidențială”**, Str. Pictor Rosenthal nr. 63, Ploiesti,, întocmit de S.C.ARHIURBAN S.R.L- arh. Lidia T. Ene, cu respectarea condițiilor din avizul C.T.A.T.U. nr. 101/20.10.2010.

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

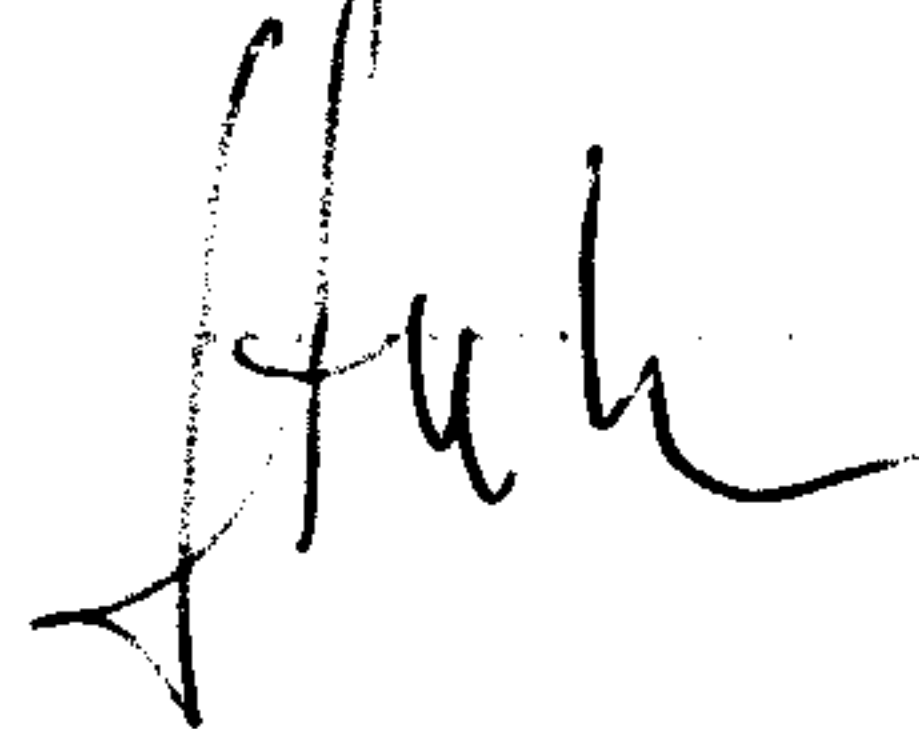


**DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,**  
*ing.Rita Marcela NEAGU*



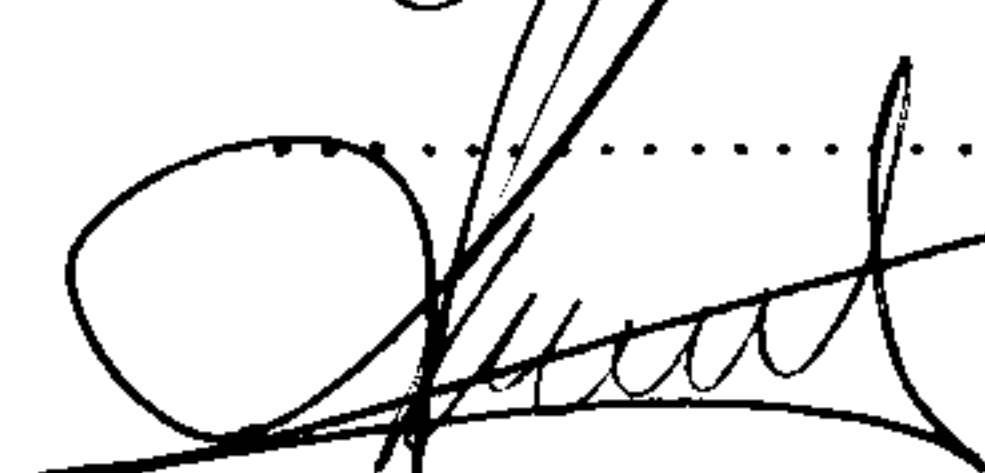
VIZAT ,

SERVICIUL JURIDIC

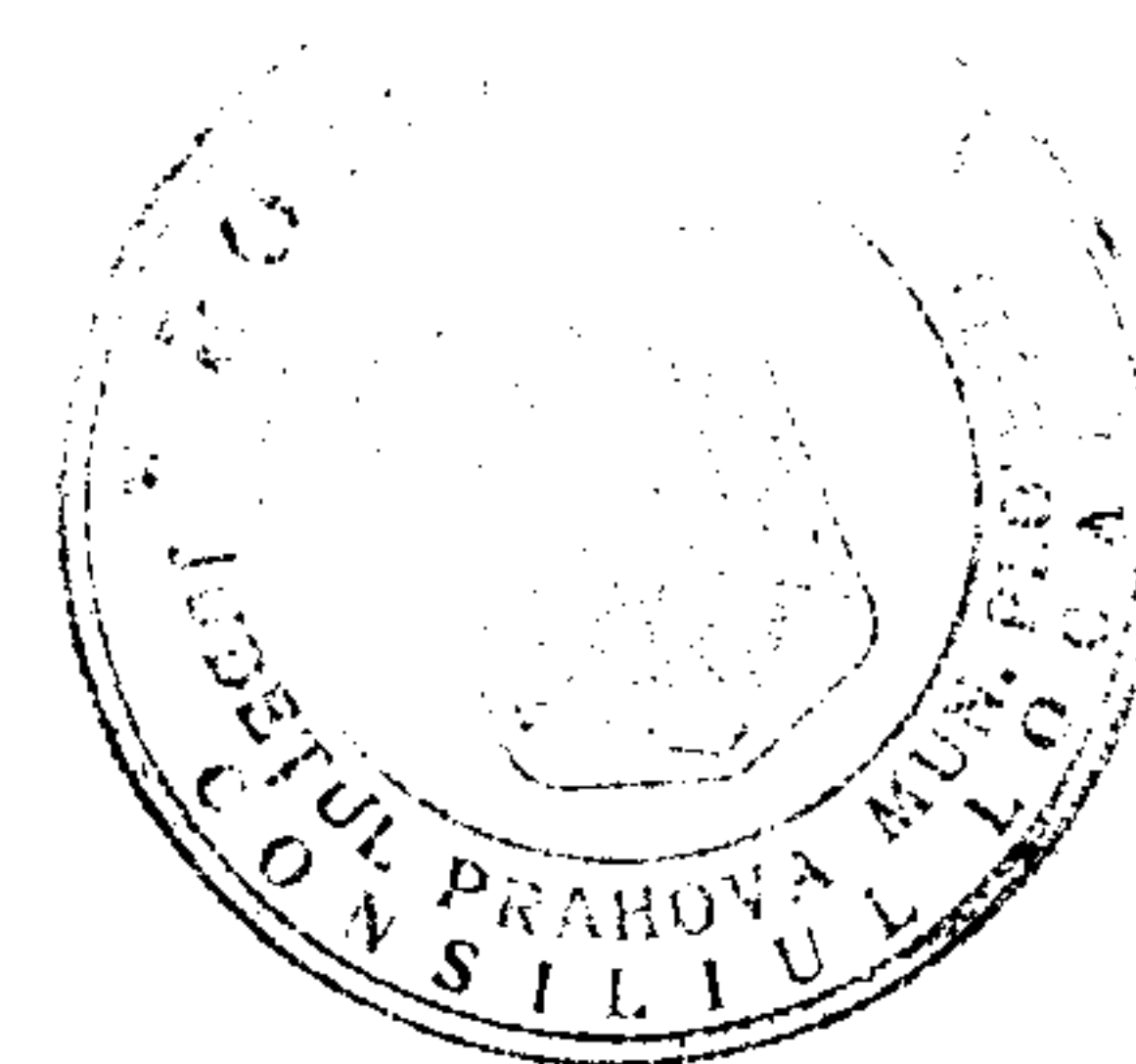


SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA

*ing. Daniel DUMITRU*



ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI



## EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**  
**„Schimbare parțială destinație urbanistică din zonă construcții aferente**  
**lucrărilor tehnico-edilitare și culturi agricole în zonă rezidențială”**  
*Str. Pictor Rosenthal nr. 63, Ploiești*

**Beneficiar : NICOLAE VASILE**  
**Proiectant : arh. Lidia T. Ene**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : **Plan Urbanistic Zonal – „Schimbare parțială destinație urbanistică din zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare și culturi agricole în zonă rezidențială”, Str. Pictor Rosenthal nr. 63, Ploiești.** Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda **d-lui NICOLAE VASILE** 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 **Planul Urbanistic Zonal – „Schimbare parțială destinație urbanistică din zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare și culturi agricole în zonă rezidențială”, Str. Pictor Rosenthal nr. 63, Ploiești,** la solicitarea d-lui NICOLAE VASILE., întocmit de S.C.ARHIURBAN S.R.L- arh. Lidia T. Ene.

### **COMISIA DE URBANISM,**

Elisabeta POPOVICI

Florin Lucian SICOIE

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

Costel HORGHIDAN

Marius MATEESCU

Puiu NEAGU



Aviz C.T.A.T.U. nr.101  
20.10.2010

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

**AVIZ**  
**Nr. 101 DIN 20.10.2010**

LUCRAREA : **P.U.Z. – „SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE URBANISTICĂ DIN ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE ȘI CULTURI AGRICOLE ÎN ZONĂ REZIDENȚIALĂ”**

AMPLASAMENT : **Str. Pictor Rosenthal nr. 63 , Ploiești**

INIȚIATORI : **NICOLAE VASILE**

ELABORATOR : **S.C. ARHIURBAN S.R.L. – arh. Lidia Ene**

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

- a) *piese scrise :* **memoriu justificativ, regulament local de urbanism aferent PUZ**
- b) *piese desenate :* **6 planșe**
- c) *alte documente :*
  - a. **Certificat de urbanism : nr.467 /13.04.2010**
  - b. **Act de proprietate : contract de vanzare-cumpărare**
  - c. **Avize solicitate prin Certificat de urbanism: Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației DMTUA (583/08.10.2010), alimentare cu apă (nr.387/2010), alimentare cu energie electrică (punct de vedere nr.3614/29.06.2010), alimentare cu gaze naturale ( nr. 2/0475/22.06.2010), Romtelecom (797/10.06.2010), Agenția pentru Protecția Mediului (nr.5935/22.07.2010), Poliție rutieră (775981/16.09.2010), Compania Națională Căi Ferate CFR SA. (nr.P.5/174/28.06.2010)**
  - d. **Taxă aviz C.T.A.T.U.: chit. seria PMP nr.245805/14.10.2010**
  - e. **Taxă R.U.R. :MAN00031866 /15.10.2010**
  - f. **Alte documente : aviz prealabil de oportunitate nr. 5/17.12.2009**
- **Reglementări stabilite, conform PUG :**
  - **U.T.R. E-17, TEa;**
  - **terenul se încadrează în zona valorică D, conf. HCL 316/2002**
  - **St =200 mp**
  - **Terenul are posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă;**
  - **zonificare funcțională :**
    - **TE – zona pentru echipare tehnico edilitară**
    - **TEa- echipare tehnico-edilitară și culturi agricole**
    - **TA – terenuri aflate permanent sub ape**
    - **Cc – zona căi de comunicație**
      - **Subzona CCR – căi rutiere**
    - **Funcțiunea dominantă : construcții, amenajări și instalații pentru rețele tehnico-edilitare**
    - **Funcțiuni complementare nu sunt admise**



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI  
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 aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
„Schimbare parțială destinație urbanistică din zonă construcții aferente  
lucrărilor tehnico-edilitare și culturi agricole în zonă rezidențială”  
Str. Pictor Rosenthal nr. 63, Ploiești**

*AVIZ FAVORABIL*

**PRESEDINTE,  
Elisabeta POPOVICI**

**Data:** 1.04.2010.

**SECRETAR,  
Florin SICOIE**