

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea  
**PLANULUI URBANISTIC ZONAL**  
**„SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA RETELE TEHNICO-EDILITARE IN**  
**ZONA MIXTA LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE, INSTITUTII SI**  
**SERVICII, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI”**

avand ca obiectiv secundar  
construire locuinte

**Str. Laboratorului nr. 7C, E Ploiești**

Beneficiar : d-lui **DUMITRESCU ADRIAN FLORENTIN**, d-nei **DUMITRESCU SORINA**, S.C. **CASTOR INDUSTRY S.R.L.**, d-lui **NEMES BOGDAN**.

Proiectant : S.C. **ARHPLAN ATLAS S.R.L.**- arh. Dumitrescu Sorina

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 înregistrate la Primăria Municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul Planului Urbanistic Zonal – „**SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA RETELE TEHNICO-EDILITARE IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE, INSTITUTII SI SERVICII STABILIRE INDICATORI URBANISTICI**”, avand ca obiectiv secundar, construire locuinte, *str. Laboratorului nr. 7C, E, Ploiești*.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda d-lui **DUMITRESCU ADRIAN FLORENTIN**, d-nei **DUMITRESCU SORINA**, S.C. **CASTOR INDUSTRY S.R.L.**, d-lui **NEMES BOGDAN**, 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 d-lui **DUMITRESCU ADRIAN FLORENTIN**, d-nei **DUMITRESCU SORINA**, S.C. **NEMEBO ARHITECS S.R.L.**, S.C. **CASTOR INDUSTRY S.R.L.**, d-lui **NEMES BOGDAN**, având suprafața de 8750,40 mp., în conformitate cu contractele de vânzare-cumpărare nr.4949/09.03.1995 nr.7487/06.11.2000, nr. 1287/17.06.2009 și nr. 1638/27.07.2009, având suprafața de 8750,40 mp.

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

- a) U.T.R. de referință (zona și funcțiune, utilizări permise și interzise, suprafață teren)
- UTR-N -1b TEr – zona retele tehnico-edilitare
  - Utilizari permise:
  - Orice constructii si amenajari tehnico-edilitare, marire a capacitatii sau racordar la infrastructura edilitara existenta cu capacitate corespunzatoare si pentru a caror extindere/realizare exista surse de finantare asigurate de administratia publica, d

investitorii interesati sau care beneficiaza de surse de finantare asigurate, atrase potrivit legii

• Utilizari interzise:

• Orice alta utilizare functionala.

• Terenul este în suprafață de 8750,4 mp, este proprietate privată în conformitate cu contractele de vanzare cumparare anexate la dosar.



b) indicatori de urbanism:

➤ P.O.T. :-

➤ C.U.T. :-

➤ Retrageri :

i. față de aliniamentul strazii :-

ii. față de axul strazii Laboratorului 10,50 m

iii. față de limitele laterale : se va respecta Codul civil;

iv. față de limita posterioară : -

➤ regim de înălțime : -

➤ acces : din str. Laboratorului, numar de parcaje necesare conform Anexei nr.5 din HGR 525/1996

Acest Plan Urbanistic Zonal a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr 54/03.02.2011, și a fost elaborat având la bază un Studiu de Oportunitate având Avizul Prealabil de Oportunitate nr.29/04.11.2010, Aviz Studiu de Oportunitate nr. 116 din 08.11.2010 și aviz nr. 102/25.11.2011 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Ploiești, și aviz nr. 67/21.08.2012 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Ploiești.

OBIECTUL acestui Plan Urbanistic Zonal îl constituie întocmirea unei documentații tehnice pentru schimbarea destinației terenului din zona Tea(rețele tehnico edilitare) în zona mixta locuinte și dotari complementare institutii și servicii, stabilire indicatori urbanistic în vederea construirii de locuinte.

În urma analizei documentației elaborate de către S.C. ARHPLAN ATLAS S.R.L.- arh. Dumitrescu Sorina, constatăm:

- regulamentul local de urbanism este stabilit punctual pentru parcelii beneficiarilor;

- zona studiată : St = 8750,4 mp

- delimitarea zonei studiate :

○ N-E – proprietati Branescu Nistor, S.C. SPECIAL CON PROD S.R.L. Nemes Constantin, Iordache Laurentiu, Oprea Mihai Florin, Ionica Mircea;

○ S-E – ASOCIATIA PLOIESTIORI ;

○ S-V – Proprietate Nicolescu Gheorghe;

○ N-V – Proprietate Branescu Victor, str. Laboratorului.

Prin documentația de urbanism se propun :

➤ **zona L- zona de locuinte și functiuni complementare**

• **subzone – Lm+IS – zona mixta locuinte și servicii D+P+1E+M**

- **zona cai de comunicatii rutiere cu amenajari aferente (platforma de intoarcere, trotuare)**

• **indicatori urbanistici pe proprietate:**

- **subzona Lm +IS - regim mic de inaltime D+P+1E+M**

- *P.O.T. propus = 40%, C.U.T. propus = 1, regim de inaltime D+P+1E+M*

- **Regim de aliniere:**

- *la 3 m fata de aliniament- limita de servitute*

- *limite posterioare de 2 m*

- *Retrageri laterale conform Cod Civil si asigurarea insoririi (cf. Legislatie)*

- **Regim de inaltime: D+P+1E+M**

➤ **zona IS – zona institutii si servicii**

• **subzone IS – Institutii si servicii**

- *zona cai de comunicatii rutiere cu amenajari aferente (platforme de intoarcere, parcare, trotuare)*

• **Indicatori urbanistici pe proprietate:**

- *subzona IS – regim inaltime D+P+3E*

- *P.O.T. propus = 45%, C.U.T. propus = 0,8, regim de inaltime D+P+3E*

- **Regim de aliniere;**

- *amplasare la 3m fata de limitele servitute (carosabil)*

- *retrageri laterale conform Cod Civil si asigurarea insoririi (cf. Legislatiei)*

- *limite posterioare de 1,5 m*

- **Regim de inaltime: D+P+1E+M**

Beneficiarii au obtinut urmatoarele avize si acorduri privind :

- utilitati urbane :

○ Apa Nova nr. 415/2012

○ alimentare cu energie electrica : nr.4133/02.05.2011

○ distrigaz: nr. 24296/26.09.2012

○ telefonie : nr.100/05/02/02/01/03/0363/13.04.2011, actualizat in 21.09.2012.

○ protectia mediului : nr.3926/06.07.2011

- altele :

○ Comisia Municipala pentru transport si siguranta circulatiei CATPI 1038/16.08.2011

○ Politia rutiera nr. 716113/10.11.2011

În ședința din data de 26.09.2012 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal – „**SCHIMBARI DESTINATIE DIN ZONA RETELE TEHNICO-EDILITARE IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE, INSTITUTII SI SERVICII STABILIRE INDICATORI URBANISTICI**”, care a fost avizată favorabil (Aviz C.T.A.T.U. nr.077/2012).

În perioada 08.12-22.12.2011 documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Avizul C.T.A.T.U. nr.077/2012 a stat la baza fundamentării Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.014/2012..



Supunem avizării proiectul de hotărâre privind Planului Urbanistic Zonal  
– „**SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA RETELE TEHNICO-EDILITARE IN  
ZONA MIXTA LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE, INSTITUTII SI  
SERVICII, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI**”, cu respectarea Avizului  
Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.014/2012.



**p. ARHITECT ȘEF**  
ing. Rita Marcela NEAGU

**p. DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.**  
ing. Daniel DUMITRU

VIZAT,  
DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,  
JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE

**DIRECTOR,**  
Iulia ALEXANDRU

**INTOCMIT,**  
Arh. Tania BADILA



**EXPUNERE DE MOTIVE**  
privind aprobarea  
**PLANULUI URBANISTIC ZONAL**  
**„SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA RETELE TEHNICO-EDILITARE IN**  
**ZONA MIXTA LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE, INSTITUTII SI**  
**SERVICII, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI”**  
*Str. Laboratorului nr. 7C, E Ploiești*

Beneficiari : d-lui **DUMITRESCU ADRIAN FLORENTIN**, d-nei **DUMITRESCU SORINA**, **S.C. CASTOR INDUSTRY S.R.L.**, d-lui **NEMES BOGDAN**.

Proiectant : **S.C. ARHPLAN ATLAS S.R.L.**- arh. Dumitrescu Sorina

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului Planului Urbanistic Zona **SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA RETELE TEHNICO-EDILITARE IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE, INSTITUTII SI SERVICII, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI**”, avand ca obiectiv secundar construire locuinte, *str. Laboratorului nr. 7C, E, Ploiești* .

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda d-lui **DUMITRESCU ADRIAN FLORENTIN**, d-nei **DUMITRESCU SORINA**, **S.C. CASTOR INDUSTRY S.R.L.**, d-lui **NEMES BOGDAN**, 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 DESTINATIE DIN ZONA RETELE TEHNICO-EDILITARE IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE, INSTITUTII SI SERVICII, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI**”, avand ca obiectiv secundar, construire locuinte, *str. Laboratorului nr. 7C, E, Ploiești*, la solicitarea d-lui **DUMITRESCU ADRIAN FLORENTIN**, d-nei **DUMITRESCU SORINA**, **S.C. CASTOR INDUSTRY S.R.L.**, d-lui **NEMES BOGDAN**, întocmit de **S.C. ARHPLAN ATLAS S.R.L.**- arh. Dumitrescu Sorina.

COMISIA DE URBANISM

George STANCIU

Adrian LUPU

Augustin MITU

George BOTEZ

Costel HORGHIDAN

Paulica DRAGUSIN

Radu SOCOLEANU



APROBAT,

p.ARHITECT ȘEF  
ing. Rita NEAGU

## RAPORT

privind consultarea populației pentru documentația :  
**P.U.Z.**

**PLAN URBANISTIC ZONAL „SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA RETELE, IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE+ INSTITUTII SI SERVICII, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI, MODIFICARE PUD 362/2004, aprobat prin HCL nr. 147/2004”**

OBIECTIVELE  
CONSULTĂRII

METODOLOGIA  
FOLOSITĂ

PERIOADA : 08.12 – 22.12.2011

ORGANIZATOR : Dumitrescu Adrian Florentin si Dumitrescu Florentina

BAZA LEGALĂ : Legea nr. 350/2001, art. 57 și 61

LOCUL DESFĂȘURĂRII CONSULTĂRII :

- Str. Laboratorului nr. 5A - 7C
- str.Ștefan Greceanu nr.1, bl.K8 – sediul D.G.D.U.
- [www.ploiesti.ro](http://www.ploiesti.ro) (Activitatea de informare și consultare a publicului pentru documentațiile de urbanism și/sau amenajarea teritoriului)

DOCUMENTELE SUPUSE DEZBATERII/CONSULTĂRII :

- planuri cu situația existentă și reglementările urbanistice propuse
- sediul D.G.D.U. : documentația tehnică (planuri, acte proprietate, avize)

DESCRIEREA  
PROCESULUI DE  
CONSULTARE

PARTICIPANȚI : Enache Marius si Enache Catalina, Ionica Mircea si Ionica Carmen-Luminita, Iordache Laurentiu Catalin, Iordache Liliana, Neculae Aurelian, Oprea Mihai Florin, Oprea Daniela Zita, Perju Adrian Viorel, Perju Lorelay Alina, Visarion Barac Marius Catalin, Visarion – Barac Violeta, S.C. Panacea Impex S.R.L., domiciliati in str Laboratorului 5A,

ASPECTELE DISCUTATE : sa nu se schimbe destinatia actuala – zona de agrement a terenului proprietate a S.C. SPECIAL CON PROD SRL, amplasat in interiorul drumului de acces, coproprietatea celor de mai sus

DESCRIERE : - existenta unui litigiu intre reclamantii: Neculae Aurelian, Visarion Barac Marius Catalin, Visarion – Barac Violeta, Iordache Laurentiu Catalin, Iordache Liliana,



Ionica Mircea-Catalin, Ionica Carmen-Luminita, Oprea Mihai Florin, Oprea Daniela Zita, Perju Adrian Viorel, Perju Lorelay Alina, si parata: S.C. Special Con Proiect S.R.L., care are ca obiect „obligatia de a face”. Reclamantii au solicitat ca parata sa fie obligata sa nu schimbe destinatia actuala de zona de agrement a terenului în suprafata de 1.387 mp, proprietatea paratului, amplasat în interiorul drumului de acces coproprietatea reclamantilor, litigiu care a fost notat în cartea funciara prin incheierea nr. 29939/2011 a Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Prahova – Biroul de Cadastru si Publicitate imobiliara Ploiesti.

COMENTARIU : a fost transmisa adresa catre SC ARHPLAN ATLAS SRL cu solicitarea proprietarilor vecini, mentionati mai sus

**REZULTATELE  
CONSULTĂRII  
CONCLUZII ȘI  
RECOMANDĂRI**

În concluzie, nu se poate trece la următoarea etapă în procesul de avizare și aprobare a documentației tehnice de urbanism : **PLAN URBANISTIC ZONAL „SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA RETELE, IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE+ INSTITUTII SI SERVICII, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI, MODIFICARE PUD 362/2004, aprobat prin HCL nr. 147/2004”**,

având în vedere existența unui litigiu cu obiect „obligatia de a face” și care face referire la o suprafață de teren care în noua propunere de reglementare urbanistica își schimbă funcțiunea din „teren tenis, baschet, spatii verzi (comune)” în „zona de locuinte”

**CONCLUZIA FINALĂ**

Se consideră că procedura de informare și consultare a populației a fost desfășurată conform prevederilor legale. Având în vedere aspectele sesizate mai sus, nu se poate trece la următoarea etapă în procesul de avizare și aprobare a documentației tehnice de urbanism : **PLAN URBANISTIC ZONAL „SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA RETELE, IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE+ INSTITUTII SI SERVICII, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI, MODIFICARE PUD 362/2004, aprobat prin HCL nr. 147/2004”**

ÎNTOCMIT : arh. Tania BADILA \_\_\_\_\_

**ANEXĂ RAPORT DE CONSULTARE**

1. Documentul supus consultării
2. Dovada înregistrării pe site-ul primăriei – printscreen

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA

Arh. Tania Badila



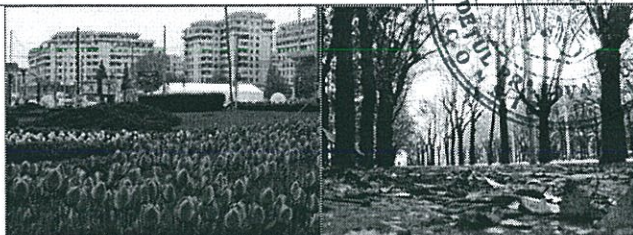
# MUNICIPIUL PLOIESTI

Municipiul Ploiesti ▾ Harta Ploiesti Evenimente Carte oaspeti Legaturi utile ▾ InfoPloiesti

Prima pagina | Harta site | Contact | English Version

Cauta pe site

"Infintarea Floestiului a intrat in legenda...  
Mihai Viteazul a intemeiat orasul Floesti in 1599, cu pricejul concentrarii trupelor care, in toamna acestui an, au trecut in Ardeal. Locurile ii erau cunoscute prin bogatia vanatului si a pescutului. El isi facuse aici chiar corti. Mihai Viteazul a ales acest punct pentru adunarea ostilor, avand in vedere atat drumul Teleajenului, cat si posibilitatile de aprovizionare imbelsugata si efena in acel loc unde se intalnesc sesul, dealul si muntele, cu diversele lor produse, si unde rascrucea marilor drumuri usura schimbul de marfuri."  
"Monografia orasului Floesti" - Mihail Sevastos

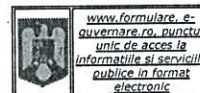


**SE INTAMPLA ASTAZI!**  
**29 februarie 2012**  
La sediul Cercului Militar, la ora 11.00, Teatrul de Papsi va prezenta spectacolul LEOPARDUL DE ARGINT

Arhiva comunicate presa  
arhiva comunicate



Februarie - 2012						
D	L	M	M	J	V	S
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29			



- Informatii publice ▶
- Proiecte europene ▶
- Strategii de dezvoltare ▶
- Planul Integrat de Dezvoltare (PID) al Polului de Crestere Ploiesti-Prahova ▶
- Rapoarte de activitate ▶
- Agenda saptamanala ▶
- Taxi si trafic urban ▶
- O.N.G. ▶
- Servicii OnLine ▶
- Consiliul Local al Copiilor si Tinerilor ▶
- Asociatia de Dezvoltare Intercomunitara Polul de Crestere Ploiesti Prahova ▶
- Galerie Foto ▶



Activitatea de informare si consultare a publicului pentru documentatiile de urbanism si/sau amenajarea teritoriului

**NE INTERESAZA OPINIA TA!**  
Chestionar feed-back

## P.U.Z. - Faza elaborare propuneri

Contact

Planului Urbanistic Zonal „MODIFICARE REGIM DE ALINIERE FATA DE AXUL STRAZII ZIDARI, str.Banesti nr.11 Data publicarii: 23-01-2012 14:37

PUZ-CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE P+2-4E-STR.GH.GR.CANTACUZINO NR.44 Data publicarii: 22-12-2011 12:55

P.U.Z. - Schimbare destinatie din zona retele tehnico - edilitare in zona mixta locuinte si dotari complementare + institutii si servicii, stabilire indicatori urbanistici - Modificare partiala P.U.D. nr. 362/2004 aprobat cu H.C.L. 147/30.09.2004, str. Laboratorului 5A-7C, municipiul Ploiesti, judetul Prahova Data publicarii: 08-12-2011 14:46

PUZ STATIE DE TRATARE MECANO-BIOLOGICA DESEURI MUNICIPIU PLOIESTI Data publicarii: 17-11-2011 14:39

PUZ-RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE-PARASCHIV JUSTIN OVIDIU-B-DUL REPUBLICII 164 Data publicarii: 08-11-2011 15:32

PUZ " MODIFICARE PUZ APROBAT- REGIM DE INALTIME SI ALINIERE " B - dul Republicii T2, P A4/1 Data publicarii: 03-11-2011 16:18

Planului Urbanistic Zonal MODIFICARE INDICATOR URBANISTIC POT, EXTINDERE SEDIU ADMINISTRATIV SI MANSARDARE CU SALA FITNESS, STR.TRAIAN NR.115-117 Data publicarii: 03-11-2011 10:58

Planului Urbanistic de Detalii "Construire depozit cabluri si aparatai electric, sediu administrativ, imprejurire, parcare, utilitati", str. Marfurilor nr. 5 Data publicarii: 25-10-2011 09:46

PUZ „SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIALA UNITATI TRANSPORTURI SI PARTIALOL PERDELE DE PROTECTIE IN ZONA MIXTA - INSTITUTII SI SERVICII/AGREMENT” Ploiesti, Prahova, str. Gh. Gr. Cantacuzino nr.332 Data publicarii: 20-10-2011 13:56

PUZ "Modificarea regimului de aliniere de 19 m fata de axul str. Radu de la Afumati la 12 m si schimbarea destinatiei din zona de servicii in zona de locuinte" in str. Radu de la Afumati nr. 16 Data publicarii: 18-10-2011 09:26

PUZ "SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA IN ZONA MIXTA DE INSTITUTII SI SERVICII / INDUSTRIE NEPOLUANTA, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI, REGIM DE ALINIERE" SC ELCAS PRODIMPX SRL strada LABORATORULUI nr. 29A Data publicarii: 04-10-2011 15:25

Planului Urbanistic Zonal „SCHIMBARE FUNCTIUNE ZONA DIN INDUSTRIE POLUANTA IN INSTITUTII SI SERVICII Data publicarii: 30-09-2011 09:37

PUZ,DINU VASILE,STR.SONDELOR NR.74 Data publicarii: 31-08-2011 11:54

PUZ,HIPODROM Data publicarii: 10-08-2011 15:40

PUZ, BERNAZ LUDMILA, str. RAFOV NR.51 Data publicarii: 22-07-2011 09:43



**Aviz C.T.A.T.U. nr.077  
26.09.2012**

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

**AVIZ**

**Nr. 77 din 26.09.2012**

LUCRAREA : **PLAN URBANISTIC ZONAL**

**„SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA REțele TEHNICO-EDILITARE IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI  
DOTARI COMPLEMENTARE, INSTITUTII SI SERVICII, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI”**

AMPLASAMENT : str. Laboratorului nr. 7C,E

INIȚIATOR : **DUMITRESCU ADRIAN FLORENTINSI DUMITRESCU SORINA, S.C. NEMEBO ARCHITECTS  
S.R.L., S.C. CASTOR INDUSTRY S.R.L., NEMES BOGDAN**

ELABORATOR : S.C. ARHPLAN ATLAS S.R.L.- arh. Dumitrescu Sorina

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

- a) *piese scrise : memoriu de prezentare*
- b) *piese desenate : 7 planșe*
- c) *alte documente :*

Certificat de urbanism : 54/13.06.2012

Act de proprietate : Terenul în suprafață de 8750,40 mp este proprietate privată în conformitate cu contract de vânzare-cumpărare : 207/03.02.2011

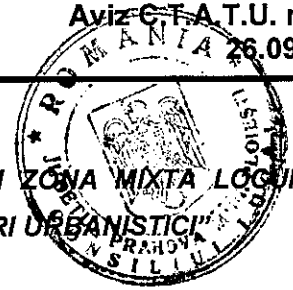
- a. *Avize solicitate prin Certificat de urbanism: alimentarea cu apă, canalizare: 415/2012, alimentarea cu energie electrică: 4133/2011, alimentare cu gaze naturale: 9374/14.09.2011, telefonie: 100/05/02/02/01/03/0363/03.04.2011, protecția mediului: 3926/06.07.2011, Comisia Municipală ptr. Transport: CATPL 1038/15.08.2011, Poliția Rutieră: 716113/10.11.2011,*
- b. *Taxă C.T.A.T.U. : chit. seria AA nr. 507716/10.08.2012 (285,00 lei )si AA nr. 540378/02.10.12012 (15,00 lei)*
- c. *Taxa R.U.R. : 888,82/28.06.2012*
- d. *Alte documente : -*

➤ *Reglementari prin PUG :*

**U.T.R. - N-1b TER – zona rețele tehnico-edilitare**

- *P.O.T = -*
- *C.U.T. = -*
- *regimul de înaltime: -*
- *terenul are acces la str. Laboratorului*
- *terenul se încadrează în zona valorică C conform H.C.L. nr. 316 / 2002*
- *Retragere fata de axul strazii Laboratorului 10,50 m*
- *distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei vor respecta Codul civil*
- *Utilizări permise: Orice constructii si amenajari tehnico-edilitare, marire a capacitatii sau racordare la infrastructura edilitara existenta cu capacitate corespunzatoare si pentru a caror extindere/realizare exista surse de finantare asigurate de administratia publica, de investitorii interesati sau care beneficiaza de surse de finantare asigurate, atrase potrivit legii*
- *Utilizări interzise: Orice alta utilizare finctionala.*

196



Prin documentația de urbanism se propun următoarele :  
**„SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA REțele TEHNICO-EDILITARE IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI  
DOTARI COMPLEMENTARE, INSTITUTII SI SERVICII, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI”**

**Obiectiv secundar: construire locuinte**

➤ UTR-N-1b;

a) indicatori de urbanism :

➤ **zona L- zona de locuinte si functiuni complementare**

• subzone – Lm+IS – zona mixta locuinte si servicii D+P+1E+M

- zona cai de comunicatii rutiere cu amenajari aferente (platforma de intoarcere, trotuare)

• **indicatori urbanistici pe proprietate:**

- subzona Lm +IS - regim mic de inaltime D+P+1E+M

- P.O.T. propus = 40%, C.U.T. propus= 1, regim de inaltime D+P+1E+M

- **Regim de aliniere:**

- la 3m fata de aliniament- limita de servitute ; limite posterioare de 2 m

Retrageri laterale conform Cod Civil si asigurarea insoririi (cf. Legislatie)

- **Regim de inaltime: D+P+1E+M**

➤ **zona IS – zona institutii si servicii**

• subzone

IS – Institutii si servicii

- zona cai de comunicatii rutiere cu amenajari aferente (platforme de intoarcere, parcuri, trotuare)

• **Indicatori urbanistici pe proprietate:**

subzona IS – regim inaltime D+P+3E

P.O.T. propus = 45%, C.U.T. propus = 0,8, regim de inaltime D+P+3E

- **Regim de aliniere;**

- amplasare la 3m fata de limitele servitute (carosabil)

- retrageri laterale conform Cod Civil si asigurarea insoririi (cf. Legislatiei)

- limite posterioare de 1,5 m

- **Regim de inaltime: D+P+1E+M**

În urma analizei, în ședința din data de 26.09.2012, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă :



## AVIZ FAVORABIL

pentru

**PLAN URBANISTIC ZONAL  
„SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA REțele TEHNICO-EDILITARE IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI  
DOTARI COMPLEMENTARE, INSTITUTII SI SERVICII, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI”**

**Obiectiv secundar: construire locuinte**

Având : „8” - voturi „pentru”  
          „-” - voturi „împotrivă”  
          „-” - abțineri  
          „1” - absențe

Proiectantul si beneficiarul documentatiei raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in documentatia prezentata pentru avizare.

Documentatia ce se va elabora in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire va respecta toate prevederile Certificatului de Urbanism.

**PREȘEDINTE,**  
Iulian BADESCU

**p. ARHITECT ȘEF,**  
ing. Rita Marcela NEAGU

**p. DIRECTOR ADJ.D.G.D.U.,**  
ing. Daniel DUMITRU

**Secretariat C.T.U.A.T.,**  
arh. Tania BADILA

03. OCT. 2012



**AVIZ**  
Nr. 014DIN 26.09.2012

LUCRAREA : **PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**„SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA RETELE TEHNICO-EDILITARE IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE, INSTITUTII SI SERVICII, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI”**, avand ca obiectiv secundar, construire locuinte

AMPLASAMENT : **Str.Laboratorului nr.7C,E, Ploiești**

INIȚIATOR : *d-l DUMITRESCU ADRIAN FLORENTIN, d-na DUMITRESCU SORINA, S.C. CASTOR INDUSTRY S.R.L., d-l NEMES BOGDAN*

ELABORATOR : **S.C. ARHPLAN ATLAS S.R.L.- arh. Dumitrescu Sorina**

*Terenul care face obiectul prezentei solicitari se afla in intravilanul municipiului Ploiesti, avand functiunea prevazuta prin PUG Ploiesti aprobat prin HCL 209/1999, de zona zona retele tehnico-edilitare .*

*Prin documentația de urbanism se propun :*

a) indicatori de urbanism :

- **zona L- zona de locuinte si functiuni complementare**
  - *subzone – Lm+IS – zona mixta locuinte si servicii D+P+IE+M*  
*- zona cai de comunicatii rutiere cu amenajari aferente*  
*(platforma de intoarcere, trotuare)*
  - **indicatori urbanistici pe proprietate:**
    - *subzona Lm +IS - regim mic de inaltime D+P+IE+M*
    - *P.O.T. propus = 40%, C.U.T. propus= 1, regim de inaltime D+P+IE+M*
    - **Regim de aliniere:**
      - *la 3m fata de aliniament- limita de servitute ; limite posterioare de 2 m*
      - Retrageri laterale conform Cod Civil si asigurarea insoririi (cf. Legislatie)*
    - **Regim de inaltime: D+P+IE+M**
- **zona IS – zona institutii si servicii**
  - *subzone*



IS – Institutii si servicii

- zona cai de comunicatii rutiere cu amenajari aferente  
(platforme de intoarcere, parcare, trotuare)

• **Indicatori urbanistici pe proprietate:**

subzona IS – regim inaltime D+P+3E

P.O.T.propus = 45%, C.U.T. propus = 0,8, regim de inaltime  
D+P+3E

- **Regim de aliniere;**

- amplasare la 3m fata de limitele servitute (carosabil)

- retrageri laterale conform Cod Civil si asigurarea insoririi  
(cf. Legislatiei)

- limite posterioare de 1,5 m

- **Regim de inaltime: D+P+1E+M**

➤ În urma ședinței din data de 26.09.2012 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru această documentație tehnică de urbanism s-a acordat: **AVIZ FAVORABIL.**

În perioada 08.12.2011 – 22.12.2011 s-a desfășurat procesul de informare și consultare a populației aferent acestei documentații de urbanism, din acest punct de vedere fiind îndeplinite toate condițiile legale, considerându-se că se poate iniția procedura de aprobare în cadrul Consiliului Local Ploiești.

Având în vedere cele de mai sus precizate, ARHITECTUL ȘEF emite următorul :

## **AVIZ FAVORABIL**

În baza prezentului aviz se va elabora documentația de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobare **PLAN URBANISTIC „SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA RETELE TEHNICO-EDILITARE IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE, INSTITUTII SI SERVICII, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI”**, avand ca obiectiv secundar, construire locuinte

**p.ARHITECT ȘEF,**

**ing.Rita Marcela NEAGU**

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  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**„PLANULUI URBANISTIC ZONAL**  
**„SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA REțele TEHNICO-EDILITARE IN**  
**ZONA MIXTA LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE, INSTITUTII SI**  
**SERVICII, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI”**  
*Str. Laboratorului nr. 7C, E Ploiești*

*Arit. favorabil.*

PRESEDINTE,  
George STANCIU

SECRETAR,  
Adrian LUPU

Data: 17.12.2012