

ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI  
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ



## RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**„SCHIMBARE FUNCTIUNE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA INSTITUTII**  
**SI SERVICII SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI”**  
Strada Oborului, nr.1, Ploiești

Beneficiar : S.C. PAMTECK DEVELOPMENT S.R.L. BUCURESTI  
Proiectant : arh.Constantin DRAGHICI

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 FUNCTIUNE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI**”, strada Oborului nr.1, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. PAMTECK DEVELOPMENT S.R.L. BUCURESTI, 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 a S.C. PAMTECK DEVELOPMENT S.R.L. BUCURESTI, în conformitate cu contractul de vânzare-cumpărare autentificat de Biroul Notarial Equitas sub nr.826/07.02.2007, având suprafața de 37928,00 mp.

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

- U.T.R. N20, U.T.R. E2, U.T.R. E3
- indicatori de urbanism conform P.U.G. :
  - P.O.T. : 50%
  - C.U.T. : 1,5
- destinația actuală, stabilită conform P.U.G.:
  - L- zona locuinte
    - Lmr – subzona locuinte cu restricție de construire până la întocmire PUD-PUZ
    - Ls – locuinte în zona cu restricție impusă de protecția sanitară parau Dambu
  - I- zona industrială
  - I.n.r. zona industrială nepoluantă și depozitate cu restricție de construire până la întocmire PUD-PUZ
  - I.S.- zona institutii și servicii
    - Inex – industrie nepoluantă
    - funcțiunea dominantă:

- locuinte cu regim de inaltime mixt
- unitati industriale de productie si/sau servicii, depozite
  - functiuni complementare
- institutii si servicii complexe, activitati nepoluante, circulatii pietonale, spatii verzi scuaruri
- zone verzi de protectie, servicii complexe, cai de circulatie
  - teritoriul proprietatii studiate in P.U.Z.-ul de fata are acces direct la str.Strandului str.Oborului, str.Garlei, avand o forma aproximativ regulata.
  - retragerea minima fata de ax strada Strandului = 22,50 ml
  - retragerea minima fata de ax strada Apelor = 26,00 ml
  - restrictie impusa de calea ferata
  - suprafata terenului care a generat documentatia este de 37928,00 mp, iar a zone studiate este de 450000,00 mp, avand o deschidere la strada de 54,42 ml;suprafata studiu de circulatie extins este de 280182,00mp.



Principalele disfunctionalitati sunt :

- teren situat intr-o zona cu o functiune reala nedefinita : comert, locuire servicii profesionale, productie, depozitare;
- teren situat in zona cu restrictii impuse de protectia fata de calea ferata, fata de o artera de circulatie majora, fata de cursul de apa situat in imediata apropiere;

Utilizari permise :

- servicii pentru activitati industriale;activitati industriale nepoluante;depozite si anexe industriale;circulatii, parcare.

Utilizari interzise:

- locuinte si institutii publice.

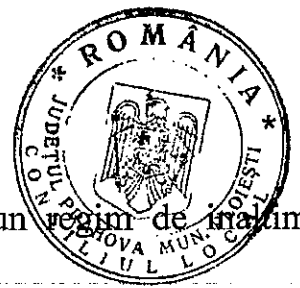
Acest Plan Urbanistic Zonal a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr.119/11.02.2013 și a fost elaborat având la bază un Studiu de Oportunitate având Avizul de Oportunitate nr.002/2013 (Aviz nr. 002 din 22.01.2013 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Ploiești).

OBIECTUL acestui Plan Urbanistic Zonal îl constituie întocmirea unei documentații tehnice pentru schimbarea funcțiunii terenului din zona industrială în zone institutii si servicii si schimbarea indicatorilor urbanistici.

În urma analizei documentației elaborate de către arh.Constantin DRAGHICI constatăm:

- regulamentul local de urbanism este stabilit punctual pentru parcel beneficiarului;
- zona studiată : St = 450000,00 mp
- delimitarea zonei studiate :
  - nord - proprietati particulare, cale ferata uzinala, str.Garlei;
  - est - str.Oborului, proprietati particulare, „ Oborul Ploiesti ”;
  - sud - str.Apelor, proprietati particulare;
  - vest - str.Strandului, proprietati particulare.

Prin documentația de urbanism se propun :



Indicatori urbanistici :

- regimul de înălțime conform P.U.G. – mixt
  - pentru parcela care a generat studiul se propune un regim de înălțime S+P+2E
  - pentru restul zonei se propune în conformitate cu funcțiunea specifică
- regimul de aliniere:
  - 85 ml din ax str.Strandului (în zona de acces)sect.VII-VII;
  - 37 ml din ax str.Oborului – sect.IX-IX;
  - 61 ml din ax str. Apelor (în zona cea mai apropiată)sect.V-V;
  - 27 ml din ax str.Garlei (în zona cea mai apropiată)sect.VIII-VIII;
  - 49 ml în ax giratoriu str.Oborului, str.Apelor(în zona de acces incintă)sect.VI-VI
- aliniament :
  - 15 ml din ax str.Strandului (în zona de acces)sect.VII-VII;
  - 23 ml din ax str.Oborului –sect.IX-IX și 12,22 ml din ax în zona copertinei descarcare marfa;
  - 17 ml din ax str.Garlei(în zona de acces marfa)sect.VIII-VIII;
  - 35 ml din ax str.Apelor(în zona cea mai apropiată)sect.V-V;
  - 23 ml în ax giratoriu str. Oborului, str.Apelor, (în zona de acces în incintă)sect.VI-VI;
- limita edificabil:
  - 5,00 ml față de aliniamentul str. Strandului și 2,00 ml față de aliniamentul str.Apelor, Garlei și Oborului.
- În cadrul obiectivelor de utilitate publică se pot înscrie:
  - modernizarea str.Apelor, str. Oborului și str. Garlei;
  - amenajarea locurilor de parcare;
  - reabilitare pod peste paraul Dambu;
  - regularizare parau Dambu;
  - realizarea sensului giratoriu din str.Apelor;
  - trotuare pietonale și plantații de aliniament carosabil.
- Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului
  - Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)
    - P.O.T. maxim = 50%- SUTR 3/1
    - P.O.T. maxim = 60%- SUTR 3/2
    - P.O.T. maxim = 70%- SUTR 3/3
    - P.O.T. maxim = 50%- SUTR 3/4
    - P.O.T. maxim = 50%- SUTR 3/5
  - Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)
    - C.U.T. maxim = 1,50 -SUTR 3/1
    - C.U.T. maxim = 1,50 -SUTR 3/2
    - C.U.T. maxim = 1,80 -SUTR 3/3
    - C.U.T. maxim = 1,50 -SUTR 3/4
    - C.U.T. maxim = 1,50 -SUTR 3/5
- Spații plantate
  - spațiile verzi plantate în incintă se vor amenaja în limita a minim 15,00%;

- se recomandă amenajarea spațiilor de parcare din incintă cu pavele ecologice (dale înierbate)
- plantațiile de protecție se vor amplasa obligatoriu la parcelele cu activitate industrială și va avea o latime de minim 0,70 m
- Împrejmuiri
  - gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de 1,80 metri, vor avea un soclu opac de circa 0,60 m., partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu
  - pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,00 metri.
- în unitatea teritorială de referință (U.T.R.) E 3 (conform P.U.G.) se propun următoarele subunități teritoriale de referință (S.U.T.R.) :
  - S.U.T.R. E 3 / 1;
  - S.U.T.R. E 3 / 2;
  - S.U.T.R. E 3 / 3;
  - S.U.T.R. E 3 / 4;
  - S.U.T.R. E 3 / 5;
- în unitatea teritorială de referință (U.T.R.) E 2 (conform P.U.G.) se propun următoarele subunități teritoriale de referință (S.U.T.R.) :
  - S.U.T.R. E 2 / 1;
  - S.U.T.R. E 2 / 2;
  - S.U.T.R. E 2 / 3;
- în unitatea teritorială de referință (U.T.R.) N 20 (conform P.U.G.) se propun următoarele subunități teritoriale de referință (S.U.T.R.) :
  - S.U.T.R. N 20;
  - S.U.T.R. N 20 / 1;
  - S.U.T.R. N 20 / 2.

#### **Încadrarea în zone și subzone funcționale :**

#### **I.S. – ZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII**

##### ➤ Tipuri de subzone funcționale :

- ISr – cu restricție până la elaborare P.U.D. /P.U.Z.
- ISs – unități sanitare
- ....f – cu aviz SN CFR SA

##### ➤ Funcțiunea dominantă a zonei este : instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe, compusă din :

- instituții publice de interes general, cu regim mixt de înălțime;
- instituții publice aferente zonelor de locuit

##### ➤ Funcțiuni complementare admise :

- activități mic productive nepoluante;
- căi de circulație pietonală;
- spații verzi, scuaruri.

#### **L / I.S. – LOCUINȚE ȘI DOTARI COMPLEMENTARE / INSTITUȚII ȘI SERVICII**

##### ➤ Tipuri de subzone funcționale :

- Lmx/IS – locuințe cu regim mixt de înălțime / instituții și servicii
- ....f – cu aviz SN CFR SA
- ....s – cu restricție fata de unitate sanitara

➤ Funcțiunea dominantă a zonei este : locuințe / instituții și servicii de interes general, cu funcțiuni complexe, compusă din :

- locuințe cu regim mixt de înălțime;
- servicii de interes general
- Funcțiuni complementare admise :
  - anexe gospodaresti;
  - mici activități productive nepoluante, manufacturiere;
  - căi de circulație pietonală;
  - spații verzi, scuaruri.



### **I.S./I.D. – INSTITUȚII ȘI SERVICII / ACTIVITĂȚI DE MICĂ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE**

Tipuri de subzone funcționale :

- IS/ID – instituții și servicii / activitati de mica productie nepoluanta s depozitare
  - ....f – cu aviz SN CFR SA
- Funcțiunea dominantă a zonei este : instituții și servicii de interes general activitati de mica productie nepoluanta si depozitare, cu funcțiuni complexe compusă din :
  - servicii de interes general
  - mica productie nepoluanta
  - depozite
- Funcțiuni complementare admise :
  - mici activități productive nepoluante, manufacturiere;
  - depozitare mic-gros, en-gros, cu un trafic auto redus;
  - căi de circulație, parcuri publice;
  - spații verzi, perdele de protecție.

### **P. – ZONĂ VERDE**

- Tipuri de subzone funcționale :
  - PP – parcuri
  - Ppr – perdele de protecție
- Funcțiunea dominantă a zonei este : spatii verzi, compusă din:
  - parcuri;
  - plantații de protecție.
- Funcțiuni complementare admise :
  - construcții cu funcțiuni complementare funcțiunii dominante pentru activități specifice : chioșcuri/umbrare, platforme și locuri de joacă;
  - construcții anexe.

### **C.C. – CĂI DE COMUNICAȚIE**

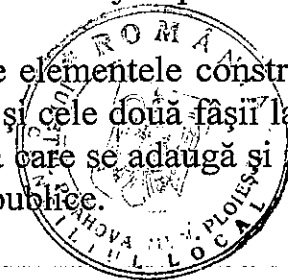
- Tipuri de subzone funcționale :
  - CCR – cai de circulație rutiere
  - CCri – cu restricții în intersecție
  - CCRp – parcuri orașenești
  - CCRc – construcții aferente circulației rutiere
  - CCF – circulații feroviare

➤ Funcțiunea dominantă a zonei este : construcții și amenajări pentru căi de comunicație rutiere.

Zona drumului este suprafața de teren ocupată de elementele constructive de drum și de lucrările aferente constituită din ampriza și cele două fașii laterale de o parte și de alta a ei, denumite zone de siguranță, la care se adaugă și zonele de protecție corespunzătoare fiecărei categorii de zone publice.

➤ Funcțiuni complementare admise :

- numai în condițiile normelor aprobate prin R.G.U.



Concluzii :

- Schimbarea destinației din zonă industrială în zonă instituții și servicii;
- Stabilirea indicatorilor de urbanism (P.O.T., C.U.T.) în conformitate cu funcțiunile propuse;
- Ridicarea restricției de construire

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri privind :

- utilități urbane :

- alimentare cu energie electrica : adresa nr.3972/26.03.2013
- alimentare cu apa, canalizare : nr.104/14.03.2013
- telefonie :  
nr.100/05/02/02/01/03/0228/05.03.2013

- protecția mediului : adresa nr.3048/19.03.13 și 29.03.13
- sanatatea populației : notificare nr.82/15.03.2013

- altele :

- Comisia Municipală ptr. Transport : CATPL 160/12.03.2013
- Poliția rutieră : nr.275223/19.04.2013
- I.S.U.: nr.1438/13/SU-PH/15.03.2013
- SNCFR-Sucursala Centrul Regional  
De Exploatare, Intretinere și Reparatii  
CF Bucuresti : aviz favorabil de principiu  
Nr.R.2/5/85/09.04.2013

În ședința din data de 13.05.2013 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal " **SCHIMBARI FUNCȚIUNE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI**", strada Oborului nr.1, Ploiești care a fost avizată favorabil (Aviz C.T.A.T.U. nr.030/2013).

În perioada 11.04.2013 - 25.04.2013 documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Avizul C.T.A.T.U. nr.030/2013 a stat la baza fundamentării Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.008/2013.

Supunem avizării proiectul de hotărâre privind Planului Urbanistic Zona  
“ **SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN ZONA INDUSTRIALA ÎN ZONA  
INSTITUTII SI SERVICII SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI**”  
strada Oborului nr.1, Ploiești, cu respectarea Avizului Arhitectului Șef al Municipiului  
Ploiești, aviz nr.008/2013.



**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,**  
*ing. Daniela Maria NEAGU*



**EXPUNERE DE MOTIVE**

privind aprobarea  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**„SCHIMBARE FUNCTIUNE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA INSTITUTII**  
**SI SERVICII SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI”**  
Strada Oborului, nr.1, Ploiești

Beneficiar : S.C. PAMTECK DEVELOPMENT S.R.L. BUCURESTI  
Proiectant : arh.Constantin DRAGHICI

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului Planului Urbanistic Zona “ **SCHIMBARE FUNCTIUNE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI**” strada Oborului nr.1, Ploiești

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. PAMTECK DEVELOPMENT S.R.L. BUCURESTI, 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 FUNCTIUNE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI**”, strada Oborului nr.1, Ploiești, la solicitarea S.C. PAMTECK DEVELOPMENT S.R.L. BUCURESTI, întocmit de arh.Constantin DRAGHICI.

COMISIA DE URBANISM,

George BOTEZ

Cristian Mihai GANEA

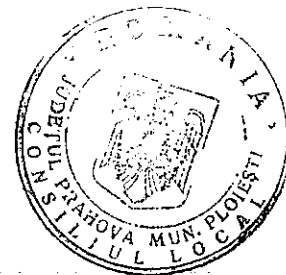
Adrian LUPU

Razvan Ursu

Costel HORCHIDAN

Paulica DRAGUSIN

Radu SOCOLEANU



**A V I Z**  
**Nr.008 DIN 13.05.2013**

**LUCRAREA : PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**„SCHIMBARE FUNCTIUNE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA INSTITUTII**  
**SI SERVICII SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI ”**

**AMPLASAMENT : Strada Oborului, nr.1, Ploiești**

**INIȚIATOR : S.C. PAMTECK DEVELOPMENT SRL BUCURESTI**

**ELABORATOR : arh. Constantin DRAGHICI**

*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 pentru retele tehnico edilitare si terenuri agricole.*

*Prin documentația de urbanism se propun :*

*Indicatori urbanistici :*

- *regimul de inaltime conform P.U.G. – mixt*
  - *pentru parcela care a generat studiul se propune un regim de inaltime S+P+2E*
  - *pentru restul zonei se propune in conformitate cu functiunea specifica*
- *regimul de aliniere:*
  - *85 ml din ax str.Strandului (in zona de acces)sect.VII-VII;*
  - *37 ml din ax str.Oborului – sect.IX-IX;*
  - *61 ml din ax str. Apelor (in zona cea mai apropiata)sect.V-V;*
  - *27 ml din ax str.Garlei (in zona cea mai apropiata)sect.VIII-VIII;*
  - *49 ml in ax giratoriu str.Oborului, str.Apelor(in zona de acces incinta)sect.VI-VI*
- *aliniament :*
  - *15 ml din ax str.Strandului (in zona de acces)sect.VII-VII;*
  - *23 ml din ax str.Oborului –sect.IX-IX si 12,22 ml din ax in zona copertinei descarcare marfa;*



- 17 ml din ax str. Garlei (in zona de acces marca) sect. VII-VIII;
- 35 ml din ax str. Apelor (in zona cea mai apropiata) sect. V-V;
- 23 ml in ax giratoriu str. Oborului, str. Apelor, (in zona de acces in incinta) sect. VI-VI;
- limita edificabil:
  - 5,00 ml fata de aliniamentul str. Strandului si 2,00 ml fata de aliniamentul str. Apelor, Garlei si Oborului.
- In cadrul obiectivelor de utilitate publica se pot inscrie:
  - modernizarea str. Apelor, str. Oborului si str. Garlei;
  - amenajarea locurilor de parcare;
  - reabilitare pod peste paraul Dambu;
  - regularizare parau Dambu;
  - realizarea sensului giratoriu din str. Apelor;
  - trotuare pietonale si plantatii de aliniament carosabil.
- Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului
  - Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)
    - P.O.T. maxim = 50% - SUTR 3/1
    - P.O.T. maxim = 60% - SUTR 3/2
    - P.O.T. maxim = 70% - SUTR 3/3
    - P.O.T. maxim = 50% - SUTR 3/4
    - P.O.T. maxim = 50% - SUTR 3/5
  - Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)
    - C.U.T. maxim = 1,50 - SUTR 3/1
    - C.U.T. maxim = 1,50 - SUTR 3/2
    - C.U.T. maxim = 1,80 - SUTR 3/3
    - C.U.T. maxim = 1,50 - SUTR 3/4
    - C.U.T. maxim = 1,50 - SUTR 3/5
- Spații plantate
  - spațiile verzi plantate în incintă se vor amenaja în limita a minim 15,00%;
  - se recomandă amenajarea spațiilor de parcare din incintă cu pavele ecologice (dale înierbate)
  - plantațiile de protecție se vor amplasa obligatoriu la parcelele cu activitate industrială si va avea o latime de minim 0,75 m
- Împrejurimi
  - gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de 1.80 metri, vor avea un soclu opac de circa



0,60 m., partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu

➤ pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,00 metri.

- în unitatea teritorială de referință (U.T.R.) E 3 (conform P.U.G.) se propun următoarele subunități teritoriale de referință (S.U.T.R.) :
  - S.U.T.R. E 3 / 1;
  - S.U.T.R. E 3 / 2;
  - S.U.T.R. E 3 / 3;
  - S.U.T.R. E 3 / 4;
  - S.U.T.R. E 3 / 5;
- în unitatea teritorială de referință (U.T.R.) E 2 (conform P.U.G.) se propun următoarele subunități teritoriale de referință (S.U.T.R.) :
  - S.U.T.R. E 2 / 1;
  - S.U.T.R. E 2 / 2;
  - S.U.T.R. E 2 / 3;
- în unitatea teritorială de referință (U.T.R.) N 20 (conform P.U.G.) se propun următoarele subunități teritoriale de referință (S.U.T.R.) :
  - S.U.T.R. N 20;
  - S.U.T.R. N 20 / 1;
  - S.U.T.R. N 20 / 2.

### **Încadrarea în zone și subzone funcționale :**

#### **I.S. – ZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII**

➤ Tipuri de subzone funcționale :

- ISr – cu restricție până la elaborare P.U.D. /P.U.Z.
- ISs – unități sanitare
- ....f – cu aviz SN CFR SA

➤ Funcțiunea dominantă a zonei este : instituții și servicii de interes general, cu funcțiuni complexe, compusă din :

- instituții publice de interes general, cu regim mixt de înălțime;
  - instituții publice aferente zonelor de locuit
- Funcțiuni complementare admise :
- activități mic productive nepoluante;
  - căi de circulație pietonală;
  - spații verzi, scuaruri.



### **L / I.S. – LOCUINȚE ȘI DOTARI COMPLEMENTARE INSTITUȚII ȘI SERVICII**

- *Tipuri de subzone funcționale :*
  - *Lmx/IS – locuințe cu regim mixt de înălțime / instituții și servicii*
  - *...f – cu aviz SN CFR SA*
  - *...s – cu restricție fata de unitate sanitara*
- *Funcțiunea dominantă a zonei este : locuințe / instituții și servicii de interes general, cu funcțiuni complexe, compusă din :*
  - *locuințe cu regim mixt de înălțime;*
  - *servicii de interes general*
- *Funcțiuni complementare admise :*
  - *anexe gospodaresti;*
  - *mici activități productive nepoluante, manufacturiere;*
  - *căi de circulație pietonală;*
  - *spații verzi, scuaruri.*

### **I.S./I.D. – INSTITUȚII ȘI SERVICII / ACTIVITĂȚI DE MICĂ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE**

*Tipuri de subzone funcționale :*

- *IS/ID – instituții și servicii / activitati de mica productie nepoluanta si depozitare*
- *...f – cu aviz SN CFR SA*
- *Funcțiunea dominantă a zonei este : instituții și servicii de interes general / activitati de mica productie nepoluanta si depozitare, cu funcțiuni complexe, compusă din :*
  - *servicii de interes general*
  - *mica productie nepoluanta*
  - *depozite*
- *Funcțiuni complementare admise :*
  - *mici activități productive nepoluante, manufacturiere;*
  - *depozitare mic-gros, en-gros, cu un trafic auto redus;*
  - *căi de circulație, parcuri publice;*
  - *spații verzi, perdele de protectie.*

### **P. – ZONĂ VERDE**

- *Tipuri de subzone funcționale :*
  - *PP – parcuri*
  - *Ppr – perdele de protectie*



- *Funcțiunea dominantă a zonei este : spații verzi, compusă din:*
- *parcuri;*
  - *plantații de protecție.*
- *Funcțiuni complementare admise :*
- *construcții cu funcțiuni complementare funcțiunii dominante pentru activități specifice : chioșcuri/umbrare, platforme și locuri de joacă;*
  - *construcții anexe.*

### **C.C. – CĂI DE COMUNICAȚIE**

- *Tipuri de subzone funcționale :*
- *CCR – cai de circulație rutiere*
  - *CCri – cu restricții în intersecție*
  - *CCRp – parcări orășenești*
  - *CCRc – construcții aferente circulației rutiere*
  - *CCF – circulații feroviare*
- *Funcțiunea dominantă a zonei este : construcții și amenajări pentru căi de comunicație rutiere.*
- Zona drumului este suprafața de teren ocupată de elementele constructive de drum și de lucrările aferente constituită din ampriza și cele două fâșii laterale de o parte și de alta a ei, denumite zone de siguranță, la care se adaugă și zonele de protecție corespunzătoare fiecărei categorii de zone publice.*
- *Funcțiuni complementare admise :*
- *numai în condițiile normelor aprobate prin R.G.U.*

În urma ședinței din data de 13.05.2013 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru această documentație tehnică de urbanism s-a acordat: **AVIZ FAVORABIL.**

În perioada 11.04.2013 – 25.04.2013 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

**Cu următoarea condiție:**

- lucrările propuse pe domeniul public (sensul giratoriu din str. Apelor; regularizare Parau Dambu, modernizare str. Apelor, str. Oborulu și str. Garlei, realizarea accesului din str. Strandului și montarea parapetilor din beton de tip „new jersey”) vor fi executate de beneficiarul lucrării până la finalizarea obiectivului principal.

În baza prezentului aviz se va elabora documentația de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobare PLAN URBANISTIC ZONAL „SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI”.

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**  
**„SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA INSTITUTI  
SI SERVICII SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI”**  
Strada Oborului, nr.1, Ploiești

*Aviz Favorabil 8 voturi pentru*

PRESEDINTE,  
George BOTEZ

Data: 13.05.2013

SECRETAR,  
Cristian Mihai GANEA