

ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI  
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ

SE APROBĂ  
PRIMAR,



Iulian BADESCU

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea

### PLANULUI URBANISTIC ZONAL „MODIFICARE PUZ AVIZAT-

### SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONĂ DIN INDUSTRIE ÎN INSTITUȚII ȘI SERVICII, MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI, RIDICAREA RESTRICȚIILOR AFERENTE SOLUȚIONĂRII INTERSECȚIILOR ÎNTRE STRADA GHEORGHE DOJA – CALOMFIRESCU ȘI GHEORGHE DOJA-POȘTEI-APELOR” Str. Calomfirescu nr. 2, Poiești

Beneficiar : S.C. VEROSKIP TRADING S.R.L.

Proiectant : arh. Ana Maria Kelesidis

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 „MODIFICAREA P.U.Z. AVIZAT – SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONĂ DIN INDUSTRIE ÎN INSTITUȚII ȘI SERVICII, MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI, RIDICAREA RESTRICȚIILOR AFERENTE SOLUȚIONĂRII INTERSECȚIILOR ÎNTRE STRADA GHEORGHE DOJA – CALOMFIRESCU ȘI GHEORGHE DOJA - POȘTEI – APELOR”, str. Calomfirescu nr. 2, Ploiești .

Această documentație de urbanism a fost aprobată prin H.C.L. nr. 541/2011, având ca beneficiari pe S.C. VEROSKIP TRADING S.R.L.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal, se solicită extinderea centrului comercial cu o suprafață de 850 mp, cu destinația de patinoar.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. VEROSKIP TRADING S.R.L., 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 S.C. VEROSKIP TRADING S.R.L., având suprafața de 40154,39 mp, în conformitate cu contractul de vânzare-cumpărare nr. 737/2007.

Conform PUZ aprobat prin HCL 541/2011 au fost ridicate restricțiile de construire impuse prin PUG și RLU pentru amplasamentul în cauză. Destinația stabilită prin PUZ:

- a) U.T.R. de referință (zona și funcțiune, utilizări permise și interzise, suprafață teren)
  - UTR-N -20 Is – zonă instituții și servicii



- Utilizări permise:  
Instituții publice, servicii profesionale și sociale, locuințe, activități nepoluante

- Utilizări interzise:  
Unități economice poluante și care generează trafic intens, amenajări provizorii sau chioșcuri pe domeniul public.

- Terenul este în suprafață de 40154,39 mp, este proprietate privată în conformitate cu contractul de vânzare cumpărare anexat la dosar.

b) indicatori de urbanism:.

- P.O.T. : 60%
- C.U.T. : 2,5
- Retrageri :
  - față de axul străziilor: între 8,00 m și 10,00 m ptr str. Calomfirescu, 12,50 m ptr str. Gheorghe Doja și 6,00 m ptr str. Muzelor
  - față de limitele proprietăților învecinate : 5,0m față de str. Ghe. Doja, într 2,0 m (limite laterale) față de str. Muzelor, și 5,0 m (limite posterioare);
  - față de pâraul Dâmbu 26,00 m
- regim de înălțime : S+P+1E+1 etaj tehnologic, H max. 25 m
- accesul auto și pietonal este asigurat conf. PUZ aprobat, și în conformitate cu studiul și avizul Comisiei de Circulație a mun. Ploiești din str. Calomfirescu Gheorghe Doja, Muzelor și Apelor.
- parcări: numărul de parcări propus prin PUZ aprobat se va reduce cu 36 locuri datorită extinderii propuse – patinoar, dar necesarul de locuri de parcare se va asigura, conform normelor în vigoare, prin adăugarea a 85 de noi locuri de parcare de-a lungul pâraului Dâmbu, printr-un protocol încheiat cu Primăria mun. Ploiești. Restul acceselor și măsurilor de îmbunătățire a circulației în zonă se mențin conform PUZ avizat și avizului Comisiei de Circulație a mun. Ploiești.
- spații verzi : se vor amenaja plantații de protecție de min. 5 ml la limita c zonele de locuințe la străzile Muzelor și Gh. Doja, iar în incintă se vor plant gazon, arbuști, arbori.

Acest Plan Urbanistic Zonal a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 590/06.06.2013, și are avizul nr. 056/06.08.2013 al Comisiei Tehnice de Amenajare Teritoriului și Urbanism a municipiului Ploiești

OBIECTUL acestui Plan Urbanistic Zonal îl constituie extinderea centrului comercial cu o suprafață de 850 mp, cu destinația de patinoar, fără modificare reglementărilor și a indicatorilor urbanistici stabiliți prin Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 541/2011.

Beneficiarii au obținut următoarele avize și acorduri privind :

- protecția mediului: nr.6401/26.06.2013
- Comisia Municipală pentru transport și siguranța circulației BATP nr. 750/24.05.2013
- Poliția rutieră nr. 275320/08.06.2013

În ședința din data de 06.08.2013 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal „MODIFICARE PUZ AVIZAT – SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONĂ DIN INDUSTRIE ÎN INSTITUȚII ȘI SERVICII, MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI, RIDICAREA RESTRICȚIILOR AFERENTE SOLUȚIONĂRII INTERSECȚIILOR ÎNTRI STRADA GHEORGHE DOJA – CALOMFIRESCU ȘI GHEORGHE DOJA – POȘTE – APELOR”, str. Calomfirescu nr. 2, care a fost avizată favorabil (Aviz C.T.A.T.U. nr.056/06.08.2013).

În perioada 12.07.2013-27.07.2013 documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Avizul C.T.A.T.U. nr.056/2013 a stat la baza fundamentării Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.0142/2013.

Supunem avizării proiectul de hotărâre privind Planului Urbanistic Zonal „MODIFICARE PUZ AVIZAT – SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONĂ DIN INDUSTRIE ÎN INSTITUȚII ȘI SERVICII, MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI, RIDICAREA RESTRICȚIILOR AFERENTE SOLUȚIONĂRII INTERSECȚIILOR ÎNTRI STRADA GHEORGHE DOJA – CALOMFIRESCU ȘI GHEORGHE DOJA – POȘTEI – APELOR”, str. Calomfirescu nr. 2, Ploiești, cu respectarea Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.014/2013.

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

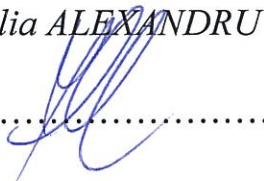


**p. DIRECTOR ADJ. D.G.D.U**  
ing. Daniel DUMITRU

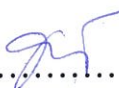


VIZAT,  
DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,  
JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE

**DIRECTOR,**  
Iulia ALEXANDRU



**INTOCMIT,**  
Arh. Tania BADILA





**EXPUNERE DE MOTIVE**  
privind aprobarea  
**PLANULUI URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE PUZ AVIZAT-**  
**SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONĂ DIN INDUSTRIE ÎN INSTITUȚII ȘI**  
**SERVICII, MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI,**  
**RIDICAREA RESTRICȚIILOR AFERENTE SOLUȚIONĂRII**  
**INTERSECȚIILOR ÎNTRE STRADA GHEORGHE DOJA –**  
**CALOMFIRESCU ȘI GHEORGHE DOJA-POȘTEI-APELOR”**  
**Str. Calomfirescu nr. 2, Poiești**

Beneficiar : S.C. VEROSKIP TRADING S.R.L.

Proiectant : arh. Ana Maria Kelesidis

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului Planului Urbanistic Zonal „MODIFICARE PUZ AVIZAT – SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONĂ DIN INDUSTRIE ÎN INSTITUȚII ȘI SERVICII, MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI, RIDICAREA RESTRICȚIILOR AFERENTE SOLUȚIONĂRII INTERSECȚIILOR ÎNTRE STRADA GHEORGHE DOJA – CALOMFIRESCU ȘI GHEORGHE DOJA – POȘTEI – APELOR”, str. Calomfirescu nr. 2, Ploiești .

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. VEROSKIP TRADING S.R.L., 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 „MODIFICARE PUZ AVIZAT – SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONĂ DIN INDUSTRIE ÎN INSTITUȚII ȘI SERVICII, MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI, RIDICAREA RESTRICȚIILOR AFERENTE SOLUȚIONĂRII INTERSECȚIILOR ÎNTRE STRADA GHEORGHE DOJA – CALOMFIRESCU ȘI GHEORGHE DOJA – POȘTEI – APELOR”, str. Calomfirescu nr. 2, Ploiești, la solicitarea S.C. VEROSKIP TRADING S.R.L., întocmit de arh. Ana Maria Kelesidis.

**COMISIA DE URBANISM**

George BOTEZ

Cristian Mihai GANEA

Adrian LUPU

Răzvan URSU

Costel HORGHIDAN

Paulica DRĂGUȘIN

Radu SOCOLEANU



**AVIZ**  
**Nr. 014 DIN 06.08.2013**

**LUCRAREA :** **„MODIFICARE PUZ AVIZAT - SCHIMBARE FUNCTIUNE ZONA DIN INDUSTRIE IN INSTITUTII SI SERVICII, MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI, RIDICAREA RESTRICȚIILOR AFERENTE SOLUTIONARII INTERSECȚIILOR INTRE STRADA GHEORGHE DOJA – CALOMFIRESCU SI GHEORGHE DOJA – POSTEI - APELOR”**

**AMPLASAMENT :** **Strada Calomfirescu nr. 2, Ploiești**

**INIȚIATOR :** **S.C. VEROSKIP TRADING S.R.L.**

**ELABORATOR :** **Arh. Ana Maria Kelesidis**

*OBIECTUL acestui Plan Urbanistic Zonal îl constituie **modificare PUZ avizat prin H.C.L. nr. 541/2011 – „Schimbare funcțiune zona din industrie in institutii si servicii, modificarea indicatorilor urbanistici, ridicarea restrictiilor aferente solutionarii intersectiilor intre strada Gheorghe Doja – Calomfirescu si Gheorghe Dojan – Postei - Apelor”.***

*Modificarea consta in **extinderea centrului comercial cu o suprafata de 850 mp, cu destinatia de patinoar.***

*În urma analizei documentației elaborate de către arh. Ana Maria Kelesidis , constatăm:*

- *S teren = 40154,39 mp in conformitate cu contract de vanzare cumparare nr. 737/2007*

➤ *delimitarea zonei studiate :*

- *str. Calomfirescu, str. Muzelor, str. Apelor si str. Gheorghe Doja*

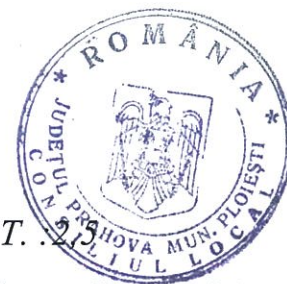
*Prin documentația de urbanism se mentin indicatori urbanistici :*

- *procentul de ocupare a terenului – P.O.T. :60%*

*Intocmit : arh. Tania Băila, 06.08.2013*

*Aviz A.014/2013 **modificare PUZ avizat prin H.C.L. nr. 541/2011 – „Schimbare funcțiune zona din industrie in institutii si servicii, modificarea indicatorilor urbanistici, ridicarea restrictiilor aferente solutionarii intersectiilor intre strada Gheorghe Doja –Calomfirescu si Gheorghe Doja-Postei-Apelor***

*Arh. Ana Maria Kelesidis*



- coeficient de utilizare a terenurilor – C.U.T. ...
- regimul de inaltime S+P+1E+1etaj tehnologic, H max. 25 m

*Retragere minima obligatorie:*

- față de axul straziilor: între 8,00 m și 10,00 m ptr str. Calomfirescu, 12,50 m ptr str. Gheorghe Doja și 6,00 m ptr str. Muzelor
- față de limitele proprietatilor invecinate : 5,0m fata de str. Ghe. Doja, între 2,0 m (limite laterale) fata de str. Muzelor, și 5,0 m (limite posterioare);
- fata de paraul Dambu 26,00 m
- accese : accesul auto și pietonal este asigurat conf. PUZ aprobat, și în conformitate cu studiul și avizul Comisiei de Circulație a mun. Ploiesti din str. Calomfirescu, Ghe. Doja, Muzelor și Apelor
- parcare: numărul de parcare propus prin PUZ aprobat se va reduce cu 36 locuri datorita extinderii propuse – patinoar, dar necesarul de locuri de parcare se va asigura, conform normelor în vigoare, prin adaugarea a 85 de noi locuri de parcare de-a lungul paraului Dambu, printr-un protocol încheiat cu Primaria mun. Ploiesti. Restul acceselor și măsurilor de îmbunătățire a circulației în zona se mențin conform PUZ avizat și avizului Comisiei de Circulație a mun. Ploiesti.
- spații verzi : se vor amenaja plantații de protecție de min. 5 ml la limita cu zonele de locuințe la strazile Muzelor și Gh. Doja, iar în incinta se vor planta gazon, arbuști, arbori.

În urma ședinței din data de 06.08.2013 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru această documentație tehnică de urbanism s-a acordat: **AVIZ FAVORABIL.**

În perioada 12.07.2013 – 27.07.2013 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**

*În baza prezentului aviz se va elabora documentația de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobare modificare PUZ avizat prin H.C.L. nr. 541/2011 – „Schimbare funcțiune zona din industrie in institutii si servicii, modificarea indicatorilor urbanistici, ridicarea restricțiilor aferente solutionarii intersecțiilor intre strada Gheorghe Doja –Calomfirescu si Gheorghe Doja-Postei-Apelor”.*

**p.ARHITECT ȘEF,**

**ing. Rita Marcela NEAGU**



MUNICIPIUL PLOIEȘTI  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI  
B-dul Republicii nr. 2  
100066 – Ploiești  
TEL: 0244 / 516699 ; 0244 / 515982  
FAX: 0244 / 513829



**AVIZ**  
Nr. 014 DIN 06.08.2013

**LUCRAREA :** „**MODIFICARE PUZ AVIZAT - SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONA DIN INDUSTRIE IN INSTITUTII SI SERVICII, MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI, RIDICAREA RESTRICȚIILOR AFERENTE SOLUTIONARII INTERSECȚIILOR INTRE STRADA GHEORGHE DOJA – CALOMFIRESCU SI GHEORGHE DOJA – POSTEI - APELOR**”

**AMPLASAMENT :** *Strada Calomfirescu nr. 2, Ploiești*  
**INIȚIATOR :** *S.C. VEROSKIP TRADING S.R.L.*  
**ELABORATOR :** *Arh. Ana Maria Kelesidis*

*OBIECTUL acestui Plan Urbanistic Zonal îl constituie **modificare PUZ avizat prin H.C.L. nr. 541/2011 – „Schimbare funcțiune zona din industrie in institutii si servicii, modificarea indicatorilor urbanistici, ridicarea restricțiilor aferente solutionarii intersecțiilor intre strada Gheorghe Doja – Calomfirescu si Gheorghe Dojan – Postei - Apelor”.***

*Modificarea consta in **extinderea centrului comercial cu o suprafata de 850 mp, cu destinatia de patinoar.***

*În urma analizei documentației elaborate de către arh. Ana Maria Kelesidis , constatăm:*

- *S teren = 40154,39 mp in conformitate cu contract de vanzare cumparare nr. 737/2007*
  - *delimitarea zonei studiate :*
- *str. Calomfirescu, str. Muzelor, str. Apelor si str. Gheorghe Doja*  
*Prin documentația de urbanism se mentin indicatori urbanistici :*
  - *procentul de ocupare a terenului – P.O.T. :60%*

*Întocmit : arh. Tamia Băla, 06.08.2013*

*Aviz A.014/2013 **modificare PUZ avizat prin H.C.L. nr. 541/2011 – „Schimbare funcțiune zona din industrie in institutii si servicii, modificarea indicatorilor urbanistici, ridicarea restricțiilor aferente solutionarii intersecțiilor intre strada Gheorghe Doja –Calomfirescu si Gheorghe Doja-Postei-Apelor***



- coeficient de utilizare a terenurilor – C.U.T. : 2,5
- regimul de inaltime S+P+1E+1etaj tehnologic, H max. 25 m

*Retragere minima obligatorie:*

- față de axul straziilor: intre 8,00 m si 10,00 m ptr str. calomfirescu, 12,50 m ptr str. Gheorghe Doja si 6,00 m ptr str. Muzelor
- față de limitele proprietatilor invecinate : 5,0m fata de str. Ghe. Doja, intre 2,0 m (limite laterale) fata de str. Muzelor, si 5,0 m (limite posterioare);
- fata de paraul Dambu 26,00 m
- accese : accesul auto si pietonal este asigurat conf. PUZ aprobat, si in conformitate cu studiul si avizul Comisiei de Circulatie a mun. Ploiesti din str. Calomfirescu, Ghe. Doja, Muzelor si Apelor
- parcare: numarul de parcare propus prin PUZ aprobat se va reduce cu 36 locuri datorita extinderii propuse – patinoar, dar necesarul de locuri de parcare se va asigura, conform normelor in vigoare, prin adaugarea a 85 de noi locuri de parcare de-a lungul paraului Dambu, printr-un protocol incheiat cu Primaria mun. Ploiesti. Restul acceselor si masurilor de imbunatatire a circulatiei in zona se mentin conform PUZ avizat si avizului Comisiei de Circulatie a mun. Ploiesti.
- spatii verzi : se vor amenaja plantatii de protectie de min. 5 ml la limita cu zonele de locuinte la strazile Muzelor si Gh. Doja, iar in incinta se vor planta gazon, arbusti, arbori.

În urma ședinței din data de 06.08.2013 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru această documentație tehnică de urbanism s-a acordat: **AVIZ FAVORABIL.**

În perioada 12.07.2013 – 27.07.2013 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**

În baza prezentului aviz se va elabora documentația de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobare modificare PUZ avizat prin H.C.L. nr. 541/2011 – „Schimbare funcțiune zona din industrie in institutii si servicii, modificarea indicatorilor urbanistici, ridicarea restricțiilor aferente solutionarii intersecțiilor intre strada Gheorghe Doja –Calomfirescu si Gheorghe Doja-Postei-Apelor”.

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  
„MODIFICARE PUZ AVIZAT-  
SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONĂ DIN INDUSTRIE ÎN INSTITUȚII ȘI  
SERVICII, MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI,  
RIDICAREA RESTRICȚIILOR AFERENTE SOLUȚIONĂRII  
INTERSECȚIILOR ÎNTRE STRADA GHEORGHE DOJA –  
CALOMFIRESCU ȘI GHEORGHE DOJA-POȘTEI-APELOR”  
Str. Calomfirescu nr. 2, Ploiești**

*Aviz Favorabil*

PRESEDINTE,  
George BOTEZ

SECRETAR,  
Cristian Mihail GANEA

Data: \_\_\_\_\_