



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea

PLANULUI URBANISTIC ZONAL
“SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN <ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU
TRANSPORTURI> ȘI <ZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE> ÎN <ZONĂ
REZIDENȚIALĂ, INSTITUȚII ȘI SERVICII> ȘI <CĂI DE COMUNICAȚIE> ȘI
MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI PENTRU PARCELARE TEREN”
Intr. Morilor, nr. 3A, Ploiești

Beneficiari: GEORGESCU IOAN și GEORGESCU ȘTEFAN-OCTAVIAN
Proiectant: Arh. Andreea Ioana Aluchi

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 cu modificările și completările ulterioare și a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul Planului Urbanistic Zonal “**SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN <ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU TRANSPORTURI> ȘI <ZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE> ÎN <ZONĂ REZIDENȚIALĂ, INSTITUȚII ȘI SERVICII> ȘI <CĂI DE COMUNICAȚIE> ȘI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI PENTRU PARCELARE TEREN**”, Intr. Morilor, nr. 3A, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda D-nilor. GEORGESCU IOAN și GEORGESCU ȘTEFAN-OCTAVIAN 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, cu modificările și completările ulterioare.

Terenul care face obiectul acestui Plan Urbanistic Zonal are suprafața de 12390mp și aparține D-nilor. GEORGESCU IOAN și GEORGESCU ȘTEFAN-OCTAVIAN în conformitate cu Certificatul de moștenitor suplimentar 5/16.04.2010.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 209/1999, reglementările sunt:

UTR-N14 / It, Ppi;

- Destinația terenului: parțial zonă industrială pentru transporturi și parțial zonă perdele de protecție la limita zonei industriale;
- Conform P.U.G. și R.L.U., terenul este parțial afectat de zona de plantație de protecție la limita zonei industriale;
- Folosința actuală a terenului este de curți construcții;
- Terenul se încadrează în zona valorică C, conform H.C.L. 553/2011 și 361/2012;
- Suprafața terenului este de 12390 mp;
- Nr. de parcaje necesare- conform Anexei nr. 5 din HGR 525/1996;
- Retragerea minimă față de limitele laterale și posterioară va respecta Codul Civil;

- Terenul are acces la Intrarea Morilor și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă;
- Pentru locuințe, limitele laterale și posterioară, se vor realiza din împrejmuiri opace cu înălțimi de maxim 2.00 m, iar pe aliniament vor fi decorative, cu înălțimea de maxim 1.80 m;
- Pentru clădirile și amenajările cu caracter public, împrejmuirile vor fi decorative cu o înălțime de maxim 1.20 m, preferabil transparente și dublate de gard viu,



Utilizări permise:

- Activități industriale nepoluante, depozite și anexe, servicii pentru activități industriale, plantații de protecție la limita zonei industriale;

Utilizări interzise:

- Locuințe și instituții publice, construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă.

Acest Plan Urbanistic Zonal a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 2/19.01.2015.

Prin PLANUL URBANISTIC ZONAL se solicită:

1.- Propunerea de schimbare a încadrării funcționale din „zonă industrială pentru transporturi” și „plantații de protecție” în:

- „zonă mixtă : rezidențială / instituții și servicii ” – „IScx”
- „zonă rezidențială” – „Lm”
- „zonă instituții și servicii” – „IS”
- „zonă căi de comunicație rutieră” – „CCR”

2.- modificarea indicatorilor urbanistici aferenți noii destinații, astfel :

- IScx: POT=50%, CUT=1.8, regim de înălțime P+4*, H max. = 18.00 m
 - Lm: POT=50%, CUT=1.5, regim de înălțime P+1+M*, H max. = 9.00 m
 - IS: POT=50%, CUT=1.8, regim de înălțime P, P+1*, H max. = 7.00 m
- * inclusiv S/D, parțial/total, 1 – 2 niveluri (pentru spații tehnice, garaje, etc.)

În ședința din data de 14.05.2015 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal **“SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN <ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU TRANSPORTURI> ȘI <ZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE> ÎN <ZONĂ REZIDENȚIALĂ, INSTITUȚII ȘI SERVICII> ȘI <CĂI DE COMUNICAȚIE> ȘI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI PENTRU PARCELARE TEREN”** Intr. Morilor, nr. 3A, Ploiești, care a fost avizată favorabil (Aviz C.T.A.T.U. nr. 028/2015):

În perioada 24.03.2015 – 07.04.2015, documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Avizul C.T.A.T.U. nr. 028/2015 a stat la baza fundamentării Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr. 008/2015.

Supunem avizării proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal **“SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN <ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU TRANSPORTURI> ȘI <ZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE> ÎN <ZONĂ**

**REZIDENȚIALĂ, INSTITUȚII ȘI SERVICII> ȘI <CĂI DE COMUNICĂȚIE> ȘI
MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI PENTRU PARCELARE TEREN”**,
Intr. Morilor, nr. 3A, Ploiești, cu respectarea Avizului Arhitectului Șef al Municipiului
Ploiești, aviz nr. 008/2015.



p. ARHITECT ȘEF
ing. Rita Marcela NEAGU

p. DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,
ing. Daniela Octavia CHIROIU

VIZAT,
DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,
JURIDIC CONTENCIOS, CONTRACTE
DIRECTOR,
Simona ALBU

ÎNTOCMIT,
Ioana DESPA / Daniel DUMITRU



EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea

PLANULUI URBANISTIC ZONAL

“SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN <ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU TRANSPORTURI> ȘI <ZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE> ÎN <ZONĂ REZIDENȚIALĂ, INSTITUȚII ȘI SERVICII> ȘI <CĂI DE COMUNICAȚIE> ȘI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI PENTRU PARCELARE TEREN”

Intr. Morilor, nr. 3A, Ploiești

Beneficiar: D-nilor. GEORGESCU IOAN și GEORGESCU ȘTEFAN-OCTAVIAN
Proiectant: Arh. Andreea Ioana Aluchi

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului Planului Urbanistic Zonal **“SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN <ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU TRANSPORTURI> ȘI <ZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE> ÎN <ZONĂ REZIDENȚIALĂ, INSTITUȚII ȘI SERVICII> ȘI <CĂI DE COMUNICAȚIE> ȘI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI PENTRU PARCELARE TEREN”** Intr. Morilor, nr. 3A, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda D-nilor. GEORGESCU IOAN și GEORGESCU ȘTEFAN-OCTAVIAN 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 cu modificările și completările ulterioare.

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 DESTINAȚIE TEREN DIN <ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU TRANSPORTURI> ȘI <ZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE> ÎN <ZONĂ REZIDENȚIALĂ, INSTITUȚII ȘI SERVICII> ȘI <CĂI DE COMUNICAȚIE> ȘI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI**

PENTRU PARCELARE TEREN” Intr. Morilor, nr. 3A, Ploiești, întocmit de arh.
Andreea Ioana Aluchi.

VICEPRIMAR
CU ATRIBUȚII DE PRIMAR,
Iulian Liviu Teodorescu



COMISIA DE URBANISM,

George BOTEZ

Cristian Mihai GANEA

Adrian LUPU

Răzvan URSU

Iulian BOLOCAN

Radu SOCOLEANU

Nicolae ȘUGA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
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 DESTINAȚIE TEREN DIN <ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU
TRANSPORTURI> ȘI <ZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE> ÎN <ZONĂ
REZIDENȚIALĂ, INSTITUȚII ȘI SERVICII> ȘI <CĂI DE COMUNICAȚIE> ȘI
MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI PENTRU PARCELARE TEREN”**

Intr. Morilor, nr. 3A, Ploiești

Aviz FAVORABIL

PREȘEDINTE,
George BOTEZ

Data:

21.5.2015

SECRETAR,
Răzvan URSU

Rly



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



Aviz C.T.A.T.U. nr. 028
14.05.2015

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
constituită conform H.C.L. Ploiești nr.138/2012, H.C.L. nr.89/2015

AVIZ
Nr. 028 DIN 14.05.2015

LUCRAREA: PLAN URBANISTIC ZONAL

“SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN <ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU TRANSPORTURI> ȘI <ZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE> ÎN <ZONĂ REZIDENȚIALĂ, INSTITUȚII ȘI SERVICII> ȘI <CĂI DE COMUNICAȚIE> ȘI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI PENTRU PARCELARE TEREN”

AMPLASAMENT: intr. Morilor, nr. 3A
INIȚIATORI: GEORGESCU IOAN și GEORGESCU ȘTEFAN-OCTAVIAN
ELABORATOR: arh. Andreea Ioana ALUCHI

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) *piese scrise: memoriu tehnic*
- b) *piese desenate: 5 planșe*
- c) *alte documente: -*
 - a. *Certificat de urbanism: nr. 2/19.01.2015*
 - b. *Act de proprietate: Certificat moștenitor suplimentar 5/16.04.2010*
 - c. *Avize solicitate prin Certificat de urbanism: alimentare cu apă/canalizare 33/11.02.2015, energie electrică 2575/04.03.2015, telefonie PH/0170/03.02.2015, protecția mediului 1704/18.02.2015, Serviciul rutier 198136/06.03.2015, Comisia municipală pentru transport și siguranța circulației 531/10.03.2015*
 - d. *Taxă aviz C.T.A.T.U.: 387851/17.03.2015*
 - e. *Taxă R.U.R.: 1011550/16.03.2015*
 - f. *Alte documente: -*

Reglementari stabilite prin P.U.G.:

UTR-N14 / It, Ppi;

- *Destinația terenului: parțial zonă industrială pentru transporturi și parțial zonă perdele de protecție la limita zonei industriale;*
- *Conform P.U.G. și R.L.U., terenul este parțial afectat de zona de plantație de protecție la limita zonei industriale;*
- *Folosința actuală a terenului este de curți construcții;*
- *Terenul se încadrează în zona valorică C, conform H.C.L. 553/2011 și 361/2012;*
- *Suprafața terenului este de 12390 mp;*
- *Nr. de parcaje necesare- conform Anexei nr. 5 din HGR 525/1996;*
- *Retragerea minimă față de limitele laterale și posterioară va respecta Codul Civil;*
- *Terenul are acces la Intrarea Morilor și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă;*
- *Pentru locuințe, limitele laterale și posterioară, se vor realiza din împrejmuiri opace cu înălțimi de maxim 2.00 m, iar pe aliniament vor fi decorative, cu înălțimea de maxim 1.80 m;*
- *Pentru clădirile și amenajările cu caracter public, împrejmuirile vor fi decorative cu o înălțime de maxim 1.20 m, preferabil transparente și dublate de gard viu;*

Utilizări permise:

- Activități industriale nepoluante, depozite și anexe, servicii pentru activități industriale, plantații de protecție la limita zonei industriale;
Utilizări interzise:
- Locuințe și instituții publice, construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă.

Prin PLANUL URBANISTIC ZONAL se solicită:

- 1.- Propunerea de schimbare a încadrării funcționale din „zonă industrială pentru transporturi” și „plantații de protecție” în:
 - „zonă mixtă : rezidențială / instituții și servicii” – „IScx”
 - „zonă rezidențială” – „Lm”
 - „zonă instituții și servicii” – „IS”
 - „zonă căi de comunicație rutieră” – „CCR”
- 2.- modificarea indicatorilor urbanistici aferenți noii destinații, astfel :
 - IScx: POT=50%, CUT=1.8, regim de înălțime P+4*, H max. = 18.00 m
 - Lm: POT=50%, CUT=1.5, regim de înălțime P+1+M*, H max. = 9.00 m
 - IS: POT=50%, CUT=1.8, regim de înălțime P, P+1*, H max. = 7.00 m
 - * inclusiv S/D, parțial/total, 1 – 2 niveluri (pentru spații tehnice, garaje, etc.)

În urma analizei în ședința din data de 14.05.2015, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă:

AVIZ FAVORABIL

Pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL

“SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN <ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU TRANSPORTURI> ȘI <ZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE> ÎN <ZONĂ REZIDENȚIALĂ, INSTITUȚII ȘI SERVICII> ȘI <CĂI DE COMUNICAȚIE> ȘI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI PENTRU PARCELARE TEREN”

Ploiești, intr. Morilor, nr. 3A

Având:

„7”	- voturi „ pentru ”
„-”	- voturi „ împotrivă ”
„-”	- abțineri
„2”	- absențe

Proiectantul și beneficiarul documentației răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată pentru avizare.

PREȘEDINTE,

Viceprimar cu atribuții de Primar

Iulian Liviu TEODORESCU



p. ARHITECT ȘEF,

ing. Rita Marcela NEAGU

p. DIRECTOR Adj.,

ing. Daniela Octavia CHIROIU



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



AVIZ
Nr. 008 DIN 14.05.2015

LUCRAREA: PLAN URBANISTIC ZONAL
„SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN <ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU
TRANSPORTURI> ȘI <ZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE> ÎN <ZONĂ REZIDENȚIALĂ,
INSTITUȚII ȘI SERVICII> ȘI <CĂI DE COMUNICAȚIE> ȘI MODIFICARE INDICATORI
URBANISTICI PENTRU PARCELARE TEREN”

AMPLASAMENT: Intr. Morilor, nr. 3A, Ploiești, jud. Prahova

INIȚIATORI: **GEORGESCU IOAN și GEORGESCU ȘTEFAN-OCTAVIAN**

ELABORATOR: arh. Andreea Ioana ALUCHI

Documentația tehnică de urbanism este depusă împreună cu avizele solicitate prin certificatul de urbanism și conform avizului C.T.A.T.U..

Prin documentația de urbanism se solicită:

1.- Propunerea de schimbare a încadrării funcționale din „zonă industrială pentru transporturi” și „plantații de protecție” în:

- „zonă mixtă : rezidențială / instituții și servicii ” – „IScx”
- „zonă rezidențială” – „Lm”
- „zonă instituții și servicii” – „IS”
- „zonă căi de comunicație rutieră” – „CCR”

2.- modificarea indicatorilor urbanistici aferenți noii destinații, astfel :

- IScx: POT=50%, CUT=1.8, regim de înălțime P+4*, H max. = 18.00 m
- Lm: POT=50%, CUT=1.5, regim de înălțime P+1+M*, H max. = 9.00 m
- IS: POT=50%, CUT=1.8, regim de înălțime P, P+1*, H max. = 7.00 m
- * inclusiv S/D, parțial/total, 1 – 2 niveluri (pentru spații tehnice, garaje, etc.)

*În urma ședinței din data de 14.05.2015 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, pentru această documentație tehnică de urbanism s-a acordat: **AVIZ FAVORABIL.***

În perioada 24.03.2015 – 07.04.2015 s-a desfășurat procesul de informare și

Aviz A.Ș.008/2015, PUZ „SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN <ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU TRANSPORTURI> ȘI <ZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE> ÎN <ZONĂ REZIDENȚIALĂ, INSTITUȚII ȘI SERVICII> ȘI <CĂI DE COMUNICAȚIE> ȘI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI PENTRU PARCELARE TEREN”

Întocmit: Ioana DESPA / Daniel DUMITRU

consultare a populației aferent acestei documentații de urbanism, din acest punct de vedere fiind îndeplinite toate condițiile legale.

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



AVIZ FAVORABIL

pentru

Planul Urbanistic Zonal

„SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN <ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU TRANSPORTURI> ȘI <ZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE> ÎN <ZONĂ REZIDENȚIALĂ, INSTITUȚII ȘI SERVICII> ȘI <CĂI DE COMUNICAȚIE> ȘI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI PENTRU PARCELARE TEREN”

Intr. Morilor, nr. 3A, Ploiești, jud. Prahova

În baza prezentului aviz se va elabora documentația de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobare **PLAN URBANISTIC ZONAL „SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN <ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU TRANSPORTURI> ȘI <ZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE> ÎN <ZONĂ REZIDENȚIALĂ, INSTITUȚII ȘI SERVICII> ȘI <CĂI DE COMUNICAȚIE> ȘI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI PENTRU PARCELARE TEREN”**,

având în vedere *Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, Art. 5 alin (3) unde se stipulează faptul că ”în baza raportului informării și consultării publicului, consiliul local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării”, aspect luat în considerare și în Regulamentul Comisie Tehnice, în Raportul de specialitate.*

- Raportul informării și consultării publicului fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

p.ARHITECT ȘEF,

ing. Rita Marcela NEAGU

Aviz A.Ș.008/2015, PUZ „SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN <ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU TRANSPORTURI> ȘI <ZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE> ÎN <ZONĂ REZIDENȚIALĂ, INSTITUȚII ȘI SERVICII> ȘI <CĂI DE COMUNICAȚIE> ȘI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI PENTRU PARCELARE TEREN”

Întocmit: Ioana DESPA / Daniel DUMITRU

nm