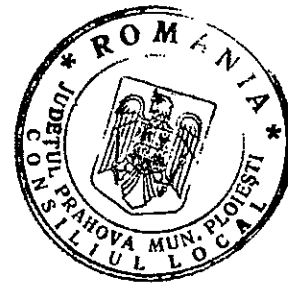


ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI  
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ



**RAPORT DE SPECIALITATE**  
privind aprobarea

**PLANULUI URBANISTIC ZONAL**  
**“ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI”**  
**B-dul. Republicii, nr. 176C, Ploiești**

Beneficiar: S.C. MANGY CONSTRUCT S.R.L.  
Proiectant: Arh. Simona Munteanu

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 “ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI”, b-dul. Republicii, nr. 176C, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. MANGY CONSTRUCT 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, cu modificările și completările ulterioare.

Terenul care face obiectul acestui Plan Urbanistic Zonal are suprafața de 761 mp (acte), respectiv 759 (măsurători) și aparține S.C. MANGY CONSTRUCT S.R.L. în conformitate cu Actul de Dezlipire: 1141/22.03.2012.

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

- UTR-N7, N6 / IScx (P.O.T.=50%, C.U.T.=1.5)
- Conform Aviz C.T.A.T.U. nr. 131/2014 și Aviz de Oportunitate 011/2014 s-a aprobat studiu de oportunitate pentru ”Atribuire indicatori urbanistici pentru imobil situat în b-dul. Republicii, nr. 176C”;
  - Folosința actuală a terenului este de curți-construcții;
  - Destinația stabilită prin planurile urbanistice actuale: zonă instituții și servicii de interes general, zonă locuințe cu regim maxim de înălțime S+P+2;
  - Terenul se încadrează în zona valorică B, conform H.C.L. nr. 553/2011 și 361/2012;
  - Suprafața terenului este de 761 mp (acte), respectiv 759 (măsurători);

Reglementări stabilite prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 550/2011:

- Regimul maxim de înălțime S+P+2 pentru locuințe și S+P+4 pentru restaurant, eventual demisol;



Se menține zona verde de-a lungul b-dului. Republicii (adâncime de c...  
aliniament);

- Spații verzi: în total procent de minim 30% din teren;

Împrejmuiri:

- Pentru aliniament H max. = 2.00 m și de preferință din materiale transparente;
- Pentru limitele laterale și posterioară H max. = 2.00 m și de preferință din materiale opace;

Regim de aliniere aprobat:

- 30 m față de axul b-dului. Republicii, pentru nr. cad. 105814;

Amplasare în interiorul parcelei:

- 2 m față de limitele de proprietate;
- 5 m față de limita spre drumul de acces și 2 m față de celelalte laturi;
- Nr. de parcaje necesare - conform anexei nr. 5 din H.G.R. 525/1996;
- Terenul are acces la b-dul. Republicii printr-un drum local nou creat.

Utilizări permise: imobile birouri, spații comerciale de dimensiuni mici, locuințe, spații parcare.

Utilizări interzise: orice fel de alte construcții destinate altor funcțiuni, în special industrie poluantă.

Utilizări permise cu condiții: spații comerciale de dimensiuni medii care nu generează trafic intens.

Acest Plan Urbanistic Zonal a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1351/22.12.2014.

Prin PLANUL URBANISTIC ZONAL se propune:

Având în vedere că imobilul existent pe parcelă are ca regim de înălțime S+P+2E și indicatorii urbanistici sunt: P.O.T.=49.29% și C.U.T.=1.47, se propune a avea:

- P.O.T.=maxim 60%, C.U.T.=maxim 1.8, regim de înălțime S+P+2- pentru funcțiunea de locuire;
- P.O.T.=maxim 60%, C.U.T.=maxim 2.5, regim de înălțime S+P+4- pentru funcțiunea de instituții și servicii.

În ședința din data de 14.05.2015 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal "**ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI**" b-dul. Republicii, nr. 176C, Ploiești, care a fost avizată favorabil (Aviz Favorabil Condiționat C.T.A.T.U. nr. 033/2015- condiție îndeplinită până la data înaintării prezentului raport):

În perioada 17.02.2015 - 03.03.2015, documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Avizul C.T.A.T.U. nr. 033/2015 a stat la baza fundamentării Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr. 009/2015 (Aviz Favorabil Condiționat- condiție îndeplinită până la data înaintării prezentului raport).

Supunem avizării proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal  
"ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI", b-dul. Republicii, nr. 176C, Ploiești,  
cu respectarea Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr. 009/2015.



**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*

ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI



**EXPUNERE DE MOTIVE**  
privind aprobarea  
**PLANULUI URBANISTIC ZONAL**  
**“ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI”**  
**B-dul. Republicii, nr. 176C, Ploiești**

Beneficiar: S.C. MANGY CONSTRUCT S.R.L.

Proiectant: Arh. Simona Munteanu

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului Planului Urbanistic Zonal **“ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI”** b-dul. Republicii, nr. 176C, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. MANGY CONSTRUCT 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 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 **“ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI”** b-dul. Republicii, nr. 176C, Ploiești, întocmit de Arh. Simona Munteanu.

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





MUNICIPIUL PLOIEȘTI  
Ploiești, Bul.Republicii 2-4,  
Tel:0244.516.699, int.508; Fax:0244.516.699  
COMISIA MUNICIPALĂ PENTRU TRANSPORT ȘI  
SIGURANȚA CIRCULAȚIEI



BATPL 869 / 27.05.2015

Către,

**S.C. Mangy Construct S.R.L.**

Ploiești Bdul Republicii nr.10, bl.33C, sc.C, et.6, ap.18, jud. Prahova

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată la Municipiul Ploiești cu nr.7714/09.04.2015, Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației, întrunită în ședință în data de 27.05.2015, vă comunică următoarele:

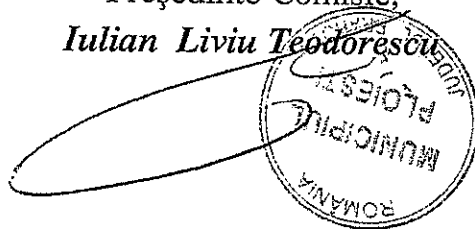
Aprobă cererea dumneavoastră privind „*PUZ – Atribuire indicatori urbanistici pentru imobil situat în Ploiești Bdul. Republicii nr.176C*”.

Prezentul aviz este valabil numai pentru faza PUZ, urmând ca la faza D.T.A.C. să prezentați o documentație întocmită conform Legii nr.10/1995.

Cu stimă.

Președinte Comisie,

*Julian Liviu Teodorescu*



Întocmit:  
*Mihaela Ionescu*



**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. 033**  
**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. 033 DIN 14.05.2015**

**LUCRAREA: PLAN URBANISTIC ZONAL "ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI"**

**AMPLASAMENT:** b-dul. Republicii, nr. 176C  
**INIȚIATOR:** S.C. MANGY CONSTRUCT S.R.L.  
**ELABORATOR:** arh. Simona Elena MUNTEANU

*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. 1351/22.03.2014*
  - b. *Act de proprietate: Act de dezlipire 1141/22.03.2012*
  - c. *Avize solicitate prin Certificat de urbanism: alimentare cu apă/canalizare 424/31.12.2014, energie electrică 307/09.01.2015, gaze naturale 309.257.293/16.12.2014, telefonie 1303/24.12.2014, protecția mediului 451/02.02.2015, Serviciul rutier 198218/17.04.2015, Comisia municipală pentru transport și siguranța circulației- va fi depus la documentație odată cu obținerea sa, acesta reprezentând condiție a Comisiei tehnice C.T.A.T.U. pentru ca prezentul aviz (033/14.05.2015) să fie considerat valid.*
  - d. *Taxă aviz C.T.A.T.U.: 270122/05.12.2015*
  - e. *Taxă R.U.R.: 00110863/08.12.2014*
  - f. *Alte documente: studiu de circulație întocmit de S.C. SERVTOP S.R.L., verificat de Bălan Sorin*

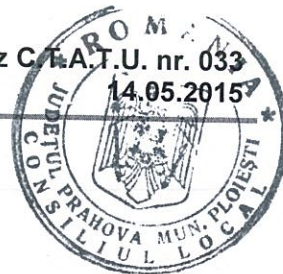
*Reglementari stabilite prin P.U.G.:*

UTR-N7, N6 / IScx (P.O.T.=50%, C.U.T.=1.5)

- Conform Aviz C.T.A.T.U. nr. 131/2014 și Aviz de Oportunitate 011/2014 s-a aprobat studiu de oportunitate pentru "Atribuire indicatori urbanistici pentru imobil situat în b-dul. Republicii, nr. 176C";
- Folosința actuală a terenului este de curți-construcții;
- Destinația stabilită prin planurile urbanistice actuale: zonă instituții și servicii de interes general, zonă locuințe cu regim maxim de înălțime S+P+2;
- Terenul se încadrează în zona valorică B, conform H.C.L. nr. 553/2011 și 361/2012;
- Suprafața terenului este de 761 mp (acte), respectiv 759 (măsurători);

*Reglementări stabilite prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 550/2011:*

- Regimul maxim de înălțime S+P+2 pentru locuințe și S+P+4 pentru restaurant, eventual demisol;
- Se menține zona verde de-a lungul b-dului. Republicii (adâncime de cca. 20 m de la aliniament);
- Spații verzi: în total procent de minim 30% din teren;
- Împrejmuiri:
  - Pentru aliniament H max. = 2.00 m și de preferință din materiale transparente;
  - Pentru limitele laterale și posterioară H max. = 2.00 m și de preferință din materiale opace;
- Regim de aliniere aprobat:



- 30 m față de axul b-dului. Republicii, pentru nr. cad. 105814;  
Amplasare în interiorul parcelei;
- 2 m față de limitele de proprietate;
- 5 m față de limita spre drumul de acces și 2 m față de celelalte laturi;
- Nr. de parcaje necesare - conform anexei nr. 5 din H.G.R. 525/1996;
- Terenul are acces la b-dul. Republicii printr-un drum local nou creat.

Utilizări permise: imobile birouri, spații comerciale de dimensiuni mici, locuințe, spații parcare.

Utilizări interzise: orice fel de alte construcții destinate altor funcțiuni, în special industrie poluantă.

Utilizări permise cu condiții: spații comerciale de dimensiuni medii care nu generează trafic intens.

Prin PLANUL URBANISTIC ZONAL se propune:

Având în vedere că imobilul existent pe parcelă are ca regim de înălțime S+P+2E și indicatorii urbanistici sunt: P.O.T.=49.29% și C.U.T.=1.47, se propune a avea:

- P.O.T.=maxim 60%, C.U.T.=maxim 1.8, regim de înălțime S+P+2- pentru funcțiunea de locuire;
- P.O.T.=maxim 60%, C.U.T.=maxim 2.5, regim de înălțime S+P+4- pentru funcțiunea de instituții și servicii.

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

## AVIZ FAVORABIL CONDIȚIONAT

Pentru:

**PLAN URBANISTIC ZONAL  
"ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI"**  
Ploiești, b-dul. Republicii, nr. 176C

### Condiție:

- **Obținerea avizului de la Comisia municipală pentru transport și siguranța circulației; în caz contrar, prezentul aviz va fi considerat nul.**

Având:

"7"	- voturi „pentru”
"-"	- voturi „împotriva”
"-"	- 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. 009 DIN 14.05.2015**

**LUCRAREA: PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**„ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI”**

**AMPLASAMENT: B-dul. Republicii, nr. 176C, Ploiești, jud. Prahova**  
**INIȚIATOR: S.C. MANGY CONSTRUCT S.R.L.**  
**ELABORATOR: arh. Simona Elena MUNTEANU**

*Documentația tehnică de urbanism este depusă împreună cu avizele solicitate prin certificatul de urbanism, cu excepția celui de la Comisia municipală pentru transport și siguranța circulației\* și conform avizului C.T.A.T.U..*

*\* prezentul aviz, precum și avizul C.T.A.T.U. 033/14.05.2015 sunt valide numai dacă la documentație este depus, odată cu obținerea, sa și avizul Comisiei municipale pentru transport și siguranța circulației.*

*Prin documentația de urbanism se propune:*

*Având în vedere că imobilul existent pe parcelă are ca regim de înălțime S+P+2E și indicatorii urbanistici sunt: P.O.T.=49.29% și C.U.T.=1.47, se propune a avea:*

- P.O.T.=maxim 60%, C.U.T.=maxim 1.8, regim de înălțime S+P+2- pentru funcțiunea de locuire;*
- P.O.T.=maxim 60%, C.U.T.=maxim 2.5, regim de înălțime S+P+4- pentru funcțiunea de instituții și servicii.*

*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 17.02.2015 – 03.03.2015 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.



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

## **AVIZ FAVORABIL CONDIȚIONAT**

pentru

**Planul Urbanistic Zonal**

**„TRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI”**

**B-dul. Republicii, nr. 176C, Ploiești, jud. Prahova**

### **Condiție:**

- **Obținerea avizului de la Comisia municipală pentru transport și siguranța circulației; în caz contrar, prezentul aviz va fi considerat nul.**

În baza prezentului aviz se va elabora documentația de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobare **PLAN URBANISTIC ZONAL „TRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI”**,

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**



APROBAT

p. ARHITECT ȘEF,  
ing. Rita Marcela NEAGU

## RAPORT

**Privind informarea și consultarea populației pentru documentația:**  
**Plan urbanistic zonal: "ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI"**

### OBIECTIVELE CONSULTĂRII

Se dorește stabilirea impactului asupra populației privind documentația urbanistică elaborată pentru atribuirea de indicatori urbanistici pentru imobilul din B-dul. Republicii, nr. 176C, Ploiești.

### METODOLOGIA FOLOSITĂ

PERIOADA: 17.02. – 03.03.2015

ORGANIZATORI: S.C. MANGY CONSTRUCT S.R.L.

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

LOCUL DESFĂȘURĂRII CONSULTĂRII :

- B-dul. Republicii, nr. 176C
- Str. Ștefan Greceanu nr. 11, 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:

- B-dul. Republicii, nr. 176C
- sediul D.G.D.U.: memoriu de prezentare, planuri cu încadrarea în localitate, situația existentă, propunere;

GRUPURI ȚINTĂ PENTRU IDENTIFICARE: au fost notificați vecinii din zona de studiu, conform listei cu vecini de la Serviciul Public Finanțe Locale, înregistrată la D.G.D.U. cu nr. 300955/13.02.2015

### DESCRIEREA PROCESULUI DE CONSTATARE

PARTICIPANȚI: Sia Mădălin, Barbu Ștefana, Ene Mihaela Sanda, Avram Cristian și Avram Anemone Irina, Ene Costin Alin și Ene Liliana Sonia.

ASPECTELE DISCUTATE: -

DESCRIERE: -

COMENTARII: -.

### REZULTATELE CONSULTĂRII

## CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

### CONCLUZIA FINALĂ

Se consideră că procedura de informare și consultare a populației a fost desfășurată conform prevederilor legale și în consecință se poate trece la următoarea etapă în procesul de avizare și aprobare a documentației tehnice de urbanism: **Plan urbanistic zonal: "ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI"**

**ÎNTOCMIT:**  
Ioana DESPA



**Șef Serviciu Dezvoltare Urbană și Metropolitană:**  
ing. Daniel DUMITRU



### ANEXĂ RAPORT DE CONSULTARE

1. Documentele supuse consultării;
2. Dovada înregistrării pe site-ul primăriei – printscreen.

