

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
privind aprobarea  
**PLANULUI URBANISTIC ZONAL**  
**„COMPLETARE DESTINATIE TEREN - ZONA DE INSTITUTII SI**  
**SERVICII PROFESIONALE SI INDUSTRIALE**  
**NEPOLUANTE/DEPOZITARE(IS/ID)SI STABILIRE INDICATORI**  
**URBANISTICI”**  
**Str.Poligonului, nr.6A, Ploiesti**

Beneficiar : S.C. TRI FARM S.R.L..  
Proiectant : S.C. CPS - CITY PLANNING STRATEGIES S.R.L.-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, **COMPLETARE DESTINATIE TEREN - ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PROFESIONALE SI INDUSTRIALE NEPOLUANTE/DEPOZITARE(IS/ID)SI STABILIRE INDICATORI URBANISTICI ”** str. Poligonului, nr.6A, Ploiesti .

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. TRI FARM 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 este proprietate particulară conform contractului de vânzare cumpărare nr. 42/18.02.2014, având suprafața de 6639 mp(alcatuita din doua corpuri de proprietate – incinta de 6533 mp si cota parte in indiviziune ½ din 212 mp reprezentand calea de acces).

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

UTR N1b ; IS

Folosința terenului actuală : curți-construcții

Terenul se încadrează în zona valorică B, conform HCL nr.202 / 27.04.2012 și nr. 361/28.09.2012

Destinația terenului conform planurilor urbanistice actuale:zonă instituții publice, servicii și funcțiuni de interes general;

-indicatori de urbanism (conform P.U.G.)

➤ P.O.T. :-; C.U.T. :-

-parcelă construibilă = 6639 mp (alcatuita din doua corpuri de proprietate – incinta de 6533 mp si cota parte in indiviziune ½ din 212 mp reprezentand calea de acces).

-retragerea minimă obligatorie de 10,50 m din axul str.Poligonului

-retragerea minimă față de limitele laterale și posterioară, va respecta Codul Civil

- nr. de parcaje necesare – conform Anexei nr.5 din HGR 525/1996
- terenul are acces la str. Poligonului printr – un teren în indiviziune (S=217 mp, nr. cad. 11530/25, în cote de ½ fiecare) și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă;
- distanța între clădiri amplasate pe aceeași parcelă, va fi de minim 3 m și față de clădirile amplasate pe parcele alăturate, va fi mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte dintre ele, pentru a nu se umbri reciproc -cf. OMS 119/2014 (în cazul în care nu se respectă această condiție se va întocmi, obligatoriu, un studiu de însorire, care se va analiza la faza de autorizare de construire, în funcție de amplasamentul propus prin proiect)
- pentru clădirile și amenajările cu caracter public, împrejuririle vor fi decorative cu o înălțime maximă de 1,20 m, preferabil transparente și dublate de gard viu;
- lucrările de bransamente se vor executa în conformitate cu ” Normele tehnice din 27.01.1998 privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pompelor în localitățile urbane și rurale”;

Utilizări permise: instituții publice; locuințe; servicii profesionale, sociale și profesionale; comerț, turism; activități nepoluante;

Utilizări permise cu condiții: oricare din utilizările permise, cu condiția existenței unui proiect elaborat conform Legii nr.50/1991, republicată, Legii nr. 10/1995 și cu condiția existenței unui PUZ/PUD aprobat prin HCL

Utilizări interzise : unități economice poluante și care generează trafic intens, construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă conform art.30 din R.G.U.

Acest Plan Urbanistic Zonal a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr.940 /12.09.2014.

Prin PLANUL URBANISTIC ZONAL se propun :

#### **IS/ID – Zona pentru institutii si servicii profesionale si industriale nepoluante/ depozitare**

Funcțiunea dominantă a zonei este pentru industrie nepoluanta si servicii profesionale industriale sau comerciale.

Funcțiunile complementare industriei nepoluante admise sunt următoarele:

- Activități comerciale și servicii compatibile cu caracterul preponderent al subzonei, desfășurate în spații interioare, construite;
- servicii profesionale industriale;
- spații anexe pentru activități industriale sau comerciale.

#### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- conform plansei U3\_Reglementari urbanistice – propuneri vizata spre neschimbare, cu condiția asigurării retragerii obligatorii de 10,5 m din axul str. Poligonului.

#### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- conform plansei U3\_Reglementari urbanistice – propuneri vizata spre neschimbare, cu următoarele condiții:
- în cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului;

- se va respecta edificabilul marcat pe plansa U3;
- se vor respecta prevederile Codului Civil privind servitutile de vedere.



### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEĂȘI PARCELĂ**

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte;

Distanța se poate reduce la 1/3, dacă nu sunt accese în clădire sau/si dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente ce necesită lumina naturală pe fațadele orientate către clădirea învecinată.

### **CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de 7,0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele;

În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30.00 metri;

Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

### **SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 m.

### **STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Suprafețele de tip platformă aferente încărcării/descărcării vor fi prevăzute în spre circulațiile publice cu un element de protecție vizuală (zid, panou, plantă compactă cu frunziș) cu o înălțime minimă de 3,6 m și cu o lungime egală cu cea a platformei.

Sunt interzise parcarile pentru autovehicule cu gabarit mare pe limitele laterale vizibile din circulațiile publice adiacente parcelei.

### **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

Înălțimea maximă a clădirilor va fi S+P+2 (15,0 metri la cornișă);

Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**P.O.T. maxim = 50%**

**CUT maxim = 1,5**

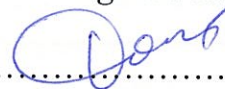
În ședința din data de 08.07.2015 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal „**COMPLETARE DESTINATIE TEREN - ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PROFESIONALE SI INDUSTRIALE NEPOLUANTE/DEPOZITARE(IS/ID)SI STABILIRE INDICATORI URBANISTICI**” str. Poligonului, nr.6A, Ploiesti , care a fost avizată favorabil (Aviz C.T.A.T.U. nr.036/2015).

În perioada 04.05.2015 - 18.05.2015 documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Avizul C.T.A.T.U. nr.036/2015 a stat la baza fundamentării Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.012/2015.

Supunem avizării proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal „**COMPLETARE DESTINATIE TEREN - ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PROFESIONALE SI INDUSTRIALE NEPOLUANTE/DEPOZITARE(IS/ID)SI STABILIRE INDICATORI URBANISTICI**” str. Poligonului, nr.6A, Ploiesti , cu respectarea Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.012/2015.

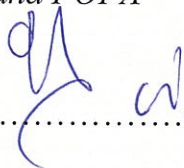
p. ARHITECT ȘEF,  
ing. Rita Marcela NEAGU



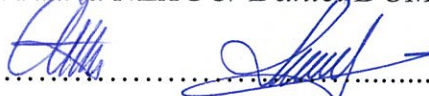
p. DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,  
ing. Coca Elena PATRASCU



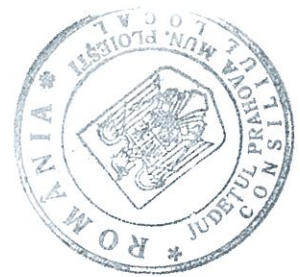
VIZAT ,  
DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,  
JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZITII PUBLICE,  
CONTRACTE  
DIRECTOR,  
Georgiana POPA



INTOCMIT,  
Daniela Maria NEAGU/ Daniel DUMITRU



ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI



**EXPUNERE DE MOTIVE**  
privind aprobarea  
**PLANULUI URBANISTIC ZONAL**  
**„COMPLETARE DESTINATIE TEREN - ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII**  
**PROFESIONALE SI INDUSTRIALE NEPOLUANTE/DEPOZITARE(IS/ID)SI**  
**STABILIRE INDICATORI URBANISTICI ”**  
**Str.Poligonului, nr.6A, Ploiesti**

Beneficiar : S.C. TRI FARM S.R.L.  
Proiectant : S.C. CPS - CITY PLANNING STRATEGIES S.R.L.-arh.Simona  
MUNTEANU

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului Planului Urbanistic Zonal „**COMPLETARE DESTINATIE TEREN - ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PROFESIONALE SI INDUSTRIALE NEPOLUANTE/DEPOZITARE(IS/ID)SI STABILIRE INDICATORI URBANISTICI**”, Str.Poligonului, nr.6A, Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. TRI FARM 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, **COMPLETARE DESTINATIE TEREN - ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PROFESIONALE SI INDUSTRIALE NEPOLUANTE/DEPOZITARE(IS/ID)SI STABILIRE INDICATORI URBANISTICI**”, Str.Poligonului, nr.6A, Ploiesti, întocmit de S.C. CPS - CITY PLANNING STRATEGIES S.R.L.-arh.Simona MUNTEANU.

VICEPRIMAR CU ATRIBUȚII  
DE PRIMAR,  
Iulian Liviu TEODORESCU

COMISIA DE URBANISM,

George BOTEZ  
Razvan URSU  
Adrian LUPU  
Cristian Mihai GANEA  
Iulian BOLOCAN  
Radu SOCOLEANU  
Nicolae ȘUGA

**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  
**PLANULUI URBANISTIC ZONAL**  
**„COMPLETARE DESTINAȚIE TEREN - ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII**  
**PROFESIONALE SI INDUSTRIALE NEPOLUANTE/DEPOZITARE(IS/ID)SI**  
**STABILIRE INDICATORI URBANISTICI ”**  
Str.Poligonului, nr.6A, Ploiesti

*Auz favorabil*

PRESEDINTE,  
George BOTEZ

SECRETAR,  
Razvan URSU

Data: 24.07.2015



**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.036**  
**08.07.2015**

**COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM**  
constituită conform H.C.L.Ploiești nr.138/2012, H.C.L. Ploiești nr.89/2015 și Dispoziției nr.2239/2015

**AVIZ**  
**Nr. 036 DIN 08.07.2015**

**LUCRAREA :** **PLAN URBANISTIC ZONAL:**  
**„ COMPLETARE DESTINAȚIE TEREN – ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PROFESIONALE SI**  
**INDUSTRIALE NEPOLUANTE/DEPOZITARE (IS/ID) SI STABILIRE INDICATORI URBANISTICI”**

**AMPLASAMENT :** Ploiești, str.Poligonului, nr.6A

**INIȚIATOR :** S.C. TRI FARM S.R.L.

**ELABORATOR :** S.C. CPS-CITY PLANNING STRATEGIES S.R.L. - arh.Simona MUNTEANU

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) piese scrise : memoriu tehnic
- b) piese desenate : 6 planșe
- c) alte documente :
  - a. Certificat de urbanism : nr.940/12.09.2014
  - b. Act de proprietate : contract de vanzare cumparare : nr.42/18.02.2014.
  - c. Avize solicitate prin Certificat de urbanism : alimentarea cu apa,canalizare: nr.312/30.09.2014; alimentare cu energie electrica : nr.13162/10.10.2014;telefonie: nr.100/05/02/02/01/03/0968/23.09.2014;alimentare cu energie termica :condiționat C14-2917/07.10.2014; protecția mediului:nr.9896/20.10.2014; Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației: nr.BATPL 1512/16.10.2014; poliția rutiera: nr.619474/07.10.2014.
  - d. Taxă aviz C.T.A.T.U. : chitanța seria AA, nr.245195/24.10.2014 și seria AA nr.395702/20.03.2015
  - e. Taxă R.U.R. : ordin 1715/27.10.2014
  - f. Alte documente : -

➤ Reglementari stabilite prin P.U.G:

UTR N1b ; IS

Folosința terenului actuală : curți-construcții

Terenul se încadrează în zona valorică B, conform HCL nr.202 / 27.04.2012 și nr. 361/28.09.2012

Destinația terenului conform planurilor urbanistice actuale:zonă instituții publice, servicii și funcțiuni de interes general;

-indicatori de urbanism (conform P.U.G.)

➤ P.O.T. :-; C.U.T. :-

-parcelă construibilă = 6533 mp

-retragerea minimă obligatorie de 10,50 m din axul str.Poligonului

-retragerea minimă față de limitele laterale și posterioară, va respecta Codul Civil

-nr. de parcaje necesare – conform Anexei nr.5 din HGR 525/1996

-terenul are acces la str. Poligonului printr – un teren în diviziune (S=212 mp,nr. cad. 8085, în cote de ½ fiecare) și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă

-distanța între clădiri amplasate pe aceeași parcelă, va fi de minim 3 m și față de clădirile amplasate pe parcele alăturate, va fi mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte dintre ele, pentru a nu se umbri reciproc -cf. OMS 119/2014 (în cazul în care nu se respectă această condiție se va întocmi, obligatoriu, un studiu



de însorire, care se va analiza la faza de autorizație de construire, în funcție de amplasamentul propus prin proiect)  
-pentru clădirile și amenajările cu caracter public, împrejuririle vor fi decorative cu o înălțime maximă de 1,20 m, preferabil transparente și dublate de gard viu;  
-lucrările de bransamente se vor executa în conformitate cu " Normele tehnice din 27.01.1998 privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pompelor în localitățile urbane și rurale";

Utilizări permise: instituții publice; locuințe; servicii profesionale, sociale și profesionale; comerț, turism; activități nepoluante;

Utilizări permise cu condiții: oricare din utilizările permise, cu condiția existenței unui proiect elaborat conform Legii nr.50/1991, republicată, Legii nr. 10/1995 și cu condiția existenței unui PUZ/PUD aprobat prin HCL

Utilizări interzise : unități economice poluante și care generează trafic intens, construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă conform art.30 din R.G.U.

Prin PLANUL URBANISTIC ZONAL se propun :

**IS/ID – Zona pentru institutii si servicii profesionale si industriale nepoluante/ depozitare**

Funcțiunea dominantă a zonei este pentru industrie nepoluantă și servicii profesionale industriale sau comerciale. Funcțiunile complementare industriei nepoluante admise sunt următoarele:

- Activități comerciale și servicii compatibile cu caracterul preponderent al subzonei, desfășurate în spații interioare, construite;
- servicii profesionale industriale;
- spații anexe pentru activități industriale sau comerciale.

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- conform plansei U3\_Reglementari urbanistice – propuneri vizate spre neschimbare, cu condiția asigurării retragerii obligatorii de 10,5 m din axul str. Poligonului.

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- conform plansei U3\_Reglementari urbanistice – propuneri vizate spre neschimbare, cu următoarele condiții:
- în cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului;
- se va respecta edificabilul marcat pe planșa U3;
- se vor respecta prevederile Codului Civil privind servitutile de vedere.

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte; Distanța se poate reduce la 1/3, dacă nu sunt accese în clădire sau/si dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente ce necesită lumina naturală pe fațadele orientate către clădirea învecinată.

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de 7,0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele;

În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30.00 metri;

Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

**ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

Înălțimea maximă a clădirilor va fi S+P+2 (15,0 metri la cornișă);

Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.



P.O.T. maxim = 50%  
CUT maxim = 1,5

În urma analizei, în ședința din data de 08.07.2015, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă :

## AVIZ FAVORABIL

pentru

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**„ COMPLETARE DESTINATIE TEREN – ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PROFESIONALE SI INDUSTRIALE NEPOLUANTE/DEPOZITARE (IS/ID) SI STABILIRE INDICATORI URBANISTICI”**  
Ploiești, str.Poligonului, nr.6A

Având :  
„7” - voturi „**pentru**”  
„-” - voturi „**împotrivă**”  
„-” - abțineri  
„2” - absențe

Proiectantul si beneficiarul documentatiei răspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrierilor cuprinse in documentația prezentată pentru avizare.

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

**PREȘEDINTE,**

**Viceprimar cu atribuții de primar,**

Iulian Liviu TEODORESCU



**p. ARHITECT ȘEF,**

ing.Rita Marcela NEAGU

**p. DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,**

ing. Coca Elena PATRASCU



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



**AVIZ**  
Nr. 012 DIN 09.07.2015

**LUCRAREA : PLAN URBANISTIC ZONAL  
„ COMPLETARE DESTINATIE TEREN – ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII  
PROFESIONALE SI INDUSTRIALE NEPOLUANTE/DEPOZITARE (IS/ID) SI  
STABILIRE INDICATORI URBANISTICI”**

**AMPLASAMENT : Ploiesti, str.Poligonului, nr.6A**

**INIȚIATOR : S.C. TRI FARM S.R.L.**

**ELABORATOR : S.C. CPS CITY PLANNING STRATEGIES S.R.L.-  
arh.Simona MUNTEANU**

➤ Prin PLANUL URBANISTIC ZONAL se propun :

**IS/ID – Zona pentru institutii si servicii profesionale si industriale nepoluante/  
depozitare**

*Funcțiunea dominantă a zonei este pentru industrie nepoluanta si servicii profesionale  
industriale sau comerciale.*

*Funcțiunile complementare industriei nepoluante admise sunt următoarele:*

- *Activitati comerciale și servicii compatibile cu caracterul preponderent al subzonei,  
desfasurate in spatii interioare, construite;*
- *servicii profesionale industriale;*
- *spații anexe pentru activități industriale sau comerciale.*

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- *conform plansei U3\_Reglementari urbanistice – propuneri vizata spre  
neschimbare, cu condiția asigurării retragerii obligatorii de 10,5 m din axul str.  
Poligonului.*

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI  
POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- *conform plansei U3\_Reglementari urbanistice – propuneri vizata spre neschimbare,  
cu următoarele condiții:*
- *în cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de  
construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului;*
- *se va respecta edificabilul marcat pe plansa U3;*

Întocmit : Neagu Daniela, Dumitru Daniel- 09.07.2015

Aviz A.Ș.012/2015, P.U.Z. „COMPLETARE DESTINATIE TEREN – ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PROFESIONALE SI INDUSTRIALE  
NEPOLUANTE/DEPOZITARE (IS/ID) SI STABILIRE INDICATORI URBANISTICI”



- se vor respecta prevederile Codului Civil privind servitutile de vedere

### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte;

Distanța se poate reduce la 1/3, dacă nu sunt accese în clădire sau/si dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente ce necesită lumina naturală pe fațadele orientate către clădirea învecinată.

### **CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de 7,0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele;

În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30.00 metri;

Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

### **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

Înălțimea maximă a clădirilor va fi S+P+2 (15,0 metri la cornișă);

Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**P.O.T. maxim = 50%**

**CUT maxim = 1,5**

În urma ședinței din data de 08.07.2015 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru această documentație tehnică de urbanism s-a acordat: **AVIZ FAVORABIL.**

În perioada 04.05.2015 – 18.05.2015 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, 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**

Pentru

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**„ COMPLETARE DESTINATIE TEREN – ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PROFESIONALE SI INDUSTRIALE NEPOLUANTE/DEPOZITARE (IS/ID) SI STABILIRE INDICATORI URBANISTICI”**

În baza prezentului aviz se va elabora documentația de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobare **PLAN URBANISTIC ZONAL „ COMPLETARE DESTINATIE TEREN – ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PROFESIONALE SI INDUSTRIALE NEPOLUANTE/DEPOZITARE (IS/ID) SI STABILIRE INDICATORI URBANISTICI”**

p.ARHITECT ȘEF,

*ing. Rita Marcela NEAGU*



APROBAT

19 IUN. 2015

p. ARHITECT ȘEF,  
ing. Rita Marcelă NEAGU

## RAPORT

Privind informarea și consultarea populației pentru documentația:

**Plan urbanistic zonal: " COMPLETARE DESTINATIE TEREN – ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PROFESIONALE SI INDUSTRIALE NEPOLUANTE/DEPOZITARE (IS/ID) SI STABILIRE INDICATORI URBANISTICI"**

### OBIECTIVELE CONSULTĂRII

Se dorește stabilirea impactului asupra populației privind documentația urbanistică elaborată în vederea stabilirii de indicatori urbanistici și de schimbare a destinației în sensul completării funcțiunii de servicii de interes general Is cu funcțiunea de depozitare pentru ca societatea să poată realiza un ansamblu de clădiri care au destinația de birouri și depozite de produse farmaceutice, fără a desfasura activități de cu potențial de poluare pe str. Poligonului, nr. 6A, în Ploiești.

### METODOLOGIA FOLOSITĂ

PERIOADA: 04.05 – 18.05.2015

ORGANIZATORI: S.C. TRI FARM S.R.L.

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

LOCUL DESFĂȘURĂRII CONSULTĂRII :

- Str. Poligonului, nr. 6A
- 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:

- Str. Poligonului, nr. 6A
- sediul D.G.D.U.: memoriu de prezentare, planuri cu încadrarea în localitate, situația existentă, propunere;

GRUPURI ȚINTĂ PENTRU IDENTIFICARE: -

DESCRIEREA PROCESULUI DE CONSTATARE


PARTICIPANȚI: -

ASPECTELE DISCUTATE: -

DESCRIERE: -

COMENTARIU: nu au existat.

REZULTATELE CONSULTĂRII





# MUNICIPIUL PLOIESTI

[Prima pagina](#) | [Harta site](#) | [Contact](#) | [English Version](#)

Municipiul Ploiesti ▼ [Harta Ploiesti](#) ▼ [Evenimente](#) ▼ [Legaturi utile](#) ▼

**Infintarea Ploestiului a intrat in legenda...**  
 Mihai Viteazul a intenciat orasul Ploesti in 1599, cu prilejul 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 curti. Mihai Viteazul a ales acest punct pentru adunarea ostilor, avand in vedere atat drumul Teleajenului, cat si posibilitatile de aprovizionare imbelugata si cftena in acel loc unde se intalnesc seau, dealul si muntele, cu diversele lor produse, si unde rascneca marilor drumuri usura schimbul de marfuri."  
 "Monografia orasului Ploesti" - Mihail Sevastos

- [Informatii publice](#)
- [Strategii de dezvoltare](#)
- [Mass media](#)
- [O.N.G.](#)
- [Servicii OnLine](#)
- [Asociatia de Dezvoltare Intercomunitara Polul de Crestere Ploiesti Prahova](#)
- [Galerii Foto](#)

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

[Contact](#)

**Planului Urbanistic Zonal „ COMPLETARE DESTINATIE TEREN – ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PROFESIONALE SI INDUSTRIALE NEPOLUANTE/DEPOZITARE (IS/ID) SI STABILIRE INDICATORI URBANISTICI, PLOIESTI, STR.POLIGONULUI, NR.6A** Data publicarii: 29-04-2015 14:33

*P.U.Z. ~SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN "ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU TRANSPORTURI" ?I "ZONĂ PERDELE DE PROTECŢIE" IN "ZONĂ REZIDENŢIALĂ" ?I "CĂI DE COMUNICAŢIE" ?I MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI PENTRU PARCELARE TEREN~*, intr. Morilor, nr. 3A, initiatori: Georgescu Ioan si Georgescu Stefan Octavian. Data publicarii: 23-03-2015 13:43

*PUZ- SCHIMBARE DESTINATIE TEREN CU FUNCTIUNEA Ter IN ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII-FNEA PAVEL-GH.GFR.CANTACUZINO 380, T60.A747/2* Data publicarii: 02-03-2015 10:02

*P.U.Z. "ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI", B-dul. Republicii, nr. 176C, Ploiesti. Initiator: S.C. MANGY CONSTRUCT S.R.L.* Data publicarii: 16-02-2015 10:48

*"MODIFICARE REGIM DE ALINIERE" . Obiectiv secundar: construire locuinta P+2, b-dul. Republicii, nr. 319, initiator: MURGOCCI ALEXUTA* Data publicarii: 23-01-2015 10:10

*P.U.Z. "MODIFICARE REGIM DE ALINIERE", B-dul. Republicii, nr. 319, initiator: MURGOCCI ALEXUTA MARCELA* Data publicarii: 08-12-2014 09:50

*PUZ "ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI PENTRU IMOBIL SITUAT IN B-DUL. REPUBLICII, NR. 176C", b-dul. Republicii, nr. 176C, initiator: S.C. MANGY CONSTRUCT S.R.L.* Data publicarii: 02-12-2014 10:13

*Planului Urbanistic Zonal „SCHIMBARE DESTINATIE FUNCTIONALA MIXTA IN ZONĂ DE INDUSTRIE NEPOLUANTA SI SERVICII, MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI" Ploiesti, str. Marasesti, nr.319* Data publicarii: 29-10-2014 09:40

*P.U.Z. "SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA DESTINATIE SPECIALA IN ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI", Sos. Vestului, nr. 14-16, beneficiar: Consiliul Judetean* Data publicarii: 27-10-2014 13:36

*RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI ( POT, CUT) SI REGIM DE ALINIERE PENTRU RESTRUCTURARE CLADIRI EXISTENTE SI CONSTRUIRE SPATIUL COMERCIAL str. Ghe. Gr. Cantacuzino, nr. 199-202, Ploiesti* Data publicarii: 17-10-2014 12:10

**Anunt public...AICI**

*MODIFICARE P.U.Z. ZONA GARII DE VEST- ARTERA DE LEGATURA SUD-VEST, str. Libertatii, F.N., str. Depoului, F.N., str. Sondelor, initiator- municipiul Ploiesti* Data publicarii: 11-09-2014 09:24

*"ELABORARE P.U.Z. MODIFICARE ALINIERE CONSTRUCTII IN U.T.R.-N-6", MURGOCCI ALEXUTA-MARCELA, B-dul. Republicii, nr. 319, Ploiesti.* Data publicarii: 04-08-2014 12:09

*"REACTUALIZARE P.U.Z. SI MODIFICARE P.O.T. CONFORM P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 195/2007, IN VEDEREA REALIZARII UNOR EXTINDERI SI A UNEI CLADIRI NOI PENTRU SHOWROOM", S.C. PERINI LAND HOLDING S.A., Ploiesti, str. Strandului, nr 61A* Data publicarii: 03-07-2014 12:47


*Planului Urbanistic Zonal „RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE CU MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI MAXIMALI SI MODIFICARE REGIM DE ALINIERE"* Data publicarii: 17-06-2014 10:28

*RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE CU MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI MAXIMALI SI MODIFICARE REGIM DE ALINIERE str. Romana nr.65 si nr.81 , PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI ?I SC CIOCARLIA S.A.* Data publicarii: 28-05-2014 12:08


*P.U.Z. "SCHIMBARE DESTINATIE URBANISTICA SI RIDICARE RESTRICTIE PARTIALA DE CONSTRUIRE CU OBIECTIV SECUNDAR, CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE", b-dul. Republicii, nr. 198 B.* Data publicarii: 28-05-2014 08:57

*PUZ -"RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONĂ LOCUINTE SI ZONĂ AMENAJARI PARCARI IN ZONĂ* Data publicarii: 24-04-2014


**INFORMATII ACCESIBILE PERSOANELOR CU DIZABILITATI**




**FII ORASUL RECICLARIII IN 2015**




**LUPTĂM PENTRU ORSEL RECICLĂRII**



**INTERVENŢII REŢELE aplicatie pentru operatori de reţele**




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



**NE INTERESAZA OPINIA TA!**


[Chestionar feed-back](#)

**MODERNIZAM ORASUL**




**GALERII FOTO**

**PLOIESTI LIVE**




**CONSULTARE PUBLICA**

Actualizare si revizuire PUG



**ACTUALIZARE SI REVIZUIRE PUG**




Arhiva comunicate presa [arhiva comunicate](#) ▼

**Documentatii cadastrale necesare eliberării certificatului pentru înscrierea în Cartea Funciara conform Ordinului nr.31/2013**

Aprilie - 2015						
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	30		

**TELEFOANE UTILE**



**eLicitatie**

SISTEMA ELECTRONIC DE AJUTURI PUBLICE