



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea
PLANULUI URBANISTIC ZONAL
„ MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI CUT DE LA 1,5 LA 1,8”
Str.Calarasi, nr.5A, Ploiesti

Beneficiar : S.C. GANIRA IMOBILIARE S.R.L.

Proiectant : S.C. BIG STUDIO – ARH DESIGN – arh.Bogdan GEORGESCU

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 „**MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI CUT DE LA 1,5 LA 1,8”**, str.Calarasi, nr.5A, Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la cererea S.C. GANIRA IMOBILIARE 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 vanzare cumparare nr. nr.2264/01.10.2014 având suprafața de 367 mp .

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

▪ U.T.R. V-5; (POT=50%, CUT=1,5);

- suprafata totala teren 367 mp(masuratori), acces direct la strada Calarasi si la strada Cristianul;
- parcela construabila;
- parcelele sunt considerate construibile daca se respecta cumulativ urmatoarele conditii:
- a)front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;
- b)suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si, respectiv, de minimum 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
- c)adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;
- d)parcela sa aiba acces la un drum public sau privat.

- distanta dintre cladiri trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, pentru a nu se umbri reciproc (conform O.M.S. 119/2014); in cazul in care aceasta conditie nu poate fi respectata, se va intocmi, obligatoriu, un **STUDIU DE INSORIRE**, care va fi analizat, la faza de Autorizatie de Construire, in functie de amplasamentul propus pentru noua constructie;
- distanta intre cladirile amplasate pe aceeasi parcela : minim 3 ml, pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare;
- se va respecta regimul de aliniere a cladirilor existente sau retragerea minima obligatorie fata de aliniamentul strazii va fi de 3-5 ml;
- regim de inaltime minim P+2;
- orice constructii, lucrari sau plantatii se pot face de catre proprietarul fondului numai cu respectarea unei distante minime de 60 cm fata de linia de hotar; orice derogare de la distanta minima se poate face prin acordul partilor, exprimat printr-un in scris autentic;
- pentru locuinte limitele laterale si limita posterioara, se vor realiza din imprejurimi opace cu inaltime de max.2,0 m, iar pe aliniament vor fi decorative cu inaltimea de max.1,80 m;
 - Utilizari permise : locuinte individuale/in bloc cu regim de inaltime P+2-4, P+5-10, institutii publice aferente zonelor rezidentiale, servicii profesionale, sociale, comert; activitati nepoluante; anexe gospodaresti cu regim de inaltime parter;
 - Utilizari interzise : orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens, constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima front la strada (conf. Art. 30 din R.G.U.).

Acest Plan Urbanistic Zonal a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr.510 /15.05.2015.

Prin PLANUL URBANISTIC ZONAL se propun :

- Se propune ca pe terenul studiat sa se modifice coeficientul de utilizare a terenului cu valoarea maximala admisa de 20%, rezultand valoarea CUT=1,8.
- Regimul de inaltime propus P+2E+3E retras.
Nota:
- Beneficiarul a preluat prin cesiune si Autorizatia de construire nr. 443/29.09.2014 eliberata de Primaria Municipiului Ploiesti , acesta fiind pentru LOCUINTA P+2E , care respecta reglementarile din PUG.
- Prin aceasta documentatie se propunea realizarea pe amplasament a unui corp de cladire cu urmatoarele caracteristici: regim de inaltime P+2E+3Epartial., cu Scd=657,7mp, cuprinzand spatii pentru locuire. Se propun 2 unitati locative.
- Zone si subzone functionale –UTR V5.1
- **ZONA Lb-zona predominant rezidentiala cu regim de inaltime P+2-4, P+5-10**
- Utilizari admise: locuinte collective, institutii, servicii si comert complementare locuirii, constructii aferente echiparii tehnico-edilitare si amenajari(cai de acces carosabile si pietonale, parcaje, garaje, spatii plantate, imprejurimi.
- Utilizari interzise : comert la etajele superioare ale imobilului, activitati poluante

- Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale: camerele de locuit vor avea lumina naturala minim 2 ore/zi la solstitiul de iarna. Pentru toate categoriile de constructii administrative se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor
- Amplasarea cladirilor fata de aliniament: retragerea fata de aliniament la drumurile existente va fii de minim 3 m.
- Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelei: amplasarea noii constructii se va face cuplat de constructiile existente pe limitele laterale sau retras conform OMS 119/2014.
- Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela: cladirile vor respecta intre ele minim $\frac{1}{2}$ din inaltimea la cornisa a celei mai inalte, dar nu mai putin de 3 m.
- Inaltimea maxima a constructiilor : P+3E (Hmax = 15 m)
- Aspectul exterior al cladirilor: aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor ce se vor edifica anterior cu care vor fi în relație de co-vizibilitate; se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri; se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile mai înalte; se vor folosi materiale de exterior de bună calitate; culorile finisajelor exterioare nu vor avea culori stridente.
- Circulatii si accese: accesul pietonal principal se va asigura din intersectia strazilor Calarasi si Cristianul, iar cel secundar din parcare propusa in spatele blocului: nu se propune un acces auto la amplasament, parcare autoturismelor realizandu-se pe domeniul public.
- Spatii de parcare: se vor asigura minim 4 locuri de parcare pe proprietate.
- Conditii de echipare edilitara : bransamentele se vor executa doar subteran.
- Spatii verzi si plantate : minim 10 % din suprafata parcelei va fii amenajata cu spatii verzi, spatiile neconstruite vor fii inierbate si plantate cu 1 arbore la fiecare 50 m.
- Imprejmuiri : in cazul in care se vor amenaja imprejmuirile la aliniament vor fii tratate in mod unitar in intreaga zona, vor avea maxim 1,6 m, transparente cu maxim 0,6 m soclu, eventual dublate de gard viu.
- Procent maxim de ocupare a terenului : POT max = 50%
- Coeficient de utilizare a terenului : CUT max = 1,8

În ședința din data de 23.12.2015 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal „ **MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI CUT DE LA 1,5 LA 1,8**”, str.Calarasi, nr.5A, Ploiesti, care a fost avizată favorabil (Aviz C.T.A.T.U. nr.078/2015).

În perioada 22.06.2015 - 06.07.2015 documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Avizul C.T.A.T.U. nr.078/2015 a stat la baza fundamentării Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.027/2015.

Supunem avizării proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal,,
MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI CUT DE LA 1,5 LA 1,82 str.Calarasi,
nr.5A, Ploiesti , cu respectarea Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești aviz
nr.027/2015.



p. ARHITECT ȘEF,
ing. Rita Marcela NEAGU

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

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA
Ing. Daniel DUMITRU

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

DIRECTOR,
Georgiana POPA

INTOCMIT,
Daniela Maria NEAGU



EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea
PLANULUI URBANISTIC ZONAL
„ MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI CUT DE LA 1,5 LA 1,8”
Str.Calarasi, nr.5A, Ploiesti

Beneficiar : S.C. GANIRA IMOBILIARE S.R.L.

Proiectant : S.C. BIG STUDIO – ARH DESIGN – arh.Bogdan GEORGESCU

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului Planului Urbanistic „**MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI CUT DE LA 1,5 LA 1,8”**, str.Calarasi, nr.5A, Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. GANIRA IMOBILIARE 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 „**MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI CUT DE LA 1,5 LA 1,8”**, str.Calarasi, nr.5A, Ploiesti, întocmit de S.C. BIG STUDIO – ARH DESIGN – arh.Bogdan GEORGESCU.

VICEPRIMAR CU ATRIBUȚII
DE PRIMAR
Cristian Mihai GANEA

COMISIA DE URBANISM,
George BOTEZ
Razvan URSU
Adrian LUPU
Iulian BOLOCAN
Radu SOCOLEANU
Nicolae ȘUGA



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



AVIZ
Nr. 027 DIN 04.01.2016

LUCRAREA : PLAN URBANISTIC ZONAL „MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI CUT DE LA 1,5 LA 1,8”

AMPLASAMENT : str.Calarasi, nr.5A

INIȚIATORI : S.C. GANIRA IMOBILIARE S.R.L.

ELABORATOR : S.C. BIG STUDIO – ARH DESIGN – arh Bogdan GEORGESCU

➤ Prin PLANUL URBANISTIC ZONAL se propun:

- Se propune ca terenul studiat sa modifice indicatorul urbanistic maximal: CUT=1,8, regim de inaltime P+2E+3Epartial.
- Beneficiarul a preluat prin cesiune si Autorizatia de construire nr. 443/29.09.2014 eliberata de Primaria Municipiului Ploiesti , acesta fiind pentru LOCUINTA P+2E , care respecta reglementarile din PUG.
- Prin aceasta documentatie se propunea realizarea pe amplasament a unui corp de cladire cu urmatoarele caracteristici: regim de inaltime P+2E+3Epartial, cu Scd=657,7mp, cuprinzand spatii pentru locuire.
- Zone si subzone functionale –UTR V5.1
- **ZONA Lb-zona predominant rezidentiala cu regim de inaltime P+2-4, P+5-10**
- Utilizari admise: locuinte collective, institutii, servicii si comert complementare locuirii, constructii aferente echiparii tehnico-edilitare si amenajari(cai de acces carosabile si pietonale, parcaje, garaje, spatii plantate, imprejurimi.
- Utilizari interzise : comert la etajele superioare ale imobilului, activitati poluante
- Orietarea constructiilor fata de punctele cardinale: camerele de locuit vor avea lumina naturala minim 2 ore/zi la solstitiul de iarna. Pentru toate

categoriile de constructii administrative se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor



- Amplasarea cladirilor fata de aliniament :retragerea fata de aliniamentul la drumurile existente va fii de minim 3 m.
- Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelei :amplasarea noii constructii se va face cuplat de constructiile existente pe limitele laterale sau retras conform OMS 119/2014.
- Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela: cladirile vor respecta intre ele minim $\frac{1}{2}$ din inaltimea la cornisa a celei mai inalte, dar nu mai putin de 3 m.
- Inaltimea maxima a constructiilor : $P+3E$ ($H_{max} = 15$ m)
- Aspectul exterior al cladirilor :aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor ce se vor edifica anterior cu care vor fi în relație de co-vizibilitate; se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri; se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile mai înalte; se vor folosi materiale de exterior de bună calitate; culorile finisajelor exterioare nu vor avea culori stridente.
- Circulatii si accese: accesul pietonal principal se va asigura din intersectia strazilor Calarasi si Cristianul, iar cel secundar din parcare propusa in spatele blocului: nu se propune un acces auto la amplasament, parcare autoturismelor realizandu-se pe domeniul public.
- Spatii de parcare:se vor asigura minim 4 locuri de parcare pe proprietate.
- Conditii de echipare edilitara : bransamentele se vor executa doar subteran.
- Spatii verzi si plantate : minim 10 % din suprafata parcelei va fii amenajata cu spatii verzi, spatiile neconstruite vor fii inierbate si plantate cu 1 arbore la fiecare 50 m.
- Imprejmuiri :in cazul in care se vor amenaja imprejmuirile la aliniament vor fii tratate in mod unitar in intreaga zona, vor avea maxim 1,6 m, transparente cu maxim 0,6 m soclu, eventual dublate de gard viu.
- Procent maxim de ocupare a terenului : $POT_{max} = 50\%$
- Coeficient de utilizare a terenului : $CUT_{max} = 1,8$

În urma ședinței din data de 23.12.2015 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru această documentație tehnică de urbanism s-a acordat: **AVIZ FAVORABIL**.

În perioada 22.06.2015 – 06.07.2015 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 de mai sus precizate, ARHITECTUL ȘEF emite următorul :

AVIZ FAVORABIL

Pentru

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ MODIFICARE INDICATORI
URBANISTICI CUT DE LA 1,5 LA 1,8”**

În baza prezentului aviz se va elabora documentația de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL „ MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI CUT DE LA 1,5 LA 1,8”**

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 C.T.A.T.U. nr.078*
23.12.2015

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
constituită conform H.C.L.Ploiești nr.138/2012, H.C.L. Ploiesti nr.516/2015 și Dispoziției nr.36197/2015

AVIZ
Nr. 078 DIN 23.12.2015

LUCRAREA : PLAN URBANISTIC ZONAL:
„MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI CUT DE LA 1,5 LA 1,8”

AMPLASAMENT : Ploiești, str.Calarasi, nr.5A

INIȚIATOR : S.C. GANIRA IMOBILIARE S.R.L.

ELABORATOR : S.C. BIG STUDIO – ARH DESIGN – arh Bogdan GEORGESCU

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.510/15.05.2015*
 - b. *Act de proprietate : contract de vanzare cumparare : nr.2264/01.10.2014.*
 - c. *Avize solicitate prin Certificat de urbanism :
alimentare cu apa, canalizare :adresa nr.2636/25.05.2015; alimentare cu energie electrica :nr.6360/29.05.2015;telefonie:nr.100/05/03/01/PH/0575/20.05.2015;protectia mediului:nr.5519/21.05.2015 ; Comisia Municipala pentru Transport si Siguranta Circulatiei: nr.BMTU 2284/14.12.2015; politia rutiera: nr.918458/08.12.2015;*
 - d. *Taxă aviz C.T.A.T.U. : chitanta seria AA, nr.14842/05.06.2015*
 - e. *Taxă R.U.R. : ordin de plata nr.34/25.06.2015*
 - f. *Alte documente : -*

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

- **U.T.R. V-5; (POT=50%, CUT=1,5);**
- **suprafata totala teren 367 mp(masuratori), acces direct la strada Calarasi si la strada Cristianul;**
- **parcela construibila;**
- **parcelele sunt considerate construibile daca se respecta cumulativ urmatoarele conditii:**
- **a)front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;**
- **b)suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si, respectiv, de minimum 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;**
- **c)adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;**
- **d)parcela sa aiba acces la un drum public sau privat.**
- **distanta dintre cladiri trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, pentru a nu se umbri reciproc (conform O.M.S. 119/2014); in cazul in care aceasta conditie nu poate fi respectata, se va intocmi, obligatoriu, un STUDIU DE INSORIRE, care va fi analizat, la faza de Autorizatie de Construire, in functie de amplasamentul propus pentru noua constructie;**

- distanta intre cladirile amplasate pe aceeasi parcela : minim 3 m, pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare;
- se va respecta regimul de aliniere a cladirilor existente sau retragerea minima obligatorie fata de aliniamentul strazii va fi de 3-5 m;
- regim de inaltime minim P+2;
- orice constructii, lucrari sau plantatii se pot face de catre proprietarul fondului numai cu respectarea unei distante minime de 60 cm fata de linia de hotar; orice derogare de la distanta minima se poate face prin acordul partilor, exprimat printr-un in scris autentic;
- pentru locuinte limitele laterale si limita posterioara, se vor realiza din imprejuriri opace cu inaltimi de max.2,0 m, iar pe aliniament vor fi decorative cu inaltimea de max.1,80 m;
 - Utilizari permise : locuinte individuale/in bloc cu regim de inaltime P+2-4, P+5-10, institutii publice aferente zonelor rezidentiale, servicii profesionale, sociale, comert; activitati nepoluante; anexe gospodaresti cu regim de inaltime parter;
 - Utilizari interzise : orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens, constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima front la strada (conf. Art. 30 din R.G.U.).



➤ Prin PLANUL URBANISTIC ZONAL se propun :

- Se propune ca terenul studiat sa modifice indicatorul urbanistic maximal: CUT=1,8, regim de inaltime P+2E+3Epartial.
- Beneficiarul a preluat prin cesiune si Autorizatia de construire nr. 443/29.09.2014 eliberata de Primaria Municipiului Ploiesti , acesta fiind pentru LOCUINTA P+2E , care respecta reglementarile din PUG.
- Prin aceasta documentatie se propunea realizarea pe amplasament a unui corp de cladire cu urmatoarele caracteristici: regim de inaltime P+2E+3Epartial., cu Scd=657,7mp, cuprinzand spatii pentru locuire.
- Zone si subzone functionale –UTR V5.1
- **ZONA Lb-zona predominant rezidentiala cu regim de inaltime P+2-4, P+5-10**
- Utilizari admise: locuinte colective, institutii, servicii si comert complementare locuirii, constructii aferente echiparii tehnico-edilitare si amenajari(cai de acces carosabile si pietonale, parcaje, garaje, spatii plantate, imprejuriri.
- Utilizari interzise : comert la etajele superioare ale imobilului, activitati poluante
- Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale: camerele de locuit vor avea lumina naturala minim 2 ore/zi la solstitiul de iarna. Pentru toate categoriile de constructii administrative se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor
- Amplasarea cladirilor fata de aliniament:retragerea fata de alinamentul la drumurile existente va fii de minim 3 m.
- Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelei:amplasarea noii constructii se va face cuplat de constructiile existente pe limitele laterale sau retras conform OMS 119/2014.
- Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela: cladirile vor respecta intre ele minim 1/2 din inaltimea la cornisa a celei mai inalte, dar nu mai putin de 3 m.
- Inaltimea maxima a constructiilor : P+3E (Hmax = 15 m)
- Aspectul exterior al cladirilor:aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor ce se vor edifica anterior cu care vor fi în relație de co-vizibilitate; se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri; se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile mai înalte; se vor folosi materiale de exterior de bună calitate; culorile finisajelor exterioare nu vor avea culori stridente.

- o Circulații și accese: accesul pietonal principal se va asigura din intersecția strazilor Calarasi si Cristianul, iar cel secundar din parcare propusa in spatele blocului: nu se propune un acces auto la amplasament, parcare autoturismelor realizandu-se pe domeniul public.
- o Spatii de parcare: se vor asigura minim 4 locuri de parcare pe proprietate.
- o Conditii de echipare edilitara : bransamentele se vor executa doar subteran.
- o Spatii verzi si plantate : minim 10 % din suprafata parcelei va fii amenajata cu spatii verzi, spatiile neconstruite vor fii inierbate si plantate cu 1 arbore la fiecare 50 m.
- o Imprejmuiri : in cazul in care se vor amenaja imprejmuirile la aliniament vor fii tratate in mod unitar in intreaga zona, vor avea maxim 1,6 m, transparente cu maxim 0,6 m soclu, eventual dublate de gard viu.
- o Procent maxim de ocupare a terenului : POT max = 50%
- o Coeficient de utilizare a terenului : CUT max = 1,8

În urma analizei, în ședința din data de 23.12.2015, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru
PLAN URBANISTIC ZONAL
„ MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI CUT DE LA 1,5 LA 1,8”
Ploiești, str.Calarasi, nr.5A

Având :
„8” - voturi „pentru”
„-” - voturi „împotriva”
„-” - abțineri
„1” - absențe

Proiectantul si beneficiarul documentatiei răspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor 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,

Cristian Mihai GANEA



p. ARHITECT ȘEF,

ing. Rita Marcela NEAGU

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

ing. Coca Elena PATRASCU

SEF SERVICIU DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA

ing. Daniel DUMITRU

**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
„ MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI CUT DE LA 1,5 LA 1,8”
Str.Calarasi, nr.5A, Ploiesti

AVUT FAVORABIL

2

PRESEDINTE,
George BOTEZ

Data: 15.1.2016

SECRETAR,
Razvan URSU