

HOTĂRÂREA NR. 424

privind aprobarea

Planului Urbanistic Zonal „Schimbare destinație teren din TER (zona aferentă rețelelor tehnico edilitare) în zona Lm/IS (locuințe/instituții și servicii), modificare indicatori urbanistici și ridicare restricție de construire”

B-dul Republicii, nr.194 D

Consiliul Local al municipiului Ploiești;

Văzând Expunerea de motive a Domnului Primar Adrian Florin Dobre și a domnilor consilieri Robert Ionuț Vîscan, Ștefan Dănescu, Marius Mateescu, Sorin Văduva, Claudia Sălceanu și Raportul de specialitate nr. 308205/27.10.2017 al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, prin care se propune spre aprobare, la solicitarea Ispas Eduard, Ispas Adina, Vlad Ana, Vlad Nelu Wally și Huzuna Maria, Planul Urbanistic Zonal „Schimbare destinație teren din TER (zona aferentă rețelelor tehnico edilitare) în zonă Lm/IS (locuințe/instituții și servicii), modificare indicatori urbanistici și ridicare restricție de construire”, B-dul Republicii, nr.194 D.

Luând în considerare documentația Planului Urbanistic Zonal „Schimbare destinație teren din TER (zona aferentă rețelelor tehnico edilitare) în zonă Lm/IS (locuințe/instituții și servicii), modificare indicatori urbanistici și ridicare restricție de construire”, întocmit de arh. Lidia ENE,

Având în vedere faptul că beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri conform certificatului de urbanism nr. 1020/19.09.2016, prelungit în data de 28.08.2017, până în data de 19.09.2018, privind:

- utilități urbane :
 - alimentare cu apă, canalizare : nr. 440/09.12.2016
 - alimentare cu energie electrică: nr.16559/23.11.2016
 - alimentare cu gaze naturale: nr. 311.079.001/21.11.2016
 - telefonie : nr.100/05/03/01/PH/15555/09.11.2016
 - protecția mediului : nr.14306/29.12.2016
- altele :
 - poliția rutieră: nr.771659/04.11.2016
 - Comisia Municipală ptr. Transport : BMTU nr. 1286/07.08.2017
 - fundamentarea circulației: S.C. SERVTOP S.R.L.

Având în vedere avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism nr.080 din 24.10.2017, aviz care a stat la baza fundamentării avizului favorabil al Arhitectului Șef nr.023 din data de 24.10.2017;

Ținând cont de Raportul Comisiei de specialitate nr.4 „Comisia pentru Organizare si Dezvoltare Urbanistică, Realizarea Lucrărilor Publice, Circulație Rutieră, Conservarea Monumentelor Istorice si de Arhitectură din data de 27.10.2017 ;

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. 316 din data de 30.08.2017 privind constituirea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Ploiești;

În baza capitolului I, art.2, alin.(2) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată;

În conformitate cu art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.36, alin.1 si alin. 5, lit. c” din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată si actualizată;

HOTĂRĂȘTE:

ART.1 Aprobă Planul Urbanistic Zonal „Schimbare destinație teren din TEr (zona aferentă rețelelor tehnico edilitare) în zonă Lm/IS (locuințe/instituții și servicii), modificare indicatori urbanistici și ridicare restricție de construire”, B-dul Republicii, nr.194 D., prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2 Prevederile Planului Urbanistic Zonal, prevăzut la art.1 sunt valabile până la aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Ploiești.

ART.3 Direcția Generală de Dezvoltare Urbană va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.4 Direcția Administrație Publică, Juridic Contencios, Achiziții Publice, Contracte, va aduce la cunoștința celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiești, astăzi, 31 octombrie 2017

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
George-Sorin-Niculae BOTEZ



Contrasemnează,
SECRETAR,
Laurențiu DIȚU



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea
PLANULUI URBANISTIC ZONAL
„ SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN TER (zona aferenta retelelor
tehnico edilitare) IN ZONA Lm/IS (locuinte/institutii si servicii), MODIFICARE
INDICATORI URBANISTICI SI RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”
B-dul Republicii, nr.194 D

Beneficiar : ISPAS EDUARD, ISPAS ADINA, VLAD ANA, VLAD NELU
WALLY SI HUZUNA MARIA

Proiectant : S.C. ARHIURBAN S.R.L.- arh.Lidia ENE

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 Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, a Legilor nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 și a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul Planului Urbanistic Zonal „ **SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN TER (zona aferenta retelelor tehnico edilitare) IN ZONA Lm/IS (locuinte/institutii si servicii), MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI SI RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”**, B-dul Republicii, nr.194 D.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la initiativa d-lor ISPAS EDUARD, ISPAS ADINA, VLAD ANA, VLAD NELU WALLY SI HUZUNA MARIA , 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 si completările ulterioare si cu Normele metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001.

Terenul care face obiectul acestui Plan Urbanistic Zonal este proprietate particulară conform contract de vanzare cumparare: nr.2087/17.10.2002(Vlad Ana si Nelu Wally), contract de vanzare cumparare nr.959/26.06.2015(Ispas Eduard si Ispas Adina) si contract de vanzare cumparare nr.2070/18.12.2015(Huzuna Maria), avand suprafata de 2006,00mp (conform planurilor vizate de O.C.P.I.) .

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

U.T.R.-N6 ; TER (POT= 50% ; CUT= 1,5) .

- suprafata teren : 2006 mp (masuratori) ;
- parcela neconstruibila d.p.d.v. al reglementarilor urbanistice si construibila d.p.d.v. al suprafetei si dimensiunilor terenului;

**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;

- terenul are acces la B-dul Republicii pe drumul de exploatare;

Utilizari permise : orice constructii si amenajari tehnico edilitare de extindere, marire a capacitatii sau racordare la infrastructura edilitara existenta cu capacitate corespunzatoare si pentru a caror extindere/realizare exista surse de finantare asigurate de administratia publica, de investitorii interesati sau care beneficiaza de surse de finantare asigurate, atrase potrivit legii .

Utilizari interzise : oricare alta utilizare functionala, cu exceptia exploatarilor agricole sau plantatii .

Acest Plan Urbanistic Zonal a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr.1020 /19.09.2016.

Prin PLANUL URBANISTIC ZONAL se propun :

Terenul de 2006mp este alcătuit din trei loturi : lotul 1 cu 657mp, NC 127806, proprietar Huzună Maria conf. Contr. V/C nr.2070/18.dec.2015, lotul 2 cu 774mp, NC 127807, proprietari Vlad Ana și Vlad Nelu Wally conf. Contr. V/C nr. 2087/17.10.2002 și act dezmembrare nr.4477/04.sept.2009 (actual Țiprigan Gabriel-Flamingo și Țiprigan Raluca-Marilena conf. Contr. V/C 1847/12.12.2016) și lotul 3 cu 578mp, NC 127808, proprietari Ispas Eduard și Ispas Adina conform contr. V/C nr. 959/26.iun.2015.

Accesul se face din drumul de exploatare ce face legătura între bd. Republicii și De 107 spre Dj 102. Se propune realizarea unui profil transversal lat de 8,00m alcătuit din carosabil de 6,00m și trotuare de 1,00m . Se va interzice parcare pe drumul de exploatare si fiecare parcela va asigura platforme de parcare in incinta proprietatii.

Regimul de construire este max. P+2(M)

Regimul de aliniere pe zona studiata este de 7,00m de la axul drumului de exploatare și retragerile laterale și posterioară sunt 1,00/2,00m. Se propune la faza DTAC pe fiecare lot : POT=50,00% și CUT=1,50 .

Teritoriul studiat în PUZ are următoarele zone functionale si următoarele subzone functionale specializate :

L - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Subzone : Lm — locuinte cu regim mediu de inaltime

IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII

Subzone : IS — institutii si servicii

L - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

UTILIZARI PERMISE :

- Locuinte cu regim mediu de inaltime P+2(M)
- Servicii profesionale, sociale si publice
- Comert pentru cerere zilnica si saptamanala

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII :

- Oricare din functiunile permise cu conditia de obtinerii avizelor ptr. retele si mediu;

UTILIZARI INTERZISE :

- Activitati poluante;
- Anexe gospodaresti de orice fel.

Cladirile vor fi amplasate la limita regimului de aliniere, adica la min. 7,00 m fata de axul drumului de exploatare; retragerile laterale si posterioare vor fi min. 1,00/2,00m; distanta dintre cladirile situate pe aceeasi parcela va fi de min. 3,00m;

Se va asigura posibilitatea accesului mijloacelor de stingerea incendiilor conform legislatiei in vigoare;

Accesul pietonal va fi direct din : bd. Republicii prin drumul de exploatare;

Inaltimea constructiilor nu va depasi $P+2(M)$;

Parcarea si garajul vor fi intre limitele proprietatii;

Spatiile verzi vor fi plantatii amenajate acoperind aprox. 30% din suprafata terenului;

Imprejmuirile vor avea inaltimi de 1,80 m, cu aspect decorativ, pe aliniament si de 2,00 m, cu aspect opac, pe celelalte laturi (laterale, posterioara). Sunt interzise imprejmuiri opace, din sârma ghimpata sau alte improvizatii spre drumurile publice.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI $POT_{max}=50\%$;

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI $CUT_{max}=1,5$;

IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII

UTILIZARI PERMISE :

- Institutii publice de interes general
- Institutii publice aferente zonelor rezidentiale
 - Servicii pub lice profesionale si sociale
- Comert pentru cerere zilnica si saptamanala
- Activitati nepoluante fara volum mare de transporturi

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII :

- Oricare din functiunile permise cu conditia obtinerii avizelor ptr. retele si mediu;

UTILIZARI INTERZISE :

- Activitati poluante, care genereaza trafic intens sau riscuri tehnologice.

Autorizarea executiei constructiilor cu functiuni de institutii si servicii este permisa cu respectarea zonei de protectie a drumurilor, conform PUG si R LU aprobat al municipiului Ploiesti, adica de 30,00 m de la axul bd. Republicii;

Cladirile vor fi amplasate la limita regimului de aliniere, adica la min. 7,00 m fata de axul drumului de exploatare; retragerile laterale si posterioare vor fi min. 1, 00/2,00m; distanta dintre doua cladiri situate pe aceeasi parcela va fi de min. 3, 00m;

Accesul pietonal va fi direct din bd. Republicii prin drumul de exploatare;

Inaltimea constructiilor nu va depasi $P+2(M)$;

Parcarea si garajul vor fi intre limitele proprietatii;

Spatiile verzi vor fi plantatii amenajate acoperind aprox. 30% din suprafata terenului;

Imprejmuirile vor avea inaltimi de 1,80 m, cu aspect decorativ, pe aliniament si de 2,00 m, cu aspect opac, pe celelalte laturi (laterale, posterioara). Sunt interzise imprejmuiri opace, din sârma ghimpata sau alte improvizatii spre drumurile publice.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI $POT_{max}=50\%$;

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI $CUT_{max}=1,5$;

În perioada 16.01.2017 – 30.01.2017 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.

Avizul C.T.A.T.U. nr.080/2017 a stat la baza fundamentării Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.023/2017.

Supunem aprobării proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal,, **SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN TER (zona aferenta retelelor tehnico edilitare) IN ZONA Lm/IS (locuinte/institutii si servicii), MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI SI RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE**", B-dul Republicii, nr.194 D , cu respectarea Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.023/2017.

ARHITECT ȘEF,
arh. Cristina HERTIA



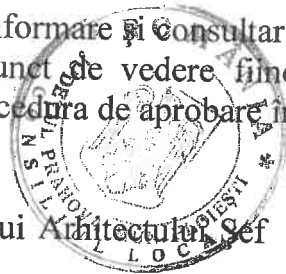
DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,
ing. Rita Marcela NEAGU



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



INTOCMIT,
Daniela Maria NEAGU



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea

PLANULUI URBANISTIC ZONAL

„ SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN TER (zona aferenta retelelor tehnico edilitare) IN ZONA Lm/IS (locuinte/institutii si servicii), MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI SI RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”

B-dul Republicii, nr.194 D



Beneficiar : ISPAS EDUARD, ISPAS ADINA, VLAD ANA, VLAD NELU WALLY SI HUZUNA MARIA

Proiectant : S.C. ARHIURBAN S.R.L.- arh.Lidia ENE

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului Planului Urbanistic Zonal „**SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN TER (zona aferenta retelelor tehnico edilitare) IN ZONA Lm/IS (locuinte/institutii si servicii), MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI SI RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”**, B-dul Republicii, nr.194 D.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda ISPAS EDUARD, ISPAS ADINA, VLAD ANA, VLAD NELU WALLY SI HUZUNA MARIA, 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 Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic zonal.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești Planul Urbanistic Zonal „**SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN TER (zona aferenta retelelor tehnico edilitare) IN ZONA Lm/IS (locuinte/institutii si servicii), MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI SI RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE ”**, B-dul Republicii, nr.194 D, întocmit de arh.Lidia ENE.

PRIMAR

Adrian Florin DOBRE

COMISIA DE URBANISM,

Robert Ionut VÎSCAN

Iulian BOLOCAN

George Sorin Niculae BOTEZ

Marius Nicolae MATEESCU

Sorin VADUVA

Stefan DANESCU

Claudia Oana SĂLCEANU

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 4**



**COMISIA PENTRU ORGANIZARE ȘI DEZVOLTARE URBANISTICĂ
REALIZAREA LUCRĂRIILOR 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 DESTINATIE TEREN DIN TER (zona aferenta retelelor
tehnico edilitare) IN ZONA Lm/IS (locuinte/institutii si servicii), MODIFICARE
INDICATORI URBANISTICI SI RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”**

B-dul Republicii, nr.194 D

AVIZ FAVORABIL

PRESEDINTE,
Robert Ionuț VÎSCAN

SECRETAR,
Iulian BOLOCAN

Data: 27.10.2017



MUNICIPIUL PLOIEȘTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
B-dul Republicii nr. 2; 100066 – Ploiești
Tel.: 0244/ 516699 ; 0244/ 515982
Fax: 0244/ 513829
www.ploiesti.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

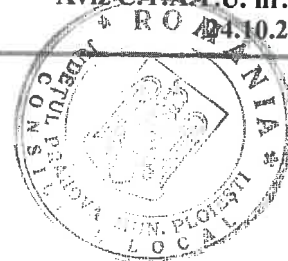
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
constituită conform H.C.L. Ploiești nr. 316/30.08.2017

AVIZ
Nr. 080 din 24.10.2017

DOCUMENTAȚIE: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) „ SCHIMBARE DESTINATIE
TEREN DIN TER (zona aferenta rețelilor tehnico edilitare) IN ZONA Lm/IS
(locuinte/institutii si servicii), MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI
SI RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”
AMPLASAMENT: PLOIEȘTI, B-DUL REPUBLICII NR. 194D
INIȚIATOR : ISPAS EDUARD, ISPAS ADINA, VLAD ANA, VLAD NELU WALLY si
HUZUNA MARIA
ELABORATOR : S.C. ARHIURBAN S.R.L. - arh.Lidia ENE

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) piese scrise : memoriu tehnic, regulament local de urbanism
- b) piese desenate : 5 planșe
- c) alte documente :
 - a. Certificat de urbanism : nr.1020/19.09.2016, prelungit in data de 28.08.2017, pana la data de 19.09.2018
 - b. Act de proprietate : contract de vanzare cumparare: nr.2087/17.10.2002(Vlad Ana si Nelu Wally), contract de vanzare cumparare nr.959/26.06.2015(Ispas Eduard si Ispas Adina) si contract de vanzare cumparare nr.2070/18.12.2015(Huzuna Maria);
 - c. Avize solicitate prin Certificat de urbanism :
 - ✓ aviz alimentare cu apa, canalizare : nr.440/09.12.2016
 - ✓ aviz alimentare cu energie electrica –acord de principiu nr.16559/23.11.2016
 - ✓ aviz alimentare cu gaze naturale: nr.311.079.001/21.11.2016
 - ✓ aviz telefonie: nr.100/05/03/01/PH/1555/09.11.2016
 - ✓ aviz protectia mediului: nr.14306/29.12.2016
 - ✓ aviz Serviciul rutier: nr.771659/04.11.2016
 - ✓ aviz Comisia Municipala pentru Transport si Siguranta Circulatiei: nr. BMTU nr.1286/07.08.2017
 - ✓ proiect fundamentarea circulatiei –S.C. SERVTOP S.R.L. –ing.Sorin BALAN
 - d. Taxă aviz C.T.A.T.U. : chitanta seria 130534, nr.255854/27.12.2016
 - e. Taxă R.U.R. : factura nr.MAN00031889/27.12.2016



f. Alte documente : -

Prevederi ale P.U.G. si R.L.U. aferent aprobat pentru zona studiata :

U.T.R.-N6 ; T_{Er} (POT= 50% ; CUT= 1,5).

- suprafata teren : 2006 mp (masuratori) ;
 - parcela neconstruibila d.p.d.v. al reglementarilor urbanistice si construibila d.p.d.v. al suprafetei si dimensiunilor terenului;
- *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;*
- terenul are acces la B-dul Republicii pe drumul de exploatare;

Utilizari permise : orice constructii si amenajari tehnico edilitare de extindere, marire a capacitatii sau racordare la infrastructura edilitara existenta cu capacitate corespunzatoare si pentru a caror extindere/realizare exista surse de finantare asigurate de administratia publica, de investitorii interesati sau care beneficiaza de surse de finantare asigurate, atrase potrivit legii .

Utilizari interzise : oricare alta utilizare functionala, cu exceptia exploatarilor agricole sau plantatii.

Prevederi PLANUL URBANISTIC ZONAL propuse :

Terenul de 2006mp este alcătuit din trei loturi : lotul 1 cu 657mp, NC 127806, proprietar Huzună Maria conf. Contr. V/C nr.2070/18.dec.2015, lotul 2 cu 774mp, NC 127807, proprietari Vlad Ana și Vlad Nelu Wally conf. Contr. V/C nr. 2087/17.10.2002 și act dezmembreare nr.4477/04.sept.2009 (actual Țiprigan Gabriel-Flamingo și Țiprigan Raluca-Marilena conf. Contr. V/C 1847/12.12.2016) și lotul 3 cu 578mp, NC 127808, proprietari Ispas Eduard și Ispas Adina conform contr. V/C nr. 959/26.iun.2015.

Accesul se face din drumul de exploatare ce face legătura între bd. Republicii și De 107 spre Dj 102. Se propune realizarea unui profil transversal lat de 8,00m alcătuit din carosabil de 6,00m și trotuare de 1,00m . Se va interzice parcare pe drumul de exploatare si fiecare parcela va asigura platforme de parcare in incinta proprietatii.

Regimul de construire este max. P+2(M)

Regimul de aliniere pe zona studiata este de 7,00m de la axul drumului de exploatare și retragerile laterale și posterioară sunt 1,00/2,00m. Se propune la faza DTAC pe fiecare lot : POT=50,00% și CUT=1,50 .

Teritoriul studiat în PUZ are următoarele zone functionale si următoarele subzone functionale specializate :

L - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Subzone : L_m — locuinte cu regim mediu de inaltime

IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII

Subzone : IS — institutii si servicii



L - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

UTILIZARI PERMISE :

- Locuinte cu regim mediu de inaltime P+2(M)
- Servicii profesionale, sociale si publice
- Comert pentru cerere zilnica si saptamanala

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII :

- Oricare din functiunile permise cu conditia de obtinerii avizelor ptr. retele si mediu;

UTILIZARI INTERZISE :

- Activitati poluante;
- Anexe gospodaresti de orice fel.

Cladirile vor fi amplasate la limita regimului de aliniere, adica la min. 7,00 m fata de axul drumului de exploatare; retragerile laterale si posterioare vor fi min. 1,00/2,00m; distanta dintre cladirile situate pe aceeași parcelă va fi de min. 3,00m;

Se va asigura posibilitatea accesului mijloacelor de stingerea incendiilor conform legislatiei in vigoare;

Accesul pietonal va fi direct din : bd. Republicii prin drumul de exploatare;

Inaltimea constructiilor nu va depasi P+2(M);

Parcarea si garajul vor fi intre limitele proprietatii;

Spatiile verzi vor fi plantatii amenajate acoperind aprox. 30% din suprafata terenului;

Imprejmuirile vor avea inaltime de 1,80 m, cu aspect decorativ, pe aliniament si de 2,00 m, cu aspect opac, pe celelalte laturi (laterale, posterioara). Sunt interzise imprejmuiri opace, din sârma ghimpata sau alte improvizatii spre drumurile publice.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI $POT_{max}=50\%$;

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI $CUT_{max}=1,5$;

IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII

UTILIZARI PERMISE :

- Institutii publice de interes general
- Institutii publice aferente zonelor rezidentiale
- Servicii publice profesionale si sociale
- Comert pentru cerere zilnica si saptamanala
- Activitati nepoluante fara volum mare de transporturi

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII :

- Oricare din functiunile permise cu conditia obtinerii avizelor ptr. retele si mediu;

UTILIZARI INTERZISE :

- Activitati poluante, care genereaza trafic intens sau riscuri tehnologice.

Autorizarea executiei constructiilor cu functiuni de institutii si servicii este permisa cu respectarea zonei de protectie a drumurilor, conform PUG si R LU aprobat al municipiului Ploiesti, adica de 30,00 m de la axul bd. Republicii;

Cladirile vor fi amplasate la limita regimului de aliniere, adica la min. 7,00 m fata de axul drumului de exploatare; retragerile laterale si posterioare vor fi min. 1,00/2,00m; distanta dintre doua cladiri situate pe aceeași parcelă va fi de min. 3,00m;

Accesul pietonal va fi direct din bd. Republicii prin drumul de exploatare;

Inaltimea constructiilor nu va depasi P+2(M);

Parcarea si garajul vor fi intre limitele proprietatii;

Spatiile verzi vor fi plantatii amenajate acoperind aprox. 30% din suprafata terenului;

Imprejmuirile vor avea inaltime de 1,80 m, cu aspect decorativ, pe aliniament si de 2,00 m, cu aspect opac, pe celelalte laturi (laterale, posterioara). Sunt interzise imprejmuiri opace, din sârma ghimpata sau alte improvizatii spre drumurile publice.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI $POT_{max}=50\%$;
COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI $CUT_{max}=1,5$;

În urma analizei, în ședința din data de 24.10.2017, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

PLAN URBANISTIC ZONAL:

„SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN TER (zona aferenta retelelor tehnico edilitare) IN ZONA Lm/IS (locuinte/institutii si servicii), MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI SI RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”

Ploiești, B-dul Republicii, nr.194D

Având : „12” - voturi „pentru”
 „0” - voturi „împotrivă”
 „0” - abțineri
 „3” - absențe

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic al acesteia, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic al acesteia.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Dupa caz, documentația ce se va elabora în vederea obținerii Autorizației de Construire va respecta toate prevederile Certificatului de Urbanism.

**PREȘEDINTE,
PRIMAR,**

Adrian Florin DOBRE

**VICEPREȘEDINTE,
ARHITECT ȘEF,**

arh. Cristina HERȚIA

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

ing. Rita Marcela NEAGU



MUNICIPIUL PLOIEȘTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
B-dul Republicii nr. 2; 100066 – Ploiești
Tel.: 0244/ 516699 ; 0244/ 515982
Fax: 0244/ 513829
www.ploiesti.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de ISPAS EDUARD, ISPAS ADINA, VLAD ANA, VLAD NELU WALLY si HUZUNA MARIA cu adresa de domiciliu/sediu în județul Prahova, Ploiesti, str.Democratiei, nr.91,bl.4, sc.B, et.2, ap.20, înregistrată la nr.307961/18.10.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

AVIZ

Nr.023 din 24.10.2017

pentru Planul Urbanistic Zonal (PUZ)

„ SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN TEr (zona aferenta retelelor tehnico edilitare) IN ZONA Lm/IS (locuinte/institutii si servicii), MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI SI RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”
generat de imobilul teren B-dul Republicii, nr.194 D, situat în Ploiești, județul Prahova.

Inițiator: ISPAS EDUARD, ISPAS ADINA, VLAD ANA, VLAD NELU WALLY si HUZUNA MARIA

Proiectant: S.C. ARHIURBAN S.R.L. - arh. Lidia ENE

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Lidia ENE

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:

- o situat în B-dul Republicii nr. 194D, municipiul Ploiești, județul Prahova
- o zonă delimitată conform planșei 1
- o suprafața de 2006 mp



Prevederi P.U.G. și R.L.U. aferent aprobate anterior:

- o U.T.R.: N-6, Ter
- o regim de construire: conform R.L.U.
- o funcțiuni predominante: constructii, amenajari si instalatii pentru rețele tehnico-edilitare
- o H max = cf. art. 31 din R.G.U.
- o CUT max = 1,50
- o POT max = 50%
- o retragerea minimă față de aliniament: regimul de aliniere a clădirilor existente
- o retrageri minime față de limitele laterale: cf. art. 24 din R.G.U.
- o retrageri minime față de limitele posterioare: cf. art. 24 din R.G.U.

Prevederi P.U.Z. propuse :

- o retrageri fata de limitele laterale: 1,00 m
- o retrageri fata de limita posterioara : 2,00 m
- o regim de aliniere fata de zona studiata : 7,00 m fata de axul drumului de exploatare
- o parcare si garajul vor fi intre limitele proprietatii
- o regimul de construire : max P+2(M)
- o POT max = 50%
- o CUT max = 1,5
- o echipare tehnico-edilitară : clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente în zonă:
 - alimentare cu energie electrică - LEA 0.4KV
 - alimentare cu apă și canalizare - rețeaua Apa Nova
 - alimentarea cu gaze naturale - existentă
 - rețea de telefonie - existentă
 - rețea termoficare - existentă

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 24.10.2017, a fost avizat favorabil Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) și Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) aferent acestuia, fără condiții.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată (la documentație) și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 alin (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic al acesteia.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (P.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1020 din 19.09.2016, emis de Primăria Municipiul Ploiești.

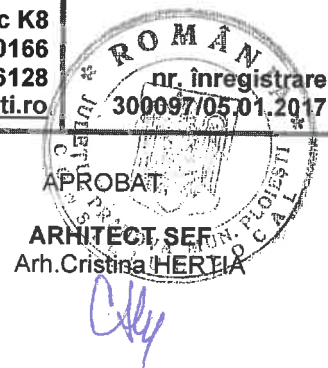
În perioada 16.01.2017 – 30.01.2017 documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Având în vedere Raportul nr. 300097/05.01.2017 întocmit în data de 15.02.2017 se consideră din acest punct de vedere ca fiind îndeplinite toate condițiile legale, astfel că se poate iniția procedura de aprobare de către Consiliul Local Ploiești.

Conform art. 35 alin. (3) din Ordinul nr. 233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, inițiatorul documentației va transmite, în termen de 15 zile de la aprobarea în Consiliul Local Ploiești, în format tipărit și după caz în format digital Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, un exemplar din documentația de urbanism aprobată.



DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,
ing. Rita Marcela NEAGU



RAPORT

Privind informarea și consultarea populației pentru documentația:

Plan urbanistic zonal: " SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN TER IN Lm/IS, MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI SI RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE"

OBIECTIVELE CONSULTĂRII

Obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal îl constituie schimbarea destinației urbanistice din zonă aferentă rețelelor tehnico-edilitare în zonă de locuințe/instituții+servicii și ridicarea restricției de construire a terenului de 2006mp, precum și analiza posibilităților de amplasare a unor locuințe unifamiliale P+2(M), în condițiile stabilite prin legislația actuală și documentațiile de urbanism aprobate.

METODOLOGIA FOLOSITĂ

PERIOADA: 16.01.2017 – 30.01.2017

ORGANIZATORI: ISPAS EDUARD, ISPAS ADINA, VLAD ANA, VLAD NELU WALLY si HUZUNA MARIA

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

LOCUL DESFĂȘURĂRII CONSULTĂRII :

- B-dul Republicii, nr. 194 D
- Str.Ștefan Greceanu nr.11, bl.K8 – sediul D.G.D.U.
- 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. 194 D
- 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: au fost notificați 4 vecini.

ASPECTELE DISCUTATE: -