



**HOTĂRÂREA NR. 506**

**privind aprobarea**

**Planului Urbanistic Zonal**

**„Schimbare destinație din zonă instituții și servicii și zonă locuințe în zonă mixtă instituții și servicii și locuințe colective și modificare indicatori urbanistici”  
Str. Târgoviștei, nr. 15 și Gh.Gr. Cantacuzino, nr. 340A-B, Ploiești**

**Consiliul Local al municipiului Ploiești;**

Văzând Expunerea de motive a Domnului Primar Adrian Florin DOBRE și a domnilor consilieri Robert Ionuț VÎSCAN, Ștefan DĂNESCU, Iulian BOLOCAN, Claudia SĂLCEANU și Raportul de specialitate nr. 309324/08.12.2017 al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, prin care se propune spre aprobare la solicitarea S.C. AVANGARDE BUSINESS REZIDENȚIAL S.R.L., Planul Urbanistic Zonal „Schimbare destinație din zonă instituții și servicii și zonă locuințe în zonă mixtă instituții și servicii și locuințe colective și modificare indicatori urbanistici”, Str. Târgoviștei, nr. 15 și Gh.Gr. Cantacuzino, nr. 340A-B, Ploiești.

Luând în considerare Raportul de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană nr. 309324/08.12.2017 și văzând documentația Planului Urbanistic Zonal „Schimbare destinație din zonă instituții și servicii și zonă locuințe în zonă mixtă instituții și servicii și locuințe colective și modificare indicatori urbanistici”, întocmit de arh. Bogdan GEORGESCU,

Având în vedere faptul că beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri conform certificatului de urbanism nr. 691/19.06.2017 :

- utilități urbane :
  - alimentare cu apa, canalizare : nr. 288/04.09.2017
  - alimentare cu energie electrică: nr.11522/08.09.2017
  - alimentare cu gaze naturale: nr. 311.892.344/18.09.2017
  - telefonie : nr.100/05/02/02/01/03/1454/04.09.2017
  - sanatatea populatiei : notificare nr.367/14.09.2017
- altele :
  - poliția rutieră: nr.673889/10.10.2017
  - Comisia Municipală ptr. Transport : BMTU nr. 1775/25.10.2017
  - fundamentarea circulației: S.C. SERVTOP S.R.L.

Având în vedere avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism nr. 087 din 22.11.2017, aviz care a stat la baza fundamentării avizului favorabil al Arhitectului Șef nr. 025 din data de 22.11.2017;

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 08.12.2017;

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 și alin. 5, lit. c” din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată și actualizată;

### **HOTĂRĂȘTE:**

**ART. 1** Aprobă Planul Urbanistic Zonal ”Schimbare destinație din zonă instituții și servicii și zonă locuințe în zonă mixtă instituții și servicii și locuințe colective și modificare indicatori urbanistici”, str. Târgoviștei, nr. 15 și Gh.Gr. Cantacuzino, nr. 340A-B, Ploiești, 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, 20 decembrie 2017**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
George-Sorin-Niculae-BOTEZ**

**Contrasemnează:  
SECRETAR,  
Laurențiu DITU**



**RAPORT DE SPECIALITATE**  
privind aprobarea  
**PLANULUI URBANISTIC ZONAL**  
**„ SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI**  
**ZONA LOCUINTE IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE**  
**COLECTIVE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI”**  
**Str.Targovistei, nr.15 si Gh.Gr.Cantacuzino, nr.340A-B, Ploiesti**

**Beneficiar : S.C. AVANGARDE BUSINESS REZIDENTIAL S.R.L.**  
**Proiectant : S.C. BIG STUDIO ARH DESIGN S.R.L.- 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 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 DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA LOCUINTE IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI”**, Str.Targovistei, nr.15 si Gh.Gr.Cantacuzino, nr.340A-B, Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la initiativa S.C. AVANGARDE BUSINESS REZIDENTIAL 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 si completările ulterioare si cu Normele metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001.

Terenul care face obiectul acestui Plan Urbanistic Zonal este proprietate in indiviziune conform actului de alipire nr.478/11.07.2017(3921,00mp) si actului de dezlipire nr.157/24.03.2017(870,00mp), avand suprafata de 4791,00mp (conform planurilor vizate de O.C.P.I.) .

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

- suprafata teren 4791 mp ;
- zona IS – zona institutii si servicii de interes general si functiuni complementare cu un regim de inaltime de la P+2 la P+5 ; POT maxim =50%, CUTmaxim =1,5 ;
- zona L – zona pentru locuinte individuale cu regim de inaltime P-P+2; POT maxim =50%, CUT maxim = 1,5 ;
- zona Ccr – cai de comunicatie rutiera ;
- zona Ppr – zona plantatii de protectie si spatii ornamentale ;

- amplasare fata de drumuri publice :
  - min.23,50 m – fata de axul strazii Gh.Gr.Cantacuzino ;
  - min.3,00 m fata de aliniamentul la str.Targovistei ;
- amplasare fata de aliniament :
  - min.3,0 m pentru toate tipurile de locuri ;
- amplasarea in interiorul parcelei :
  - min.5,0 m fata de aliniamentul la strada ;



Utilizari permise :

- Locuinte individuale, institutii publice aferente zonelor rezidentiale, servicii profesionale, sociale si profesionale, comert, activitati nepoluante, activitati pentru agrement si sport, anexe gospodaresti ;

Utilizari interzise :

- Orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens.

Acest Plan Urbanistic Zonal a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr.691 /19.06.2017.

Prin PLANUL URBANISTIC ZONAL se propun :

Suprafata zona studiata 9312 mp.

Suprafata teren care a generat PUZ si care se reglementeaza 4791 mp.

Amplasamentul studiat are acces din cele 2 strazi cu care se invecineaza.

Terenurile studiate sunt libere de constructii, cu exceptia NC 142731 pe care exista un showroom.

Se propune ca terenul studiat sa apartina unui nou UTR si anume UTR N1-a-2 cu 2 zone functionale :

-Zona mixta institutii si servicii si locuinte colective-IS/Lb, cu indicatori urbanistici maximali: POT=50%, CUT=1,8, Rh=P+5

-Zona spatii verzi-perdele de protectie

Zone si subzone functionale – UTR N 1a2

- IS/L – IS/Lb – M1 si M2 – zona mixta institutii si servicii de interes general locuinte, Ppr

- Zona spatii verzi – perdele de protectie

ZONA IS/LB – M1 SI M2 – ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+5, Ppr – ZONA SPATII VERZI – PERDELE DE PROTECTIE

UTILIZĂRI 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, imprejmui, etc

UTILIZĂRI INTERZISE

- comert la etajele superioare ale imobilului

- activitati poluante

ORIENTAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE PUNCTELE CARDINALE

- pentru toate categoriile de constructii administrative se recomanda orientarea, astfel încât sa se asigure insorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

## CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- nu se propun divizari ale parcelei existente, proprietarii viitori urmand a detine terenul in indiviziune

## AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- retragerea fata de alinaimentul la drumurile existente va fi de minim 1 m

## AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE PARCELEI

- amplasarea noii constructii se va face cu respectarea Codului Civil fata de limitele laterale si posterioare.

## AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- clădirile vor respecta între ele minim inaltimea celei mai inalte sau mai puțin numai in baza unui studiu de insorire, dar nu mai puțin de 3m

## ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CONSTRUCȚIILOR

- P+5 (H max=25 m)

## CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- se vor asigura accese separate pentru locatarii imobilului si pentru clientii spatiilor comerciale

## SPAȚII DE PARCARE

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

- numarul minim de locuri de parcare se va stabili in functie de destinatia cladirilor si va respecta prevederile Anexei 5 la RGU.

## SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

- se va asigura minim 5% spatii verzi

- spatiile neconstruite vor fi înierbate și plantate cu 1 arbore la fiecare 50m

- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare

## ÎMPREJMUIRI

- in cazul in care se vor amenaja Imprejmuirile la aliniament vor fi tratate în mod unitar în întreaga zonă, vor avea maxim 1,6 m, transparente cu maxim 0,6m soclu , eventual dublate de gard viu. Se accepta si delimitarea parcelei cu gard viu

## PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

IS/Lb- M1 – POT maxim =50%

IS/Lb- M2 – POT maxim =50%

## COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI

IS/Lb- M1 – CUT maxim = 1,8

IS/Lb- M2 – CUT maxim = 2,0 din care maxim 1,8 locuinte colective

În perioada 18.10.2017 – 01.11.2017 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.087/2017 a stat la baza fundamentării Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.025/2017.





Supunem aprobării proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Local,,  
**SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA**  
**LOCUINTE IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE**  
**COLECTIVE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI** Str. Targovistei  
nr.15 si Gh.Gr.Cantacuzino, nr.340A-B, Ploiesti , cu respectarea Avizului Arhitectului Sef  
al Municipiului Ploiești, aviz nr.025/2017.



/ **ARHITECT ȘEF,**  
*arh. Cristina HERTIA*

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

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

**INTOCMIT,**  
*Daniela Maria NEAGU*

ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

**EXPUNERE DE MOTIVE**

privind aprobarea

**PLANULUI URBANISTIC ZONAL**

**„ SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI  
ZONA LOCUINTE IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE  
COLECTIVE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI”**

**Str.Targovistei, nr.15 si Gh.Gr.Cantacuzino, nr.340A-B, Ploiesti**

**Beneficiar : S.C. AVANGARDE BUSINESS REZIDENTIAL S.R.L.**

**Proiectant : S.C. BIG STUDIO ARH DESIGN S.R.L.- arh.Bogdan  
GEORGESCU**



Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului Planului Urbanistic Zonal „**SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA LOCUINTE IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI**”, Str.Targovistei, nr.15 si Gh.Gr.Cantacuzino, nr.340A-B, Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. AVANGARDE BUSINESS REZIDENTIAL 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 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 DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA LOCUINTE IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI**”, Str.Targovistei, nr.15 si Gh.Gr.Cantacuzino, nr.340A-B, Ploiesti, întocmit de arh.Bogdan GEORGESCU.

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 SÂLCEANU



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. 087 din 22.11.2017**

DOCUMENTAȚIE: **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) „SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA LOCUINTE IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI”**

AMPLASAMENT: PLOIEȘTI, STR.TARGOVISTEI, NR.15 SI GH.GR.CANTACUZINO, NR.340A-B

INIȚIATOR : S.C. AVANGARDE BUSINESS REZIDENTIAL S.R.L.

ELABORATOR : S.C. BIG STUDIO ARH DESIGN S.R.L. - arh.Bogdan GEORGESCU

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) piese scrise : memoriu tehnic, regulament local de urbanism
- b) piese desenate : 4 planșe
- c) alte documente :
  - a. Certificat de urbanism : nr. 691/19.06.2017
  - b. Acte de proprietate : act de alipire nr.478/11.07.2017(3921,00mp) si act de dezlipire nr.157/24.03.2017(870,00mp) ;
  - c. Avize solicitate prin Certificat de urbanism :
    - ✓ aviz alimentare cu apa, canalizare : conditionat nr.288/04.09.2017
    - ✓ aviz alimentare cu energie electrica – nr.11522/08.09.2017
    - ✓ aviz alimentare cu gaze naturale: nr.311.892.344/18.09.2017
    - ✓ aviz telefonie: nr.100/05/02/02/01/03/1454/04.09.2017
    - ✓ sanatatea populatiei : notificare : nr.367/14.09.2017
    - ✓ aviz Serviciul rutier: nr.673889/10.10.2017
    - ✓ aviz Comisia Municipala pentru Transport si Siguranta Circulatiei: nr. BMTU nr.1775/25.10.2017
    - ✓ proiect fundamentarea circulatiei –S.C. SERVTOP S.R.L. –ing.Sorin BALAN
  - d. Taxă aviz C.T.A.T.U. : chitanta seria 130534, nr.442376/10.10.2017
  - e. Taxă R.U.R. : O.P. 221/10.10.2017
  - f. Alte documente : -





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

- suprafata teren 4791 mp ;
- zona IS – zona institutii si servicii de interes general si functiuni complementare cu un regim de inaltime de la P+2 la P+5 ; POT maxim =50%, CUTmaxim =1,5 ;
- zona L – zona pentru locuinte individuale cu regim de inaltime P-P+2; POT maxim =50%, CUT maxim = 1,5 ;
- zona Ccr – cai de comunicatie rutiera ;
- zona Ppr – zona plantatii de protectie si spatii ornamentale ;
- amplasare fata de drumuri publice :
  - min.23,50 m – fata de axul strazii Gh.Gr.Cantacuzino ;
  - min.3,00 m fata de aliniamentul la str.Targovistei ;
- amplasare fata de aliniament :
  - min.3,0 m pentru toate tipurile de locuri ;
- amplasarea in interiorul parcelei :
  - min.5,0 m fata de aliniamentul la strada ;

#### Utilizari permise :

- Locuinte individuale, institutii publice aferente zonelor rezidentiale, servicii profesionale, sociale si profesionale, comert, activitati nepoluante, activitati pentru agrement si sport, anexe gospodaresti ;

#### Utilizari interzise :

- Orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens.

### Prevederi PLANUL URBANISTIC ZONAL propuse :

Suprafata zona studiata 9312 mp.

Suprafata teren care a generat PUZ si care se reglementeaza 4791 mp.

Amplasametul studiat are acces din cele 2 strazi cu care se invecineaza.

Terenurile studiate sunt libere de constructii, cu exceptia NC 142731 pe care exista un showroom.

Se propune ca terenul studiat sa apartina unui nou UTR si anume UTR N1-a-2 cu 2 zone functionale :

-Zona mixta institutii si servicii si locuinte colective-IS/Lb, cu indicatori urbanistici maximali:

POT=50%, CUT=1,8, Rh=P+5

-Zona spatii verzi-perdele de protectie

Zone si subzone functionale – UTR N 1a2

- IS/L – IS/Lb – M1 si M2 – zona mixta institutii si servicii de interes general locuinte, Ppr
- Zona spatii verzi – perdele de protectie

ZONA IS/LB – M1 SI M2 – ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL  
LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+5, Ppr – ZONA SPATII VERZI – PERDELE DE  
PROTECTIE

#### UTILIZĂRI 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, imprejmui, etc

#### UTILIZĂRI INTERZISE

- comert la etajele superioare ale imobilului
- activitati poluante

#### ORIENTAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE PUNCTELE CARDINALE

- pentru toate categoriile de construcții administrative se recomanda orientarea, astfel încât sa se asigure insorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

#### CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- nu se propun divizari ale parcelei existente, proprietarii viitori urmand a detine terenul in indiviziune

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- retragerea fata de alinaiementul la drumurile existente va fi de minim 1 m

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE PARCELEI

- amplasarea noii constructii se va face cu respectarea Codului Civil fata de limitele laterale si posterioare.

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

- clădirile vor respecta între ele minim inaltimea celei mai inalte sau mai putin numai in baza unui studiu de insorire, dar nu mai puțin de 3m

#### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CONSTRUCȚIILOR

- P+5 (H max=25 m)

#### CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- se vor asigura accese separate pentru locatarii imobilului si pentru clientii spatiilor comerciale

#### SPAȚII DE PARCARE

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

- numarul minim de locuri de parcare se va stabili in functie de destinatia cladirilor si va respecta prevederile Anexei 5 la RGU.

#### SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

- se va asigura minim 5% spatii verzi
- spatiile neconstruite vor fi înierbate și plantate cu 1 arbore la fiecare 50m
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare

#### ÎMPREJMUIRI

- in cazul in care se vor amenaja Imprejmuirile la aliniament vor fi tratate în mod unitar în întreaga zonă, vor avea maxim 1,6 m, transparente cu maxim 0,6m soclu , eventual dublate de gard viu. Se accepta si delimitarea parcelei cu gard viu

#### PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

IS/Lb- M1 – POT maxim =50%

IS/Lb- M2 – POT maxim =50%

#### COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI

IS/Lb- M1 – CUT maxim = 1,8

IS/Lb- M2 – CUT maxim = 2,0 din care maxim 1,8 locuinte colective

În urma analizei, în ședința din data de 22.11.2017, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă :

### AVIZ FAVORABIL

pentru

#### PLAN URBANISTIC ZONAL:

„SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA LOCUINTE  
IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE SI MODIFICARE  
INDICATORI URBANISTICI”

PLOIEȘTI, STR.TARGOVISTEI, NR.15 SI GH.GR.CANTACUZINO, NR.340A-B



Având : „12” - voturi „pentru”  
          „0” - voturi „împotriva”  
          „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 HERTIA

/ 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 S.C. AVANGARDE BUSINESS REZIDENTIAL S.R.L. cu adresa de domiciliu/sediu în județul Prahova, Ploiești, str.Cezar Bolliac, nr.6, înregistrată la nr.307771/12.10.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

### AVIZ

**Nr.025 din 22.11.2017**

**pentru Planul Urbanistic Zonal (PUZ)**

**„ SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA LOCUINTE IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI”**

**generat de imobilul teren str.Targovistei, nr.15 si Gh.Gr.Cantacuzino, nr.340 A-B, situat în Ploiești, județul Prahova.**

**Inițiator: S.C AVANGARDE BUSINESS REZIDENTIAL S.R.L.**

**Proiectant: S.C. BIG STUDIO ARH DESIGN S.R.L. - arh. Bogdan GEORGESCU**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Bogdan Georgescu**

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

- o situat în str.Targovistei nr. 15 si Gh.Gr.Cantacuzino, nr.340A-B, municipiul Ploiești, județul Prahova
- o zonă delimitată conform planșei 1
- o suprafața de 4791,00 mp, în indiviziune, conform actului de alipire nr.478/11.07.2017 (3921,00mp) si actului de dezlipire nr.157/24.03.2017 (870,00mp)

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

- U.T.R.: N-1-a, IS/L/Ccr/Ppr
- regim de construire: conform R.L.U.
- funcțiuni predominante: institutii și servicii de interes general, locuințe și funcțiuni complementare și perdele de protecție
- H max = cf. art. 31 din R.G.U.
- CUT max = 1,50
- POT max = 50%
- amplasare fata de drumuri publice :
  - min.23,50 m – fata de axul strazii Gh.Gr.Cantacuzino ;
  - min.3,00 m fata de aliniamentul la str.Targovistei ;
- amplasare fata de aliniament :
  - min.3,0 m pentru toate tipurile de locuri ;
- amplasarea in interiorul parcelei :
  - min.5,0 m fata de aliniamentul la strada ;

**Prevederi P.U.Z. propuse :**

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.
- numarul minim de locuri de parcare se va stabili în functie de destinatia cladirilor și va respecta prevederile Anexei 5 la RGU.
- regimul de construire :max P+5(Hmax = 25,00 m)
- POT max = 50%
- CUT max = 2,0, din care maxim 1,8 locuințe colective
- 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 22.11.2017, 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 (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligațivitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 691 din 19.06.2017, emis de Primăria Municipiul Ploiești.

*În perioada 18.10.2017 – 01.11.2017 documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.*

*Având în vedere Raportul nr. 307771/12.10.2017 întocmit în data de 03.11.2017 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.*

/ ARHITECT ȘEF,  
arh. Cristina HERTIA

.....



ARHITECT ȘEF,  
Arh. Cristina HERTIA

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

## RAPORT

Privind informarea și consultarea populației pentru documentația:

**Plan urbanistic zonal: " SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA LOCUINTE IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI "**

### OBIECTIVELE CONSULTĂRII

Prezenta documentatie privind intocmire **PUZ-SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA LOCUINTE IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI** este o etapa intermediara in demersurile beneficiarului, **AVANGARDE BUSINESS REZIDENTIAL S.R.L.** de a amplasa pe teren o constructie cu functiune mixta (institutii la etajele inferioare si locuinte colective la cele superioare).

### METODOLOGIA FOLOSITĂ

PERIOADA: 18.10.2017 – 01.11.2017

ORGANIZATORI: S.C. AVANGARDE BUSINESS REZIDENTIAL S.R.L.

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

LOCUL DESFĂȘURĂRII CONSULTĂRII :

- Str.Targovistei, nr.15
- 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.Targovistei, nr.15
- 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 2 vecini.

ASPECTELE DISCUTATE: -

DESCRIERE: -

COMENTARIU: nu au existat.

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: " SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA LOCUINTE IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI "**

ÎNTOCMIT:


Daniela Maria NEAGU



ANEXĂ RAPORT DE CONSULTARE

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





# MUNICIPIUL PLOIESTI

[Prima pagina](#) | [Harta site](#) | [Contact](#) | [Engleza version](#)

Cauta pe site

[Municipiul Ploiesti](#) | [Harta Ploiesti](#) | [Evenimente](#) | [Proiecte Europene](#) | [Legaturi utile](#)

Ploiesti - cea mai frumoasa oras din Romania. Este un oraș cu o istorie bogată, cu o arhitectură impresionantă și cu o natură frumoasă. Este un oraș care te va fascina de la primul moment. Este un oraș care te va face să te simți în siguranță și să te bucuri de fiecare moment. Este un oraș care te va face să te simți în familie și să te bucuri de fiecare moment. Este un oraș care te va face să te simți în siguranță și să te bucuri de fiecare moment.

**Informatii publice**

- Strategia nationala anticorupție
- Mass media
- O.N.G.
- Servicii, formulare OnLine
- Asociatia de Dezvoltare Intercomunitara Putul de Crestere Ploiesti Prahova
- Galerii Foto
- Ghidul pentru exercitarea drepturilor de catre persoanele ale caror date cu caracter personal sunt prelucrate in cadrul Primariei Ploiesti

**MONITORIZARE INSTITUTII CONFORM OUG 109/2011**

Vrei să fi consilier onorific al Primarului Municipiului Ploiesti?

**CONSILIER ONORIFIC AL PRIMARULUI MUNICIPIULUI PLOIESTI?**

Completează următorul formular:

**PLAN DE MOBILITATE URBANA DURABILA PENTRU POUL DE CREȘTERE PLOIESTI (P.M.U.D. PLOIESTI)**

**STRATEGIA INTEGRATA DE DEZVOLTARE URBANA PENTRU POUL DE CREȘTERE PLOIESTI 2014-2020**

**INFORMAȚII ACCESIBILE PERSOANILOR CU DEZABILITĂȚI**

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

**Planului Urbanistic Zonal - SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA LOCUINTE IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI - PLOIESTI, STR.GH.GR.CANTACUZINO, 340A SI 340B**

**Data publicarii: 17-10-2017 14:24**

**P.U.Z. "RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU PROTECTIE SANITARA", PLOIESTI, STR. RAFOV NR. 5**

**Data publicarii: 06-10-2017 13:35**

**P.U.Z. "RIDICARE RESTRICTIE IN INTERSECȚIE SI RESTRICTIE DE CONSTRUIRE", PLOIESTI, STR. POPA PARCAS, NR. 6**

**Data publicarii: 06-09-2017 16:24**

**P.U.Z. STROESCU CLAUDIU - T17 PA 106-2**

**Data publicarii: 31-08-2017 10:03**

**P.U.Z. "RIDICARE PARTIALA INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN INTERSECȚIE SI MODIFICARE REGIM DE ALINIERE" str. Oritului nr. 4-6**

**Data publicarii: 23-08-2017 10:40**

**P.U.Z. "RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PRIVIND CONSOLIDARE SI EXTINDERE IMOBIL, COMPARTIMENTARE SPATIU POD, RENOVARE SI SCHIMBAREA DESTINATIEI DE FOLOSINTA DE LA LOCUINTA LA PENSIUNE, DEMOLARE CORP CLADIRE", PLOIESTI, STR. NEAGOE BASARAB, nr.10**

**Data publicarii: 19-06-2017 15:08**

**Planului Urbanistic Zonal "RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE", PLOIESTI, STR.SAPINARI, NR.28**

**Data publicarii: 16-05-2017 11:35**

**PUZ "SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA CU FUNCTIUNI COMERCIALE SI DE SERVICII" IN "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE P+1, P+2 SI DOTARI COMPLEMENTARE/SERVICII", "ZONA CALI DE COMUNICATII RUTIERE" SI "ZONA SPATII PLANTATE AFERENTE CIRCULATIILOR RUTIERE", MODIFICARE CARACTERISTICI PARCELE CONSTRUIBILE SI MOD AMPLASARE DE LOT SI PARCELARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INTRUITE" str. Rudului nr. 262**

**Data publicarii: 18-04-2017 14:40**

**P.U.Z. "STRĂPUNGERE STRADA LABORATORULUI IN PRELUNGIREA STRĂZII GH.GR.CANTACUZINO", STR.LABORATORULUI**

**Data publicarii: 13-04-2017 14:00**

**Planului Urbanistic Zonal "RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE CU MODIFICARE REGIM DE ALINIERE", PLOIESTI, STR.TORCATORI, NR.15**

**Data publicarii: 27-02-2017 13:07**

**Planului Urbanistic Zonal "SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULT DE DOUA NIVELURI, LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULT DE DOUA NIVELURI, LOCUINTE COLECTIVE SI MAJORARE CUIT LA 2,90", PLOIESTI, STR.LUPENI, NR.68**

**Data publicarii: 02-02-2017 10:57**

**Planului Urbanistic Zonal "SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN Ter IN Lm/IS, MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI SI RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE", PLOIESTI, B-DUL REPUBLICII, NR.194D**

**Data publicarii: 13-01-2017 09:00**

**Planului Urbanistic Zonal "REALIZAREA UNUI BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE, CU POSIBILITATEA DE A REALIZA UN PARTER COMERCIAL", PLOIESTI, STR.GH.GR.CANTACUZINO, NR.134**

**Data publicarii: 10-01-2017 09:33**

**Planului Urbanistic Zonal "STABILIRE INDICATORI URBANISTICI PENTRU CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO PENTRU UZ INTERN SI CONSTRUIRE CLADIRE MULTIFUNCTIONALA", PLOIESTI, STR.POMPELOR, NR.8**

**Data publicarii: 11-11-2016 11:39**

**PUZ "RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA REȚELE TEHNICO-EDILITARE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII, MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI" str. Strandului nr.44 - SC BULROM GAS IMPER SRL**

**Data publicarii: 02-11-2016 08:48**

**Planului Urbanistic Zonal "RIDICAREA RESTRICTIE DE CONSTRUIRE, MODIFICARE REGIM ALINIAMENT SI ALINIERE, SCHIMBARE DESTINATIE DIN**

**Data publicarii: 12-10-2016**

**MODERNIZARE ORASUL**

**GALERII FOTO**

**NE INTERESCAZA OPINIA TA**

Chestionar feed-back

**CLUB SPORTIV MUNICIPAL PLOIESTI**

**COMUNICATE**

Arhiva comunicate presa

arhiva comunicate

**COMUNICARE ACTE ADMINISTRATIV FISCAL**

**CONSULTARE PUBLICA**

Actualizare si revizuire PUG

**ACTUALIZARE SI REVIZUIRE PUG**

**Actualizarea Regulamentului privind amplasarea si functionarea spatiilor comerciale cu caracter provizoriu pe terenurile ce apartin domeniului public si privat al municipiului Ploiesti**

**Actualizarea Regulamentului privind construirea si amplasarea suporturilor pentru firme si reclame pe raza municipiului Ploiesti**

**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**  
**„ SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI**  
**ZONA LOCUINTE IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE**  
**COLECTIVE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI”**  
**Str.Targovistei, nr.15 si Gh.Gr.Cantacuzino, nr.340A-B, Ploiesti**

AVIZ FAVORABIL

PRESEDINTE,  
Robert Ionuț VÎSCAN

SECRETAR,  
Iulian BOLOCAN

Data: 08.12.2017