

ROMANIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

HOTARAREA NR.

privind aprobarea

Plan Urbanistic Zonal - „SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN STR. COSMINELE NR.11A, PLOIEȘTI”, Municipiul Ploiești, Str. Cosminele nr. 11A, jud. Prahova.

Consiliul Local al municipiului Ploiești :

Văzând Referatul de aprobare nr...../..... al primarului Municipiului Ploiești, Andrei Liviu Voloșevici și al domnului consilier Alexandru ȘTEFAN, Raportul de Specialitate comun al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană nr. 302295 din data de 22.03.2023 și al Direcției Administrație Publică, Juridic Contencios, Achizitii Publice, Contracte nr...../..... și documentația Plan Urbanistic Zonal – pentru: „SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN STR. COSMINELE NR.11A, PLOIEȘTI”, Municipiul Ploiești, str. Cosminele nr.11A, jud. Prahova, beneficiar PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI, întocmită de S.C. GEODATA SERVICES S.R.L., arh. Dan Jotu, atestat RUR;

Având în vedere avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism nr. 007 din data de 22.02.2023, aviz care a stat la baza fundamentării avizului favorabil al Arhitectului Șef nr. 006 din data de 22.02.2023;

Ținând cont de Avizul Comisiei de specialitate nr. 4 „Comisia pentru organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, circulație rutieră, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură ” din data de 22.03.2023;

În baza Hotărârii Consiliului Local Ploiești nr. 426 din data de 26.11.2020 privind constituirea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Ploiești;

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

În temeiul art. 129, alin.-(1) și alin.-(6), lit. c)-și art.196, alin. (1), lit. -a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ, modificată și completată;

HOTĂRĂȘTE :

ART.1 Aprobă PUZ – pentru : „SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN STR. COSMINELE NR.11A, PLOIEȘTI”, municipiul Ploiești, str. Cosminele nr.11A, jud. Prahova, beneficiar PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
PRIMAR**

NR. 307 / 25.05.2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre :

Plan Urbanistic Zonal: „SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN STR. COSMINELE NR. 11A, PLOIEȘTI”, Municipiul Ploiești, str. Cosminele nr.11A,

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI,

Proiectant: S.C. GEODATA SERVICES S.R.L., arh. Dan Jotu atestat RUR,

Prin cererea înregistrată cu nr. 309234/ 25.11.2022 la Primăria Municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului: Plan Urbanistic Zonal – „SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN STR. COSMINELE NR.11A, PLOIEȘTI”, Municipiul Ploiești, str. Cosminele nr.11A, jud. Prahova;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI PLOIEȘTI, în concordanță cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 și în conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit Raportului de Specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană nr. 302295 din data de 22.03.2023 elaboratorul 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 Ordinului M.L.P.A.T. nr.176/N/2000 - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal;

Supun spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Ploiești privind:
Plan Urbanistic Zonal – : „SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN STR. COSMINELE NR.11A, PLOIEȘTI”, Municipiul Ploiești, str. Cosminele nr.11A, jud. Prahova, întocmit de S.C. GEODATA SERVICES S.R.L., arh. Dan Jotu;

**PRIMAR,
Andrei Liviu VOLOȘEVICI**

**CONSILIER
Ștefan ALEXANDRU**



DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ,

NR. ÎNREGISTRARE:

JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZIȚII PUBLICE, CONTRACTE

851/24.05.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea :

PUZ – pentru: „SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN STR. COSMINELE NR.11A, PLOIEȘTI”, str. Cosminele nr.11A, municipiul Ploiești, jud. Prahova, beneficiar PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI, întocmită de S.C. GEODATA SERVICES S.R.L., arh. Dan Jotu;

Prin prezentul proiect se supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Ploiești, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare - PUZ – pentru : „SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN STR. COSMINELE NR.11A, PLOIEȘTI”, str. Cosminele nr.11A, municipiul Ploiești, jud. Prahova, beneficiar PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI, întocmită de S.C. GEODATA SERVICES S.R.L., arh. Dan Jotu;

Pentru construirea imobilului se are în vedere elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Elaboratorul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda beneficiarului PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI, în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000.

Din punct de vedere juridic, terenul cu nr.cad. 143507 are o suprafață de 20755 mp și construcțiile C1-C5 este situat în intravilanul municipiului Ploiești și aparține de domeniul public al municipiului în administrarea Consiliului Local, conform Actului de Dezmembrare autentificat sub nr. 3224 / 15.12.2022 și Extras de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii nr. 80406 / 20.06.2022.

- Terenul cu nr.cad. 129745 are o suprafață de 11988 mp este situat în intravilanul municipiului Ploiești și aparține domeniului privat al municipiului în administrarea Consiliului Local, conform Actului de Dezmembrare autentificat sub nr. 176 / 12.01.2022 și Extras de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii nr. 80404 / 20.06.2022.

Suprafața totală reglementată prin PUZ este de 32743 mp.

Acest Plan Urbanistic Zonal a fost solicitat prin CU nr. 681 / 18.07.2022, cu valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

ANALIZA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM :

A. SITUAȚIA EXISTENTĂ:

Terenul ce face obiectul prezentului P.U.Z. este situat în intravilanul Mun. Ploiești, și este format din două terenuri: S teren = 20755 mp (n.c. 143507) și S teren = 11988 mp (n.c. 129745), cu categoria de folosință: curți - construcții, conform extraselor de carte funciară, situației cadastrale și juridice, cu o suprafață totală de 32743 mp.

- Terenul cu nr.cad. 129745 este situat în intravilanul municipiului Ploiești, **UTR-V-5**. Folosința actuală a terenului curți – construcții.
Destinația stabilită prin PUZ, aprobat prin HCL 431/2013 (reglementări pentru terenul cu numărul cadastral 129745):

- Zona de locuințe (L);
- Zona verde (V);
- Zona pentru căi de comunicație (CC) ;

Utilizări admise:

Locuințe colective și semicolective de înălțime medie până la P+4; căi de acces carosabile și pietonale; parcaje și rampe de acces la subsoluri; garaje colective; spații plantate; locuri de joacă pentru copii; amenajări destinate practicării sportului în aer liber; împrejurimi; elemente de infrastructură tehnico-edilitare aferente locuințelor.

- Terenul cu nr.cad. 143507 are destinația stabilită prin PUG (reglementări stabilite pentru terenul cu nr.cad. 143507):

Zonă cu destinație specială (S) – obiective cu destinație specială.

Utilizări permise – construcții și amenajări aferente zonei speciale.

Utilizări premise cu condiții – pe terenurile libere, până la realizarea obiectivelor, orice fel de construcții provizorii.

Interdicții temporare- autorizarea se va face condiționat de avizele speciale.

B. SITUAȚIA PROPUȘĂ :

Suprafața reglementată este formată din următoarele UTR-uri:

- **LC: ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME;**
- **IS: ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DE INTERES; GENERAL ȘI SERVICII PUBLICE DIN DOMENIUL SĂNĂTĂȚII;**
- **ISs: ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL DIN DOMENIUL SĂNĂTĂȚII;**
- **SV: ZONĂ VERDE ;**
- **GU : ZONĂ SERVICII PROFESIONALE ;**
- **MVP : ZONĂ MIXTĂ FORMATĂ DIN ZONĂ DE SPORT ȘI DOTĂRI PENTRU LOCUINȚELOR COLECTIVE;**

LC - ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME

Funcțiunea dominantă – locuințe colective / semicolective.

P.O.T. max:- 35 %

C.U.T. max : 2

Rh max: S+P+4E+5R, S+P+4E+M, D+P+4E+5R, D+P+4E+M, P+4E+5R sau P+4E+M

H max coamă: 20 m

PROCENT DE SPAȚIU VERDE : *minim 20 %*

Aliniament - retragerea minimă a construcțiilor de la aliniament va fi de **5,0 m** (în conformitate cu planșa 3.1 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, SC. 1:1000) .

Retrageri:

- Retragera construcțiilor față de limitele laterale va fi de minim ¼ din înălțimea construcției dar nu mai puțin de **5,0 m** ;

- Retragerea construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim $\frac{1}{4}$ din înălțimea construcției dar nu mai puțin de **5,0 m**.
Accese - parcelele sunt construibile numai dacă au acces la carosabil de minim 3,5m lățime ;

Parcaje - numărul minim de locuri de parcare pentru locuințele individuale este de cel puțin 1,5 loc de parcare pentru fiecare apartament ;

Spații verzi - spațiile plantate vor ocupa **minim 20%** din suprafața parcelei.

MVP - ZONĂ MIXTĂ FORMATĂ DIN ZONĂ VERDE ȘI PARCĂRI PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE.

P.O.T. max : 10 %

C.U.T. max : 0.1

Rh max: P

H max coamă: 5 m

Aliniament:

- retragerea minimă a construcțiilor de la aliniament va fi de **5,0 m** (*în conformitate cu planșa 3.1 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, SC. 1:1000*).

Retrageri:

- Retragerea construcțiilor față de limitele laterale va fi de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea la streșină a construcției dar nu mai puțin de **5,0 m**;

- Retragerea construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea la streșină a construcției dar nu mai puțin de **5,0 m** ;

- Se va respecta retragerea construcțiilor la o distanță de **25m** față de gardul obiectivului militar nr.763 Ploiești conform avizului emis de Ministerul Apărării Naționale.

Accese:

- Se va asigura accesul din circulațiile publice prin aleile ocazional carosabile pentru întreținere, care vor fi tratate ca alei principale ;

- Infrastructura necesară circulațiilor și parcării bicicletelor ;

-Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, care folosesc mijloace specifice de deplasare .

Parcaje:

- Zona este propusă pentru a completa locurile de parcare pentru zonele locuințelor colective .

- Zona nu va avea o suprafață mai mare de **50%** ocupată cu parcări și accese către parcare ;

IS - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE

P.O.T. max : 50 %

C.U.T. max : 1,5

Rh max: P+2E

H max. coamă: 12 m

PROCENT DE SPAȚIU VERDE : minim 20 %

Aliniament:

- retragerea minimă a construcțiilor de la aliniament va fi de **5,0 m** (*în conformitate cu planșa 3.1 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, SC. 1:1000*).

Retrageri:

- Clădirile principale se vor amplasa în regim izolat;
- Retragerea construcțiilor față de limitele laterale va fi de minim $\frac{1}{4}$ din înălțimea la streșină a construcției dar nu mai puțin de **3,0 m** ;

- Retragerea construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim $\frac{1}{4}$ din înălțimea la streșină a construcției dar nu mai puțin de **5,0 m** ;

- Se va respecta retragerea construcțiilor la o distanță de **25m** față de gardul obiectivului militar nr. 763 Ploiești conform avizului emis de Ministerul Apărării Naționale.

Accese:

- În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute cu alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului, platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor ;

- Infrastructura necesară parcării bicicletelor ;

- Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Parcaje:

- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice ;

- Se va asigura minim un loc de parcare pentru 10 salariați ;

- Pentru categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute min 3 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

Spații verzi:

- Toate spațiile libere din incinte vor fi obligatoriu organizate ca spații verzi. Spațiile libere sunt spații neocupate de clădiri și amenajări funcționale (circulații, parcaje, instalații etc) ;

- Spațiile plantate vor ocupa **minim 20%** din suprafața parcelei.

ISS - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DIN DOMENIUL SĂNĂTĂȚII.

P.O.T. max : 25 %

- C.U.T: max : 0,75

Rh max: P+2

H max coamă: 5 m

PROCENT DE SPAȚIU VERDE : *minim 30 %*

Aliniament:

- retragerea minimă a construcțiilor de la aliniament va fi de **5,0 m** (*în conformitate cu planșa 3.1 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, SC. 1:1000*).

Retrageri:

- Clădirile principale se vor amplasa în regim izolat;

- Retragerea construcțiilor față de limitele laterale va fi de minim $\frac{1}{4}$ din înălțimea la streșină a construcției dar nu mai puțin de **3,0 m** ;
- Retragerea construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim $\frac{1}{4}$ din înălțimea la streșină a construcției dar nu mai puțin de **5,0 m** ;
- Se va respecta retragerea construcțiilor la o distanță de **25m** față de gardul obiectivului militar nr. 763 Ploiești conform avizului emis de Ministerul Apărării Naționale;

Accese:

- În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute cu alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului, platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor ;
- Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permit circulația persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare;

Parcaje:

- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice ;
- Se va asigura minim un loc de parcare pentru 10 salariați ;
- Pentru categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute min 3 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

Spații verzi:

- Toate spațiile libere din incinte vor fi obligatoriu organizate ca spații verzi. Spațiile libere sunt spații neocupate de clădiri și amenajări funcționale (circulații, parcaje, instalații etc) ;
- Spațiile plantate vor ocupa **minim 20%** din suprafața parcelei.

SV - ZONĂ VERDE

P.O.T. max : 10 %

C.U.T. max : 0,1

Rh max: P

H max cornișă: 5 m

PROCENT DE SPAȚIU VERDE : *minim 30 %*

Aliniament - retragerea minimă a construcțiilor de la aliniament va fi de **3,0 m** (*în conformitate cu planșa 3.1 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, SC. :1000*) .

Retrageri:

- Retragerea construcțiilor față de limitele laterale va fi de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea la streșină a construcției dar nu mai puțin de **3,0 m** ;
- Retragerea construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea la streșină a construcției dar nu mai puțin de **5,0 m**.

Accese:

- Se va asigura accesul din circulațiile publice prin aleile ocazional carosabile pentru întreținere, care vor fi tratate ca alei principale ;
- Infrastructura necesară circulațiilor și parcării bicicletelor ;
- Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, care folosesc mijloace specifice de deplasare .

Parcaje: nu sunt necesare locuri de parcare ;

GU - ZONĂ SERVICII PROFESIONALE

P.O.T. *max* : 50 %

C.U.T. *max* : 1,5

Rh *max*: P

H *max. cornișă*: 5 m

PROCENT DE SPAȚIU VERDE : *minim* 20 %

Aliniament - retragerea minimă a construcțiilor de la aliniament va fi de **5,0 m** (în conformitate cu planșa 3.1 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, SC. 1:1000) .

Retrageri:

- Retragera construcțiilor față de limitele laterale va fi de minim $\frac{1}{4}$ din înălțimea la streșină a construcției dar nu mai puțin de **3,0 m** ;
- Retragera construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim $\frac{1}{4}$ din înălțimea la streșină a construcției dar nu mai puțin de **5,0 m**.

Accese:

- în funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute cu alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului, platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor ;

Parcaje:

- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice ;
- Se va asigura minim un loc de parcare pentru 10 salariați .

Spații verzi:

- Toate spațiile libere din incinte vor fi obligatoriu organizate ca spații verzi. Spațiile libere sunt spații neocupate de clădiri și amenajări funcționale (circulații, parcaje, instalații etc) ;
- Spațiile plantate vor ocupa **minim 20%** din suprafața parcelei.

Utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețelele existente în zonă.

OBS. CDUM :

În urma analizei, în ședința din data de 22.02.2023, –Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, a acordat aviz favorabil.

Având în vedere :

În perioada 16.01.2023– 30.01.2023 s-a desfășurat procesul de informare și consultare a populației aferent acestei documentații de urbanism și din acest punct de vedere s-au îndeplinit toate condițiile legale si se consideră că se poate iniția procedura de aprobare în cadrul Consiliului Local Ploiești.

Avizul C.T.A.T.U. nr. 007 / 22.02.2023 a stat la baza fundamentării avizului
Arhitectului Șef nr. 006 / 22.02.2023.

Supunem aprobării proiectul de hotărâre privind:

PUZ – „SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN STR. COSMINELE NR.11A,
PLOIEȘTI”, str. Cosminele nr.11A, municipiul Ploiești, jud. Prahova, beneficiar
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI, întocmită de S.C. GEODATA SERVICES
S.R.L., arh. Dan Jotu;

ARHITECT ȘEF,
arh. Veronica RADUNĂ

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

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ,
JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZIȚII PUBLICE, CONTRACTE

Intocmit : consilier, Nicolae M. CANE
15.03.2023, 1.ex.

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

**COMISIA PENTRU ORGANIZARE ȘI DEZVOLTARE URBANISTICĂ,
REALIZAREA LUCRĂRILOR PUBLICE, CIRCULAȚIE RUTIERĂ,
CONSERVAREA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ**

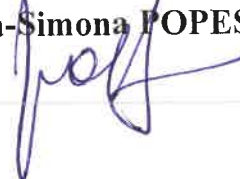
AVIZ

Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației urbanistice : PUZ – pentru: „SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN STR. COSMINELE NR.11A, PLOIEȘTI”, str. Cosminele nr.11A, municipiul Ploiești, jud. Prahova, beneficiar PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI, întocmită de S.C. GEODATA SERVICES S.R.L., arh. Dan Jotu;

aviz favorabil


**PREȘEDINTE,
Iulian BOLOCAN**

**SECRETAR,
Georgeta-Simona POPESCU**



Data: 22 03 2023

Nr. Înregistrare :

302032

13-03-2023

APROBAT,
ARHITECT ȘEF,
Arh. Veronica RADUNĂ

RAPORT

**PRIVIND INFORMAREA ȘI CONSULTAREA POPULAȚIEI
PENTRU DOCUMENTAȚIA URBANISTICĂ:**

PUZ – SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN STR. COSMINELE NR.11A, PLOIEȘTI.

BENEFICIAR : PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI.
AMPLASAMENT: PLOIEȘTI, STR. COSMINELE NR.11A, JUD. PRAHOVA.
ELABORATOR: GEODATA SERVICES SRL.
ARH. DAN JOTU, atestat RUR.

OBIECTIVELE CONSULTĂRII :

Se dorește stabilirea impactului asupra populației privind documentația PUZ – SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN STR. COSMINELE NR.11A, PLOIEȘTI.

METODOLOGIA FOLOSITĂ :

PERIOADA:

Implicarea publicului în etapa inițierii/elaborării propunerilor s-a desfășurat în perioada :
16.01.2023 – 30.01.2023.

Prin ridicarea în data de 16.01.2023 a documentației și a anunțului public pe site-ul Primăriei www.ploiesti.ro (Activitatea de informare și consultare a populației pentru documentațiile de urbanism și/sau amenajarea teritoriului), s-a adus la cunoștința publicului / populației / societăților interesate documentația urbanistică PUZ – faza de elaborare propuneri.

ORGANIZATOR:

SC GEODATA SERVICES SRL.

BAZA LEGALĂ:

- În conformitate cu prevederile art. 57 și art. 61 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- În baza art. 42 – 44 din Ordinul MDRP 2701/30.12.2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului și de urbanism;
- Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului din municipiul Ploiești aprobat prin HCL al municipiului Ploiești nr. 124 / 29.03.2011.

LOCUL PROPUȘ PENTRU DESFĂȘURAREA CONSULTĂRII :

- Mun. Ploiești, str. Cosminele nr.11A, nr.cad. 129745 și nr.cad. 143507 – panouri realizate în conformitate cu modelul stabilit prin Anexa 2 din Ordinul MDRT nr. 2701/2010, rezistent la intemperii și amplasate în locuri cu vizibilitate pe teritoriul zonei studiate.
- Primaria municipiului Ploiești, str. Piata Eroilor nr. 1 A, sediul D.G.D.U.- C.D.U.M.
- www.ploiesti.ro (Activitatea de informare și consultare a populației pentru documentațiile de urbanism și/sau amenajarea teritoriului/P.U.Z./faza elaborare propuneri PUZ).

DOCUMENTELE SUPUSE CONSULTĂRII POPULAȚIEI SE GĂSESC LA :

SEDIUL D.G.D.U. – C.D.U.M. :

Piese scrise :

- Certificatele de urbanism : nr. 681 / 18.07.2022, cu valabilitate de 24 luni de la data emiterii.
- Memoriu de prezentare și Regulament de PUZ
- Documentația pentru informare și consultarea populației

Avize și acorduri :

- alimentare cu apă – canalizare aviz condiționat nr. 242 / 2022.
- alimentare cu energie electrică – aviz de amplasament favorabil nr. 3010220816908 / 05.09.2022.
- telefonizare – aviz de principiu cu nr. înregistrare 100/05/02/02/01/03/B/PH/1204 / 16.08.2022.
- alimentare cu gaze naturale – aviz de principiu nr. 14280/317.788.580 / 09.08.2022.
- Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației nr. 2489 / 21.11.2022.
- aviz sănătate – notificare nr. 517 / 01.09.2022.
- aviz mediu – decizie nr.117/12244 din 04.08.2022.
- aviz Poliția Rutieră Ploiești nr. 324406 / 30.08.2022.
- aviz Ministerul Apărării Naționale nr. DT/8070 din 13.10.2022.
- aviz Ministerul Afacerilor Interne nr. 581.585 din 29.09.2022.
- aviz Serviciul Român de Informații nr.190.631 din 16.08.2022.

Studii de specialitate :

- Studiu geotehnic verificat la cerința Af.
- Plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I.Prahova, semnat digital.
- Studiu de circulație.

Taxe :

- taxa R.U.R. în valoare de 1082,60 lei plătită conform nr. ref. 221117S037183887 din 17.11.2022.

Piese desenate :

- planșa 01 – plan de încadrare în zona conform PUG.
- planșa 02.1 – analiza situației existente.
- planșa 02.2 – analiza situației existente.
- planșa 3.1 – reglementări urbanistice propunere.
- planșa 3.2 – reglementări edilitare propunere.
- planșa 3.3 – reglementări cai de comunicație propunere.
- planșa 04 – regim juridic.
- planșa 05 – propunere mobilare urbană.

GRUPURI ȚINTĂ PENTRU IDENTIFICARE:

- Prin adrese, în vederea consultării / obiecțiunilor / propunerilor populației au fost notificați proprietarii imobilelor (teren și construcții) amplasați în zona de studiu și potențial afectați, vecini cu terenul ce aparține de domeniul public al mun. Ploiești.
- Datele de identificare ale proprietarilor vecini cu terenul ce aparține de domeniul public al mun. Ploiești, au fost furnizate de către Serviciul Public Finanțe Locale al municipiului Ploiești, conform adresei cu nr. înregistrare 309933 / 21.12.2022 și adresă Compartimentului Monitorizare Asociații de Proprietari și Control Energetic conform adresei cu nr. 300365 / 05.01.2023.
- Au fost transmise notificări către 5 administratori al Asociațiilor de Proprietari și către două persoane juridice, vecini apropiați din zona de studiu prin care au fost înștiințați ca sunt amplasați în zona vecină proprietății care a generat PUZ - ul.

DESCRIEREA PROCESULUI DE CONSTATARE :

PARTICIPANTI :

- Nu este cazul.

ASPECTELE DISCUTATE :

- Nu este cazul.

PETITII / COMENTARII / OBIECȚIUNI / COMUNICARI :

În perioada de informare și consultare a populației 16.01.2023 – 30.01.2023, nu s-au înregistrat petiții.

REZULTATELE CONSULTĂRII :

- Nu s-au înregistrat alte petiții /obiecțiuni până pe 30.01.2023.

CONCLUZII ȘI RECOMANDARI D.G.D.U – C.D.U.M. :

- Dacă după 30.01.2023 apar alte petiții /obiecțiuni, la solicitarea petiționarilor vor fi invitați la ședința C.T.A.T.U.

CONCLUZIA FINALĂ :

Se consideră că procedura de informare și consultare a populației a fost desfășurată conform prevederilor legale și în consecință documentația se poate prezenta în ședința Comisiei CTATU în vederea avizării - PUZ – SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN STR. COSMINELE NR.11A, PLOIEȘTI - beneficiar Primăria Municipiului Ploiești, cu amplasamentul în Mun. Ploiești, str. Cosminele nr.11A.

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

Întocmit : Consilier Nicolae CANE

30.01.2023, 2 ex



MUNICIPIUL PLOIEȘTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
Piața Eroilor nr. 1A; 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 către PRIMĂRIA MUN. PLOIEȘTI cu sediul în mun. Ploiești, Piața Eroilor nr.1A, jud. Prahova, înregistrată cu nr. 309391 /05.12.2022 , în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Nr. 006 din 22.02.2023

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.)

P.U.Z. - „ SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN STR. COSMINELE NR.11A PLOIEȘTI”.

generat de imobilul situat în Municipiul Ploiești, Str. Cosminele nr 11A, jud. Prahova.

INIȚIATOR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI.

PROIECTANT: GEODATA SERVICES S.R.L. –arh. Dan JOTU, atestat R.U.R.

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

- Zona studiată este situată în partea de Sud - Vest a municipiului Ploiești, în intravilan.
- Suprafață studiată este de 32743 mp și se compune din următoarele terenuri:
 - Terenul cu nr.cad. 129745 este situat în intravilanul municipiului Ploiești, **UTR–V-5**. Folosința actuală a terenului curți – construcții. Destinația stabilită prin PUZ, aprobat prin HCL 431/2013 (reglementări pentru terenul cu numărul cadastral 129745).
 - Terenul cu nr.cad. 143507 este situat în intravilanul municipiului Ploiești cu destinație stabilită prin PUG - zonă cu destinație specială (S) – obiective cu destinație specială.
- Suprafață reglementată se compune din nr. cadastral 129745 și nr.cad.. 143507 și este de 32743 mp din măsurători.
- Zona reglementată este delimitată conform planșelor nr. 02.1 - situație existentă, planșa nr. 02.2 –situație existentă reglementări urbanistice, planșa 03.1 – reglementări urbanistice, planșa 03.2 – reglementări echipare edilitară, planșa 03.3 - căi de comunicație, planșa 04 – regim juridic și respectiv prin planul topografic vizat O.C.P.I Prahova.

Întocmit : consilier Nicolae M. CANE
23.02.2023, 3 ex.

AVIZ AS : 006 / 22.02.2023

Prevederi P.U.G. și R.L.U. ale municipiului Ploiești, documentație aprobată prin HCL nr. 209/1999 și a cărei valabilitate a fost prelungită prin H.C.L. nr.382/2009, pentru zona reglementată:

UTR-V-5;

Terenul ce face obiectul prezentului P.U.Z. este situat în intravilanul Mun. Ploiești, și este format din două terenuri: S teren = 20755 mp (n.c. 143507) și S teren = 11988 mp (n.c. 129745), cu categoria de folosință: curți - construcții, conform extraselor de carte funciară, situației cadastrale și juridice, cu o suprafață totală de 32743 mp.

- Terenul cu nr.cad. 129745 este situat în intravilanul municipiului Ploiești, **UTR-V-5**. Folosința actuală a terenului curți – construcții.

Destinația stabilită prin PUZ, aprobat prin HCL 431/2013 (reglementări pentru terenul cu numărul cadastral 129745):

- Zona de locuințe (L);
- Zona verde (V);
- Zona pentru căi de comunicație (CC) ;

Utilizări admise:

Locuințe colective și semicolective de înălțime medie până la P+4; căi de acces carosabile și pietonale; parcaje și rampe de acces la subsoluri; garaje colective; spații plantate; locuri de joacă pentru copii; amenajări destinate practicării sportului în aer liber; împrejurimi; elemente de infrastructură tehnico-edilitare aferente locuințelor.

- Terenul cu nr.cad. 143507 are destinația stabilită prin PUG (reglementări stabilite pentru terenul cu nr.cad. 143507):

Zonă cu destinație specială (S) – obiective cu destinație specială.

Utilizări permise – construcții și amenajări aferente zonei speciale.

Utilizări permise cu condiții – pe terenurile libere, până la realizarea obiectivelor, orice fel de construcții provizorii.

Interdicții temporare- autorizarea se va face condiționat de avizele speciale.

Prevederi P.U.Z. și R.L.U. propuse :

Suprafața reglementată este formată din următoarele UTR-uri:

- **LC: ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME;**
- **IS: ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL ȘI SERVICII PUBLICE DIN DOMENIUL SĂNĂTĂȚII;**
- **SV: ZONĂ VERDE ;**
- **GU : ZONĂ SERVICII PROFESIONALE ;**
- **MV : ZONĂ MIXTĂ FORMATĂ DIN ZONĂ DE SPORT ȘI DOTĂRI PENTRU LOCUINȚELOR COLECTIVE.**

LC - ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME-

Funcțiunea dominantă – locuințe colective / semicolective.

P.O.T. max : 35 %

C.U.T. max : 2

Rh max: S+D+P+4E+5R sau S+D+P+4E+M

H max cornișă: 20 m

PROCENT DE SPAȚIU VERDE : *minim* 20 %

Aliniament - retragerea minimă a construcțiilor de la aliniament va fi de **5,0 m** (în conformitate cu planșa 3.1 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, SC. 1:1000) .

Retrageri:

- Retragera construcțiilor față de limitele laterale va fi de minim $\frac{1}{4}$ din înălțimea construcției dar nu mai puțin de **5,0 m** ;
- Retragera construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim $\frac{1}{4}$ din înălțimea construcției dar nu mai puțin de **5,0 m**.

Accese - parcelele sunt construibile numai dacă au acces la carosabil de minim 3,5m lățime ;

Parcaje - numărul minim de locuri de parcare pentru locuințele individuale este de cel puțin 1,5 loc de parcare pentru fiecare apartament ;

Spații verzi - spațiile plantate vor ocupa **minim 20%** din suprafața parcelei.

IS - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE

1. DE INTERES GENERAL

P.O.T. max : 50 %

C.U.T. max : 1,5

Rh max: P+2E

H max. cornișă: 12 m

PROCENT DE SPATIU VERDE : *minim 20 %*

2. DIN DOMENIUL SĂNĂTĂȚII

P.O.T. max : 25 %

C.U.T. max : 0,75

Rh max: P+2E

H max. conise: 12 m

PROCENT DE SPATIU VERDE : *minim 20 %*

Aliniament - retragerea minimă a construcțiilor de la aliniament va fi de **5,0 m** (în conformitate cu planșa 3.1 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, SC. 1:1000) .

Retrageri:

- Clădirile principale se vor amplasa în regim izolat ;
- Retragera construcțiilor față de limitele laterale va fi de minim $\frac{1}{4}$ din înălțimea la streșină a construcției dar nu mai puțin de **3,0 m** ;
- Retragera construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim $\frac{1}{4}$ din înălțimea la streșină a construcției dar nu mai puțin de **5,0 m** ;
- Se va respecta retragera construcțiilor la o distanță de **25m** față de gardul obiectivului militar nr. 763 Ploiești conform avizului emis de Ministerul Apărării Naționale.

Accese:

- În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute cu alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului, platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor ;
- Infrastructura necesară parcării bicicletelor ;

- Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Parcaje:

- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice ;
- Se va asigura minim un loc de parcare pentru 10 salariați ;
- Pentru categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute min 3 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

Spații verzi:

- Toate spațiile libere din incinte vor fi obligatoriu organizate ca spații verzi. Spațiile libere sunt spații neocupate de clădiri și amenajări funcționale (circulații, parcaje, instalații etc) ;
- Spațiile plantate vor ocupa **minim 20%** din suprafața parcelei.

SV - ZONĂ VERDE

P.O.T. max : 15 %

C.U.T. max : 0,15

Rh max: P

H max cornișă: 5 m

PROCENT DE SPAȚIU VERDE : *minim 30 %*

Aliniament - retragerea minimă a construcțiilor de la aliniament va fi de **3,0 m** (în conformitate cu planșa 3.1 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, SC. :1000) .

Retrageri:

- Retragera construcțiilor față de limitele laterale va fi de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea la streșină a construcției dar nu mai puțin de **3,0 m** ;
- Retragera construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea la streșină a construcției dar nu mai puțin de **5,0 m**.

Accese:

- Se va asigura accesul din circulațiile publice prin aleile ocazional carosabile pentru întreținere, care vor fi tratate ca alei principale ;
 - Infrastructura necesară circulațiilor și parcării bicicletelor ;
 - Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, care folosesc mijloace specifice de deplasare .
- Parcaje: nu sunt necesare locuri de parcare ;

GU - ZONĂ SERVICII PROFESIONALE

P.O.T. max : 50 %

C.U.T. max : 1,5

Rh max: P

H max. cornișă: 5 m

PROCENT DE SPAȚIU VERDE : *minim 20 %*

Aliniament - retragerea minimă a construcțiilor de la aliniament va fi de **5,0 m** (în conformitate cu planșa 3.1 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, SC. 1:1000) .

Retrageri:

Întocmit : consilier Nicolae M. CANE
23.02.2023, 3 ex.

AVIZ AS : 006 / 22.02.2023

- Retragera construcțiilor față de limitele laterale va fi de minim $\frac{1}{4}$ din înălțimea la streșină a construcției dar nu mai puțin de **3,0 m** ;

- Retragera construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim $\frac{1}{4}$ din înălțimea la streșină a construcției dar nu mai puțin de **5,0 m**.

Accese:

- în funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute cu alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului, platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor ;

Parcaje:

- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice ;

- Se va asigura minim un loc de parcare pentru 10 salariați .

Spații verzi:

- Toate spațiile libere din incinte vor fi obligatoriu organizate ca spații verzi. Spațiile libere sunt spații neocupate de clădiri și amenajări funcționale (circulații, parcaje, instalații etc) ;

- Spațiile plantate vor ocupa **minim 20%** din suprafața parcelei.

MV - ZONĂ MIXTĂ FORMATĂ DIN TERENURI PENTRU SPORT ȘI DOTĂRI PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE

P.O.T. max : 5 %

C.U.T. max : 0,05

Rh max: P

H max cornișă: 5 m

PROCENT DE SPAȚIU VERDE : *minim 30 %*

Aliniament - retragera minimă a construcțiilor de la aliniament va fi de **5,0 m** (în conformitate cu planșa 3.1 *REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, SC. 1:1000*) .

Retrageri:

- Retragera construcțiilor față de limitele laterale va fi de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea la streșină a construcției dar nu mai puțin de **5,0 m**;

- Retragera construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea la streșină a construcției dar nu mai puțin de **5,0 m** ;

- Se va respecta retragera construcțiilor la o distanță de **25m** față de gardul obiectivului militar nr. 763 Ploiești conform avizului emis de Ministerul Apărării Naționale.

Accese:

- Se va asigura accesul din circulațiile publice prin aleile ocazional carosabile pentru întreținere, care vor fi tratate ca alei principale ;

- Infrastructura necesară circulațiilor și parcării bicicletelor ;

- Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, care folosesc mijloace specifice de deplasare .

Parcaje:

- Zona este propusă pentru a completa locurile de parcare pentru zonele locuințelor colective

- Zona nu va avea o suprafață mai mare de 50% ocupată cu parcuri și accese către parcare ;
Utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețelele existente în zonă.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 22.02.2023, a fost avizat favorabil Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată, vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația 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 elaboratori, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 681 /18.07.2022 emis de Primăria Municipiului Ploiești.


În perioada: 16.01.2023 – 30.01.2023, documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Având în vedere Raportul privind informarea și consultarea publicului nr.309234 /25.11.2023, se consideră ca fiind îndeplinite toate condițiile legale pentru a se iniția procedura de aprobare de către Consiliul Local al Municipiului 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 Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, un exemplar din documentația de urbanism aprobată, în termen de 15 zile de la aprobarea de către Consiliul Local al municipiului Ploiești, (în format tipărit și după caz în format digital).

ARHITECT ȘEF,

arh. Veronica RADUNĂ

.....


Întocmit : consilier Nicolae M. CANE
23.02.2023, 3 ex.

AVIZ AS : 006 / 22.02.2023



MUNICIPIUL PLOIEȘTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
Piața Eroilor nr. 1A; Ploiești
Tel.: 0244 / 516699; 0244/515982
Fax: 0244 / 513829
www.ploiesti.ro



Aviz C.T.A.T.U.
nr. 007 / 22.02.2023

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
constituită conform H.C.L. Ploiești nr. 426/26.11.2020

AVIZ
Nr. 007 din 22.02.2023

DOCUMENTAȚIA :
P.U.Z. - „ SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN STR. COSMINELE NR. 11A, PLOIEȘTI”.

AMPLASAMENT: Municipiul Ploiești, Str. Cosminele nr. 11A, jud. Prahova.

INIȚIATOR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI.

ELABORATOR: GEODATA SERVICES S.R.L. – arh. Dan JOTU, atestat R.U.R.

1. REGIM JURIDIC:

Terenul cu nr.cad. 143507 are o suprafață de 20755 mp și construcțiile C1-C5 este situat în intravilanul municipiului Ploiești și aparține de domeniul public al municipiului în administrarea Consiliului Local, conform Actului de Dezmembrare autenticat sub nr. 3224 / 15.12.2022 și Extras de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii nr. 80406 / 20.06.2022.

- Terenul cu nr.cad. 129745 are o suprafață de 11988 mp este situat în intravilanul municipiului Ploiești și aparține domeniului privat al municipiului în administrarea Consiliului Local, conform Actului de Dezmembrare autenticat sub nr. 176 / 12.01.2022 și Extras de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii nr. 80404 / 20.06.2022.

Suprafața totală reglementată prin PUZ este de 32743 mp.

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

a) **piese scrise:** memoriu justificativ, Regulament Local de Urbanism .

b) **piese desenate:** 8 planșe:

planșa 01 – plan de incadrare in zona conform PUG.

planșa 02.1 – analiza situației existente.

planșa 02.2 – analiza situației existente conform reglementări docum. urb. aprobate.

planșa 3.1 – reglementări urbanistice propunere.

planșa 3.2 – reglementări edilitare propunere.

planșa 3.3 – reglementări cai de comunicație propunere.

planșa 04 – regim juridic.
planșa 05 – propunere mobilare urbană.

c) alte documente:

a. Certificat de urbanism nr. 681 / 18.07.2022.

b. Acte de proprietate:

- Extrasului de Carte Funciară pentru informare eliberat de OCPI Prahova în baza cererii nr. 142550 /09.11.2022.
- Extrasului de Carte Funciară pentru informare eliberat de OCPI Prahova în baza cererii nr. 142552 / 09.11.2022.
- Actului de Dezmembreare autentificat sub nr. 3224 / 15.12.2022.
- Actului de Dezmembreare autentificat sub nr. 176 / 12.01.2022.

c. Avize /Acorduri /Studii solicitate prin Certificatul de urbanism:

- alimentare cu apă – canalizare aviz condiționat nr. 242 / 2022.
- alimentare cu energie electrică – aviz de amplasament favorabil nr. 3010220816908 / 05.09.2022.
- telefonizare – aviz de principiu cu nr. înregistrare 100/05/02/02/01/03/B/PH/1204 / 16.08.2022.
- alimentare cu gaze naturale – aviz de principiu nr. 14280/317.788.580 / 09.08.2022.
- Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației nr. 2489 / 21.11.2022.
- aviz sănătate – notificare nr. 517 / 01.09.2022.
- aviz mediu – decizie nr.117/12244 din 04.08.2022.
- aviz Poliția Rutieră Ploiești nr. 324406 / 30.08.2022.
- aviz Ministerul Apărării Naționale nr. DT/8070 din 13.10.2022.
- aviz Ministerul Afacerilor Interne nr. 581.585 din 29.09.2022.
- aviz Serviciul Român de Informații nr.190.631 din 16.08.2022.

Studii de specialitate :

- Studiu geotehnic verificat la cerinta Af.
- Plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I.Prahova, semnat digital.
- Studiu de circulație.

d. Taxa R.U.R în valoare de 1972.00 lei plătită conform nr. ref. din 02.08.2022 .

e. Alte documente:

2. ANALIZA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:

A. EXISTENT

Terenul ce face obiectul prezentului P.U.Z. este situat în intravilanul Mun. Ploiești, și este format din două terenuri: S teren = 20755 mp (n.c. 143507) și S teren = 11988 mp (n.c. 129745), cu categoria de folosință: curți - construcții, conform extraselor de carte funciară, situației cadastrale și juridice, cu o suprafață totală de 32743 mp.

- Terenul cu nr.cad. 129745 este situat în intravilanul municipiului Ploiești, UTR-V-5. Folosința actuală a terenului curți – construcții.

Destinația stabilită prin PUZ, aprobat prin HCL 431/2013 (reglementări pentru terenul cu numărul cadastral 129745):

- Zona de locuințe (L);
- Zona verde (V);
- Zona pentru căi de comunicație (CC) ;

Utilizări admise:

Locuințe colective și semicolective de înălțime medie până la P+4; căi de acces carosabile și pietonale; parcaje și rampe de acces la subsoluri; garaje colective; spații plantate; locuri de joacă pentru copii; amenajări destinate practicării sportului în aer liber; împrejurimi; elemente de infrastructură tehnico-edilitare aferente locuințelor.

- Terenul cu nr.cad. 143507 are destinația stabilită prin PUG (reglementări stabilite pentru terenul cu nr.cad. 143507):

Zonă cu destinație specială (S) – obiective cu destinație specială.

Utilizări permise – construcții și amenajări aferente zonei speciale.

Utilizări premise cu condiții – pe terenurile libere, până la realizarea obiectivelor, orice fel de construcții provizorii.

Interdicții temporare- autorizarea se va face condiționat de avizele speciale.

B. PROPUNERE PLAN URBANISTIC ZONAL :

Suprafața reglementată este formată din următoarele UTR-uri:

- **LC: ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME;**
- **IS: ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL ȘI SERVICII PUBLICE DIN DOMENIUL SĂNĂTĂȚII;**
- **SV: ZONĂ VERDE ;**
- **GU : ZONĂ SERVICII PROFESIONALE ;**
- **MV : ZONĂ MIXTĂ FORMATĂ DIN ZONĂ DE SPORT ȘI DOTĂRI PENTRU LOCUINȚELOR COLECTIVE.**

LC - ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME

Funcțiunea dominantă – locuințe colective / semicolective.

P.O.T. max : 35 %

C.U.T. max : 2

Rh max: S+D+P+4E+5R sau S+D+P+4E+M

H max cornișă: 20 m

PROCENT DE SPAȚIU VERDE: *minim 20 %*

Aliniament - retragerea minimă a construcțiilor de la aliniament va fi de **5,0 m** (*în conformitate cu planșa 3.1 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, SC. 1:1000*).

Retrageri:

- Retragerea construcțiilor față de limitele laterale va fi de minim ¼ din înălțimea construcției dar nu mai puțin de **5,0 m** ;

- Retragerea construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim $\frac{1}{4}$ din înălțimea construcției dar nu mai puțin de **5,0 m**.
- Accese - parcelele sunt construibile numai dacă au acces la carosabil de minim 3,5m lățime ;
- Parcaje - numărul minim de locuri de parcare pentru locuințele individuale este de cel puțin 1,5 loc de parcare pentru fiecare apartament ;
- Spații verzi - spațiile plantate vor ocupa **minim 20%** din suprafața parcelei.

IS - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE

1. DE INTERES GENERAL

P.O.T. *max* : 50 %
C.U.T. *max* : 1,5
Rh max: P+2E
H *max. cornișă*: 12 m
PROCENT DE SPATIU VERDE : *minim 20 %*

2. DIN DOMENIUL SĂNĂTĂȚII

P.O.T. *max* : 25 %
C.U.T. *max* : 0,75
Rh max: P+2E
H *max. conise*: 12 m
PROCENT DE SPATIU VERDE : *minim 20 %*

Aliniament - retragerea minimă a construcțiilor de la aliniament va fi de **5,0 m** (*în conformitate cu planșa 3.1 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, SC. 1:1000*) .

Retrageri:

- Clădirile principale se vor amplasa în regim izolat ;
- Retragerea construcțiilor față de limitele laterale va fi de minim $\frac{1}{4}$ din înălțimea la streășină a construcției dar nu mai puțin de **3,0 m** ;
- Retragerea construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim $\frac{1}{4}$ din înălțimea la streășină a construcției dar nu mai puțin de **5,0 m** ;
- Se va respecta retragerea construcțiilor la o distanță de **25m** față de gardul obiectivului militar nr. 763 Ploiești conform avizului emis de Ministerul Apărării Naționale.

Accese:

- În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute cu alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului, platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor ;
- Infrastructura necesară parcării bicicletelor ;
- Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Parcaje:

- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice ;
- Se va asigura minim un loc de parcare pentru 10 salariați ;
- Pentru categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute min 3 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

Spații verzi:

- Toate spațiile libere din incinte vor fi obligatoriu organizate ca spații verzi. Spațiile libere sunt spații neocupate de clădiri și amenajări funcționale (circulații, parcaje, instalații etc) ;
- Spațiile plantate vor ocupa **minim 20%** din suprafața parcelei.

SV - ZONĂ VERDE

P.O.T. max : 15 %

C.U.T. max : 0,15

Rh max: P

H max cornișă: 5 m

PROCENT DE SPAȚIU VERDE : *minim 30 %*

Aliniament - retragerea minimă a construcțiilor de la aliniament va fi de **3,0 m** (în conformitate cu planșa 3.1 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, SC. :1000) .

Retrageri:

- Retragera construcțiilor față de limitele laterale va fi de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea la streșină a construcției dar nu mai puțin de **3,0 m** ;
- Retragera construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea la streșină a construcției dar nu mai puțin de **5,0 m**.

Accese:

- Se va asigura accesul din circulațiile publice prin aleile ocazional carosabile pentru întreținere, care vor fi tratate ca alei principale ;
- Infrastructura necesară circulațiilor și parcării bicicletelor ;
- Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, care folosesc mijloace specifice de deplasare .

Parcaje: nu sunt necesare locuri de parcare ;

GU - ZONĂ SERVICII PROFESIONALE

P.O.T. max : 50 %

C.U.T. max : 1,5

Rh max: P

H max. cornișă: 5 m

PROCENT DE SPAȚIU VERDE : *minim 20 %*

Aliniament - retragerea minimă a construcțiilor de la aliniament va fi de **5,0 m** (în conformitate cu planșa 3.1 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, SC. 1:1000) .

Retrageri:

- Retragera construcțiilor față de limitele laterale va fi de minim $\frac{1}{4}$ din înălțimea la streășină a construcției dar nu mai puțin de **3,0 m** ;
- Retragera construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim $\frac{1}{4}$ din înălțimea la streășină a construcției dar nu mai puțin de **5,0 m**.

Accese:

- în funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute cu alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului, platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor ;

Parcaje:

- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice ;
- Se va asigura minim un loc de parcare pentru 10 salariați .

Spații verzi:

- Toate spațiile libere din incinte vor fi obligatoriu organizate ca spații verzi. Spațiile libere sunt spații neocupate de clădiri și amenajări funcționale (circulații, parcaje, instalații etc) ;
- Spațiile plantate vor ocupa **minim 20%** din suprafața parcelei.

MV - ZONĂ MIXTĂ FORMATĂ DIN TERENURI PENTRU SPORT ȘI DOTĂRI PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE

P.O.T. max : 5 %

C.U.T. max : 0,05

Rh max: P

H max cornișă: 5 m

PROCENT DE SPAȚIU VERDE : *minim* 30 %

Aliniament - retragerea minimă a construcțiilor de la aliniament va fi de **5,0 m** (în conformitate cu planșa 3.1 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, SC. 1:1000) .

Retrageri:

- Retragera construcțiilor față de limitele laterale va fi de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea la streășină a construcției dar nu mai puțin de **5,0 m** ;
- Retragera construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea la streășină a construcției dar nu mai puțin de **5,0 m** ;
- Se va respecta retragera construcțiilor la o distanță de **25m** față de gardul obiectivului militar nr. 763 Ploiești conform avizului emis de Ministerul Apărării Naționale.

Accese:

- Se va asigura accesul din circulațiile publice prin aleile ocazional carosabile pentru întreținere, care vor fi tratate ca alei principale ;

- Infrastructura necesară circulațiilor și parării bicicletelor ;
- Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, care folosesc mijloace specifice de deplasare .

Parcaje:

- Zona este propusă pentru a completa locurile de parcare pentru zonele locuințelor colective
- Zona nu va avea o suprafață mai mare de 50% ocupată cu parări și accese către parcare ;

Utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețelele existente în zonă.

În urma analizei, în ședința din data de 22.02.2023, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă :

AVIZ FAVORABIL
pentru

P.U.Z. - „, SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN STR. COSMINELE NR. 11A, PLOIEȘTI”.
, Municipiul Ploiești, Str. Cosminele nr 11A, jud. Prahova.

Având : „13” - voturi „pentru”
„ 0” - voturi „împotriva”
„ 0” - amânare
„ 1” - abțineri
„ 1 ” - 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 a 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.

PREȘEDINTE,
PRIMAR,
Andrei Liviu VOLOSEVICI

VICEPREȘEDINTE,
ARHITECT ȘEF,
arh. Veronica RADUNĂ

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