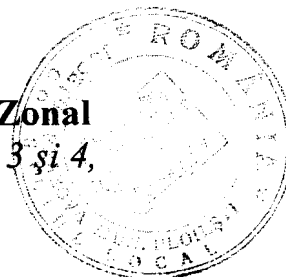


## RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**  
*„Extindere construcție P și P+4E, extindere etaj 3 și 4,  
închidere terasă, împrejmuire”  
str. Ștrandului nr.61, Ploiești*



**Beneficiar : S.C. COMPLEX EUROPA LG S.R.L.**

**Proiectant: arh.Georgeta STOICA / c.arh.Constantin DRĂGHICI**

Potrivit prevederilor Legii nr.453/2001, a Ordinului M.L.P.A.T. nr.91/1991, completat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/2000, a Legilor nr.350/2001 și nr.289/2006 și a cererii înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbana, s-a prezentat proiectul :

Plan Urbanistic Zonal „Extindere construcție P și P+4E, extindere etaj 3 și 4, închidere terasă, împrejmuire”, str. Ștrandului nr.61, Ploiești

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. COMPLEX EUROPA LG 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 și Legea nr.289/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001.

- Terenul care face obiectul acestui PUZ se află în intravilan și este proprietate particulară a S.C. Complex Europa LG S.R.L. conform Contractului de vânzare-cumpărare cu autentificat sub nr.7623/2007, cu o suprafață de 1.310,00mp.
- Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 209/1999 destinația terenului situat în U.T.R. N 17 este :
  - IS – zonă pentru instituții și servicii de interes general
    - ISa – construcții complexe exclusiv în domeniul agrementului
      - funcțiunea dominantă : instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe (cu regim mixt de înălțime, instituții publice aferente zonelor de locuit) ;
      - funcțiuni complementare : activități productive nepoluante, căi de circulație pietonală, spații verzi, scuaruri
  - P.O.T. - % ;
  - C.U.T. - ;
  - parcelă construibilă ;

- regim mixt de înălțime ;
- posibilitatea racordării la utilitățile din zonă ;
- accesul auto și pietonal se va realiza din str.Ștrandului;
- Utilizări permise :
  - « IS » : locuințe în bloc cu regim mixt de înălțime; servicii profesionale, sociale și personale; comerț; turism; parcuri publice și aferente funcțiunilor admise.
- Utilizări interzise :
  - « IS » : orice unități economice poluante și care generează trafic intens; construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă și asigurarea tuturor funcțiunilor aferente funcțiunii dominante; amenajări provizorii sau instalări de chioșcuri/improvizații pe domeniul public.

Acest P.U.Z. a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 319 din 10.03.2008, respectiv nr. 1441 din 31.07.2008 (conform aviz CTUAT nr.108/14.07.2008).

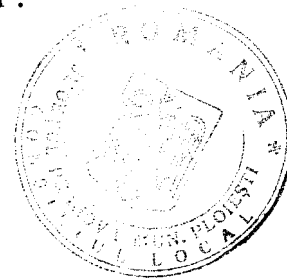
OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie elaborarea unei documentații de urbanism necesară stabilirii de indicatori de urbanism pentru extinderea unei construcții realizate în baza Autorizațiilor de construire nr.326/1998 și nr.536/1999. Se dorește extinderea construcției existente cu încă două corpuri, una cu regim parter și una cu regim P+4E, extinderea pe verticală cu etajele 3 și 4, închidere terasă și împrejmuire.

În urma analizei documentației elaborată de către arh.Georgeta Stoica/c.arh.Constantin Drăghici, constatăm următoarele propuneri :

- Zone și subzone funcționale : se propune menținerea zonificării stabilite prin P.U.G.
  - IS – zonă pentru instituții și servicii de interes general
    - ISa – construcții complexe exclusiv în domeniul agrementului
    - Iscxr – construcții complexe pentru servicii și dotări complementare
      - funcțiunea dominantă : instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe (cu regim mixt de înălțime, instituții publice aferente zonelor de locuit) ;
      - funcțiuni complementare : activități productive nepoluante, căi de circulație pietonală, spații verzi, scuaruri
  - C – căi de comunicație
  - Regimul de înălțime :
    - S+P+4E
      - ptr. construcția propusă S+P+4E
      - Hmax atic = 15,10m
    - Regim aliniere : 12,00ml din axul str.Ștrandului
  - P.O.T. = 61,00%
  - C.U.T.max = 2,2

Beneficiarul a obtinut urmatoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
  - o alimentare cu apă-canalizare : nr.190/2008
  - o alimentare cu energie electrică : nr.575/2008
  - o alimentare cu gaze naturale : nr.1/0477/2008
  - o telefonie : nr.442/2008
- privind :
  - o protecția mediului : nr.2750/2008
- altele :
  - o Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației în Municipiul Ploiești : nr.5713/2008
  - o Poliția Rutieră : nr.627338/2008
  - o Secția „Drumuri Naționale” Ploiești : nr.2736/2008



În ședința din data de 14.07.2008 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal „Extindere construcție P și P+4E, extindere etaj 3 și 4, închidere terasă, împrejmuire”, str. Ștrandului nr.61, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 108 din data de 14.07.2008.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal „Extindere construcție P și P+4E, extindere etaj 3 și 4, închidere terasă, împrejmuire”, str. Ștrandului nr.61, Ploiești, întocmit de arh.georgeta Stoica/c.arh.Constantin Drăghici.

VIZAT ,  
SERVICIUL JURIDIC

.....

p. ARHITECT ȘEF  
ing.Rita Marcela NEAGU  
DIRECTOR ADJUNCT



## **EXPUNERE DE MOTIVE**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**  
*„Extindere construcție P și P+4E, extindere etaj 3 și 4,  
închidere terasă, împrejmuire”*  
*str. Ștrandului nr.61, Ploiești*

**Beneficiar : SC COMPLEX EUROPA LGSRL**

**Proiectant: arh.Georgeta STOICA/c.arh.Constantin DRĂGHICI**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului :

Plan Urbanistic Zonal „Extindere construcție P și P+4E, extindere etaj 3 și 4, închidere terasă, împrejmuire”, str. Ștrandului nr.61, Ploiești

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. COMPLEX EUROPA LG 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 și Legea nr.289/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001.

Potrivit Raportului de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, proiectantul modifică prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Ploiești aprobat prin Hotărârea nr.209 din 10.12.1999 a Consiliului Local al municipiului Ploiești, respectând prevederile Legii nr.453/2001, a Ordinului M.L.P.A.T. nr.91/1991, completat cu Ordinul M.L.P.A.T.nr.176/N/2000.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești Plan Urbanistic Zonal „Extindere construcție P și P+4E, extindere etaj 3 și 4, închidere terasă, împrejmuire”, str. Ștrandului nr.61, Ploiești, la solicitarea S.C. COMPLEX EUROPA LG S.R.L., întocmit de arh. Georgeta STOICA/c.arh.Constantin DRĂGHICI.

## **COMISIA DE URBANISM,**

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

Elisabeta POPOVICI

Florin Lucian SICOIE

Mirela LIMBOȘEANU

Marius MATEESCU

Costel HORGHIDAN

**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**  
*„Extindere construcție P și P+4E, extindere etaj 3 și 4,  
închidere terasă, împrejmuire”*  
*str. Ștrandului nr.61, Ploiești*

și :

AVIZ FAVORABIL, cu condiția  
respectării termenului CTUAT

**PREȘEDINTE,**

Carmen DUMITRU

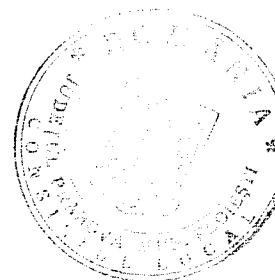
*FS145*

**SECRETAR,**

Florin Lucian SICOIE

*FS145*

Data: 4.08.2008



**AVIZ**  
**Nr. 108 DIN 14.07.2008**

LUCRAREA : **Plan Urbanistic Zonal**  
„Extindere construcție P și P+4E, extindere etaj 3 și 4,  
închidere terasă, împrejmuire (intrare în legalitate)”

AMPLASAMENT : str. Ștrandului nr.61A

INIȚIATOR : S.C. COMPLEX EUROPA LG S.R.L.

ELABORATOR : arh. Georgeta STOICA / c.arh. Constantin DRĂGHICI

În urma analizei, în ședința din data de 14 iulie 2008, Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului acordă :

**AVIZ FAVORABIL**

pentru

**Plan Urbanistic Zonal**  
„Extindere construcție P și P+4E, extindere etaj 3 și 4,  
închidere terasă, împrejmuire (intrare în legalitate)”

Cu următoarele condiții :

1. se va solicita eliberarea unui nou Certificat de urbanism
2. se va elabora un studiu de circulație
3. se va reveni în C.T.U.A.T. la faza P.A.C.

Având : 8 - voturi „pentru”  
0 - voturi „împotrivă”  
0 - abțineri  
absențe



**PREȘEDINTE,**  
Andrei VOLOSCHEVICI

**p. ARHITECT ȘEF,**

Rita Marcela NEAGU  
DIRECTOR ADJUNCT

**Secretar C.T.U.A.T.,**

Daniel Dumitru