

**HOTĂRÂREA NR. 146**

**privind aprobarea**

**Planului Urbanistic Zonal**

**„Schimbare destinație teren cu funcțiunea TER în zonă de instituții și servicii”**

**Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 380, Ploiești**

**Consiliul Local al municipiului Ploiești;**

Văzând Expunerea de motive a Domnului Primar Adrian Florin Dobre și a domnilor consilieri Robert Ionuț Vișcan, Ștefan Dănescu, Iulian Bolocan, Claudia Sălceanu și Raportul de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, prin care se propune spre aprobare la solicitarea d-lui. Enea Pavel, Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Schimbare destinație teren cu funcțiunea TER în zonă de instituții și servicii” - Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 380, Ploiești,

Luând în considerare Raportul de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană nr. 302906/23.04.2018 și văzând documentația Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Schimbare destinație teren cu funcțiunea TER în zonă de instituții și servicii”, întocmit de arh. urb. Simona MUNTEANU,

Având în vedere faptul că beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri conform certificatului de urbanism nr. 1456/04.12.2017:

-	utilități urbane :	
	alimentare cu apa, canalizare :	nr. 433/18.12.2017
	protecția mediului :	nr.16903/22.01.2018
	altele :	
	poliția rutieră:	nr.674048/18.12.2017
	Comisia Municipală ptr. Transport :	BMTU nr. 1620/18.09.2017
	S.N.C.F.R. :	nr.Th.4/21/15.01.2018
	fundamentarea circulației:	S.C. SERVTOP S.R.L.

Având în vedere avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism nr. 089 din 22.11.2017, aviz care a stat la baza fundamentării avizului favorabil al Arhitectului Șef nr. 027 din data de 22.11.2017;

Ținând cont de Raportul 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 23.04.2018 ;

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, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

### **HOTĂRĂȘTE:**

**ART. 1** Aprobă Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Schimbare destinație teren cu funcțiunea TER în zona de instituții și servicii” - Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 380, Ploiesti, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

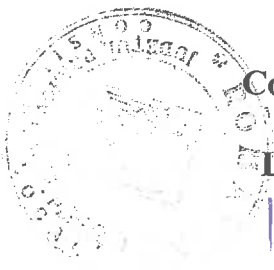
**ART. 2** Prevederile Planului Urbanistic Zonal prevăzut la art.1 sunt valabile până la aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Ploiești.

**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, 25 aprilie 2018**

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



**Contrasemnează:**

**SECRETAR,**  
**Laurențiu DIȚU**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

**EXPUNERE DE MOTIVE**  
privind aprobarea  
**PLANULUI URBANISTIC ZONAL**  
**„SCHIMBARE DESTINATIE TEREN CU FUNCTIUNEA TER IN ZONA DE**  
**INSTITUTII SI SERVICII”**  
**Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 380, Ploiesti**

**Beneficiar : ENEA PAVEL**

**Proiectant : B.I.A. 44 - arh. urb. Simona MUNTEANU**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea documentației **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) „SCHIMBARE DESTINATIE TEREN CU FUNCTIUNEA TER IN ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII” - Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 380, Ploiesti.**

Planul Urbanistic Zonal a fost elaborat la initiativa d-lui. ENEA PAVEL, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ale Ordinului MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, ale Ordinului MLPAT nr. 176/N/2000 - Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal.

Potrivit Raportului de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, elaboratorul modifică reglementările Planul Urbanistic General al municipiului Ploiești aprobat, privind în primul rând funcțiuni și indicatori urbanistici pentru zona de studiu. Documentația PUZ a fost corelată cu proiectul de modernizare a străzii Gh. Gr. Cantacuzino în zona Pasaj CFR Podul Înalt prin lărgire la 4 benzi, elaborat de Intergroup Engineering S.R.L. și având ca beneficiar Municipiul Ploiești și a ținut cont în totalitate de propunerile cuprinse în proiect, fără a afecta în vreun fel soluțiile tehnice.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești **PLANUL URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) „SCHIMBARE DESTINATIE TEREN CU FUNCTIUNEA TER IN ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII” - Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 380, Ploiesti.**

PRIMAR

Adrian Florin DOBRE



COMISIA DE URBANISM,

Robert Ionut VÎSCAN

Iulian BOLOCAN

George Sorin Niculae BOTEZ

Marius Nicolae MATEESCU

Sorin VADUVA

Stefan DANESCU

Claudia Oana SĂLCEANU



**RAPORT DE SPECIALITATE**  
privind aprobarea  
**PLANULUI URBANISTIC ZONAL**  
**„SCHIMBARE DESTINATIE TEREN CU FUNCTIUNEA TER IN ZONA DE**  
**INSTITUTII SI SERVICII”**  
**Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr.380, Ploiesti**

**Beneficiar : ENEA PAVEL**

**Proiectant : B.I.A. 44 - arh. urb. Simona MUNTEANU**

Potrivit prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ale Ordinului MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, ale Ordinului MLPAT nr. 176/N/2000 - Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal și a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat documentația **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) „SCHIMBARE DESTINATIE TEREN CU FUNCTIUNEA TER IN ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII ” - Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 380, Ploiesti.**

Supunem analizarea în urgentă a documentației P.U.Z. „**SCHIMBARE DESTINATIE TEREN CU FUNCTIUNEA TER IN ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII ” - Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 380, Ploiești**, deoarece domnul Enea Pavel face demersuri pentru aprobarea documentației mai sus menționate din anul 2014 .

Planul Urbanistic Zonal a fost elaborat la initiativa d-lui. ENEA PAVEL, în conformitate cu prevederile legale.

Terenul care face obiectul documentației se află în intravilanul municipiului Ploiești, în zona de vest a orașului și este proprietate particulara, conform contractului de vanzare-cumparare nr. 1869/24.07.2014, avand suprafata de 10.000,00 mp (conform planurilor vizate de O.C.P.I.). Terenul este liber de constructii si beneficiaza de acces direct din str. Gh. Gr. Cantacuzino, având o deschidere la stradă de 76,26 ml. Amplasamentul are forma trapezoidala (latura lunga = 155,70 ml si inaltimea = 76,26 ml).

- categoria de folosință a terenului: arabil
- terenul are acces direct la DN72,
- retragere obligatorie de 50 m din axul DN72.

Acest Plan Urbanistic Zonal a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1456/04.12.2017 (C.U. nr.1334/15.12.2014 si nr. 863/28.07.2015 sunt expirate ).

Terenul a fost introdus în intravilanul municipiului Ploiești odată cu aprobarea PUG, și rezervat pentru realizarea nodului rutier la intersectia celor două drumuri naționale DN1 și DN 72. Ulterior s-au realizat o serie de tranzacții care au schimbat structura proprietății.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.209/1999 reglementarile sunt:  
U.T.R. – V0 /TEr; ( POT= -; CUT = -)

- TE- zona pentru echipare tehnico-edilitara – partial – 50,0 ml de acostamentul Centurii de Vest (str. Gh. Gr. Cantacuzino)
- Ter - zona retele tehnico-edilitare
- functiunea dominanta – constructii, amenajari si instalatii pentru retele tehnico-edilitare
- functiuni complementare – nu sunt.

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

Utilizari interzise : oricare alta utilizare functionala.

Amplasamentul se afla sub incidenta unei retrageri minime obligatorii din axul strazii Cantacuzino de 50 ml pentru asigurarea zonei de protectie, conform profilului transversal din PUG (7-7).

Prin PLANUL URBANISTIC ZONAL se propun :

Scopul elaborării documentației este de a modifica reglementările existente și de a detalia servituțile impuse prin PUG Ploiești - aprobat prin HCL 209/1999 - în vederea stabilirii unei funcțiuni cu potențial de construire și stabilire a indicatorilor urbanistici pentru zona studiată.

Zona studiată face parte din UTR V0.

Arealul cuprins în zona de studiu este proprietate particulară aparținând beneficiarului ENEA PAVEL și altor proprietari privați și partial municipiului Ploiești și are o suprafață de 85.000 mp

Limitrof proprietății beneficiarului (Enea Pavel) se regăsește o suprafață de 5000 mp a cărei proprietate este deținută de urmatorii: Coman Elisabeta, Florescu Elena, Nedelcu Paraschiva, Niculae Sorin, Pânzaru Marin, Radu Natalia și Georgescu Angela.

Potentialul de dezvoltare al zonei constă în utilizarea judicioasă a spațiilor și completarea cu funcțiuni care să polarizeze interesul utilizatorilor în condițiile folosirii raționale a terenului existent. Aceasta se datorează însă și localizării favorabile a amplasamentului, în vecinătatea zonei industriale nou create și limitrof drumurilor naționale DN1 – Centura de Vest și DN72.

Prin Planul de mobilitate urbana durabila pentru Polul de crestere Ploiesti realizat in 2015 de Search Cooperation, PTV Group si TTK, acest traseu este sustinut prin dezvoltarea strazii Cantacuzino pe patru benzi si majorarea pasajului peste Calea Ferata Bucuresti Brasov la patru benzi.

De asemenea se propune solutionarea accesului la Centura de vest pentru asigurarea accesibilitatii pentru toate sensurile de parcurs.

In cursul verii 2017 s-a realizat SF pentru modernizarea strazii Cantacuzino de catre Intergrupp SA, studiu care a confirmat solutia propusa prin acest studiu de la initierea sa, **drept pentru care s-a preluat exact solutia de amplasare si dimensiunea sensului giratoriu propus de Intergrupp SA.**

Accesul la teren se realizeaza din strada Gh. Gr. Cantacuzino prin intermediul unei străzi nou create cu lățimea de 7 m. Din punct de vedere al asigurării cu utilități, asemeni întregului areal, acestea sunt realizate din rețele stradale existente în zonă



Pe latura de vest, adiacent Centurii de Vest, există rambleul pasajului denivelat peste DN 72 iar pe latura de sud există rambleul pasajului peste CF a străzii Gh. Gr. Cantacuzino.

Amplasamentul este străbătut transversal de mai multe conducte de produse petroliere aflate în administrarea SC Conpet SA, care stabilesc anumite servituți cât și rețele de energie electrică și apă potabilă care stabilesc zone de protecție pe tot traseul lor.

Din punct de vedere al deservirii cu servicii publice de interes general, această zonă depinde major de infrastructura de servicii a municipiului Ploiești situate în zona centrală a acestuia, cu care are legături directe.

Pentru modernizarea circulației se propune organizarea circulației și a transportului în comun – modernizarea și completarea tramei stradale, asigurarea locurilor de parcare, garare, amplasare stații de transport în comun, amenajarea unor intersecții, optimizare și fluentizare trafic.

Prezenta documentație propune :

- a) Amenajarea intersecției între breteaua de legătură DN1 și str. Gh. Gr. Cantacuzino (DN72) ținând cont de reglementările existente, limitele de proprietate și trasee rețele.
- b) Amenajarea racordurilor și drumurilor de acces. Se propune amenajarea acestora astfel încât circulația să se poată desfășura pe 2 fire cu asigurarea scurgerii apelor pluviale și a traficului pietonal.
- c) Elemente caracteristice ptr strada nou propusă:  
Carosabil – îmbrăcăminte asfaltică, lățime 7,0 ml (două fire) panta mică.  
Rigole de acostament - 1,50 ml  
Totuar pietonal – 1,50 ml
- d) Montarea pe axul str. Cantacuzino a unui Separator de sensuri (lungime 70,0 ml) pentru interzicere viraj stânga în apropierea pasajului CF existent.
- e) Reamenajarea intersecției dintre breteaua de legătură a centurii cu str. Cantacuzino, prin amenajarea unui sens giratoriu preluat din soluția SF modernizare Cantacuzino (Intergroup Engineering S.R.L.).
- f) În incinte, la fazele ulterioare se vor elabora documentații de specialitate, care vor trata accesele și circulația interioară pentru fiecare obiectiv în parte, în funcție de activitatea și traficul specific.

Reglementările propuse pentru zona de studiu de aproximativ 8,5 ha se structurează în patru categorii, și anume:

- IS/ID – Zonă pentru instituții și servicii, inclusiv pentru activități nepoluante, depozite cu servicii profesionale;
- Ppr – Zonă pentru plantații de protecție;
- Ter – Zonă pentru rețele tehnico edilitare;
- Ccr – zonă pentru circulații rutiere.

Bilant teritorial propus, în limita amplasamentului studiat:

- P.O.T.maxim=70%
- C.U.T.max=1,6;
- Hmax=S+P+1;
- S. teren beneficiar = 10.000,0 mp.
- S. teren studiat – 85.000,0 mp.

Reglementările prevăzute mai jos se vor aplica terenurilor situate pe strada Gh. Gr. Cantacuzino în T60 A747/1 și A747/2, din care A747/2 a primit adresa postală provizorie str. Gh. Gr. Cantacuzino nr. 380.

Sunt stabilite trei UTR astfel:

- pentru T60 A747/1 – UTR V0/D

- pentru T60 A747/2 – UTR V0/C
- pentru T60 A747/3 – UTR V0/B

Pentru terenul cuprins în UTR V0/B se mențin reglementările existente, în sensul menținerii funcțiunii urbanistice Ter fără indicatori de urbanism și cu restricție de construire până la elaborare PUZ/PUD.

### **IS/ID – ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII, INCLUSIV DEPOZITARE SI ACTIVITATI ECONOMICE NEPOLUANTE**

Reglementările prevăzute mai jos se vor aplica terenurilor situate pe strada Gh. Gr. Cantacuzino în T60 A747/1, A747/2 și A747/3, din care A747/2 a primit adresa postală provizorie str. Gh. Gr. Cantacuzino nr.380.

Sunt stabilite UTR astfel:

- pentru T60 A747/1 – UTR V0/D
- pentru T60 A747/2 – UTR V0/C

#### **Utilizari admise :**

- Activități pentru sedii administrative și de birouri, inclusiv spații de vânzare;
- Activități pentru servicii profesionale, comerciale sau stații de alimentare cu carburanți;
- Activități productive nepoluante pe linii de asamblare sau procese de asamblare ce presupun un anumit proces tehnologic;
- Platforme interioare și imediat exterioare clădirilor necesare activității principale de activitate;
- Suprafețe de acces comod, parcare și manevra cu preponderență a mijloacelor rutiere de transport marfă de gabarit mare, mediu și mic;
- Zone reduse de depozitare deschise a containerelor;
- Spații mari de parcare pentru angajați și clienți organizate în parcaje la sol ori în clădiri specializate, sub- sau supraterane.

#### **Utilizari interzise:**

- Locuire de orice tip, cu excepția spațiilor de cazare de tip tranzit sau de serviciu amplasate obligatoriu în aceeași incintă cu sediul administrativ pe care îl deserveste;
- Activități ce presupun depozitarea sau comercializarea de material toxice, inflamabile sau explozive;
- Orice lucrări care diminuează spațiile publice plantate;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- Orice activități care sunt surse de risc tehnologic;
- Orice lucrări de terasament care afectează amenajările din spațiile publice și construcțiile de parcelele vecine și care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

#### **Amplasarea clădirilor fata de aliniament:**

- conform planșei **U2\_Propuneri Reglementari** vizată spre neschimbare, cu condiția asigurării retragerii obligatorii de 50,0 m din axul str. Gh. Gr. Cantacuzino.

#### **Amplasarea clădirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor:**

- conform planșei **U2\_Propuneri Reglementari** vizată spre neschimbare, cu următoarele condiții:
  - în cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului;
  - se va respecta edificabilul marcat pe planșa U2;
  - se vor respecta prevederile Codului Civil privind servitutile de vedere.
- Amplasarea clădirilor unele fata de altele pe aceeași parcela:**
- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte;

- Distanța se poate reduce la 1/3, dacă nu sunt accese în clădire sau/si dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente ce necesită lumină naturală pe fațadele orientate către clădirea învecinată.

#### Circulații și accese :

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de 7,0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele;

- În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30.00 metri;

- Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;

- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

#### Staționarea autovehiculelor:

- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei deci în afara circulațiilor publice;

- Suprafețele de tip platforma aferente încărcării/descărcării vor fi prevăzute însoțite de circulații publice cu un element de protecție vizuală (zid, panou, plantă compactă cu frunziș perisistent) cu o înălțime minimă de 3,6 m și cu o lungime egală cu cea a platformei;

- Sunt interzise parcarile pentru autovehicule cu gabarit mare pe limitele laterale vizibile din circulațiile publice adiacente parcelei.

#### Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:

- Înălțimea maximă a clădirilor va fi S+P+1;

- Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului sau o suprafață, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

#### Aspectul exterior al clădirilor:

- Volumele construite vor fi simple;

- Fațadele posterioare și laterale se vor trata arhitectural la același nivel cu fațada principală;

- Fațada principală a corpului de clădire situat la str. Gh. Gr. Cantacuzino va fi vitrată în proporție de cel puțin 50% și va prezenta elemente de tratare compozițională;

- Nu se admite montajul pe fațada principală a unităților exterioare de aer condiționat.

#### Spații libere și spații plantate:

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp;

- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, în sensul în care suprafețele pavate

să nu depășească 50% din suprafața liberă a terenului, fără construcții.

#### Împrejmuiri:

- Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,20 metri din care un soclu opac de 0,60 și o parte transparentă dublată cu gard viu;



- Gardurile spre limitele separative ale parcelelor pot fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 metri;
- Înălțimea acestora se calculează pornind de la cota terenului amenajat – la nivelul trotuarului sau a carosabilului - din domeniul public;
- Portile de intrare pentru accesul vehiculelor de transport de gabarit mare și mediu sau barierele de acces în parcelă se recomandă a fi retrase față de aliniament/limita carosabil, după caz, cu minim 15,0 m pentru a permite staționarea acestora în afara drumului public.

#### Posibilități maxime de utilizare a terenului:

**P.O.T. maxim = 70% pentru V0/C și V0/D**

**CUT maxim = 1,6 mp. pentru V0/C și V0/D**

#### **P- ZONA PLANTATIILOR DE PROTECTIE**

Zona cuprinde spații plantate de protecție: **Ppr** – plantatii de protecție.

#### Utilizări admise:

- Sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat constând în :
- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- mobilier urban;
- accese carosabile.

#### Utilizări interzise:

- Se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;
- Se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;
- Se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi.
- Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

#### Amplasarea clădirilor față de aliniament:

- conform plansei **U2\_Propuneri Reglementari** vizată spre neschimbare, cu condiția asigurării retragerii obligatorii de 50,0 m din axul str. Gh. Gr. Cantacuzino.

#### Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:

- Înălțimea maximă a clădirilor admise va fi Parter;

#### Spații libere și spații plantate:

- Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;
- Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime.
- Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.

#### Împrejmuiri:

- Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,20 metri din care un soclu opac de 0,60 și o parte transparentă dublată cu gard viu;
- Gardurile spre limitele separative ale parcelelor pot fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 metri;
- Înălțimea acestora se calculează pornind de la cota terenului amenajat – la nivelul trotuarului sau a carosabilului - din domeniul public;
- Portile de intrare în parcelă pentru accesul vehiculelor de transport de gabarit mare și mediu se recomandă a fi retrase față de aliniament/limita carosabil, după caz, cu minim 15,0 m pentru a permite staționarea acestora în afara drumului public.

Posibilitati maxime de ocupare si de utilizare a terenului:

- Ppr - P.O.T. maxim = 10%

- Ppr - CUT maxim = 0,2 mp. ADC / mp. teren

**Prezenta documentație PUZ a fost corelată cu proiectul „MODERNIZARE STR. GH. GR. CANTACUZINO ÎN ZONA PASAJ CFR PODUL ÎNALT PRIN LĂRGIRE LA 4 BENZI, REABILITARE STR. GH. GRIGORE CANTACUZINO TRONSON ȘOSEAUA VESTULUI-LIMITĂ ORAȘ, INCLUSIV TERMINAL MULTIMODAL”, elaborate de Intergroup Engineering S.R.L., beneficiar Municipiul Ploiești și a ținut cont în totalitate de propunerile cuprinse în proiect, fără a afecta în vreun fel soluțiile tehnice (conform adresă nr. 416/16.04.2018 emisă de Intergroup Engineering S.R.L. în acest sens, anexată).**

În perioada 03.03.2015–17.03.2015 s-a desfășurat procesul de informare și consultare a populației aferent acestei documentații de urbanism, din acest punct de vedere fiind îndeplinite toate condițiile legale, considerându-se că se poate iniția procedura de aprobare în cadrul Consiliului Local Ploiești.

Avizul C.T.A.T.U. nr .089/2017 a stat la baza fundamentării Avizului Tehnic nr.027/2017 al Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești.

Supunem aprobării proiectul de hotărâre privind documentația **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) „SCHIMBARE DESTINATIE TEREN CU FUNCTIUNEA TER IN ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII” - Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 380, Ploiesti**, cu respectarea Avizului Tehnic nr. 027/2017 al Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești.

**ARHITECT ȘEF,**

*arh. Cristina HERTIA*



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

*ing. Rita Margela NEAGU*



**VIZAT ,**

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

**DIRECTOR EXECUTIV,**

*Andreea Mihaela CRISTEA*



**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 TEREN CU FUNCTIUNEA TER IN ZONA DE**  
**INSTITUTII SI SERVICII”**  
**Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 380, Ploiesti**

AVIZ FAVORABIL

PRESEDINTE,  
Robert Ionuț VÎSCAN

SECRETAR,  
Iulian BOLOCAN

Data: 23.04.2018