



MUNICIPIUL PLOIESTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
Piata Eroilor nr. 1A; 100316 – Ploiesti
Tel.: 0244 / 516699; 0244/515982
Fax: 0244 / 513829
www.ploiesti.ro



Nr.înregistrare 302705/2020

31 IULIE 2020

Către,

S.C.DONER HOUSE AMS EXIM-SRL
orașul Boldești Scăeni, Șoseaua Ploiești- Văleni nr.84;

Vă transmitem documentația **Studiu de Oportunitate în vederea inițierii Planului Urbanistic Zonal „ Schimbare destinație teren din zonă cu destinație specială în zonă locuințe și ridicare restricție de construire pentru amplasare 3 locuințe cuplate (bifamiliale) în regim de înălțime P+2 etaje+M ”** pentru imobilul situat în municipiul Ploiești, str. Prof.I.Th.Grigore nr.12, inițiat de către S.C.DONER HOUSE AMS EXIM-SRL.

Documentația de urbanism mai sus menționată s-a avizat în baza Avizului de Oportunitate al Arhitectului Șef nr.014/ 28 iulie 2020 fundamentat de Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism nr.026/ 28 iulie 2020.

Totodată vă anexăm schița orientativă din planul topo ce face parte integrantă din Avizul de oportunitate al Arhitectului Șef nr.014/ 28 iulie 2020 prin se precizează teritoriul care urmează să fie studiat prin Planul Urbanistic Zonal.

Cu deosebită considerație,

Arhitect Șef
Arh. Veronica Răduță

Responsabil Lucrare

Ing.urb.Alina Teodorescu

Alina Teodorescu



MUNICIPIUL PLOIESTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
Piata Eroilor nr. 1A; 100316 – Ploiesti
Tel.: 0244 / 516699; 0244/515982
Fax: 0244 / 513829
www.ploiesti.ro



Aprobat,
Primar,
Adrian Florin Dobre



Ca urmare a cererii adresate Primăriei municipiului Ploiești și înregistrată cu nr. 302705/2020 de către S.C.DONER HOUSE AMS EXIM-SRL cu sediul în orașul Boldești-Seșeni, Șoseaua Ploiești- Văleni nr.84;

în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr.014 din 28 iulie 2020

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z)
„SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN
ZONĂ LOCUINȚE ȘI RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU
AMPLASARE 3 LOCUINȚE CUPLATE (BIFAMILIALE) ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME
P+2 ETAJE+M”

generat de imobilul din municipiul Ploiești, str.Prof.I.Th.Grigore nr.12

Initiator : S.C.DONER HOUSE AMS EXIM-SRL

Proiectant : S.C.BIG ARHIGEO - SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Bogdan Georgescu

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal:
 - Este conform schiței orientative din planul topo anexat, ce face parte integrantă din prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord-vest - proprietate privată persoane fizice, la nord-est – Ministerul de Interne, la sud-vest –str.Prof.I.Th.Grigneore și la sud-est- Ministerul de Interne și proprietate privată persoane fizice;
 - Pentru imobilul reglementat se va prezenta plan suport topo actualizat vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova iar pentru zona de studiu se va prezenta planul de la Serviciul Cadastru și GIS;
 - Se va menține zona de studiu propusă;



MUNICIPIUL PLOIESTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
Piata Eroilor nr. 1A; 100316 – Ploiesti
Tel.: 0244 / 516699; 0244/515982
Fax: 0244 / 513829
www.ploiesti.ro



Aviz C.T.A.T.U. nr.026
28 Iulie 2020

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
constituită conform H.C.L. Ploiești nr. 229/29.06.2020

AVIZ

Nr. 026 din 28 Iulie 2020

DOCUMENTAȚIE: STUDIU DE OPORTUNITATE ÎN VEDEREA ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL (P.U.Z) „SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ LOCUINȚE ȘI RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU AMPLASARE 3 LOCUINȚE CUPLATE(BIFAMILIALE) ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2 ETAJE+M”

AMPLASAMENT: PLOIEȘTI, str.Prof.I.Th.Grigore nr.12

INIȚIATOR : S.C.DONER HOUSE AMS EXIM-SRL

ELABORATOR : S.C.BIG ARHIGEO – SRL / arh. Bogdan Georgescu

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) *piese scrise :* memoriu tehnic,
- b) *piese desenate :* 5 planșe
- c) *alte documente :*
 - a. *Certificat de urbanism : nr. 321/10.04.2020*
 - b. *Acte de proprietate :*
 - o *Contract de dare în plată autentificat cu nr.3247/05.11.2019;*
 - c. *Taxă aviz C.T.A.T.U. : Ordin de plată nr.1/4mai 2020;*
 - d. *Taxă R.U.R. : - ;*
 - e. *Alte documente : -*

A. EXISTENT CONFORM PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Ploiești și Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobat prin HCL Ploiești nr. 209/1999 și HCL 382/2009 terenul din str.prof.Ion.Th.Grigore nr.12 este situat în UTR N22 și sunt stabilite următoarele reglementări.

Alina



MUNICIPIUL PLOIESTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
Piata Eroilor nr. 1A; 100316 – Ploiesti
Tel.: 0244 / 516699; 0244/515982
Fax: 0244 / 513829
www.ploiesti.ro



Nr.înregistrare 302705/2020

31 IULIE 2020

Către,

S.C.DONER HOUSE AMS EXIM-SRL
orașul Boldești Scăeni, Șoseaua Ploiești- Văleni nr.84;

Vă transmitem documentația **Studiu de Oportunitate în vederea inițierii Planului Urbanistic Zonal „ Schimbare destinație teren din zonă cu destinație specială în zonă locuințe și ridicare restricție de construire pentru amplasare 3 locuințe cuplate (bifamiliale) în regim de înălțime P+2 etaje+M ”** pentru imobilul situat în municipiul Ploiești, str. Prof.I.Th.Grigore nr.12, inițiat de către S.C.DONER HOUSE AMS EXIM-SRL.

Documentația de urbanism mai sus menționată s-a avizat în baza Avizului de Oportunitate al Arhitectului Șef nr.014/ 28 iulie 2020 fundamentat de Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism nr.026/ 28 iulie 2020.

Totodată vă anexăm schița orientativă din planul topo ce face parte integrantă din Avizul de oportunitate al Arhitectului Șef nr.014/ 28 iulie 2020 prin se precizează teritoriul care urmează să fie studiat prin Planul Urbanistic Zonal.

Cu deosebită considerație,

Arhitect Șef
Arh. Veronica Răduță

Responsabil Lucrare

Ing.urb.Alina Teodorescu

A. Teodorescu



MUNICIPIUL PLOIESTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
Piata Eroilor nr. 1A; 100316 – Ploiești
Tel.: 0244 / 516699; 0244/515982
Fax: 0244 / 513829
www.ploiesti.ro



Aprobat,
Primar,
Adrian Florin Dobres



Ca urmare a cererii adresate Primăriei municipiului Ploiești și înregistrată cu nr. 302705/2020 de către S.C.DONER HOUSE AMS EXIM-SRL cu sediul în orașul Boldești-Seacăni, Șoseaua Ploiești- Văleni nr.84;

în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr.014 din 28 iulie 2020

**pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z)
„SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN
ZONĂ LOCUINȚE ȘI RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU
AMPLASARE 3 LOCUINȚE CUPLATE (BIFAMILIALE) ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME
P+2 ETAJE+M”
generat de imobilul din municipiul Ploiești, str.Prof.I.Th.Grigore nr.12**

Inițiator : S.C.DONER HOUSE AMS EXIM-SRL

Proiectant : S.C.BIG ARHIGEO - SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Bogdan Georgescu

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal:

- Este conform schiței orientative din planul topo anexat, ce face parte integrantă din prezentul aviz, teritoriul este delimitat la **nord-vest** - proprietate privată persoane fizice, la **nord-est** – Ministerul de Interne, la **sud-vest** –str.Prof.I.Th.Grigneore și la **sud-est**- Ministerul de Interne și proprietate privată persoane fizice;
- Pentru imobilul reglementat se va prezenta plan suport topo actualizat vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova iar pentru zona de studiu se va prezenta planul de la Serviciul Cadastru și GIS;
- **Se va menține zona de studiu propusă;**

municipiul Ploiești nu sunt spații verzi. Dl.Silvestru Lungu a fost invitat să participe la ședința Comisiei CTATU din data de 28 iulie 2020 și nu s-a prezentat.

Având în vedere **Raportul privind informarea și consultarea populației înregistrat cu nr.304722/ 23 iulie 2020** se consideră din acest punct de vedere ca fiind îndeplinite toate condițiile legale, pentru a se trece la etapa următoare.

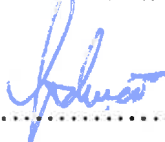
Prezentul aviz este valabil pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.321/10 aprilie 2020 emis de către Primăria municipiului Ploiești pentru imobilul situat în municipiul Ploiești, str.Prof.I.Th.Grigore nr.12, identificat cu NC126532.

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 prevederile art.63, alin.(2), lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Achitat taxa de 424,00 lei, conform Ordinului de plată nr.1/4 mai 2020.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

**ARHITECT ȘEF,
arh.Veronica Rădună**





MUNICIPIUL PLOIESTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
Piata Eroilor nr. 1A; 100316 – Ploiești
Tel.: 0244 / 516699; 0244/515982
Fax: 0244 / 513829
www.ploiesti.ro



Aviz C.T.A.T.U. nr.026
28 Iulie 2020

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
constituită conform H.C.L. Ploiești nr. 229/29.06.2020

AVIZ

Nr. 026 din 28 Iulie 2020

DOCUMENTAȚIE: STUDIU DE OPORTUNITATE ÎN VEDEREA ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL (P.U.Z) „SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ LOCUINȚE ȘI RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU AMPLASARE 3 LOCUINȚE CUPLATE(BIFAMILIALE) ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2 ETAJE+M”

AMPLASAMENT: PLOIEȘTI, str.Prof.I.Th.Grigore nr.12

INIȚIATOR : S.C.DONER HOUSE AMS EXIM-SRL

ELABORATOR : S.C.BIG ARHIGEO – SRL / arh. Bogdan Georgescu

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) *piese scrise :* memoriu tehnic,
- b) *piese desenate :* 5 planșe
- c) *alte documente :*
 - a. *Certificat de urbanism : nr. 321/10.04.2020*
 - b. *Acte de proprietate :*
 - o *Contract de dare în plată autentificat cu nr.3247/05.11.2019;*
 - c. *Taxă aviz C.T.A.T.U. : Ordin de plată nr.1/4mai 2020;*
 - d. *Taxă R.U.R. : - ;*
 - e. *Alte documente : -*

A. EXISTENT CONFORM PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Ploiești și Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobat prin HCL Ploiești nr. 209/1999 și HCL 382/2009 terenul din str.prof.Ion.Th.Grigore nr.12 este situat în UTR N22 și sunt stabilite următoarele reglementări.

Alina Teodorescu

Folosința actuală a terenului : curți construcții

Destinația terenului conform Planului Urbanistic General : zonă cu destinație specială

- **Utilizări permise:** construcții și amenajări aferente construcțiilor speciale;
- **Utilizări permise cu condiții:** oricare din utilizările permise condiționat de avizul conform al MAPN, MI, SRI precum și de avizul de la Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural National Prahova
- **Utilizări interzise:** orice fel de construcții, cu excepția utilizărilor permise;

Terenul se încadrează în zona valorică A, conform H.C.L. 553/21.12.2011 și nr.361/28.09.2012

Propuneri STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORAREA PLAN URBANISTIC ZONAL

Pe terenul situat în str.Prof.Ion.Th.Grigore nr.12, Ploiești identificat cu NC 126532 se propune construirea unui ansamblu de 3 locuințe cuplate (bifamiliale) , cu regim de înălțime P+2 Etaje+M.

- **Regim de construire:** cuplat
- **Regim de înălțime :** P+ 2 etaje+M; Hmax =14,00m
- **Amplasarea în interiorul parcelei:**
 - Retrageri față de limita laterală la Nord - 2,00 ml
 - Retrageri față de limita laterală la Vest - 0,60 ml
 - Retrageri față de limita laterală la Est - 3,00 ml
 - Retrageri față de axul străzii prof.I.Th.Grigore - 10, 50 ml
- **Circulații carosabile și pietonale:**
 - Accesul auto și pietonal se va realiza cu acces direct din strada Prof.Ion.Th.Grigore dar, modernizarea circulației se va studia printr-un proiect de specialitate pentru organizarea circulației;
- **Indicatori urbanistici :**
 - $POT_{propos} = 50,00\%$
 - $CUT_{propos} = 1,5$

Pentru construcția propusă se recomandă o volumetrie echilibrată specifică zonei de locuit care să nu genereze disfuncționalități și să se integreze în estetica urbană a zonei.

În cadrul procedurii de consultare și informare a populației privind stabilirea impactului asupra populației privind această documentație de urbanism derulată în perioada **22 iunie 2020- 17 iulie 2020** la sediul Primăriei municipiului Ploiești a fost depusă cu nr.de înregistrare 304493/15 iulie 2020 notificarea d-lui Silvestru Lungu prin care a precizat că **nu este de acord** cu reglementările urbanistice propuse la imobilul din str.Prof.I.Th.Grigore nr.12, întrucât în municipiul Ploiești nu sunt spații verzi.

Dl.Silvestru Lungu a fost invitat să participe la ședința Comisiei CTATU din data de 28 iulie 2020 și nu s-a prezentat.

Având în vedere Raportul privind informarea și consultarea populației înregistrat cu nr.304722/ 23 iulie 2020 se consideră din acest punct de vedere ca fiind îndeplinite toate condițiile legale, pentru a se trece la etapa următoare.

În urma analizei, în ședința din data de 28 iulie 2020, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă :

AVIZ FAVORABIL

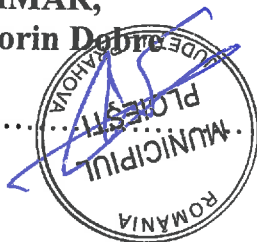
pentru

**„SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ
LOCUINȚE ȘI RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU AMPLASARE 3
LOCUINȚE CUPLATE (BIFAMILIALE) ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2 ETAJE+M”
municipiul Ploiești, str.Prof.I.Th.Grigore nr.12**

Având : „12” - voturi „pentru”
 „-” - voturi „împotriva”
 „-” - 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.

**PREȘEDINTE,
PRIMAR,
Adrian Florin Dobre**



**VICEPREȘEDINTE,
ARHITECT ȘEF,
arh. Veronica Răduță**

**DIRECTOR ADJ. D.G.G.U
ing.Rita Marcela Neagu**



MEMORIU DE PREZENTARE

Denumirea lucrării: Studiu de Oportunitate pentru
**P.U.Z. SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA
CU DESTINATIE SPECIALA IN ZONA LOCUINTE SI
RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU
AMPLASARE 3 LOCUINTE CUPLATE (BIFAMILIALE)**

- Amplasament **mun.Ploiesti, str.l. TH. GRIGORE , nr.12**
- Beneficiar: **SC. DONER HOUSE AMS EXIM SRL**
- Proiectant: **Arh. BOGDAN GEORGESCU**
- Data elaborării: **02. 2020**

Județul Prahova	
Primăria Municipiului Ploiești	
Serviciul de Dezvoltare Urbană și Metropolitană	
CONFORM CU ORIGINALUL	
AVIZUL C.T.A.T.U.	AVIZ ARHITECT ȘEF
NR. 026 DIN 28 Iulie 2020	NR. 014 DIN 28 Iulie 2020
APROBAT PRIN H.C.L.	
NR. -	DIN -

Ufelm *XTow*

1.2. Obiectul documentatiei

Prezenta documentatie Studiu de oportunitate privind intocmire Studiu de Oportunitate pentru **P.U.Z. SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA CU DESTINATIE SPECIALA IN ZONA LOCUINTE SI RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU AMPLASARE 3 LOCUINTE CUPLATE (BIFAMILIALE)** este o etapa premergatoare realizarii a 3 locuinte pe terenul mai sus mentionat.

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General al orasului Ploiesti ;
- Acte de proprietate
- Ridicare topografică sc. 1:500
- Deplasari in teren

CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

- Terenul este proprietatea:
– SC. DONER HOUSE AMS EXIM S.R.L. conform contractului de dare in plata autentificat cu nr.3247 / 05.11.2018 si incheiere de indreptare a erorii materiale nr 13.11.2019 si a extrasului de carte funciara de informare nr.126532 eliberat de BCPI Ploiesti.

Zona studiata S = 4926 mp

In incinta amplasamentului care a generat PUZ, se doreste realizarea unui ansamblu din 3 locuinte individuale cuplate, fiecare va avea la parter spatii destinate activitatilor de zi iar la etaje vor fi amenajate spatii de noapte. La accesul principal in incinta terenului se vor amenaja locuri de parcare pentru proprietari cat si locuri de parcare pentru vizitatori.

2.2. Incadrarea în localitate

Terenul studiat, are o formă trapezoidală si este situat in partea central-nordica a municipiului Ploiesti fiind incadrata in PUG-ul localitatii Ploiesti - UTR N22.

In proximitatea terenului la nord se afla Colegiul National "Ion Luca Caragiale" (fosta Scoala Superioara de Comert, construita in 1926-1936) monument istoric cu valoare arhitecturala mare, ce se incadreaza in arhitectura neoromaneasca a secolului XX, inscrisa in Patrimoniul Cultural National al Romaniei avand indicativul 287 clasificarea PH-II-m-A-16260.

vecini:

la Nord-Vest NC 127561

JUDETUL BRAHOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANISTICA SI PROIECTARE

CONFORM CU ORIGINEA II

AVIZUL C.T.A.T.U. AVIZ ARHITECT SEE

NR. 026

28.10.2014

Amplasamentul se prezinta relativ plat.

NR. - DIN -

2.4. Circulația

Terenul studiat are acces de pe Str. I. TH. GRIGORE situata pe latura de sud-vest a amplasamentului.

2.5. Ocuparea terenurilor

Amplasamentul este liber de constructii.

2.6. Echiparea edilitară

Exista posibilitati de racordare la toate retelele edilitare: apa, energie electrica, gaze natural, canalizare si telefonie

2.7. Probleme de mediu

Datorita functiunii obiectivului propus nu sunt evidentiate probleme de mediu.

2.8. Opțiuni ale populației

Comunitatea locala este favorabila intentiei beneficiarului, sprjinind demersurile investitorilor interesati in vederea realizarii de noi obiective si valorificarea resurselor locale si forta de munca disponibila , in conditiile protejarii mediului natural.

Punctul de vedere al elaboratorului prezentului PUZ este de asemenea favorabil solicitarii beneficiarului, considerand iminenta intentia acestuia .

CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Ridicarea topografica a terenului studiat , scara 1: 500 , cu cote si curbe de nivel , arata ca terenul se prezinta relativ plat.

3.2. Prevederi ale P.U.G

Din punct de vedere al încadrării amplasamentului în documentațiile aprobate, terenul este situat în intravilan în UTR - N22 cu indicatorii urbanistici maximali POT=50%, CUT= 1.5 , destinată de **Zona cu destinație specială** .

Categoria de folosință a terenului este curți construcții.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Amplasarea investiției nu va conduce la schimbarea destinației terenului din zonele învecinate, acestea fiind utilizate în continuare în aceleași scopuri.

În absența unor emisii de poluanți din procesele tehnologice desfășurate pe amplasament, posibilitatea dezvoltării oricăror culturi agricole pe terenurile învecinate nu va fi afectată.

3.4. Modernizarea circulației

Nu se propun modernizări suplimentare ale arterelor de circulație existente acestea fiind modernizate la prospectele existente

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări , bilant teritorial , indicatori urbanistici

Se propune ca terenul studiat să aparțină unui nou UTR și anume **UTR N22a** cu următoarele prevederi:

- **Zona locuințe cu regim de înălțime mixt (P+2+M)**
- **Indicatori urbanistici maximali: POT = 50%, CUT max = 1.5 .**

CAPITOLUL 5 – ASIGURAREA UTILITATILOR

Pentru realizarea și exploatarea investiției vor fi asigurate următoarele utilități:

- Energie electrică - bransament propus.
- Alimentarea cu apă . - bransament propus
- Gaze naturale . - bransament propus
- Salubritate . Contract cu firma salubritate locală
- Canalizare . - Bransament propus.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI	
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ	
CONFORM CU ORIGINALUL	
AVIZUL C.T.A.T.U.	AVIZ ARHITECT ȘEF
NR. 026 DIN 28 IULIE 2020	NR. 014 DIN 28 IULIE 2020
APROBAT PRIN H.C.L.	
NR. -	DIN -

COSTURI AFERENTE INVESTIȚIEI

Costurile aferente asigurării rețelelor necesare și ale investiției vor fi suportate de investitori .

IMPACTUL ASUPRA FACTORILOR DE MEDIU

Construcțiile proiectate nu prezintă nici un fel de elemente funcționale sau de altă natură care ar putea prejudicia mediul natural și construit existent.

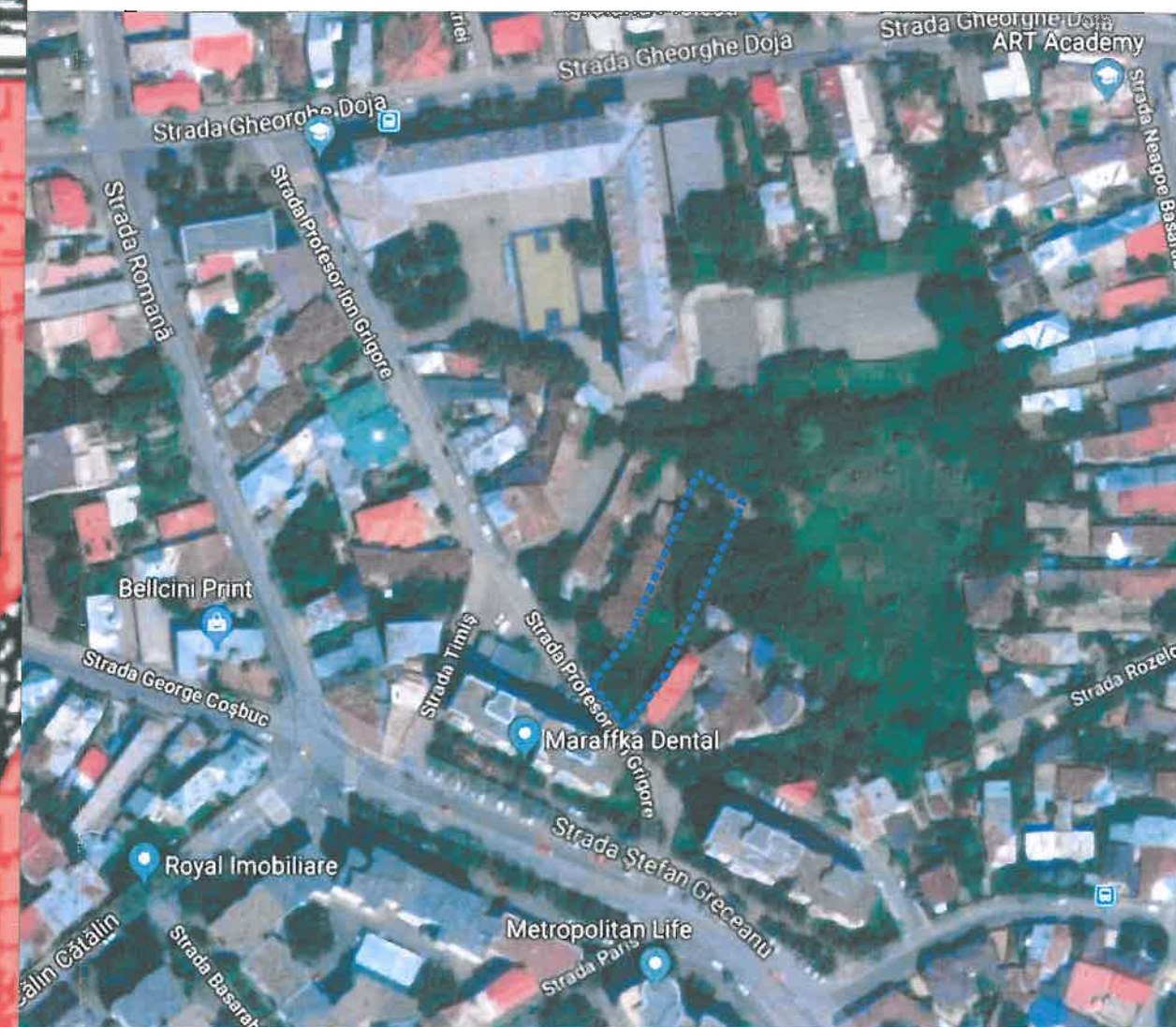
Colectarea gunoierului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticlă, hârtie, resturi menajere), containerizate și preluate de firme specializate în baza contractelor de prestări de servicii pe care le va încheia investitorul.

Vor fi prevăzute spații verzi cu rol de protecție între aliniament și regimul de aliniere, totodată creând îmbunătățirea microclimatului și înfrumusețarea peisajului.



INCADRARE IN ZONA

1



JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA
CONFORM CU ORIGINALUL
AVIZUL C.T.A.T.U. AVIZ ARHITECT SEF
NR. 014 DIN 28 IULIE 2010
APROBAT PRIN H.C.L. DIN 28 IULIE 2010



Johns & John

LEGENDA

<p>— LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV — LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUS</p> <p>ZONE FUNCTIONALE SI MULTIFUNCTIONALE</p> <p>— ZONA CENTRU CIVIC</p> <p>— ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII SI FUNCTII DE INTERES GENERAL</p> <p>— ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P-P4 (inclusiv functiilor complementare)</p> <p>— ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULTE DE DOUA IMBILURI - LOCUINTE COLECTIVE (inclusiv functiilor complementare)</p> <p>— ZONA DE PARCURI / COMPLEXE SPORTIVE</p> <p>— ZONA UNITATI INDUSTRIALE, INTREPRINDERI CONSTRUCTIA, DEPOZITE</p> <p>— ZONA UNITATI AGRICOLE EXCLUSIV FERME</p> <p>— ZONA DE PARCURI / COMPLEXE SPORTIVE</p> <p>— ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIVITARE</p> <p>— ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI RUTIERE</p> <p>— DRUMURI NATIONALE</p> <p>— DRUMURI JUDETENE</p> <p>— DRUMURI COMUNALE</p> <p>— STRAZI PRINCIPALE</p> <p>— ZONA CU FERATE SI CONSTRUCTII AFERENTE</p> <p>— ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRILOR TEHNICO-EDILITARE</p> <p>— ZONA AFERENTA RETELOR TEHNICO-EDILITARE</p> <p>— ZONA CU DESTINATIE SPECIALA</p> <p>— APE</p>	<p>— ZONA LOCUINTE MICI SI LOCUINTE COLECTIVE</p> <p>— ZONA LOCUINTE MICI SI SERVICII</p> <p>— ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII</p> <p>— ZONA LOCUINTE MICI SI UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE</p> <p>— ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI ACTIVITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE</p> <p>— ZONA LOCUINTE SERVICII SI ACTIVITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE</p> <p>— ZONA LOCUINTE MICI SI PARC ARHITECTONIC</p> <p>— ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE SI SERVICII</p> <p>— ZONA PARC SI SERVICII EXCLUSIV IN DOMENIUL AGRI-CULTURAL</p> <p>— ZONA UNITATI INDUSTRIALE / OBIECTIVE TRANSPORTURI</p> <p>— ZONA UNITATI INDUSTRIALE, SERVICII SI SPATII VERZI</p> <p>— ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI OBIECTIVE GOSPODARIE COMUNALA</p> <p>— ZONA GOSPODARIE COMUNALA SI UNITATI TRANSPORTURI</p> <p>— ZONA GOSPODARIE COMUNALA, UNITATI INDUSTRIALE SI RESELE TEHNICO-EDILITARE</p> <p>— ZONA RESELE-EDILITARE SI ACTIVITATI TRANSPORTURI</p> <p>— ZONA CULTURI AGRICOLE SI RESELE TEHNICO-EDILITARE</p>	<p>— ZONA PROTECTIE SANITARA CU REGIM SEVER</p> <p>— ZONA PROTECTIE SANITARA</p> <p>— ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE</p> <p>— ZONA DE PROTECTIE IN CARE SUNT INTERZISE CONSTRUCTIILE DE LOCUINTE</p> <p>— ZONA CU PLANTATII DE PROTECTIE IN INCINTILE UNITATILOR INDUSTRIALE</p> <p>INTERDICTII TEMPORARE SI DEFINITIVE</p> <p>— IN INTERSECTII DE CIRCULATIE - LA INTERSECTIILE SI-PE-1 CU RAZA DE SEM DIN CENTRUL INTERSECTIILOR LA INTERSECTIILE COMPLEXE - IN CONSERVAREA CU INDICATILE CUI PLAN SAU PUD.</p> <p>— INTERDICTIE PANA LA ELABORAREA / REACTUALIZAREA PUD SAU PUD.</p> <p>— INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUCTIE</p> <p>CATEGORII DE INTERVENTIE</p> <p>— ZONE IN CARE REALIZAREA CALOR DE COMUNICARE PRESUPUNE DEZAFECTARI SI EXPROPRIERI</p> <p>— OBIECTIVE AL CAROR PROFIL NU CORESPUNDE CU FUNCTIUNEA DOMINANTA SI SE PROPUNE DEZAFECTAREA / COROARE PENTRU SISTEMATIZAREA TRASELORE RETELOR TEHNICO-EDILITARE SI PETROLIERE</p>
---	---	---



BiG
studio-arh
design

Telefon : 0722.588805
e-mail: arhi_geo@yahoo.com

DENUMIREA LUCRARI:			NUMAR PROIECT 82 / 2019
P.U.Z. SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA CU DESTINATIE SPECIALA IN ZONA LOCUINTE SI RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU AMPLASARE 3 LOCUINTE			
PLOIESTI , STR. profesor I. Th. GRIGORE , NR 7 , JUD. PRAHOVA			FAZA P.U.Z.
BENEFICIAR: SC. DONER HOUSE AMS EXIM SRL.			
SEF PROIECT	Arh. Bogdan Georgescu	TITLUL PLANSEI : INCADRARE IN ZONA	DATA
PROIECTAT	Arh. Bogdan Georgescu		18.02.2019
DESENAT	Arh. Alexandru Andone	NR. PLANSA : U - 01	SCARA
VERIFICAT	Arh. Bogdan Georgescu		1:500

SITUATIA EXISTENTA 2

LEGENDA

Limite

- Limita zona studiata 4926 mp
- Limita teren reglementat 1100 mp
- Limita aliniament
- Limita regim aliniere

Zonificare functionala

- Isi - Zona institutiilor si servicii unitati invatamant
- Isr - Zona institutiilor si servicii cu restrictie de construire pana la intocmire PUD/PUZ

- S - Zona cu destinatie speciala
- Zona aferenta retelelor tehnico - edilitare
- Ccr - Zona cal comunicatie rutiera

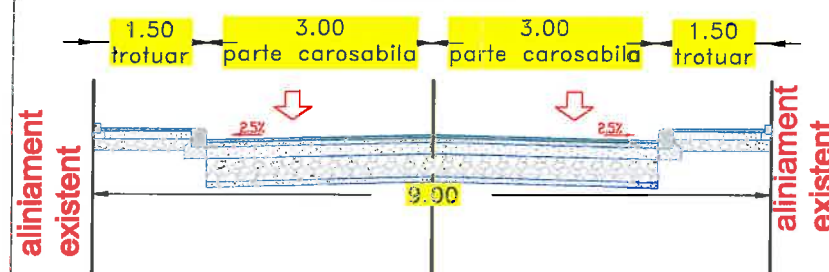
Restrictii

- Restrictie de construire pana la intocmire PUD/PUZ

- Constructii durabile
- Constructii semi-durabile
- Constructii in stare foarte buna
- Constructii in stare buna

JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA
CONFORM CU ORIGINALUL
AVIZUL C.T.A.T.U. AVIZ ARHITECT SEF
NR. 026 DIN 28 IULIE 2014 NR. 28 IULIE 2014
APROBAT PRIN H.C.L.
NR. DIN

PROFIL STRADAL TRANSVERSAL drum existent pe terenul studiat scara 1:100



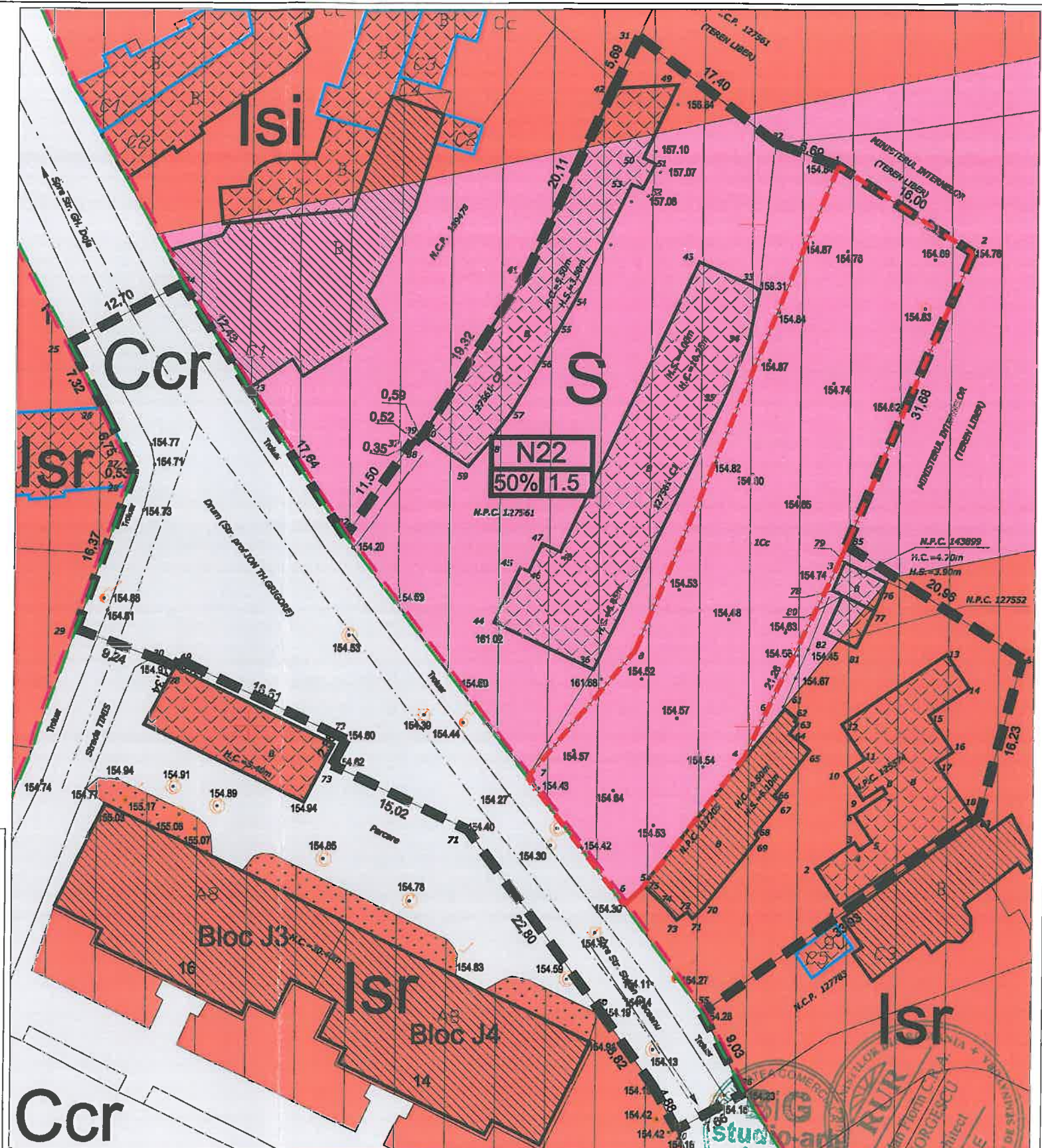
PLAN TOPOGRAFIC

conf. Legii nr. 350/2001 republicata cu modificarile si completarile ulterioare

Scara 1:500

JUDETUL PRAHOVA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA: PLOIESTI
ADRESA IMOBIL: Mun. Ploiesti, str. I. Th. Grigore, nr. 12 - intravilan, jud. Prahova
PROPRIETAR: DONER HOUSE AMS EXIM SRL

Suprafata studiata Drum (Str. PROF. ION TH. GRIGORE) = 1303 mp
Suprafata studiata N.C.P. 127561 (Partial) = 1653 mp
Suprafata studiata N.C.P. 126532 = 1100 mp
Suprafata studiata VECIN DREAPTA = 870 mp
Suprafata totala studiata = 4926 mp
Imobilul are numar cadastral 126532 si este inregistrat in Cartea Funciara nr. 126532 a UAT PLOIESTI.



BiG
studio-arh
design

Telefon : 0722.588805
e-mail: arhi_geo@yahoo.com

DENUMIREA LUCRARII:

P.U.Z. SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA CU
DESTINATIE SPECIALA IN ZONA LOCUINTE SI RIDICARE
RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU AMPLASARE 3
LOCUINTE

PLOIESTI, STR. profesor I. Th. GRIGORE, NR 7, JUD. PRAHOVA

BENEFICIAR: SC. DONER HOUSE AMS EXIM SRL.

SEF PROIECT Arh. Bogdan Georgescu

PROIECTAT Arh. Bogdan Georgescu

DESENAT Arh. Alexandru Andone

VERIFICAT Arh. Bogdan Georgescu

TITLUL PLANSEI:

SITUATIA EXISTENTA

NR. PLANSA: U - 02

NUMAR
PROIECT
82 / 2019

FAZA
P.U.Z.

DATA
18.02.2011

SCARA
1:500

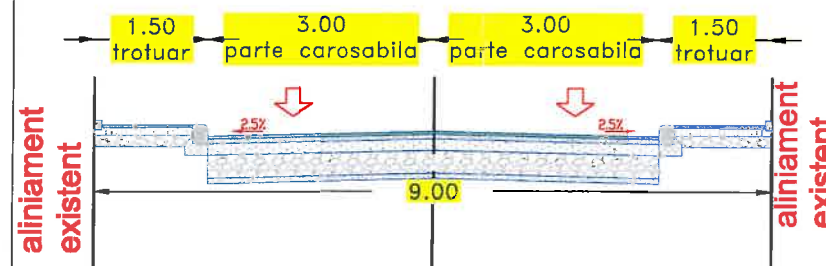
REGLEMENTARI URBANISTICE 3

LEGENDA

- Limite**
- Limita zona studiata 4926 mp
 - Limita teren reglementat 1100 mp
 - Limita aliniament
 - Limita regim aliniere
 - Edificabil
 - Aliniament teren reglementat
- Zonificare functionala**
- Isi - Zona instituti si servicii unitati invatamant
 - Isr - Zona instituti si servicii cu restrictie de construire pana la intocmire PUD/PUZ
 - S - Zona cu destinatie speciala
 - Lmx - Zona locuinte cu regim de inaltime mixt
 - Zona aferenta retelelor tehnico - edilitare
 - Ccr - Zona cai comunicatie rutiera
- Restrictii**
- Restrictie de construire pana la intocmire PUD/PUZ

JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA
CONFORM CU ORIGINALUL
AVIZUL C.T.A.T.U. AVIZ ARHITECT SEF
NR. 026 DIN 28.10.2010 NR. 014 DIN 28.10.2010
APROBAT PRIN H.C.L.
NR. DIN

PROFIL STRADAL TRANSVERSAL drum existent pe terenul studiat scara 1:100



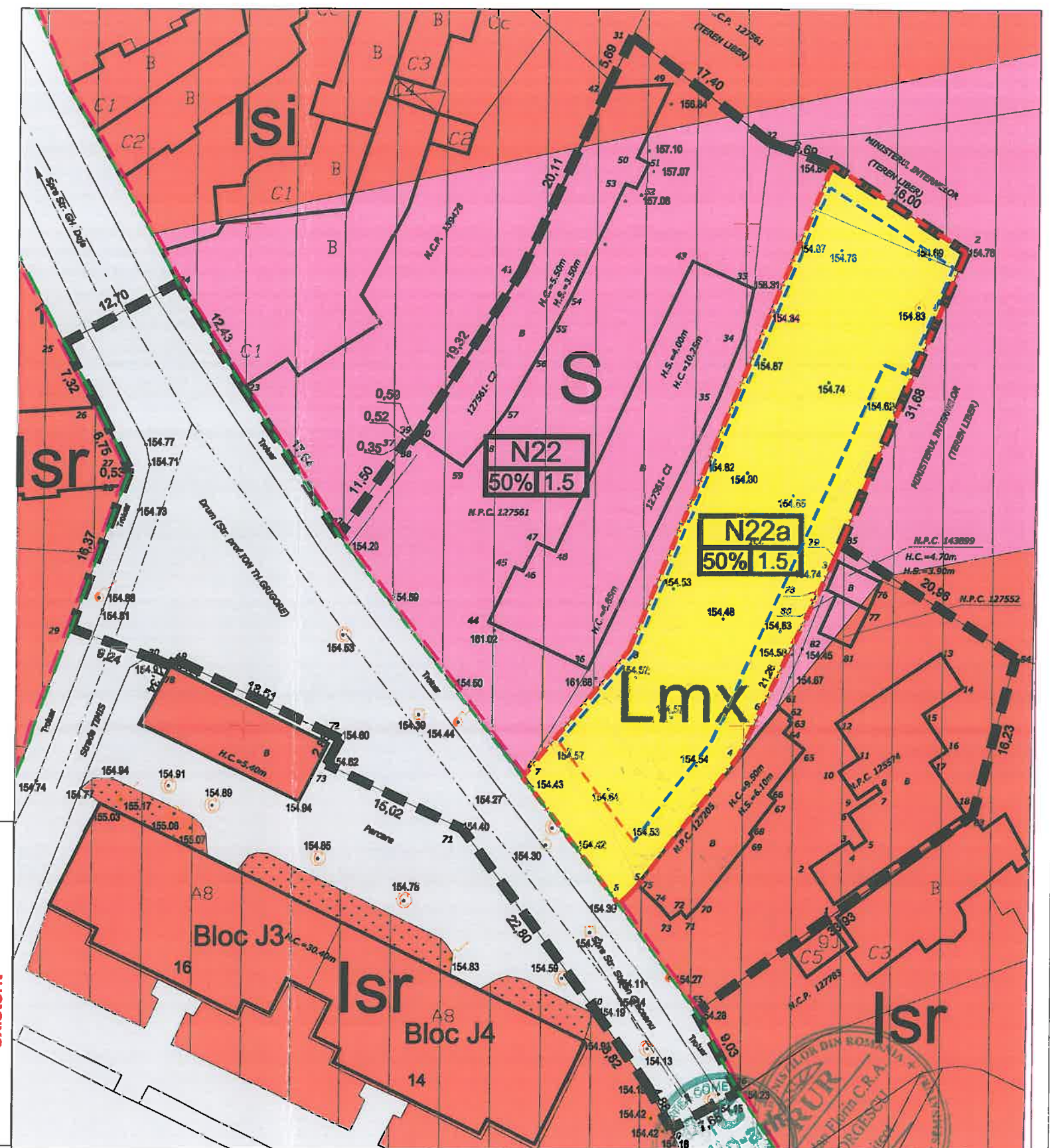
PLAN TOPOGRAFIC

conf. Legii nr. 350/2001 republicata cu modificarile si completarile ulterioare

Scara 1:500

JUDETUL PRAHOVA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA: PLOIESTI
ADRESA IMOBIL: Mun. Ploiesti, str. I. Th. Grigore, nr. 12 - intravilan, jud. Prahova
PROPRIETAR: DONER HOUSE AMS EXIM SRL

Suprafata studiata Drum (Str. PROF. ION TH. GRIGORE) = 1303 mp
Suprafata studiata N.C.P. 127561 (Partial) = 1653 mp
Suprafata studiata N.C.P. 126532 = 1100 mp
Suprafata studiata VECIN DREAPTA = 870 mp
Suprafata totala studiata = 4926 mp
Imobilul are numar cadastral 126532 si este inregistrat in Cartea Funciara nr. 126532 a UAT PLOIESTI.



BiG
studio-arch
design

Telefon : 0722.588805
e-mail: arhi_geo@yahoo.com

DENUMIREA LUCRARI: P.U.Z. SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA CU DESTINATIE SPECIALA IN ZONA LOCUINTE SI RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU AMPLASARE 3 LOCUINTE
PLOIESTI, STR. profesor I. Th. GRIGORE, NR 7, JUD. PRAHOVA

BENEFICIAR: SC. DONER HOUSE AMS EXIM SRL.

SEF PROIECT Arh. Bogdan Georgescu
PROIECTAT Arh. Bogdan Georgescu
DESENAT Arh. Alexandru Andone
VERIFICAT Arh. Bogdan Georgescu

TITLUL PLANSEI:

REGLEMENTARI URBANISTICE

NR. PLANSA: U - 03

NUMAR PROIECT 82 /2019

FAZA P.U.Z.

DATA 18.02.2011

SCARA 1:500

4

SCARA
1:500

ILUSTRARE VOLUMETRICA

5



JUDETUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
SERVICIUL DE PLANIFICARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ
CONȚINUT ORIGINAL

AVIZUL C.T.A.T.U. AVIZ ARHITECT ȘEF

NR. 026/28.06.2019 VOLUM 28.06.2019

PRIN H.C.



BIG
studio arh
design

Telefon : 0722.588805
e-mail: arhi_geo@yahoo.com

DENUMIREA LUCRĂRII:
**P.U.Z. SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA CU
DESTINATIE SPECIALA IN ZONA LOCUINTE SI RIDICARE
RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU AMPLASARE 3
LOCUINTE**
PLOIESTI, STR. profesor I. Th. GRIGORE, NR 7, JUD. PRAHOVA

BENEFICIAR: **SC. DONER HOUSE AMS EXIM SRL.**

SEF PROIECT: Arh. Bogdan Georgescu

PROIECTAT: Arh. Bogdan Georgescu

DESENAT: Arh. Alexandru Andone

VERIFICAT: Arh. Bogdan Georgescu

TITLUL PLANSEI:

ILUSTRARE VOLUMETRICA

NR. PLANSA : **U - 05**

NUMAR
PROIECT
82 / 2019

FAZA
P.U.Z.

DATA
18.02.2019

SCARA