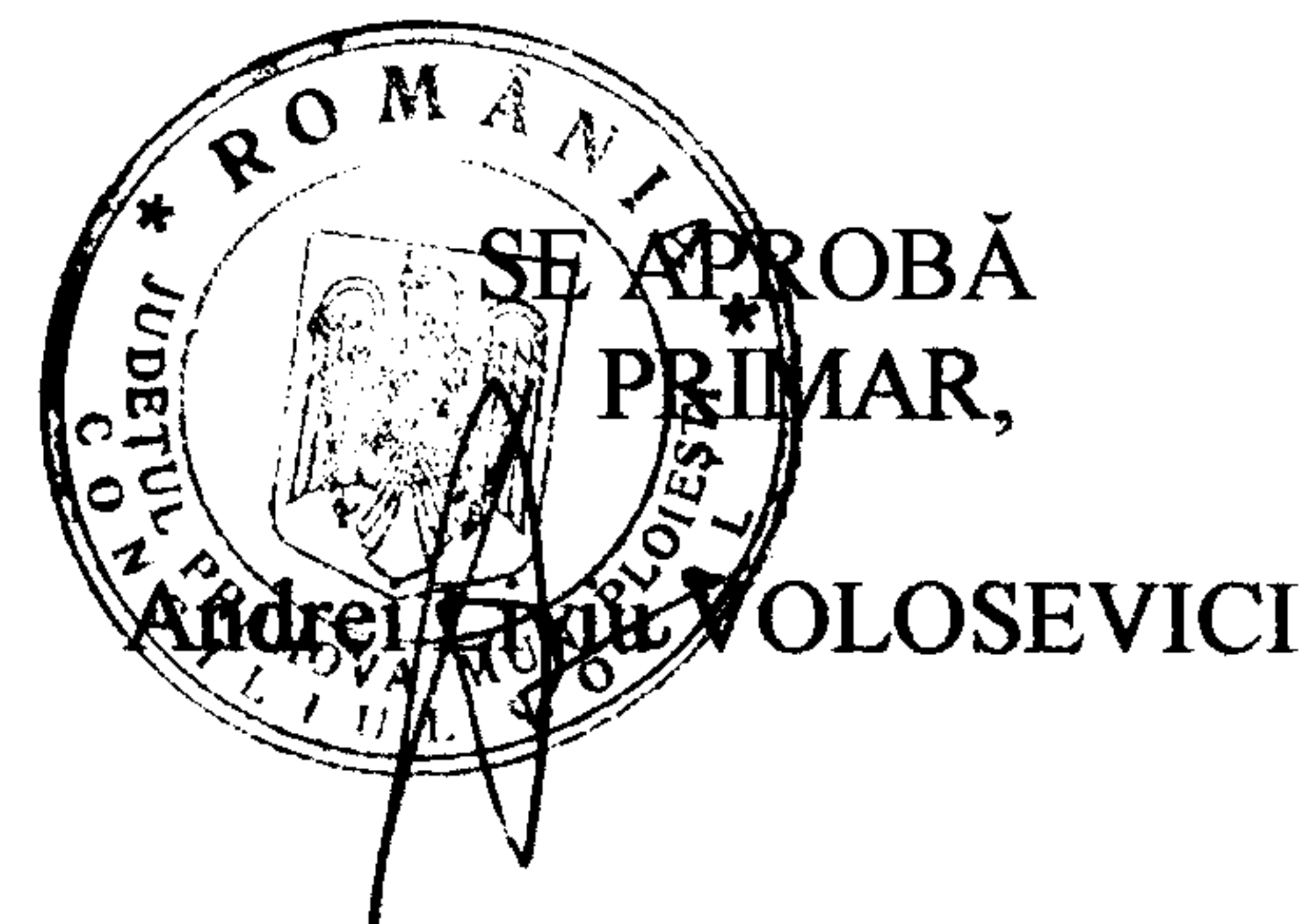


ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI  
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ



## RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**  
**„ Schimbare partiala de destinatie urbanistica din zona pentru cai de**  
**comunicatie in zona de locuinte si institutii si servicii, majorare POT., modificare**  
**limite laterale si posterioare”**  
**Str. Dr. Dimitrie Bagdazar nr. 4, Ploiești**

**Beneficiar : ARABADJI MARIA**  
**Proiectant : arn. Lidia T.Ene**

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 Urbană, s-a prezentat proiectul :

**Planului Urbanistic Zonal „Schimbare partiala de destinatie urbanistica, din zona pentru cai de comunicatie in zona de locuinte si institutii si servicii, majorare POT, modificare limite laterale si posterioare”, Str. Dr. Dimitrie Bagdazar nr. 4, Ploiești;**

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda **d-nei ARABADJI MARIA** 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 acestei solicitări este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate particulară a **d-nei ARABADJI MARIA** conform Contract de alipire nr.4914/04.11.2009 având suprafața de 632,00 mp.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.209/1999 imobilul are următoarele caracteristici :

- *U.T.R.-E9/CCri*
- *POT= 50%, CUT= 1,5*
- *St = 632,00 mp*

Utilizări permise :

- *Unitati ale intreprinderilor de transporturi teritoriale; parcaje publice; orice constructii sau amenajari adiacente cailor de circulatie si in zona de protectie a acestora, care se fac in baza planurilor urbanistice si de amenajare teritoriala, cu avizul organelor specializate ale administratiei publice*

Utilizari permise :

*Constructii si amenajari pentru cai de comunicatie rutiere, reseaua de strazi in intravilan*

Utilizări interzise :

- *Orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare deranjeaza buna desfasurare, organizare, a traficului pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente, in zona de siguranta si protectie a drumurilor;*

Utilizări interzise :

- *Locuinte si institutii publice, orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare deranjeaza buna desfasurare a traficului pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente*

Acest PUZ a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 860 din 02.06.2010

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie întocmirea unei documentații tehnice pentru schimbare partiala de destinatie urbanistica, majorare POT, modificare limite laterale si posterioare.

În urma analizei documentației elaborate de către arh. Lidia T. Ene, constatăm:

- ***Schimbare partiala de destinatie urbanistica din zona pentru cai de comunicatie in zona de locuinte si institutii si servicii, majorare POT, modificare limite laterale si posterioare***
- *P.O.T = 60,00% ; C.U.T. = 1,2*
- *Retragerile fata de limitele laterale si fata de limita posterioara vor fi 0,00 m.*
- *Accesul se realizeaza din str. Dr. Dimitrie Bagdazar numai pe relatia de dreapta pe o latime de 5,00 m si prin racordare cu raze de 3,00 m*

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri privind :

- **utilități urbane :**
  - alimentare cu apă nr.448/2010
  - alimentare cu energie electrică – nr. 30101000074/15.07.2010
  - gaze naturale – nr.3/0082/29.07.2010
  - telefonie- nr. 938/07.07.2010
- Agenția pentru Protecția Mediului nr.5934/22.07.2010
- Poliția rutieră 776147/24.10.2010
- Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației CATPL/34/09.12.2010
- Directia Judeteana pentru Cultura si Patrimoniu National Prahova- nr.

În ședința din data de 14.01.2011 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal „Schimbare parțială de destinație urbanistică, din zona pentru cai de comunicație în zona de locuințe și instituții și servicii, majorare POT, modificare limite laterale și posterioare”, Str. Dr. Dimitrie Bagdazar nr. 4, Ploiești, și conform avizului nr. 014 din 14.01.2011, a fost avizată favorabil. cu următoarele condiții :

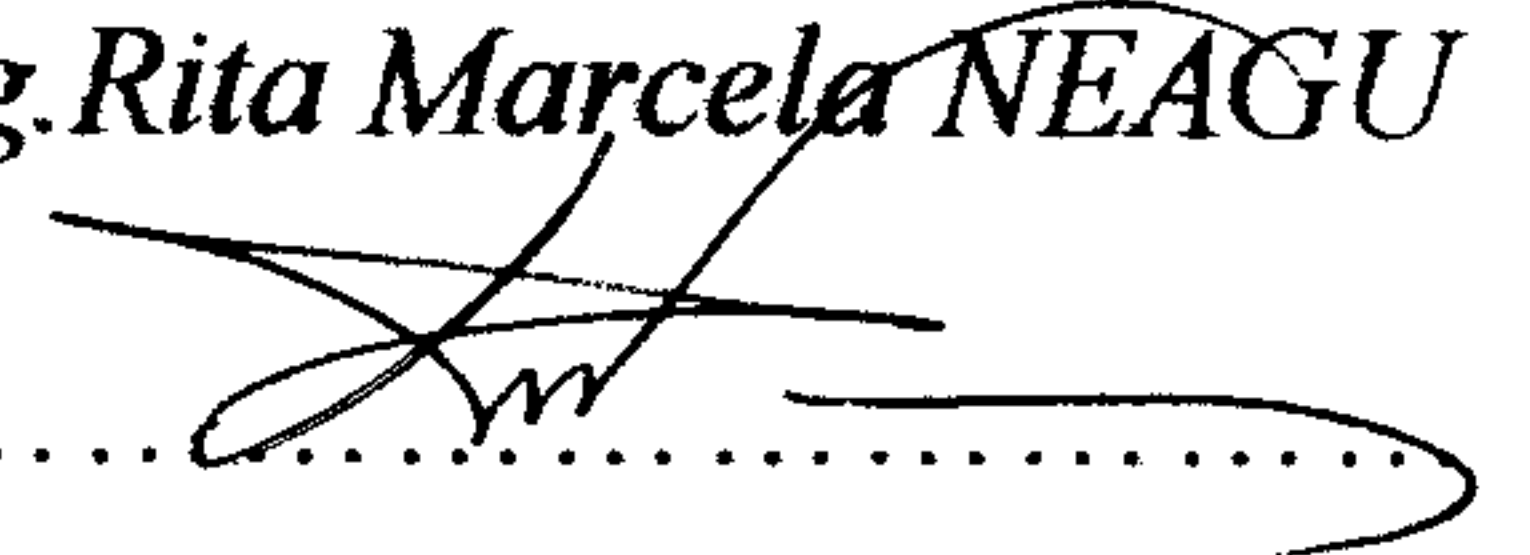
- Tratarea fatadei spre proprietatea de pe latura vestică (Dr. Dimitrie Bagdazar nr. 2), astfel încât aceasta să fie similară cu restul

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic Zonal – „Schimbare parțială de destinație urbanistică, din zona pentru cai de comunicație în zona de locuințe, și instituții și servicii, majorare POT, modificare limite laterale și posterioare”, Str. Dr. Dimitrie Bagdazar nr. 4, Ploiești, întocmit de arh. Lidia T. Ene, cu respectarea condițiilor din avizul C.T.A.T.U. nr. 014/14.01.2011.

**ARHITECT ȘEF,**  
*arh. Simona Elena MUNTEANU*



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

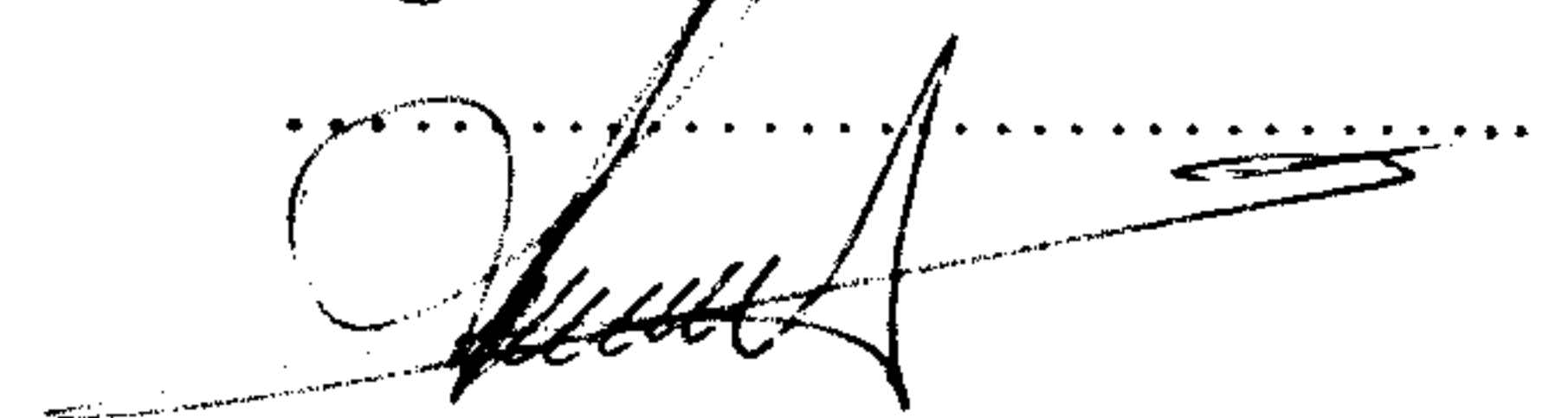


VIZAT ,

SERVICIUL JURIDIC



SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA  
*ing. Daniel DUMITRU*





## EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**  
**„Schimbare partiala de destinatie urbanistica din zona pentru cai de**  
**comunicatie in zona de locuinte si institutii si servicii, majorare POT, modificare**  
**limite laterale si posterioare ”**  
**Str. Dr. Dimitrie Bagdazar nr. 4, Ploiești**

**Beneficiar : ARABADJI MARIA**

**Proiectant : arh. Lidia T. Ene**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : **Plan Urbanistic Zonal – „Schimbare partiala de destinatie urbanistica, din zona pentru cai de comunicatie in zona de locuinte si institutii si servicii, majorare POT, modificare limite laterale si posterioare”, Str. Dr. Dimitrie Bagdazar nr. 4, Ploiești.** Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda d-nei **ARABADJI MARIA** 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 **Planul Urbanistic Zonal – „Schimbare partiala de destinatie urbanistica, din zona cai de comunicatie in zona de locuinte si institutii si servicii, majorare POT, modificare limite laterale si posterioare”, StrDr. Dimitrie Bagdazar nr. 4, Ploiești,** la solicitarea d-nei **ARABADJI MARIA.**, întocmit de arh. Lidia T. Ene.

### **COMISIA DE URBANISM,**

Elisabeta POPOVICI

Florin Lucian SICOIE

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

Costel HORGHIDAN

Marius MATEESCU

Puiu NEAGU



**MUNICIPIUL PLOIEȘTI**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI**  
B-dul Republicii nr. 2  
100008 – Ploiești  
TEL: 0244 / 516699 ; 0244 / 515982  
FAX: 0244 / 513829

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI



Aviz C.T.A. R.O. Nr. 014

14.01.2011

**COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM**  
constituită conform H.C.L. Ploiești nr.126 / 2009



**AVIZ**  
**Nr. 014 DIN 14.01.2011**

**LUCRAREA :** P.U.Z. – „SCHIMBARE PARTIALA DE DESTINATIE URBANISTICA, MAJORARE POT, MODIFICARE LIMITE LATERALE SI POSTERIOARE”

**OBIECTIV SECUNDAR:** *Construire spatiu comercial P+1 pe parcela care a generat PUZ*

**AMPLASAMENT :** Str. Doctor Dimitrie Bagdazar nr. 4 , Ploiești

**INIȚIATORI :** ARABADJI MARIA

**ELABORATOR :** arh. Lidia T. Ene

*Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:*

- a) *piese scrise :* memoriu justificativ
- b) *piese desenate :* 10 planșe
- c) *alte documente :*
  - a. *Certificat de urbanism : nr.860 /02.06.2010*
  - b. *Act de proprietate : contract de alipire nr. 4914/04.11.2009*
  - c. *Avize solicitate prin Certificat de urbanism: Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației CATPL/34/09.12.2010, alimentare cu apă (nr.448/2010), alimentare cu energie electrică (nr.30101000074/15.07.2010), alimentare cu gaze naturale ( nr. 3/0082/29.07.2010), Romtelecom (938/07.07.2010), Agenția pentru Protecția Mediului (nr.5934/22.07.2010), Poliție rutieră (776147/24.10.2010), Directia judeteana Prahova pentru Cultura si Patrimoniu National( nr. /11.10.2010)*
  - d. *Taxă aviz C.T.A.T.U.: chit. seria PMP nr.286140/16.12.2010*
  - e. *Taxă R.U.R. :OP nr. 5/28.12.2010*
  - f. *Alte documente : -*
- *Reglementări stabilite, conform PUG :*
  - *U.T.R. –E9/CCri*
  - *terenul se încadrează în zona valorică A, conf. HCL 316/2002*
  - *St =632,00 mp*
  - *Terenul are posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă;*
  - *Utilizări permise :*
    - *Unitati ale intreprinderilor de transporturi teritoriale; parcaje publice; orice constructii sau amenajari adiacente cailor de circulatie si in zona de protectie a acestora, care se fac in baza planurilor urbanistice si de amenajare teritoriala, cu avizul organelor specializate ale administratiei publice;*
  - *Utilizari permise:*
    - *Constructii si amenajari pentru cai de comunicatie rutiere, rețeaua de strazi in*

*D. Croitoru*

- intravilan;
- Utilizări interzise :  
Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare deranjează buna desfășurare, organizare, a traficului pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente, în zona de siguranță și protecție a drumurilor;
  - Utilizări interzise:
    - Locuințe și instituții publice, orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare deranjează buna desfășurare a traficului pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente;
- Prin documentația prezentată se propun :
- Plan Urbanistic Zonal „Schimbare parțială destinație urbanistică din zona pentru cai de comunicație în zona de locuințe și instituții și servicii, majorare POT, modificare limite laterale și posterioară în vederea construirii unui spațiu comercial P+1
    - P.O.T = 60% ; C.U.T. = 1,2
    - Retragerile față de limitele laterale și față de limita posterioară vor fi 0,00 m
    - Accesul se realizează din str. Dr. Dimitrie Bagdazar numai pe relația de dreapta pe o lățime de 5,00 m și prin racordare cu raze de 3,00 m.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată spre avizare.

În urma analizei, în ședința din data de 14.01.2011, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă :

## AVIZ FAVORABIL

Pentru

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**„Schimbare parțială destinație urbanistică din zona pentru cai de comunicație în zona de locuințe și instituții și servicii, majorare POT, modificare limite laterale și posterioară”**  
**Str. Dr. Dimitrie Bagdazar nr. 4**

**Cu următoarele condiții:**

- **Tratarea fațadei spre proprietatea de pe latura vestică (Dr. Dimitrie Bagdazar nr. 2), astfel încât aceasta să fie similară cu restul.**

Având :

„6”	- voturi „pentru”
„-”	- voturi „împotriva”
„2”	- abțineri
„1”	- absențe

**PREȘEDINTE,**

Andrei Liviu VOLOSĂVICI



**ARHITECT ȘEF,**

arh. Simona Elena MUNTEANU

**Serviciul Dezvoltare Urbană și Metropolitană,**  
 Ing. Daniel DUMITRU