

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
„RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU UN OBIECTIV PROPUȘ PE O  
PARCELA NECONSTRUIBILA”  
Str. Popa Farcas nr 57**

**Beneficiar : LAISOR Viorica**

**Proiectant: B.I.A arh. Victor SOCOLEANU**

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 : Plan Urbanistic Zonal „RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU UN OBIECTIV PROPUȘ PE O PARCELA NECONSTRUIBILA” str.Popa Farcas nr.57.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda d-nei LAISOR Viorica 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 amenajarea teritoriului și urbanismul și Legea nr. 289/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001.

Terenul care face obiectul acestei solicitari este situat în intravilanul municipiului Ploiești, folosința actuală a terenului : curți-construcții ; funcțiunea dominantă:locuințe cu regim de înălțime mixt; funcțiuni complementare : instituii și servicii complexe, activități nepoluante, circulații pietonale, spații verzi, scuaruri . Suprafața terenului studiat este de 106 mp.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 209/1999 destinația terenului situat în U.T.R. V-6 cu POT de 50% și CUT de 1,5 este : L-zona pentru locuințe, Lmx – zona predominant rezidențială cu regim de înălțime mixt.

- terenul are acces direct la strada Popa Farcas și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zona;
- retragere minimă obligatorie din axul străzii Popa Farcas :10,5 ml;
- distanța minimă între construcțiile amplasate pe aceeași parcelă – 3 ml;
- distanța dintre clădirile amplasate pe parcele alăturate trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc(conform O.M.S. 536/1997,ART.2);
- regim de înălțime mixt;
  - zonă valorică B , conform H.C.L. nr.316/2002
  - P.O.T. (conform PUG) = 50,00%

- C.U.T. (conform PUG) : 1,5
  - terenul are posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă.
- Prin Planul Urbanistic Zonal se propun :

- ridicare restricție de construire pentru un obiectiv propus pe o parcelă neconstruibilă (conform aviz Studiu de Oportunitate nr.130/29.11.2010).
- construirea pe parcelă a unui spațiu comercial (eventual patiserie și casa de amanet P+1) în condițiile în care parcela este catalogată ca fiind neconstruibilă.
- reglementările și indicatorii urbanistici propuși au următoarele valori:
  - POT=50%
  - CUT=1,5(reglementările urbanistice propuse prin PUG, cât și indicatorii urbanistici actuali nu se modifică)
- regimul de aliniere rămâne neschimbat față de prevederile PUG-10,50 m față de axul străzii Popa Farcas

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
  - alimentarea cu apă, canalizare : nr.28/2011(cu condiții)
  - alimentare cu energie electrică : nr. 460/26.01.2011
  - alimentare cu gaze naturale : nr.3/0061/03.02.2011
  - telefonie : nr.84/28.01.2011
- privind :
  - protecția mediului : nr.1125/11.04. 2011 și 1125/16.02.2011
- altele :
  - Comisia Municipală ptr. Transport : CATPL 184/02.03.2011
  - Poliția Rutieră : nr.715133/17.02.2011
  - Direcția de Cultură : nr.66/02.02.2011

În ședința din data de 04.08.2011 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal „*RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU UN OBIECTIV PROPUȘ PE O PARCELA NECONSTRUIBILA*”, str. Popa Farcas nr.57, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 057 din data de 04.08.2011.

În perioada 12.05 – 26.05.2011 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.

Procedura de avizare și aprobare a documentației aplicată este în conformitate cu prevederile L350/2001 nemodificată prin ORD. Nr.7/2011 deoarece a fost elaborată în baza unui CU cu nr.2094/07.01.2010, și a unui aviz de Studiu de oportunitate nr.130/29.11.2010 emis înainte de data de 01.02.2011(vezi ORD 7/2011).

Supunem aprobării proiectul Planului Urbanistic Zonal „RIDICARE  
RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU UN OBIECTIV PROPUȘ PE O PARCELA  
NECONSTRUIBILA”, str.Popa Farcas nr.57, întocmit de B.I.A., arh. Victor  
SOCOLEANU.

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

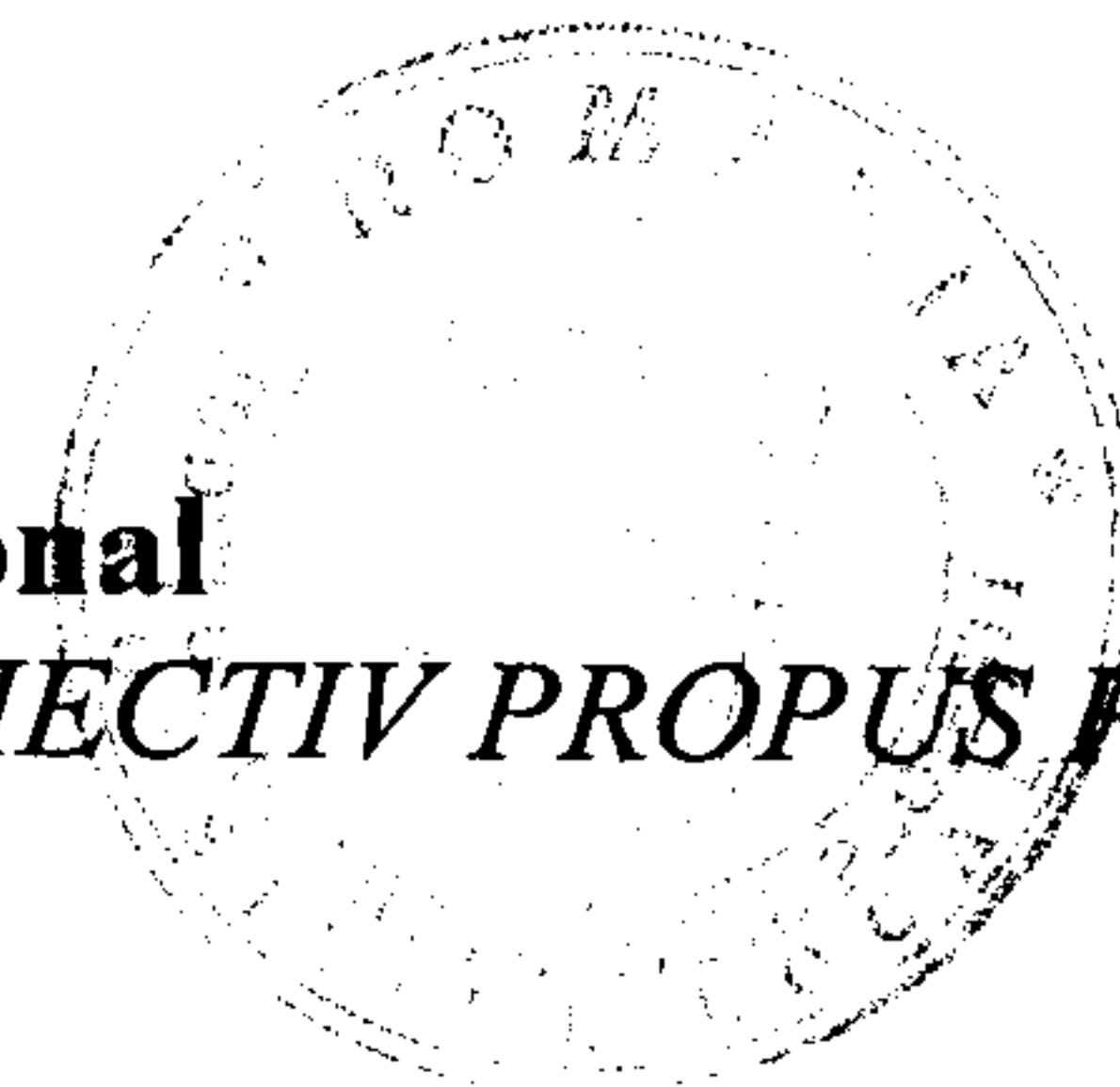
.....  
**DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,**  
*ing.Rita Marcela NEAGU*

.....  
**ȘEF SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ**  
*Daniel DUMITRU*

.....  
VIZAT ,  
DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,  
JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE  
**DIRECTOR,**  
*Simona ALBU*

*KA*  
.....

**EXPUNERE DE MOTIVE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**  
**„RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU UN OBIECTIV PROPUȘ PE O**  
**PARCELA NECONSTRUIBILA”.**



**Str. Popa Farcas nr 57**

**Beneficiar : LAISOR Viorica**

**Proiectant: B.I.A arh. Victor SOCOLEANU**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : **Plan Urbanistic Zonal „RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU UN OBIECTIV PROPUȘ PE O PARCELA NECONSTRUIBILA”**, str. Popa Farcas nr.57, întocmit de B.I.A., arh. Victor SOCOLEANU.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda d-nei Viorica LAISOR 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 „RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU UN OBIECTIV PROPUȘ PE O PARCELA NECONSTRUIBILA”, Ploiești, str. Popa Farcas nr 57, întocmit de B.I.A., arh. Victor SOCOLEANU, la solicitarea d-nei Viorica LAISOR.

**COMISIA DE URBANISM,**

Adina GHEORGHE

Florin Lucian SICOIE

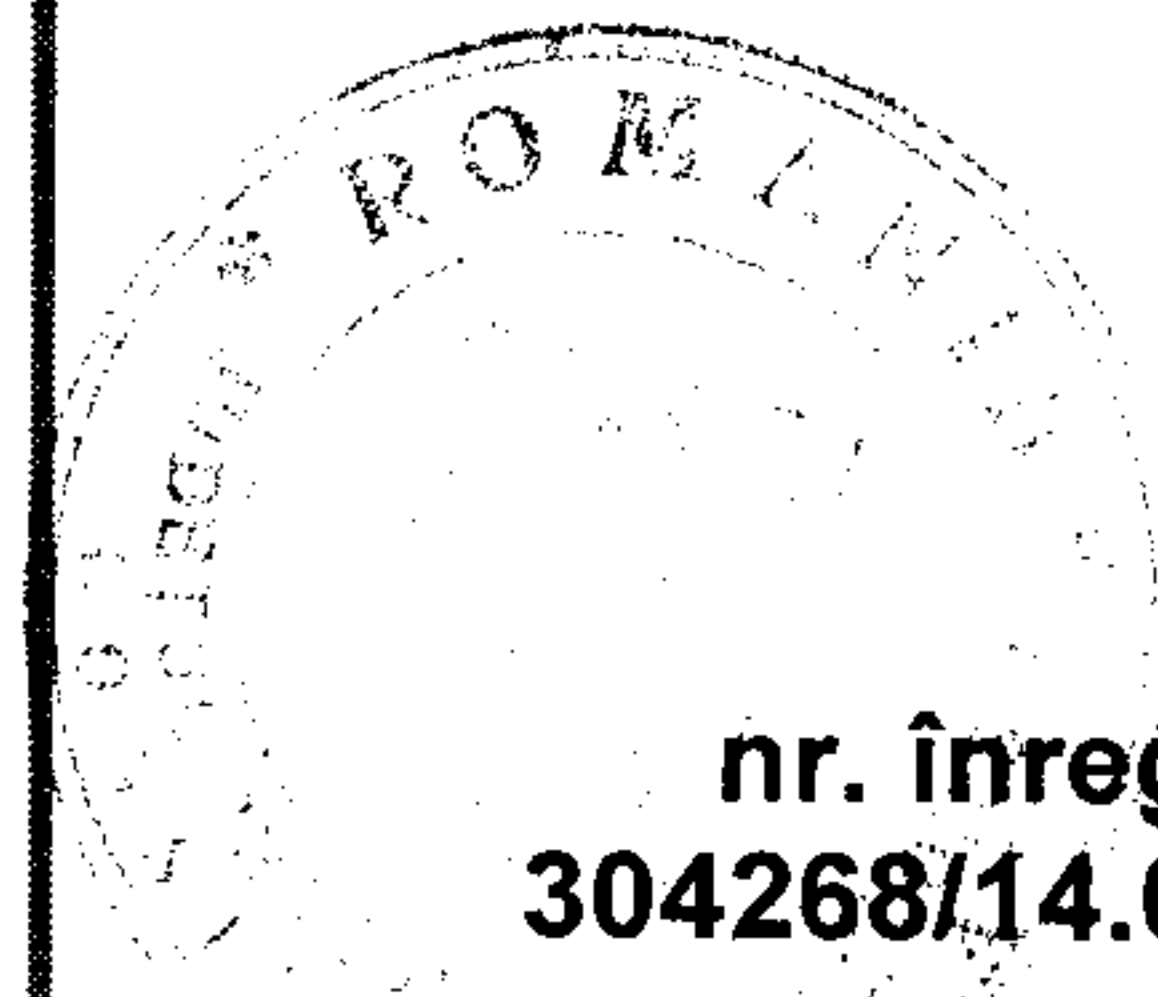
Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

Costel HORGHIDAN

Marius MATEESCU

Gheorghe POPA



APROBAT,

ARHITECT ȘEF  
arh. Simona MUNTEANU

**RAPORT**  
privind consultarea populației pentru documentația :  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**“RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU UN OBIECTIV PROPUȘ**  
**PE O PARCELA NECONSTRUIBILA ”**

**OBIECTIVELE  
CONSULTĂRII**

**METODOLOGIA  
FOLOSITĂ**

PERIOADA : 12.05 – 26.05.2011

ORGANIZATOR : LAISOR VIORICA

BAZA LEGALĂ : Legea nr. 350/2001, art. 57 și 61

LOCUL DESFĂȘURĂRII CONSULTĂRII :

- Str. Popa Farcas nr.57, Ploiesti
- str. Ștefan Greceanu nr.1, bl.K8 – sediul D.G.D.U.
- [www.ploieti.ro](http://www.ploieti.ro) (Activitatea de informare și consultare a publicului pentru documentațiile de urbanism și/sau amenajarea teritoriului)

DOCUMENTELE SUPUSE DEZBATERII/CONSULTĂRII :

- planuri cu situația existentă și reglementările urbanistice propuse
- sediul D.G.D.U. : documentația tehnică (planuri, acte proprietate, avize)

**DESCRIEREA  
PROCESULUI DE  
CONSULTARE**

PARTICIPANȚI : -CIOCARLAN Maria

ASPECTELE DISCUTATE : -Nu este de acord cu realizarea construcției la mai puțin de 1 m de hotar

DESCRIERE : -

COMENTARII : -

**REZULTATELE  
CONSULTĂRII**

-S-a revenit cu o noua documentatie in care s-a tinut cont de sesizarea facuta de d-na  
CIOCARLAN Maria.

**CONCLUZII ȘI  
RECOMANDĂRI**

-

**CONCLUZIA FINALĂ**

Se consideră că procedura de informare și consultare a populației a fost desfășurată conform prevederilor legale și în consecință se poate trece la următoarea etapă în procesul de avizare și aprobare a documentației tehnice de urbanism : **PLAN URBANISTIC ZONAL “ RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU UN OBIECTIV PROPUS PE O PARCELA NECONSTRUIBILA”**

ÎNTOCMIT : Daniela NEAGU

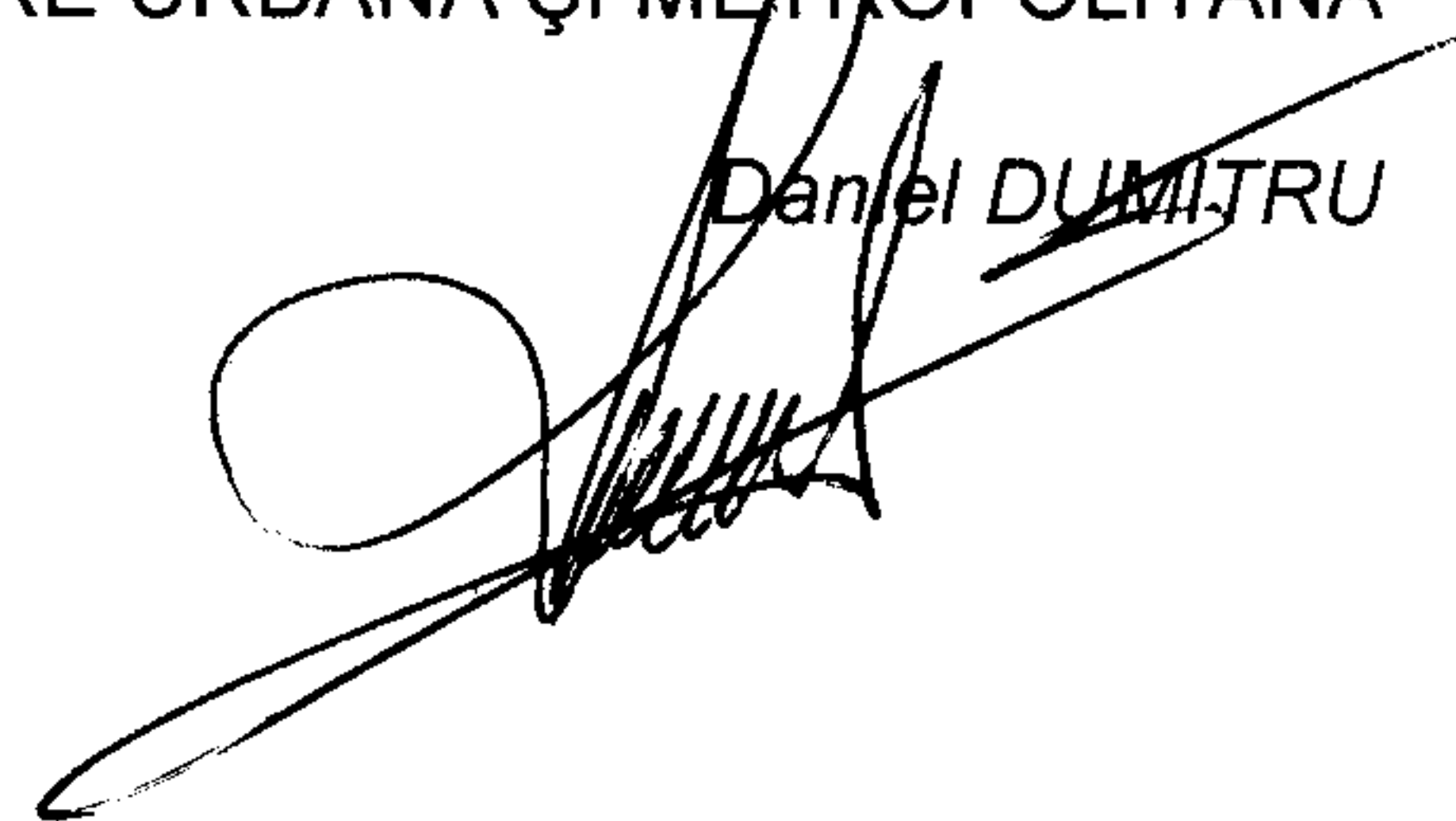


**ANEXĂ RAPORT DE CONSULTARE**

1. Documentul supus consultării
2. Dovada înregistrării pe site-ul primăriei – printscreen

ȘEF SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ

Daniel DUMITRU





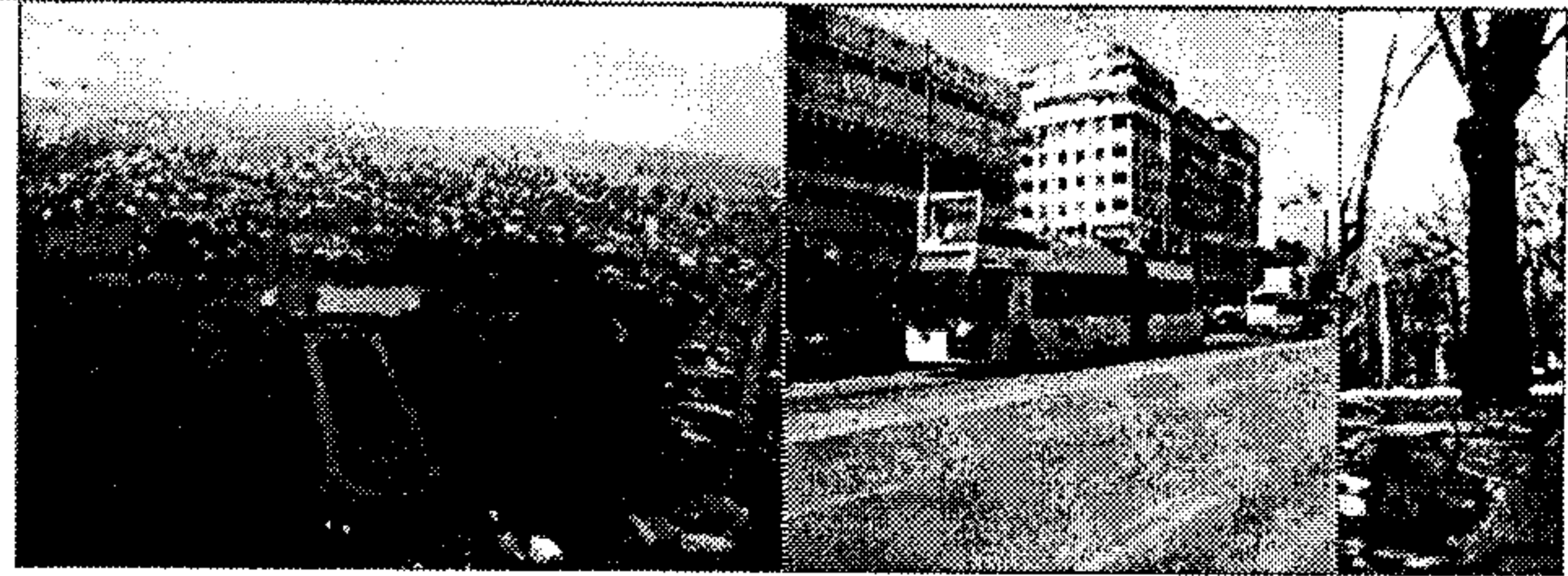
# MUNICIPIUL PLOIESTI

Municipiul Ploiesti | Harta Ploiesti | Evenimente | Carte oaspeti | Legaturi utile | InfoPloiesti

Prima pagina | Harta site | Contact | English Version

Cauta pe site

"Infintarea Ploestiului a intrat in legenda...  
 Mihai Viteazul a intenciat orasul Ploesti in 1599, cu prilejul concentrarii trupelor care, in toamna acestui an, au trecut in Ardeal. Locurile ii erau cunoscute prin bogatia vanatului si a pescuitului. El isi facuse aici chiar corti. Mihai Viteazul alege acest punct pentru adunarea ostilor, avand in vedere atat drumul Teleajenului, cat si posibilitatile de aprovizionare imbelsugata si efteina in acel loc unde se intalnesc sesul, dealul si muntele, cu diversele lor produse, si unde rascrucea marilor drumuri usura schimbul de marfuri."  
 "Monografia orasului Ploesti" - Mihail Sevastos



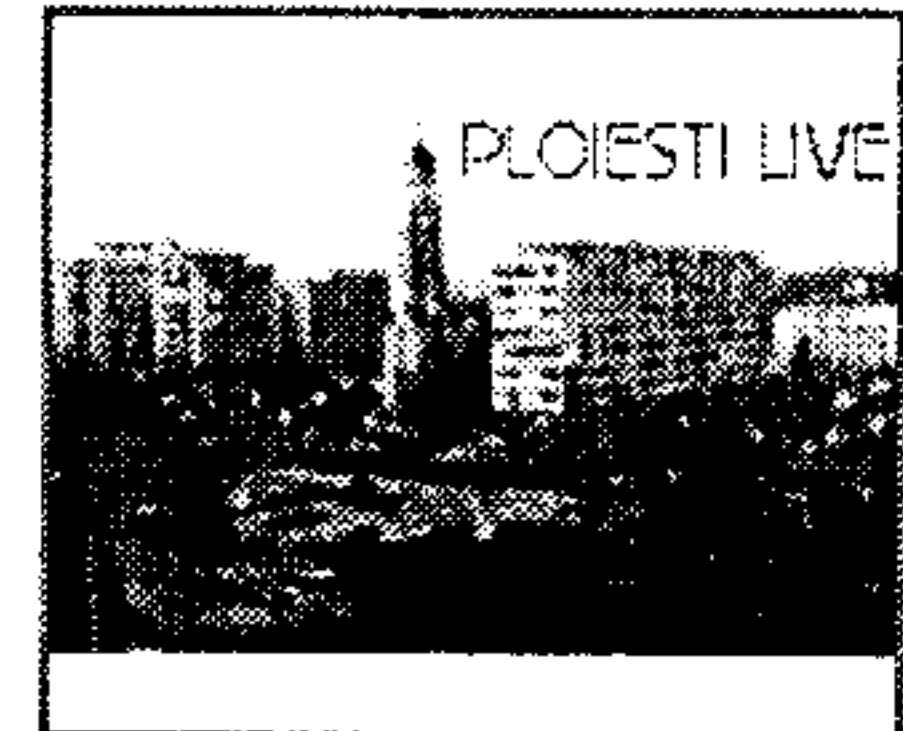
- Informatii publice ▶
- Proiecte europene ▶
- Strategii de dezvoltare ▶
- Planul Integrat de Dezvoltare (PID) al Popului de Crestere Ploiesti-Prahova ▶
- Rapoarte de activitate ▶
- Agenda saptamanala ▶
- Taxi si trafic urban ▶
- O.N.G. ▶
- Servicii OnLine ▶
- Consiliul Local al Copiilor si Tinerilor ▶
- Asociatia de Dezvoltare Intercomunitara Popul de Crestere Ploiesti Prahova ▶
- Galerie Foto ▶

## P.U.Z. - Faza de aprobare

Contact

[PUZ, HIPODROM](#)

Data publicarii: 10-08-2011 15:40



[PUZ, BERNAZ LUDMILA, str. RAFOV NR.51](#)

Data publicarii: 22-07-2011 09:43

### SE INTAMPLA ASTAZI!

22 august 2011

Interventii S.C. APA NOVA PLOIESTI S.R.L. vor avea loc pe strazile: Viisoarei nr.25, Aleea Silistei - bl.158, Plopilor /Stejarului, Aleea Zarandului/ Aleea Cosminele, Marasesti nr.274, Grăusorului nr.3, Latina nr.2.

[PUZ, STROESCU CLAUDIU, STR. POLIGONULUI NR.2](#)

Data publicarii: 14-06-2011 10:29

[PUZ, POPESCU CLAUDIU, STR. POMPIERILOR NR.1A](#)

Data publicarii: 02-06-2011 14:35

Arhiva comunicate presa  
arhiva comunicate

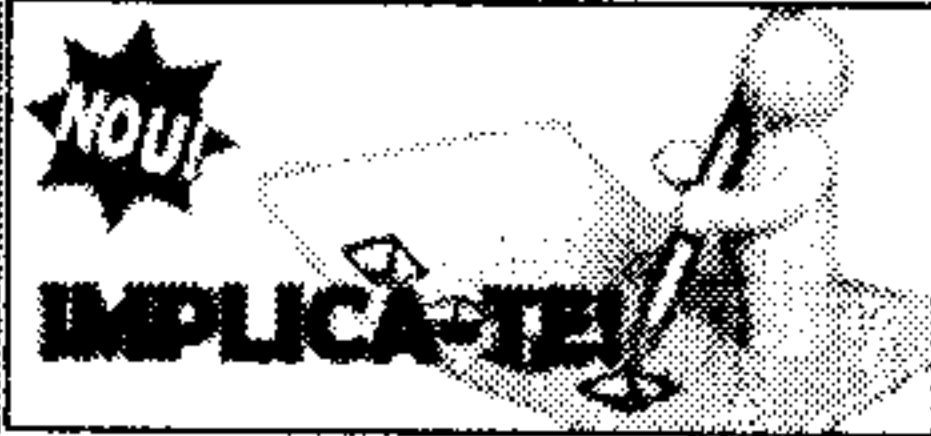
[PUZ, SC VARIOLINE, str.Gh.GR.Cantacuzino nr.111A](#)

Data publicarii: 27-05-2011 11:34



[CONSULT POP PUZ ARSEL, str.MARASESTI NR.318](#)

Data publicarii: 20-05-2011 12:49



Activitatea de informare si consultare a publicului pentru documentatiile de urbanism si/sau amenajarea teritoriului

[PUZ - IVAN CONSTANTIN - str.Mihai Bravu nr.336](#)

Data publicarii: 17-05-2011 16:06

August - 2011						
D	L	M	M	J	V	S
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

[PUZ - LAISOR - str.POPA FARCAS NR.57](#)

Data publicarii: 12-05-2011 12:38

NE INTERESCAZA OPINIA TAI  
Questionar feed-back

[PUZ AMP INVEST , ANA MARIA POP Planse si memoriu consult pop](#)

Data publicarii: 28-04-2011 14:13

www.formulare.e-guvernare.ro, punctul unic de acces la informatiile si serviciile publice in format electronic

eLicitatie  
SISTEMA ELECTRONICA DE ADUCERE PUBLICE

[P.U.Z. KAUFLAND](#)

Data publicarii: 04-04-2011 11:45



BIONIC  
Sistemul Bionic este conceput pentru  
CHESTIONARE DE ANALIZA

Spicycles  
CHESTIONAR CICLISM

Comisia tehnica de urbanism si amenajarea teritoriului

Planul Integrat de Dezvoltare (PID) Popul de Crestere Ploiesti

Propunere pentru reabilitarea stadionului Jlie Oana Ploesti

Harta fizica si administrativa a Judetului PRAHOVA

Ci val Bi



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



**Aviz C.T.A.T.U. nr.057**  
**04.08.2011**

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

**AVIZ**  
**Nr. 057 DIN 04.08.2011**

LUCRAREA : **PLAN URBANISTIC ZONAL**

**„RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU UN OBIECTIV PROPUS PE O PARCELA NECONSTRUIBILA ”**

AMPLASAMENT : *Str. Popa Farcas nr. 57, Ploiești*

INIȚIATORI : *LAISOR Viorica*

ELABORATOR : *BIA Victor SOCOLEANU*

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

- a) piese scrise : memoriu justificativ*
- b) piese desenate : 8 planșe*
- c) alte documente :*
  - a. Certificat de urbanism : nr. 2094 /07.01.2011 ;*
  - b. Act de proprietate : contract de vanzare cumparare nr.68 /26.02.2007 .*
  - c. Avize solicitate prin Certificat de urbanism : alimentare cu apa-nr.28/2011(conditionat). ;alimentare cu energie electrica-nr.460/26.01.2011;alimentare cu gaze naturale – nr.3/0061/03.02.2011. ; telefonie-nr.84/28.01.2011; protectia mediului – nr.1125/11..04.2011 si 16.02.2011 ; politia rutiera- nr.715133/17.02.2011 ; Comisia Municipala ptr.Transport – CATPL184/02.03.2011. ; Directia de Cultura-nr.66/02.02.2011.*
  - d. Taxă aviz C.T.A.T.U. : chitanță seria PMP nr.146610 /10.05.2011*
  - e. Taxă R.U.R. :factura nr.MAN00002086 / 10.05.2011*
  - f. Alte documente : -*

➤ Reglementari stabilite prin P.U.G:

U.T.R. V-6, POT=50%, CUT=1,5

- suprafata totala teren 106 mp, front la strada Popa Farcas 7,30 ml;
- parcela neconstruibila;

Sunt considerate loturi neconstruibile toate loturile care nu indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii: front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate, suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si, respectiv, de minimum 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate, adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

- terenul are acces direct la strada Popa Farcas si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona ;
- retragere minima obligatorie din axul strazii Popa Farcas :10,5 ml;
- distanta minima intre constructiile amplasate pe aceeasi parcela – 3 ml;
- distanta dintre cladirile amplasate pe parcele alaturate trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, pentru a nu se umbri reciproc (conform O.M.S. 536/1997, ART.2);
- regim de inaltime mixt;

Utilizari permise:

- locuinte individuale, institutii publice aferente zonelor rezidentiale, servicii profesionale, sociale si profesionale, comert, activitati nepoluante (conf.OMS 536/1997, art.4 si studiu de impact), anexe gospodaresti cu regim de inaltime parter (in cond OMS 536/1996, art.16);

Utilizari interzise:

- orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;

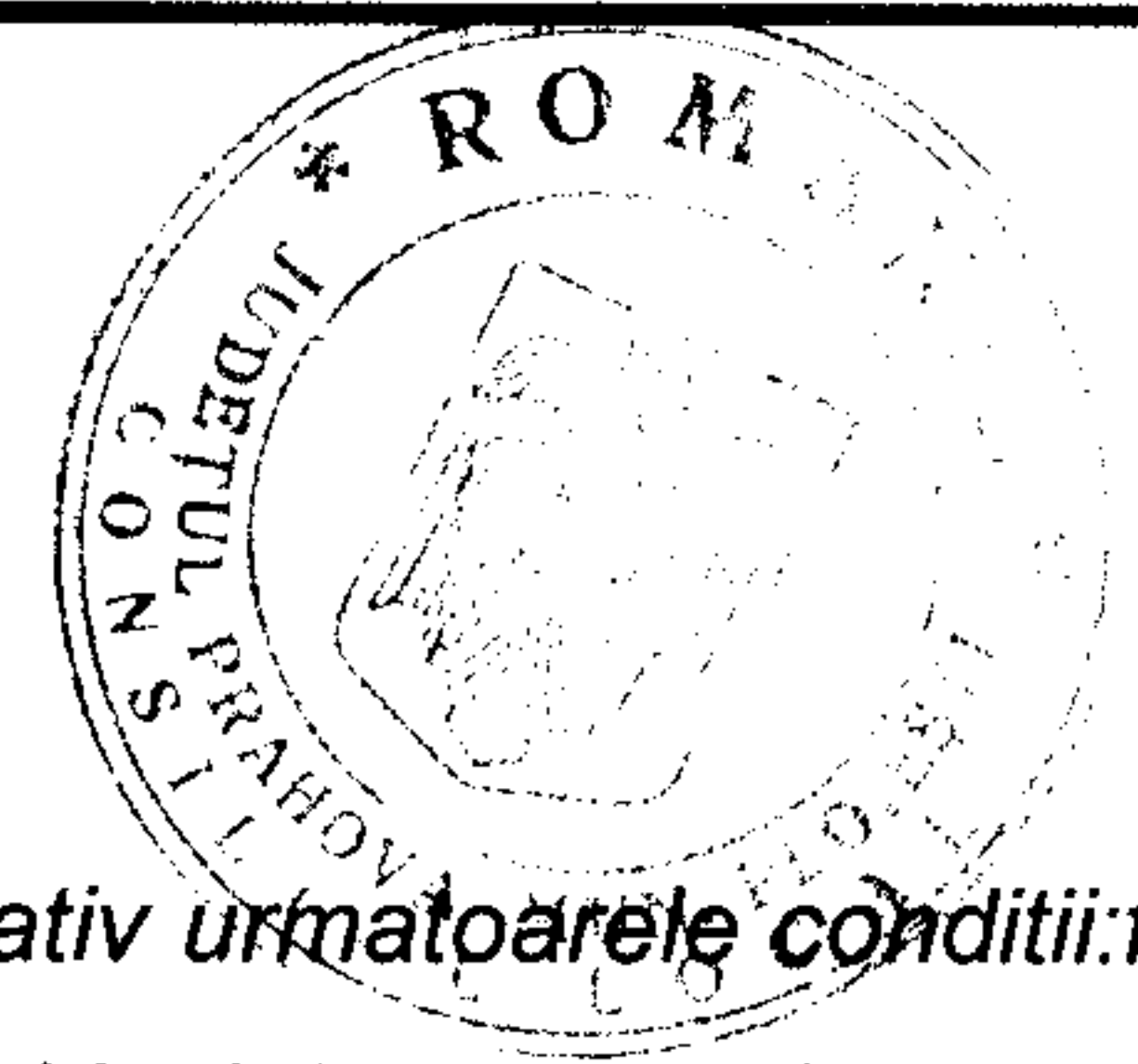
Conform Legii nr.242/23.06.2009 privind aprobarea Ordonantei Guvernului nr.27/2008 pentru modificarea si completarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificarile aduse reglementarilor din PUG privind: regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, CUT, POT, retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, se stabilesc prin PUZ, iar distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin PUD.

➤ Prin Plan Urbanistic Zonal se propune :

- ridicare restrictie de construire pentru un obiectiv propus pe o parcela neconstruibila in str.Popa Farcas nr.57, Ploiesti.

- P.O.T<sub>PROPUS</sub> : 50 %
- C.U.T<sub>PROPUS</sub> : 1,50

În urma analizei, în ședința din data de 04.08.2011, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă:



**AVIZ FAVORABIL**  
Pentru  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**„RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU UN OBIECTIV PROPUȘ PE O PARCELA**  
**NECONSTRUIBILA ”**  
**Str.Popa Farcas nr.57, Ploiesti**

Având :  
„7” -voturi „pentru”  
„-” - voturi „împotrivă”  
„-” - abțineri  
„2” - absențe

  
**PREȘEDINTE,**  
Andrei Liviu VOLOSEVICI

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

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

**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**

**R A P O R T**

Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre privind :

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
„RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU UN OBIECTIV PROPUȘ PE O  
PARCELA NECONSTRUIBILĂ”,  
Str. Popa Farcas nr 57**

și :

AVIZ FAVORABIL (Sp.)

**PRESEDINTE,  
Adina GHEORGHE**

**SECRETAR,  
Florin SICOIE**

**Data:** 17.08.2011