



## RAPORT DE SPECIALITATE

### Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

” Schimbare destinatie din zona cai de comunicatii rutiere in zona locuinte cu regim mic de inaltime, ridicare restrictie de construire in intersectie, modificare regim de aliniere ”

Str. Pompierilor nr. 1A, Ploiești

**Beneficiar : POPESCU CLAUDIU PAUL**  
**Proiectant: B.I.A. 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 ” SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE IN ZONA LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME, RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE IN INTERSECTIE, MODIFICARE REGIM DE ALINIERE ”**

Str. Pompierilor nr. 1A, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda d – lui POPESCU CLAUDIU PAUL, 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 in 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 P.U.Z. se află în intravilan, are suprafata totala de 286,00 mp din acte, respective 289,00 mp din masuratori și este proprietate particulara a lui POPESCU CALUDIU PAUL conform Contractului de vanzare – cumparare nr 190/23.09.2010.

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

a) *U.T.R. de referință (zona și funcțiune, utilizări permise și interzise, suprafața teren)*

*UTR V 7 ; POT 50 % ; CUT 1,5*

*Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale :*

*L – zona pentru locuinte*

*Lmr –zona predominant rezidentiala cu regim de inaltime P,P+1-2, c, interdictione de construire pana la elaborarea PUD/PUZ*

functiunea dominanta : *locuinte individuale, cu regim mic de inaltime majoritar parter*

functiuni complementare: *instituti si servicii complexe, activitati nepoluante, circulatii pietonale, spatii verzi, scuaruri*



- *Suprafata teren = 286,00 mp din acte, respectiv 289,00 mp din masuratori*
- *In sedinta din 08.11.2010 CTATU constituita conform HCL nr. 126 / 2009 , acorda Aviz prealabil de Oportunitate nr.32, favorabil, pentru Studiu de oportunitate in vederea elaborarii PUZ pentru "schimbarea destinatie din zona cai de comunicatii in zona de locuinte cu regim mic de inaltime, ridicare restrictie de construire, in intersectie, modificarea aliniament" avand ca obiectiv secundar : continuarea construirii pe parcela care a generat PUZ – ul a unei locuinte S+P+2*
- *Folosinta actuala a terenului : curti – constructii*
- *Terenul este situat in zona cu interdictie de construire pana la elaborarea PUD/PUZ , in zona protejata din punct de vedere arhitectural si in zona cu interdictie de construire in intersectie de circulatie simpla –cu raza de 50 m din centrul acesteia.*
- *Terenul se incadreaza in zona valorica B, conform HCL nr. 316 / 2002*
- *Parcela construibila*
- *Terenul are acces la strada Rudului si strada Pompierilor.*
- *Regim de inaltime : max. P+2*
- *Retragere minima obligatorie : 19,00 ml din axul strazii Rudului*
- *Retragere minima obligatorie fata de aliniamentul strazii Pompierilor - 3 ml*
- *Distanta minima intre constructiile amplasate pe aceeasi parcela –minim 3 ml*
- *Distanta dintre cladiri pe parcelele alaturate trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte , pentru a nu se umbri reciproc- cf.OMS nr. 536 / 1997.*
- *Numarul de parcaje necesare se vor asigura pe parcela proprie*
- *Eliberarea autorizatiilor de construire va fi conditionata de obligatiile mentinerii sau realizarii de spatii verzi si plantate in cadrul parcelelor respective, dimensionate cf. Anexei nr.6 din RGU in raport cu functiunea cladirii*

*Utilizari permise :*

- *L – locuinte individuale, instituti publice aferente zonelor rezidentiale servicii profesionale, sociale si profesionale, comert, activitati nepoluante ( cf. OMS 536 / 1997, art.4 si studiu de impact), anexe gospodaresti c regim de inaltime parter ( in cond. OMS 536/1996, art.16).*

*Utilizări interzise :*

- *L – orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minim si front la strada*

Reglementari – modul de utilizare al terenului

1. Zona CCr – cai de comunicare rutiera – conform PUG
2. Zona Lm si Lmr – zona destinata locuintelor si zona destinata locuintelor in zona protejata
3. Zona Is – zona destinata institutiilor si serviciilor
4. Zona S-zona cu destinatie speciala



Acest P.U.Z. a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 2073 din 07.01.2011

A fost întocmit un studiu de oportunitate în baza căruia a fost elaborat și aprobat Avizul Prealabil de oportunitate nr.32/08.11.2010 prin care au fost stabilite zona de studiu și condițiile de elaborare a documentației de urbanism.

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie elaborarea unei documentații de urbanism necesară pentru schimbarea destinației de teren din zona cai de comunicare rutiere în zona locuințe cu regim mic de înălțime, ridicarea restricției de construire în intersecție, modificare regim de aliniere.

În urma analizei documentației elaborată de către B.I.A SOCOLEANU VICTOR se propun :

”Schimbare destinatie din zona cai de comunicatii rutiere in zona de locuinte cu regim mic de inaltime, ridicare restrictie de construire in intersecție, modificare regim de aliniere”

Ca obiectiv secundar :

- continuarea construirii pe parcela care a general P.U.Z.-ul a unei locuinte S+P+2

Reglementarile ce fac obiectul prezentei documentatii se refera la suprafata studiata in PUZ.

POT = 50 %

CUT = 1,5

Regimul de aliniere propus este la 2,00 m fata de aliniamentul existent a strazii Rudului/ Pompierilor si de 10,00 m din ax strada Rudului, respectiv 9,0 m fata de ax strada Pompierilor.

Se vor amenaja 2 locuri de parcare

Categoria de folosinta : curti – constructii

Se renunta la propunerile de strapungeri din str. Caliman spre str. Rudului.

R.L.U.

1. Incadrarea in regulamentul aferent PUG al municipiului Ploiesti

UTR V 7

**ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE**

ZONA FUNCTIONALA Lmr – LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME,  
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA CU VALOARE ARHITECTURALA

Lmr – LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME P+2

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU RESTRICTIE IN ZONA CU VALOARI  
ARHITECTURALA

Ccr – CAI DE COMUNICATII RUTIERE

Cap 1 – GENERALITATI

Art.1 Tipuri de zone si subzone functionale

Locuinte cu regim mic de inaltime cu restrictie de incadrare in zona cu  
valoare arhitecturala

Art.2 *Funcțiunea dominantă a subzonei  
Locuințe cu regim mic de înălțime P+2 și funcțiuni complementare*

Art.3 *Funcțiuni complementare admise  
Echipare edilitară*

**Cap 2 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

Art. 4 *Utilizări permise  
Locuințe cu regim mic de înălțime P+2*

Art.5 *Utilizări permise cu condiții  
Funcțiuni complementare*

Art.6 *Interdicții temporare  
Până la obținerea avizelor și a autorizației de construire*

Art.7 *Utilizări interzise  
Orice fel de alte construcții, pentru alte funcțiuni  
Construcții provizorii*

**Cap 3 – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE**

**3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime**

Art.8 *Orientare față de punctele cardinale  
Pentru locuințe, însoțire min. o oră și jumătate*

Art.9 *Amplasare față de drumuri publice  
Față de ax străda Rudului 10,00 m  
Față de ax străda Pompierilor 9,0 m*

Art.10 *Amplasarea față de cai navigabile  
Nu este cazul*

Art.11 *Amplasarea față de cai ferate  
Nu este cazul*

Art.12 *Amplasarea față de aeroporturi  
Nu este cazul*

Art.13 *Retrageri față de fascia de protecție a frontierei de stat  
Nu este cazul*

Art.14 *Amplasarea față de aliniamente  
Față de străda Rudului și străda Pompierilor 2,0 m*

Art.15 *Amplasarea în interiorul parcelei  
1,0 m spre sud și 2,5 m spre vest*

**3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor**

Art.16 *Accese carosabile  
Din străda Rudului pentru proprietățile de la nr.96 bis-112, din străda  
Pompierilor de la nr.1,1A,3,3A*

Art.17 *Accese pietonale  
Idem art.16*

**3.3 Reguli cu privire la echiparea edilitară**

Art.18 *Racordarea la rețelele existente în zona-electrice, gaze, apă, canal,  
telefon*

Art.19 *Realizarea de rețele  
Reabilitari*

Art.20 *Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare  
Se respectă prevederile art. 29 RGU*

**3.4 Reguli privind forma și dimensiunile terenului și construcțiilor**

Art.21 *Parcelare*



*Nu este cazul – proprietate cu locuinta realizata partial : subsol si parter*

- Art.22 Inaltimea constructiilor  
P+2*
- Art.23 Aspectul exterior al constructiilor  
Incaдрare in arhitectura fronturilor stradale*
- Art.24 Procent de ocupare a terenului  
POT = 50 %  
CUT = 1,5*
- Art.25 Parcaje, garaje  
In incinta*
- Art.26 Spatii verzi  
Spatii verzi – gazon si flori*
- Art.27 Imprejmuiri  
Transparente si decorative la strada  
Opace spre interior 1,8 m*



Beneficiarii au obtinut urmatoarele avize și acorduri :

- privind utilitatile urbane :
  - o *alimentare cu apă si canalizare (nr.48/16.02.2011)*
  - o *alimentare cu energie electrică (acord de principiu adr.nr.1710/22.02.2011)*
  - o *telefonie (nr.164/21.02.2011)*
- privind :
  - o *Protecția Mediului (nr.1750/02.03.2011)*
  - o *Sanatatea populatiei (nr.78/28.02.2011)*
- altele :
  - o *comisia municipala pentru transport si siguranta circulatiei (nr.424/14.03.2011)*
  - o *serviciul rutier (nr.715122/15.02.2011)*
  - o *Directia de Cultura : (nr.98/14.02.2011)*
  - o *M.A.N.P. –Statul Major General (nr.D/621/01.04.2011)*
  - o *S.R.I.(nr.35090/24.02.2011)*

În ședința din data de 04.08.2011 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal “ **SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE IN ZONA LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME, RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE IN INTERSECȚIE, MODIFICARE REGIM DE ALINIERE** ” str. Pompierilor nr. 1A, Ploiești, avand si Raportul procesului de informare si consultare a populatiei si s - a emis avizul favorabil nr. 55 din 04.08.2011.

În perioada 02.06 – 16.06.2011 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.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal **SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE IN ZONA LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME, RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE IN INTERSECTIE, MODIFICARE REGIM DE ALINIERE** str. Pompierilor nr. 1A, Ploiești, intocmit de B.I.A. VICTOR SOCOLEANU.



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

.....

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

.....

SERVICIU DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA  
*Mihaela Carmencita CONSTANTINESCU*

.....

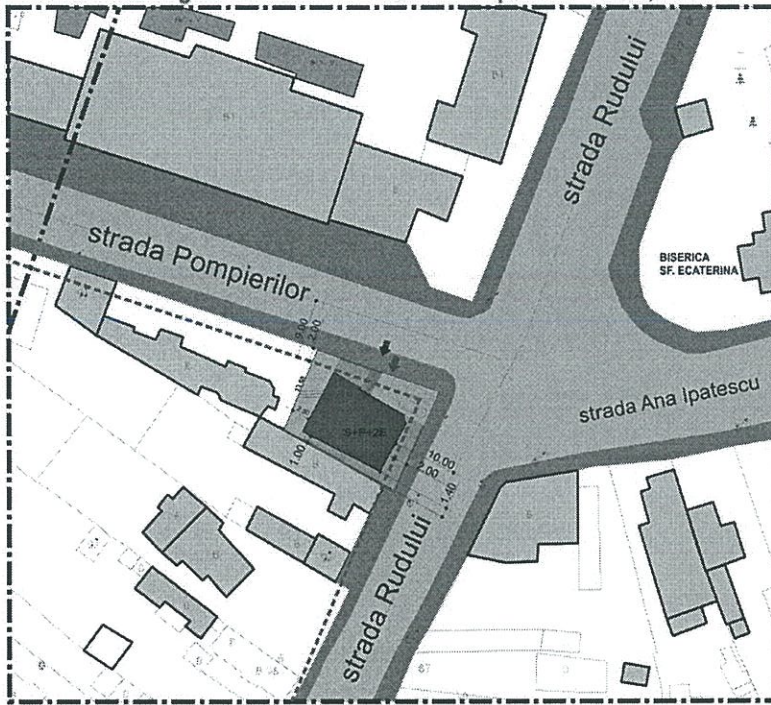
VIZAT ,  
DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,  
JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE

**DIRECTOR,**  
*Simona ALBU*

.....

**Plan Urbanistic Zonal**

"Schimbare destinatie din zona cai de comunicatii rutiere in zona locuinte cu regim mic de inaltime, ridicare restrictie de construire in intersectie si modificare regim de aliniere " strada Pompierilor nr.1A, Ploiesti



indicatori urbanistici :

**POT 50 %**  
**CUT 1.5**

**REGLEMENTARI URBANISTICE DETALIERE SC:1 / 500**

- teren studiat  
S teren = 286.00 mp (din acte),  
289.00 mp (din masuratori)
- zonificare functionala :
- Constructii existente
  - Cor- cai de comunicatii rutiera
  - Circulatie pietonala / trotuare
  - constructie propusa S+P+2e
  - spatii verzi amenajate
  - circulatie pietonala de incinta
  - Limita zona cu valoare arhitecturala
  - Regim de aliniere 2.00 m fata de aliniament existent la strada Rudului / Pompierilor
  - accese auto / pietonal

sef proiect:  
arh. Victor Socoleanu

B.I.A. Victor Socoleanu  
str. Aurel Vlaicu nr.7A,  
Ploiesti

proiectat si desenat:  
c. arh. George Ene  
c. arh. Andrei Barbu

amplasament:  
str. Pompierilor nr. 1A, Ploiesti, Prahova

autoritate:  
POPESCU CLAUDIU - PAUL  
Ploiesti, Str. Tismena nr. 7D

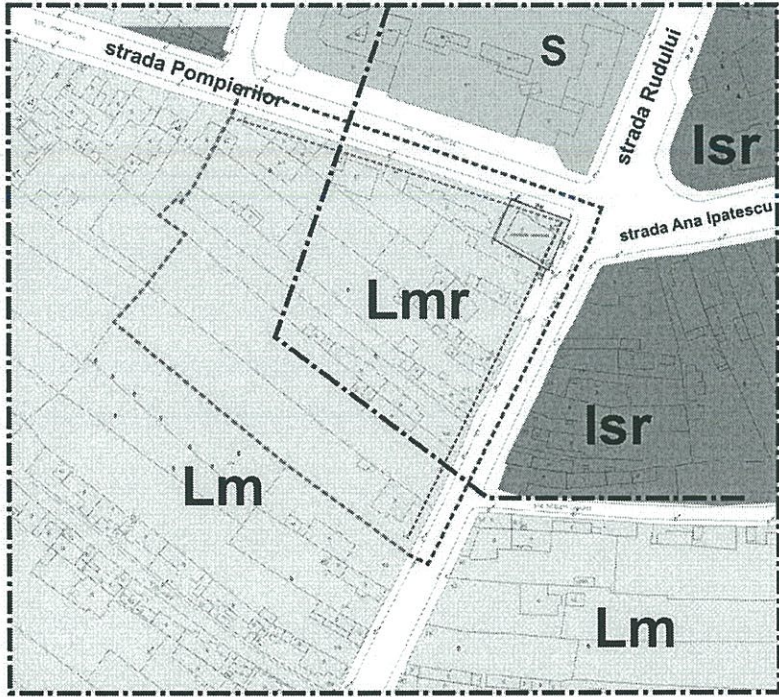
faza de proiectare:  
PLAN URBANISTIC ZONAL

data:  
octombrie

proiect nr. 274  
planşa nr. 2.1



**Plan Urbanistic Zonal**  
 "Schimbare destinatie din zona cai de comunicatii rutiere in zona locuinte cu regim mic de inaltime, ridicare restrictie de construire in intersectie si modificare regim de aliniere " strada Pompierilor nr.1A,Ploiesti



- zona studiata L  
S teren = 4.9 Ha
- limita PUZ studiat  
S teren = 1.2 Ha
- zonificare functionala :**
- Lm - zona locuinte cu regim mic de inaltime P - P+2
- S - zona cu destinatie speciala
- Is - zona destinata institutiilor si servicii
- Lmx - zona de locuinte cu regim mixt de inaltime
- Cc - cai de comunicatii rutiera
- Limita zona cu valoare arhitecturala
- Regim de aliniere 2.00m fata de aliniament existent la strada Rudului / Pompierilor

**POT 50 %**  
**CUT 1.5**

sef proiect:  
 arh. Victor Socoleanu

proiectat si desenat:  
 c. arh. George Ene  
 c. arh. Andrei Barbu

amplasament:  
 str. Pompierilor nr. 1A, Ploiesti, Prahova

beneficiar:  
**POPESCU CLAUDIU - PAUL**  
 Ploiesti, Str. Trsmana nr. 7D

baza de proiectare:  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**

data: octombrie      proiect nr: 274      planşa nr: R

ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI



**EXPUNERE DE MOTIVE**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**

**” Schimbare destinatie din zona cai de comunicatii rutiere in zona locuinte c  
regim mic de inaltime, ridicare restrictie de construire in intersectie, modificare  
regim de aliniere ”**

Str. Pompierilor nr. 1A, Ploiești

*Ca obiectiv secundar :*

- *continuarea construirii pe parcela care a general P.U.Z.-ul a unei locuinte  
S+P+2*

**Beneficiar : POPESCU CLAUDIU PAUL**

**Proiectant: B.I.A. VICTOR SOCOLEANU**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală d  
Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic Zonal  
**SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE IN  
ZONA LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME, RIDICARE RESTRICTIE  
DE CONSTRUIRE IN INTERSECTIE, MODIFICARE REGIM DE ALINIERE ’**  
str. Pompierilor nr. 1A, Ploiești, întocmit de B.I.A. VICTOR SOCOLEANU .

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda d -lui POPESCU  
CLAUDIU PAUL, 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 Directiei Generale de Dezvoltare Urbana,  
proiectantul modifică prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Ploiești  
aprobat prin Hotărârea nr 209 din 10.12.1999 a Consiliului Local al municipiului Ploiești,  
respectand 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 – **”SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA CAI DE COMUNICATII  
RUTIERE IN ZONA LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME, RIDICARE  
RESTRICTIE DE CONSTRUIRE IN INTERSECTIE, MODIFICARE REGIM DE  
ALINIERE ”** str. Pompierilor nr. 1A, Ploiești, întocmit de B.I.A, VICTOR  
SOCOLEANU, la solicitarea d- lui POPESCU CLAUDIU PAUL.

**COMISIA DE URBANISM,**

Adina GHEORGHE

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

Florin SICOIE

Gheorghe POPA

Marius MATEESCU

Costel HORGHIDAN



**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.55**  
**04.08.2011**

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

**AVIZ**  
**Nr. 55 DIN 04.08.2011**

**LUCRAREA :** **Plan Urbanistic Zonal**  
**„Schimbare destinație din zona cai de comunicații rutiere în zona de locuințe cu regim mic de înălțime, ridicare restricție de construire în intersecție, modificarea regimului de aliniere”**

**AMPLASAMENT :** **str. Pompierilor nr. 1A, Ploiești**

**INIȚIATORI :** **POPESCU CLAUDIU PAUL**

**ELABORATOR :** **B.I.A. SOCOLEANU VICTOR**

- Documentația, înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:
- a) piese scrise : -memoriu de prezentare, RLU
  - b) piese desenate : 9 planșe
  - c) alte documente :
    - a. Certificat de urbanism : 2073 / 07.01.2011
    - b. Act de proprietate : Contract de vânzare –cumpărare nr. 190 / 23.09.2010
    - c. Avize solicitate prin Certificat de urbanism : alimentare cu apă și canalizare (nr.48/16.02.2011, alimentare cu energie electrică (acord de principiu adr.nr.1710/22.02.2011), telefonizare nr.164/21.02.2011), sanatatea populației ( nr.78/28.02.2011), comisia municipală pentru transport și siguranța circulației (nr.424/14.03.2011), cultura (nr.98/14.02.2011), MAPN-Statul Major Gener. (D/1071/01.04.2011), SRI ( nr.35090/24.02.2011 ), serviciul rutier (nr.715122/15.02.2011 Agenția pentru Protecția Mediului (nr.1750/02.03.2011)
    - d. Taxă C.T.A.T.U. : conform chitanței seria AA nr.154950/23.05.2011
    - e. Taxa R.U.R. : conform O.P. nr.2/23.05.2011
    - f. Alte documente : Studiu de oportunitate, Aviz prealabil nr.32/08.11.2010

➤ Reglementări stabilite prin P.U.G. :

- a) U.T.R. de referință (zona și funcțiune, utilizări permise și interzise, suprafața teren)  
**UTR V 7 ; POT 50 % ; CUT 1,5**  
Destinația stabilită prin planurile urbanistice actuale :
  - L – zona pentru locuințe
  - L<sub>mr</sub> –zona predominant rezidențială cu regim de înălțime P,P+1-2, cu interdicție de construire până la elaborarea PUD/PUZfuncțiunea dominantă : locuințe individuale, cu regim mic de înălțime, majoritar parter  
funcțiuni complementare: instituții și servicii complexe, activități nepoluante, circulații pietonale spații verzi, scuaruri
  - Suprafața teren = 286,00 mp din acte, respectiv 289,00 mp din măsuratori
  - În ședința din 08.11.2010 CTATU constituită conform HCL nr. 126 / 2009 , acorda Aviz prealabil de Oportunitate nr.32, favorabil, pentru Studiu de oportunitate în vederea elaborării

PUZ pentru "schimbare destinatie din zona cai de comunicatii in zona de locuinte cu regim mic de inaltime, ridicare restrictie de construire, in intersectie, modificare aliniament" avand ca obiectiv secundar : continuarea construirii pe parcela care a generat PUZ – ul a unei locuinte S+P+2

- Folosinta actuala a terenului : curti – constructii
- Terenul este situat in zona cu interdictie de construire pana la elaborare PUD/PUZ in zona protejata din punct de vedere arhitectural si in zona cu interdictie de construire in intersectie de circulatie simpla –cu raza de 50 m din centrul acesteia.
- Terenul se incadreaza in zona valorica B, conform HCL nr. 316 / 2002
- Parcela constructibila
- Terenul are acces la strada Rudului si strada Pompierilor.
- Regim de inaltime : max. P+2
- Retragere minima obligatorie : 19,00 ml din axul strazii Rudului
- Retragere minima obligatorie fata de aliniamentul strazii Pompierilor – 3 ml
- Distanta minima intre constructiile amplasate pe aceeasi parcela –minim 3 ml
- Distanta dintre cladiri pe parcelele alaturate trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte , pentru a nu se umbri reciproc- cf.OMS nr. 536 / 1997.
- Numarul de parcaje necesare se vor asigura pe parcela proprie
- Eliberarea autorizatiilor de construire va fi conditionata de obligatia mentinerii sau realizarii de spatii verzi si plantate in cadrul parcelei respective, dimensionate cf. Anexei nr.6 din RGU i raport cu functiunea cladirii

Utilizari permise :

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

Utilizări interzise :

- L – orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcel care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada

Reglementari – modul de utilizare al terenului

- I. Zona CCr – cai de comunicatie rutiera – conform PUG
- II. Zona Lm si Lmr – zona destinata locuintelor si zona destinata locuintelor in zona protejata
- III. Zona Is – zona destinata institutiilor si serviciilor
- IV. Zona S-zona cu destinatie speciala

Acest P.U.Z. a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 2073 din 07.01.2011

A fost întocmit un studiu de oportunitate în baza căruia a fost elaborat și aprobat Avizul Prealabil de oportunitate nr.32/08.11.2010 prin care au fost stabilite zona de studiu și condițiile de elaborare a documentației de urbanism.

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie elaborarea unei documentații de urbanism necesară pentru ridicarea restrictiei de construire, "Schimbare destinatie din zona cai de comunicatii rutiere in zona de locuinte cu regim mic de inaltime, ridicare restrictie de construire in intersectie, modificare regim de aliniere".

În urma analizei documentației elaborată de către B.I.A SOCOLEANU VICTOR se propun :

**"Schimbare destinatie din zona cai de comunicatii rutiere in zona de locuinte cu regim mic de inaltime, ridicare restrictie de construire in intersectie, modificare regim de aliniere"**

Ca obiectiv secundar :

- continuarea construirii pe parcela care a generat P.U.Z.-ul a unei locuinte S+P+2  
**Reglementarile ce fac obiectul prezentei documentatii se refera la suprafata studiata in PUZ.**

POT = 50 %

CUT = 1,5

Regimul de aliniere propus este la 2,00 m fata de aliniamentul existent al strazii Rudului/ Pompierilor si de 10,00 m din ax strada Rudului, respectiv 9,0 m fata de ax strada Pompierilor.



Se vor amenaja 2 locuri de parcare

Categoria de folosinta : curti – constructii

Se renunta la propunerile de strapungeri din str. Caliman spre str. Rudului.

R.L.U.

1. Incadrarea in regulamentul aferent PUG al municipiului Ploiesti

UTR V 7

### **ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE**

ZONA FUNCTIONALA Lmr – LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME,

**FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA CU VALOARE ARHITECTURALA**

Lmr – LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME P+2

**FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU RESTRICTIE IN ZONA CU VALOARE ARHITECTURALA**

**Ccr – CAI DE COMUNICATII RUTIERE**

#### **Cap 1 – GENERALITATI**

Art.1 Tipuri de zone si subzone functionale

Locuinte cu regim mic de inaltime cu restrictie de incadrare in zona cu valoare arhitecturala

Art.2 Functiunea dominanta a subzonei

Locuinte cu regim mic de inaltime P+2 si functiuni complementare

Art.3 Functiuni complementare admise

Echipe edilitara

#### **Cap 2 – UTILIZARE FUNCTIONALA**

Art. 4 Utilizari permise

Locuinte cu regim mic de inaltime P+2

Art.5 Utilizari permise cu conditii

Functiuni complementare

Art.6 Interdictii temporare

Pana la obtinerea avizelor si a autorizatiei de construire

Art.7 Utilizari interzise

Orice fel de alte constructii, pentru alte functiuni

Constructii provizorii

#### **Cap 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE**

##### **3.1 Reguli de amplasare si retrageri minime**

Art.8 Orientare fata de punctele cardinale

Pentru locuinte, insorire min. o ora si jumătate

Art.9 Amplasare fata de drumuri publice

Fata de ax strada Rudului 10,00 m

Fata de ax strada Pompierilor 9,0 m

Art.10 Amplasarea fata de cai navigabile

Nu este cazul

Art.11 Amplasarea fata de de cai ferate

Nu este cazul

Art.12 Amplasarea fata de aeroporturi

Nu este cazul

Art.13 Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Nu este cazul

Art.14 Amplasarea fata de aliniamente

Fata de strada Rudului si strada Pompierilor 2,0 m

Art.15 Amplasarea in interiorul parcelei

1,0 m spre sud si 2,5 m spre vest

##### **3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor**

Art.16 Accese carosabile

Din strada Pompieri

Art.17 Accese pietonale

Idem

*Handwritten signature*



3.3 **Reguli cu privire la echiparea edilitara**

Art.18 Racordarea la rețelelor existente in zona-electrice, gaze, apa, canal, telefon

Art.19 Realizarea de rețele

Reabilitari

Art.20 Proprietatea publica asupra rețelelor edilitare

Se respecta prevederile art. 29 RGU

3 **Reguli privind forma si dimensiunile terenului si constructiilor**

Art.21 Parcelare

Nu este cazul – proprietate cu locuinta realizata partial : subsol si parter

Art.22 Inaltimea constructiilor

P+2

Art.23 Aspectul exterior al constructiilor

Incadrare in arhitectura fronturilor stradale

Art.24 Procent de ocupare a terenului

POT = 50 %

CUT = 1,5

Art.25 Parcaje, garaje

In incinta

Art.26 Spatii verzi

Spatii verzi – gazon si flori

Art.27 Imprejmuiri

Transparente si decorative la strada

Opace spre interior 1,8 m

Mentionam faptul ca proiectantul si beneficiarul documentatiei raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in documentatia prezentata pentru avizare.

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**

**"Schimbare destinatie din zona cai de comunicatii rutiere in zona de locuinte cu regim mic de inaltime, ridicare restrictie de construire in intersectie, modificare regim de aliniere"**

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

**PREȘEDINTE,**

Andrei Liviu VOLOSEVICI



**ARHITECT ȘEF,**

arh. Simona Elena MUNTEANU

**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA**

ing. Daniel DUMITRU

**COMISIA PENTRU ORGANIZARE SI DEZVOLTARE  
URBANISTICA, REALIZAREA LUCRARILOR PUBLICE,  
CIRCULATIE RUTIERA, CONSERVAREA  
MONUMENTELOR ISTORICE SI DE ARHITECTURA**



**R A P O R T**

Comisia a luat în discutie proiectul de hotărâre privind :  
"SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE IN  
ZONA LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME, RIDICARE RESTRICTIE  
DE CONSTRUIRE IN INTERSECTIE, MODIFICARE REGIM DE ALINIERE "  
str. Pompierilor nr. 1A, Ploiești

*Ca obiectiv secundar :*

- *continuarea construirii pe parcela care a general P.U.Z.-ul a unei locuinte  
S+P+2*

si :

*AVIZ FAVORABIL (6 p, 1 tab.)*

**PRESEDINTE,  
Adina GHEORGHE**

**SECRETAR,  
Florin SICOIE**

*Florin*