



RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”(INTRARE IN LEGALITATE,
Obiectiv secundar: extindere, supraetajare si recompartimentare locuinta,
realizare piscina**

B-dul Republicii nr.164

Beneficiar : PARASCHIV Justin Ovidiu

Proiectant: S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. Ploiesti – arh.Andreea ALUCHI

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”(INTRARE IN LEGALITATE) Obiectiv secundar extindere, supraetajare si recompartimentare locuinta, realizare piscina, B-du Republicii nr.164.**

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda d-lui PARASCHIV Justin Ovidiu în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modifica de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 și in 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, folosinta actuala a terenului este partial curti-construcții si partial arabil. Suprafața terenului studiat este de 4433 mp.

Conform P.U.G. si RLU terenul este situat in zona cu interdicție de construire până la elaborare PUD/PUZ. In urma analizei, in sedinta din data de 08.11.2010, Comisi Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism, acorda Aviz Favorabil pentru Studi de Oportunitate in vederea obtinerii Avizului Prealabil de Oportunitate, necesar elaborarii unui Plan Urbanistic Zonal „Ridicare restrictie de construire”.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:

- partial zona institutii publice, servicii si functiuni de interes general ;
- partial zona plantatii de protectie ;
- partial zona cai de comunicatii(strada propusa prin PUG) ;
- zona tehnico edilitara pentru captari de apa ;
 - zonă valorică B , conform H.C.L. nr.316/2002
 - P.O.T. (conform PUG) = 50,00%
 - C.U.T. (conform PUG) : 1,5

Prin Planul Urbanistic Zonal se propun :

- extindere, supraetajare si reconfigurare locuinta, realizare piscina(conform aviz Studiu de Oportunitate nr.118/08.11.2010 si respectiv Avizul Prealabil de Oportunitate nr.27).
- reglementarile si indicatorii urbanistici propusi au urmatoarele valori:
 - POT=50%
 - CUT=1,5(reglementarile urbanistice propuse prin PUG, cat si indicatorii urbanistici actuali nu se modifica)



Beneficiarul a obtinut urmatoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
 - alimentarea cu apă, canalizare : nr.436/2011(conditionat)
 - alimentare cu energie electrică : nr. 9817/07.10.2011
- privind :
 - protecția mediului : nr.10580/04.11.2011
 - prevenirea si stingerea incendiilor:nr.1.599.355/12.10.2011
 - sanatatea populatiei:nr.467/12.10.2011
- altele :
 - Comisia Municipală ptr. Transport : CATPL 1471/10.11.2011
 - Politia Rutiera : nr.716010/17.10.2011
 - A.N.I.F. : nr.2972/22.11.2011

In vederea avizarii documentatiei, deoarece lucrarea a fost inceputa fara a se solicita autorizatie de construire, s – a intocmit Notificarea de constatare si sanctionare a contravențiilor nr. 308788/09.12.2011.

În ședința din data de 25.11.2011 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal „**RIDICAREA RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE**”(INTRARE IN LEGALITATE) *Obiectiv secundar extindere, supraetajare si reconfigurare locuinta, realizare piscina, B-dul Republicii nr.164., Ploiești* și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 115 din data de 25.11.2011.

În perioada 10.11 – 24.11.2011 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 si aprobare a documentatiei aplicata este in conformitate cu prevederile L350/2001 nemodificata prin ORD. Nr.7/2011 deoarece a fost elaborata in baza unui CU cu nr.2049/17.12.2010, si a unui aviz de Studiu de oportunitate nr.118/08.11.2010 emis inainte de data de 01.02.2011(vezi ORD 7/2011).

Supunem aprobării proiectul Planului Urbanistic Zonal „**RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE**”(INTRARE IN LEGALITATE) *Obiectiv secundar: extindere, supraetajare și re compartimentare locuința, realizare piscină, B-dul Republicii nr.164, Ploiești* întocmit de S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. Ploiești – arh.Andreea ALUCHI.



ARHITECT ȘEF
arh.Simona Elena MUNTEANU

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

ȘEF SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ
ing.Daniel DUMITRU

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

DIRECTOR,
Simona ALBU

INTOCMIT,
ing.Daniela Maria NEAGU



EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

„RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”(INTRARE IN LEGALITATE)
Obiectiv secundar: extindere, supraetajare si recompartimentare locuinta,
realizare piscina
B-dul Republicii nr.164

Beneficiar : PARASCHIV Justin Ovidiu

Proiectant: S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. Ploiesti – arh.Andreea ALUCHI

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : **Plan Urbanistic Zonal „RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”(INTRARE IN LEGALITATE)**, **Obiectiv secundar: extindere, supraetajare si recompartimentare locuinta, realizare piscina, B-dul Republicii nr.164., Ploiești**, întocmit de S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. Ploiesti – arh.Andreea ALUCHI.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda d-lui PARASCHIV Justin Ovidiu în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modifica 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 respectand prevederile Legii nr. 453/2001, a Ordinului M.L.P.A.T. nr.91/1991, completa 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”(INTRARE IN LEGALITATE)**, **Obiectiv secundar: extindere, supraetajare si recompartimentare locuinta, realizare piscina, B-dul Republicii nr.164., Ploiești**, întocmit de S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. Ploiesti – arh.Andreea ALUCHI, la solicitarea d-lui PARASCHIV Justin Ovidiu.

COMISIA DE URBANISM

Adina GHEORGHE

Florin Lucian SICOIE

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

Costel HORGHIDAN

Marius MATEESCU

Gheorghe POPA

**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”(INTRARE IN LEGALITATE)
Obiectiv secundar: extindere, supraetajare si recompartimentare locuinta,
realizare piscina
B-dul Republicii nr.164**

și :

AVIZ FAVORABIL (Tp.)

**PREȘEDINTE,
Adina GHEORGHE**

**SECRETAR,
Florin SICOIE**

Data: 12.12.2019



MUNICIPIUL PLOIEȘTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
B-dul Republicii nr. 2
100066 – Ploiești
TEL: 0244 / 516699 ; 0244 / 515982
FAX: 0244 / 513829



Aviz C.T.A.T.U. nr.115
25.11.2011

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

AVIZ
Nr. 115 DIN 25.11.2011

LUCRAREA : PLAN URBANISTIC ZONAL
„RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”(INTRARE IN LEGALITATE)
Obiectiv secundar: extindere, supraetajare si recompartimentare locuinta, realizare piscina

AMPLASAMENT : B-dul Republicii nr.164, Ploiești
INIȚIATORI : PARASCHIV Justin Ovidiu si PARASCHIV Andra
ELABORATOR : S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. –arh.Andreea ALUCHI

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) *piese scrise : memoriu justificativ*
- b) *piese desenate : 5 planșe*
- c) *alte documente :*
 - a. *Certificat de urbanism : nr. 2049 /17.12.2010 ;*
 - b. *Act de proprietate :contract de vanzare cumparare nr.681/19.03.2010 si act de alipire nr. 2959/29.10.2010*

- c. *Avize solicitate prin Certificat de urbanism : alimentare cu apa,canalizare –aviz condition. nr.9817/07.10.2011;alimentare cu energie electrica-nr.9817/07.10.2011;protect mediului:nr.10580/04.11.2011;prevenirea si stingerea incendiilor nr.1.599.355/12.10.2011;sanatate populatiei nr.467/12.10.2011;Comisia Municipala pt. Transport:CATPL 1471/10.11.2011; Polit Rutiera:nr.716010/17.10.2011;A.N.I.F. nr. 2972/22.11.2011*
- d. *Taxă aviz C.T.A.T.U. : chitanță seria AA nr.253314/01.11.2011*
- e. *Taxă R.U.R. : ordin de plata nr.1/25.10.2011*
- f. *Alte documente : -*

➤ *Reglementari stabilite prin P.U.G:*
U.T.R. –N7/Iscxr, PPr, CCr, TEca (POT=50%, CUT=1,5)
- suprafata teren = 4433 mp
- parcela construibila dpdv al suprafatei minime a parcelei si al dimensiunilor(deschidere-aproximativ 37 ml)
neconstruibila dpdv al accesului la drumul public – conform Anexei nr.4/HGR nr.525/1996

Stabilirea numarului admis de accese din strazile de categoria I si a –II-a, ca si localizarea acestora se va face astfel incat sa nu afecteze fluenta circulatiei;

- in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesese la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deversii locala (fundaturi):
- cele cu o lungime de maximum 30 m-o singura banda de 3,5 m latime;
- cele cu o lungime de 30 m pana la maximum 100 m- minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe latura; supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.
- accesul la drumul public se face printr-un drum de acces in indiviziune, care are latimea de 3 m adnacime de 140 m
- distanta dintre cladiri pe parcelele alaturate trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu inaltimea cladi celei mai inalte, pentru a nu se umbri reciproc – conform O.M.S. nr.536/1997
- retragere minima obligatorie fata de aliniamentul strazii-3 ml

Utilizari permise :

- retele tehnico edilitare aferente captarilor de apa, lucrari aferente retelelor tehnico edilitare;
- zona plantatii de protectie
- constructii si amenajari pentru cai de comunicatii rutiere, reseaua de strazi din intravilan (drum propus pr PUG)
- institutii publice, servicii profesionale si sociale, locuinte, activitati nepoluante

Utilizari interzise: unitati economice poluante si care genereaza trafic intens, amenajari provizorii sau chioscuri pe domeniul public.

Utilizari permise cu conditii : oricare din utilizarile permise, cu conditia existentei unui PUZ/PUD aprobat pr HCL

Conform ordonantei de urgenta nr.114 din 17.10.2007 art.71, schimbarea destinatiei terenurilor amenajate cu spatii verzi si/sau prevazute ca atare in documentatiile de urbanism, reducerea suprafetelor acestora stramutarea lor este interzisa, indiferent de regimul juridic al acestora.

- indicatori de urbanism (conform P.U.G. sau alte documentații de urbanism în vigoare):
- Indicii de folosire a terenului, se propun a avea urmatoarele valori maxime:
 - P.O.T. : 50%
 - C.U.T. : 1,50
- Prin PLAN URBANISTIC ZONAL se propune :
 - ridicare restrictie de construire. si obiectiv secundar: extindere, supraetajare si recompartimentarea locuinta, realizare piscina
 - P.O.T_{PROBUS} : 50 %
 - C.U.T_{PROBUS} : 1,50

În urma analizei, în ședința din data de 25.11.2011, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului Urbanism acordă:



AVIZ FAVORABIL

Pentru

PLAN URBANISTIC ZONAL**„RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”(INTRARE IN LEGALITATE)****Obiectiv secundar: extindere, supraetajare si recompartimentare locuinta; realizare piscina****B-dul Republicii nr.164, Ploiești**

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

Proiectantul si beneficiarul documentatiei raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in documentatia prezentata pentru avizare.

PRESEDINTE,

Andrei Liviu VOLOSEVICI

**ARHITECT ȘEF,**

arh. Simona Elena MUNTEANU

Serviciul Dezvoltare Urbană și Metropolitană,

ing. Danel DUMITRU



ARHITECT ȘEF
arh. Simona MUNTEANU

RAPORT

privind consultarea populației pentru documentația :
P.U.Z., „RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”

(Intrare in legalitate)

Ob.secundar: Extindere, supraetajare si recompartimentare locuinta, realizare piscina

OBIECTIVELE CONSULTĂRII

METODOLOGIA FOLOSITĂ

PERIOADA : 10.11 – 24.11.2011

ORGANIZATOR : PARASCHIV Justin Ovidiu si PARASCHIV Andra

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

LOCUL DESFĂȘURĂRII CONSULTĂRII :

- Ploiesti, B-dul Republicii nr.164
- str.Ștefan Greceanu nr.1, bl.K8 – sediul D.G.D.U.
- www.ploiesti.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 : S-AU NOTIFICAT : POPESCU Cristina Dana, ENESCU Ion, PARVU Razvan Gabriel, IONESCU Elena, NEGOITA Doru Constantin si Daniela Cristina, NEAGU Stelian si FURTOS Mircea

ASPECTELE DISCUTATE : nu au fost sesizari

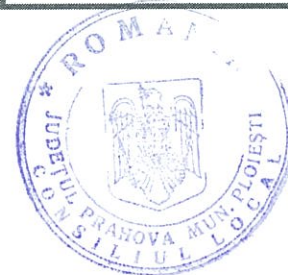
DESCRIERE : -

COMENTARII : -

REZULTATELE
CONSULTĂRII
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"**

(Intrare in legalitate)

Ob.secundar: Extindere, supraetajare si recompartimentare locuinta, realizare piscina


ÎNTOCMIT : Daniela NEAGU

ANEXĂ RAPORT DE CONSULTARE

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

SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITAN

ing.Daniel DUMITRU





MUNICIPIUL PLOIESTI

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

Prima pagina | Harta site | Contact | English Version

Cauta pe site

"Infiintarea Ploestului a intrat in legenda...
Mihai Viteazul a intemeiat orasul Ploesti in 1599, cu proleul concentrarii trupelor care, in toamna acestui an, au trecut in Ardeal. Locurile ii erau cunoscute prin bogatia vanatului ei a pescuitului. El isi facuse aici chiar curti. Mihai Viteazul a ales acest punct pentru adunarea ostilor, avand in vedere atat drumul Teleajenului, cat si posibilitatile de aprovizionare imbelugata si efena 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 Polului 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 Polul de Crestere Ploiesti Prahova ▶
- Galerie Foto ▶

P.U.Z. - Faza de aprobare Contact

PUZ-RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE-PARASCHIV JUSTIN OVIDIU-B-DUL REPUBLICII 164
Data publicarii: 08-11-2011 15:32

PUZ " MODIFICARE PUZ APROBAT- REGIM DE INALTIME SI ALINIERE " B - dul Republicii T2, P.A4/1
Data publicarii: 03-11-2011 16:18

Planului Urbanistic Zonal MODIFICARE INDICATOR URBANISTIC POT, EXTINDERE SEDIU ADMINISTRATIV SI MANSARDARE CU SALA FITNESS, STR.TRAIAN NR.115-117
Data publicarii: 03-11-2011 10:58

Planului Urbanistic de Detaliu "Construire depozit cabluri si aparatai electric, sediu administrativ, imprejurare, parcare, utilitati", str. Marfurilor nr. 5
Data publicarii: 25-10-2011 09:46

PUZ „SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIALA UNITATI TRANSPORTURI SI PARTIAOL PERDELE DE PROTECTIE IN ZONA MIXTA – INSTITUTII SI SERVICII/AGREMENT” , Ploiesti, Prahova, str. Gh. Gr. Cantacuzino nr.332
Data publicarii: 20-10-2011 13:56

PUZ "Modificarea regimului de aliniere de 19 m fata de axul str. Radu de la Afumati la 12 m si schimbarea destinatiei din zona de servicii in zona de locuinte" in str. Radu de la Afumati nr. 16
Data publicarii: 18-10-2011 09:26

PUZ "SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA IN ZONA MIXTA DE INSTITUTII SI SERVICII / INDUSTRIE NEPOLUANTA, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI, REGIM DE ALINIERE" SC ELCAS PRODIMPEX SRL strada LABORATORULUI nr. 29A
Data publicarii: 04-10-2011 15:25

Planului Urbanistic Zonal „SCHIMBARE FUNCTIUNE ZONA DIN INDUSTRIE POLUANTA IN INSTITUTII SI SERVICII
Data publicarii: 30-09-2011 09:37

PUZ,DINU VASILE,STR.SONDELOR NR.74
Data publicarii: 31-08-2011 11:54

PUZ,HIPODROM
Data publicarii: 10-08-2011 15:40

PUZ, BERNAZ LUDMILA, str. RAFOV NR.51
Data publicarii: 22-07-2011 09:43

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

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

Informatii referitoare la recensamantul populatiei si al locuintelor 2011 se pot obtine la urmatoarele numere de telefon :

0244 544 190
0244 544 192

NOU!
IMPLICA-TE!

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

Propunere privind noile zone de impozitare
Eventuale propuneri de modificari sunt asteptate pe adresa de email: dir.urbanism@ploiesti.ro pana la data de 01.10.2011.

NE INTERESEAZA OPINIA TAI
Questionar feed-back

eLicitatie
SISTEMUL ELECTRONIC DE ADERENTA PUBLICE

SE INTAMPLA ASTAZII

08 noiembrie 2011

Interventii S.C. APA NOVA PLOIESTI S.R.L vor avea loc pe strazile: Andrei Mureseanu / Soseaua Nordului - prelungirea termen, Tesatorilor nr.14, Inului nr.12, St. O. Iosif nr.4.

Arhiva comunicate presa
arhiva comunicate

Planul Integrat de Dezvoltare (PID)
Polul de Crestere Ploiesti

Noiembrie - 2011						
D	L	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			

TELEFONE UTILE