

ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI  
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ

SE APROBĂ  
PRIMAR,  
Iulian BADESCU

## RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea  
Planului Urbanistic de Detaliu  
„STABILIRE CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE PARCELĂ  
PENTRU DEPOZIT MATERIALE DE CONSTRUCȚII”  
Str. Poligonului nr. 2 Ploiești.**

**Beneficiar :** NECULA DAN VALERIU  
**Proiectant :** 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.37N/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 :

Planul Urbanistic de Detaliu – „**STABILIRE CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE PARCELĂ PENTRU DEPOZIT MATERIALE DE CONSTRUCȚII**” Str. Poligonului nr. 2 Ploiești;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda d-lui NECULA DAN VALERIU, în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991 modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37/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-lui NECULA DAN VALERIU, în conformitate cu contract de vânzare cumpărare nr. 180/25.01.2006 și încheierii nr. 1836/13.02.2006, eliberată de O.C.P.I. Prahova, având suprafața de **251,00mp**. **Conform P.U.G.** aprobat prin H.C.L. nr. 209/1999 imobilul are următoarele caracteristici :

- UTR- N -1b zona industrială- In – industrie nepoluantă
- P.O.T.-; C.U.T. :-
- St = **251,00mp**
- Folosința actuală a terenului – curți construcții
- zonificare funcțională :
  - zona industrială- In – industrie nepoluantă
  - Utilizări permise:
    - Activități industriale nepoluante, depozite și anexe, servicii pentru activități industriale;
  - Utilizări interzise-
    - Locuințe și instituții publice, construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă 150 mp, și front la stradă

8m pentru construcții înșiruite și suprafața minimă 200mp și front la stradă 12m pentru construcții izolate/cuplate.

- Retrageri :
  - față de aliniamentul străzii :-
  - față de axul străzii Poligonului :10,50 m
  - față de limitele laterale : se va respecta Codul civil;
  - față de limita posterioară : se va respecta Codul civil;
- regim de înălțime : P+2-4, P+5-10
- accese : accesul la calea publică se face prin drum de acces (menționat în contract)
- restricții impuse : -

Acest PUD a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 604-11,05,2011.

OBIECTUL acestui P.U.D. îl constituie întocmirea unei documentații tehnice pentru „**STABILIRE CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE PARCELĂ PENTRU DEPOZIT MATERIALE DE CONSTRUCȚII**”, Str. Poligonului nr. 2, Ploiești.

În urma analizei documentației elaborate de arh. Andrea Aluchi, constatăm:

- o UTR-N-1b; In- industrie nepoluanta
  - indicatori de urbanism : se mentin indicatorii de urbanism de:
    - P.O.T. : 55%,
    - C.U.T. : 1,2
  - Retrageri :
    - față de axul strazii:nu e cazul
    - față de aliniamentul existent la drumul de incinta: 5.60 m
    - față de limita posterioară - nord-est : 0,60m
    - fata de limita laterala: 0.20 m (sud-est) si 0,36 m (nord-vest) (are acordul vecinilor)
  - restricții impuse : -
  - regim de înălțime : P+E
  - accese: carosabil si pietonal din str. Poligonului se face prin drum d incinta aflat in indiviziune, cu sens unic si cu latimea de 3,85 m.
  - parcare: -
  - spatii verzi : se vor amenaja „gradini de fatada” si dale inierbate, S= 50,0 mp (20%)

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri privind :

- utilități urbane :
  - alimentare cu gaze naturale : 3/0624/29.06.2012
  - alimentare cu energie electrică 30101103712/06.07.2011
  - protecția mediului: 9344/30.08.2012
  - telefonie: 100/05/02/02/01/03/0705/22.06.2011
  - alimentare cu energie termică: C11-1360/07.09.2012
- și
  - Direcția de Sănătate nr. 358/31.08.2012
  - Comisia Municipală ptr. Transport : CATPL1407/16.1.2012
  - Poliția Rutieră : -/11.05.2012

În ședința din data de 20.03.2013 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu „**STABILIRE CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE PARCELĂ PENTRU DEPOZIT**”

**MATERIALE DE CONSTRUCȚII**", str. Poligonului nr. 2, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 018/20,03,2013, condiționat de următoarele:

- se va solicita un certificat de urbanism cu schimbarea denumirii „baracă” în depozit materiale de construcții pentru ca denumirea documentației să corespundă cu cea din avizul de la Consiliul Județean Prahova, și anume: **P.U.D. „STABILIRE CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE PARCELĂ PENTRU DEPOZIT MATERIALE DE CONSTRUCȚII “**
- la faza D.T.A.C. se va solicita verificarea”C”- verificare la incendiu;

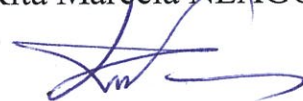
În perioada 25.01.2013-14.02.2013 s-a desfășurat procesul de informare și consultare a populației aferent acestei documentații de urbanism.

Avizul C.T.A.T.U. nr.018/2013 a stat la baza fundamentării Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.004/2013.

Procedura de avizare și aprobare a documentației aplicată este în conformitate cu ORD. Nr. 7/2011, deoarece a fost elaborată în baza unui C.U. cu nr. 604/10.05.2011 emis după data de 01.02.2011 (vezi ORD. nr. 7/2011)

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic de Detaliu „**STABILIRE CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE PARCELĂ PENTRU DEPOZIT MATERIALE DE CONSTRUCȚII “**, str. Poligonului nr.2, Ploiești, întocmit de arh. Andreea Aluchi, cu respectarea Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.003/2013..

**p. ARHITECT ȘEF**  
Ing. Rita Marcela NEAGU



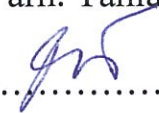
**p. DIRECTOR ADJ**  
ing. Daniel DUMITRU



VIZAT ,  
DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,  
JURIDIC CONTENCIOS, CONTRACTE



Intocmit:  
Consilier: arh. Tania Badila



## EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea

### PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**„STABILIRE CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE PARCELĂ PENTRU DEPOZIT MATERIALE DE CONSTRUCȚII “**

***Str. Poligonului nr. 2, Ploiești.***

Beneficiari : NECULA DAN VALERIU

Proiectant : arh. Andreea Aluchi

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului Planului Urbanistic de Detaliu **„STABILIRE CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE PARCELĂ PENTRU DEPOZIT MATERIALE DE CONSTRUCȚII”, Str. Poligonului nr. 2, Ploiești.**

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda d-lui NECULA DAN VALERIU, 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. 37/N/2000.

În ședința din data de 20.03.2013 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu **„STABILIRE CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE PARCELĂ PENTRU DEPOZIT MATERIALE DE CONSTRUCȚII”, str. Poligonului nr. 2, Ploiești** și a fost avizat favorabil conform avizului nr. 018/20,03,2013, condiționat de următoarele:

- se va solicita un certificat de urbanism cu schimbarea denumirii „baracă” în depozit materiale de construcții pentru ca denumirea documentației să corespundă cu cea din avizul de la Consiliul Județean Prahova, și anume: **P.U.D. „STABILIRE CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE PARCELĂ PENTRU DEPOZIT MATERIALE DE CONSTRUCȚII “**

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești Planului Urbanistic de Detaliu **„STABILIRE CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE PARCELĂ PENTRU DEPOZIT MATERIALE DE CONSTRUCȚII“**, *Str. Poligonului nr. 2, Ploiești*, la solicitarea d-lui NECULA DAN VALERIU, întocmit de arh. Andreea Aluchi.

**COMISIA DE URBANISM,**

**George BOTEZ**

**Cristian Mihai GANEA**

**Razvan Ursu**

**Costel HORCHIDAN**

**Paulica DRAGUSIN**

**Adrian LUPU**

**Radu SOCOLEANU**



**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.018**  
**20.03.2013**

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

## **AVIZ**

**Nr. 018 din 20.03.2013**

**LUCRAREA : PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

**„DETALIERE CONDITII DE AMPLASARE BARACA METALICA P+1 PENTRU DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCTII”**

**AMPLASAMENT : str. Poligonului nr. 2**

**INIȚIATOR : NECULA DAN VALERIU**

**ELABORATOR : arh. Andreea Aluchi**

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

- a) *piese scrise : memoriu de prezentare*
- b) *piese desenate : 6 planșe*
- c) *alte documente :*

*Certificat de urbanism : 604/11.05.2013*

*Act de proprietate : Terenul în suprafață de 251,00 mp, este proprietate privată în conformitate cu contract de vânzare cumparare nr. 180/25.01.2006 si incheierii nr. 1836/13.02.2006, eliberata de O.C.P.I. Prahova*

- a. *Avize solicitate prin Certificat de urbanism: alimentarea cu energie electrică: 30101103712/06.07.2011, alimentarea cu energie termica C11-1360/07.09.2012, alimentare cu gaze naturale: 3/0624/29.06.2012, telefonie: 100/05/02/02/01/03/0705/22.06.2011, Direcția de Sanatate nr. 358/31.08.2012, protecția mediului: 9344/30.08.2012, Comisia Municipală ptr. Transport: CATPL1407/16.1.2012, Poliția Rutieră: -/11.05.2012*
- b. *Taxă C.T.A.T.U. : chit. seria AA nr.616013/16.01.2013 (275,00 lei ) si AAA nr.723326/26.03.2013(155,00 lei)*
- c. *Taxa R.U.R. : e platita on line*
- d. *Alte documente : -*

➤ **Reglementari prin PUG :**

*UTR-N -1b zona industrială- In – industrie nepoluanta*

- *P.O.T = -*
  - *C.U.T. = -*
  - *existenti: P.O.T. = 51% , C.U.T. = 0,51*
  - *regimul de inaltime: mixt*
  - *accesul la calea publica se face prin drum de acces (mentionat in contract)*
  - *terenul se încadrează în zona valorică B conform H.C.L. nr. 316 / 2002*
  - *Retragere fata de axul strazii Poligonului 10,50 m*
  - *distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei vo. respecta Codul civil*
  - *Utilizări permise: Activitati industriale nepoluante, depozite si anexe, servicii pentru activitati industriale.*
- *Utilizări interzise: Locuinte si institutii publice, constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima 150 mp, si front la strada 8m pentru constructii insiruite s suprafata minima 200mp si front la strada 12m pentru constructii izolate/cuplate.*

Prin documentația de urbanism se propun următoarele :

**„DETALIERE CONDITII DE AMPLASARE BARACA METALICA P+1 PENTRU DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCTII”**

➤ UTR-N-1b; zona industrială- In – industrie nepoluanta

a) indicatori de urbanism :

- P.O.T. = 55%, C.U.T = ,2, regim de înaltime P+E

- **Regim de aliniere:**

- față de axul strazii: nu e cazul

- față de aliniamentul existent la drumul de incinta: 5.60 m

- față de limita posterioară - nord-est : 0,60m

- fata de limita laterala: 0.20 m (sud-est) si 0,36 m (nord-vest) (are acordul vecinilor

- **Regim de înaltime:** P+E

În urma analizei, în ședința din data de 20.03.2013, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă :

**AVIZ FAVORABIL**

Pentru

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

**„STABILIRE CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE PARCELĂ PENTRU DEPOZIT MATERIALE DE CONSTRUCȚII”,**

**cu următoarele condiții:**

- o la faza D.T.A.C. se va solicita verificarea "C"- verificare la incendiu;
- o se va solicita un certificat de urbanism cu schimbarea denumirii „baraca” in depozit materiale de construcții pentru ca denumirea documentatiei sa corespunda cu cea din avizul de la Consiliu. Judetean Prahova, si anume: **P.U.D. „STABILIRE CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE PARCELĂ PENTRU DEPOZIT MATERIALE DE CONSTRUCȚII “**

Având : „9” - voturi „pentru”  
„-” - voturi „împotrivă”  
„-” - abțineri  
” - absențe

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

Documentatia ce se va elabora in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire va respecta toate prevederile Certificatului de Urbanism.

**PREȘEDINTE,**  
Iulian BADESCU

**p. ARHITECT ȘEF,**  
ing. Rita Marcela NEAGU

**p. DIRECTOR ADJ.D.G.D.U.,**  
ing. Daniel DUMITRU

**Secretariat C.T.U.A.T.,**  
arh. Tania BADILA



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



## **A V I Z**

**Nr. 004DIN 20.03.2013**

**LUCRAREA : PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**„DETALIERE CONDIȚII DE AMPLASARE BARACĂ METALICĂ P+1 PENTRU**  
**DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII”**

**AMPLASAMENT :** Str. Poligonului nr. 2, Ploiești

**INIȚIATOR :** NECULA DAN VALERIU

**ELABORATOR :** arh. Andreea Aluchi

Terenul care face obiectul prezentei solicitări se află în intravilanul municipiului Ploiești, având funcțiunea prevăzută prin PUG Ploiești aprobat prin HCL 209/1999, de zonă industrială- In – industrie nepoluantă

Prin documentația de urbanism se propun :

- indicatori de urbanism :

- P.O.T. = 55%, C.U.T = 1,2, regim de înălțime P+E

- Regim de aliniere:

- față de axul străzii: nu e cazul

- față de aliniamentul existent la drumul de incintă: 5.60 m

- față de limita posterioară - nord-est : 0,60m

- fata de limita laterală: 0.20 m (sud-est) si 0,36 m (nord-vest) (are acordul vecinilor

- Regim de înălțime: P+E

➤ În urma ședinței din data de 20.03.2013 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru această documentație tehnică de urbanism s-a acordat: **AVIZ FAVORABIL, cu următoarele condiții:**

○ se va solicita un certificat de urbanism cu schimbarea denumirii „baracă”

în depozit materiale de construcții pentru ca denumirea documentației să

corespundă cu cea din avizul de la Consiliul Județean Prahova, și anume:

**P.U.D. „STABILIRE CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE PARCELĂ**  
**PENTRU DEPOZIT MATERIALE DE CONSTRUCȚII “**

○ la faza D.T.A.C. se va solicita verificarea”C”- verificare la incendiu;

În perioada 25.01.2013 – 14.02.2013 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.

Având în vedere cele de mai sus precizate, ARHITECTUL ȘEF emite următorul :

## **AVIZ FAVORABIL**

În baza prezentului aviz se va elabora documentația de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobare:

### **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

### **„STABILIRE CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE PARCELĂ PENTRU DEPOZIT MATERIALE DE CONSTRUCȚII “**

**p.ARHITECT ȘEF,  
ing.Rita Marcela NEAGU**



APROBAT

p. ARHITECT ȘEF  
ing. RITA MARCELA NEĂGU

## RAPORT

privind consultarea populației pentru documentația :  
**P.U.D.**

### „DETALIERE CONDITII DE AMPLASARE BARACA METALICA P+1 PENTRU DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCTII”

**OBIECTIVELE  
CONSULTĂRII  
METODOLOGIA  
FOLOSITĂ**

PERIOADA : 25.01.2013-14.02.2013

ORGANIZATOR : NECULA DAN VALERIU

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

LOCUL DESFĂȘURĂRII CONSULTĂRII :

- str. Poligonului nr. 2, Ploiesti
- str. Ștefan Greceanu nr.1, bl.K8 – sediul D.G.D.U.
- [www.ploiesti.ro](http://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 existența și reglementările urbanistice propuse
- sediul D.G.D.U. : documentația tehnică (planuri, acte proprietate, avize)

**DESCRIEREA  
PROCESULUI DE  
CONSULTARE**

PARTICIPANȚI : dl. Morcivescu Florin, reprezentant al S.C. ICERP S.A.  
ASPECTELE DISCUTATE : solicita amplasarea baracii metalice la 0,60 cm distanta de hotarul cu S.C. ICERP S.A

DESCRIERE : -  
COMENTARII : -

**REZULTATELE  
CONSULTĂRII**

Proiectantul a modificat amplasarea baracii metalice , la 0,60 cm distanta de hotarul cu S.C. ICERP S.A.

**CONCLUZII ȘI  
RECOMANDĂRI**

-

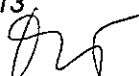
**CONCLUZIA FINALĂ**

Se consideră că procedura de informare și consultare a populației a fost desfășurată conform prevederilor legale. Se poate trece la următoarea etapă în procesul de avizare și aprobare a documentației tehnice de urbanism: „**DETALIERE CONDITII DE AMPLASARE BARACA METALICA P+1 PENTRU DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCTII**”

**ÎNTOCMIT** : arh. Tania BADILA \_\_\_\_\_

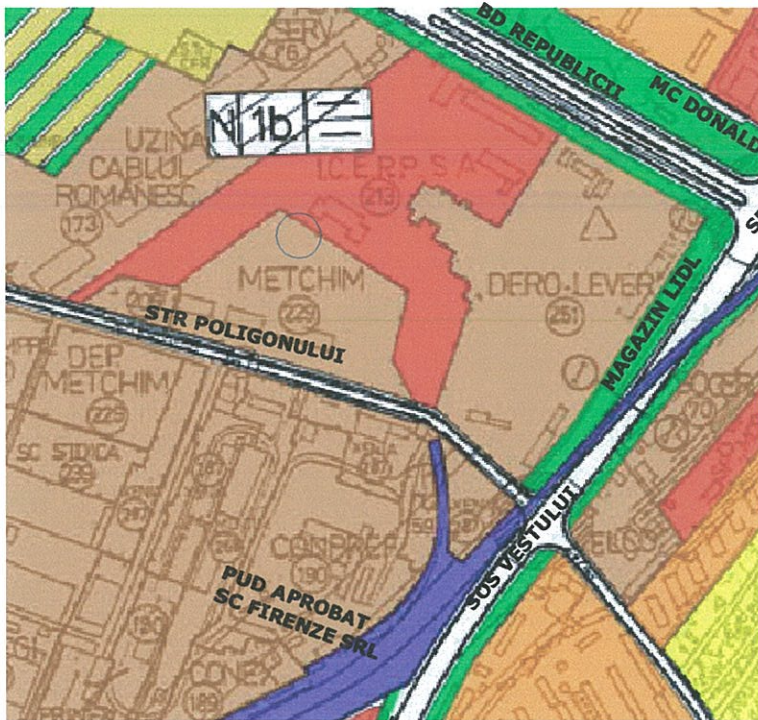
**ANEXĂ RAPORT DE CONSULTARE**

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



# 0. INCADRAREA IN LOCALITATE

N-1b/In	-
	-

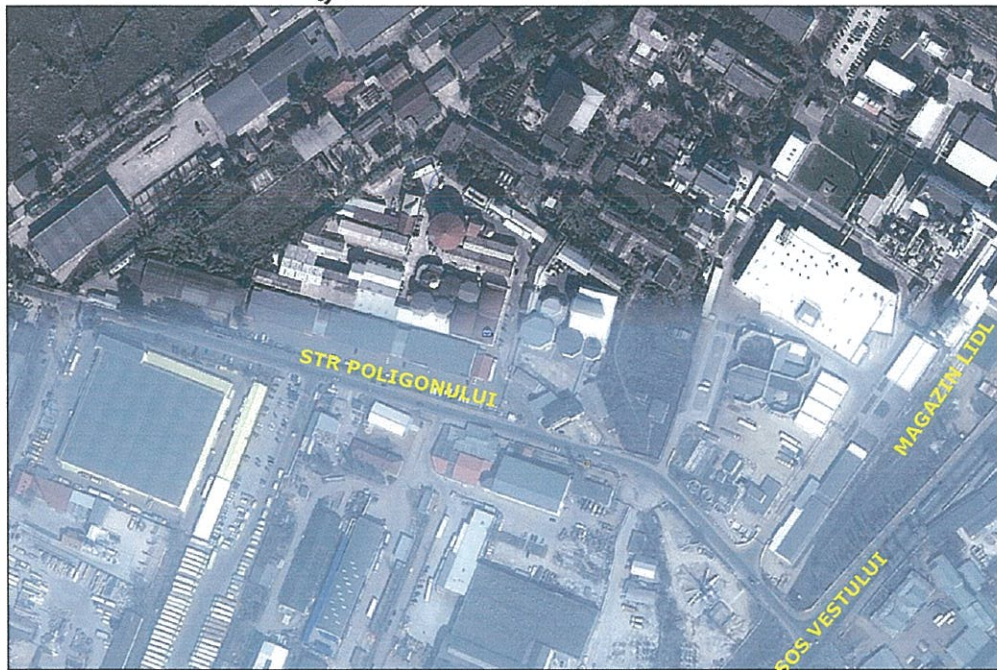


## LEGENDA

### ZONE FUNCTIONALE:

- Zona locuinte mici, locuinte colective
- Zona rezidentiala cu cladiri mai mult de 2 niveluri, locuinte colective inclusiv functiuni complementare
- Zona CF si amenajari aferente
- Zone verzi, parcuri
- Zona institutii publice, servicii si functiuni de interes general
- Zona unitati industriale, intreprinderi constructii, depozite

Amplasament



IMAGINE DE PE GOOGLE EARTH



	PROIECTANT <b>S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L.</b> PLOIESTI str. Rudului 76 tel. 0745-681184		L.S.	BENEFICIAR: <b>NECULA DAN-VALERIU</b>	PROIECT 41/2012
	CALITATEA	NUME	SEMNTATURA	SCARA	FAZA PUD
SEF PROIECT	arh. Andreea Aluchi			1/5000	PUD - STABILIRE CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE DEPOZIT MATERIALE DE CONSTRUCTIE P+1 PLOIESTI STR POLIGONULUI2, INCINTA METCHIM
PROIECTAT	arh. Andreea Aluchi			DATA	
DESENAT	arh. Andreea Aluchi			AUG 2012	

**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**

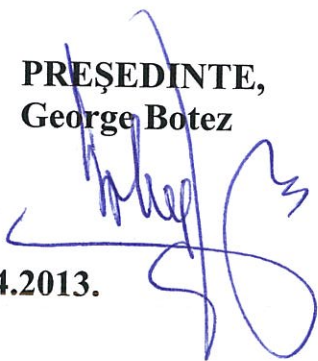
**RAPORT**

Comisia a luat in discutii proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Stabilire condiții de construibilitate parcelă pentru depozit materiale de construcții“ Str. Poligonului nr. 2 Ploiești

și a emis:

AVIZ FAVORABIL

**PREȘEDINTE,  
George Botez**



**SECRETAR,  
Cristian Ganea**



**Data: 29.04.2013.**