

ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI  
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ



## RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ”  
str. Romană nr. 79, Ploiești

**Beneficiar :** SANDU CARMEN GEORGIANA  
**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.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: **Plan Urbanistic de Detaliu „RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE”**, str. Romană nr. 79, Ploiești, având ca obiectiv secundar amplasarea unei unități de alimentație publică P+2E.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda doamnei SANDU CARMEN GEORGIANA, 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 doamnei SANDU CARMEN GEORGIANA conform contract de vânzare cumpărare nr. 555/1996 și titlu de proprietate nr. 93495/16.10.2001, având suprafața de 386 mp din acte și 373,00 mp din măsurători.

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

- UTR-N -15 ISr
- POT= 50% ; CUT= 1,5
- St = 386 mp (acte) și 373,00 mp din măsurători
- Folosința actuală a terenului – curți construcții
- zonificare funcțională :

➤ ISr – zonă instituții și servicii, cu interdicție de construire până la elaborarea PUZ/PUD.



- Utilizări permise :

➤ Instituții publice, locuințe, servicii profesionale, sociale și profesionale, comerț, turism, activități nepoluante

- Utilizări interzise :

➤ Orice unități economice poluante și care generează trafic intens construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă față de front la stradă (conf. Art. 30 din R.G.U.)

Acest PUD a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1166/04.09.2011.

OBIECTUL acestui P.U.D. îl constituie întocmirea unei documentații tehnice pentru „RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE”, str. Romană nr. 79, Ploiești având ca obiectiv secundar amplasarea unei unități de alimentație publică P+2E.

În urma analizei documentației elaborate de B.I.A. VICTOR SOCOLEANU constatăm:

➤ UTR- UTR-N-15; Isr, zona unități industriale, întreprinderi construcții depozite.

➤ indicatori de urbanism :

- P.O.T. : 50%
- C.U.T. : 1,0

➤ Retrageri :

- i. față de aliniamentul existent : 8.35 m
- ii. față de axul străzii : Poligonului : 35,0 ml
- iii. față de limitele laterale : 0.00 m față de limita laterală nord
- iv. față de limita posterioară : 0,00 m (nord)

➤ regim de înălțime : P+2

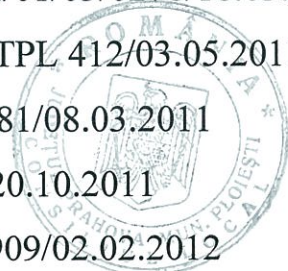
➤ accese : carosabil și pietonal, din str. Romană

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri privind :

- utilități urbane :

- alimentarea cu apă, canalizare : 092/2013
- alimentare cu gaze naturale : 3998/15.03.2013
- alimentare cu energie electrică: 12409/16.11.2012
- protecția mediului : 10444/06.12.2010

- o telefonie: 100/05/02/02/01/03/0278/18.03.2013
- o Comisia Municipală ptr. Transport : CATPL 412/03.05.2011
- o Poliția Rutieră : 715181/08.03.2011
- o sănătatea populației : 476/20.10.2011
- o aviz unic Consiliul Judetean Prahova; 1909/02.02.2012



În ședința din data de 13.05.2013 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu „RIDICAREA RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE”, str. Romană nr. 79, Ploiești, având ca obiectiv secundar amplasarea unei unități de alimentație publică P+2E, și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 029/13.05.2013.

În perioada 10.05.2012-31.05.2012 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 ORD. Nr. 7/2011, deoarece a fost elaborată în baza unui C.U. cu nr. 1254/19.10.2012 emis după data de 01.02.2011 (vezi ORD. nr. 7/2011)

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic de Detaliu „RIDICAREA RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE”, str. Romană nr. 79, Ploiești, obiectiv secundar amplasarea unei unități de alimentație publică P+2E, întocmit de arh. VICTOR SOCOLEANU.

p. ARHITECT SEF  
Ing. Rita Marcela NEAGU

p. DIRECTOR ADJ. D.G.D.U  
ing. Daniel DUMITRIU

VIZAT ,  
DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,  
JURIDIC CONTENCIOS, CONTRACTE

**Director:**

Iulia ALEXANDRU

.....

Intocmit,  
Arh. Tania BĂDILĂ

.....



**EXPUNERE DE MOTIVE**  
**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**  
**„RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”**  
str. Romana nr. 79, Ploiești

**Beneficiar :** SANDU CARMEN GEORGIANA

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

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : **Planului Urbanistic de Detaliu „RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”**, str. Romana nr. 79, Ploiești, obiectiv secundar: amplasarea unei unitati de alimentatie publica P+2E.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Deataliu la comanda SANDU CARMEN GEORGIANA, 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.

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.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești **Planului Urbanistic de Detaliu „RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”**, str. Romana nr. 79, Ploiești, obiectiv secundar: amplasarea unei unitati de alimentatie publica P+2E, la solicitarea doamnei SANDU CARMEN GEORGIANA, întocmit de B.I.A. VICTOR SOCOLEANU

**COMISIA DE URBANISM**  
**COMISIA DE URBANISM**

George BOTEZ

Cristian Mihai GANEA

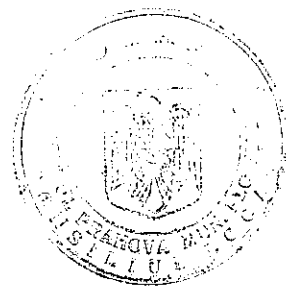
Adrian LUPU

Răzvan URSU

Costel HORGHIDAN

Paulica DRĂGUȘIN

Radu SOCOLEANU



## **AVIZ**

**Nr. 007 DIN 20.05.2012**

**LUCRAREA :** **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**„RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE”.**  
**Obiectiv secundar:** *amplasarea unei unități de alimentație publică P+2E*

**AMPLASAMENT :** str. Romană nr. 79  
**INIȚIATOR :** SANDU CARMEN GEORGIANA  
**ELABORATOR :** B.I.A. VICTOR SOCOLEANU

*Documentația tehnică de urbanism este completă, fiind depusă împreună cu avizele solicitate prin certificatul de urbanism.*

*Prin documentația de urbanism se propun următoarele :*

- *zonificare funcțională :*
  - o *zona institutii si servicii*
- *regim de aliniere: 8.35 m față de aliniamentul existent*  
*35,00 m față de axul str.Romană*
- *retrageri :*
  - o *0,00 m/ limita laterală- nord*
  - o *0,00/limita posterioară-*
- *regim de înălțime :*
  - o *P+2*
- *accesul pietonal și auto: direct din str. Romană*
- *indici de ocupare a terenului :*
  - o *P.O.T. – 50,00%*
  - o *C.U.T. – 1,50*
- *spații verzi – 15,00% din suprafața totală a incintei prin amenajarea de locuri de parcare cu dale ecologice*
- *locurile de parcare: se vor asigura 34 locuri de parcare din care 29 pe proprietatea de la nr. 106, aparținând familiei Bivolaru, prin contract de comodat nr. 46/11.01.2011*

În urma ședinței din data de 15.05.2013 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru această documentație tehnică de urbanism s-a acordat: **AVIZ FAVORABIL**, cu condiția respectării Codului Civil, referitor la respectarea distanțelor față de limitele de proprietate.

În perioada 10.05.2012-31.05.2012 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**

Condiționat de respectarea Codului Civil, referitor la respectarea distanțelor față de limitele de proprietate.

În baza prezentului aviz se va elabora documentația de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobare **PLAN URBANISTIC DE DETALIU, „RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”**.

**Obiectiv secundar:** amplasarea unei unități de alimentație publică P+2E

**p.ARHITECT ȘEF,**

**ing. Rita Marcela NEAGU**



**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. 029**  
**13.05.2013**

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

## **AVIZ**

**Nr. 029 din 13.05.2013**

**LUCRAREA :** **P.U.D. „RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ”**

**Obiectiv secundar: amplasarea unei unități de alimentație publică P+2E**

**AMPLASAMENT :** str. Romană nr. 79

**INIȚIATOR :** SANDU CARMEN GEORGIANA

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

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

- a) *piese scrise : memoriu de prezentare*
- b) *piese desenate : 10 planșe*
- c) *alte documente :*

*Certificat de urbanism : 1254-19,10,2012*

- *Act de proprietate : Terenul în suprafață de **386,00 mp** (acte) și 373,00 mp din măsuratori, este proprietate privată în conformitate cu contract de vânzare cumpărare nr. 555/19.03.1996.*
- *Avize solicitate prin Certificat de urbanism : alimentare cu apa nr. 516/2011, electrica nr. 11760/03.11.2010, gaze nr. 24738/07.12.2011, telefonizare nr. 00/05/02/02/01/03/1307/23.11.2011, protecția mediului nr. 10444/06.12.2010, Poliția rutieră nr. 715181/08.03.2011, Comisia Municipală ptr. Transport: CATPL 412/03.05.2011, Consiliul Județean Prahova;*
- *Taxă C.T.A.T.U. : chit. Seria AA nr. 644716 (320,00 lei)*
- *Taxa R.U.R. : 001/20.10.2011*
- *Alte documente : -*

➤ **Reglementari prin PUG**

*UTR - N-15 ISr - zona institutii și servicii, cu interdicție de construire până la elaborarea PUZ/PUD*

- *P.O.T = 50%*
- *C.U.T. = 1,50*
- *regimul de înălțime: mixt*
- *terenul are acces la str. Romana și are posibilitatea racordării la utilitățile existente în zona*
- ***parcele neconstruibile datorită dimensiunilor (adâncimea mai mică decât lățimea)***
- *Sunt considerate loturi construibile toate loturile care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții : front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate, suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și respectiv de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate, adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei ( condiție neîndeplinită)*
- *folosința actuală a terenului : curți - construite*

Întocmit,  
Arh. Tania Bădilă  
3 ex 20.05.2013

95



Aviz C.T.A.T.U. nr. 029  
13.05.2013

- o terenul se încadrează în zona valorică B, conform H.C.L. nr. 316 / 2002
- o distanța dintre clădiri pe parcelele alăturate, trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc - cf. OMS 536 / 1997, republicat, (în cazul în care nu se respectă această condiție se va întocmi obligatoriu un Studiu de însorire, care se va analiza la faza de autorizație de construire, în funcție de amplasamentul propus pentru noua construcție).
- o Retrageri minime obligatorii: 19,00m față de axul str. Romană
- o distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei vor respecta Codul civil
- o Utilizări permise: institutii publice, locuinte, servicii profesionale, sociale, comerț, turism, activități nepoluante;
- o Utilizări interzise: unități economice poluante și care generează trafic intens, construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă (150 mp) și front la stradă (8m), pentru construcții înșiruite și suprafața min de 200 mp și front la stradă 12 m pentru construcții cuplate sau izolate;

Prin documentația de urbanism se propun următoarele :

**Ridicarea restricției de construire**

**Obiectiv secundar: amplasarea unei unități de alimentație publică P+2E**

- retrageri minime:
  - față de axul străzii Romană 35,00 m
  - față de aliniamentul existent: 8,35 m
  - față de limita posterioară 0,00 m
  - față de limita laterală nord: 0,00 m (vest)
- P.O.T = 50,00%
- C.U.T. = 1,5
- Regimul de înălțime P+2
- accese : direct din str. Romană

În urma analizei, în ședința din data de 13.05.2013, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă :

**AVIZ FAVORABIL**

pentru

**Plan Urbanistic de Detaliu**

**„RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ”**

**Obiectiv secundar: amplasarea unei unități de alimentație publică P+2E**

**cu respectarea Codului civil**

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

Proiectantul și beneficiarul documentației răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată pentru avizare.

Întocmit,  
Arh. Tania Bădilă  
3 ex 20.05.2013



**Aviz C.T.A.T.U. nr. 029**  
**13.05.2013**

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

**PRESEDINTE,**  
Iulian **BADESCU**



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

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI  
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 aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE ”  
str. Romana nr. 79, Ploiești  
obiectiv secundar: amplasarea unei unitati de alimentatie publica P+2E.

AVIZ FAVORABIL cu 8 voturi pentru.

PRESEDINTE,  
George BOTEZ

SECRETAR,  
Cristian Mihai GANEA

Data: 20.05.2013.