



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ PRAHOVA

Str. Nicolae Iorga nr.18, Ploiești, jud. Prahova, cod poștal 100537, tel-fax 0244/578.020

Nr. 746/25-08-2014

Către: **S.C. MEDIS WORK S.R.L.**

Ploiești, str. I. A. Basarabescu, nr. 2, jud. Prahova

AVIZ
Nr. 6/Z/25-08-2014

privind: **P.U.D. ridicare restricții construire pentru Laborator de analize medicale, cabinete medicale**, în Ploiești, str. I. A. Basarabescu, nr. 2, jud. Prahova, în zona de protecție a monumentului istoric Casa de târgoveț *Hagi Ivan Prodan*, înscris în Lista monumentelor istorice/2010 cu codul PH-II-m-A-16255 și în situl urban *Centrul istoric* cod L.M.I.: PH-II-s-B-16266.

OBIECTIV: Construire laborator de analize medicale, cabinete medicale

ADRESA: Ploiești, str. I. A. Basarabescu, nr. 2, jud. Prahova

NR. PROIECT: 47/2014

FAZA: P.U.D.

PROIECTANT: arh. Simona Gabriela Vâlcu

BENEFICIAR: S.C. MEDIS WORK S.R.L.

Documentația, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Prahova cu cererea nr. 746/19.08.2014, cuprinde:

- a) *piese scrise:* Memoriu tehnic
- b) *piese desenate:* Ridicare topografică, plan situație, propuneri, simulări grafice
- c) *alte documente:* Certificat de urbanism nr. 570/10-iun-2014, acte proprietate

Documentația propune: *Laborator de analize medicale, cabinete medicale – P.U.D.*

- se propune construirea unei clădiri P+1 cu funcțiuni medicale

Documentația a fost analizată în cadrul Direcției Județene pentru Cultură Prahova și s-a acordat:

AVIZ FAVORABIL

Director executiv
prof. Constantin Stere

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea
PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"RIDICARE RESTRICȚII DE CONSTRUIRE ÎN ZONĂ PROTEJATĂ
ARHITECTURAL, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLĂDIRI - P+1 CU
FUNCȚIUNE MEDICALĂ (LABORATOR ANALIZE ȘI CABINETE
MEDICALE)"

Str. Ioan A. Bassarabescu, nr. 2, Ploiești

Beneficiar: S.C. MEDIS WORK S.R.L.
Proiectant: arh. Simona Gabriela Vâlcu

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. 37/N/2000, a Legilor nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare și a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul Planului Urbanistic de Detaliu **„RIDICARE RESTRICȚII DE CONSTRUIRE ÎN ZONĂ PROTEJATĂ ARHITECTURAL, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLĂDIRI - P+1 CU FUNCȚIUNE MEDICALĂ (LABORATOR ANALIZE ȘI CABINETE MEDICALE)”**, str. Ioan A. Bassarabescu, nr. 2, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda S.C. MEDIS WORK S.R.L. 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, cu modificările și completările ulterioare.

Terenul care face obiectul acestui Plan Urbanistic de Detaliu este în suprafață 541.00 mp și este dat spre folosință gratuită de către beneficiari în conformitate cu Contract de comodat încheiat la data de 12.09.2006 și Contract de vânzare-cumpărare 2530/14.07.2005.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 209/1999, reglementările sunt:

UTR-S1 / IS, ISp; P.O.T. = 50%; C.U.T. = 1.5

- Folosința actuală a terenului: curți-construcții;
- Terenul se încadrează în zona valorică A, conform H.C.L. 316/2002;
- Suprafața terenului este de 541 mp, parcela fiind construibilă;
- Terenul are acces la strada Ioan A. Bassarabescu;
- Regim de înălțime: mixt;
- Numărul de parcaje necesare se va asigura pe parcela proprie, conform anexei nr. 5 din H.G.R. 525/1996;

- Eliberarea autorizațiilor de construire va fi condiționată de obligativitatea menținerii sau realizării de spații verzi și plantate în cadrul parcelei respective, dimensionate conform anexei nr. 6 din R.G.U., în raport cu funcțiunea clădirii;
- Distanța minimă între construcțiile amplasate pe aceeași parcelă – minim 3m;
- Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 cm față de linia de hotar (conform noului Cod Civil), orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat într-un înscris autentic.

Utilizări permise

IS- locuințe cu regim mixt de înălțime, servicii profesionale, sociale, comerț, turism, parcuri publice și aferente funcțiunilor admise;

Utilizări interzise

IS- unități economice poluante și care generează trafic intens.

Acest Plan Urbanistic de Detaliu a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 570/10.07.2014.

Prin PLANUL URBANISTIC DE DETALIU:

Se propune ca odată cu ridicarea restricțiilor de construire aferente zonei protejate arhitectural, să se edifice o clădire cu funcțiune medicală, având laborator de analize și cabinete medicale, cu regim de înălțime P+1.

UTR-S1 / IS, ISp;

- Prin P.U.D. se dorește de fapt ridicarea restricțiilor de construire aferente zonei protejate din punct de vedere arhitectural în care se află parcela.
- Accesul auto și cel pietonal se va realiza din str. Ioan A. Bassarabescu (conform planșei: Reglementări urbanistice, scara 1/200). În incintă sunt amenajate platforme auto și parcaje pentru un număr minim de 4 autoturisme dar, prin soluția de circulație avizată, vor exista 7 locuri de parcare.
- Spațiile verzi vor fi în proporție de 19.40%, măsurând 107.00 mp.
- indicatori de urbanism propuși:
 - P.O.T.: 45.30%,
 - C.U.T.: 0.65, se mențin indicatorii urbanistici impuși prin P.U.G.:
- Procentul maxim de ocupare a terenului = 50%
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului = 1.5

În ședința din data de 22.01.2015 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu „**RIDICARE**

**RESTRICȚII DE CONSTRUIRE ÎN ZONĂ PROTEJATĂ ARHITECTURAL, ÎN
VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLĂDIRI - P+1 CU FUNCȚIUNE MEDICALĂ
(LABORATOR ANALIZE ȘI CABINETE MEDICALE)",** str. Ioan A. Bassarabescu,
nr. 2, Ploiești, care a fost avizată favorabil (Aviz C.T.A.T.U. nr. 007/2015).

În perioada 25.11.2014 - 16.12.2014, documentația de urbanism a fost supusă
procedurii de informare și consultare a publicului.

Avizul C.T.A.T.U. nr. 007/2015 a stat la baza fundamentării Avizului Arhitectului Șef al
Municipiului Ploiești, aviz nr. 003/2015.

Supunem avizării proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu
**„RIDICARE RESTRICȚII DE CONSTRUIRE ÎN ZONĂ PROTEJATĂ
ARHITECTURAL, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLĂDIRI - P+1 CU
FUNCȚIUNE MEDICALĂ (LABORATOR ANALIZE ȘI CABINETE
MEDICALE)",** str. Ioan A. Bassarabescu, nr. 2, Ploiești, cu respectarea Avizului
Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr. 003/2015.

p. ARHITECT ȘEF
ing. Rita Marcela NEAGU

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

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

DIRECTOR,
Simona ALBU

ÎNTOCMIT,
arh. Ioana DESPA



EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea

**PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"RIDICARE RESTRICȚII DE CONSTRUIRE ÎN ZONĂ PROTEJATĂ
ARHITECTURAL, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLĂDIRI - P+1 CU
FUNCTIUNE MEDICALĂ (LABORATOR ANALIZE ȘI CABINETE
MEDICALE)"**

Str. Ioan A. Bassarabescu, nr. 2, Ploiești

Beneficiar: S.C. MEDIS WORK S.R.L.
Proiectant: arh. Simona Gabriela Vâlcu

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului Planului Urbanistic de Detaliu „**RIDICARE RESTRICȚII DE CONSTRUIRE ÎN ZONĂ PROTEJATĂ ARHITECTURAL, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLĂDIRI - P+1 CU FUNCTIUNE MEDICALĂ (LABORATOR ANALIZE ȘI CABINETE MEDICALE)**”, str. Ioan A. Bassarabescu, nr. 2, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda S.C. MEDIS WORK S.R.L., 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 cu modificările și completările ulterioare.

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 Planul Urbanistic de Detaliu „**RIDICARE RESTRICȚII DE CONSTRUIRE ÎN ZONĂ PROTEJATĂ ARHITECTURAL, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLĂDIRI - P+1 CU FUNCTIUNE MEDICALĂ (LABORATOR ANALIZE ȘI CABINETE**

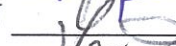
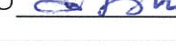
MEDICALE)", str. Ioan A. Bassarabescu, nr. 2, Ploiești, întocmit de arh. Simona Gabriela Vâlcu.

PRIMAR,
Iulian BĂDESCU



COMISIA DE URBANISM,



George BOTEZ	
Răzvan URSU	
Adrian LUPU	
Cristian GANEA	
Nicolae ȘUGA	
Iulian BOLOCAN	
Radu SOCOLEANU	

ANISTICĂ,
TIERĂ,
ITECTURĂ

R A P O R T

Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre:

privind aprobarea
PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
”RIDICARE RESTRICȚII DE CONSTRUIRE ÎN ZONĂ PROTEJATĂ
ARHITECTURAL, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLĂDIRI - P+1 CU
FUNCȚIUNE MEDICALĂ (LABORATOR ANALIZE ȘI CABINETE
MEDICALE)”

Str. Ioan A. Bassarabescu, nr. 2, Ploiești

AVIZ FAVORABIL

PRESEDINTE,
George BOTEZ

SECRETAR,
Răzvan URSU

Data: 6.2.2015



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



AVIZ
Nr. 003 DIN 22.01.2015

LUCRAREA : PLAN URBANISTIC DE DETALIU
„RIDICARE RESTRICȚII DE CONSTRUIRE ÎN ZONĂ PROTEJATĂ ARHITECTURAL, ÎN
VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLĂDIRI - P+1 CU FUNCȚIUNE MEDICALĂ
(LABORATOR ANALIZE ȘI CABINETE MEDICALE)”

AMPLASAMENT: str. Ioan A. Bassarabescu, nr. 2, Ploiești, jud. Prahova
INIȚIATOR : **S.C. MEDIS WORK S.R.L.**
ELABORATOR : arh. Simona Gabriela Vâlcu

Documentația tehnică de urbanism este depusă împreună cu avizele solicitate prin certificatul de urbanism și conform avizului C.T.A.T.U..

Prin documentația de urbanism:

Se propune ca odată cu ridicarea restricțiilor de construire aferente zonei protejate arhitectural, să se edifice o clădire cu funcțiune medicală, având laborator de analize și cabinete medicale, cu regim de înălțime P+1.

Se vor respecta indicatorii urbanistici ai zonei U.T.R.-S1/ IS, ISp:

- *P.O.T.: 45.30%,*
- *C.U.T.: 0.65, menținându-se indicatorii urbanistici impuși prin P.U.G.:*

P.O.T.=50% și C.U.T.=1.5

Regim de înălțime: P+1

În urma ședinței din data de 22.01.2015 a Comisiei Tehnice de Amenajare
Teritoriului și Urbanism, pentru această documentație tehnică de urbanism s-a
acordat: **AVIZ FAVORABIL**.



În perioada 25.11.2014 – 16.12.2014 s-a desfășurat procesul de informare
consultare a populației aferent acestei documentații de urbanism, din acest punct de
vedere fiind îndeplinite toate condițiile legale.

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

AVIZ FAVORABIL

pentru

**Planul Urbanistic de Detaliu
„RIDICARE RESTRICȚII DE CONSTRUIRE ÎN ZONĂ PROTEJATĂ ARHITECTURAL, ÎN
VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLĂDIRI - P+1 CU FUNCȚIUNE MEDICALĂ
(LABORATOR ANALIZE ȘI CABINETE MEDICALE)”**

Str. Ioan A. Bassarabescu, nr. 2, Ploiești, jud. Prahova

În baza prezentului aviz se va elabora documentația de promovare a proiectului
de hotărâre privind aprobare **PLAN URBANISTIC DE DETALIU „RIDICARE
RESTRICȚII DE CONSTRUIRE ÎN ZONĂ PROTEJATĂ ARHITECTURAL, ÎN
VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLĂDIRI - P+1 CU FUNCȚIUNE MEDICALĂ
(LABORATOR ANALIZE ȘI CABINETE MEDICALE)”**;

având în vedere **Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de
informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea
planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, Art. 5 alin (3) unde se
stipulează faptul că ”în baza raportului informării și consultării publicului, consiliul
local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse
aprobării”, aspect luat în considerare și în Regulamentul Comisie Tehnice, în
Raportul de specialitate.**

Aviz A.Ș 003-2014, P.U.D. „RIDICARE RESTRICȚII DE CONSTRUIRE ÎN ZONĂ PROTEJATĂ ARHITECTURAL, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII
UNEI CLĂDIRI - P+1 CU FUNCȚIUNE MEDICALĂ (LABORATOR ANALIZE ȘI CABINETE MEDICALE)”

Întocmit: Ioana Despu

*- Raportul informării și consultării publicului fundamentează decizia
autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea
planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și
asigurării interesului general.*



p.ARHITECT ȘEF,

ing. Rita Marcela NEAGU