

## RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„Modificare indicator urbanistic (POT) pentru Desființare locuință  
existentă și Construire locuință P+M, împrejmuire, bransamente”  
str.Putna nr.32, Ploiești**

**Beneficiar : IOAN VALENTIN**

**Proiectant : c.arh.George ENE**

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 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 – Modificare indicator urbanistic (POT) pentru Desființare locuință existentă și Construire locuință P+M, împrejmuire, bransamente, str.Putna nr.32, Ploiești ;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda domnului Ioan Valentin în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr.91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37/N/08.06.2000 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 de stat atribuit în folosință și intrând sub incidența art.36 din Legea nr.18/1991 republicată, având suprafața de 101,00 mp.

Conform PUG aprobat prin HCL nr.209/1999 destinația terenului situat în UTR N 4 :

- **L** – zonă pentru locuințe mici
  - Lm – zonă predominant rezidențială cu regim de înălțime P-P+1-2
  - funcțiunea dominantă : locuințe individuale, cu regim mic de înălțime, majoritar parter ;
  - funcțiuni complementare : instituții și servicii complexe, activități nepoluante, circulații pietonale, spații verzi, scuaruri
- terenul se află situat în zonă protejată arhitectural ;
- are posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă ;
- se încadrează în zonă valorică C, conform H.C.L. 316/2002.
- parcelă neconstruibilă
- POT 50 %
- CUT = 1,05 ;
- dispune de acces la str.Putna
- Regim de înălțime – max.P+2
- Utilizări permise :
  - « L » : locuințe individuale, instituții publice aferente zonelor rezidențiale, servicii profesionale, sociale și profesionale, comerț, activități nepoluante (conf.OMS 536/1997, art.4 și studiu de impact),

anexe gospodărești cu regim de înălțime parter (în cond.OMS 536/1996, art.16).

• Utilizări interzise :

- « L » : orice unități economice poluante și care generează trafic intens; construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă.

Acest PUD a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr.2085 din 18.06.2006, prelungit în data de 30.10.2008.

OBIECTUL acestui P.U.D. îl constituie întocmirea unei documentații tehnice în vederea modificării unui indicator urbanistic, respectiv procentul de ocupare al terenului, pentru desființare locuință existentă și construire locuință P+M, împrejmuire, bransamente.

În urma analizei documentației elaborate de către c.arh.George ENE constatăm :

- POT propus – 61,00%
- CUT propus – 1,22
- Regim de înălțime : P+M

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
  - o alimentare cu energie electrică : nr.49/13.01.2009
  - o telefonie : nr.2262/26.11.2008
- privind :
  - o protecția mediului : nr.11081/11.12.2008
  - o sănătatea populației : 2917/09.12.2008

Prin avizul CTATU nr.017/2009 s-a impus următoarea condiție :

- o se va depune la faza de obținere a Autorizației de Construire Avizul Comisiei Municipale pentru Transport și Siguranța Circulației în Municipiul Ploiești și Avizul Poliției Rutiere

În ședința din data de 10.02.2009 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu – Modificare indicator urbanistic (POT) pentru Desființare locuință existentă și Construire locuință P+M, împrejmuire, bransamente, str.Putna nr.32, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 017 din 10.02.2009.

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic de Detaliu – Modificare indicator urbanistic (POT) pentru Desființare locuință existentă și Construire locuință P+M, împrejmuire, bransamente, str.Putna nr.32, Ploiești, întocmit de c.arh.George Ene.

VIZAT,  
SERVICIUL JURIDIC

p. ARHITECT ȘEF  
ing.Rita Marcela NEAGU  
DIRECTOR ADJUNCT



.....

.....



**EXPUNERE DE MOTIVE**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„Modificare indicator urbanistic (P.O.T.) pentru Desființare locuință  
existentă și Construire locuință P+M, împrejmuire, branșamente”  
str.Putna nr.32, Ploiești**

**Beneficiar : IOAN VALENTIN**

**Proiectant : c.arh.George ENE**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic de Detaliu – Modificare indicator urbanistic (P.O.T.) pentru Desființare locuință existentă și Construire locuință P+M, împrejmuire, branșamente, str.Putna nr.32, Ploiești, întocmit de c.arh.George Ene.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda domnului Ioan Valentin în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37/N/08.06.2000 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, prin documentația tehnică propunându-se modificarea procentului de ocupare a terenului, 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 – Modificare indicator urbanistic (P.O.T.) pentru Desființare locuință existentă și Construire locuință P+M, împrejmuire, branșamente, str.Putna nr.32, Ploiești, la solicitarea domnului Ioan Valentin, întocmit de c.arh.George Ene.

**COMISIA DE URBANISM,**

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

Elisabeta POPOVICI

Florin Lucian SICOIE

Mirela LIMBOȘEANU

Marius MATEESCU

Costel HORGHIDAN

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 de Detaliu  
„Modificare indicator urbanistic (POT) pentru Desființare locuință  
existentă și Construire locuință P+M, împrejmuire, bransamente”  
str.Putna nr.32, Ploiești**

și :

AVIZ FAVORABIL

**PREȘEDINTE,  
Carmen DUMITRU**

**SECRETAR,  
Florin SICOIE**

**Data:** 16.02.2009

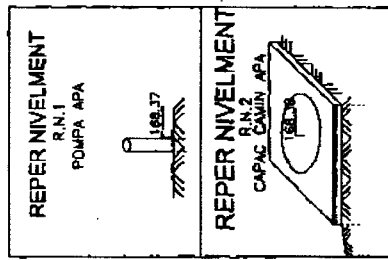
# PLAN DE AMPLASAMENT CONSTRUCTIE

-CONSTRUIRE LO INTA-

SCARA 1:200

Teritoriul Jud. Prahova  
Localitatea Ploiesti  
Proprietarii Ioan Valentin si Iona Aurelia Nina  
Adresa str. Putna  
Nr. postal 32  
Supr. teren -101 mp (cf. act)  
Supr. teren -101 mp (din masuratorii)  
Supr.constr.existentia :  
Supr.constr.existentia : C1=81.16 mp

Contract de vanzare-cumparare nr.7145/06.07.2004



PROIECTIA Stereografica

Serban Nicoleta

Locuinta P+M

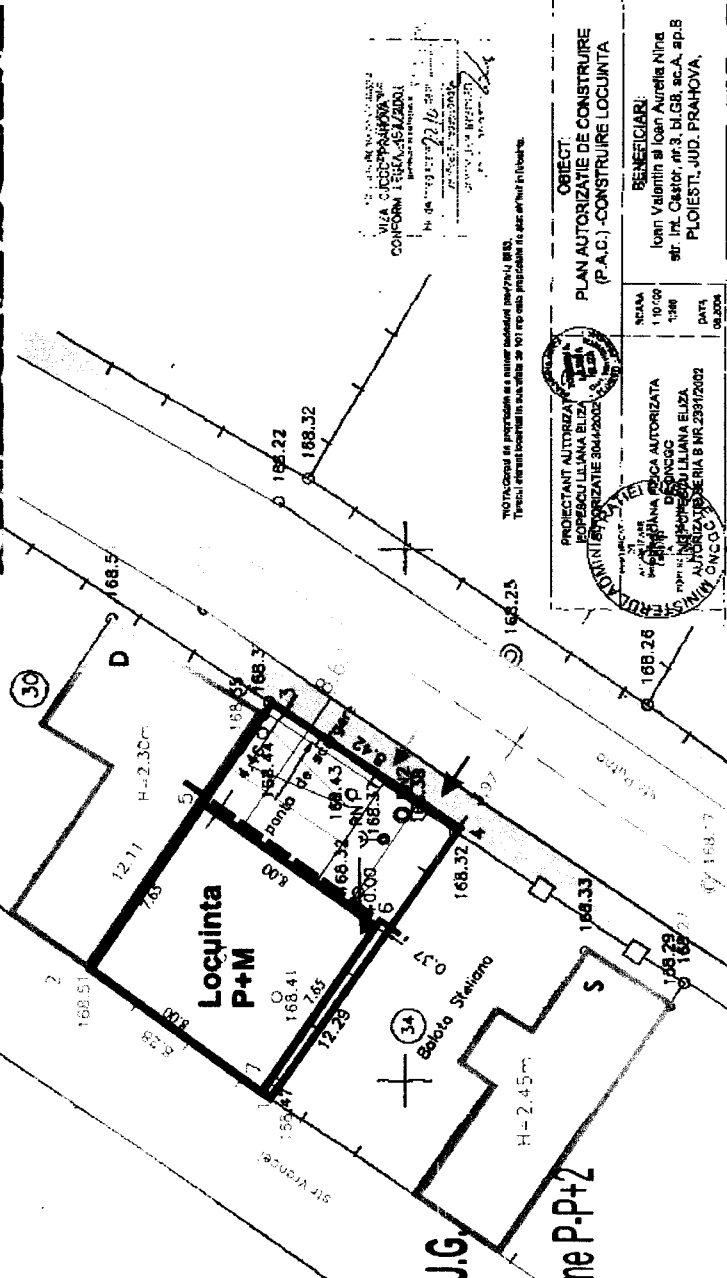
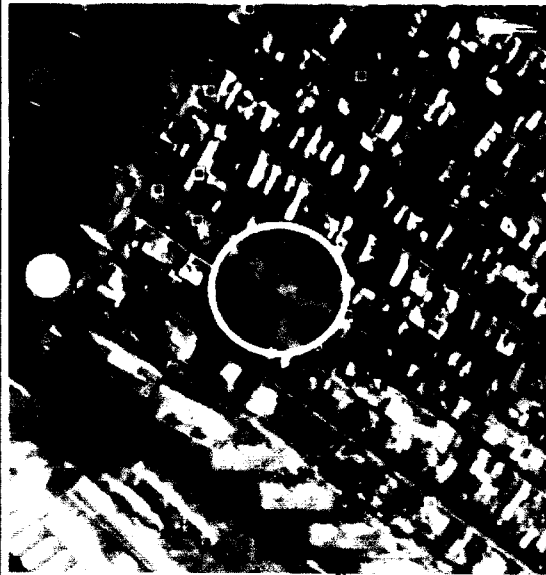
reglementari conform P.U.G.

J.T.R. N4

ocuite cu regim de inaltime P-P+2

POT = 50 %

C.U.T. = 1.5



|                                                                                    |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PROIECTANT AUTORIZAT</b><br>POPESCU LILIANA ELIZA<br>AUTORIZATIE NR. 3044/2002  |                                                                                                                                                                                  | <b>PROIECTANT AUTORIZAT</b><br>POPESCU LILIANA ELIZA<br>AUTORIZATIE NR. 3044/2002                                              |
| <b>OBIECT:</b><br>PLAN AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE<br>(P.A.C.) - CONSTRUIRE LOCUINTA |                                                                                                                                                                                  | <b>BENEFICIAR:</b><br>Ioan Valentin si Iona Aurelia Nina<br>str. Int. Căstar nr.3, bl.G8, sc.A, ap.8<br>PLOIESTI, JUD. PRAHOVA |
| SCALA<br>1:1000<br>DATA<br>05.04.2004                                              | NOTĂ: Conținutul prezentei planșe este valabil numai pentru scopul pentru care a fost emisă.<br>Trecutul este înregistrat în baza de date de proiectare la adresa de proiectare. |                                                                                                                                |

## REGLEMENTARI URBANISTICE scara : 1 / 200

Teren afectat de investitie  
Construcții e propusa P+M  
SC=61.2 mp si SCD = 122.4 mp

Construcții existente

Circulații

auto

trouare - domeniul public  
pietonală / trouare amenajate in incinta

spatiu de parcare (1 loc.)

Accese

auto

pietonal

Amenajari spatii verzi :

propuse - amenajari in incinta proprietati particulare  
(16.49 mp - 16%)

Regim de ciliere la strada Putna

8.60m

Existent :

P.O.T. -40.0%

C.U.T. -0.4

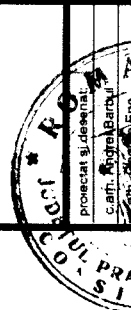
Propus :

P.O.T. -61.0%

C.U.T. -1.22

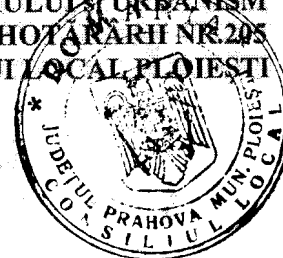
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ENE M. GEORGE DANIEL  
INTREPRINDERE INDIVIDUALA



|                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| amplasament<br>STRADA PUTNA NR. 32 PLOIESTI<br>beneficiar<br>IOAN VALENTIN SI IONA AURELIA<br>faza de proiectare<br>PLAN URBANISTIC DE DETALIU<br>REGLEMENTARI URBANISTICE<br>scara 1 : 200<br>data<br>proiect nr.<br>17<br>planşa nr.<br>2<br>DEC-2008-JAN-2008 |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

PLAN URBANISTIC DE DETALIU "DESFINTARE LOCUINTA EXISTENTA SI  
CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI"  
strada Putna nr. 32 Ploiesti



## AVIZ

Nr. 017 DIN 10.02.2009

LUCRAREA :

**Plan Urbanistic de Detaliu**

„Modificare indicator urbanistic (POT) pentru Desființare locuință existentă și Construire locuință P+M, împrejmuire, bransamente”

AMPLASAMENT :

str. Putna nr. 32

INIȚIATOR :

IOAN VALENTIN

ELABORATOR :

c.arh. George ENE

În urma analizei, în ședința din data de 10 februarie 2009, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism acordă :

## AVIZ FAVORABIL

pentru

**Plan Urbanistic de Detaliu**

„Modificare indicator urbanistic (POT) pentru Desființare locuință existentă și Construire locuință P+M, împrejmuire, bransamente”

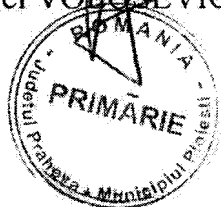
Cu următoarea condiție :

1. - se va depune la faza de obținere a Autorizației de Construire Avizul Comisiei Municipale pentru Transport și Siguranța Circulației în Municipiul Ploiești și Avizul Poliției Rutiere

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

PREȘEDINTE,

Andrei VOLOSEVICI



p. ARHITECT ȘEF,

Rita Marcela NEAGU  
DIRECTOR ADJUNCT

Secretar C.T.A.T.U.,

Daniel Dumitru