

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea  
**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**„RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”**

**Ob. secundar: construire module birouri(P+1E), amenajare incinta si accese, imprejmuire**

Str.Gh.Gr.Cantacuzino, nr.81, Ploiești

Beneficiar : RIZEA TIBERIU IULIAN

Proiectant : arh. 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.176/N/2000, a Legilor nr. 350/2001 și nr. 289/2006 și a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul Planului Urbanistic de Detaliu **„RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE” Ob. secundar: construire module birouri(P+1E), amenajare incinta si accese, imprejmuire, str.Gh.Gr.Cantacuzino nr.81, Ploiești.**

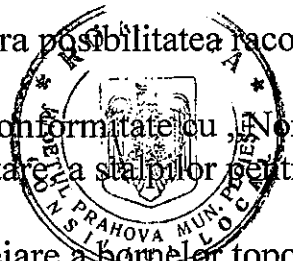
Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda d-lui RIZEA Tiberiu Iulian, în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr.91/1991 modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/2000 și în conformitate cu Legea nr.350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului și Legea nr.289/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001.

Terenul care face obiectul acestei solicitări este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietatea d-lui RIZEA Tiberiu Iulian, în conformitate cu contractul de vânzare-cumpărare nr.452/14.02.2011, având suprafața de 780mp(acte), respectiv 844 mp(masuratori).

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

- UTR- V-6, Iscxi
- $S_t = 780$  mp(acte), respectiv 842 mp(masuratori), front la strada Gh.Gr. Cantacuzino – 10,72 mp
- POT = 50,00%
- CUT = 1,50
- IS-zona pentru institutii si servicii de interes general
- IScxi- constructii complexe, cu restrictii intocmire PUD/PUZ
- functiunea dominanta : institutii si servicii de interes general cu functiuni complexe (cu regim mixt de inaltime, institutii publice aferente zonelor de locuit);
- functiuni complementare:activitati productive nepoluante, cai de circulatie pietonala, spatii verzi, scuaruri ;
- regim mixt de inaltime
- numar de parcaje necesar conform anexei 5 din HGR nr.525/1996
- retragere minima obligatorie fata de axul strazii Gh.Gr. Cantacuzino:20 m;

- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, vor respecta Codul Civil;
- terenul are acces la strada Gh.Gr.Cantacuzino si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;
- lucrarile de bransamente utilitati se vor executa in conformitate cu „Norma tehnica din 27/01/1998 privind amplasarea lucrarilor edilitare a stălpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale”;
- prin proiect se vor lua masurile de conservare /protejare a bornelor topografice si a punctelor de sprijin(materializate pe teren prin picheti metalici-borne)din rețeaua de sprijin a municipiului Ploiesti realizata prin contractul de realizare a lucrarilor de cadastru imobiliar edilitar 1999-2009.



Utilizari permise: institutii publice, locuinte cu regim mixt de inaltime, servicii profesionale, sociale si profesionale, comert, turism, parcare publice si aferente functiunilor admise.

Utilizari permise cu conditii: oricare din utilizarile permise, cu conditia existentei unui proiect elaborat conform Legii nr.50/1991, republicata, Legii nr.10/1995 si cu conditia existentei unui PUZ/PUD aprobat prin HCL

Utilizari interzise: unitati economice poluante si care genereaza trafic intens, constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada conform art.30 din RGU.

Acest Plan Urbanistic de Detaliu a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 264 /13.03.2012.

OBIECTUL acestui Plan Urbanistic de Detaliu îl constituie ridicarea restrictiei de construire impusa de PUG Ploiesti si incadrarea, dpdv al amplasarii in teren cat si functional, in zona. De asemenea se propune edificarea unui nr.de 7 module P+1(module ce se executa din structura de lemn stratificat cu geam termoizolator )avand functiunea de birouri pentru inchiriat.Modul de amplasare va fi unul separat, in incercarea de a crea spatii de parcare pentru fiecare birou, cat si pentru rezolvarea iluminarii naturale ale acestora.Constructia nou propusa va fi din 7 birouri amplasate separat.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu se propun :

- indicatori de urbanism (indicatori calculati la suprafata terenului din masuratori):

- P.O.T. : 20,8%(se mentine 50% din PUG aprobat)
- C.U.T. : 0,42(se mentine 1,5 din PUG aprobat)
- Retrageri :
  - față de axul străzii : 20,0,0 m fata de axul str.Gh.Gr.Cantacuzino
  - fata de aliniament : 34,65 m fata de aliniamentul existent l str.Gh.Gr.Cantacuzino
- Edificabil :
  - se propune edificarea unui nr.de 7 module P+1(module ce se executa di structura de lemn stratificat cu geam termoizolator )avand functiunea de birouri pentr inchiriat.Modul de amplasare va fi unul separat, in incercarea de a crea spatii de parcar pentru fiecare birou, cat si pentru rezolvarea iluminarii naturale al acestora.Constructia nou propusa va fi din 7 birouri amplasate separat.
  - obiectul acestui PUD il constituie de fapt ridicarea restrictiei de construir impusa de PUG Ploiesti si incadrarea, dpdv al amplasarii in teren cat si functional, i zona.
  - regim de înălțime : P+1.

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri privind :

- utilități urbane :

o alimentarea cu apa, canalizare:

conditionat, nr.177/2012

o alimentare cu gaze naturale :

nr.12133/18.05.2012

o telefonie :

nr.100/05/02/02/01/03/0444/25.04.2012

o salubritate :

KPHB 0017627/29.05.2012

o protecția mediului :

nr.5469/24.05.2012

o prevenirea și stingerea incendiilor:

nr.1.190.137/30.07.2012

o sanatatea populatiei:

nr.294/19.07.2012

- altele :

o Comisia Municipala ptr.Transport:

CATPL 928/22.06.2012

o Politia rutiera :

nr.613358/04.05.2012

o Directia de Cultura:

nr.103/Z/25.05.2012

o Aviz C.T.A.T.U. a jud.Prahova :

nr.1978/04.10.2012

În ședința din data de 14.12.2012 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu „**RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE**” Ob. secundar: construire modul birouri(P+1E), amenajare incinta si accese, imprejmuire, str.Gh.Gr.Cantacuzino nr.81, Ploiești, care a fost avizată favorabil (Aviz C.T.A.T.U. nr.098/2012).

În perioada 15.11.2012 - 05.12.2012 documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Avizul C.T.A.T.U. nr.098/2012 a stat la baza fundamentării Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.15/2012..

Supunem avizării proiectul de hotărâre privind Planului Urbanistic de Detaliu „**RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE**” Ob. secundar: construire modul birouri(P+1E), amenajare incinta si accese, imprejmuire, str.Gh.Gr.Cantacuzino nr.81, Ploiești, cu respectarea Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.15/2012.

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,

Iulia ALEXANDRU

INTOCMIT,

ing.Daniela Maria NEAGU



## EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea

### PLAN URBANISTIC DE DETALIU

### „RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”

**Ob. secundar: construire module birouri(P+1E), amenajare incinta si accese, imprejmuire**

Str.Gh.Gr.Cantacuzino, nr.81, Ploiești

Beneficiar : RIZEA T iberiu Iulian

Proiectant : arh. 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**” **Ob. secundar: construire module birouri(P+1E), amenajare incinta si accese, imprejmuire**, str.Gh.Gr.Cantacuzino nr.81, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda d-lui RIZEA Tiberiu Iulian , 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. 176/N/2000.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești Planul Urbanistic de Detaliu „**RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE**” **Ob secundar: construire module birouri(P+1E), amenajare incinta si accese imprejmuire**, str.Gh.Gr.Cantacuzino, nr.81, Ploiești, la solicitarea d-lui RIZEA Tiberiu Iulian, întocmit de arh.Victor SOCOLEANU.

COMISIA DE URBANISM

George STANCIU \_\_\_\_\_

Adrian LUPU \_\_\_\_\_

Augustin MITU \_\_\_\_\_

George BOTEZ \_\_\_\_\_

Costel HORCHIDAN \_\_\_\_\_

Paulica DRAGUSIN \_\_\_\_\_

Radu SOCOLEANU \_\_\_\_\_

**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  
**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**„RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”**  
**Ob. secundar: construire module birouri(P+1E), amenajare incinta si accese,**  
**imprejmuire**  
Str.Gh.Gr.Cantacuzino, nr.81, Ploiești

*Aviz. favorabil. - 5 voturi pentru  
- 2 voturi abținere*

PRESEDINTE,  
George STANCIU

SECRETAR,  
Adrian LUPU

Data: 17.12.2012



**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.098**  
**14.12.2012**

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

**AVIZ**  
**Nr. 098 DIN 14.12.2012**

**LUCRAREA :** **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**„ RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE ”**  
**Ob.secundar:construire module birouri(P+1E), amenajare incinta si accese, imprejmuire.**

**AMPLASAMENT :** *Ploiesti, str.Gh.Gr.Cantacuzino nr.81*

**INIȚIATORI :** *RIZEA Tiberiu Iulian*

**ELABORATOR :** *arh. Victor SOCOLEANU*

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

- a) *piese scrise : memoriu justificativ*
- b) *piese desenate : 8 planșe*
- c) *alte documente :*
  - a. *Certificat de urbanism : nr.264/13.03.2012 ;*
  - b. *Act de proprietate : contract de vanzare cumparare nr.452/14.02.2011 ;*
  - c. *Avize solicitate prin Certificatul de urbanism : alimentarea cu apa,canalizare: conditionat, nr.177/2012; alimentare cu gaze naturale:nr.12133/18.05.2012;telefonie: nr.100/05/02/02/01/03/0444/25.04.2012;salubritate:KPHB 0017627/29.05.2012 protectia mediului:nr.5469/24.05.2012;prevenirea si stingerea incendiilor: nr.1.190.137/30.07.2012, sanatatea populatiei: nr.294/19.07.2012; Comisia Municipala pentru Transport si Siguranta Circulatiei: CATPL 928/22.06.2012; politia rutiera: nr.613358/04.05.2012;Directia de Cultura:nr.103/Z/25.05.2012 avizul Consiliului Judetean Prahova nr.1978/04.10.2012.*
  - d. *Taxă aviz C.T.A.T.U. : chitanta nr.566835/09.11.2012*
  - e. *Taxă R.U.R. : ordin de plata nr.3/26.06.2012*
  - f. *Alte documente : -*

- *Reglementari stabilite prin P.U.G:*  
*U.T.R.- V-6 , Iscxr (POT=50%, CUT=1,5)*

*IS-zona pentru institutii si servicii de interes general*

*IScxr- constructii complexe, cu restrictii intocmire PUD/PUZ*

*-functiunea dominanta : institutii si servicii de interes general cu functiuni complexe (cu regim mixt de inaltime, institutii publice aferente zonelor de locuit);*

*-functiuni complementare:activitati productive nepoluante, cai de circulatie pietonala, spatii verzi, scuaruri ;*

- *suprafata teren 780 mp(acte), respectiv 842 mp(masuratori), front la strada Gh.Gr.Cantacuzino-10,72 m;*

- *parcelele construibila pentru cladiri insiruite si neconstruibila pentru cladiri izolate sau cuplate;*  
*Sunt considerate loturi neconstruibile toate loturile care nu indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:front la strada de min 8 m pentru cladiri insiruite si de min 12 m pentru cladiri izolate sau*



cuplate, suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si respectiv de minimum 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate, adancimea mai mare sau egala cu latimea parcelei.

- conform art.1 din HCL nr.327/2003, completata cu nr.356/30.10.2009, se pot emite autorizatii de construire pentru locuinte si anexe gospodaresti pe parcele catalogate ca fiind neconstruibile dpdv al suprafetei si al dimensiunilor laturilor terenului, in baza avizului favorabil al C.T.A.T.U. pentru un studiu de amplasament elaborat pentru analiza parcelei in cauza, cu conditiile impuse prin aceste si fara modificarea indicatorilor urbanistici aprobati in zona(POT, CUT), regim de inaltime, regim de aliniere;
  - regim mixt de inaltime
  - numar de parcaje necesar conform anexei 5 din HGR nr.525/1996
  - retragere minima obligatorie fata de axul strazii Gh.Gr. Cantacuzino:20 m;
  - distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, vor respecta Codul Civil;
  - pentru a evita amplasarea locuintelor in zona de umbra, distanta intre cladiri amplasate pe aceeasi parcela, va fi de minim 3m si fata de cladirile amplasate pe parcele alaturate, va fi mai mare sau cel putin egala cu inaltimea a celei mai inalte dintre ele, pentru a nu se umbri reciproc- conform OMS nr.536/1997, republicat (in cazul in care nu se respecta aceasta conditie se va intocmi obligatoriu un Studiu de Insorire , care se va analiza la faza de autorizatie de construire, in functie de amplasamentul propus prin proiect);
  - terenul are acces la strada Gh.Gr.Cantacuzino si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;
  - pentru locuinte limitele laterale si posterioara se vor realiza din imprejmuiri opace si cu inaltime de max.2,0 m, iar pe aliniament vor fi decorative cu inaltimea de max.1,8 m;
  - pentru cladirile si amenajarile cu caracter public, imprejmuirile vor fi decorative cu o inaltime maxima de 1,20 m, preferabil transparente si dublate de gard viu;
  - lucrarile de bransamente utilitati se vor executa in conformitate cu „Norma tehnica din 27/01/1998 privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale”;
  - prin proiect se vor lua masurile de conservare /protejare a bornelor topografice si a punctelor de sprijin(materializate pe teren prin picheti metalici-borne)din retea de sprijin a municipiului Ploiesti realizata prin contractul de realizare a lucrarilor de cadastru imobiliar edilitar 1999-2009.
- Utilizari permise: institutii publice, locuinte cu regim mixt de inaltime, servicii profesionale, sociale si profesionale, comert, turism, parcare publice si aferente functiunilor admise.
- Utilizari permise cu conditii: oricare din utilizarile permise, cu conditia existentei unui proiect elaborat conform Legii nr.50/1991, republicata, Legii nr.10/1995 si cu conditia existentei unui PUZ/PUD aprobat prin HCL
- Utilizari interzise: unitati economice poluante si care genereaza trafic intens, constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada conform art.30 din RGU.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu se propun :

- indicatori de urbanism (indicatori calculati la suprafata terenului din masuratori):
  - P.O.T. : 20,8%(se mentine 50% din PUG aprobat)
  - C.U.T. : 0,42(se mentine 1,5 din PUG aprobat)
  - Retrageri :
- față de axul străzii : 20,0,0 m fata de axul str.Gh.Gr.Cantacuzino
- fata de aliniament : 34,65 m fata de aliniamentul existent la str.Gh.Gr.Cantacuzino
  - Edificabil :
- se propune edificarea unui nr.de 7 module P+1(module ce se executa din structura de lemn stratificat cu geam termoizolator )avand functiunea de birouri pentru inchiriat.Modul de amplasare va fi unul separat, in incercarea de a crea spatii de parcare pentru fiecare birou, cat si pentru rezolvarea iluminarii naturale ale acestora.Constructia nou propusa va fi din 7 birouri amplasate separat.
- obiectul acestui PUD il constituie de fapt ridicarea restrictiei de construire impusa de PUG Ploiesti si incadrarea, dpdv al amplasarii in teren cat si functional, in zona.
- regim de înălțime : P+1.



În urma analizei, în ședința din data de 14.12.2012, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă:

## AVIZ FAVORABIL

Pentru

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

„RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”

Ob.secundar: construire module birouri(P+1E), amenajare incinta si accese, imprejmuire

Cu urmatoarea conditie:

- la faza A.C. se vor obtine avizele de la Politia Municipiului Ploiesti – Biroul Rutier si de la Comisia Municipala pentru Transport si Siguranta Circulatiei pe baza unui Studiu de Circulatie.

Având :

|     |                               |
|-----|-------------------------------|
| „8” | -voturi „ <b>pentru</b> ”     |
| „-” | - voturi „ <b>împotrivă</b> ” |
| „-” | - abțineri                    |
| „1” | - 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,**

ing. Daniela Maria NEAGU



APROBAT,

p. ARHITECT ȘEF  
ing. Rita Marcela NEAGU

## RAPORT

privind consultarea populației pentru documentația :

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU „RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”**

*Ob.secundar: construire module birouri(P+1E), amenajare incinta si accese, imprejmuire.*

### OBIECTIVELE CONSULTĂRII

### METODOLOGIA FOLOSITĂ

PERIOADA : 15.11 – 05.12.2012

ORGANIZATOR : RIZEA TIBERIU IULIAN

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

LOCUL DESFĂȘURĂRII CONSULTĂRII :

- Str.Gh.Gr. Cantacuzino, nr.81, Ploiesti, Prahova
- 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 existentă și reglementările urbanistice propuse
- sediul D.G.D.U. : documentația tehnică (planuri, acte proprietate, avize)

### DESCRIEREA PROCESULUI DE CONSULTARE

PARTICIPANȚI : d-na Iolanda MIHAI

ASPECTELE DISCUTATE : Detalii despre ce se va construi la adresa: str. Gh. Gr. Cantacuzino nr.81.

DESCRIERE : A fost studiată documentația depusă.

COMENTARII : -

**REZULTATELE  
CONSULTĂRII  
CONCLUZII ȘI  
RECOMANDĂRI**

Nu au fost comentarii negative vizavi de documentatia supusa aprobarii

-



**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 DE DETALIU „RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”**

*Ob.secundar: construire module birouri(P+1E), amenajare incinta si accese, imprejmuire.*

**ÎNTOCMIT :** Daniela NEAGU

**ANEXĂ RAPORT DE CONSULTARE**

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



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



## AVIZ

Nr. 015 DIN 14.12.2012

**LUCRAREA : PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**„RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”**

**Ob.secundar:construire module birouri(P+1E), amenajare incinta si accese, imprejmuire.**

**AMPLASAMENT : Str.Gh.Gr.Cantacuzino nr.81, Ploiești**

**INIȚIATOR : RIZEA TIBERIU IULIAN**

**ELABORATOR : arh. Victor SOCOLEANU**

*Terenul care face obiectul prezentei solicitari se afla in intravilanul municipiului Ploiesti, avand functiunea prevazuta prin PUG Ploiesti aprobat prin HCL 209/1999, de zona zona de institutii si servicii de interes general, inclusiv functiuni complementare.*

*Prin documentația de urbanism se propun :*

- *indicatori de urbanism (indicatori calculati la suprafata terenului din masuratori):*
  - *P.O.T. : 20,8%(se mentine 50% din PUG aprobat)*
  - *C.U.T. : 0,42(se mentine 1,5 din PUG aprobat)*
  - *Retrageri :*
- *față de axul străzii : 20,0,0 m fata de axul str.Gh.Gr.Cantacuzino*
- *fata de aliniament : 34,65 m fata de aliniamentul existent la str.Gh.Gr.Cantacuzino*
  - *Edificabil :*
- *se propune edificarea unui nr.de 7 module P+1(module ce se executa din structura de lemn stratificat cu geam termoizolator )avand functiunea de birouri pentru inchiriat.Modul de amplasare va fi unul separat, in incercarea de a crea spatii de parcare pentru fiecare birou, cat si pentru rezolvarea iluminarii naturale ale acestora.Constructia nou propusa va fi din 7 birouri amplasate separat.*
- *obiectul acestui PUD il constituie de fapt ridicarea restrictiei de construire impusa de PUG Ploiesti si incadrarea, dpdv al amplasarii in teren cat si functional, in zona.*
- *regim de înălțime : P+1.*



În urma ședinței din data de 14.12.2012 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru această documentație tehnică de urbanism s-a acordat: **AVIZ FAVORABIL**.

În perioada 15.11.2012 – 05.12.2012 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**

Pentru

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

**„RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”**

**Ob.secundar: construire module birouri(P+1E), amenajare incinta si accese, imprejmuire**

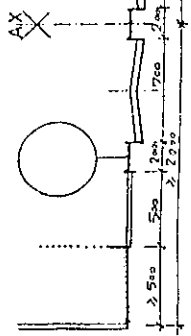
**Cu urmatoarea conditie:**

- la faza A.C. se vor obtine avizele de la Politia Municipiului Ploiesti – Biroul Rutier si de la Comisia Municipala pentru Transport si Siguranta Circulatiei pe baza unui Studiu de Circulatie.

În baza prezentului aviz se va elabora documentația de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobare **PLAN URBANISTIC DE DETALIU „RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”- Ob.secundar: construire module birouri(P+1E), amenajare incinta si accese, imprejmuire.**

**p.ARHITECT ȘEF,**

**ing.Rita Marcela NEAGU**



# Reglementari conform P.U.G.

UTR - V 6  
POT - 50%  
CUT - 1.5

Indicatorii urbanistici nu se modifica

amplasament studiat

S. Teren = 780.0 mp (din acte)  
= 842.0 mp (din masuratori)  
destinatia functionala conform P.U.G. :

- Iscl - zona destinata institutiilor si serviciilor de interes general, constructii complexe cu restrictii intocmire PUZ/PU
- Lm - locuinte cu regim mixt de inaltime
- Ccr - cai de comunicatii rutiere / trotuare
- Restrictie intocmire PUZ/PUZ
- Ccri - cai de comunicatii rutiere cu restrictii in intersectie
- Regim de aliniere - 20.0m fata de ax strada Ghe. Gr. Cantacuzino

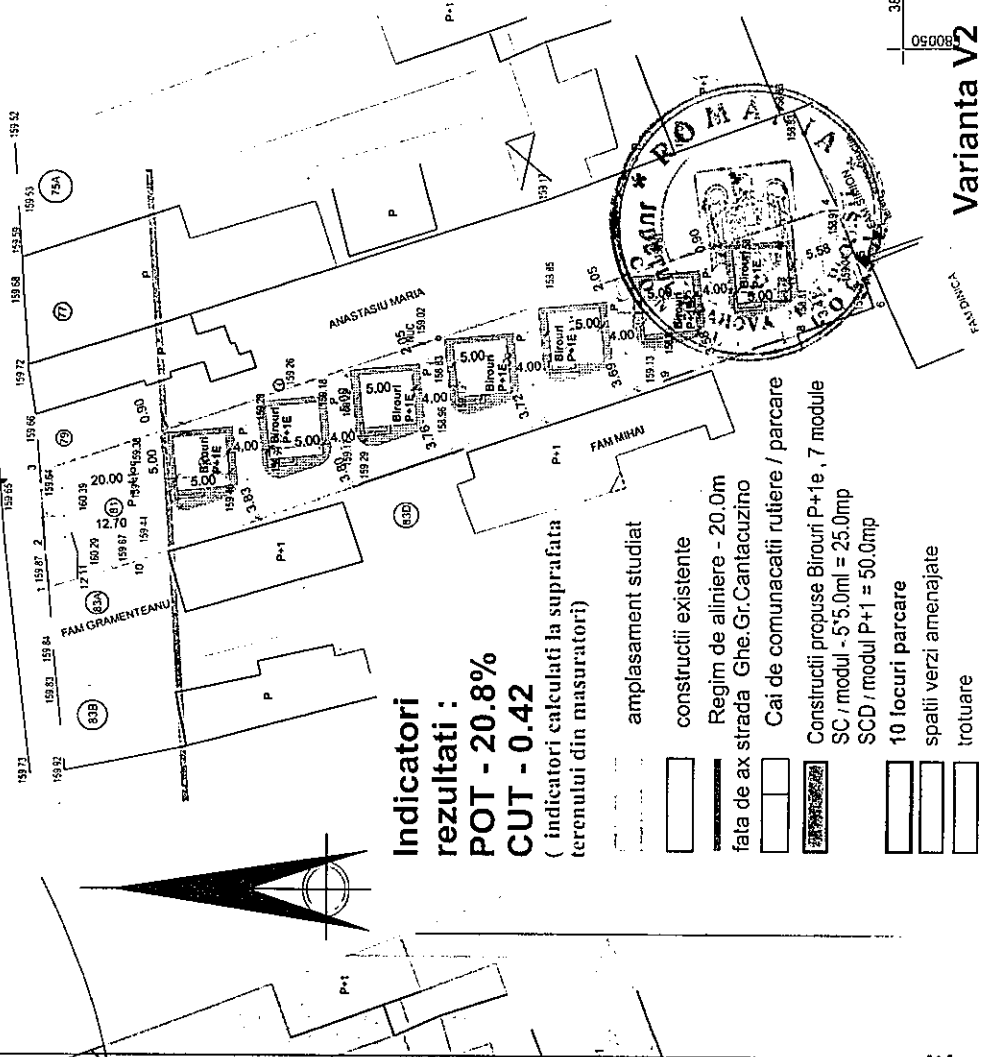
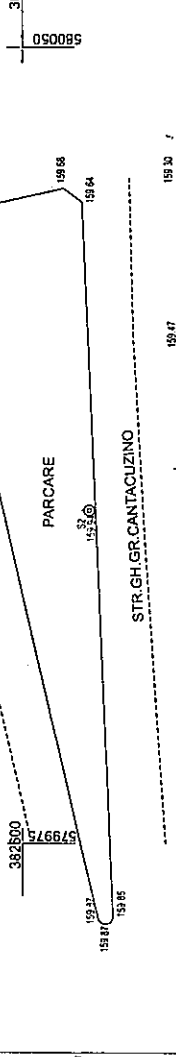
|                                                                                                                                                                            |                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| P.U.D. - ridicare restrictie de construire pentru construire module birouri (P+1E), amenajare incinta si acces, imprejmuire                                                |                                                                                                  |
| amplasament:<br>Ploiesti, GHE. GR. CANTACUZINO NR. 81<br>beneficiar:<br>RIZEA TIBERIU IULIAN<br>faza de proiectare:<br>PLAN URBANISTIC DE DETALIU<br>data:<br>APRILIE 2012 | proiect nr.<br>271<br>planşa nr.<br>2                                                            |
| proiectat si desenat:<br>c. arh. George Ene<br>c. arh. Andrei Barbul                                                                                                       | Ploiesti<br>Str. Coliilor nr. 1<br>RIZEA TIBERIU IULIAN<br>sef proiect:<br>arh. Victor Socoleanu |

## REGLEMENTARI URBANISTICE

scara : 1 / 500

P.U.D. - ridicare restrictie de construire pentru construire module birouri (P+1E), amenajare incinta si acces, imprejmuire strada Ghe. Gr. Cantacuzino, nr. 81, Ploiesti

STR. GHE. GR. CANTACUZINO NR. 81, PLOIESTI  
PROIECTAT SI DESENAT DE  
ARH. GEORGE ENESCU  
C. ARH. ANDREI BARBUL  
S. TEREN = 780.0 MP (DIN ACTE)  
= 842.0 MP (DIN MASURATORI)  
DESTINATIA FUNCTIONALA CONFORM P.U.G. :



Indicatori rezultati :  
POT - 20.8%  
CUT - 0.42

( indicatori calculati la suprafata terenului din masuratori)

- amplasament studiat
- constructii existente
- Regim de aliniere - 20.0m
- fata de ax strada Ghe. Gr. Cantacuzino
- Cai de comunicatii rutiere / parcare
- Constructii propuse Birouri P+1e, 7 module
- SC / modul - 5'5.0m = 25.0mp
- SCD / modul P+1 = 50.0mp
- 10 locuri parcare
- spatii verzi amenajate
- trotuare

