

**HOTĂRÂREA NR. 134**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**  
**"Ridicare restricție de construire pentru protecție sanitară"**  
**Ploiești, str. Râfov nr. 5**

**Consiliul Local al municipiului Ploiești**

Văzând Expunerea de motive a domnului Primar Dobre Adrian Florin, a doamnei și domnilor consilieri Sălceanu Claudia Oana, Dănescu Ștefan, Vîscan Robert Ionuț, Mateescu Marius Nicolae, Văduva Sorin, Bolocan Iulian și Raportul de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, prin care se propune spre aprobare, la solicitarea doamnei ZINCĂ IONEL – STELUȚA și domnului ZINCĂ MARIUS, Planul Urbanistic Zonal "Ridicare restricție de construire pentru protecție sanitară" str. Râfov nr. 5;

Luând în considerare Raportul de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană nr. 302673/13.04.2018 și văzând documentația Planului Urbanistic Zonal "Ridicare restricție de construire pentru protecție sanitară", str. Râfov nr. 5, întocmit de S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.- arh. Bogdan Florin Georgescu;

Având în vedere faptul că beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri, conform Certificatului de urbanism nr. 1093/08.09.2017, privind :

- utilități urbane :
  - o aviz alimentare cu apă : nr. 310/25.09.2017
  - o aviz alimentare cu energie electrică – acord de principiu nr.12725/29.09.2017
  - o aviz alimentare cu gaze naturale: nr.311.934.011/28.09.2017
  - o aviz telefonie nr.100/05/02/02/01/03/PH/1575/06.10.2017
  - o Decizie mediu nr. 12564/16.10.2017
- altele :
  - o Biroul Rutier: nr. 673974/09.11.2017
  - o Comisia de Circulație: nr. 2074/04.12.2017; 20.03.2018
  - o Taxă aviz C.T.A.T.U. 400,0 lei chitanță seria130534/442475/10.10.2017
  - o Taxă R.U.R. 797,00 lei O.P. /21.02.2018
  - o Acord de principiu C.N.C.F. "CFR"- S.A.- Sucursala Regionala de Căi Ferate București, Consiliul Tehnico – economic : nr. R2/13/517/14.12.2016; proces – verbal /06.12.2016, Secția L6, Ploiești
  - o Notificare Direcția de Sănătate Publică : nr. 441/19.10.2017
  - o Studiu geo și referat de verificare: da = suprafață de teren plană, terenul prezintă condiții de maximă stabilitate
  - o Studiu de fundamentare privind organizarea circulației : da, întocmit de arhitectul documentației

Având în vedere avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism nr. 005 din 05.04.2018, fără condiții, aviz care a stat la baza fundamentării avizului favorabil al Arhitectului Șef nr. 002 din 10.04.2018;

Ținând cont de Raportul comisiei de specialitate nr. 4 "Comisia pentru Organizare și Dezvoltare Urbanistică, Realizarea Lucrărilor Publice, Circulație Rutieră, Conservarea Monumentelor Istorice și de Arhitectură" din data de 13.04.2018;

În baza Hotărârii Consiliului Local Ploiești nr. 316/30.08.2017 privind constituirea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Ploiești;

În baza capitolului I, art.2, alin (2) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată și actualizată;

În conformitate cu art. 47 din Legea nr.350/2001, privind urbanismul și amenajarea teritoriului cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 36, alin. 1 și alin. 5, lit. „c” din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată și actualizată;

### **HOTĂRĂȘTE:**

**ART. 1** Aprobă Planul Urbanistic Zonal "Ridicare restricție de construire pentru protecție sanitară", Ploiești, str. Râfov nr. 5, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**ART. 2** Prevederile Planului Urbanistic Zonal prevăzut la art. 1 sunt valabile până la aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Ploiești.

**ART. 3** Direcția Generală de Dezvoltare Urbană va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

**ART. 4** Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștința celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

**Dată în Ploiești, astăzi, 25 aprilie 2018**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**George Sorin Niculae BOTEZ**



**Contrasemnează:**  
**SECRETAR,**  
**Laurențiu DIȚU**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

**EXPUNERE DE MOTIVE**  
privind aprobarea  
**PLANULUI URBANISTIC ZONAL**  
**"RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE**  
**PENTRU PROTECȚIE SANITARĂ"**

Ploiești, str. Râfov nr. 5



**Inițiatori :** ZINCĂ IONELA – STELUȚA și ZINCĂ MARIUS

**Proiectant :** S.C. BIG ARHIGEO S.R.L. - arh. Bodgan Florin Georgescu

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea documentației PLAN URBANISTIC ZONAL pentru **"RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU PROTECȚIE SANITARĂ"** str. Râfov nr.5, Ploiești.

Pentru edificarea construcției este necesară ridicarea restricției de construire pentru protecție sanitară prevăzută în Planul Urbanistic General, pentru care s-au prezentat avizele de la Mediu și de la Direcția de Sănătate și s-a întocmit Planul Urbanistic Zonal.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda doamnei ZINCĂ IONEL – STELUȚA și domnului ZINCĂ MARIUS, 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 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 și prelungit prin H.C.L. nr.382/2009 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 a documentației PLAN URBANISTIC ZONAL **"RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU PROTECȚIE SANITARĂ"** str. Râfov nr.5, Ploiești, întocmit de a S.C. BIG ARHIGEO S.R.L. – arh. Bogdan Florin Georgescu.

**PRIMAR,**

**COMISIA DE URBANISM,**

DOBRE Adrian Florin

BOTEZ George Sorin Niculae

DĂNESCU Ștefan

VÎSCAN Robert Ionuț

MATEESCU Marius Nicolae

VĂDUVA Sorin

BOLOCAN Iulian

SĂLCEANU Claudia Oana

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**

**"RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU PROTECȚIE  
SANITARĂ"**

**Ploiești, str. Râfov nr. 5**

**Inițiatori:** ZINCĂ IONELA – STELUȚA și ZINCĂ MARIUS

**Proiectant :** S.C. BIG ARHIGEO S.R.L. – arh. Bodgan Florin Georgescu

Potrivit prevederilor Legii 350 / 2001 cu modificările și completările ulterioare, Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001, Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91 / 1991, Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/ N / 2000 Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal și a cererii înregistrate la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul:

Plan Urbanistic Zonal "RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU PROTECȚIE SANITARĂ" str. Râfov nr.5, Ploiești;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la inițiativa doamnei ZINCĂ IONEL – STELUȚA și domnului ZINCĂ MARIUS în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176 / N / 2000 privind Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal și în conformitate cu Legea nr. 350 / 2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului cu modificările și completările ulterioare și cu Normele metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001.

Terenul care face obiectul acestei solicitări este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate particulară a doamnei ZINCĂ IONEL – STELUȚA și domnului ZINCĂ MARIUS conform contractului de vânzare – cumpărare nr. 18/27.07.2016 și extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 94496/13.10.2017

➤ Reglementări stabilite prin P.U.G municipiul Ploiești, aprobat prin H.C.L. nr. 209/1999 și prelungit prin H.C.L.nr. 382/2009:

Conform PUG și RLU imobilul este situat în zona de protecție a infrastructurii feroviare și în zona de protecție sanitară (Ls)

Folosința actuală a terenului : curți – construcții

Destinația stabilită prin planurile urbanistice actuale : Ls- zonă locuințe mici, cu restricții pentru protecție sanitară, zonă în care sunt interzise orice fel de construcții noi (conform RLU aferent PUG)

UTR S 15

- POT max = 50%

- CUT max = 1,5

Utilizări permise: lucrări de intervenții la construcții existente de tipul: locuințe individuale cu regim mic de înălțime, instituții publice

aferente zonelor rezidențiale; servicii profesionale, sociale, comerț; activități nepoluante;

Utilizări interzise: unități economice poluante și care generează trafic intens; orice fel de construcții noi în zonele de protecție sanitară.

Terenul se încadrează în zona valorică C, conform H.C.L. 553/21.12.2011 și nr.361/28.09.2012.

UTR S 15

-suprafața totală de teren 979 mp (din măsurători), front la stradă Râfov 17,51 m (conform plan vizat de O.C.P.I. Prahova sub nr. 14137 / 09.04.2009);

-parcela construibilă din punct de vedere al dimensiunilor, neconstruibilă pentru orice fel de construcții noi datorită protecției sanitare instituite în zonă (conform RLU aferent PUG);

-terenul are acces direct la str. Râfov și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă;

-distanța dintre clădirile amplasate pe parcele alăturate trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc (cf. OMS 119/2014);

-distanța între clădirile amplasate pe aceeași parcelă: minim 3 ml, pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de salvare;

-retragere minimă obligatorie față de axul străzii Râfov: 19 ml

-regim de înălțime maxim P+2;

Acest PUZ a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1093/08.09.2017.

OBIECTUL acestui PUZ îl constituie ridicarea restricției de construire, pentru protecție sanitară, pentru edificarea unei locuințe cu regim de înălțime maxim P+2E și cu spații pentru desfășurarea unor profesii liberale.

Se propun: UTR S15a

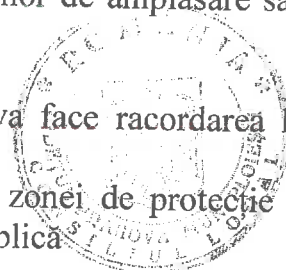
**Lm – Zonă locuințe și funcțiuni complementare**

- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: construcții rezidențiale cu regim mic de înălțime
- H max. = 12 m
- regim de înălțime = max. P+2
- POT max. = 50%
- CUT max. = 1,5
- retragerea minimă față de aliniamentul propus prin PUG = 5,00 m; față de ax str. Râfov = 19,00 m
- retrageri minime față de limitele laterale = 2,00 m la nord și 3,00 m la sud
- retrageri minime față de limitele posterioare = 2,0 m
- circulații și accesuri = accesurile auto și pietonal se vor realiza din str. Râfov
- echipare tehnico – edilitară = în zonă există rețele edilitare: apă, gaze naturale, energie electrică, telefonie; există și un sistem privat de canalizare, însă nu se permite branșamentul, de aceea în prima fază se va realiza în regie proprie fosă septică vidanjabilă impermeabilizată iar mai apoi branșament la rețeaua de canalizare publică



**CCR – Căi de comunicații rutiere**

- regim de construire, retrageri, H max.: conform regulilor de amplasare sau Regulamentului de publicitate
- funcțiuni predominante: căi de comunicații rutiere
- echipare tehnico – edilitară = dacă va fi cazul, se va face racordarea la rețelele publice existente
- la faza de autorizare se vor solicita avizele aferente zonei de protecție a infrastructurii feroviare și de la Direcția de Sănătate Publică



În ședința din data de 05.04.2018 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Plan Urbanistic Zonal **"RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU PROTECȚIE SANITARĂ"** str. Râfov nr.5, Ploiești și s-a emis avizul favorabil nr. 005 din 05.04.2018 al comisiei, fără condiții, aviz care a stat la baza fundamentării avizului favorabil al Arhitectului Șef nr. 002 din 10.04.2018.

În perioada 09.10 – 23.10.2017 s-a desfășurat procesul de informare și consultare a populației aferent acestei documentații de urbanism Plan Urbanistic Zonal, din acest punct de vedere fiind îndeplinite toate condițiile legale, considerându-se că se poate iniția procedura de aprobare în cadrul Consiliului Local Ploiești.

Supunem aprobării proiectul Plan Urbanistic Zonal **"RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU PROTECȚIE SANITARĂ"** str. Râfov nr.5, Ploiești, întocmit de S.C. BIG ARHIGEO S.R.L. – arh. Bogdan Florin Georgescu.

**DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ,**  
**ARHITECT ȘEF,**  
*arh. Cristina HERȚIA*

  
.....  
12.04.2018

**DIRECTOR ADJ.,**  
*ing. Rita Marcela NEAGU*

  
.....  
12.04.2018

**VIZAT,**  
**DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ,**  
**JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZIȚII PUBLICE, CONTRACTE,**  
**DIRECTOR EXECUTIV,**  
*Andreea Mihaela CRISTEA*



*întocmit,*  
*Mihaela Constantinescu*





MUNICIPIUL PLOIEȘTI  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI  
B-dul Republicii nr. 2; 100066 – Ploiești  
Tel.: 0244/ 516699 ; 0244/ 515982  
Fax: 0244/ 513829  
www.ploiesti.ro



ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI  
ARHITECT ȘEF

*Ca urmare a cererii adresate de ZINCĂ IONELA – STELUȚA și ZINCĂ MARIUS, cu domiciliul în județul Prahova, municipiul Ploiești, str. Caporal Traian Dumitrescu nr.10A, adresă înregistrată la nr. 301094/09.02.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :*

### AVIZ

**Nr.002 din 10.04.2018**  
**pentru Planul Urbanistic Zonal ( P.U.Z.)**  
**"RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU PROTECȚIE SANITARĂ"**  
**Ploiești, str. Râfov nr. 5**

**Initiatori:** ZINCĂ IONELA – STELUȚA și ZINCĂ MARIUS

**Proiectant :** S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** arh. Bogdan Florin Georgescu

#### **Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:**

- la nord până la calea ferată; la est până la teren proprietatea primăriei municipiului Ploiești și imobil str. Oituz nr.1A; la sud str. Oituz; la vest str. Râfov = zonă delimitată conform plan A - 003
- suprafața zonei de studiu este de 7220 mp
- suprafața reglementată este de 979 mp

**Prevederi P.U.G. și R.L.U. ale municipiului Ploiești, aprobate anterior prin HCL nr. 209/1999 prelungit prin H.C.L. nr.382/2009:**

Conform PUG și RLU, imobilul este situat în zonă de protecție a infrastructurii feroviare și în zonă de protecție sanitară (Ls).

Ls- zonă locuințe mici, cu restricții pentru protecție sanitară, zonă în care sunt interzise orice fel de construcții noi (conform RLU aferent PUG)

UTR S 15

- regim de construire: izolat/cuplat/înșiruit
- funcțiuni predominante: locuințe
- H max. = conform art. 31 din R.G.U.
- POT max. = 50 %
- CUT max. = 1,5
- retragerea minimă față de aliniamentul propus prin PUG = 5,00 m

- retrageri minime față de limitele laterale = conform Codului civil
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform Codului civil

#### **Prevederi P.U.Z – R.L.U. propuse :**

UTR S 15a

#### **Lm – Zonă locuințe și funcțiuni complementare**

- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: construcții rezidențiale cu regim mic de înălțime
- H max. = 12 m
- regim de înălțime = max. P+2
- POT max. = 50%
- CUT max. = 1,5
- retragerea minimă față de aliniamentul propus prin PUG = 5,00 m; față de ax str. Râfov = 19,00 m
- retrageri minime față de limitele laterale = 2,00 m la nord și 3,00 m la sud
- retrageri minime față de limitele posterioare = 2,00 m
- circulații și accesuri = accesurile auto și pietonal se vor realiza din str. Râfov
- echipare tehnico – edilitară = în zonă există rețele edilitare: apă, gaze naturale, energie electrică, telefonie; există și un sistem privat de canalizare, însă nu se permite branșamentul, de aceea în prima fază se va realiza în regie proprie fosă septică vidanjabilă impermeabilizată iar mai apoi branșament la rețeaua de canalizare

#### **CCR – Căi de comunicații rutiere**

- regim de construire, retrageri, H max.: conform regulilor de amplasare sau Regulamentului de publicitate
- funcțiuni predominante: căi de comunicații rutiere
- echipare tehnico – edilitară = se va face racordarea la rețelele publice existente

La faza de autorizare se vor solicita avizele aferente zonei de protecție a infrastructurii feroviare și de la Direcția de Sănătate Publică.

**În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 05.04.2018, a fost avizat favorabil, fără condiții, Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.**

**Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată (la documentație, planșa nr.A -003 ) și vizată spre neschimbare.**

**Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 alin (2) lit.g) din Legea nr.350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.**

**Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.**

**Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.**



**Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1093 din 08.09.2017 emis de Primăria Municipiul Ploiești.**

*În perioada 09.10 – 23.10.2017 documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului, pentru Plan Urbanistic Zonal.*

*Având în vedere Raportul nr.307318/27.09.2017 întocmit în data de 24.10.2017, se consideră din acest punct de vedere ca fiind îndeplinite toate condițiile legale, astfel că se poate iniția procedura de aprobare în cadrul Consiliului Local Ploiești.*

*Conform art. 35 (3) din Ordinul nr. 233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, inițiatorul documentației va transmite, în termen de 15 zile de la aprobarea în Consiliul local Ploiești, în format tipărit și după caz în format digital Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, un exemplar din documentația de urbanism aprobată.*





MUNICIPIUL PLOIEȘTI  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI  
B-dul Republicii nr. 2; 100066 – Ploiești  
Tel.: 0244/ 516699 ; 0244/ 515982  
Fax: 0244/ 513829  
www.ploiesti.ro



Aviz C.T.A.T.U. nr. 005  
05.04.2018

ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM  
constituită conform H.C.L. Ploiești nr. 316/2017

AVIZ  
Nr. 005 din 05.04.2018

DOCUMENTAȚIE: PLAN URBANISTIC ZONAL "RIDICARE RESTRICȚIE DE  
CONSTRUIRE PENTRU PROTECȚIE SANITARĂ"

AMPLASAMENT: PLOIEȘTI, str. Râfov nr. 5

INIȚIATORI : ZINCĂ IONELA – STELUȚA și ZINCĂ MARIUS

ELABORATOR : S.C. BIG ARHIGEO S.R.L. - arh. Bogdan Florin Georgescu

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) piese scrise: memoriu tehnic, regulament local de urbanism
- b) piese desenate: 7 planșe și informativ mobilare și volumetrie
- c) alte documente:
  - a. Certificat de urbanism: nr. 1093/08.09.2017
  - b. Act de proprietate: contract de vânzare – cumpărare : nr. 18/27.07.2016;
  - c. Extras de Carte funciară pentru informare nr. 94496/13.10.2017
  - d. Avize/Acorduri solicitate prin Certificatul de urbanism:
    - ✓ aviz alimentare cu apă : nr. 310/25.09.2017
    - ✓ aviz alimentare cu energie electrică–acord de principiu nr.12725/29.09.2017
    - ✓ aviz alimentare cu gaze naturale: nr. 311.934.011/28.09.2017
    - ✓ aviz telefonie nr. 100/05/02/02/01/03/PH/1575/06.10.2017
    - ✓ Decizie mediu nr. 12564/16.10.2017
    - ✓ Biroul Rutier : nr. 673974/09.11.2017
    - ✓ Comisia de Circulație : nr. 2074/04.12.2017; 20.03.2018
  - e. Taxă aviz C.T.A.T.U. 400,0 lei chitanță seria 130534/442475/10.10.2017;
  - f. Taxă R.U.R. 797,00 lei O.P. /21.02.2018
  - g. Alte documente:
    - ✓ Acord de principiu C.N.C.F. "CFR"- S.A.- Sucursala Regionala de Căi Ferate București, Consiliul Tehnico - Economic: nr. R2/13/517/14.12.2016; proces – verbal / 06.12.2016 Secția L6, Ploiești
    - ✓ Notificare Direcția de Sănătate Publică Prahova: nr. 441/19.10.2017

- ✓ Studiu geo și referat de verificare: da = suprafață de teren plană, terenul prezintă condiții de maximă stabilitate
- ✓ Studiu de fundamentare privind organizarea circulației : da, întocmit de arhitectul documentației

➤ Reglementări stabilite prin P.U.G municipiul Ploiești, aprobat prin H.C.L. nr. 209/1999 și prelungit prin H.C.L. nr. 382/2009:

Conform PUG și RLU imobilul este situat în zona de protecție a infrastructurii feroviare și în zona de protecție sanitară (Ls)

Folosința actuală a terenului : curți – construcții

Destinația stabilită prin planurile urbanistice actuale : Ls- zonă locuințe mici, cu restricții pentru protecție sanitară, zonă în care sunt interzise orice fel de construcții noi (conform RLU aferent PUG)

UTR S 15

- POT max = 50%
- CUT max = 1,5

Utilizări permise: lucrări de intervenții la construcții existente de tipul: locuințe individuale cu regim mic de înălțime, instituții publice aferente zonelor rezidențiale; servicii profesionale, sociale, comerț; activități nepoluante;

Utilizări interzise : unități economice poluante și care generează trafic intens; orice fel de construcții noi în zonele de protecție sanitară

Terenul se încadrează în zona valorică C, conform H.C.L. 553/21.12.2011 și nr.361/28.09.2012 -suprafața totală de teren 979 mp (din măsurători), front la strada Râfov 17,51 m (conform plan vizat de O.C.P.I. Prahova sub nr. 14137 / 09.04.2009);

-parcela construibilă din punct de vedere al dimensiunilor, neconstruibilă pentru orice fel de construcții noi datorită protecției sanitare instituite în zonă (conform RLU aferent PUG);

-terenul are acces direct la str. Râfov și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă;

-distanța dintre clădirile amplasate pe parcele alăturate trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc (cf. OMS 119/2014);

-distanța între clădirile amplasate pe aceeași parcelă: minim 3 ml, pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de salvare;

-retragere minimă obligatorie față de axul străzii Râfov: 19 ml;

-regim de înălțime maxim P+2;

### Propuneri ale PLANULUI URBANISTIC ZONAL :

Pe acest teren se dorește a se ridica restricția de construire pentru protecție sanitară, pentru edificarea unei locuințe cu regim de înălțime maxim P+2E și cu spații pentru desfășurarea unor profesii liberale

#### UTR S-15a

Lm - ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- regim de construire = izolat
- funcțiune predominantă : construcții rezidențiale cu regim mic de înălțime
- Hmax = 12,00 m ; regim maxim de înălțime : max. P+2
- P.O.T max.. : 50 %
- C.U.T.max. : 1,5
- retragerea minimă față de aliniamentul propus (și în PUG) = 5 m; față de axul str. Râfov = 19 m
- retrageri minime față de limite laterale = 2 m la nord și 3 m la sud
- retrageri minime față de limitele posterioare = 2 m

- circulații și accesuri = accesurile auto și pietonale se vor realiza din str. Râfov
  - echipare tehnico – edilitară = în zonă există rețele edilitare: apă, gaze naturale, energie electrică, telefonie; există și un sistem privat de canalizare, însă nu se permite branșamentul, de aceea în prima fază se va realiza în regie proprie fosă septică vidanjabilă impermeabilizată iar mai apoi branșament la rețeaua de canalizare publică
- CCR – CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE
- funcțiune predominantă : căi de comunicații rutiere
  - eventualele construcții vor respecta regulamentul de publicitate sau alte reglementari
  - circulații și accesuri = accesurile auto și pietonale se vor realiza din str. Râfov
  - echipare tehnico – edilitară = în zonă există rețele edilitare: apă, gaze naturale, energie electrică, telefonie

În urma analizei, în ședința din data de 05.04.2018, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă:

**AVIZ FAVORABIL**  
pentru  
**PLAN URBANISTIC ZONAL:**  
**"RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU PROTECȚIE SANITARĂ"**  
**Ploiești, str. Râfov nr. 5**  
**fără condiții**


Având : „13” - voturi „pentru”  
          „” - voturi „împotrivă”  
          „” - amânare  
          „” - abțineri  
          „2” - absențe

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.


**PREȘEDINTE,**  
**PRIMAR,**  
**Adrian Florin DOBRE**



**VICEPREȘEDINTE,**  
**ARHITECT ȘEF,**  
**arh. Cristina HERȚIA**

  
12.04.2018

**DIRECTOR ADJ. D.G.G.U.,**  
**ing. Rita Marcela NEAGU**

  
12.04.2018

# LEGEA 50/1991, Actualizata 2018, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii

Act procedural in care procurorul sau organul de urmarire penala consemneaza o dispozitie asupra unor acte sau masuri de urmarire penala.

Act procedural in care procurorul sau organul de urmarire penala consemneaza o dispozitie asupra unor acte sau masuri de urmarire penala.

**LEGEA nr. 50/1991, Actualizata 2018, privind autorizarea executarii  
lucrarilor de constructii - Republicata**

**Actualizata prin:**

- **Legea 147/2017 pentru modificarea anexei nr. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;**
- **Ordonanta urgenta 40/2017 pentru modificarea art. 4 alin. (1) lit. c) si d) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;**
- **Ordonanta urgenta 100/2016 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, precum si a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.**

Ansamblu unitar al regulilor de conduita obligatorii, susceptibile de a fi aduse la indeplinire prin puterea de stat. (In sensul Legii 10 din 2001). Orice teren si/sau constructie situat in intravilan, cu oricare din destinatiile avute la data preluarii, precum si orice bun mobil devenit imobil prin incorporare in aceasta constructie,

Act normativ emis de catre organul legislativ al puterii de stat (in Romania acesta este Parlamentul), ce cuprinde norme generale, de conduita, obligatorii si impersonale.

1. Determinare cu aproximatie (sinonim cu estimare) a unei anumite cantitati, in acest sens evaluarea poate reprezenta o anticipare a operatiei de masurare propriu-zisa sau o poate inlocui, atunci cand nu este posibila o masurare suficient de exacta

Termen folosit in t. VIII, art. 145, C. pen., partea generala, prin el intelegandu-se tot ce priveste autoritatile publice,

Facultatea proprietarului de a intrebuinta bunul sau, culegand sau percepend in proprietate toate fructele pe care acesta le produce.

Activitate desfasurata de organele de urmarire penala

Sistemul de facilitati, echipamente si servicii necesare operarii unei organizatii.

Act normativ emis de catre organul legislativ al puterii de stat (in Romania acesta este Parlamentul), ce cuprinde norme generale, de conduita, obligatorii si impersonale.

(In sensul Legii 10 din 2001). Orice teren si/sau constructie situat in intravilan, cu oricare din destinatiile avute la data preluarii, precum si orice bun mobil devenit imobil prin incorporare in aceasta constructie,

Din punct de vedere contabil, un document contabil de sinteza care are ca obiective principale completarea si explicarea datelor inscrise in bilant si contul de profit si pierdere

Persoana care, in schimbul muncii, primeste un salariu.

Este persoana numita intr-o functie publica.

Termen folosit in t. VIII, art. 145, C. pen., partea generala, prin el intelegandu-se tot ce priveste autoritatile publice,

## **CAPITOLUL I: Autorizarea executarii lucrarilor de constructii**

### **Articolul 1**

(1) Executarea lucrarilor de constructii este permisa numai pe baza unei autorizatii



de construire sau de desfiintare, emisa in conditiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren si/sau constructii - identificat prin numar cadastral, in cazul in care legea nu dispune altfel.

(2) Constructiile civile, industriale, inclusiv cele pentru sustinerea instalatiilor si utilajelor tehnologice, agricole sau de orice alta natura se pot realiza numai cu respectarea autorizatiei de construire, emisa in conditiile prezentei legi, si a reglementarilor privind proiectarea si executarea constructiilor.

(3) Prin exceptie de la prevederile alin. (1), executarea lucrarilor de constructii cu caracter special, care se realizeaza in baza tratatelor/acordurilor in vigoare la care Romania este parte, se reglementeaza prin aranjamentele de implementare/acordurile tehnice/intelegerile/memorandumurile de implementare a tratatelor respective, adoptate potrivit legislatiei in vigoare, cu conditia avizarii documentatiei tehnice potrivit legislatiei in vigoare.

## **Articolul 2**

(1) Autorizatia de construire constituie actul final de autoritate al administratiei publice locale pe baza caruia este permisa executarea lucrarilor de constructii corespunzator masurilor prevazute de lege referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea si postutilizarea constructiilor.

(2) Autorizatia de construire se emite in baza documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, elaborata in conditiile prezentei legi, in temeiul si cu respectarea prevederilor documentatiilor de urbanism, avizate si aprobate potrivit legii.

(21) Procedura de autorizare a executarii lucrarilor de constructii incepe odata cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism in scopul obtinerii, ca act final, a autorizatiei de construire si cuprinde urmatoarele etape:

- a) emiterea certificatului de urbanism;
- b) emiterea punctului de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului pentru investitiile care nu se supun procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului;
- c) notificarea de catre solicitant a autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea solicitarii de obtinere, ca act final, a autorizatiei de construire, pentru investitiile la care autoritatea competenta pentru protectia mediului a stabilit necesitatea evaluarii impactului asupra mediului si a emis indrumarul conform legislatiei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului;
- d) emiterea avizelor si acordurilor, precum si a actului administrativ al autoritatii pentru protectia mediului competente privind investitiile evaluate din punctul de vedere al impactului asupra mediului;
- e) elaborarea documentatiei tehnice necesare pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, denumita in continuare documentatie tehnica - D. T. ;
- f) depunerea documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la

- b) strategia de dezvoltare spațială a localității;
- c) regulamentul local de urbanism aferent acestuia;
- d) planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice.
- e) planul de mobilitate urbană. *(literă introdusă prin art. 1 pct. 23 din O.U.G. nr. 7/2011, astfel cum a fost modificată prin art. 1 pct. 24 din Legea nr. 190/2013, în vigoare de la 13 iulie 2013)*

*(articol introdus prin art. 1 pct. 23 din O.U.G. nr. 7/2011, în vigoare de la 11 februarie 2011)*

#### **Art. 47.**

**[[\*]]** (1) Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. *(alineat modificat prin art. 1 pct. 17 din O.G. nr. 27/2008, în vigoare de la 1 septembrie 2008)*

(2) Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

- a) organizarea rețelei stradale;
- b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- c) modul de utilizare a terenurilor;
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- e) statutul juridic și circulația terenurilor;
- f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

**[[\*]]** (3) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:

- a) zonelor centrale ale localităților;
- b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor;
- c) zonelor de agrement și turism;
- d) zonelor/parcurilor industriale, tehnologice și zonelor de servicii;
- e) parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;
- f) infrastructurii de transport;
- g) zonelor supuse restructurării sau regenerării urbane;
- h) altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii.

*(alineat modificat prin art. 1 pct. 24 din O.U.G. nr. 7/2011, astfel cum a fost modificată prin art. 1 pct. 25 din Legea nr. 190/2013, în vigoare de la 13 iulie 2013)*

(3<sup>1</sup>) Prevederile alin. (3) nu se aplică în situația în care planurile urbanistice generale reglementează condițiile de autorizare a investițiilor din zonele menționate, cu excepția zonelor construite protejate. *(alineat introdus prin art. 1 pct. 24 din O.U.G. nr. 7/2011, astfel cum a fost modificată prin art. 1 pct. 26 din Legea nr. 190/2013, în vigoare de la 13 iulie 2013)*

**[[\*]]** (4) Delimitarea zonelor pentru care se întocmesc planuri urbanistice zonale obligatorii se face, de regulă, în Planul urbanistic general. *(alineat modificat prin art. 1 pct. 24 din O.U.G. nr. 7/2011, în vigoare de la 11 februarie 2011)*

**[[\*]]** (5) Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise. *(alineat modificat prin art. 1 pct. 24 din O.U.G. nr. 7/2011, în vigoare de la 11 februarie 2011)*

**[[\*]]** (6) Se interzice promovarea planurilor urbanistice zonale cu scop declarat de promovare a unui anumit proiect de investiții. Planurile urbanistice zonale reglementează condițiile de amplasare a

*investițiilor, indiferent de natura lor sau de beneficiar. (alineat abrogat de la 6 iulie 2009 prin art. 1 pct. 18 din O.G. nr. 27/2008, astfel cum a fost modificată prin art. 1 pct. 9 din Legea nr. 242/2009)*

**Art. 47<sup>1</sup>.** - (1) Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

(2) După aprobarea prin hotărârea consiliului local a PUG și PUZ, primăriile sunt obligate să transmită hotărârea însoțită de documentația de aprobare a PUG și PUZ către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

*(articol introdus prin art. 9<sup>1</sup> din O.U.G. nr. 81/2011, astfel cum a fost modificată prin art. 1 pct. 11 din Legea nr. 219/2012, în vigoare de la 26 noiembrie 2012)*

**[\*] Art. 48.**

**[\*]** (1) Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior. *(alineat modificat prin art. unic pct. 2 din Legea nr. 324/2015, în vigoare de la 21 decembrie 2015)*

**[\*]** (2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin:

- a) modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate;
- b) retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- c) procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului;
- d) accesele auto și pietonale;
- e) conformarea arhitectural - volumetrică;
- f) conformarea spațiilor publice.

*(alineat modificat prin art. unic pct. 2 din Legea nr. 324/2015, în vigoare de la 21 decembrie 2015)*

(3) Planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal.

*(articol modificat prin art. 1 pct. 25 din O.U.G. nr. 7/2011, în vigoare de la 11 februarie 2011)*

**[\*] Art. 48<sup>1</sup>.** - (1) Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

(2) Stabilirea limitelor intravilanului prin planurile de urbanism general și zonal se va face în raport cu nevoile de dezvoltare ale localităților din cadrul unei anumite unități administrativ - teritoriale. Limita propusă va fi stabilită în funcție de elemente ale cadrului natural, căi majore de comunicații, amenajări hidrotehnice, precum și de alte categorii de lucrări cu caracter tehnic.

(3) În cazul extinderii tramei stradale și a anumitor zone funcționale, limita intravilanului propus se va raporta la acestea și va urmări să asigure o utilizare eficientă a terenurilor. În cazul localităților risipite (sate, cătune, ansambluri turistice existente) cu suprafețe mari de proprietăți, limita intravilanului se va stabili astfel încât să se asigure o parcelare corespunzătoare funcțiunilor propuse, indiferent de regimul cadastral/funcțional al terenurilor (teren agricol, pășuni, vii, livezi, păduri), în vederea unei dezvoltări economice echilibrate a acestora.

(4) Baza topografică cu situația existentă se pune la dispoziția autorităților locale cu titlu gratuit și se avizează de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară. În termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local/Consiliul General al Municipiului București, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea

# Legea administrației publice locale nr. 215/2001

## Art. 36.

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: a) atribuții privind organizarea și funcționarea aparatului de specialitate al primarului, ale instituțiilor și serviciilor publice de interes local și ale societăților comerciale și regiilor autonome de interes local;

b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului;

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

d) atribuții privind gestionarea serviciilor furnizate către cetățeni;

e) atribuții privind cooperarea interinstituțională pe plan intern și extern.

(3) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. a), consiliul local:

a) aprobă statutul comunei, orașului sau municipiului, precum și regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local;

b) aprobă, în condițiile legii, la propunerea primarului, înființarea, organizarea și statul de funcții ale aparatului de specialitate al primarului, ale instituțiilor și serviciilor publice de interes local, precum și reorganizarea și statul de funcții ale regiilor autonome de interes local;

c) exercită, în numele unității administrativ-teritoriale, toate drepturile și obligațiile corespunzătoare participațiilor deținute la societăți comerciale sau regii autonome, în condițiile legii.

(4) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. b), consiliul local:

a) aprobă, la propunerea primarului, bugetul local, virările de credite, modul de utilizare a rezervei bugetare și contul de încheiere a exercițiului bugetar;



- b) aprobă, la propunerea primarului, contractarea și/sau garantarea împrumuturilor, precum și contractarea de datorie publică locală prin emisiuni de titluri de valoare, în numele unității administrativ-teritoriale, în condițiile legii;
- c) stabilește și aprobă impozitele și taxele locale, în condițiile legii;
- d) aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii;
- e) aprobă strategiile privind dezvoltarea economică, socială și de mediu a unității administrativ-teritoriale;
- f) asigură realizarea lucrărilor și ia măsurile necesare implementării și conformării cu prevederile angajamentelor asumate în procesul de integrare europeană în domeniul protecției mediului și gospodăririi apelor pentru serviciile furnizate cetățenilor.

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

- a) hotărăște darea în administrare, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;
- b) hotărăște vânzarea, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;
- c) avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților;



**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 aprobarea  
**PLANULUI URBANISTIC ZONAL  
"RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU  
PROTECȚIE SANITARĂ"**  
Ploiești, str. Râfov nr.5

și a emis :

*AVIZ FAVORABIL*

**PRESEDINTE,  
VÎSCAN ROBERT IONUȚ**

**SECRETAR,  
BOLOCAN Iulian**

Data 13.04.2018