

ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

NR. 682/24.11.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre :

**PUZ – pentru : „ RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ( SUP. ST. 5221 mp ) ”, str. Gheorghe Grigore Cantacuzino nr. 72, municipiul Ploiesti, jud. Prahova, beneficiar Frusinoiu Bogdan - Florin;**

Prin cererile înregistrate cu nr. 304967 / 28.06.2022 si nr. 305919 / 2.08.2022 la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea documentatiei urbanistice PUZ – pentru : „ RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ( SUP. ST. 5221 mp ) ”, str. Gheorghe Grigore Cantacuzino nr. 72, municipiul Ploiesti, jud. Prahova, beneficiar Frusinoiu Bogdan - Florin;

Elaboratorul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda beneficiarului Frusinoiu Bogdan - Florin, în concordanță cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 și în conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit Raportului de Specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană nr. 308420 din data de 28.10.2022 elaboratorul 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 Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal;

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești documentatia urbanistica PUZ – pentru : „ RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ( SUP. ST. 5221 mp ) ”, str. Gheorghe Grigore Cantacuzino nr. 72, municipiul Ploiesti, jud. Prahova, beneficiar Frusinoiu Bogdan - Florin;

COMISIA DE URBANISM :

Iulian BOLOCAN

Georgeta – Simona POPESCU

Radu – Al. SIMIONESCU

Horia – Nicolae POPOVICI

Razvan ENESCU

Bogdan LUPU

Alexandru STEFAN



DAPJ CAPE - 1950/24.11.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea :

**PUZ – pentru : „ RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ( SUP. ST. 5221 mp ) ”, str. Gheorghe Grigore Cantacuzino nr. 72, municipiul Ploiesti, jud. Prahova, beneficiar Frusinoiu Bogdan - Florin, intocmita de S.C. Big Arhigeo S.R.L., arh. Bogdan Florin Georgescu;**

Prin prezentul proiect se supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Ploiești, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare  
**PUZ – pentru : „ RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ( SUP. ST. 5221 mp ) ”, str. Gheorghe Grigore Cantacuzino nr. 72, municipiul Ploiesti, jud. Prahova, beneficiar Frusinoiu Bogdan - Florin, intocmita de S.C. Big Arhigeo S.R.L., arh. Bogdan Florin Georgescu;**

Pentru construirea imobilului se are în vedere elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Elaboratorul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda beneficiarului Frusinoiu Bogdan - Florin, în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000.

Din punct de vedere juridic, imobilul cu nr. cad. 140784, format din teren în S = 576 mp din acte și S = 591 mp din măsuratori și construcțiile C1 - cu Sc de 137 mp și C2 – cu Sc de 13 mp, se afla situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate privată a domnului Frusinoiu Bogdan – Florin, conform Actului de partaj voluntar autentificat sub nr. 3673 / 06.09.2019 de UNNP SPN Neculae Aurelian și Neculae Diana din mun. Ploiești și Extrasului de Carte Funciara pentru informare eliberat de O.C.P.I. Prahova în baza cererii nr. 83890 / 27.06.2022.

Conform Extrasului de Carte Funciara se notează interdicțiile de grevare, înstrăinare, demolare, construire, închiriere și intabulare, drept de ipoteca, în favoarea OTP BANK ROMANIA SA.

Conform PUG și RLU, terenul se afla în zona cu restricție de construire până la elaborare PUZ / PUD.

Acest Plan Urbanistic Zonal a fost solicitat prin CU nr. 70 / 02.02.2022 și nr. 234 / 01.03.2021, cu valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

**ANALIZA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM :**

**A. EXISTENT:**

- Suprafață teren existent = 576 mp din acte și de 591 mp din măsuratori. Folosința actuală a terenului este : curți construcții.

UTR V 6

**Indicatorii urbanistici maximali :**

- POT = 50 %
- CUT = 1,5
- Regim mixt de inaltime

**Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale :**

- IS – zona pentru institutii si servicii de interes general
- IScxr – constructii complexe, cu restrictii intocmire PUZ / PUD
- Retragera de 3 – 5 m fata de aliniament

Terenul are acces auto si pietonal din str. Gheorghe Grigore Cantacuzino si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona.

**B. PROPUNERE :**

Suprafata de teren propusa spre reglementare este de 591 mp,  
Sstudiat = 5221 mp

**UTR V6.1**

**Indicatorii urbanistici maximali, propusi :**

- P.O.T. max.propus = 50%
- C.U.T. max.propus = 1,5
- Rh max.propus = S+P+2
- H max. propus = 14 m

**Destinatia propusa prin PUZ :**

- Lb – zona locuinte colective
- retragere 5,0 m fata de aliniamentul existent la str. Gheorghe Grigore Cantacuzino – tronson principal
- retragere 2,0 m pentru limita de proprietate Nord si Vest
- retragere 1,00 si 2,0 m pentru limita de proprietate Est

. Spatii verzi propuse minim 20 %.

. Scurgerea apelor fluviale se va asigura catre canalizarea stradala existenta.

.Terenul va avea acces auto si pietonal din str. Gheorghe Grigore Cantacuzino.

Profilul transversal existent al strazii in aceasta zona este : 7,70 m parte carosabila, incadrata de trotuare si se propune mentinut. Circulatia se va desfasura pe doua fire avand sens unic. Se va asigura minim 1,5 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa. Pentru fiecare apartament care va deservi o activitate liberala sau ca sediu administrativ se va amenaja suplimentar un loc de parcare. Pentru imobilul propus se vor asigura 6 parcaje, atingand un coeficient de 1,5 % pentru locuinte. La parter va fi amenajat un birou cu max. 10 angajati la care se alocă 1 loc de parcare conform HGR, Anexa 5, art.5.1, pc.5.1.1.a. Pentru investitie se va asigura 7 locuri de parcare. Se vor asigura 8 parcaje si spatiu de manevra, astfel incat atat intrarea cat si iesirea in / din str. GH. GR. Cantacuzino sa se realizeze numai cu fata autoturismelor. In incinta se va amenaja o platforma carosabila, ce va include in total 8 locuri de parcare.

. Terenul ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona : apa, canalizare, gaze naturale, energie electrica, telefonie.

**OBS. CDUM : .....**

În urma analizei, în ședința din data de 5.10.2022, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, a acordat aviz favorabil, în condițiile de respectare :

- La faza DTAC se va corecta planul de circulații (racorduri la str. Gh. Grigore Cantacuzino)
- La faza DTAC se va prevedea/asigura spațiu de întoarcere auto în incinta și manevrare spații parcare
- La faza DTAC se va da cote între clădiri pe planșa de mobilare
- La faza DTAC se va reglementa accesul din stradă și se va asigura întoarcerea auto


Având în vedere :

În perioada 25.07.2022 – 8.08.2022 s-a desfășurat procesul de informare și consultare a populației aferent acestei documentații de urbanism și din acest punct de vedere s-au îndeplinit toate condițiile legale și se consideră că se poate iniția procedura de aprobare în cadrul Consiliului Local Ploiești.

Avizul C.T.A.T.U. nr. 030 / 5.10.2022 a stat la baza fundamentării avizului Arhitectului Șef nr. 012 / 5.10.2022.

Supunem aprobării proiectul de hotărâre privind PUZ – pentru :  
„RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ( SUP. ST. 5221 mp ) ”, str. Gheorghe Grigore Cantacuzino nr. 72, municipiul Ploiești, jud. Prahova, beneficiar Frusinoiu Bogdan - Florin, întocmită de S.C. Big Arhigeo S.R.L., arh. Bogdan Florin Georgescu;

ARHITECT ȘEF,  
arh. Veronica RADUNĂ

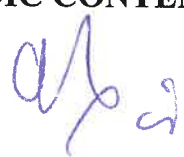


27 03 2022

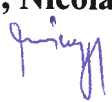
DIRECTOR GENERAL ADJ. D.G.D.U.,  
ing. Rita Marcela NEAGU



DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,  
JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE



Intocmit : consilier, Nicolai BARBU  
25.10.2022, 1.ex.



## ANEXĂ



**MUNICIPIUL PLOIESTI**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI**  
Piata Eroilor nr. 1A; Ploiesti  
Tel.: 0244 / 516699; 0244/515982  
Fax: 0244 / 513829  
www.ploiesti.ro



Aviz C.T.A.T.U.  
nr. 030 / 5.10.2022

25.OCT. 2022

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL PRAHOVA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI**

**COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM**  
constituită conform H.C.L. Ploiești nr. 229/29.06.2020

**AVIZ**  
Nr. 030 din 5.10.2022

**DOCUMENTAȚIA :**  
„PUZ - RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN  
ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ( SUP. ST. 5221 mp ) ”

**AMPLASAMENT:** STR. GHEORGHE GRIGORE CANTACUZINO NR.72  
**BENEFICIAR :** FRUSINOIU BOGDAN-FLORIN  
**ELABORATOR:** S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.,  
ARH. BOGDAN FLORIN GEORGESCU – ATESTAT R.U.R.

**1. REGIM JURIDIC:**

Imobilul cu nr. cad. 140784, format din teren in S = 576 mp din acte si S = 591 mp din masuratori si constructiile C1 - cu Sc de 137 mp si C2 – cu Sc de 13 mp, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate privata a domnului Frusinoiu Bogdan – Florin, conform Actului de partaj voluntar autentificat sub nr. 3673 / 06.09.2019 de UNNP SPN Neculae Aurelian si Neculae Diana din mun. Ploiesti si Extrasului de Carte Funciara pentru informare eliberat de O.C.P.I. Prahova in baza cererii nr. 83890 / 27.06.2022.

Conform Extrasului de Carte Funciara se noteaza interdictiile de grevare, instrainare, demolare, construire, inchiriere si intabulare, drept de ipoteca, in favoarea OTP BANK ROMANIA SA.

Conform PUG si RLU, terenul se afla in zona cu restrictie de construire pana la elaborare PUZ / PUD.

1

Intocmit : consilier Nicolai BARBU  
11.10.2022, 3 ex.

Aviz C.T.A.T.U.  
nr. 030 / 5.10.2022



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

a) . piese scrise : memoriu de prezentare si regulament local de PUZ

. piese desenate : (11 planse)

- Plansa U – 01.1 – plan incadrare in PUG scara 1 : 5000
- Plansa U – 01.2 – plan incadrare in UTR 1 scara 1 : 5000
- Plansa U – 01.3 – plan incadrare in PUG scara 1 : 5000, 1 : 2000
- Plansa U – 02 – plan situatie existenta
- Plansa U – 03.1 – plan reglementari urbanistice
- Plansa U – 03.2 – plan profile stradale
- Plansa U – 04 – plan reglementari edilitare
- Plansa U - 05 – plan tipul de proprietate asupra terenurilor
- Plansa U - 06 – plan mobilare
- Plansa U – 7.1 – plan ilustrare volumetrica
- Plansa U – 7.2 – plan ilustrare volumetrica

b) . alte documente:

a. Certificat de urbanism: nr. 234 / 1.03.2021, nr. 70 / 2.02.2022 si nr. 596 / 20.05.2022 ,  
cu termen de valabilitate de 24 luni de la data emiterii

b. Avize/Acorduri/Studii de specialitate/Taxe solicitate prin certificatul de urbanism :

Avize si acorduri :

- . alimentare cu apa – aviz favorabil nr. 61/2022
- . alimentare cu energie electrica – acord de principiu nr. 73417/30.03.2021
- . alimentare cu gaze naturale – aviz de principiu nr. 3193/23.02.2022
- . telefonizare – aviz nr.100/05/02/02/01/03/B/PH/0688 –25.03.2021
- . aviz Comisia Municipala pentru Transport si Siguranta Circulatiei nr. SMTU  
776/08.06.2022
- . aviz Politia Rutiera Ploiesti nr. 324202/04.05.2022
- . aviz mediu – decizie nr. 12/16186 / 31.01.2022
- . aviz sanatate – notificare nr. 1180 / 23.08.2021
- . aviz favorabil SEVESO nr. 9/24.03.2021
- . aviz C.T.A.T.U. pentru studiu de oportunitate nr. 039 / 24.11.2021
- . aviz de oportunitate nr. 014 / 24.11.2021

- Studii de specialitate :

- . Studiu geotehnic verificat la cerinta Af
- . Studiu de insorire
- . Studiu pentru fundamentarea acceselor carosabile in incinta
- . Plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I.Prahova, semnat digital


- Taxe :

- . taxa aviz C.T.A.T.U. in valoare de 451 lei platita conform OP nr. 11 / 28.06.2022
- . taxa R.U.R in valoare de 817 lei platita conform op NR. 21 / 28.06.2022.

**3. ANALIZA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:**

**A. EXISTENT:**

- Suprafață teren existent = 576 mp din acte si de 591 mp din masuratori.
- Folosinta actuala a terenului este : curti constructii.

2	Intocmit : consilier Nicolai BARBU 11.10.2022, 3 ex. 	Aviz C.T.A.T.U. nr. 030 / 5.10.2022
---	---	--

#### UTR V 6

Indicatorii urbanistici maximali :

- POT = 50 %
- CUT = 1,5
- Regim mixt de inaltime
- Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale :
- IS – zona pentru institutii si servicii de interes general
- IScxi – constructii complexe, cu restrictii intocmire PUZ / PUD
- Retragere de 3 – 5 m fata de aliniament
- Terenul are acces auto si pietonal din str. Gheorghe Grigore Cantacuzino si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona.

#### B. PROPUNERE :

Suprafata de teren propusa spre reglementare este de 591 mp, Sstudiat = 5221 mp

#### UTR V6.1

Indicatorii urbanistici maximali, propusi :

- P.O.T. max.propus = 50%
- C.U.T. max.propus = 1,5
- Rh max.propus = S+P+2
- H max. propus = 14 m
- Destinatia propusa prin PUZ :
- Lb – zona locuinte colective
- retragere 5,0 m fata de aliniamentul existent la str. Gheorghe Grigore Cantacuzino – tronson principal
- retragere 2,0 m pentru limita de proprietate Nord si Vest
- retragere 1,00 si 2,0 m pentru limita de proprietate Est
- Spatii verzi propuse minim 20 %.
- Scurgerea apelor fluviale se va asigura catre canalizarea stradala existenta.
- Terenul va avea acces auto si pietonal din str. Gheorghe Grigore Cantacuzino.

Profilul transversal existent al strazii in aceasta zona este : 7,70 m parte carosabila, incadrata de trotuare si se propune mentinut. Circulatia se va desfasura pe doua fire avand sens unic. Se va asigura minim 1,5 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa. Pentru fiecare apartament care va deservi o activitate liberala sau ca sediu administrativ se va amenaja suplimentar un loc de parcare. Pentru imobilul propus se vor asigura 6 parcaje, atingand un coeficient de 1,5 % pentru locuinte. La parter va fi amenajat un birou cu max. 10 angajati la care se alocă 1 loc de parcare conform HGR, Anexa 5, art.5.1, pc.5.1.1.a. Pentru investitie se va asigura 7 locuri de parcare. Se vor asigura 8 parcaje si spatiu de manevra, astfel incat atat intrarea cat si iesirea in / din str. GH. GR. Cantacuzino sa se realizeze numai cu fata autoturismelor. In incinta se va amenaja o platforma carosabila, ce va include in total 8 locuri de parcare.

. Terenul ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona : apa, canalizare, gaze naturale, energie electrica, telefonie.

#### 4. OBSERVAȚII C.D.U.M.:.....

În urma analizei, în ședința din data de 5.10.2022, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, acordă în condițiile de respectare :

- La faza DTAC se va corecta planul de circulatii (racorduri la str. Gh. Grigore Cantacuzino)
- La faza DTAC se va prevedea/asigura spatiu de intoarcere auto in incinta si manevrare spatii parcare
- La faza DTAC se va da cote intre cladiri pe plansa de mobilare
- La faza DTAC se va reglementa accesul din strada si se va asigura intoarcerea auto

3

Intocmit : consilier Nicolai BARBU  
11.10.2022, 3 ex.



Aviz C.T.A.T.U.  
nr. 030 / 5.10.2022



## AVIZ FAVORABIL

Pentru :

„PUZ - RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ( SUP. ST. 5221 mp ) ”, beneficiar Frusinoiu Bogdan – Florin, municipiul Ploiesti, str. Gheorghe Grigore Cantacuzino nr. 72, jud. Prahova.

Având : „ 9 ” - voturi pentru  
„ 1 ” - voturi împotriva  
„ - ” - amânare  
„ - ” - abțineri  
„ 5 ” - 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,  
Andrei Liviu VOLOSEVICI



VICEPREȘEDINTE,  
ARHITECT SEF  
arh. Veronica RĂDUNĂ

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT D.G.D.U.,  
ing. Rita Marcela NEAGU

4 Intocmit : consilier Nicolai BARBU  
11.10.2022, 3 ex.

Aviz C.T.A.T.U.  
nr. 030 / 5.10.2022



**MUNICIPIUL PLOIESTI**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIESTI**  
Piata Eroilor nr. 1A; Ploiesti  
Tel.: 0244 / 516699; 0244/515982  
Fax: 0244 / 513829  
www.ploiesti.ro



DS :

304967 / 28.06.2022

305919 / 2.08.2022

25. OCT. 2022

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL PRAHOVA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIESTI**  
Arhitect Șef

Ca urmare a cererilor adresate de Frusinoiu Bogdan - Florin, municipiul Ploiesti, str. Gheorghe Grigore Cantacuzino nr.72, jud. Prahova, înregistrate cu nr. 304967 / 28.06.2022 si nr. 305919 / 2.08.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

**AVIZ FAVORABIL**

Nr. 012 din 5.10.2022

Pentru :

**„PUZ - RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE  
DIN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE  
( SUP. ST. 5221 mp ) ”**

**AMPLASAMENT: STR. GHEORGHE GRIGORE CANTACUZINO NR.72**  
**BENEFICIAR : FRUSINOIU BOGDAN-FLORIN**  
**ELABORATOR: S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.,**  
**ARH. BOGDAN FLORIN GEORGESCU – ATESTAT R.U.R.**

- Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z. si suprafata reglementata :
- . Imobilul este situat pe strada Gheorghe Grigore Cantacuzino nr. 72, municipiul Ploiesti, jud. Prahova.
  - . Zonă delimitată conform planșei nr. Plansa U – 01.1 – plan incadrare in PUG scara 1 : 5000, Plansa U – 01.2 – plan incadrare in UTR 1 scara 1 : 5000, Plansa U – 01.3 – plan incadrare in PUG scara 1 : 5000, 1 : 2000, Plansa U – 02 – plan situatie existenta si plansei suport topografic vizat de O.C.P.I.
  - . Sacte = 576 mp, Smasuratori = 591 mp, Sstudiata = 5221 mp,
  - . Suprafata propusa spre reglementare este de 591 mp.

Întocmit : consilier Nicolai BARBU

11.10.2022, 3 ex. *Barbu*

AVIZ AS : 012 / 5.10.2022

## ANALIZA DOCUMENTATIEI :

### A. EXISTENT:

- Suprafață teren existent = 576 mp din acte si de 591 mp din masuratori.
- Folosinta actuala a terenului este : curti constructii.
- UTR V 6
- Indicatorii urbanistici maximali :
- POT = 50 %
  - CUT = 1,5
  - Regim mixt de inaltime
- Destinatia stabilita prin prin planurile urbanistice actuale :
- IS – zona pentru institutii si servicii de interes general
  - ISxsr – constructii complexe, cu restrictii intocmire PUZ / PUD
  - Retrageri de 3 – 5 m fata de aliniament
- Terenul are acces auto si pietonal din str. Gheorghe Grigore Cantacuzino si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona.

### B. PROPUNERE :

Suprafata de teren propusa spre reglementare este de 591 mp, Sstudiat = 5221 mp

UTR V6.1

Indicatorii urbanistici maximali, propusi :


- P.O.T. max.propus = 50%
  - C.U.T. max.propus = 1,5
  - Rh max.propus = S+P+2
  - H max. propus = 14 m
- Destinatia propusa prin PUZ :
- Lb – zona locuinte colective
  - retragere 5,0 m fata de aliniamentul existent la str. Gheorghe Grigore Cantacuzino – tronson principal
  - retragere 2,0 m pentru limita de proprietate Nord si Vest
  - retragere 1,00 si 2,0 m pentru limita de proprietate Est
- . Spatii verzi propuse minim 20 %.
- . Scurgerea apelor fluviale se va asigura catre canalizarea stradala existenta.
- . Terenul va avea acces auto si pietonal din str. Gheorghe Grigore Cantacuzino.

Profilul transversal existent al strazii in aceasta zona este : 7,70 m parte carosabila, incadrata de trotuare si se propune mentinut. Circulatia se va desfasura pe doua fire avand sens unic. Se va asigura minim 1,5 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa. Pentru fiecare apartament care va deservi o activitate liberala sau ca sediu administrativ se va amenaja suplimentar un loc de parcare. Pentru imobilul propus se vor asigura 6 parcaje, atingand un coeficient de 1,5 % pentru locuinte. La parter va fi amenajat un birou cu max. 10 angajati la care se alocă 1 loc de parcare conform HGR, Anexa 5, art.5.1, pc.5.1.1.a. Pentru investitie se va asigura 7 locuri de parcare. Se vor asigura 8 parcaje si spatiu de manevra, astfel incat atat intrarea cat si iesirea in / din str. GH. GR. Cantacuzino sa se realizeze numai cu fata autoturismelor. In incinta se va amenaja o platforma carosabila, ce va include in total 8 locuri de parcare.

. Terenul ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona : apa, canalizare, gaze naturale, energie electrica, telefonie.

## 4. OBSERVAȚII C.D.U.M.: .....

Întocmit : consilier Nicolai BARBU

11.10.2022, 3 ex. 

AVIZ AS : 012 / 5.10.2022

În urma analizei, în ședința din data de 5.10.2022, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a avizat favorabil Planul Urbanistic Zonal, cu respectarea următoarelor condiții :

- La faza DTAC se va corecta planul de circulații (racorduri la str. Gh. Grigore Cantacuzino)
- La faza DTAC se va prevedea /asigura spațiu de întoarcere auto în incinta și manevrare spații parcare
- La faza DTAC se va da cote între clădiri pe planșa de mobilare
- La faza DTAC se va reglementa accesul din stradă și se va asigura întoarcerea auto

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată, vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația 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.

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști elaboratori, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic.

Prezentul document 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 în forma finală numai după aprobarea P.U.Z și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

În perioada : 25.07.2022 – 8.08.2022 documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Din punct de vedere al Raportului privind informarea și consultarea populației nr. 307262/21.09.2022, se consideră ca fiind îndeplinite toate condițiile legale pentru a se iniția procedura de aprobare PUZ de către Consiliul Local al municipiului Ploiești.

Conform art. 35 alin. (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 de către Consiliul Local al municipiului Ploiești, în format tipărit și după caz în format digital Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, un exemplar din documentația de urbanism aprobată.

ARHITECT ȘEF  
arh. Verónica RADUNĂ



Întocmit : consilier Nicolai BARBU

11.10.2022, 3 ex.

AVIZ AS : 012 / 5.10.2022

Nr. Înregistrare:  
307262  
.....

21-09-2022

APROBAT,  
ARHITECT ȘEF,  
VERONICA RADUNA



## RAPORT

PRIVIND INFORMAREA ȘI CONSULTAREA POPULAȚIEI  
PENTRU DOCUMENTAȚIA URBANISTICĂ:  
„PUZ - RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ  
INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ( SUP. ST. 5221 mp ) ”

AMPLASAMENT: STR. GHEORGHE GRIGORE CANTACUZINO NR.72  
BENEFICIAR : FRUSINOIU BOGDAN-FLORIN  
ELABORATOR: S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.,  
ARH. BOGDAN FLORIN GEORGESCU – ATESTAT R.U.R.

### OBIECTIVELE CONSULTĂRII

Se dorește stabilirea impactului asupra populației privind documentația de urbanism

„PUZ - RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ  
INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ( SUP. ST. 5221 mp ) ”

### METODOLOGIA FOLOSITĂ

#### PERIOADA:

Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor s-a desfășurat în perioada :  
25.07.2022 – 08.08.2022.

Prin ridicarea în data de 19.07.2022 a documentației și în data de 08.08.2022 a documentației revizuite pe site-ul Primăriei [www.ploiesti.ro](http://www.ploiesti.ro) (Activitatea de informare și consultare a populației pentru documentațiile de urbanism și/sau amenajarea teritoriului), s-a adus la cunoștința publicului / populației / societăților interesate faza de elaborare propuneri PUZ anterior amintit.

#### ORGANIZATOR:

- FRUSINOIU BOGDAN - FLORIN

#### BAZA LEGALĂ:

- În conformitate cu prevederile art. 57 și art. 61 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- În baza art. 42 – 44 din Ordinul MDRP 2701/30.12.2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului și de urbanism;
- Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului din municipiul Ploiești aprobat prin HCL al municipiului Ploiești nr. 124 / 29.03.2011.

Intocmit : Consilier Nicolai BARBU

01.09.2022, 2 EX.



## LOCUL PROPUȘ PENTRU DESFĂȘURAREA CONSULTĂRII POPULAȚIEI :

- Str. GH. GR. CANTACUZINO nr.72, – panouri realizate în conformitate cu modelul stabilit prin Anexa 2 din Ordinul MDRT nr. 2701/2010, rezistent la intemperii și amplasate în locuri cu vizibilitate pe teritoriul zonei reglementate, Sreglementata = 591 mp;
- Primaria municipiului Ploiești, Str. Piața Eroilor nr. 1 A, sediul D.G.D.U.
- www.ploiesti.ro (Activitatea de informare și consultare a populației pentru documentațiile de urbanism și/sau amenajarea teritoriului), s-a adus la cunoștința publicului / populației / societăților interesate faza de elaborare propuneri PUZ.

## DOCUMENTELE SUPUSE DEZBATERII / CONSULTĂRII POPULAȚIEI SE GASESC LA :

### SEDIUL D.G.D.U. – C.D.U.M. :

- . Piese scrise :
  - Certificat de urbanism nr. 70 / 02.02.2022, nr. 596 / 20.05.2021 și nr. 234 / 01.03.2021 cu valabilitate de 24 luni de la data emiterii.
  - Memoriu de prezentare și Regulament de PUZ
  - Documentația pentru informare și consultarea populației
  - Avize și acorduri :
    - . alimentare cu apă – aviz favorabil nr. 61/2022
    - . alimentare cu energie electrică – acord de principiu nr. 73417/30.03.2021
    - . alimentare cu gaze naturale – aviz de principiu nr. 3193/23.02.2022
    - . telefonizare – aviz nr.100/05/02/02/01/03/B/PH/0688 –25.03.2021
    - . aviz Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației nr. SMTU 776/08.06.2022
    - . aviz Poliția Rutieră Ploiești nr. 324202/04.05.2022
    - . aviz mediu – decizie nr. 12/16186 / 31.01.2022
    - . aviz sanitate – notificare nr. 1180 / 23.08.2021
    - . aviz favorabil SEVESO nr. 9/24.03.2021
    - . aviz C.T.A.T.U. pentru studiu de oportunitate nr. 039 / 24.11.2021
    - . aviz de oportunitate nr. 014 / 24.11.2021
  - Studii de specialitate :
    - . Studiu geotehnic verificat la cerința Af
    - . Studiu de însorire
    - . Studiu pentru fundamentarea acceselor carosabile în incintă
    - . Plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I.Prahova, semnat digital
  - Taxe :
    - . taxa aviz C.T.A.T.U. în valoare de 451 lei platită conform OP nr. 11 / 28.06.2022
    - . taxa R.U.R în valoare de 817 lei platită conform op NR. 21 / 28.06.2022.

- . Piese desenate (11 la număr):
  - Plansa U – 01.1 – plan încadrare în PUG scara 1 : 5000
  - Plansa U – 01.2 – plan încadrare în UTR 1 scara 1 : 5000
  - Plansa U – 01.3 – plan încadrare în PUG scara 1 : 5000, 1 : 2000
  - Plansa U – 02 – plan situație existentă
  - Plansa U – 03.1 – plan reglementări urbanistice
  - Plansa U – 03.2 – plan profile stradale
  - Plansa U – 04 – plan reglementări edilitare

Intocmit : Consilier, Nicolai BARBU

01.09.2022, 2 EX.





- Plansa U - 05 – plan tipul de proprietate asupra terenurilor
- Plansa U - 06 – plan mobilare
- Plansa U – 7.1 – plan ilustrare volumetrica
- Plansa U – 7.2 – plan ilustrare volumetrica

#### GRUPURI ȚINTĂ PENTRU IDENTIFICARE:

- Prin adrese, în vederea consultării / obiecțiilor / propunerilor populației au fost notificați proprietarii imobilelor (teren și construcții) amplasați în zona vecină d-nului Frusinoiu Florin - Bogdan.
- Datele de identificare ale proprietarilor vecini cu Frusinoiu Florin - Bogdan au fost furnizate de către Serviciul Public Finanțe Locale al municipiului Ploiești, conform adreselor înregistrate cu nr. 302525 / 05.04.2021- persoane fizice (7 la număr), nr. 302415 / 31.03.2021 – persoane fizice (10 la număr), nr. 302207 / 23.03.2021 – persoane juridice (1 la număr).

Au fost transmise notificări către 17 persoane fizice și 1 proprietar persoană juridică, vecini care au fost înștiințați că proprietatea lor este amplasată în zona vecină proprietății care a generat PUZ - ul.

#### DESCRIEREA PROCESULUI DE CONSTATARE :

PARTICIPANȚI : .....

ASPECTELE DISCUTATE : .....

#### PETITII / COMENTARII / OBIECTIUNI / COMUNICARI :

În perioada de informare și consultare a populației 25.07.2022 – 8.08.2022, s-au înregistrat petitiile :

- Nedelcu Gh. Gheorghe înregistrată cu nr. 306023 / 04.08.2022 cu răspunsul DGDU – CDUM din 16.08.2022.
- Nedelcu Gh. Gheorghe înregistrată cu nr. 306091 / 08.08.2022 cu răspunsul proiectantului arh. Georgescu Bogdan Florin nr. 306534 / 25.08.2022 transmis pe 30.08.2022.
- Patrascu Georgeta înregistrată cu nr. 306122 / 09.08.2022 cu răspunsul proiectantului arh. Georgescu Bogdan Florin nr. 306535 / 25.08.2022 transmis pe 30.08.2022.
- Ionescu Magdalena înregistrată cu nr. 306049 / 08.08.2022 cu răspunsul proiectantului arh. Georgescu Bogdan Florin nr. 306536 / 25.08.2022 transmis pe 30.08.2022.
- Serbanescu Leontina înregistrată cu nr. 306052 / 08.08.2022 cu răspunsul proiectantului arh. Georgescu Bogdan Florin nr. 306535 / 25.08.2022 transmis pe 30.08.2022.
- După perioada de informare și consultarea populației 25.07.2022 – 8.08.2022 nu s-au mai înregistrat alte petiții până pe 1.09.2022.

#### REZULTATELE CONSULTĂRII :

- Proiectantul arh. Georgescu Bogdan Florin a răspuns la obiecțiile petiționarilor, răspuns transmis acestora prin D.G.D.U. – C.D.U.M.

Intocmit : Consilier, Nicolai BARBU

01.09.2022, 2 EX.



**CONCLUZII SI RECOMANDARI D.G.D.U :**

- Petitionarii dupa primirea raspunsului proiectantului, in cazul unor nemulumiri ulterioare si numai la solicitarea petitionarilor, acestia vor fi invitati la sedinta C.T.A.T.U.

**CONCLUZIE :**

Se consideră că procedura de informare și consultare a populației a fost desfășurată conform prevederilor legale și în consecință documentatia se poate prezenta in sedinta comisiei CTATU, in vederea avizarii : „ PUZ - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ( SUP. ST. 5221 mp ) ”.

**DIRECTOR GENERAL ADJ. D.G.D.U,**

**Ing. Rita Marcela NEAGU**



Intocmit : Consilier, Nicolai BARBU

01.09.2022, 2 EX.



**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**

**AVIZ**

Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei urbanistice : PUZ – pentru : „ RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ( SUP. ST. 5221 mp ) ”, str. Gheorghe Grigore Cantacuzino nr. 72, municipiul Ploiesti, jud. Prahova, beneficiar Frusinoiu Bogdan - Florin, intocmita de S.C. Big Arhigeo S.R.L., arh. Bogdan Florin Georgescu;

*aviz favorabil*

*= R. Enescu  
= H. Popescu  
= R. Bruculescu  
= S. Popescu*

*Justiție*

*[Signature]*  
**PREȘEDINTE,**  
**Iulian BOLOCAN**

**SECRETAR,**  
**Georgeta-Simona POPESCU**  
*[Signature]*

**Data:** 24.11.2022