

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

HOTĂRÂREA NR. _____
privind derularea proiectului "Dezvoltare imobiliară verde"

Consiliul Local al Municipiului Ploiești,

Având în vedere Referatul de Aprobare nr. _____ al consilierilor locali Magdalena Trofin și Mihai Tonsciuc, precum și Raportul de Specialitate nr. _____ al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană;

Ținând cont de avizul favorabil nr. al comisiei de specialitate nr. 4 - "Comisia pentru organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, circulație rutieră, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură",

Văzând prevederile Hotărârii de Guvern nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi în zonele urbane, republicată, O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, modificată, O.G. nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (7), art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. 1) și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificată și completată,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă derularea proiectului „*Dezvoltare imobiliară verde*”.

Art.2. În vederea derulării proiectului:

(1) orice persoană fizică sau juridică din Municipiul Ploiești care solicită autorizație de construire pentru locuințe sau alte categorii de obiective cu caracter definitiv are obligația de a planta pomi fructiferi/arbori/arbuști, astfel:

a) pentru locuințele colective - dezvoltatorii imobiliari vor planta:

a1) pentru construcții cu regim de înălțime de maxim P+2+M - minim un pom fructifer/arbore/arbust pe apartament/garsonieră;

a2) pentru construcții cu regim de înălțime mai mare de P+2+M - minim 20 pomi fructiferi/arbori/arbuști pentru fiecare 1000 mp de teren.

b) pentru hale de producție se va planta perdea protectivă de arbori pe tot perimetrul halei, exceptând căile de acces.

c) pentru alte categorii de obiective cu caracter definitiv se va planta minim 1 pom fructifer/arbore/arbust pentru fiecare 100 mp construibili.

(2) persoanele fizice care se căsătoresc vor putea planta pe domeniul public 1 pom fructifer/arbore/arbust.

(3) pentru fiecare nou-născut, părinții vor putea planta pe domeniul public câte un pom fructifer/arbore/arbust, care va purta numele copilului.

(4) Direcția Gestiune Patrimoniu și serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Ploiești în colaborare cu Serviciul de Gospodărire Urbana S.R.L. vor întocmi o listă cu locațiile din domeniul public al Mun. Ploiești unde se poate planta, speciile de pomi fructiferi/arbori/arbuști care se pot planta precum și perioadele în care se poate planta.

Art.3. (1) Persoanele fizice sau juridice care solicită eliberarea autorizației de construire, au obligația să prezinte la depunerea documentației, pe lângă celelalte documente solicitate de lege, un angajament de plantare pomi fructiferi/arbori/arbuști

(2) Achiziționarea materialului dendrologic se va face de către solicitanții autorizației de construire, iar plantarea și dovada plantării se va face în termen de 6 luni de la obținerea certificatului de atestare a edificării construcției cu caracter definitiv.

Art.4. (1) Plantarea pomilor fructiferi/arborilor/arbuști se va face pe proprietatea proprie sau pe domeniul public: cursul râurilor, pâraurilor, aliniamente stradale, parcuri, spații verzi sau în zone special destinate acestui scop puse la dispoziție de către Primăria Municipiului Ploiești.

(2) Serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Ploiești vor proceda la identificarea locațiilor disponibile pentru plantare și le vor pune la dispoziția solicitanților. Se vor pune la dispoziția solicitanților toate informațiile necesare și se va asigura, prin personalul de specialitate, sprijinul și îndrumarea persoanelor care plantează conform prezentei hotărâri.

(3) Pe domeniul public al Municipiului Ploiești se vor putea planta doar arbori cu dimensiunea minimă de 2.5 metri.

(4) Cumpărarea și plantarea arborilor poate fi externalizată de către persoanele fizice sau juridice afectate de prezentul regulament. S.C. Serviciul De Gospodărire Urbana S.R.L. va oferi aceste servicii persoanelor interesate conform tarifelor și practicate de către aceasta.

Art.5. Pentru identificarea materialului dendrologic, persoanele fizice sau juridice au dreptul de a prevedea un element de personalizare a acestuia, fără a afecta prin aceasta în vreun fel dezvoltarea sa normală.

Art.6. (1) Nerespectarea angajamentului de plantare constituie contravenție și se sancționează cu amendă de 1.000 lei pentru persoane fizice și

de 3.000 lei pentru persoane juridice ca sancțiune principală și plata materialului săditor și a manoperei de plantare ca sancțiune complementară.

(2) Constatarea contravenției și aplicarea sancțiunilor se face de către Primarul Municipiului Ploiești sau de către împuterniciții acestuia.

(3) Sumele încasate potrivit alin. 1 se constituie venit la bugetul local și vor fi utilizate numai în scopul plantării de pomi fructiferi/arbori/arbuști.

Art.7. Prevederile prezentei hotărâri vor fi preluate în toate documentațiile de urbanism ce urmează a fi aprobate.

Art.8. Direcția Generală de Dezvoltare Urbană va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.9. Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștință celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiești, astăzi, _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Mihaela-Lucia Constantin**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

NR. 174 / 20.03.2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind derularea proiectului “Dezvoltare imobiliară verde”

Având în vedere prevederile Hotărârii de Guvern nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi în zonele urbane, republicată, O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, modificată, O.G. nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (7), art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. 1) și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificată și completată;

Supunem spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Municipiului Ploiești proiectul de hotărâre privind derularea proiectului “Dezvoltare imobiliară verde”.

Municipiul Ploieștiul este un oraș industrializat care se bucură de multiple avantaje economice, dar suferă și de o consecință nefastă: poluarea excesivă.

Municipiul nostru se află pe lista orașelor cele mai poluate din România, ai căror cetățeni pot beneficia de pensionare anticipată.

Plecând de la această realitate, trebuie să ne asigurăm că dezvoltarea comunității nu se va axa doar pe beneficiile economice ci și pe sustenabilitate, în special cea legată de mediu.

Proiectul propus are două componente importante:

Prima componentă se referă la un tandem între spațiile construite de dezvoltatorii imobiliari și creșterea generală a spațiului verde în Municipiul Ploiești, fiind o relație direct proporțională între suprafață construită și numărul de arbori plantați.

Prin crearea acestei legături ne putem asigura că nu vom avea o stagnare al suprafețelor verzi și că va exista o dezvoltare armonioasă, păstrându-se un raport sănătos între cele două părți.

Este important de precizat că prin oferirea opțiunii de plantare pe spațiile deținute de Primăria Municipiului Ploiești se evită posibilitate blocării unor proiecte din lipsă de spațiu.

De asemenea, prin posibilitatea externalizării serviciului de cumpărare și plantare de arbori, se degreveză managerii de proiecte de timpul petrecut îndeplinind această sarcină.

A doua componentă se referă la crearea unui cadru de plantare de arbori de către proaspăt căsătoriții și proaspăt părinții.

Prin oferirea legală a acestei posibilități se conservă o cutumă benefică: relația de simbioză între oameni și natură.

Prin întărirea acestei asocieri, se insuflă mai puternic tendința de a proteja mediul înconjurător, ceea ce este necesar pentru a acționa împotriva schimbărilor climatice.

Ținând cont de toate aceste aspecte, va supunem atenției această hotărâre.

Consilieri locali:

Magdalena Trofin _____

Mihai Tonsciuc _____

JUDEȚUL PRAHOVA
MUNICIPIUL PLOIEȘTI
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ, JURIDIC CONTENCIOS,
ACHIZIȚII PUBLICE, CONTRACTE
Nr.: 638 20 APR. 2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind derularea proiectului "Dezvoltare imobiliară verde"

Prin proiectul de hotărâre supus spre aprobare se propune derularea proiectului "Dezvoltare imobiliară verde", prin care se dorește crearea unui echilibru între spațiile construite de dezvoltatorii imobiliari și creșterea generală a spațiului verde în Municipiul Ploiești, realizându-se o relație direct proporțională între suprafața construită și numărul de arbori plantați.

În conformitate cu art. 34 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 525/1996 "autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament."

Totodată, potrivit art. 5 lit. g din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, pentru protecția și conservarea spațiilor verzi, persoanele fizice și persoanele juridice au obligația "g)să coopereze cu autoritățile teritoriale și centrale pentru protecția mediului, cu autoritățile centrale pentru amenajarea teritoriului și cu autoritățile administrației publice locale la toate lucrările preconizate în spațiile verzi și să facă propuneri pentru îmbunătățirea amenajării acestora."

Conform art. 70 din Ordonanță de Urgență nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului, "Pentru asigurarea unui mediu de viață sănătos, autoritățile administrației publice locale, precum și, după caz, persoanele fizice și juridice au următoarele obligații:

f) să adopte elemente arhitecturale adecvate, să optimizeze densitatea de locuire, concomitent cu menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori și a perdelelor de protecție stradală, a amenajamentelor peisagistice cu funcție ecologică, estetică și recreativă, în conformitate cu planurile de urbanism și amenajarea teritoriului;

i) să adopte măsuri obligatorii, pentru persoanele fizice și juridice, cu privire la întreținerea și înfrumusețarea, după caz, a clădirilor, curților și împrejurimilor acestora, a spațiilor verzi din curți și dintre clădiri, a arborilor și arbuștilor decorativi;

De asemenea, la art. 72 din același act normativ sus citat, se prevede: "(1) La elaborarea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului se respectă prevederile prezentei ordonanțe de urgență și reglementările speciale și se prevăd, în mod obligatoriu, măsuri de prevenire și reducere a disconfortului olfactiv, măsurile

prevăzute în planurile de gestionare a disconfortului olfactiv, precum și măsuri de menținere și ameliorare a fondului peisagistic natural și antropic al fiecărei zone și localități, condiții de refacere peisagistică și ecologică a zonelor deteriorate și măsuri de dezvoltare a spațiilor verzi, de protecție sanitară a captărilor de apă potabilă și lucrări de apărare împotriva inundațiilor”.

Potrivit art. 2 alin. 2 din OG nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor ”prin hotărâri ale autorităților administrației publice locale sau județene se stabilesc și se sancționează contravenții în toate domeniile de activitate pentru care acestora le sunt stabilite atribuții prin lege, în măsura în care în domeniile respective nu sunt stabilite contravenții prin legi, ordonanțe sau hotărâri ale Guvernului.”

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. 2 lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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, având atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului.

Potrivit art. 129 alin.7 din actul normativ menționat mai sus consiliul local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local.

Pentru aceste motive, prezentul raport de specialitate la proiectul de hotărâre privind derularea proiectului ”Dezvoltare imobiliară verde”, este favorabil.

Director executiv,
Cristina Gîdiuță

RAPORT DE SPECIALITATE la proiectul de hotărâre privind proiectul „Dezvoltare imobiliară verde”

Având în vedere adresa SRCLR nr. 203/21.03.2023 a Serviciului Relația cu Consiliul Local, Reglementare prin care s-a solicitat întocmirea Raportului de specialitate la proiectul de hotărâre privind aprobarea proiectului „Dezvoltare imobiliară verde”, facem următoarele precizări:

- proiectul presupune:
 - obligarea persoanelor fizice sau juridice din municipiul Ploiești care solicită autorizație de construire pentru locuințe sau alte obiective cu caracter definitiv să planteze pomi fructiferi/arbori/arbuști astfel:
 - pentru locuințe colective:
 - P+2+M minim un pom pe apartament/garsonieră
 - cu regim de înălțime mai mare de P+2+M minim 20 de pomi pentru fiecare 1000 mp de teren
 - pentru hale de producție se va planta perdea protectivă de arbori pe tot perimetrul halei, exceptând căile de acces
 - pentru alte categorii de obiective cu caracter definitiv se va planta un pom pentru fiecare 100 mp construibili
 - posibilitate de plantare pe domeniul public a unui pom pentru:
 - persoanelor fizice care se căsătoresc
 - părinților pentru fiecare nou născut
 - obligarea persoanelor fizice sau juridice care solicită autorizație de construire să deponă un angajament de plantarea pomilor, iar plantarea și dovada plantării se va face în termen de 6 luni de la obținerea certificatului de atestare a construcției cu caracter definitiv
 - nerespectarea angajamentului de plantare constituie contravenție și se sancționează cu amendă
 - prevederile prezentei hotărâri vor fi preluate în toate documentațiile de urbanism ce urmează a fi aprobate
 - Direcția Generală De Dezvoltare Urbană va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Față de cele prezentate mai sus, raportul de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană este **nefavorabil** proiectului „Dezvoltare imobiliară verde” deoarece:

- amenajarea spațiului verde în curțile private ale proprietarilor este la latitudinea acestora în funcție de posibilitățile financiare și de întreținere a vegetației, iar pe de altă parte dimensionarea spațiilor verzi este reglementată conform anexei 6 din regulamentul general de urbanism, iar pentru exemplificare:
 - „pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor”, ceea ce se poate echivala cu 1-2 copaci/locuitor.

- „pentru construcții industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului”.
- impunerea unor suprafețe plantate sau a unui număr de copaci pentru fiecare apartament sau pentru o anumită suprafață de teren poate intra în conflict cu prevederile CUT - coeficient de utilizare teren prevăzute în documentațiile urbanistice actuale (PUG, PUZ, PUD; HCL)
- se creează o discriminare între proprietarii care dețin terenuri cu suprafață foarte mică și care au dreptul de a construi pe parcelar existent și cei care doresc să construiască pe terenuri mai mari,
- amplasarea copacilor trebuie să țină cont de Codul Civil, adică să fie amplasați la o distanță mai mare de 60 cm față de limita de proprietate,
- sancționarea cu amendă a proprietarilor care nu respectă angajamentul de plantare este contestabilă deoarece copacii au o durată de existență limitată în timp determinată de proprietățile solului, umbrire sau însorire, de priceperea fiecărui proprietar să îngrijească plantele, de umiditatea din sol sau de calitatea aerului, iar spațiul verde de pe proprietățile private poate fi modificat oricând în funcție de preferințele unui membru al familiei sau un eventual nou proprietar.

ARHITECT ȘEF,
VERONICA RĂDUNĂ



023

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAȚU

ȘEF SERVICIU,
COCA-ELENA PĂTRAȘCU

