

**HOTĂRÂREA NR. 143**  
privind aprobarea  
**PLANULUI URBANISTIC de DETALIU**  
**„RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI DETALIERE**  
**CONDITII DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE SEDIU DE BIROURI**  
**ARHITECTURA, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, PARCAJE,**  
**IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE, UTILITATI”**  
**Str.Rudului, nr.126, Ploiesti**

**Consiliul Local al municipiului Ploiești;**

Văzând Expunerea de motive a Domnului Viceprimar cu atribuții de Primar Cristian Mihai Ganea și a domnilor consilieri George Botez, Razvan Ursu, Radu Socoleanu, Iulian Bolocan, Adrian Lupu și Raportul de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, prin care se propune spre aprobare la solicitarea S.C. BIG STUDIO ARH DESIGN S.R.L., Planul Urbanistic de Detaliu „**RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI DETALIERE CONDITII DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE SEDIU DE BIROURI ARHITECTURA, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, PARCAJE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE, UTILITATI**”, str.Rudului, nr126, Ploiesti.

Conform actelor de proprietate, planului suport topografic, documentației Planului Urbanistic de Detaliu, Regulamentului local de urbanism aferent acestuia;

Având în vedere faptul ca beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri privind :

- utilități urbane :
  - alimentare cu apa, canalizare : nr.378/29.12.2015
  - alimentare cu energie electrică : acord de principiu nr.4717/01.04.2016
  - alimentare cu gaze naturale: nr.310.439.498/25.03.2016
  - telefonie : nr.100/05/03/01/PH/1453/22.12.2015
  - protecția mediului : nr.851/15.02.2016
  - altele :
  - poliția rutieră: nr.771138/13.02.2016
  - Comisia Municipală ptr. Transport : BMTU 189/26.02.2016

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 15.04.2016;

În baza Dispoziției nr.36197/18.12.2015 privind constituirea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Ploiești;

In baza Hotararii Consiliului Local nr.516/15.12.2015 privind preluarea atribuțiilor primarului Municipiului Ploiești;

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

În conformitate cu art.48 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

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

## H O T Ă R Ă Ș T E:

**ART.1** Aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „ **RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI DETALIERE CONDITII DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE SEDIU DE BIROURI ARHITECTURA, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, PARCAJE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE, UTILITATI**” str.Rudului, nr. 126, Ploiesti, la solicitarea S.C. BIG STUDIO ARH DESIGN S.R.L, cu condiția respectării avizului nr. 005 din 12.04.2016 al Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, anexat prezentei hotărâri.

Conform documentației anexate, terenul care face obiectul acestui Plan Urbanistic Zonal se află în intravilanul municipiului Ploiesti și este proprietate particulară conform contractului de vanzare cumparare nr. 2308/02.10.2015, avand suprafata de 355,00mp (conform planurilor vizate de O.C.P.I.) .

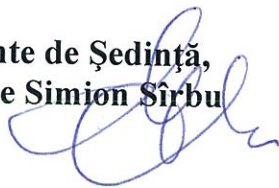
**ART.2** Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu, prevazut la art.1 sunt valabile până la aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Ploiesti.

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

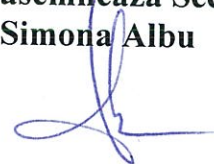
**ART.4** Direcția Administrație Publică Juridic Contencios, Achizitii Publice, Contracte, va aduce la cunoștința celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

**Data în Ploiești, astăzi, 26 aprilie 2016**

**Președinte de Ședință,  
Gheorghe Simion Sirbu**



**Contrasemnează Secretar,  
Simona Albu**







**RAPORT DE SPECIALITATE**  
privind aprobarea  
**PLANULUI URBANISTIC de DETALIU**  
**„ RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI DETALIERE CONDITII**  
**DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE SEDIU DE BIROURI ARHITECTURA,**  
**ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, PARCAJE, IMPREJMUIRE,**  
**BRANSAMENTE, UTILITATI”**  
**Str.Rudului, nr.126, Ploiesti**

Beneficiar : S.C. BIG STUDIO ARH DESIGN S.R.L

Proiectant : S.C. BIG STUDIO – ARH DESIGN – arh.Bogdan GEORGESCU

Potrivit prevederilor Legii nr.453/2001, a Ordinului M.L.P.A.T. nr.91/1991, completat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.37/N/2000, a Legilor nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare și a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul Planului Urbanistic de Detaliu „**RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI DETALIERE CONDITII DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE SEDIU DE BIROURI ARHITECTURA, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, PARCAJE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE, UTILITATI”**, str.Rudului, nr.126, Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la cererea S.C. BIG STUDIO ARH DESIGN S.R.L , în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr.91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr.37/N/2000 și în conformitate cu Legea nr.350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului cu modificările și completările ulterioare.

Terenul care face obiectul acestui Plan Urbanistic de Detaliu este proprietate particulară conform contractului de vânzare cumpărare nr. 2308/02.10.2015, având suprafața de 355,00mp (conform planurilor vizate de O.C.P.I.) .

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.209/1999 reglementările sunt:

➤ UTR V-8, ( P.O.T. : 50%; C.U.T. : 1,5 )

-suprafata teren = 355 mp, parcela construibila cu front la str.Rudului 12,24 ml; ;

-parcelele sunt considerate construibile daca se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

a)front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;

b)suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si, respectiv, de minimum 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;

c)adancime mai mare sau cel puțin egala cu latimea parcelei;

d)parcela sa aiba acces la un drum public sau privat.

-regim de inaltime maxim P+2;

-retragere minima obligatorie fata de axul strazii Rudului va fi de 19 ml;

-distanța dintre clădiri amplasate pe aceeași parcelă 3 m;  
-distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc (conform O.M.S. 119/2014); în cazul în care această condiție nu poate fi respectată, se va întocmi, obligatoriu, un **STUDIU DE ÎNSORIRE**, care va fi analizat, la faza de Autorizație de Construire, în funcție de amplasamentul propus pentru noua construcție;

-retragerea minimă față de limitele laterale și posterioară, va respecta Codul Civil;

-nr. de parcaje necesare – conform Anexei nr.5 din HGR 525/1996;

-terenul are acces direct la str. Rudului;

-terenul are posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă ;

Utilizări permise : locuințe individuale cu regim mic de înălțime, servicii profesionale, sociale și comerț, activități nepoluante, instituții publice aferente zonelor rezidențiale, anexe gospodărești(regim parter).

Utilizări interzise : orice unități economice poluante; construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă (conform art. 30 din RGU, n.n.).

Acest Plan Urbanistic de Detaliu a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr.1224 /23.10.2015.

Prin PLANUL URBANISTIC de DETALIU se propun :

Obiectul acestui Plan Urbanistic de Detaliu îl constituie detalierea condițiilor de amplasare pentru construire sediu de birouri arhitectura cu regim de înălțime S+ P+1E , alei carosabile și pietonale , parcaje, împrejurimi, bransamente utilități.

La amplasarea noii construcții s-au avut în vedere prevederile din documentațiile urbanistice anterioare, precum și condițiile din avizele solicitate prin certificatul de urbanism.

Construcția propusă are regimul de înălțime după cum urmează :

- construcție subsol, parter , etaj și terasă circulabilă amenajată
- cota streșinii este variabilă în funcție de conformația acoperișului

Conform proiectului de arhitectură întocmit de proiectantul prezentei documentații, noul sediu de birouri S+P+1E se va executa în regim izolat și va fi amplasat față de limitele parcelei la următoarele distanțe :

- 3,60 m față de limita de sud
- 12,30 m față de limita de est
- 0,30 m față de limita de vest
- 0,00 m față de limita de nord

Accesul pietonal și auto se va realiza pe latura estică din str. Rudului, pe o alee cu lățime minimă de 4m. Numărul de locuri de parcare propuse pentru noua construcție este de 3 locuri dintre care 1 loc pentru persoane cu dizabilități.

După edificarea sediului de birouri de arhitectură - incinta va fi amenajată cu spații verzi (ronduri de flori, gazon, arbuști decorativi) având rolul de a proteja locuința contra curenților reci și a factorilor de poluare (zgomet, praf).

În perioada 15.03.2016 – 04.04.2016 documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Avizul C.T.A.T.U. nr.014/2016 a stat la baza fundamentării Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.005/2016.

Supunem avizării proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu,,  
**RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI DETALIERE CONDITII DE  
AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE SEDIU DE BIROURI ARHITECTURA,  
ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, PARCAJE, IMPREJMUIRE,  
BRANSAMENTE, UTILITATI**", str.Rudului, nr.126, Ploiesti , cu respectarea Avizului  
Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.005/2016.

**p. ARHITECT ȘEF,**  
*ing. Rita Marcela NEAGU*

**DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,**  
*ing. Coca Elena PATRASCU*

**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA**  
*Ing. Daniel DUMITRU*

VIZAT ,  
DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,  
JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE

**DIRECTOR,**  
*Georgiana POPA*

**INTOCMIT,**  
*Daniela Maria NEAGU*



ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

**EXPUNERE DE MOTIVE**

privind aprobarea

**PLANULUI URBANISTIC de DETALIU**

**„RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI DETALIERE CONDITII  
DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE SEDIU DE BIROURI ARHITECTURA,  
ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, PARCAJE, IMPREJMUIRE,  
BRANSAMENTE, UTILITATI”  
Str.Rudului, nr.126, Ploiesti**



Beneficiar : S.C. BIG STUDIO ARH DESIGN S.R.L

Proiectant : S.C. BIG STUDIO – ARH DESIGN – arh.Bogdan GEORGESCU

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului Planului Urbanistic de Detaliu „**RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI DETALIERE CONDITII DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE SEDIU DE BIROURI ARHITECTURA, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, PARCAJE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE, UTILITATI**”, str.Rudului, nr.126, Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda S.C. BIG STUDIO ARH DESIGN S.R.L, în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37/N/2000 și în conformitate cu Legea nr.350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului cu modificările si 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 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. 37/N/2000.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești Planul Urbanistic de Detaliu „**RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI DETALIERE CONDITII DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE SEDIU DE BIROURI ARHITECTURA, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, PARCAJE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE, UTILITATI**”, str.Rudului, nr.126, Ploiesti, întocmit de S.C. BIG STUDIO – ARH DESIGN – arh.Bogdan GEORGESCU.

VICEPRIMAR CU ATRIBUȚII  
DE PRIMAR

Cristian Mihai GANEA

COMISIA DE URBANISM,

George BOTEZ

Razvan URSU

Adrian LUPU

Iulian TEODORESCU

Iulian BOLOCAN

Radu SOCOLEANU

Nicolae ȘUGA





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



**AVIZ**

Nr. 005 DIN 12.04.2016

**LUCRAREA : PLAN URBANISTIC de DETALIU „ RIDICARE  
RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI DETALIERE CONDITII DE  
AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE SEDIU DE BIROURI ARHITECTURA,  
ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, PARCAJE, IMPREJMUIRE,  
BRANSAMENTE, UTILITATI”**

AMPLASAMENT : str.Rudului, nr.126

INIȚIATORI : S.C. BIG STUDIO ARH DESIGN S.R.L.

ELABORATOR : S.C. BIG STUDIO ARH DESIGN S.R.L. - arh. Bogdan  
GEORGESCU

➤ *Prevederi PLANUL URBANISTIC de DETALIU propuse :*

*Obiectul acestui Plan Urbanistic de Detaliu il constituie detalierea conditiilor de ampasare pentru construire sediu de birouri arhitectura cu regim de inaltime S+ P+1E , alei carosabile si pietonale , parcaje, imprejmuire, bransamente utilitati.*

*La amplasarea noii construcții s-au avut in vedere prevederile din documentațiile urbanistice anterioare, precum și condițiile din avizele solicitate prin certificatul de urbanism.*

*Construcția propusă are regimul de înălțime după cum urmează :*

- *construcție subsol, parter , etaj si terasa circulabila amenajata*
- *cota streasinii este variabila in functie de conformatia acoperisului*

*Conform proiectului de arhitectură întocmit de proiectantul prezentei documentatii, noul sediu de birouri S+P+1E se va executa in regim izolat și va fi amplasat față de limitele parcelei la următoarele distanțe :*

- *3,60 m față de limita de sud*
- *12,30 m față de limita de est*
- *0,30 m față de limita de vest*
- *0,00 m fata de limita de nord*

*Accesul pietonal și auto se va realiza pe latura estica din str. Rudului, pe o alee cu latime minima de 4m. Numarul de locuri de parcare propuse pentru noua construcție este de 3 locuri dintre care 1 loc pentru persoane cu dizabilitati.*

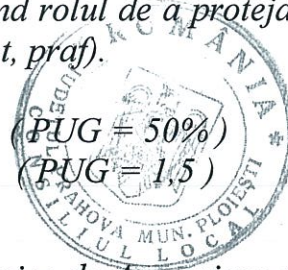
După edificarea sediului de birouri de arhitectura - incinta va fi amenajată cu spații verzi (ronduri de flori, gazon, arbuști decorativi) având rolul de a proteja locuința contra curenților reci și a factorilor de poluare (zgomot, praf).

POT existent = 26,76%

POT propus = 35,00 %

CUT existent = 0,27

CUT propus = 0,90



În urma ședinței din data de 12.04.2016 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru această documentație tehnică de urbanism s-a acordat: **AVIZ FAVORABIL**.

În perioada 15.03.2016-04.04.2016 s-a desfășurat procesul de informare și consultare a populației aferent acestei documentații de urbanism, din acest punct de vedere fiind îndeplinite toate condițiile legale.

Având în vedere cele de mai sus precizate, ARHITECTUL ȘEF emite următorul :

## **AVIZ FAVORABIL**

Pentru

**PLAN URBANISTIC de DETALIU,, RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI DETALIERE CONDITII DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE SEDIU DE BIROURI ARHITECTURA, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, PARCAJE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE, UTILITATI"**

În baza prezentului aviz se va elabora documentația de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC de DETALIU ,, RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI DETALIERE CONDITII DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE SEDIU DE BIROURI ARHITECTURA, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, PARCAJE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE, UTILITATI"**

p.ARHITECT ȘEF,

ing. Rita Marcela NEAGU



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI  
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 4**

**COMISIA PENTRU ORGANIZARE ȘI DEZVOLTARE URBANISTICĂ,  
REALIZAREA LUCRĂRILOR PUBLICE, CIRCULAȚIE RUTIERĂ,  
CONSERVAREA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ**



**R A P O R T**

Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre :

privind aprobarea  
**PLANULUI URBANISTIC de DETALIU**  
**„ RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI DETALIERE CONDITII**  
**DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE SEDIU DE BIROURI ARHITECTURA,**  
**ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, PARCAJE, IMPREJMUIRE,**  
**BRANSAMENTE, UTILITATI”**  
**Str.Rudului, nr.126, Ploiesti**

AVIZ FAVORABIL

PRESEDINTE,  
George BOTEZ

Data:

15.04.2016

SECRETAR,  
Razvan URSU