

**HOTĂRÂREA NR. 358**

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU pentru  
”DETALIERE CONDITII DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE  
SPAȚIU COMERCIAL P+2”, Ploiești, str. Gheorge Grigore Cantacuzino nr.  
216, 218, 220**

**Consiliul Local al municipiului Ploiești:**

Văzând Expunerea de motive a domnului Primar Dobre Adrian Florin și a domnilor consilieri Botez George Sorin Niculae, Dănescu Ștefan, Ursu Răzvan Ion, Mateescu Marius Nicolae, Văduva Sorin, Bolocan Iulian, Tudor Eduard Emilian Raportul de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, prin care se propune spre aprobare, la solicitarea d- lui **ENE COSTIN ALIN și d-nei ENE LILIANA SONIA**, Planul Urbanistic de Detaliu pentru ” **DETALIERE CONDIȚII DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+2**”;

Conform actelor de proprietate, planului suport topografic, documentației Planului Urbanistic de Detaliu ;

Având în vedere faptul că beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri, conform Certificatului de urbanism nr. 1278/09.11.2015, privind :

- utilități urbane :
  - o alimentare cu energie electrică acord : nr.7778/03.06.2016;
  - o alimentare cu apa și canalizare : nr. 169/23.05.2016
  - o alimentare cu gaze : nr. 310657277/27.06.2016
  - o telefonie : nr. 100/05/03/01/PH0646/17.05.2016 ;
  - o protecția mediului : decizie nr. 6916/04.07.2016;
- altele :
  - o Comisia Municipală pentru Transport : nr. 1071/24.08.2016 ;
  - o Biroul Rutier : nr. 771423/26.07.2016 ;

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 26.09.2016;

În baza Încheierii nr. 263/23.06.2016 a Judecătoriei Ploiești-Secția Civilă privind validarea în funcția de primar Municipiului Ploiești;

În baza Dispoziției nr. 24753/2016 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. 48 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 PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru ” DETALIERE CONDIȚII DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+2”, str. Gheorghe Grigore Cantacuzino nr. 216, 218, 220, cu condiția respectării avizului nr. 018 din 15.09.2016 al Arhitectului Șef al municipiului Ploiești, anexat prezentei hotărâri.

Conform documentației anexate, terenul care face obiectul acestui Plan Urbanistic de Detaliu se află în intravilan și este proprietate particulară a d-lui **ENE COSTIN ALIN** și d-nei **ENE LILIANA SONIA** conform Actului de alipire nr. 166/17.02.2015 și Extrasului de Carte Funciară nr. 83389/06.09.2016.

Terenul proprietate privată va avea acces carosabil din str. Zimbrului și pietonal din str. Gheorghe Grigore Cantacuzino și din str. Zimbrului.

**ART.2** Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu 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.

**Data în Ploiești, astăzi, 31 octombrie 2016**

**Președinte de ședință,  
George-Sorin-Niculae Botez**



**Contrasemnează Secretar,  
Georgiana Popa**



## RAPORT DE SPECIALITATE

### **Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ” DETALIERE CONDIȚII DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+2 ”**

str. Gheorghe Grigore Cantacuzino nr. 216,218,220, Ploiești

**Beneficiari :** ENE COSTIN ALIN și ENE LILIANA SONIA

**Proiectant:** S.C. BIG STUDIO – ARH DESIGN S.R.L  
-arh.Bogdan Florin 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. 34/ N / 2000, a Legilor 350 / 2001 cu modificările și completările ulterioare și a cererii înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul:

Plan Urbanistic de Detaliu ” DETALIERE CONDIȚII DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+2”, str. Gheorghe Grigore Cantacuzino nr. 216,218,220, Ploiești;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda d-lui ENE COSTIN ALIN și d-nei ENE LILIANA SONIA în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 34 / N / 2000 și în conformitate cu Legea nr. 350 / 2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului cu modificările și completările ulterioare.

Terenul care face obiectul acestei solicitări este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate particulară a d-lui ENE COSTIN ALIN și d-nei ENE LILIANA SONIA, teren în suprafață de 1043,00 mp din măsurători, conform Actului de alipire nr. 166/17.02.2015 și extrasului de Carte Funciara nr. 83389/06.09.2016.

- Terenul proprietate privată are acces carosabil din str. Zimbrului și pietonal din str. Gheorghe Grigore Cantacuzino și din str. Zimbrului.

Conform PUG aprobat prin HCL 209/1999 prelungit prin 382/2009 imobilul are următoarele caracteristici :

U.T.R. de referință (zonă și funcțiune, utilizări permise și interzise, suprafață teren) UTR N 2 ; Lb

Conform H.G.R. nr.31/23.01.1998, terenul nu este afectat de proiectul privind "Modernizarea str. Gheorghe Grigore Cantacuzino"

Conform PUG și RLU în zonă nu sunt restricții de construire

Folosința actuală a terenului : curți-construcții

➤ P.O.T. : 50% ; C.U.T. : 1,5

Destinația terenului conform planurilor urbanistice actuale: zonă rezidențială, locuințe cu regim de înălțime P+2-P+4;

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

-parcelă construibilă: S măsurat = 1043 mp, deschidere la stradă 28,94 m și adâncime 40,40 m.

-regim de înălțime : P+2-P+4

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

-terenurile au acces direct la str. Ghe.Gr.Cantacuzino și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă

-retragere față de axul str. Gh.Gr.Cantacuzino : 22,50 m – 32,50 m

-retragerea minimă față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, va respecta Codul civil;

-distanța între clădiri amplasate pe aceeași parcelă, va fi de minim 3 ml și față de clădirile amplasate pe parcele alăturate, va fi mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte dintre ele, pentru a nu se umbri reciproc-conform OMS 119/2014, (în cazul în care nu se respectă această condiție se va întocmi, obligatoriu un Studiu de însorire, care se va analiza la faza de autorizație de construire, în funcție de amplasamentul propus prin proiect);

-pentru locuințe limitele laterale și posterioară, se vor realiza din împrejmuiri opace cu înălțimi de max. 2,0 m iar pe aliniament vor fi decorative cu înălțimea de max. 1,80 m

-pentru clădirile și amenajările cu caracter public, împrejmuirile vor fi decorative cu o înălțime maximă de 1,20 m preferabil transparente și dublate de gard viu

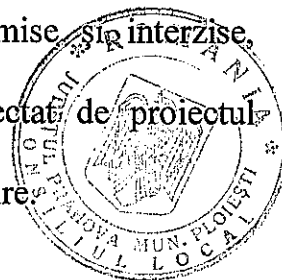
-lucrările de bransamente se vor executa în conformitate cu " Normele tehnice din 27.01.1998 privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale";

Utilizări permise: locuințe; anexe cu regim de înălțime P, servicii profesionale, sociale și comerț; activități nepoluante;

Utilizări permise cu condiții : pentru construcții cu altă destinație decât de locuință, este necesară întocmire și avizare PUD/PUZ;

Utilizări interzise : orice unități economice poluante sau care generează trafic intens

Acest PUD a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1278/09.11.2015.



OBIECTUL acestui PUD îl constituie detalierea condițiilor de amplasare pentru un spațiu comercial cu regim de înălțime P+2



În urma analizei documentației elaborate de S.C. BIG STUDIO – ARH DESIGN S.R.L. - arh.Bogdan Florin GEORGESCU, prin Planul Urbanistic de Detaliu se propun:

- retrageri minime față de limite laterale = 0,60 m V/10,00 m E
- retrageri minime față de limitele posterioare = 0,60 m
- circulații și accese : accesul pietonal se va realiza din ambele străzi ce delimitează terenul studiat pe două din laturile sale : str. Zimbrului, str. Gheorghe Grigore Cantacuzino iar accesul auto se va realiza din str. Zimbrului ;
- echiparea tehnico-edilitară :
  - alimentarea cu energie electrică: prin racordarea la rețeaua stradală existentă
  - alimentarea cu apă – prin racordarea la rețeaua stradală existentă canalizarea apelor menajere
  - alimentarea cu gaze naturale- prin racordarea la rețeaua stradală existentă
  - încălzirea spațiilor și prepararea apei calde menajere : centrală termică gaze naturale
  - colectarea gunoiului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticla, hârtie, resturi menajere), containerizate și preluate de firme specializate în baza contractelor de prestări de servicii pe care le va încheia investitorul.

Indicatorii urbanistici menținuți sunt cei din PUG :

POT propus = 50,00 %

CUT propus = 1,50

În ședința din data de 15.09.2016 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Plan Urbanistic de Detaliu – "DETAIERE CONDIȚII DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+2", str. Gheorghe Grigore Cantacuzino nr. 216,218,220, Ploiești și s - a emis avizul favorabil nr. 057 din 15.09.2016 al comisiei, aviz care a stat la baza fundamentării avizului favorabil al Arhitectului Șef nr. 018/15.09.2016.

În perioada 22.07 – 11.08.2016 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, considerându-se că se poate iniția procedura de aprobare în cadrul Consiliului Local Ploiești.

Supunem aprobării proiectul Plan Urbanistic de Detaliu ” **DETALIERE  
CONDIȚII DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU  
COMERCIAL P+2**”, str. Gheorghe Grigore Cantacuzino nr. 216,218,220,  
Ploiești, întocmit de către S.C. BIG STUDIO – ARH DESIGN S.R.L.- arh.Bogdan  
Florin GEORGESCU .

**DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ,**  
**p.ARHITECT ȘEF,**  
*ing.Rita Marcela NEAGU*

**p. DIRECTOR A.D.J.,**  
*ing. Coca Elena PĂTRAȘCU*

**SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ**

*ing. Daniel DUMITRU*

VIZAT ,  
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ,  
JURIDIC CONTENCIOS, CONTRACTE

**DIRECTOR,**  
*Mihaela ZAHARIA*

Întocmit,  
ing.Mihaela Carmencita Constantinescu



**EXPUNERE DE MOTIVE**

privind aprobarea



**PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru ” DETALIERE CONDIȚII DE  
AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+2 ”**

str. Gheorghe Grigore Cantacuzino nr. 216,218,220, Ploiești

**Beneficiari :** ENE COSTIN ALIN și ENE LILIANA SONIA

**Proiectant:** S.C. BIG STUDIO – ARH DESIGN S.R.L  
-arh.Bogdan Florin GEORGESCU

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea documentației PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru ”**DETALIERE CONDIȚII DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+2**”, str. Gheorghe Grigore Cantacuzino nr. 216,218,220, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda d-lui ENE COSTIN ALIN și d-nei ENE LILIANA SONIA, în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 34 / 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 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. 34/ N / 2000.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru ”**DETALIERE CONDIȚII DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+2**”, str. Gheorghe Grigore Cantacuzino nr.216,218,220, Ploiești, întocmit de arh. Bogdan Florin GEORGESCU.

**PRIMAR,**  
DOBRE Adrian Florin

**COMISIA DE URBANISM,**

BOTEZ George Sorin Nicolae  
DĂNESCU Ștefan  
URSU Răzvan Ion  
MATEESCU Marius Nicolae  
VĂDUVA Sorin  
BOLOCAN Iulian  
TUDOR Eduard Emilian

*cu respectarea  
recomandărilor Comisiei de Urbanism*

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



**R A P O R T**

Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre  
privind aprobarea

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru  
” DETALIERE CONDIȚII DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE  
SPAȚIU COMERCIAL P+2 ”**

str. Gheorghe Grigore Cantacuzino nr. 216,218,220, Ploiești

*AVIZ FAVORABIL*

**PREȘEDINTE,  
URSU Răzvan Ion**

**SECRETAR,  
BOLOCAN Iulian**

Data *26.9.2016*