

HOTĂRÂREA NR. 466

privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU "CONSTRUIRE GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT"

Ploiești, strada Poștei nr. 23

Consiliul Local al municipiului Ploiești:

Văzând Expunerea de motive nr. 311/25.10.2018 a domnului Primar, Dobre Adrian Florin și a consilierilor Sălceanu Claudia Oana, Dănescu Ștefan, Vîscan Robert Ionuț, Văduva Sorin, Bolocan Iulian, precum și Raportul de specialitate nr. 308627/25.10.2018 al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, prin care se propune spre aprobare, la solicitarea MUNICIPIULUI PLOIESTI, Planul Urbanistic de Detaliu **"CONSTRUIRE GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT"** strada Poștei nr. 23;

Luând în considerare documentația Planului Urbanistic de Detaliu **"CONSTRUIRE GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT"** str. Poștei nr. 23, întocmit de S.C. SERVICII DE GOSPODĂRIRE URBANĂ PLOIEȘTI S.R.L.- urb. Vladimir Valeriu CAZAN;

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 25.10.2018;

Având în vedere faptul că beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri, conform Certificatului de urbanism nr. 368/16.03.2018, privind :

- utilități urbane :
 - aviz alimentare cu apă : nr. 132/04.04.2018
 - aviz alimentare cu energie electrică-acord de principiu nr. 4362/11.04.2018
 - aviz alimentare cu gaze naturale: nr. 312.719.254/22.05.2018
 - Protecția mediului - decizie nr. 5033/29.03.2018
- altele :
 - Biroul Rutier: nr. 237179/27.04.2018
 - Direcția de Cultură – nr.794/U/17.10.2018
 - I.S.U – nr. 329/18/SU-PH/06.04.2018
 - Comisia Municipală pt. Transport - nr. 3294/08.05.2018;
 - Taxă aviz C.T.A.T.U. -
 - Taxă R.U.R. = 75Eu - O.P nr. 439/02.08.2018 = 277,80 lei
- O.P nr. 445/08.08.2018 = 69,65 lei

✓ studiu geo: da – suprafață de teren neafectată de fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea amplasamentului; nu au fost întâlnite infiltrații; s-au întâlnit umpluturi care se vor elimina

✓ studiu de însorire : nu - dar conform memoriu arhitect – la faza de autorizație de construire se va analiza distanța exactă între clădirea propusă și cele

vecine și în funcție și de existența unor ferestre ale camerelor de locuit, dacă va fi cazul, se va întocmi un studiu de însorire

Având în vedere avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism nr. 039 din 19.10.2018, cu condiția revizuirii circulației pentru acces intrare – ieșire pietoni și auto, cu facilitarea accesului rapid al părinților, la faza D.T.A.C., aviz care a stat la baza fundamentării avizului favorabil al Arhitectului Șef nr. 016/19.10.2018 cu aceeași condiție;

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 DE DETALIU ”CONSTRUIRE GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT” strada Poștei nr. 23, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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 cunoștință celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiești, astăzi, 31 octombrie 2018

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



**Contrasemnează:
p. SECRETAR,
Mihaela ZAHARIA
Șef Serviciu**





ANEXA

LA HOTĂRÂREA NR. 466/2018.



APROBAT,
ARHITECT ȘEF
arh. Cristina HERȚIA

RAPORT

privind informarea si consultarea populației pentru documentația :
Plan Urbanistic de Detaliu : "CONSTRUIRE GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT"

OBIECTIVELE CONSULTĂRII

Se dorește stabilirea impactului asupra populației privind documentația urbanistică elaborată în vederea construirii unei grădinițe cu program prelungit.

METODOLOGIA FOLOSITĂ

PERIOADA : 17.07. – 06.08.2018

ORGANIZATOR : MUNICIPIUL PLOIESTI

BAZA LEGALĂ : Legea nr. 350/2001, art. 57 și 61

LOCUL DESFĂȘURĂRII CONSULTĂRII :

- Str. Poștei nr. 23 - panou
- str. Ștefan Greceanu nr. 11, bl. K8 – sediul D.G.D.U.
- www.ploiesti.ro (Activitatea de informare și consultare a publicului pentru documentațiile de urbanism și/sau amenajarea teritoriului)

DOCUMENTELE SUPUSE DEZBATERII/CONSULTĂRII :

- Str. Poștei nr. 23 – panou pentru informare
- sediul D.G.D.U. : memoriu de prezentare, plan cu încadrarea în localitate, situația existentă, planul de reglementări

IDENTIFICARE GRUPURI ȚINTĂ PENTRU IDENTIFICARE :

- Au fost notificate 6 persoane fizice/juridice



PARTICIPANȚI : S-a prezentat o persoana fizică.

ASPECTELE DISCUTATE : S-au solicitat lămuriri suplimentare legate de proiect (unde se edifică)

DESCRIERE :

COMENTARIU : Nu s-au primit obiecțiuni.

CONCLUZIA FINALĂ Se consideră că procedura de informare și consultare a populației a fost desfășurată conform prevederilor legale și în consecință se poate trece la următoarea etapă în procesul de avizare/aprobare a documentației tehnice de urbanism : **Plan Urbanistic de Detaliu: "CONSTRUIRE GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT"**

ÎNTOCMIT : ing. Mihaela Carmencita Constantinescu

DIRECTOR D.G.D.U.,
ing. Rita Macela NEAGU

ANEXĂ RAPORT DE CONSULTARE

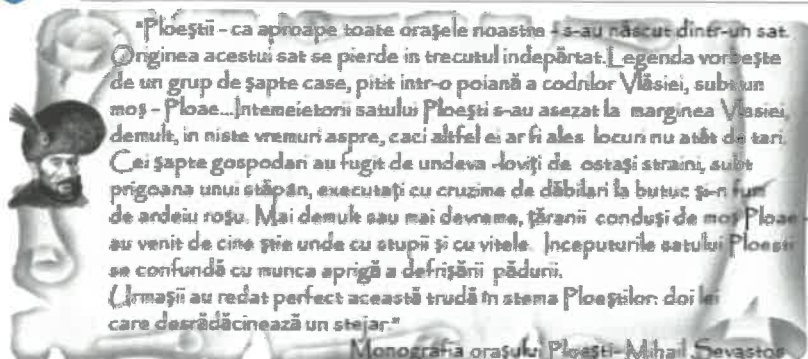
Dovada înregistrării pe site-ul primăriei – printscreen



MUNICIPIUL PLOIESTI

Municipiul Ploiesti Harta Ploiesti Evenimente Proiecte Europene Legături utile

Cauta pe site



Informatii publice

Strategia nationala anticoruptie

Mass media

G.

Servicii, formulare OnLine

Asociatia de Dezvoltare Intercomunitara Polul de Crestere Ploiesti Prahova

Galerii Foto

Date cu caracter personal - Drepturile persoanelor vizate

MONITORIZARE
INSTITUTII
CONFORM
OUG 109/2011

Vrei să fii consilier onorific al
Primarului Municipiului Ploiesti?



CONSILIER ONORIFIC
AL PRIMARULUI
MUNICIPIULUI PLOIESTI?

Completează următorul formular:

P.U.D. - faza de elaborare propuneri

[Contact](#)

P.U.D. "CONSTRUIRE GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT", PLOIESTI, STR. POZTEI NR. 23...[detalii](#)

Data Publicarii: 16-07-2018 15:22

P.U.D. "RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE TEMPORARA ÎN SCOPUL: CONSTRUIRE CENTRU CULTURAL-SOCIAL, CASA PAROHIALĂ ȘI CAPELA MORTUARĂ", PAROHIA MAICA PRECISTĂ, STR. ARMONIEI NR. 3...[detalii](#)

Data Publicarii: 20-12-2017 11:44

Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE HALA METALICĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”, PLOIESTI, B-DUL BUCUREȘTI, NR.64 ...[detalii](#)

Data Publicarii: 15-11-2017 13:37

"CONSTRUIRE HALA MULTIFUNCTIONALĂ (CU GARAJ, ATELIER MECANIC/ ÎNTREȚINERE AUTO ȘI MAGAZIN DE PIESE), SEDIU ADMINISTRATIV, SPALATORIE AUTO ȘI SPAȚIU COMERCIAL (TERASA-BAR), AMPLASARE TOTEM ȘI CABINĂ POARTĂ", S.C. RHODOS COM S.R.L., STR. STRANDULUI, NR. 51

Data Publicarii: 09-10-2017 14:49

PUD - "CONSTRUIRE CLINICĂ OFTALMOLOGICĂ, P+2", STR. ALEXANDRU GLINKA, NR. 56...[detalii](#)

Data Publicarii: 28-06-2017 10:17

Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PARTER”, PLOIESTI, STR. GĂGENI, NR.92 ...[detalii](#)

Data Publicarii: 09-06-2017 10:03

Planului Urbanistic de Detaliu „RIDICARE RESTRICȚIE TEMPORARĂ PENTRU RECOMPARTIMENTARE INTERIOARĂ, EXTINDERE, ÎNCHIDERE TERASE, CONSTRUIRE BALCOANE, AMENAJAREA PODULUI ÎN MANSARDĂ, ALTE AMENAJĂRI PENTRU CLUB, SALĂ FITNESS, MASAJ, SOLAR, BILIARD BAR”, B-DUL REPUBLICII, NR.162 ...[detalii](#)

Data Publicarii: 30-05-2017 16:15

Planului Urbanistic de Detaliu „DETAȚIERE CONDIȚII DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE DOUA IMOBILE DE

Data Publicarii: 02-05-2017 11:23



S.C. Servicii de Gospodărire
Urbană Ploiești S.R.L.

C.U.I. 27449967 J29/1212/01.10.2010 RO27449967
Ploiești, Str. Valeni nr. 32, tel: 0244-544212, 525252, fax: 0244-510313



PUD
CONSTRUIRE GRADINITA CU PROGRAM
PRELUNGIT
STR. POSTEI, NR.23
PLOIESTI, PRAHOVA

Proiect nr.: **2/2018**


Faza de proiectare : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Proiectant de specialitate : **S.C. SERVICII DE GOSPODARIRE URBANA
PLOIESTI SRL**

Beneficiar : **MUNICIPIUL PLOIESTI**

DIRECTOR : CRISTINEL SCHIOPU



MEMORIU JUSTIFICATIV


JUDEȚUL PLOIESTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ
CONFORM CU ORIGINALUL
AVIZUL C.T.A.T.U. AVIZ ARHITECT ȘEF
NR. 039 DIN 19.10.2018 NR. 016 DIN 19.10.2018
APROBAT PRIN H.C.L.
NR. DAT.

1. INTRODUCERE**1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI**

- Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC DE DETALIU – CONSTRUIRE GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT
- Amplasament: STR. POSTEI, NR.23, PLOIESTI
- Faza de proiectare PUD
- Initiator: MUNICIPIUL PLOIESTI
- Elaborator SC SGU PLOIESTI SRL
- Data elaborării SEPTEMBRIE 2018

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

La comanda initiatorului MUNICIPIUL PLOIESTI s-a întocmit documentatia PLAN URBANISTIC DE DETALIU « PUD – CONSTRUIRE GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT, STR. POSTEI, NR. 23, PLOIESTI »

Se propune amenajarea unei gradinite cu program prelungit pe o parcela aflata in proprietatea Municipiului Ploiesti.

Planul Urbanistic de Detaliu a fost cerut prin certificatul de urbanism nr. 368 din 16 martie 2018, intrucat parcela pe care se doreste realizarea noii gradinite se afla intr-o zona avand restrictii de construire pana la intocmirea unui PUD/PUZ conform prevederilor din Planul Urbanistic General.

Parcela studiata are o suprafata de 2 660mp conform extrasului de carte funciara nr. 6287 din 25-01-2018.

1.3. GENERALITATI

Documentatia de fata este elaborata in conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 37N din 08.06.2000.

- PUD reprezinta documentatia de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a unui obiectiv pe o parcela.

- PUD are caracter de reglementare specifica si se elaboreaza pentru aprofundarea prevederilor din PUG corelate cu conditionarile din Certificatul de Urbanism.
- Dintre scopurile si obiectivele urmarite prin PUD amintim:
 - facilitatea elaborarii proiectelor ulterioare de investitii
 - reabilitarea unor zone din intravilan
 - valorificarea in scop economic social sau utilitar a terenurilor din intravilanul localitatilor.
- PUD trebuie sa abordeze si sa cuprinda reglementari cu privire la:
 - regimul juridic al terenului
 - compatibilitatea functiunilor
 - relatii functionale si estetice
 - accesibilitatea si racordarea la retele

Acest proiect s-a realizat avand la baza ridicari topografice intocmite conform legii 453 / 2001.



2. INCADRAREA IN LOCALITATE

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA APROBATE

SITUAREA OBIECTIVULUI IN LOCALITATE

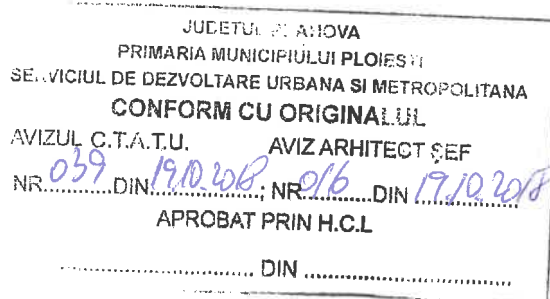
Parcela studiata prin prezentul PUD se afla pe strada Postei, la numarul 23. Zona face parte din cartierul Bucov-Postei, aflat in partea de nord-est a municipiului.

Din punct de vedere urbanistic amplasamentul studiat in prezenta documentatie se incadreaza in UTR N22 din Planul Urbanistic General al Municipiului Ploiesti.

Planul Urbanistic General PUG si Regulamentul Local de Urbanism RLU ale municipiului Ploiesti au fost avizate si aprobate in decembrie 1999 de catre Consiliul Local al municipiului cu hotararea 209.

Prevederile din PUG pentru aceasta zona sunt POTmax=50% si CUT max=1,5, terenul fiind incadrat din punct de vedere functional in zona pentru institutii si servicii de interes general, cu restrictii pana la intocmire PUD/PUZ.

Deasemenea este impusa prin documentatiile de urbanism aprobate si o retragere minima obligatorie de 12,50m fata de axul strazii Postei.



2. SITUATIA EXISTENTA

3.1. LIMITE SI VECINATATI

Parcela studiata are o suprafata de 2660mp, si apartine domeniului public al Municipiului Ploiesti. Aceasta parcela de teren are o forma poligonala neregulata avand o adancime de 56 m si o latime medie de aproximativ 50m. Deschiderea la strada Postei este de 33 m.

Parcela este incadrata astfel :

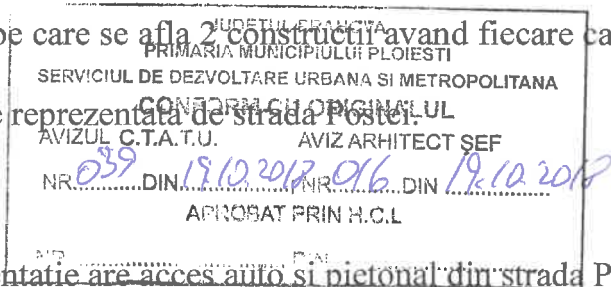
In partea de nord-vest si vest – parcela ocupata de Scoala Gimnaziala Sfanta Vineri.

In partea de sud-est o parcela pe care se afla o constructie noua aflata in proprietatea a doua persoane fizice si a unei persoane juridice.

In partea de nord-est o parcela pe care se afla doua constructii aflate in proprietatea a doua persoane fizice.

In partea de sud-vest o proprietate pe care se afla 2 constructii avand fiecare cate un proprietar persoane fizice.

In partea de sud-est vecinatatea este reprezentata de strada Postei.



3.2. ACCESIBILITATE

Parcela studiata in prezenta documentatie are acces auto si pietonal din strada Postei

3.3. OCUPAREA TERENULUI

Actualmente pe terenul studiat se afla 4 constructii, doua dintre ele nemaifiind functionale.

Cladirea cea mai mare C1, avand suprafata de 819mp adaposteste in momentul de fata gradinita cu program prelungit numarul 38. Aceasta cladire este amplasata pe limita de proprietate, ocupand toata latura de sud-est a parcelei.

Cladirea C2 avand o suprafata construita de 13mp se afla in partea de sud est a parcelei, in vecinatatea accesului si actualmente nu este functionala.

Cladirea C3 aflata in extremitatea de est a parcelei are o suprafata de 18mp si deasemenea nu mai este functionala.

Constructia C4, are o suprafata de 33mp si se afla in partea de nord-est a parcelei si este inca functionala.

Pe parcela au fost identificate si o serie de elemnte de vegetatie valoroasa ce trebuie valorificata. Este vorba de o serie de pini si molizi a caror trunchi depaseste 40-50cm in diametru.

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC, DESTINATIA CLADIRILOR

Parcela care a generat elaborarea prezentului PUD se afla in intravilanul Municipiului Ploiesti, si face parte din cartierul Bucov-Postei, unul dintre cartierele vechi ale Ploiestiului, in care predomina constructiile joase. Acest cartier a avut o dezvoltare organica acest lucru fiind vizibil atat in aspectul tramei stradale dar si in cel al

parcelarului. Parcelarul este de tip traditional, specific zonei urbane, cu parcele inguste si lungi, constructiile mai vechi sunt de tip vagon fiind amplasate pe una din laturile parcelei

Strada Postei este o artera de circulatie foarte importanta la nivelul municipiului facand legatura dintre centrul orasului si iesirea din municipiu catre Buzau. In lungul acestei strazi s-au dezvoltat de-a lungul timpului si o serie de functii socio-economice reprezentative.

Fondul construit este reprezentat de constructii in mare majoritate vechi, unele dintre ele avand insa valoare arhitecturala si istorica.

Se constata insa si o tendinta fireasca de inoire a fondului construit.

3.5. CONCLUZIILE STUDIILOR TEHNICE

- Terenul este plan, orizontal si perfect stabil
- Terenul este lipsit de riscuri naturale
- Terenul este considerat bun de fundare (conf. NP 074-2013) dar se incadreaza in categoria pietrisuri cu bolovanis si nisip galben cafeniu pentru care se recomanda fundarea la o adancime minima de 1,10m.
- Nivelul apei subterane este situat sub adancimea de 6.00 m
- Conditii seismice in conformitate cu Normativului P100-1/2013 zona cu acceleratia terenului pentru proiectare avand componenta orizontala a miscarii terenului $a_g = 0.35g$ si perioada $T_c = 1,6$ sec.
- Cantitatea de precipitatii medii multianuale , masurate intr-o perioada de 10ani, este de 588mm.
- Vanturile dominante bat din directiile NE si E, 14,9% respectiv 13,3%, iar presiunea de referinta a vantului are valoarea de 0,6 kPa.
- Incarcarea din zapada este de 2kN/mp.

3.6. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT

Fondul construit al zonei studiate este reprezentat de constructii cu functiuni diverse, marea majoritate vechi .

In zona se afla si o serie de constructii reprezentative ale orasului.

Astfel pe strada Neagoe Basarab se afla Biserica Sfanta Vineri, constructie realizata intre anii 1875 si 1880 , constructie cu valoare arhitecturala si istorica aflata pe Lista Monumentelor Isorice ale Judetului Prahova, avand codul PH-II-a-B-20992

Adiacent parcelei studiate se afla si Scoala Gimnaziala Sfanta Vineri Ploiesti, constructie moderna avand un regim de inaltime P+2.

Pe parcela vecina amplasamentului studiat se afla o constructie noua cu regim de inaltime P+2 amplasata foarte aproape de aliniament.

Restul fondului construit al zonei este reprezentat de constructii cu regim de inaltime P si P+1, o parte dintre ele avand valoare arhitecturala dar fiind neingrijite.

Pe parcela studiata exista 4 constructii dispuse perimetral. Cladirea principala C1 care adaposteste gradinita, este o constructie veche, fara valoare arhitecturala sau istorica avand regimul de inaltime P.

Celelalte constructii C2, C3, C4 sunt niste constructii anexe, total degradate si deteriorate.

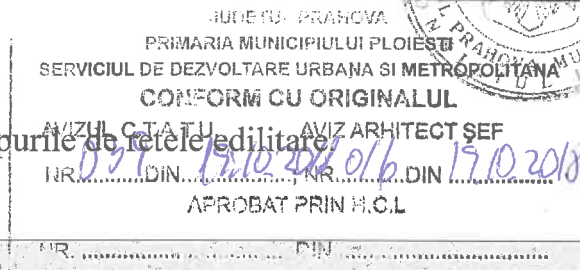
JUDETUL PRAHOVA	
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI	
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA	
CONFORM CU ORIGINALUL	
AVIZUL C.T.A.T.U.	AVIZ ARHITECT SEF
NR. 139	NR. 016
DIN 19.10.2018	DIN 19.10.2018
APROBAT PRIN H.C.L.	
NR.	DIN

3.7. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Parcela de teren studiata in acest proiect are o suprafata de 2660 mp si este proprietatea publica a Municipiului Ploiesti. Parcelele adiacente cuprinse in studiu sunt fie proprietate publica a Municipiului Ploiesti (Scoala Sfanta Vineri) fie proprietati private ale persoanelor fizice si juridice.

3.8. ECHIPARE EDILITARA

Pe Str. Postei sunt pozitionate toate tipurile de retele edilitare

**4. REGLEMENTARI****4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE**

Municipalitatea ploiesteană în calitate de proprietar al imobilului aflat pe strada Postei la nr. 23, dorește amenajarea unei noi grădinite cu program prelungit care să funcționeze în condiții moderne de igienă și siguranță. Actuala construcție nu mai corespunde exigentelor sanitare și de siguranță în exploatare.

Se dorește amenajarea unei noi construcții care să găzduiască o grădinită modernă care să funcționeze cu program prelungit.

Noul obiectiv solicitat trebuie să fie realizat cu respectarea legislației actuale. Astfel se va respecta normativul nr. 5 / N din 22 / 01 / 1997 privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru grădinite de copii. De asemenea va fi respectat și ordinul 1955 din 1995 pentru aprobarea normelor de igienă privind unitățile pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor.

Obiectul acestui PUD îl constituie de fapt modul de conformare și amplasare a noii construcții pe parcelă, modul de amenajare a parcelei, rezolvarea acceselor și a circulațiilor.

Se va studia modul de conformare și amplasare pe parcelă a viitoarei construcții astfel încât această construcție să poată funcționa la parametrii optimi fără a fi afectată sau a afecta în mod negativ vecinătățile.

4.2. FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

În urma analizei efectuate în teren se constată necesitatea demolării tuturor construcțiilor existente. Aceste construcții vor putea fi menținute însă până la finalizarea construcției noi.

Conformarea volumetrică a noii grădinite propuse a rezultat în urma constrângerilor impuse pe de o parte de forma, dimensiunile și orientarea parcelei, de exigentele impuse de normativele de proiectare menționate mai sus și pe de altă parte din constrângerile legate de fondurile alocate pentru realizarea investiției. S-a ținut cont de asemenea și de elementele de vegetație valoroase existente pe teren.

Astfel a rezultat o construcție compactă având o formă dreptunghiulară în plan, având o lungime de 38,20m și o lățime de 16,60m. Accesul principal va fi amplasat în partea de nord-vest a clădirii. Este propus și un al doilea acces în partea de sud-est a construcției. Acest acces va fi și accesul de aprovizionare.

Edificabilul propus prin PUD (vezi planul nr. 3 -Reglementari urbanistice) va avea o lungime de 39,20m si o latime de 19,10m. Limita edificabilului propus mentine o distanta de 2,00m fata de limita de proprietate din partea de nord-vest, 2,35m fata de limita de nord-est in zona cea mai ingusta, 6,70m fata de calcanul cladirii vecine amplasate pe latura de sud-est si deasemenea 6,70m fata de limita de sud-vest a parcelei. Edificabilul propus include si o zona separata fata de zona cladirii principale, prevazuta pentru amenajarea unui foisor de lemn.

In conformitate cu normativul 5 / N din 22 / 01 / 1997 au fost prevazute toate spatiile necesare functionarii la parametrii optimi ai gradinitei cu program prelungit.

Astfel au fost propuse 4 sali de grupa, cate doua pe fiecare nivel. Fiecare sala de grupa va fi impartita in doua, zona pentru joc si activitati si zona pentru odihna. Orientarea salilor va fi pe directia SV. Constructia va fi prevazuta cu bucatarie, spalatorie, uscatorie si calcatorie.

Constructia va avea regimul de inaltime de D+P+1.

Constructia propusa va fi retrasa fata de limita de proprietate de pe latura de nord-vest cu 2,00m si fata de limita parcelei de pe latura de nord-est cu 3,00m in zona cea mai ingusta.

Cladirea va fi retrasa fata de axul strazii Postei cu 28,50m.

4.3. CAPACITATE, SUPRAFATA DESFASURATA

Suprafata construita a noii constructii va fi de 592mp, iar suprafata desfasurata va fi de aproximativ 1447mp. Se propune deasemenea si amenajarea unui foisor de lemn cu suprafata de 20mp. Acest foisor se va amenaja intr-o etapa ulterioara, in functie de fondurile de care va dispune municipalitatea.

	mp	%
Suprafata construita	630,00	23,7
Suprafata pavata (alei si parcari)	804,00	30,2
Suprafata amenajari joc	428,00	16,1
Suprafata verde	798,00	30,0
TOTAL	2660,00	100

4.4. INTEGRAREA NOILOR CONSTRUCTII, INTERVENTII ASUPRA CLADIRILOR EXISTENTE

Prin demolarea constructiilor vechi si fara valoare arhitecturala si realizarea unei constructii moderne cu finisaje de calitate superioara si o cromatica adecvata a fatadelor, prin regimul de inaltime si aspectul exterior noua constructie va contribui la imbunatatirea imaginii urbane a zonei.

Realizarea noii constructii retrase fata de aliniament, mentine un ritm prezent in mare masura dealungul strazii Postei si de asemenea pune in valoare constructia aflata la numarul 21 pe strada Postei, o cladire veche cu valoare arhitecturala.

Gabaritul noii constructii va fi in acord cu specificul zonei si nu va contrasta cu nimic fata de restul cladirilor din zona.

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA
CONFORM CU ORIGINALUL

AVIZUL C.T.A.T.U. AVIZ ARHITECT SEF

NR. 039 DIN 19.10.2016 NR. 016 DIN 19.10.2016

APROBAT PRIN H.C.L

NR. DIN

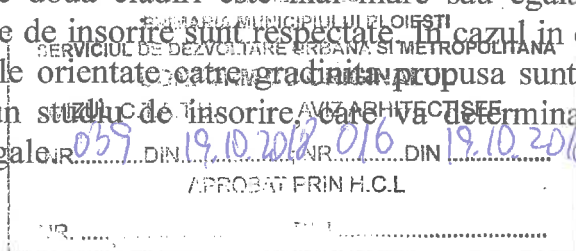
Arhitectura noii constructii, materialele de constructie de buna calitate si cromatica fatadelor vor contribui la integrarea noii constructii in ansamblul urban al zonei.

Regimul de inaltime propus pentru noua gradinita este de D+P+1.10, iar inaltimea maxima a constructiei – (masurata la atic) va fi de 7,05m.

Gradinita propusa va avea un acoperis tip terasa, prevazut cu un atic.

Constructia noua propusa va trebui sa respecte prevederile legate de insorire cuprinse in Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei modificat prin OMS nr. 994/2018.

In acest sens se va analiza la faza de autorizatie de construire distanta exacta intre constructia propusa si cladirea de pe parcela vecina ce prezinta ferestre catre parcela studiata. In cazul in care distanta intre cele doua cladiri este mai mare sau egala cu inaltimea gradinitei propuse (7,05m), conditiile de insorire sunt respectate. In cazul in care distanta este mai mica de 7,05m, si ferestrele orientate catre gradinita propusa sunt ale camerelor de locuit, atunci se va intocmi un studiu de insorire, care va determina cu exactitate daca sunt indeplinite prevederile legale.



4.5. CIRCULATIILE CAROSABILE, PIETONALE SI PARCARI

Accesul pietonal cat si cel auto pe parcela se vor realiza din strada Postei. Deasemenea este prevazut si un al doilea acces auto in partea de nord a parcelei, un acces pentru situatii de urgenta. Acest acces se va realiza din curtea de sport a Scolii Sfanta Vineri si va fi folosit doar in sitatii de urgenta. (Gradinita nr. 23 si Scoala Sfanta Vineri sunt unitati de invatamant de stat aflate in administrarea Municipiului Ploiesti); (este indeplinita astfel exigenta prevazuta la pc. 4.6.2. in Regulamentul General de Urbanism – se vor asigura 2 accese carosabile separate pentru evacuari in caz de urgenta).

Accesul auto din strada Postei va avea o latime de 6,00m. Vor fi realizate 10 locuri de parcare in partea de sud a parcelei paroape de acces. Circulatia auto va fi prelungita pana in partea de est a parcelei, pentru a facilita aprovizionarea.

Circulatia pietonala se va face separat de circulatia auto si se va realiza prin intermediul unei alei cu latimea de 2,5m. Aleea pietonala de acces in gradinita va fi agrementata cu 4 pergole din fier forjat, montate pe fundatii de beton. Aceste pergole vor sustine si plante agatatoare decorative (tecoma radicans si lonicera japonica). Din aleea principala a fost proiectata si o alee in forma semicirculara. Adiacet acestei alei pietonale se vor monta 5 banci cu cadru metalic si rigle de lemn.

In zona libera cuprinsa intre aleile pietonale se propune amenajarea unui foisor de lemn cu aspect decorativ. In acest foisor vor putea fi realizate si activitati cu copii in aer liber, dar el va fi si un bun loc de asteptare pentru parinti sau bunici.

Intrucat parcela studiata are iesire doar catre o singura strada (strada Postei), iar deschiderea catre aceasta nu este foarte generoasa, s-a realizat un singur acces auto catre circulatiile publice. Totusi pentru asigurarea prevederilor cuprinse in cadrul Regulamentului General de Urbanism (pc. 4.6), se propune realizarea unui acces de evacuare in caz de urgenta prin curtea Scolii Sf. Vineri.

Intrucat gradinita propusa va avea o capacitate de 4 grupe, numarul cadrelor didactice va fi de 4-5 persoane. In conformitate cu prevederile Regulamentulu General de Urbanism (pc. 5.6.1. – 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice) numarul de locuri de parcare propuse 10 este acoperitor pentru functionarea in bune conditii a gradinitei.

În fața parcelei, păstrându-se conformația trotuarului actual, au fost prevăzute și 3 locuri de parcare laterale pentru părinții sau însoțitorii copiilor.

Amenajările aferente grădinitei nu vor afecta circulațiile publice existente sau viitoare, astfel nu vor fi afectate prevederile cuprinse în Planul de Mobilitate Urbană Durabilă pentru Polul de Creștere Ploiești (PMUD) pentru strada Postei.



4.6. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA TERENULUI

Prin Regulamentul Local de Urbanism al Planului Urbanistic General al municipiului Ploiești, se propun pentru zona situată în U.T.R. N22 următoarele valori pentru:

- Procentul de ocupare al terenului = 50%
- Coeficientul de utilizare al terenului = 1,5

Indicatorii urbanistici pentru clădirile existente POT= 33%, CUT=0,3

Indicatorii urbanistici noi propuși vor fi POT= 23,7%, CUT=0,6

Pe lângă zona ocupată de construcții și circulații, au fost prevăzute și spații de joacă pentru copii și spații verzi decorative.

Obiectivul propus a fost proiectat în conformitate cu normativul nr. 5 / N din 22 / 01 / 1997 privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru grădinite de copii. Grădinita propusă va avea o capacitate de 4 grupe a câte 20 de copii. Întrucât parcela are o suprafață de 2660mp, sunt respectate prevederile cuprinse în Regulamentul General de Urbanism (anexa 2 pc. 2.2.2. - asigurarea unui minim de teren de 22mp / copil) (80 copii x 22 mp/copil = 1760mp).

Tot în cadrul acestui punct al Regulamentului General de Urbanism se stabilește un POT maxim de 25% pentru construcțiile de învățământ. POT-ul propus prin PUD este de 23,7% și astfel este îndeplinită și această exigență.

Terenul liber a fost împărțit în mai multe zone.

Astfel a fost prevăzut un loc de joacă dotat cu echipamente de joacă destinate celor 2 grupe de vârstă 2-3 ani și 4-6 ani. Acest loc de joacă va fi prevăzut cu o suprafață antitrauma turnată. A fost propus și un mini – teren de sport multifuncțional (mini-fotbal, mini-baschet). Pentru a putea facilita controlul copiilor în timpul activităților în aer liber, spațiile de joacă vor fi prevăzute cu garduri decorative de lemn, viu colorate.

A fost menținută și o zonă destinată activităților în aer liber ce se recomandă a fi gazonată și agrementată cu plante ornamentale.

În partea centrală a parcelei a fost propusă realizarea unei zone cu flori în vecinătatea foisorului.

4.7. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

Zona în care se află terenul beneficiarului este echipată cu majoritatea tipurilor de rețele de care dispune municipiul Ploiești la ora actuală. În acest sens menționăm că noua construcție va fi racordată la rețelele de echipare edilitară și anume:

- alimentarea cu apă
- alimentare cu energie electrică
- telecomunicații
- alimentare cu gaze

JUDEȚUL PRAHOVA	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIESTI	
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ	
CONFORM CU ORIGINALUL	
AVIZUL C.T.A.T.U.	AVIZ ARHITECT ȘEF
NR. 039	NR. 016
DIN 19.10.2018	DIN 19.10.2018
APROBAT PRIN H.C.L.	
NR.	DIN

- canalizare

4.8. REGIMUL JURIDICA AL TERENURILOR

Terenul cu o suprafata de 2660mp pe care urmeaza a fi amplasata gradinita este proprietatea publica a Municipiului Ploiesti.



5. CONCLUZII

5.1. CONSECINTELE REALIZARII OBIECTIVULUI PROPUȘ

Dat fiind faptul ca in momentul de fata pe parcela studiata se afla niste constructii vechi si degradate, realizarea unei gredinite noi din materiale durabile, cu finisaje de buna calitate, si avand un grad ridicat de confort si siguranta nu poate fi decat o investitie benefica ce se inscrie in procesul firesc de imbunatatire a a fondului construit si de valorificare eficienta a terenului in cadrul zonelor urbane.

Realizarea unei constructii de invatamant prescolar cu dotari moderne la standarde europene cu respectarea legislatiei in vigoare, in contextul unei crize de spatiu pentru invatamantul prescolar la nivelul Municipiului, reprezinta o necesitate dar si o prioritate pentru municipalitate.

5.2. MASURI CE DECURG IN CONTINUAREA PUD

- inaintarea documentatiilor pentru obtinerea avizelor
- inaintarea PUD pentru avizare
- dupa aprobarea PUD urmeaza elaborarea documentatiei pentru eliberarea Autorizatiei de Construire.

Intocmit
Urb. Vladimir Cazan



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT STR. POSTEI, NR.23



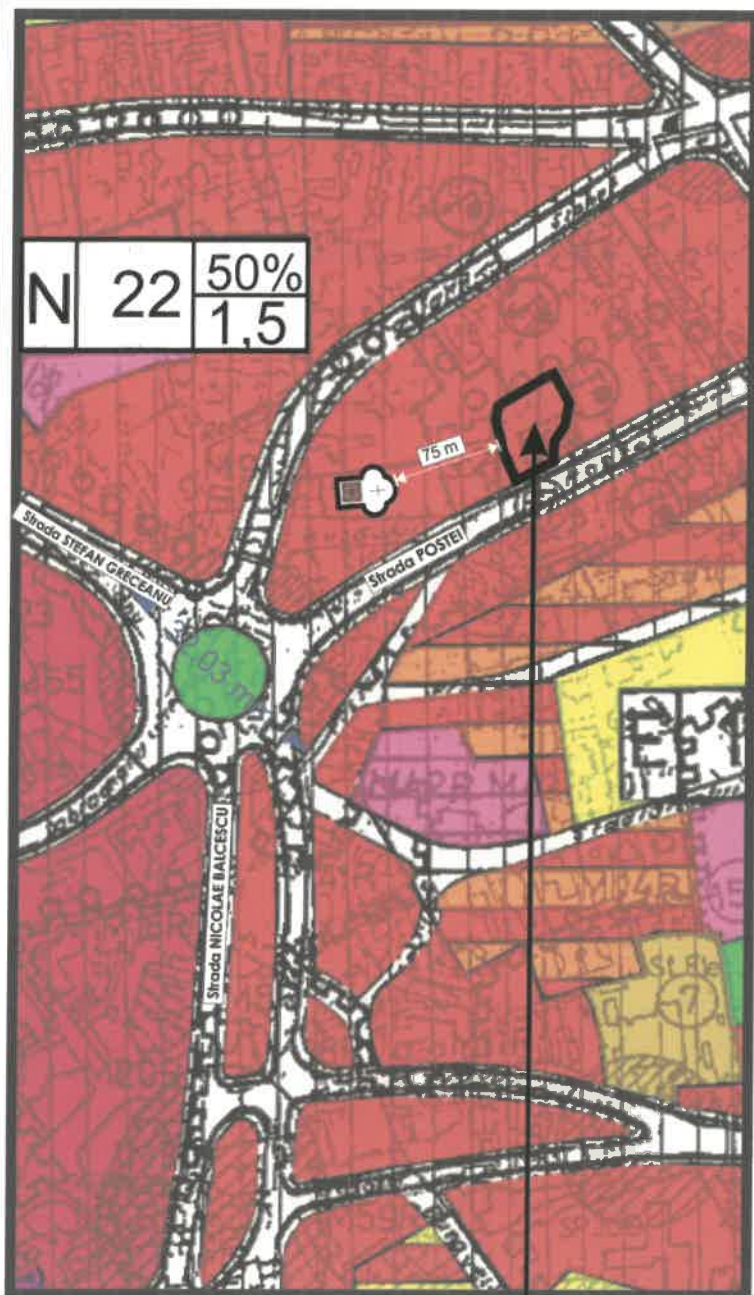
**INCADRARE IN ZONA
CONFORM PUG**

1

PLAN SC 1: 5000

LEGENDA

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPOS
- » ZONE FUNCTIONALE SI MULTIFUNCTIONALE
- ZONA CENTRU CIVIC
- ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII SI FUNCTIUNI DE INTERES GENERAL
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P-P+1 (inclusiv functiuni complementare)
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULT DE DOUA NIVELURI - LOCUINTE COLECTIVE (inclusiv functiuni complementare)
- LOCUINTE SERVICII/ COLONII INTERVENTIE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE, INTREPRINDERI CONSTRUCTII, DEPOZI
- ZONA UNITATI AGRICOLE EXCLUSIV FERME
- ZONA DE PARCURI / COMPLEXE SPORTIVE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI RUTIERE
- DRUMURI NATIONALE
- DRUMURI JUDETENE
- DRUMURI COMUNALE
- STRAZI PRINCIPALE
- ZONA CAI FERATE SI CONSTRUCTII AFERENTE
- ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONA AFERENTA RETELOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- APE
- PADURI EXISTENTE SI PROPUSE
- ZONA LOCUINTE MICI SI LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA LOCUINTE MICI SI SERVICII
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII
- ZONA LOCUINTE MICI SI UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI ACTIVITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE
- ZONA LOCUINTE SERVICII SI ACTIVITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE
- ZONA LOCUINTE MICI SI PARC ARHEOLOGIC
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE SI SERVICII
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE SI SPATII VERZI
- ZONA PARC SI SERVICII EXCLUSIV IN DOMENIUL AGREMENTULUI
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / OBIECTIVE TRANSPORTURI
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE, SERVICII SI SPATII VERZI
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI OBIECTIVE GOSPODARIE COMUNALA
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA SI UNITATI TRANSPORTURI
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA, UNITATI INDUSTRIALE SI RELE TEHNICO-EDILITARE
- ZONA RELE - EDILITARE SI ACTIVITATI TRANSPORTURI
- ZONA CULTURI AGRICOLE SI RELE TEHNICO-EDILITARE



Amplasamentul studiat ■ S = 2660mp


UTR - N22/ Isr - zona pentru institutii si servicii de interes general
cu restrictii inlocuire PUD/PUZ



MONUMENT ISTORIC - Biserica "Sfanta Vinari"
PH - II - a - B - 20992



p. Director : CRISTINEL SCHIOPU

VERIFICAT					
VERIFICATOR / EXPERT	TITLU PROFESIONAL - NUME	SEMNAȚ	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
 <p>S.C. Servicii de Gospodărire Urbană Ploiești S.R.L.</p> <p>C.U.I. 27449987 J20/1212/01.10.2010 RO27449987 Ploiești, Str. Valeriu nr. 32, tel:0244-564212, 525252, fax:0244-510393 cod postal 100048</p>				BENEFICIAR :	PROIECT NR.
				MUNICIPIUL PLOIESTI	2 / 2018
ELABORATOR	TITLU PROFESIONAL - NUME	SEMNAȚ	SCARA :	TITLU PROIECT :	FAZA :
SEF PROIECT	urb. Vladimir Cazan		1/5000	PUD - CONSTRUIRE GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT , STR. POSTEI, NR. 23, PLOIESTI	PUD
PROIECTAT	urb. Vladimir Cazan		DATA :	TITLU PLANSA :	PLANSA NR.
DESENAT	urb. Vladimir Cazan		SEPT 2018	INCADRARE IN LOCALITATE	1