



HOTĂRÂREA Nr. 290
privind aprobarea
PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU pentru "DETALIERE
CONDIȚII DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
COLECTIVĂ P+2"
Ploiesti, str. Tudor Vladimirescu nr. 108B

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 S.C. AQUILA CONSTRUCT SRL, Planul Urbanistic de Detaliu pentru "DETALIERE CONDIȚII DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+2".

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 23.08.2016;

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. 747/29.06.2015, privind :

- utilități urbane :
 - o alimentare cu energie electrică: nr.30101517516/20.10.2015;
 - o alimentare cu apa și canalizare : nr. 292/28.09.2015
 - o alimentare cu gaze : nr. 309953646/25.09.2015
 - o telefonie cu condiții : nr. 100/05/03/01/PH1031/16.09.2015 ;
 - o protecția mediului : decizie nr. 11231/03.12.2015;
- altele :
 - o Direcția Județeană pentru Cultură: nr. 192/Z/02.10.2015
 - o Comisia Municipală pentru Transport : nr. 308/26.02.2016 ;
 - o Biroul Rutier : nr. 771154/07.03.2016 ;

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 Planul Urbanistic de Detaliu pentru ”DETALIERE CONDIȚII DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+2”, str. Tudor Vladimirescu nr. 108B, cu condiția respectării avizului nr. 009 din 11.08.2016 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 SC. AQUILA CONSTRUCT SRL conform actului de vânzare-cumpărare nr. 799/20.02.2015 și Extrasului de Carte Funciară nr. 77981/18.08.2016.

Terenul proprietate privată va avea acces din str. Torcători pe o alee cu lățime minimă de 3,0m prin incinta cu NC130532 proprietatea aceleiași societăți.

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, 30 august 2016

Președinte de ședință
George Sorin Niculae Botez



Contrasemnează Secretar,
Simona Albu



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ” DETALIERE CONDIȚII DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+2 ” str. Tudor Vladimirescu nr. 108B , Ploiești

Beneficiar : S.C. AQUILA CONSTRUCT SRL

Proiectant: S.C. BIG ARHIGEO 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 LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+2**”, str. Tudor Vladimirescu nr. 108B, Ploiești;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda S.C. AQUILA CONSTRUCT SRL 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 S.C. AQUILA CONSTRUCT SRL, teren în suprafață de 484,00 mp, conform contract de vânzare-cumpărare nr. 799/20.02.2016 și extrasului de Carte Funciara nr. 77981/18.08.2015.

- Terenul proprietate privată are acces dinspre str. Torcători prin accesul existent pe imobilul cu N.C. 130532, proprietatea aceleiași societăți pe o alee cu lățime minimă de 3,0m

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

U.T.R. de referință (zonă și funcțiune, utilizări permise și interzise, suprafață teren) UTR V 6 ; Lmx

Folosința actuală a terenului : curți-construcții

➤ P.O.T. : 50% ; C.U.T. : 1,5

Destinația terenului conform planurilor urbanistice actuale: zonă locuințe cu regim mixt de înălțime

Terenul se încadrează în zona valorică B, conform H.C.L. 553 / 2011 și nr.361/2012

P.O.T. = 50,00%; C.U.T. = 1,50

-suprafață teren studiu = 484 mp;

-regim mixt de înălțime

-distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, vor respecta Codul civil;

-pentru a se evita amplasarea locuințelor în zona de umbră, distanța între clădiri amplasate pe aceeași parcelă, va fi de minim 3 m și față de clădirile amplasate pe parcele alăturate, va fi mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc-cf.OMS 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 autorizatie de construire, în funcție de amplasamentul propus prin proiect.

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

-terenul are acces la str. Torcători pe terenul cu nr. cadastral 130532, proprietatea SC AQUILA CONSTRUCT S.RL., conform declarației prezentate, autenticată cu nr. 2895/15.06.2015

-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

Utilizări permise: locuințe; instituții publice aferente zonelor rezidențiale, servicii profesionale, sociale și profesionale, comerț; activități nepoluante; anexe gospodărești cu regim de înălțime P

Utilizări permise cu condiții : oricare din funcțiunile permise cu condiția existenței unui proiect elaborat conform Legii nr.50/1991, republicată, Legii nr.10/1995 și cu condiția existenței unui PUD/PUZ aprobat prin HCL și a avizului Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național.

Utilizări interzise : orice unități economice poluante și care generează trafic intens; locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front minim la stradă conform art.30 din RGU.

Acest PUD a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 747/29.06.2015.

OBIECTUL acestui PUD îl constituie detalierea condițiilor de amplasare pentru locuința colectivă cu regim de înălțime P+2, având 4 unități locative.

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

- retrageri minime față de limite laterale = 2 m
- retrageri minime față de limitele posterioare = 2 m
- circulații și accese : accesul pietonal și auto se va realiza din str. Torcători prin accesul existent pe imobilul cu N.C. 130532, proprietatea aceleiași societăți pe o alee cu latime minimă de 3,0m; numărul locurilor de parcare existente si propuse pe această proprietate este de 8 locuri. Numărul de locuri de parcare propuse pentru noua constructie este de 5 locuri, reprezentând un indice de 1,2 parcări /unitati locative. Pe parcela studiată s-a relocat un loc de parcare din parcela (1) de acces (care era propus pe drumul de acces);
- echiparea tehnico-edilitară : imobilul va fi racordat la rețelele existente, bransamentele fiind executate din str. Torcători.

Indicatorii urbanistici menținuți sunt cei din PUG :

POT propus = 50,00 %

CUT propus = 1,50

În ședința din data de 11.08.2016 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Plan Urbanistic de Detaliu – ”DETALIERE CONDIȚII DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+2”, str. Tudor Vladimirescu nr. 108B, Ploiești și s-a emis avizul favorabil nr. 040/din 11.08.2016 al comisiei, aviz care a stat la baza fundamentării avizului favorabil al Arhitectului Șef nr. 009/11.08.2016.

În perioada 25.02 – 16.03.2016 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 avizării proiectul Plan Urbanistic de Detaliu ” **DETALIERE CONDIȚII DE AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+2**”, str. Tudor Vladimirescu nr. 108B, Ploiești, întocmit de către S.C. BIG ARHIGEO 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,

Georgiana POPA

.....

Întocmit,

ing. Mihaela Carmencita Constantinescu

.....

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI



EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru " DETALIERE CONDIȚII DE
AMPLASARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
COLECTIVĂ P+2 "**

str. Tudor Vladimirescu nr. 108B, Ploiești

Beneficiar : S.C. AQUILA CONSTRUCT SRL

Proiectant: S.C. BIG ARHIGEO 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 LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+2", str. Tudor Vladimirescu nr. 108B, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda SC AQUILA CONSTRUCT SRL, 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 LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+2 ", str. Tudor Vladimirescu nr. 108B, Ploiești, întocmit de arh. Bogdan Florin GEORGESCU.

PRIMAR,
DOBRE Adrian Florin

COMISIA DE URBANISM

BOTEZ George Sorin Niculae

DĂNESCU Ștefan

URSU Răzvan Ion

MATEESCU Marius Nicolae

VĂDUVA Sorin

BOLOCAN Iulian

TUDOR Eduard Emilian



ROMÂNIA

Județul Prahova

Primăria Municipiului Ploiești

Arhitect Șef

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



Ca urmare a cererii adresate de S.C. AQUILA CONSTRUCT SRL cu sediul în județul Prahova, Ploiești, str. Malu Roșu nr. 105A, înregistrată cu ultimul nr.304315/15.06.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

AVIZ

Nr.009 din 11.08.2016

**pentru Planul urbanistic de detaliu pentru " DETALIERE CONDIȚII DE AMPLASARE
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+2"**
generat de imobilul teren str. Tudor Vladimirescu nr. 108B, situat în Ploiești, județul Prahova.

Inițiator : S.C. AQUILA CONSTRUCT R.L.

Proiectant : S.C. BIG ARHIGEO S.R.L. - arh.Bogdan Florin GEORGESCU

Specialist cu drept de semnătură RUR : - arh. Bogdan Florin GEORGESCU

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.D. : str.Tudor Vladimirescu nr.108B, Ploiești, județul Prahova, delimitată conform plan U-03, cu suprafața de 484 mp cu acces

Întocmit : ing.Carmencita Constantinescu/ing.Daniel Dumitru
AVIZ A.S. 009/2016.

pietonal și auto din str. Torcători prin accesul existent pe imobilul cu N.C. 130532, proprietatea aceleiași societăți.

Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior :



- regim de construire : înșiruit; izolat/cuplat
funcțiune predominantă : zonă de locuit
- H max. = cf.art. 31 din R.G.U. ; regim mixt de înălțime
- CUT max. = 1,5
- POT max. = 50%
retragerea minimă față de aliniament = conform art. 11 din R.L.U.
- retrageri minime față de limitele laterale = se va respecta Codul Civil
- retrageri minime față de limitele posterioare = se va respecta Codul Civil

Prevederi P.U.D propuse :

- retrageri minime față de limite laterale = 2 m
- retrageri minime față de limitele posterioare = 2 m
- circulații și accese : accesul pietonal și auto se va realiza din str. Torcători prin accesul existent pe imobilul cu N.C. 130532, proprietatea aceleiași societăți pe o alee cu lățime minimă de 3,0m; numărul locurilor de parcare existente si propuse pe această proprietate este de 8 locuri. Numărul de locuri de parcare propuse pentru noua construcție este de 5 locuri, reprezentând un indice de 1,2 parcări /unitati locative. Pe parcela studiată s-a relocat un loc de parcare din parcela (1) de acces (care era propus pe drumul de acces);
- echiparea tehnico-edilitară : imobilul va fi racordat la rețelele existente, bransamentele fiind executate din str. Torcători.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 11.08.2016 a fost avizat favorabil Planul urbanistic de Detaliu .

Pentru faza de autorizație de construire se va obține număr poștal din str. Torcători.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată (la documentație) și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63

14

alin (2) lit.g) din Legea nr.350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia .

În perioada 25.02 – 16.03.2016 documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Având în vedere Raportul nr.304315/15.06.2016 se consideră din acest punct de vedere ca fiind îndeplinite toate condițiile legale, astfel că se poate iniția procedura de aprobare în cadrul Consiliului Local Ploiești.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 747 din 29.06.2015, emis de Primăria Municipiul Ploiești.

pentru ARHITECT ȘEF,

ing. Rita Marcela NEAGU



Two blue ink signatures are present at the bottom left of the page.

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**

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 LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+2 "**
str. Tudor Vladimirescu nr. 108B , Ploiești

AUTZ FAVORABIL

**PREȘEDINTE,
URSU Răzvan Ion**

**SECRETAR,
BOLOCAN Iulian**

Data

Plus
23.8.2016