

**HOTĂRÂREA Nr. 288**

**privind aprobarea**

**PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru "MODIFICARE CUT "**

***obiectiv secundar : Amplasare imobil locuințe colective, cu regim de înălțime S/D+P+4"***

**Ploiești, str. Tazlău nr.4A**

**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, Văduva Sorin, Bolocan Iulian, Raportul de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, prin care se propune spre aprobare, la solicitarea d- lui DAVID MIHAI FLORIN, Planul Urbanistic Zonal pentru "Modificare CUT", având ca obiectiv secundar amplasare imobil locuințe colective, cu regim de înălțime S/D+P+4 .

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 Zonal ;

Având în vedere faptul că beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri, conform Certificatului de urbanism nr. 89/03.02.2016, privind :

- utilități urbane :
  - o alimentare cu energie electrică: acord de principiu nr.5100/06.04.2016;
  - o alimentare cu apa și canalizare : nr.99/24.03.2016
  - o alimentare cu gaze naturale : nr.310.434.831/23.03.2016;
  - o telefonie cu condiții : nr.100/05/03/01/PH/0407/30.03.2016;
  - o termoficare : nr. C16-0752/07.04.2016
  - o protecția mediului : decizie nr.5008/23.05.2016;
- altele :
  - o Comisia Municipală pentru Transport : nr.307/29.02.2016;
  - o Biroul Rutier : nr.771155/22.02.2016;

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. 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 Zonal pentru ”MODIFICARE CUT”, având obiectiv secundar: amplasare imobil locuințe colective, cu regim de înălțime S/D+P+4, Ploiești, str. Tazlău nr.4A, cu condiția respectării avizului nr. 007 din 11.08.2016 al Arhitectului Șef al municipiului Ploiești, anexat prezentei hotărâri.

Conform documentației anexate, terenul care face obiectul acestui Plan Urbanistic Zonal se află în intravilan și este proprietate particulară a d-lui David Mihai Florin conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 4260/22.10.2014, Sentinței Civile nr. 766/17.01.2013 și Deciziei Civile nr. 1043/10.06.2013 a Tribunalului Prahova, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 176/30.05.2016 și extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 49748/19.05.2016.

Terenul proprietate privată are acces la str. Tazlău printr-o servitute de trecere cu auto și pe jos, instituită pe terenul aparținând domeniului public al municipiului Ploiești, în baza Sentinței Civile nr. 766/17.01.2013 și Deciziei Civile nr. 1043/10.06.2013 a Tribunalului Prahova și în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 176/30.05.2016.

**ART.2** Prevederile Planului Urbanistic Zonal 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 Zonal ” MODIFICARE CUT ”**

str. Tazlău nr.4A, Ploiești

**Beneficiar : DAVID MIHAI FLORIN**

**Proiectant:** S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. - arh. Andreea Ioana Aluchi

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. 176/ 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 Zonal MODIFICARE CUT ”, str. Tazlău nr. 4A, Ploiești;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda d- lui DAVID MIHAI FLORIN în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176 / 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 DAVID MIHAI FLORIN, teren în suprafață de 1863,00 mp conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 4260/22.10.2014, Sentinței Civile nr. 766/17.01.2013 și Deciziei Civile nr. 1043/10.06.2013 a Tribunalului Prahova, conform HCL nr.176/30.05.2016 și extras de Carte Funciara pentru informare nr. 49748/19.05.2016.

Terenul proprietate privată are acces la str.Tazlău printr-o servitute de trecere cu auto și pe jos, instituită pe terenul aparținând domeniului public al municipiului Ploiești, în baza Sentinței Civile nr. 766/17.01.2013 și Deciziei Civile nr. 1043/10.06.2013 a Tribunalului Prahova și în baza HCL nr. 176/30.05.2016.

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 N 3 ; Lb

Folosința actuală a terenului : curți-construcții

Conform PUG și RLU în zonă nu sunt restricții de construire.

Destinația terenului conform planurilor urbanistice actuale: zonă rezidențială cu regim de înălțime P+2-4, P+5-10 ( inclusiv funcțiuni complementare)

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

➤ P.O.T. : 50% ; C.U.T. : 1,5

-parcelă construibilă : Sact = 1910 mp, Smăsurată=1890 mp, ( S extras CF 1863 mp), cu acces la str.Tazlău printr-o servitute de trecere cu S=132 mp și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă;

Conform PUG:

-regim de înălțime P+2-4, P+5-10

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

-retragerea față de aliniament, va fi de 3 m pentru locuințe și de 5 m pentru construcții cu altă destinație, sau acolo unde sunt fronturi construite compact, se va respecta aliniamentul construcțiilor existente în zonă;

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

-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 celei mai înalte dintre ele, 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)

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

-lucrările de branșamente utilități se vor executa în conformitate cu ” Normele tehnice din 27.01.1998 privind amplasarea lucrărilor edilitare , a stâlpilor pentru instalații și a pompelor în localitățile urbane și rurale”

Utilizari permise: - locuințe în blocuri; instituții publice; servicii profesionale, sociale și profesionale; comerț; activități nepoluante

Utilizari permise cu condiții: pentru construcții cu altă destinație decât locuință și pentru locuințe colective, este necesară întocmire și avizare PUD/PUZ

Utilizari interzise: orice unități economice poluante și care generează trafic intens

Acest PUZ a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 89/03.02.2016.

OBIECTUL acestui PUZ este **modificarea indicatorului urbanistic CUT, în vederea amplasării unui imobil pentru locuințe colective, cu regim de înălțime D/S+P+4.**

În urma analizei documentației elaborate de către S.C. ARHIZAN PLAN S.R.L. - arh. Andreea Ioana Aluchi, prin Planul Urbanistic Zonal se propune:



UTR N3

Lb - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2+4, P+5-10 (inclusiv funcțiuni complementare)

- Funcțiune predominantă : rezidențială ( în regim colectiv)

Indicatori de ocupare a terenului :

- P.O.T. : 50 %
- C.U.T. : 1,8
- Regim maxim de înălțime : S/D+P+4
- Hmax supratean = 18,00 m

-regim de construire = izolat

-retragerea minimă față de aliniament = edificabilul a fost stabilit la 3,00 m /alee de servitute (sud)

-retrageri minime față de limite laterale = 2 m la vest și 3 m la est

-retrageri minime față de limitele posterioare = 3 m la nord

-circulații și accese = accesele auto și pietonale se vor realiza dinspre str. Tazlău, prin fundătura existentă și alea de servitute ambele amenajate de către beneficiar

-echipare tehnico – edilitară = inițiatorul PUZ se va obliga prin contract cu Consiliul Local , după caz :

- să prelungească rețelele existente ( dacă au capacitatea necesară);
- să mărească, după necesități, capacitatea rețelelor publice existente;
- să construiască noi rețele

-echiparea cu utilități ( energie electrică, apă, canalizare, gaze, termoficare și telecomunicații ) se va rezolva prin extinderea rețelelor existente în zonă.

-toate costurile privind realizarea infrastructurii (drumuri, rețele) vor fi suportate de către inițiatorul PUZ

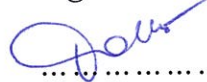
În ședința din data de 11.08.2016 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Plan Urbanistic Zonal – "MODIFICARE CUT ", str. Tazlău nr.4A, Ploiești și s - a emis avizul favorabil nr. 034/din 11.08.2016 al comisiei, aviz care a stat la baza fundamentării avizului favorabil al Arhitectului Șef nr. 007/11.08.2016.

În perioada 15.06 – 29.06.2016 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.

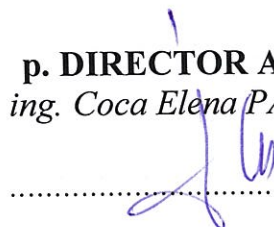
Supunem avizării proiectul Plan Urbanistic Zonal ”**MODIFICARE CUT** ”,  
str. Tazlău nr. 4A, Ploiești, întocmit de către S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. - arh.  
Andreea Ioana Aluchi .

**DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ,**

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



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



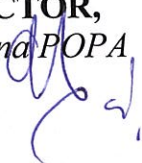
**SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ**

*ing. Daniel DUMITRU*

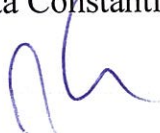


VIZAT ,  
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ,  
JURIDIC CONTENCIOS, CONTRACTE

**DIRECTOR,**  
*Georgiana POPA*



Întocmit,  
*ing. Mihaela Carmencita Constantinescu*







**EXPUNERE DE MOTIVE**

privind aprobarea

**PLAN URBANISTIC ZONAL pentru " MODIFICARE CUT "**  
*obiectiv secundar : "Amplasare imobil locuințe colective, cu regim de înălțime S/D+P+4"*  
Ploiești, str. Tazlău nr.4A

Beneficiar : **DAVID MIHAI FLORIN**

Proiectant: S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. - arh. Andreea Ioana Aluchi

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea documentației PLAN URBANISTIC ZONAL pentru " MODIFICARE CUT ", având obiectiv secundar: Amplasare imobil locuințe colective, cu regim de înălțime S/D+P+4, Ploiești, str. Tazlău nr.4A.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda d-lui DAVID MIHAI FLORIN, în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176 / 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. 176/ N / 2000.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești PLAN URBANISTIC ZONAL pentru " MODIFICARE CUT", având obiectiv secundar: amplasare imobil locuințe colective, cu regim de înălțime S/D+P+4, str. Tazlău nr.4A, Ploiești, întocmit de arh. Andreea Ioana Aluchi.

**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



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



ROMÂNIA  
Județul Prahova  
Primăria Municipiului Ploiești  
Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de d-l DAVID MIHAI FLORIN domiciliat în județul Prahova, comuna Gura Vitioarei nr.51A, înregistrată cu ultimul nr.305862/11.08.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

### AVIZ

**Nr.007 din 11.08.2016**

**pentru Planul urbanistic zonal pentru " MODIFICARE CUT "**  
**generat de imobilul teren str.Tazlău nr.4A situat în Ploiești, județul Prahova.**

*Obiectiv secundar : " Amplasare imobil locuințe colective, cu regim de înălțime S/D+P+4"*

Inițiator : DAVID MIHAI FLORIN

Proiectant : S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR : - arh. Andreea Ioana Aluchi

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z. : str.Tazlău nr. 4A, Ploiești, județul Prahova, delimitată conform plan 2, cu suprafața de 1863 mp conform măsurători și cu drept de servitute pe 132 mp.

Întocmit : ing.Carmencita Constantinescu/ing.Daniel Dumitru  
Aviz A.S.007/2016.



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 de înălțime P+2-4 , P+5-10
  - CUT max. = 1,50
  - POT max. = 50 %
- retragerea minimă față de aliniament = 3 m pentru locuințe și de 5 m pentru construcții cu altă destinație, sau acolo unde sunt fronturi construite compact, se va respecta aliniamentul construcțiilor existente în zonă;
- 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.Z. – R.L.U. propuse :

- UTR N-3/Lb
- Lb - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2-4, P+5-10 ( inclusiv funcțiuni complementare)
- regim de construire = izolat;
- funcțiune predominantă : rezidențială ( în regim colectiv)
- Hmax suprateran = 18,00 m ; regim maxim de înălțime : S/D+P+4
- P.O.T max.. : 50 %
- C.U.T.max. : 1,8
- retragerea minimă față de aliniament = edificabilul a fost stabilit la 3,00 m /alee de servitute (sud)
- retrageri minime față de limite laterale = 2 m la vest și 3 m la est
- retrageri minime față de limitele posterioare = 3 m la nord
- circulații și accese = accesele auto și pietonale se vor realiza dinspre str. Tazlău, prin fundătura existentă și aleea de servitute

echipare tehnico – edilitară = inițiatorul PUZ se va obliga prin contract cu Consiliul Local , după caz :

- să prelungească rețelele existente ( dacă au capacitatea necesară);

- să mărească, după necesități, capacitatea rețelelor publice existente;
  - să construiască noi rețele
- echiparea cu utilități ( energie electrică, apă, canalizare, gaze, termoficare și telecomunicații ) se va rezolva prin extinderea rețelelor existente în zonă).
  - toate costurile privind realizarea infrastructurii (drumuri, rețele) vor fi suportate de către inițiatorul PUZ

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 11.08.2016 a fost avizat favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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

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

În perioada 15.06 – 29.06.2016 documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Având în vedere Raportul nr.304190/09.06.2016 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. 89 din 03.02.2016, emis de Primăria Municipiul Ploiești.

**pentru ARHITECT ȘEF,**

***ing. Rita Marcela NEAGU***







**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 ZONAL** pentru "MODIFICARE CUT "  
*obiectiv secundar : "Amplasare imobil locuințe colective, cu regim de  
înălțime S/D+P+4"*

Ploiești, str. Tazlău nr.4A

*AVIZ FAVORABIL*

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**PREȘEDINTE,  
URSU Răzvan Ion**

**SECRETAR,  
BOLOCAN Iulian**

Data 23.8.2016 *Ruf*