

**HOTĂRÂREA NR. 359**

**privind aprobarea**

**PLANULUI URBANISTIC de DETALIU**

**„RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL  
LOCUINTE COLECTIVE CU BIROURI LA PARTER SI PARCARE  
SUBTERANA MULTIETAJATA, ALEI ACCES SI BRANSAMENTE  
UTILITATI”**

**Str.Bucegi, nr.12, Ploiesti**

**Consiliul Local al municipiului Ploiești;**

Văzând Expunerea de motive a Domnului Primar Adrian Florin DOBRE si a domnilor consilieri Iulian Bolocan, Stefan Danescu si Raportul de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, prin care se propune spre aprobare la solicitarea d-lui NAFTANAILA ION, Planul Urbanistic de Detaliu **„RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU BIROURI LA PARTER SI PARCARE SUBTERANA MULTIETAJATA, ALEI ACCES SI BRANSAMENTE UTILITATI”**, str.Bucegi, nr12, Ploiesti.

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

Avand in vedere faptul ca beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri privind :

- utilități urbane :
  - alimentare cu apa, canalizare : nr.93/22.03.2016
  - alimentare cu energie electrică : nr.4070/18.03.2016
  - alimentare cu gaze naturale: nr.310.442.576/29.03.2016
  - telefonie : nr.100/05/03/01/PH/0322/15.03.2016
  - alimentare cu energie termica: conditionat nr.C16-0734/28.03.2016
  - protecția mediului : nr.4064/25.04.2016
- altele :
  - poliția rutieră: nr.771198/24.03.2016
  - Comisia Municipală ptr. Transport : BMTU 526/31.03.2016
  - fundamentarea circulației: S.C. SERVTOP S.R.L.

Ținând cont de Raportul Comisiei de specialitate nr.4 „Comisia pentru Organizare si Dezvoltare Urbanistică, Realizarea Lucrărilor Publice, Circulație Rutieră, Conservarea Monumentelor Istorice si de Arhitectură din data de 21.10.2016;

In baza Dispoziției nr.24753/01.08.2016 privind constituirea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Ploiești;

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

În baza Dispoziției nr.25190/2016 privind modificarea art.1 și art.3 al Dispoziției nr.24672/2016 privind acordarea dreptului de semnătură pe actele emise de către Direcția Generală de Dezvoltare Urbană;

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;

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 „**RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU BIROURI LA PARTER SI PARCARE SUBTERANA MULTIETAJATA, ALEI ACCES SI BRANSAMENTE UTILITATI**” str. Bucegi, nr 12, Ploiesti, la solicitarea d-lui NAFTANAILA ION, cu condiția respectării avizului nr. 011 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 intravilanul municipiului Ploiesti și este proprietate particulară conform actului de alipire nr. 1596/16.11.2015, având suprafața de 1729,00 mp (conform planurilor vizate de O.C.P.I.).

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

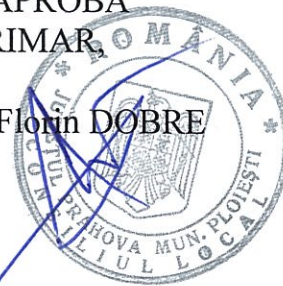
**Data în Ploiești, astăzi, 31 octombrie 2016**

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



**Contrasemnează Secretar,  
Georgiana Popa**





**RAPORT DE SPECIALITATE**  
privind aprobarea  
**PLANULUI URBANISTIC de DETALIU**  
**„ RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUIRE**  
**IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU BIROURI LA PARTER SI PARCARE**  
**SUBTERANA MULTIETAJATA, ALEI ACCES SI BRANSAMENTE UTILITATI”**  
**Str.Bucegi, nr.12, Ploiesti**

Beneficiar : NAFTANAILA ION  
Proiectant : arh.Simona Gabriela VALCU

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 PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU BIROURI LA PARTER SI PARCARE SUBTERANA MULTIETAJATA, ALEI ACCES SI BRANSAMENTE UTILITATI**”, Str.Bucegi, nr.12, Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la cererea d-lui NAFTANAILA ION , 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.

Terenul care face obiectul acestui Plan Urbanistic de Detaliu este proprietate particulară conform actului de alipire nr.1596/16.11.2015, avand suprafata de 1729,00mp (conform planurilor vizate de O.C.P.I.) .

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

➤ UTR N-12, Cr; ( P.O.T. : 70%; C.U.T. : 6,0 )

-suprafata teren = 1729 mp, parcela construibila ;

-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 putin egala cu latimea parcelei;
- d)parcela sa aiba acces la un drum public sau privat.

-regim mixt de înălțime ;

-retragere minimă de protecție față de aliniament de 5 m pentru locuințe și peste 5 m, cu posibilitatea realizării unor retrageri sau scuaruri, în cazul clădirilor cu funcțiuni publice;

-distanța dintre 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-conform OMS nr.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.Bucegi ;

-terenul are posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă ;

Utilizări permise : instituții publice; servicii profesionale, sociale și profesionale; locuințe; activități nepoluante .

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

amenajări provizorii sau chioscuri pe domeniul public.

Acest Plan Urbanistic de Detaliu a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr.1438 /22.12.2015.

Prin PLANUL URBANISTIC de DETALIU se propun :

Prezenta documentație are ca obiect ridicarea restricțiilor de construire pentru construirea unui imobil locuințe colective cu birouri la parter și parcare subterană multietajată, alei acces și bransamente utilități.

Se propune realizarea unui imobil de locuințe colective, cu parcare subterană multietajată ce se va realiza și la nivelul solului și la parter la cota +1,45m, având un regim de înălțime 2S+P+10 etaje (cu mențiunea că etajul 10 va fi parțial), înălțime maximă la atic 32,50m, iar totală 35,50 m. Clădirea va avea structura mixtă: cadre, stalpi, grinzi și planșee din beton armat.

Față de aliniamentul la str Bucegi, clădirile vor fi amplasate la 5m, iar față de limita de est se vor respecta distanțele date de Codul Civil. Se menționează că la sud este un calcan pe proprietatea vecinilor Nacu și față de această limită, retragerea va fi de 1m ; Clădirea se va putea construi pe limita de nord cu un rost antiseismic, conform declarației notariale a vecinei S.C. GIMENEZ S.R.L.

Retragerile vor fi :

- față de aliniament -5.00m
- față de limita posterioară -2.00m
- față de limita laterală nord :0.00m, la toate nivelele subterane de parcare și la etajele de locuințe, pe o distanță de 16,05 m pe toată înălțimea ;
- față de limita laterală sud : 0.60m-la nivelele de parcare , respectiv 2 m la nivelele de locuire

Accesele, atât cel auto cât și cel pietonal, se vor face pe latura vestică, din strada Bucegi.

În incintă sunt amenajate platforme auto și parcaje conform soluției de circulație avizată de poliția mun. Ploiești și aprobată de CMTSC Ploiești :

- parcare : supratereană : 15 locuri la cota ±0,00, 25 locuri parterul înalt +1,45m  
: subterană : 25 locuri la cota -1,50m, 16 locuri la cota -2,90m , 27 locuri la cota -4,40m.

Suprafetele spatiilor verzi prevazute in PUG sunt 10-15% din suprafata terenului. Se propun spatii verzi de cca 18%.

#### INDICATORII URBANISTICI

POT=70%; CUT = 6

Regim aliniere : str Bucegi -5,0m ( pentru locuinte) ;

Regimul de înălțime 2S+ P+10 partial - respectiv H max atic = 32,50m,

Hmax (înălțime maximă) = 35,50m.

SE MENTIN INDICATORII URBANISTICI MAXIMALI CONFORM PUG APROBAT:

POT=70%, CUT=6.


SE STABILESTE PRIN PUD, REGIMUL DE INALTIME -2S+P+10PARTIAL

În perioadele 11.05.2016 – 31.05.2016 si 13.06.2016 – 01.07.2016 documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

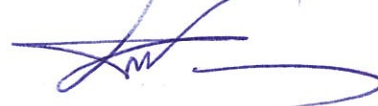
Avizul C.T.A.T.U. nr.042/2016 a stat la baza fundamentării Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.011/2016.

Supunem aprobării proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu,, **REDUCERE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU BIROURI LA PARTER SI PARCARE SUBTERANA MULTIETAJATA, ALEI ACCES SI BRANSAMENTE UTILITATI**", Str.Bucegi, nr.12, Ploiesti , cu respectarea Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.011/2016.

p. ARHITECT ȘEF,  
ing. *Daniel* DUMITRU

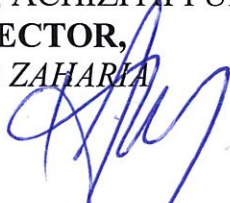


DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,  
ing. Rita Marcela NEAGU



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

DIRECTOR,  
*Mihaela* ZAHARIA



INTOCMIT,  
*Daniela Maria* NEAGU





ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

**EXPUNERE DE MOTIVE**

privind aprobarea

**PLANULUI URBANISTIC de DETALIU**

**„ RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUIRE  
IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU BIROURI LA PARTER SI PARCARE  
SUBTERANA MULTIETAJATA, ALEI ACCES SI BRANSAMENTE UTILITATI”  
Str.Bucegi, nr.12, Ploiesti**

Beneficiar : NAFTANAILA ION

Proiectant : arh.Simona Gabriela VALCU

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 PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU BIROURI LA PARTER SI PARCARE SUBTERANA MULTIETAJATA, ALEI ACCES SI BRANSAMENTE UTILITATI**”, str.Bucegi, nr12, Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda d-lui NAFTANAILA ION, 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.

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 PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU BIROURI LA PARTER SI PARCARE SUBTERANA MULTIETAJATA, ALEI ACCES SI BRANSAMENTE UTILITATI**”, Str.Bucegi, nr.12, Ploiesti, întocmit de arh.Simona Gabriela VALCU.

PRIMAR  
Adrian Florin DOBRE

COMISIA DE URBANISM,

Razvan Ion URSU  
Iulian BOLOCAN  
George Sorin Niculae BOTEZ  
Marius Nicolae MATEESCU  
Sorin VADUVA  
Stefan DANESCU  
Eduard Emilian TUDOR



*[Handwritten signatures of the Urbanism Commission members over a set of horizontal lines]*

**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 PENTRU CONSTRUIRE**  
**IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU BIROURI LA PARTER SI PARCARE**  
**SUBTERANA MULTIETAJATA, ALEI ACCES SI BRANSAMENTE UTILITATI”**  
**Str.Bucegi, nr.12, Ploiesti**

*NEGATIV*

PRESEDINTE,  
Razvan Ion URSU

Data: 21.10.2016

SECRETAR,  
Iulian BOLOCAN