



**HOTĂRÂREA NR. 81**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de  
urbanism tip P.U.D./P.U.Z. pentru schimbare destinație din spații depozitare în  
complex (restaurant, bar, sală fitnes), extindere complex și terasă acoperită,  
recompartimentare hotel”  
str.Ștrandului nr.53, Ploiești**

**Consiliul Local al municipiului Ploiești;**

Văzând Expunerea de motive a doamnelor și domnilor consilieri Dumitru Carmen, Popovici Elisabeta, Ionescu Gabriel, Horghidan Costel, Mateescu Marius, Neagu Puiu, Sicoie Florin Lucian și Raportul de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, prin care se propune spre aprobare, la solicitarea S.C. ANAMARIA POP S.R.L., Planul Urbanistic de Detaliu – „Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism tip P.U.D./P.U.Z. pentru schimbare destinație din spații depozitare în complex (restaurant, bar, sală fitnes), extindere complex și terasă acoperită, recompartimentare hotel”, str.Ștrandului nr.53, Ploiești;

În baza Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată;

În conformitate cu Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, 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,

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**ART. 1** Aprobă Avizul nr. 005 din 22.01.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Ploiești;

**ART. 2** Aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – “Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism tip P.U.D./P.U.Z. pentru schimbare destinație din spații depozitare în complex (restaurant, bar, sală fitnes), extindere complex și terasă acoperită, recompartimentare hotel”, str.Ștrandului nr.53, Ploiești, la solicitarea S.C. ANAMARIA POP S.R.L., cu condiția respectării avizului nr. 005 din 22.01.2010 al CTATU, anexat prezentei hotărâri. Conform anexei nr.1, terenul care face obiectul acestui PUD se află în intravilan și este proprietate particulară a S.C. ANAMARIA POP S.R.L. conform Contract de vânzare-cumpărare nr.6024/23.12.1996, Contract de vânzare-cumpărare nr.2313/20.05.1996, Contract de vânzare-cumpărare nr.1055/23.07.2007, având suprafața de 4.323,00 mp.

**ART. 3** Planul Urbanistic de Detaliu, prevăzut la art. 1, va avea termenul de valabilitate de 5 ani.

**ART. 4** Direcția Generală de Dezvoltare Urbană va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

**ART. 5** Direcția Administrație Publică Juridic Contencios va aduce la cunoștința celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

**Data în Ploiești, astăzi 03 martie 2010**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
FLORIN SICOIE**

**CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR  
MARIA MAGDALENA MAZĂLU**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de  
urbanism tip P.U.D./P.U.Z. pentru schimbare destinație din spații depozitare în  
complex (restaurant, bar, sală fitnes), extindere complex și terasă acoperită,  
recompartimentare hotel”  
str.Ștrandului nr.53, Ploiești**

**Beneficiar : S.C. ANAMARIA POP S.R.L.**

**Proiectant : S.C. BOCATIN S.R.L. – arh.Bogdan 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. 37/N/2000, a Legilor nr.350/2001 și nr.289/2006 și a cererii înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul :

Plan Urbanistic de Detaliu – “Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism tip P.U.D./P.U.Z. pentru schimbare destinație din spații depozitare în complex (restaurant, bar, sală fitnes), extindere complex și terasă acoperită, recompartimentare hotel”, str.Ștrandului nr.53, Ploiești ;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda S.C. ANAMARIA POP S.R.L. în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr.91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr.37/N/08.06.2000 și în conformitate cu Legea nr.350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului și Legea nr.289/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001.

Terenul care face obiectul acestei solicitări este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate particulară a S.C. ANAMARIA POP S.R.L. conform Contract de vânzare-cumpărare nr.6024/23.12.1996, Contract de vânzare-cumpărare nr.2313/20.05.1996, Contract de vânzare-cumpărare nr.1055/23.07.2007, având suprafața de 4.323,00 mp.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.209/1999 imobilul are următoarele caracteristici :

- amplasament : UTR N 18
- destinația terenului :
  - IS – zonă pentru instituții și servicii de interes general
    - ISr – instituții și servicii de interes general cu restricții întocmire P.U.D./P.U.Z.
      - funcțiunea dominantă : instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe (cu regim mixt de înălțime, instituții publice aferente zonelor de locuit) ;
      - funcțiuni complementare : activități productive nepoluante, căi de circulație pietonală, spații verzi, scuaruri.
  - P – zonă de parcuri, recreere, sport, perdele protecție

- Ppr – perdele de protecție
  - funcțiunea dominantă : spații verzi (parcuri, amenajări pentru activități sportive, plantații de protecție ; zone de agrement, reamenajări urbane)
  - funcțiuni complementare : construcții cu funcțiuni complementare funcțiunii dominante pentru activități specifice (chioscuri, umbrare, platforme și locuri de joacă, terenuri de sport în aer liber sau acoperite, construcții anexe)
- parcelă construibilă
- St = 4.323,00mp
- se încadrează în zonă valorică B, conform H.C.L. 316/2002.
- POT 50 %
- CUT = 1,50 ;
- terenul are acces la str.Ștrandului
- are posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă
- Regim de înălțime – mixt
- Retrageră minimă obligatorie :  $\geq 67,50$ ml din axul str.Ștrandului
- Utilizări permise :
  - « IS » : locuințe în bloc cu regim mixt de înălțime ; servicii profesionale, sociale și personale ; comerț ; turism ; parcări publice și aferente funcțiunilor admise.
  - « P » : amenajări de parcuri și scuaruri ; amenajări pentru sport, recreere, odihnă, promenadă, inclusiv dotări aferente ; plantații de aliniament și de protecție între zone funcționale incompatibile și pentru utilizarea zonelor de protecție a rețelelor majore ;
- Utilizări interzise :
  - « IS » : orice unități economice poluante și care generează trafic intens; construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă și asigurarea tuturor funcțiunilor aferente funcțiunii dominante ; amenajări provizorii sau instalări de chioscuri/improvizații pe domeniul public.
  - « P » : orice altă funcțiune atât în zonele verzi existente, cât și în cele prevăzute prin reglementări

Acest PUD a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1600 din 25.11.2009.

OBIECTUL acestui P.U.D. îl constituie întocmirea unei documentații tehnice pentru ridicarea interdicției de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism tip PUD/PUZ pentru schimbare destinație din spații depozitare în complex (restaurant, bar, sală fitnes), extindere complex și terasă acoperită, recompartimentare hotel.

În urma analizei documentației elaborate de către arh.Bogdan Georgescu constatăm:

- schimbarea destinației din spații depozitare în complex (restaurant, bar, sală fitnes), extindere complex și terasă acoperită, recompartimentare hotel

- se vor respecta indicatorii urbanistici aprobați prin P.U.G. :

P.O.T. = 50,00%

C.U.T. = 1,50

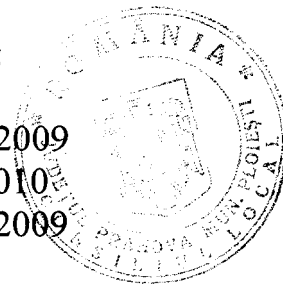


retragere minimă din ax str.Ștrandului – 67,50

- parcaje : minim 80 locuri

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
  - alimentare cu apă și canalizare : nr.630/2009
  - alimentare cu energie electrică : nr.19/2010
  - alimentare cu gaze naturale : nr.2/0872/2009
  - telefonie : nr.1911/2009
- privind :
  - protecția mediului : nr.12133/12312/2009
- altele :
  - Comisia Municipală ptr.Transport : nr.56/2010 (*condiționat de efectuarea intrării cu viraj dreapta și stânga, iar pentru ieșire virajul este permis numai la dreapta*)
  - Poliția Rutieră: nr.775128/2010
  - SC Transgaz SRL : nr.30357/1044/2010



În ședința din data de 22.01.2010 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu – “Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism tip P.U.D./P.U.Z. pentru schimbare destinație din spații de depozitare în complex (restaurant, bar, sală fitness), extindere complex și terasă acoperită, recompartimentare hotel”, str.Ștrandului nr.53, Ploiești și conform avizului nr. 005 din 22.01.2010, a fost avizată favorabil cu următoarea condiție :

- *locurile de parcare se vor amenaja cu dale înierbate*

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic de Detaliu – “Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism tip P.U.D./P.U.Z. pentru schimbare destinație din spații de depozitare în complex (restaurant, bar, sală fitness), extindere complex și terasă acoperită, recompartimentare hotel”, str.Ștrandului nr.53, Ploiești, întocmit de arh.Bogdan Georgescu.

**ARHITECT ȘEF,**

*arh.Simona Elena MUNTEANU*

.....

**DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,**

*ing.Rita Marcela NEAGU*

.....

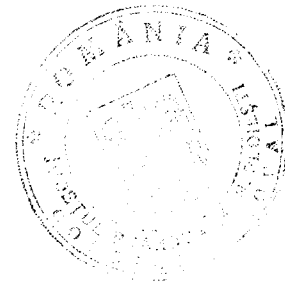
**ȘEF SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ**

*Daniel DUMITRU*

.....

VIZAT,  
SERVICIUL JURIDIC

.....



## **EXPUNERE DE MOTIVE**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de  
urbanism tip P.U.D./P.U.Z. pentru schimbare destinație din spații depozitare în  
complex (restaurant, bar, sală fitnes), extindere complex și terasă acoperită,  
recompartimentare hotel”  
str.Ștrandului nr.53, Ploiești**

**Beneficiar : S.C. ANAMARIA POP S.R.L.**

**Proiectant : S.C. BOCATIN S.R.L. – arh.Bogdan GEORGESCU**

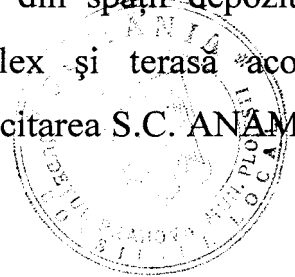
Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic de Detaliu – “Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism tip P.U.D./P.U.Z. pentru schimbare destinație din spații depozitare în complex (restaurant, bar, sală fitnes), extindere complex și terasă acoperită, compartimentare hotel”, str.Ștrandului nr.53, Ploiești, întocmit de arh.Bogdan Georgescu.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda S.C. ANAMARIA POP S.R.L. în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr.37/N/08.06.2000 și în conformitate cu Legea nr.350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului și Legea nr.289/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001.

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, prin documentația tehnică propunându-se ridicarea restricțiilor de construire impuse până la elaborarea unei documentații de urbanism PUD/PUZ, 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 restricție de construire până la elaborare documentație

de urbanism tip P.U.D./P.U.Z. pentru schimbare destinație din spații de depozitare în complex (restaurant, bar, sală fitness), extindere complex și terasă acoperită, reconfigurare hotel”, str.Ștrandului nr.53, Ploiești, la solicitarea S.C. ANAMARIA POP S.R.L., întocmit de arh.Bogdan Georgescu.



**COMISIA DE URBANISM,**

Carmen DUMITRU \_\_\_\_\_

Elisabeta POPOVICI \_\_\_\_\_

Gabriel IONESCU \_\_\_\_\_

Costel HORGHIDAN \_\_\_\_\_

Marius MATEESCU \_\_\_\_\_

Puiu NEAGU \_\_\_\_\_

Florin Lucian SICOIE \_\_\_\_\_



**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 :

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de  
urbanism tip P.U.D./P.U.Z. pentru schimbare destinație din spații depozitare în  
complex (restaurant, bar, sală fitnes), extindere complex și terasă acoperită,  
recompartimentare hotel”  
str.Ștrandului nr.53, Ploiești**

și :

AVIZ FAVORABIL (6 pent)

**PREȘEDINTE,  
Elisabeta POPOVICI**

**SECRETAR,  
Florin SICOIE**

Data: 1.03.2010