

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE
URBANA



RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – MODIFICARE
INDICATORI URBANISTICI (CUT)
pentru CONSTRUIRE IMOBIL 4S+P+11,
Str. Ion Maiorescu nr. 1, Ploiesti**

**Beneficiar : PENA PETRE
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. 176/ N / 2000, a Legilor 350 / 2001 si 289 / 2006 și a cererii înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbana, s-a prezentat proiectul:

Planul Urbanistic Zonal – MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) pentru CONSTRUIRE IMOBIL 4S+P+11, Str. Ion Maiorescu nr. 1, Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda D-LUI PENA PETRE, 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 si in conformitate cu Legea nr. 350 / 2001 privind urbanismul si amenajarea teritoriului si Legea 289 / 2006 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001.

- Terenul care face obiectul acestei solicitari este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a d-lui PENA PETRE, conform Actului de alipire nr. 3360/05.06.2007, avand suprafata de 1205 mp.
- Conform PUG aprobat prin HCL 209 / 1999 destinatia terenului situat in UTR- N - 12/ este Cr - zona Centru civic in zona cu restrictii PUD / PUZ..
- Regim de aliniere – conform PUZ
- Numar de parcaje – conform PUZ
- POT 70%
- CUT 6
- Utilizari permise : institutii publice, servicii profesionale, sociale, locuinte, activitati nepoluante.
- Acest PUZ a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1325 din 16.07.2007.



OBIECTUL acestui PUZ este:

- Modificarea coeficientului de utilizare a terenului, pentru construirea unui imobil 4S+P+11, cu respectarea inaltimii maxime la cornisa de 45m.

In urma analizei documentatiei elaborata de catre arh. Simona Gabriela Valcu, constatam detalierea a UTR N 12 in trei subunitati teritoriale de referinta, astfel:

UTR N 12a:

- POT propus – 10 %
- CUT propus – 0.20
- Subzona parcuri, gradini, sport si agrement

UTR N 12b: se mentin reglementarile din PUD aprobat cu HCL 75/2004 privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu *Constructie Birouri S+P+10-11E*, str. Ion Maiorescu nr. 1 si nr. 3, Ploiesti, intocmit de arh. Nitu Sever.

UTR N 12c, situat intre str. Ion Maiorescu, str. Bucegi, str. Gh. Doja si b-dul Republicii, pentru care se detaliaza PUZ-ul actual, propunandu-se urmatoarele reglementari:

- POT propus – 65 %
- CUT propus – 4-12
- Regim de inaltime S+P+3 – 4S+P+11
- Subzona mixta, institutii reprezentative, servicii profesionale si locuinte; subzona parcare si circulatii rutiere; subzona parcuri, gradini, sport si agrement.
- H max. la cornisa: 18.0 m - 45.0 m
- Regimul de aliniere propus este de 3.0-5.0 m fata de bordura strazii interioare propuse si fata de de axul strazii Ion Maiorescu.
- Accesul auto si pietonal se va realiza din strada Ion Maiorescu, prin strada nou creata.
- Spatiile de parcare sunt asigurate pentru UTR 12 c pe fiecare parcela, iar constructia propusa are rezervate 4 subsoluri pentru parcare (75-80 locuri de parcare).

Beneficiarul a obtinut urmatoarele avize :

- Alimentare cu energie electrica: 1421/22.08.2007
- Alimentare cu gaze naturale 1630/23.08.2007
- Protectia mediului 9067/06.09.2007
- Telefonie 1505 / 20.08.2007
- Dalkia Termo Prahova 072319/22.08.2007

- In sedinta din data de 12.12.2007 a Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentatia Planului Urbanistic Zonal – MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) pentru CONSTRUIRE IMOBIL 4S+P+11, str. Ion Maiorescu nr. 1, Ploiesti si a fost avizata favorabil conform avizului nr. 684 din 12.12.2007, cu respectarea conditiilor impuse.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal – MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) pentru CONSTRUIRE IMOBIL 4S+P+11, Str. Ion Maiorescu nr. 1, Ploiesti, intocmit de arh. Simona Gabriela Valcu.

VIZAT
DIRECTIA JURIDICA

DIRECTOR
LUMINITA GABORFI



ARHITECT SEF
ARH. SIMONA MUNTEANU



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI



EXPUNERE DE MOTIVE

**privind Proiectul de Hotărâre referitor la Planului Urbanistic Zonal –
MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI (CUT)
pentru CONSTRUIRE IMOBIL 4S+P+11, Str. Ion Maiorescu nr. 1, Ploiesti**

Beneficiar : PENA PETRE
Proiectant: arh. Simona Gabriela Valcu

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbana, s-a solicitat aprobarea proiectului :
Plan Urbanistic Zonal – **MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI (CUT)**
pentru **CONSTRUIRE IMOBIL 4S+P+11**, Str. Ion Maiorescu nr. 1, Ploiesti,
intocmit de arh. Simona Gabriela Valcu.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda d-lui PENA PETRE, 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 și Legea 289 / 2006 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001.

Potrivit Raportului de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbana, 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. 176/ N / 2000.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești Plan Urbanistic Zonal – **MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI (CUT)** pentru **CONSTRUIRE IMOBIL 4S+P+11**, Str. Ion Maiorescu nr. 1, Ploiesti, la solicitarea d-lui PENA PETRE, intocmit de arh. Simona Gabriela Valcu.

PRIMAR
EMIL CALOTA

COMISIA DE URBANISM

SORIN CHIVU
SIMONA SCHNELBACH
FLORIN SICOE
PAUL PALAS



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 4

COMISIA PENTRU ORGANIZARE SI DEZVOLTARE URBANISTICA, REALIZAREA
LUCRARILOR PUBLICE, CIRCULATIE RUTIERA, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE SI DE ARHITECTURA

RAPORT

Comisia a luat in discutii proiectul de hotarare privind PUZ -

MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) pentru
CONSTRUIRE IMOBIL 4S+P+11E
Str. Ion Maiorescu nr.1, Ploiesti
Beneficiar: Pena Petre

si a constatat:
emite aviz favorabil

PRESEDINTE,

SECRETAR,
Palas Paul

Data: 17 Dec 2008