



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Modificare proiect autorizat prin AC 704/11.08.2005 - hală service auto, magazie
în regim S+P+1E” str.Gh.Gr.Cantacuzino nr.131, Ploiești

Beneficiar : S.C. BOGMAN AUTO S.R.L.

Proiectant : arh. Georgeta STOICA / c.arh.Constantin DRĂGHICI

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 nr.350/2001 și nr.289/2006 și a cererii înregistrată la Primăria Municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană sub nr.300823/06.02.2008, s-a prezentat proiectul :

Plan Urbanistic Zonal „Modificare proiect autorizat prin AC 704/11.08.2005 - hală service auto, magazie în regim S+P+1E” str.Gh.Gr.Cantacuzino nr.131, Ploiești.

Proiectantul a elaborat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. BOGMAN AUTO 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.176/N/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. BOGMAN AUTO S.R.L. conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.3890/21.04.2004, având suprafața de 602,00mp.

•Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.209/1999 destinația terenului situat în UTR N 11 este :

➤ **IS** – zonă pentru instituții și servicii de interes general

○ **IScxr** – construcții complexe 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.
- conform P.U.G. terenul este și sub influența restricțiilor impuse de căile de circulație (str.Mărășești) – CCri.

•Retragere obligatorie $\geq 22,50$ ml din axul str.Gh.Gr.Cantacuzino



- Număr de parcaje – conform P.U.Z.
- Regim de înălțime – mixt
- P.O.T. 50%
- C.U.T. 1,05
- Utilizări permise :
 - « IS » : locuințe în bloc cu regim mixt de înălțime, servicii profesionale, sociale și personale ; comerț ; turism ; parcuri publice și aferente funcțiunilor admise.
- 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 chioșcuri/improvizații pe domeniul public.
- Acest PUZ a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1918 din 09.10.2007

OBIECTUL acestui P.U.Z. este :

• Schimbare indicatori urbanistici în vederea modificării proiectului care a stat la baza emiterii Autorizației de construire nr.704/11.08.2005 – hală service auto, magazie în regim S+P+1E în str.Gh.Gr.Cantacuzino nr.131, Ploiești.

• În urma analizei documentației elaborată de către arh. Georgeta STOICA / c.arh.Constantin DRĂGHICI constatăm :

- ✓ Propunerea dezvoltării următoarelor zone funcționale :
 - Lmx / IScx – zonă destinată locuințelor cu regim mixt de înălțime și instituțiilor și serviciilor de interes general
 - CCr – Căi de comunicație rutiere
- ✓ POT propus – 64,15%
- ✓ CUT propus – 1,15
- ✓ Retrageră obligatorie $\geq 10,50$ ml din axul str.Gh.Gr.Cantacuzino ;
- ✓ Regimul de înălțime :
 - P – D+P+2E
- ✓ Beneficiarul a obținut următoarele avize :
 - Telefonie : 2013 / 07.11.2007
 - Protecția mediului : 8751 / 07.12.2007
 - Sănătatea populației : 2738 / 27.11.2007
 - Poliția Rutieră : 627133 / 14.02.2008
 - Comisia municipală de circulație : FN / 2008
 - Direcția județeană pentru Cultură :

În ședința din data de 19.02.2008 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Ploiești, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal „Modificare proiect autorizat prin AC 704/11.08.2005 - hală service auto, magazie în regim S+P+1E” str.Gh.Gr.Cantacuzino nr.131, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 9 din data de 19.02.2008, prezentat în anexă.

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic Zonal „Modificare proiect autorizat prin AC 704/11.08.2005 - hală service auto, magazie în regim S+P+1E”

str.Gh.Gr.Cantacuzino nr.131, Ploiești întocmit de arh. Georgeta STOICA /
c.arh.Constantin DRĂGHICI.

VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECTOR,
LUMINIȚA GABORFI



ARHITECT ȘEF
ARH. SIMONA Munteanu



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

EXPUNERE DE MOTIVE

**privind Proiectul de Hotărâre referitor la aprobarea
Planului Urbanistic Zonal „Modificare proiect autorizat prin AC
704/11.08.2005 - hală service auto, magazie în regim S+P+1E”
str.Gh.Gr.Cantacuzino nr.131, Ploiești**



Beneficiar : S.C. BOGMAN AUTO S.R.L.

Proiectant : arh. Georgeta STOICA / c.arh.Constantin DRĂGHICI

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană sub nr. 300823/06.02.2008, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic Zonal „Modificare proiect autorizat prin AC 704/11.08.2005 - hală service auto, magazie în regim S+P+1E” str.Gh.Gr.Cantacuzino nr.131, Ploiești, întocmit de arh. Georgeta STOICA / c.arh.Constantin DRĂGHICI.

Proiectantul a elaborat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. BOGMAN AUTO 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.176/N/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, 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 proiect autorizat prin AC 704/11.08.2005 - hală service auto, magazie în regim S+P+1E” str.Gh.Gr.Cantacuzino nr.131, Ploiești, întocmit de arh. Georgeta STOICA / c.arh.Constantin DRĂGHICI.

PRIMAR
EMIL CALOTĂ

COMISIA DE URBANISM

FLORIN SICOE
SORIN CHIVU
SIMONA SCHNELBACH
PAUL PALAȘ
GHEORGHE IOAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
CONSTITUITĂ CONFORM HOTĂRĂRII NR. 101
DIN 26.04.2007 A CONSILIULUI LOCAL PLOIEȘTI



AVIZ Nr. 9 DIN 19.02.2008

Lucrarea: P.U.Z. „MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT PRIN A.C. nr.704/11.08.2005 – HALĂ SERVICE AUTO, MAGAZIE, ÎN REGIM S+P+1E”

Amplasament: str.Gh.Gr.Cantacuzino nr.131, Ploiești

Inițiator: S.C. BOGMAN AUTO S.R.L.

Elaborator: arh.GEORGETA STOICA / c.arh.CONSTANTIN DRĂGHICI

În urma analizei în ședința din data de 19 februarie 2008, Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

P.U.Z. „MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT PRIN A.C. nr.704/11.08.2005 – HALĂ SERVICE AUTO, MAGAZIE, ÎN REGIM S+P+1E”

Având : 8 - voturi “pentru”
 0 - voturi “împotrivă”
 0 - abțineri
 1 - absențe

PREȘEDINTE,

EMIL CALOTĂ

ARHITECT ȘEF,

SIMONA MUNTEANU

Secretar C.T.U.A.T.,

Daniel Dumitru

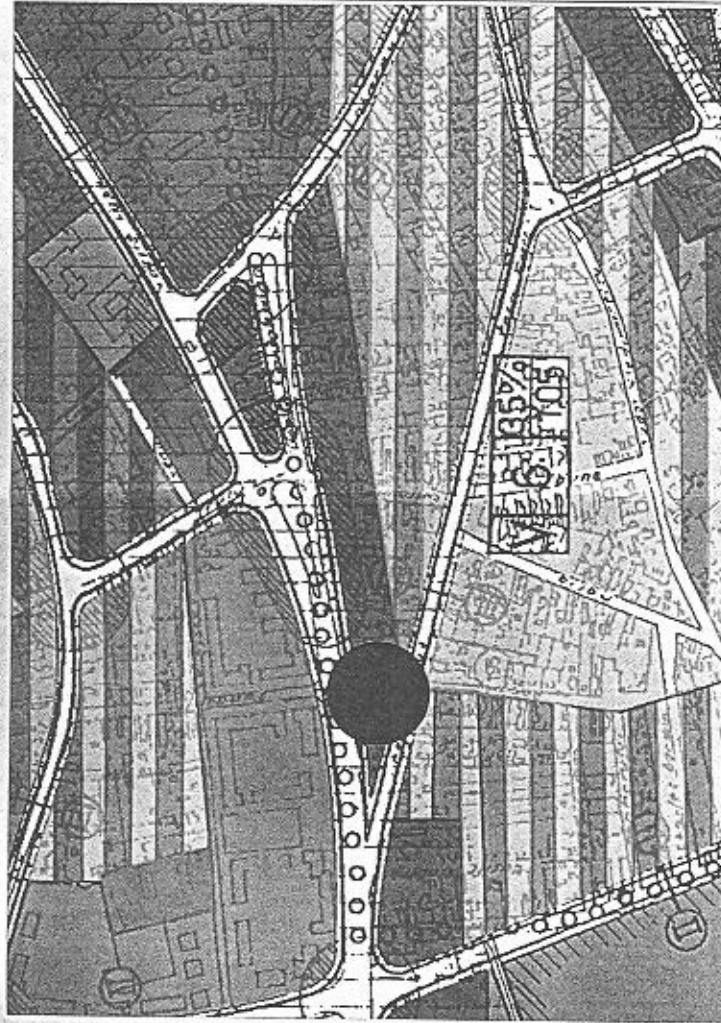
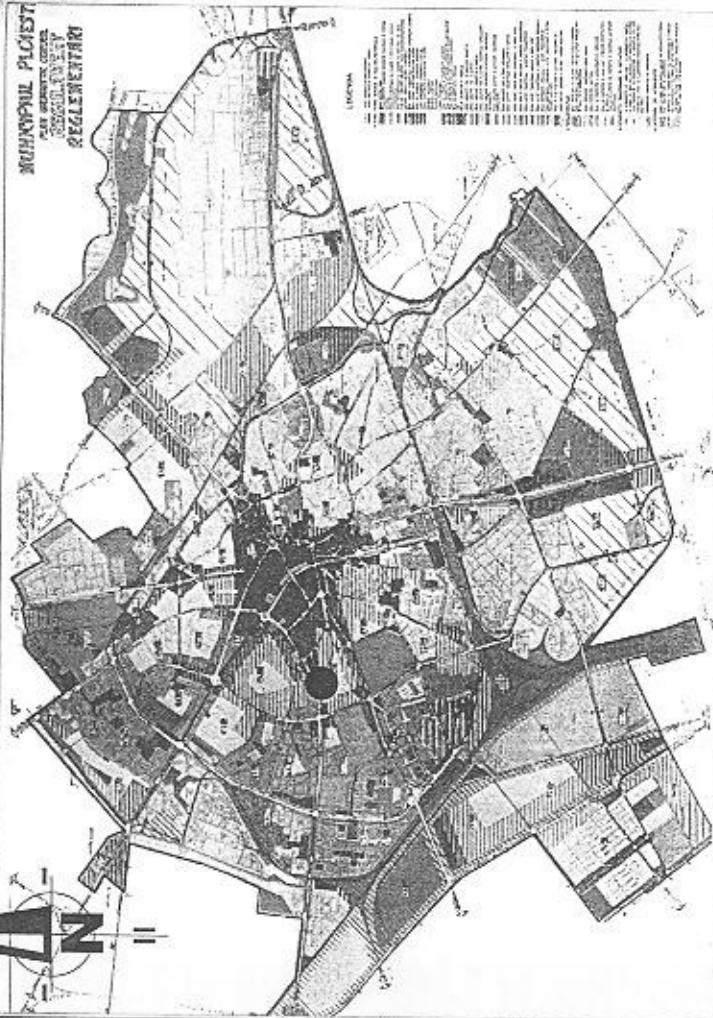
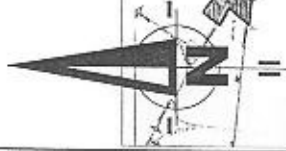
PUZ

MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT PRIN A.C.704-11.08.05
HALA SERVICE AUTO,MAGAZIN IN REGIM S+P+1
INRARE IN LEGALITATE

PLOIESTI,STR.GH.GR. CANTACUZINO NR.131

PLANSĂ

0



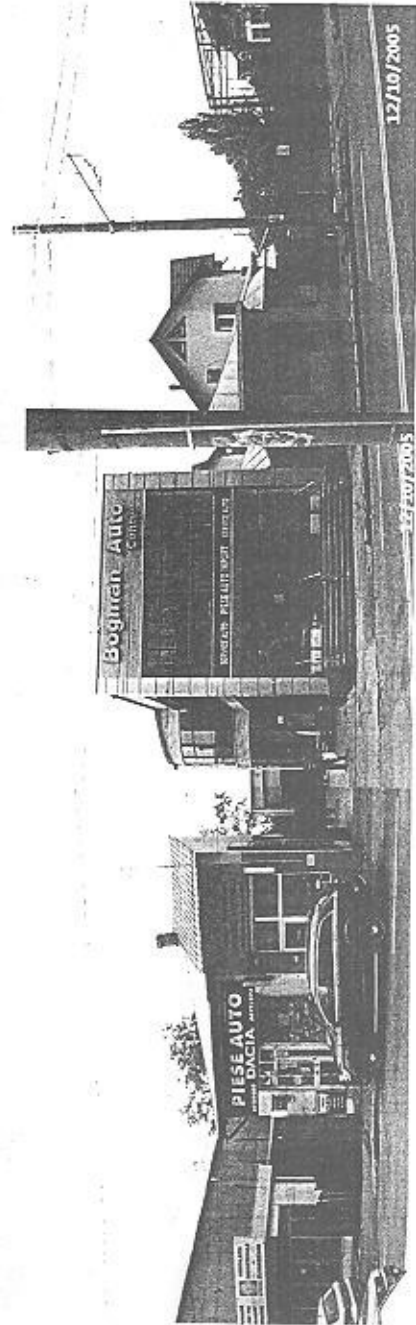
- INTRAVILAN EXISTENT APROBAT
- PROPRIETATEA BENEFICIARULUI
- AMPLASAMENT STUDIAT IN ROZ



● INCADRAREA IN LOCALITATE

- INITIATOR : SC.BOGMAN AUTO S.R.L.
- ELABORATOR : B.I.A.arh.G.Stoica-B.I.A.c.arh. C.DRAGHICI
- PROIECTAT : c.arh. C. DRAGHICI

● DATA : SEPT.2007
● SCARA : 1:50.000; 1:5.000



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 4



**COMISIA PENTRU ORGANIZARE ȘI DEZVOLTARE
URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRIILOR
PUBLICE, CIRCULAȚIE RUTIERĂ, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ**

R A P O R T

Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre privind :

**Planul Urbanistic Zonal
„Modificare proiect autorizat prin AC 704/11.08.2005 - hală service auto, magazie
în regim S+P+1E”
str.Gh.Gr.Cantacuzino nr.131, Ploiești,**

și a constatat :

cu aviz favorabil

**PREȘEDINTE,
Sicoe Florin**

**SECRETAR,
Palaș Paul**

Data: 24.03.2008