ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ

SE APROBĂ
PRIMAR,
Andrei VOLOSEVICI

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Modificare indicatori urbanistici în vederea extinderii construcţiei cu ascensor”,
str. Frăţiei nr.1, Ploieşti

Beneficiar : S.C. MESHICA GROUP S.R.L.
Proiectant: arh.Georgeta STOICA

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 şi nr. 289/2006 şi a cererii înregistrată la Primăria municipiului Ploieşti – Direcţia Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul :

Plan Urbanistic Zonal „Modificare indicatori urbanistici în vederea extinderii construcţiei cu ascensor”, str. Frăţiei nr.1, Ploieşti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. Meshica Group S.R.L., în concordanţă cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 şi in conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind urbanismul şi amenajarea teritoriului şi Legea nr. 289/2006 pentru modificarea şi completarea Legii nr. 350/2001.

- Terenul care face obiectul acestei solicitari este situat în intravilanul municipiului Ploieşti şi este proprietate particulară a S.C. Meshica Group S.R.L. conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub 2269 din 18.07.2007, având suprafaţa de 1.191,00 mp.
- Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 209/1999 destinaţia terenului situat în U.T.R. S 2 este :
  - **L** – zonă pentru locuinţe
    - Lb – zonă predominant rezidenţială, în blocuri existente, cu regim de înălţime P+2-4, P+5-10 etaje
      - funcţiunea dominantă : locuinţe în blocuri, cu regim mediu/mixt/mare de înălţime
      - funcţiuni complementare : instituţii şi servicii complexe, activităţi nepoluante, circulaţii pietonale, spaţii verzi, scuaruri
  - P.O.T. – 50,00% ;
  - C.U.T. – 1,50 ;
  - parcelă construibilă ;
  - regim mixt de înălţime ;
  - posibilitatea racordării la utilităţile din zonă ;
  - accesul auto şi pietonal din str.Frăţiei;

- Terenul se încadrează în zonă valorică B, conform H.C.L.nr. 316/2002
- Utilizări permise :
  - « L » : locuinţe individuale, instituţii publice aferente zonelor rezidenţiale, servicii profesionale, sociale şi profesionale, comerţ, activităţi nepoluante (conf.OMS 536/1997, art.4 şi studiu de impact), anexe gospodăreşti cu regim de înălţime parter (în cond.OMS 536/1996, art.16).
- Utilizări interzise :
  - « L » : orice unităţi economice poluante şi care generează trafic intens; construcţii pe parcele care nu îndeplinesc condiţiile de suprafaţă minimă şi front la stradă.

Acest P.U.Z. a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 601 din 14.04.2008.

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie elaborarea unei documentaţii de urbanism necesară modificarii unor indicatori de urbanism (P.O.T. şi C.U.T.) faţă de indicatorii aprobaţi prin P.U.G. pentru extinderea unui imobil P+4E, cu destinaţia de spaţii de locuit, cu o construcţie aferentă montării unui ascensor exterior.

În urma analizei documentaţiei elaborată de către arh.Georgeta Stoica, constatăm următoarele propuneri :

- Zone şi subzone funcţionale :
  - L – zonă locuinţe
    - Lb – zonă predominant rezidenţială, în blocuri existente cu regim de P+2-4 şi P+5-10 etaje şi funcţiuni complementare, respectiv instituţii şi servicii complexe cu activităţi nepoluante
  - Cc – zonă construcţii şi amenajări rutiere
    - Ccr – căi de comunicaţie rutiere
    - Ccp – căi de comunicaţie pietonale
  - Utilizări permise : locuinţe individuale, instituţii publice aferente zonelor rezidenţiale, servicii profesionale, sociale şi profesionale, comerţ, activităţi nepoluante, anexe gospodăreşti cu regim de înălţime parter ;
  - Utilizări interzise : orice unităţi economice poluante şi care generează trafic intens; construcţiile pe parcele care nu îndeplinesc condiţiile de suprafaţă minimă şi front la stradă
  - P.O.T.max = 50,73%
  - C.U.T. – 2,50

Beneficiarul a obtinut urmatoarele avize şi acorduri :

- privind utilităţi urbane :
  - alimentare cu energie electrică : nr.817/26.05.2008
  - alimentare cu gaze naturale : nr.1/0755/09.05.2008
  - telefonie : nr.851/15.05.2008
- privind :
  - protecţia mediului : nr.4703/26.05.2008 (4214/13.05.2008)
- altele :

- Poliția rutieră : nr.627495/22.05.2008
- Comisia Municipală pentru Transport şi Siguranța Circulației în Municipiul Ploieşti : FN/04.06.2008

În şedința din data de 14.07.2008 a Comisiei Tehnice de Urbanism şi Amenjarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal „Modificare indicatori urbanistici în vederea extinderii construcției cu ascensor", str. Frăției nr.1, Ploieşti şi a fost avizată favorabil conform avizului nr. [illegible] din data de 14.07.2008.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal „Modificare indicatori urbanistici în vederea extinderii construcției cu ascensor", str. Frăției nr.1, Ploieşti, întocmit de arh.Georgeta Stoica.

p. ARHITECT ŞEF
ing.Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

.....

VIZAT ,
SERVICIUL JURIDIC

.....

Întocmit : Daniel Dumitru

ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEŞTI

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Modificare indicatori urbanistici în vederea extinderii construcţiei cu ascensor”,
str. Frăţiei nr.1, Ploieşti

Beneficiar : S.C. MESHICA GROUP S.R.L.
Proiectant: arh.Georgeta STOICA

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploieşti – Direcţia Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic Zonal „Modificare indicatori urbanistici în vederea extinderii construcţiei cu ascensor”, str. Frăţiei nr.1, Ploieşti, întocmit de arh. Georgeta Stoica.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. Meshica Group S.R.L., în concordanţă cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 şi în conformitate cu Legea nr.350/2001 privind urbanismul şi amenajarea teritoriului şi Legea nr.289/2006 pentru modificarea şi completarea Legii nr.350/2001.

Potrivit Raportului de specialitate al Direcţiei Generale de Dezvoltare Urbană, proiectantul modifică prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Ploieşti aprobat prin Hotărârea nr.209 din 10.12.1999 a Consiliului Local al municipiului Ploieşti, respectand 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 Ploieşti Plan Urbanistic Zonal „Modificare indicatori urbanistici în vederea extinderii construcţiei cu ascensor”, str. Frăţiei nr.1, Ploieşti la solicitarea S.C. Meshica Group S.R.L.. întocmit de arh.Georgeta Stoica.

COMISIA DE URBANISM,

Carmen DUMITRU
Gabriel IONESCU
Elisabeta POPOVICI
Florin Lucian SICOIE
Mirela LIMBOŞEANU
Marius MATEESCU
Costel HORGHIDAN

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEŞTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 4

COMISIA PENTRU ORGANIZARE ŞI DEZVOLTARE URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRILOR PUBLICE, CIRCULAŢIE RUTIERĂ, CONSERVAREA MONUMENTELOR ISTORICE ŞI DE ARHITECTURĂ

R A P O R T

Comisia a luat în discuţie proiectul de hotărâre privind :

Planul Urbanistic Zonal
„Modificare indicatori urbanistici în vederea extinderii construcţiei cu ascensor”,
str. Frăţiei nr.1, Ploieşti

şi : AVIZ FAVORABIL

PREŞEDINTE,
Carmen DUMITRU

SECRETAR,
Florin SICOIE

Data: 4.08.2008

ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEŞTI

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI CONSTITUITĂ CONFORM HOTĂRÂRII NR. 101 DIN 26.04.2007 A CONSILIULUI LOCAL PLOIEŞTI

AVIZ

Nr. 120 DIN 14.07.2008

LUCRAREA : ***Plan Urbanistic Zonal***
„Modificare indicatori urbanistici în vederea extinderii construcţiei cu ascensor"

AMPLASAMENT : *str. Frăţiei nr.1*

INIŢIATOR : *S.C. MESHICA GROUP S.R.L.*

ELABORATOR : *arh.Georgeta STOICA*

În urma analizei, în şedinţa din data de 14 iulie 2008, Comisia Tehnică de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

Plan Urbanistic Zonal
„Modificare indicatori urbanistici în vederea extinderii construcţiei cu ascensor"

Având : 7 - voturi *„pentru"*
0 - voturi *„împotrivă"*
1 - abţineri
1 - absenţe

PREŞEDINTE,
Andrei VOLOŞEVICI

p. ARHITECT ŞEF,
Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

Secretar C.T.U.A.T.,
Daniel Dumitru