

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

**„Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism PUD/PUZ și modificare indicatori urbanistici în vederea desființării unui corp C1, extinderii și supraetajării corp C2, construire spălătorie auto”,
str. Mărășești nr.61, Ploiești**

**Beneficiar : GHEORGHE NICOLAE
Proiectant: 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, s-a prezentat proiectul :

Plan Urbanistic Zonal „Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism PUD/PUZ și modificare indicatori urbanistici în vederea desființării unui corp C1, extinderii și supraetajării corp C2, construire spălătorie auto”, str. Mărășești nr.61, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda domnului GHEORGHE NICOLAE, 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 solicitari este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate particulară a domnului Gheorghe Nicolae conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.995/1999, având suprafața de 703,98 mp.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 209/1999 destinația terenului situat în U.T.R. V 7 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.
- P.O.T. – 50,00% ;
- C.U.T. – 1,50 ;
- regim de înălțime : mixt
- retragere minimă : 22,50ml din axul str.Mărășești
- parcelă construibilă ;
- posibilitatea racordării la utilitățile din zonă ;
- număr de parcaje – conform P.U.Z.

➤ Utilizări permise :

- « IS » : locuințe în bloc cu regim mixt de înălțime ; servicii profesionale, sociale și personale ; comerț ; turism ; parcări 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 P.U.Z. a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 197 din 25.02.2008.

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie elaborarea unei documentații de urbanism necesară pentru modificarea unor indicatori urbanistici (P.O.T. și regim de aliniere) cât și ridicării restricției de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism de tip PUD/PUZ în vederea desființării unui corp C1, extinderii și supraetajării corp C2, construire spălătorie auto, str. Mărășești nr.61, Ploiești..

În urma analizei documentației elaborată de către c.arh.Constantin Drăghici, constatăm următoarele propuneri :

➤ Zonă de instituții și servicii publice, cu funcțiuni complexe

- Utilizări permise : locuințe în bloc cu regim mixt de înălțime ; servicii profesionale, sociale și personale ; comerț ; turism ; parcări publice și aferente funcțiunilor admise.
- 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 și asigurarea tuturor funcțiunilor aferente funcțiunii dominante ; amenajări provizorii sau instalări de chioșcuri/improvizații pe domeniul public.
- Amplasarea clădirilor față de aliniament :
 - Regim de aliniere – 7,50ml din axul str.Mărășești
- Regimul de înălțime :
 - P-D+1E+M(parțial) cu Hmax cornișă= 8,50 m
- P.O.T. = 65,00%
- C.U.T. = 1,50

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
 - alimentare cu apă : nr.154/2008
 - alimentare cu energie electrică : nr.350/10.03.2008
 - alimentare cu gaze naturale : nr.2/0164/12.03.2008
 - telefonie : nr.344/06.03.2008
- privind :
 - protecția mediului : nr.2682/27.03.2008
- altele :
 - Poliția rutieră : 627293/01.04.2008
 - Comisia Municipală ptr. Transport : nr.FN/04.06.2008

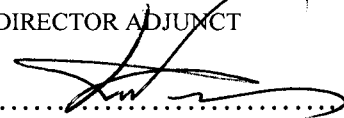
- o Direcția Județeană Prahova pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național : aviz nr.60/DU/Z/11.04.2008

În ședința din data de 30.07.2008 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal „Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism PUD/PUZ și modificare indicatori urbanistici în vederea desființării unui corp C1, extinderii și supraetajării corp C2, construire spălătorie auto”, str. Mărășești nr.61, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 130 din data de 30.07.2008.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal „Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism PUD/PUZ și modificare indicatori urbanistici în vederea desființării unui corp C1, extinderii și supraetajării corp C2, construire spălătorie auto”, str. Mărășești nr.61, Ploiești, întocmit de c.arh.Constantin Drăghici.

VIZAT
SERVICIUL JURIDIC

p. ARHITECT ȘEF
ing.Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT





EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism
PUD/PUZ și modificare indicatori urbanistici în vederea desființării unui corp
C1, extinderii și supraetajării corp C2, construire spălătorie auto”,
str. Mărășești nr.61, Ploiești**

**Beneficiar : GHEORGHE NICOLAE
Proiectant: c.arh.Constantin DRĂGHICI**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic Zonal „Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism PUD/PUZ și modificare indicatori urbanistici în vederea desființării unui corp C1, extinderii și supraetajării corp C2, construire spălătorie auto”, str. Mărășești nr.61, Ploiești, întocmit de c.arh.Constantin Drăghici.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda domnului GHEORGHE NICOLAE, 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, 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 Ploiești Plan Urbanistic Zonal „Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism PUD/PUZ și modificare indicatori urbanistici în vederea desființării unui corp C1, extinderii și supraetajării corp C2, construire spălătorie auto”, str.Mărășești nr.61, Ploiești la solicitarea domnului GHEORGHE NICOLAE întocmit c.arh.Constantin Drăghici.

COMISIA DE URBANISM

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

Elisabeta POPOVICI

Florin Lucian SICOIE

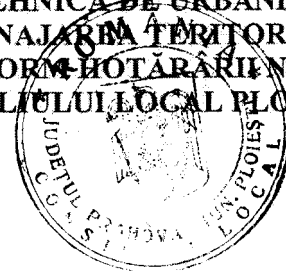
Mirela LIMBOȘEANU

Marius MATEESCU

Costel HORGHIDAN

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. 126 DIN 30.07.2008

LUCRAREA :

Plan Urbanistic Zonal

„Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism PUD/PUZ în vederea desființării unui corp C1, extinderii și supraetajării corp C2, construire spălătorie auto”

AMPLASAMENT :

str. Mărășești nr.61

INIȚIATOR :

GHEORGHE NICOLAE

ELABORATOR :

c.arh.Constantin DRĂGHICI

În urma analizei, în ședința din data de 30 iulie 2008, Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

Plan Urbanistic Zonal

„Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism PUD/PUZ în vederea desființării unui corp C1, extinderii și supraetajării corp C2, construire spălătorie auto”

Având : 7 - voturi „pentru”
 0 - voturi „împotriva”
 1 - abțineri
 1 - absențe

PREȘEDINTE,

Andrei VOLOSEVICI

p. ARHITECT ȘEF,

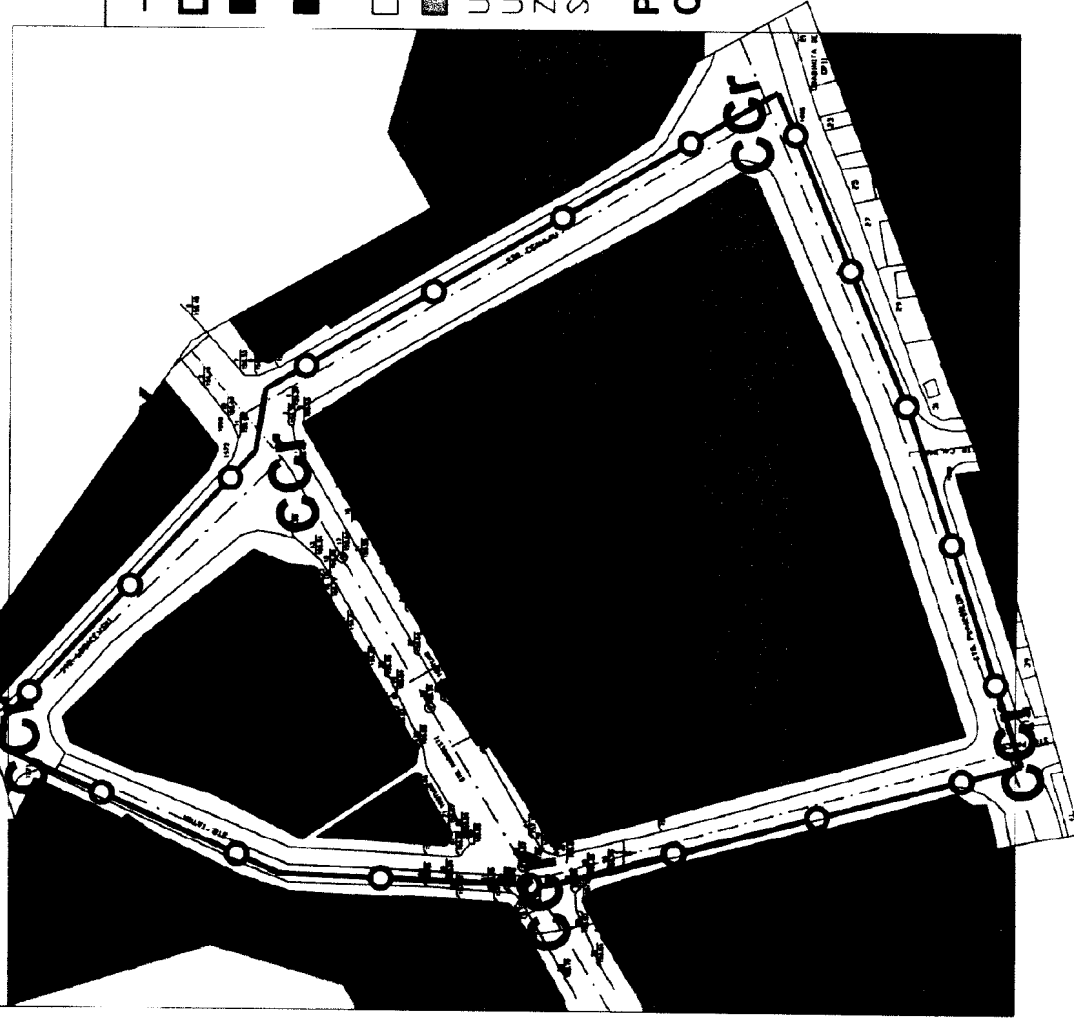
Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

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

Daniel Dumitru

PUZ DESFIINTARE LOC.C1,EXTINDERE LOCUINTA C2,CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO,IN REGIM P PLOIESTI,STR.MARASESTI NR.61

PLANSĂ



REGIM ALINIERE = 7,50m din axul DRUMULUI

LIMITA ZONEI STUDIAE

PROPRIETATEA BENEFICIARULUI

ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE
SI SERVICII

ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII SI FUNCTIUNI
DE INTERES GENERAL

CIRCULATIE CAROSABILA

CIRCULATIE PIETONALA

Unitati servicii, birouri, etc.= 1931 mp

Unitati de locuit =120,75 m.p.

Zone platforme betonate, dalate = 153mp

Spatii verzi = 237,5 mp

POT = 65%

CUT = 1,50

ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE

SI SERVICII

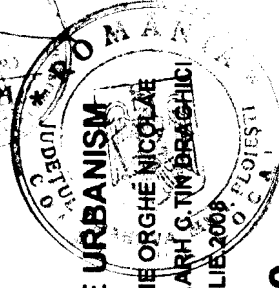
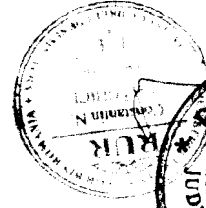
CC CCr = rutiere

IS institutii si servicii publice
ISCx = cu functiuni complexe

REGLEMENT LOCAL DE URBANISM

INITIATOR : GHEORGHE NICOLAE
ELABORATOR : CARH G. TIM BRAGHICI
DATA : IULIE 2008

SCARA 1.000





**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

**„Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism
PUD/PUZ și modificare indicatori urbanistici în vederea desființării unui corp
C1, extinderii și supraetajării corp C2, construire spălătorie auto”,
str. Mărășești nr.61, Ploiești**

și : *AVIZ FAVORABIL*

PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU

SECRETAR,
Florin SICOIE

Data: *17-11-2008*