

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
“Studiu de îmbunătățire a circulației în intersecția Mărășești-Eroilor-Torcători și
modificare indicatori urbanistici în zona studiată”,
str.Mărășești nr.185, Ploiești**

**Beneficiar : CONFECȚIA S.C.M.
Proiectant: *arh.Ana Maria KELESIDIS***

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 “Studiu de îmbunătățire a circulației în intersecția Mărășești-Eroilor-Torcători și modificare indicatori urbanistici în zona studiată”, str.Mărășești nr.185, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda CONFECȚIA S.C.M., 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 CONFECȚIA S.C.M. conform Hotărârii nr.718/2000 și Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1916/2007, având suprafața de 1.570,00mp.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 209/1999 destinația terenului situat în U.T.R. N 7 este :

- **IS** – zonă pentru instituții și servicii de interes general
 - IScxr – construcții complexe în zonă cu restricție până la elaborare 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 ;

- parcelă construibilă ;
- accese carosabile și pietonale din str.Eroilor și str.Mărășești
- posibilitatea racordării la utilitățile din zonă
- număr de parcaje – conform P.U.Z.
- retragere minimă obligatorie de 22,50ml față de axul str.Mărășești și 19,00ml din axul str.Eroilor



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 P.U.Z. a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1520 din 15.08.2007.

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie elaborarea unei documentații de urbanism necesară pentru modificarea unui indicator urbanistic (P.O.T.).

A fost elaborat un studiu de oportunitate avizat și aprobat conform H.C.L. nr.357/19.12.2008.

În urma analizei documentației elaborată de către arh.Ana Maria Kelesidis, constatăm următoarele propuneri :

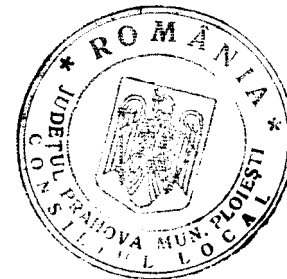
➤ Zone și subzone funcționale :

- IS – instituții și servicii publice
- LI – locuințe înalte și funcțiuni complementare
 - subzonă Lm – locuințe cu regim mic de înălțime
- CC – căi de comunicație
 - subzone : CCr – rutiere, DN, DJ, locale
- Funcțiunea dominantă : instituții și servicii publice
- Utilizări permise : clădiri cu servicii și locuințe
- Utilizări admise cu condiții : modificarea procentului de ocupare a terenului și coeficientului de utilizare al terenului
- Utilizări interzise : orice fel de alte construcții, pentru alte funcțiuni (industrie, depozite)
- Regimul de înălțime :
 - D+P+2E, cu Hmax = 20,00m
- P.O.T. = 68,00%
- C.U.T. = 1,25
- Retrageri față de axul bdul Republicii : minim 22,50ml față de str.Mărășești și 19,00ml față de str.Eroilor

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :

- alimentarea cu apă, canalizare : nr.759/2007
- alimentare cu energie electrică : nr.2061/19.12.2007
- alimentare cu gaze naturale : nr.2361/04.12.2007
- alimentare cu energie termică : FN/10.12.2007
- telefonie : nr.2150/26.11.2007
- privind :
 - protecția mediului : nr.2856/2008
- altele :
 - Poliția Rutieră : nr.627529/02.06.2008



În ședința din data de 10.02.2009 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal “Studiu de îmbunătățire a circulației în intersecția Mărășești-Eroilor-Torcători și modificare indicatori urbanistici în zona studiată”, str.Mărășești nr.185, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 010 din data de 10.02.2009.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal “Studiu de îmbunătățire a circulației în intersecția Mărășești-Eroilor-Torcători și modificare indicatori urbanistici în zona studiată”, str.Mărășești nr.185, Ploiești, întocmit de arh.Ana Maria Kelesidis.

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC

.....

p. ARHITECT ȘEF
ing.Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

.....

EXPUNERE DE MOTIVE



**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
“Studiu de îmbunătățire a circulației în intersecția Mărășești-Eroilor-Torcători și
modificare indicatori urbanistici în zona studiată”,
str.Mărășești nr.185, Ploiești**

**Beneficiar : CONFECȚIA S.C.M.
Proiectant: arh.Ana Maria KELESIDIS**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic Zonal “Studiu de îmbunătățire a circulației în intersecția Mărășești-Eroilor-Torcători și modificare indicatori urbanistici în zona studiată”, str.Mărășești nr.185, Ploiești, întocmit de arh.Ana Maria Kelesidis.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda CONFECȚIA S.C.M., 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 “Studiu de îmbunătățire a circulației în intersecția Mărășești-Eroilor-Torcători și modificare indicatori urbanistici în zona studiată”, str.Mărășești nr.185, Ploiești la solicitarea CONFECȚIA S.C.M. întocmit arh.Ana Maria Kelesidis.

COMISIA DE URBANISM,

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

Elisabeta POPOVICI

Florin Lucian SICOIE

Mirela LIMBOȘEANU

Marius MATEESCU

Costel HORGHIDAN

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



RAPORT

Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre privind :

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
"Studiu de îmbunătățire a circulației în intersecția Mărășești-Eroilor-Torcători și
modificare indicatori urbanistici în zona studiată",
str.Mărășești nr.185, Ploiești**

și :

AVIZ FAVORABIL

**PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU**

Data: 16.02.2009

**SECRETAR,
Florin SICOIE**



AVIZ
Nr. 010 DIN 10.02.2009

LUCRAREA : **Plan Urbanistic Zonal**
„Studiu de îmbunătățire a circulației în intersecția Mărășești-Eroilor-Torcători și modificare indicatori urbanistici în zona studiată”

AMPLASAMENT : *str.Mărășești nr.185*

INIȚIATOR : *CONFECȚIA S.C.M.*

ELABORATOR : *arh.Ana Maria KELESIDIS*

În urma analizei, în ședința din data de 10 februarie 2009, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

Plan Urbanistic Zonal
„Studiu de îmbunătățire a circulației în intersecția Mărășești-Eroilor-Torcători și modificare indicatori urbanistici în zona studiată”

Cu următoarea condiție :

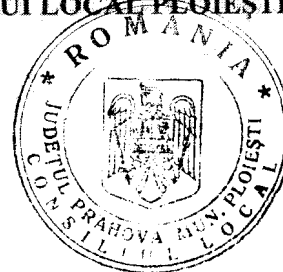
- se va depune la faza de obținere a Autorizației de Construire Avizul Comisiei Municipale pentru Transport și Siguranța Circulației în Municipiul Ploiești

Având : 6 - voturi „*pentru*”
0 - voturi „*împotrivă*”
0 - abțineri
3 - absențe

PREȘEDINTE,
Andrei VOLOSEVICI

p. ARHITECT ȘEF,
Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

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



AVIZ

Nr. 010 DIN 10.02.2009

LUCRAREA : *Plan Urbanistic Zonal*
„Studiu de îmbunătățire a circulației în intersecția Mărășești-Eroilor-Torcători și modificare indicatori urbanistici în zona studiată”

AMPLASAMENT : *str.Mărășești nr.185*

INIȚIATOR : *CONFECȚIA S.C.M.*

ELABORATOR : *arh.Ana Maria KELESIDIS*

În urma analizei, în ședința din data de 10 februarie 2009, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

Plan Urbanistic Zonal
„Studiu de îmbunătățire a circulației în intersecția Mărășești-Eroilor-Torcători și modificare indicatori urbanistici în zona studiată”

Cu următoarea condiție :

- se va depune la faza de obținere a Autorizației de Construire Avizul Comisiei Municipale pentru Transport și Siguranța Circulației în Municipiul Ploiești

Având : 6 - voturi „pentru”
0 - voturi „împotrivă”
0 - abțineri
3 - absențe

PREȘEDINTE,

Andrei VOICĂSEVICI



p. ARHITECT ȘEF,

Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

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

Daniel Dumitru