

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de blocuri de locuit”,
str. Roșiori nr.46, Ploiești**

Beneficiar : CIUCAN ELENA

Proiectant: S.C. SEVERPROIECT S.R.L. - arh. Sever NIȚU

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 “ Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de blocuri de locuit”, str. Roșiori nr.46, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda doamnei CIUCAN ELENA., 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 doamnei CIUCAN ELENA conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1438/09.03.2006, având suprafața de 970,00mp.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 209/1999 destinația terenului situat în U.T.R. E 10 este :

- **L – zonă pentru locuințe mici**
 - Lm – zonă predominant rezidențială cu regim de înălțime P – P+1-2
 - funcțiunea dominantă : locuințe individuale, cu regim mic de înălțime, majoritar parter ; în general în zone de protecție monumente
 - funcțiuni complementare : instituții și servicii complexe, activități nepoluante, circulații pietonale, spații verzi, scuaruri
 - P.O.T. – 50,00% ;
 - C.U.T. – 1,05 ;
 - Regim de înălțime : max. P+2E
 - parcelă construibilă ;
 - accese carosabile și pietonale din str.Roșiori
 - posibilitatea racordării la utilitățile din zonă
 - număr de parcaje – conform P.U.Z.
 - Utilizări permise :
 - « L » : locuințe individuale, instituții publice aferente zonelor rezidențiale, servicii profesionale, sociale și profesionale,

comerț, activități nepoluante (conf.OMS 536/1997, art.4 și studiu de impact), anexe gospodărești cu regim de înălțime parter (în cond.OMS 536/1996, art.16).

○ Utilizări interzise :

- « L » : orice unități economice poluante și care generează trafic intens; construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă.

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie elaborarea unei documentații de urbanism necesară pentru modificarea unor indicatori urbanistici (P.O.T., C.U.T. și regim de înălțime) în vederea construirii unui bloc de locuințe.

În urma analizei documentației elaborată de către arh.Sever Nițu, constatăm următoarele propuneri :

➤ LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E-4E+M cu FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- Funcțiunea dominantă : locuințe colective cu partiu special
- Utilizări permise : locuințe colective în blocuri cu S+P+2-4+M; instituții și servicii publice municipale; servicii financiar-bancare și de asigurări, poștă și telecomunicații, servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate); învățământ preșcolar, parcaje subterane
- Utilizări admise cu condiții : extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate; servicii pentru media; centre de informare, bibliotecă, restaurante, cofetării, cafenele
- Utilizări interzise : orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin trafic; construcții provizorii de orice fel; depozitare en-gros; depozități de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane.
- Regimul de înălțime :
 - $H_{max} = 14,00$ m (la cornișă)
- Parcaje : minim 1loc parcare/unitate locativă (conform aviz Poliția Rutieră)
- P.O.T. = 50,00%
- C.U.T. = 3

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
 - alimentarea cu apă, canalizare : nr.805/2008
 - alimentarea cu energie electrică : nr.14393/19.11.2008
 - alimentare cu gaze naturale : nr.1/1765/19.11.2009
 - telefonie : nr.2158/12.11.2009
- privind :
 - sănătatea populației : 2786/19.11.2008
 - protecția mediului : nr.10513/09.02.2009

- altele :

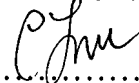
- Comisia Municipală ptr. Transport : 01285/28.01.2009
- Poliția Rutieră : nr.628313/18.12.2008

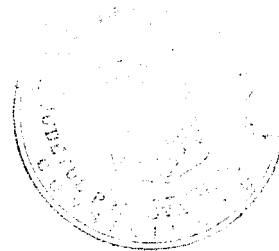
În ședința din data de 10.02.2009a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal “ Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de blocuri de locuit”, str. Roșiori nr.46, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 026 din data de 08.10.2008.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal “ Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de blocuri de locuit”, str. Roșiori nr.46, Ploiești, întocmit de arh.Sever Nițu.

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC

p. ARHITECT ȘEF
ing.Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT





EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de blocuri de locuit”,
str. Roșiori nr.46, Ploiești**

Beneficiar : CIUCAN ELENA

Proiectant: S.C. SEVERPROIECT S.R.L. - arh. Sever NIȚU

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic Zonal “ Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de blocuri de locuit”, str. Roșiori nr.46, Ploiești, întocmit de arh. Sever Nițu.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda doamnei CIUCAN ELENA 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 “ Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de blocuri de locuit”, str. Roșiori nr.46, Ploiești, la solicitarea doamnei CIUCAN ELENA, întocmit de arh. Sever Nițu.

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

R A P O R T

Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre privind :

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de blocuri de locuit”,
str. Roșiori nr.46, Ploiești

și :

AVIZ FAVORABIL

PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU

FGI'we

Data: 16.02.2009

SECRETAR,
Florin SICOIE

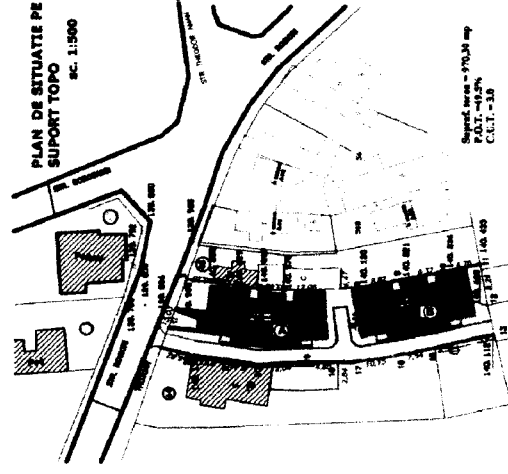
FGI'we

P.U.Z. BLOC LOCUINTE TR. A-B, Str. Rosiori nr. 46 Ploiesti

PL.5



REGLEMENTARI URBANISTICE



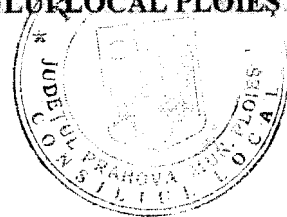
LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA (S=2,7 ha)
P.O.T. = 27%
C.U.T. = 1,40
- LIMITA PROPRIETATE (S=970,30 mp)
P.O.T. = 49,5%
C.U.T. = 3

- CONSTRUCTII ETAPA I-a (TR. A-B)
- PROPUNERE DE PERSPECTIVA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- P+2+M
- P+4+M

PLAN Scara 1:1000

S.C. SEVERPROIECT S.R.L.		Beneficiar: CIUCAN ELENA		Pr. nr.
Ploiesti		Titlul proiectului:		337/
Str. B.P. Hasdeu nr. 20, bl. A no. 12		PLAN URBANISTIC ZONAL		2008
Reg. Com. 259/27.09.1991: nr. 0244/575794		BLOC LOCUINTE TR. A-B,		P.U.Z.
C. 108/11.05.2008 nr. 206/20.05.2008		Str. P+2-4E +M Str. Rosiori nr. 46 Ploiesti, nr.		
Sef proiect: C. Avramescu		Data		
Proiectat: C. Avramescu		Data		
Desenat: An. Sporn Nitu		Data		
		REGLEMENTARI URBANISTICE		2



AVIZ

Nr. 026 DIN 10.02.2009

LUCRAREA : *Plan Urbanistic Zonal*
„Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de
blocuri de locuit”

AMPLASAMENT : *str. Roșiori nr.46*

INIȚIATOR : *CIUCAN ELENA*

ELABORATOR : *S.C. SEVERPROIECT S.R.L. - arh. Sever NIȚU*

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
„Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de blocuri de locuit”

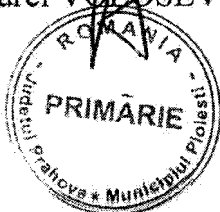
Cu următoarea condiție :

- *se va reveni în C.T.A.T.U. la faza P.A.C. cu avizul Direcției Județene Prahova pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național*

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