

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

„Ridicare restricție de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism PUD/PUZ și modificare indicatori urbanistici (stabiliți prin HCL 14/31.01.2008) pentru consolidare, restaurare, reamenajare, mansardare (birouri) construcție existentă S+P+3E+2M”,
str. Ștefan cel Mare nr.8, Ploiești

Beneficiar : S.C. VIGO REAL ESTATES.R.L.

Proiectant: S.C. PROSOCO S.R.L. - arh. Victor SOCOLEANU

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 350 / 2001 si 289 / 2006 și a cererii înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generala de Dezvoltare Urbana, s-a prezentat proiectul:

Planul Urbanistic Zonal – „Ridicare restricție de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism PUD/PUZ și modificare indicatori urbanistici (stabiliți prin HCL 14/31.01.2008) pentru consolidare, restaurare, reamenajare, mansardare (birouri) construcție existentă S+P+3E+2M”, Str. Ștefan cel Mare nr. 8, Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda SC VIGO REAL ESTATE SRL, 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 si in conformitate cu Legea nr. 350 / 2001 privind urbanismul si amenajarea teritoriului si Legea 289 / 2006 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001.

- Terenul care face obiectul acestei solicitari este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a SC VIGO REAL ESTATE SRL, conform Contractului de vanzare-cumparare cu credit ipotecar nr. 424/30.04.2007, avand suprafata de 554 mp.
- Conform PUZ aprobat prin HCL 14 / ian.2008 destinatia terenului situat in UTR- 0- CC/ este IScxr - zona institutii publice, servicii si functiuni de interes general in zona protejata din punct de vedere arhitectural si prevazuta cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ/PUD, cu ilustrarea modului de insertie volumetrica in cadrul arhitectural-urbanistic existent;
 - POT propus – 80 %
 - CUT propus – 3.50
 - Regimul de aliniere mentinut pe aliniament
 - Accesul auto si pietonal se va realiza din strada Ștefan cel Mare.
 - Locurile de parcare se vor asigura prin achizitionarea in vecinatate a unui teren destinat amenajarii parcarii aferente;
 - Regimul de inaltime al constructiilor propuse: S+P+3

În urma analizei documentației elaborată de către arh. Victor Socoleanu, constatăm următoarele propuneri :

- Se menține funcțiunea zonei de instituții și servicii
 - Utilizări permise : locuințe, parcuri, amenajări spații verzi, echipare edilitară
 - Utilizări cu condiții : devierea și sistematizarea rețelelor, reabilitări, restaurări
 - Utilizări interzise : orice fel de alte construcții, pentru alte funcțiuni
- Regimul de înălțime :
 - S+P+3E+2M
 - Hmax conform documentației tehnice inițiale (18,00m la cornișe, 25,00 m la coamă)
 - Parcaje : minim 15 locuri de parcare
 - P.O.T. maxim = 80,00%
 - C.U.T. = 4,5

Beneficiarul a obținut următoarele avize :

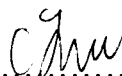
- Alimentare cu energie electrica
- Alimentare cu energie termica
- Alimentare cu apa si canalizare
- Alimentare cu gaze naturale
- Protectia mediului
- Telefonie
- Sanatate publica
- Directia judeteană Prahova pentru Cultura, Culte si Patrimoniu cultural national
- Politia Rutieră
- Comisia Municipală pentru Transport

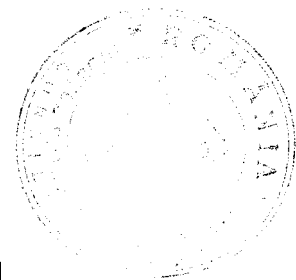
În ședința din data de 10.02.2009 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal „Ridicare restricție de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism PUD/PUZ și modificare indicatori urbanistici (stabiliți prin HCL 14/31.01.2008) pentru consolidare, restaurare, reamenajare, mansardare (birouri) construcție existentă S+P+3E+2M”, str. Ștefan cel Mare nr.8, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 025 din data de 10.02.2009.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal „Ridicare restricție de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism PUD/PUZ și modificare indicatori urbanistici (stabiliți prin HCL 14/31.01.2008) pentru consolidare, restaurare, reamenajare, mansardare (birouri) construcție existentă S+P+3E+2M”, str. Ștefan cel Mare nr.8, Ploiești, întocmit de arh.Simona Vâlcu/arh.Anca Poli.

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 elaborarea unei documentații de urbanism
PUD/PUZ și modificare indicatori urbanistici (stabiliți prin HCL 14/31.01.2008)
pentru consolidare, restaurare, reamenajare, mansardare (birouri) construcție
existentă S+P+3E+2M”,
str. Ștefan cel Mare nr.8, Ploiești**

Beneficiar : S.C. VIGO REAL ESTATES.R.L.

Proiectant: S.C. PROSOCO S.R.L. - arh. Victor SOCOLEANU

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 elaborarea unei documentații de urbanism PUD/PUZ și modificare indicatori urbanistici (stabiliți prin HCL 14/31.01.2008) pentru consolidare, restaurare, reamenajare, mansardare (birouri) construcție existentă S+P+3E+2M”, str. Ștefan cel Mare nr.8, Ploiești, întocmit de arh. Victor Socoleanu.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. VIGO REAL ESTATES.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 Zonal aprobat prin Hotărârea nr.14 din 31.01.2008 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 elaborarea unei documentații de urbanism PUD/PUZ și modificare indicatori urbanistici (stabiliți prin HCL 14/31.01.2008) pentru consolidare, restaurare, reamenajare, mansardare (birouri) construcție existentă S+P+3E+2M”, str. Ștefan cel Mare nr.8, Ploiești, întocmit de arh. Victor Socoleanu, la solicitarea S.C. VIGO REAL ESTATE S.R.L.

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

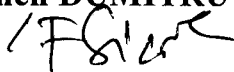
Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre privind :

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Ridicare restricție de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism
PUD/PUZ și modificare indicatori urbanistici (stabiliți prin HCL 14/31.01.2008)
pentru consolidare, restaurare, reamenajare, mansardare (birouri) construcție
existentă S+P+3E+2M”,
str. Ștefan cel Mare nr.8, Ploiești

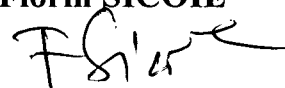
și :

AVIZ FAVORABIL

PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU



SECRETAR,
Florin SICOIE



Data: 16.02.2009

AVIZ

Nr. 025 DIN 10.02.2009

LUCRAREA :

Plan Urbanistic Zonal

„Ridicare restricție de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism PUD/PUZ și modificare indicatori urbanistici (stabiliți prin HCL 14/31.01.2008) pentru consolidare, restaurare, reamenajare, mansardare (birouri) construcție existentă S+P+3E+2M”

AMPLASAMENT :

str. Ștefan cel Mare nr. 8

INIȚIATOR :

S.C. VIGO REAL ESTATE S.R.L.

ELABORATOR :

S.C. PROSOCO S.R.L. - arh. Victor SOCOLEANU

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

AVIZ FAVORABIL

pentru

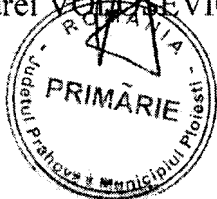
Plan Urbanistic Zonal

„Ridicare restricție de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism PUD/PUZ și modificare indicatori urbanistici (stabiliți prin HCL 14/31.01.2008) pentru consolidare, restaurare, reamenajare, mansardare (birouri) construcție existentă S+P+3E+2M”

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

PREȘEDINTE,

Andrei VOLOSSEVICI



p. ARHITECT ȘEF,

Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

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

Daniel Dumitru

PUZ CONSOLIDARE SI SUPRAETAJARE CONSTRUCTIE EXISTENTA

PLOIESTI, str. Stefan cel Mare nr. 8

MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI



POT = 83%
 CUT = 4,5
 Regim de aliniere = aliniament
 Regim de inaltime = P+4-M
 Inaltimea la cornisa = 16m
 Inaltimea la coama = 20m

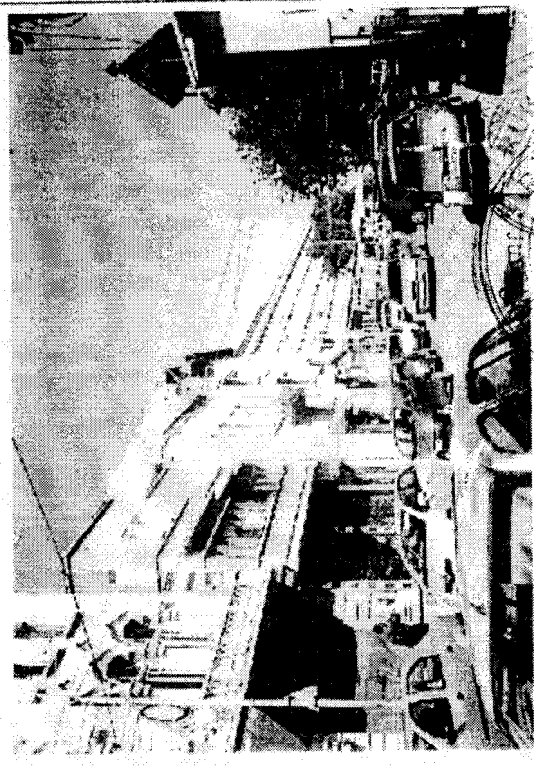
PLANSĂ



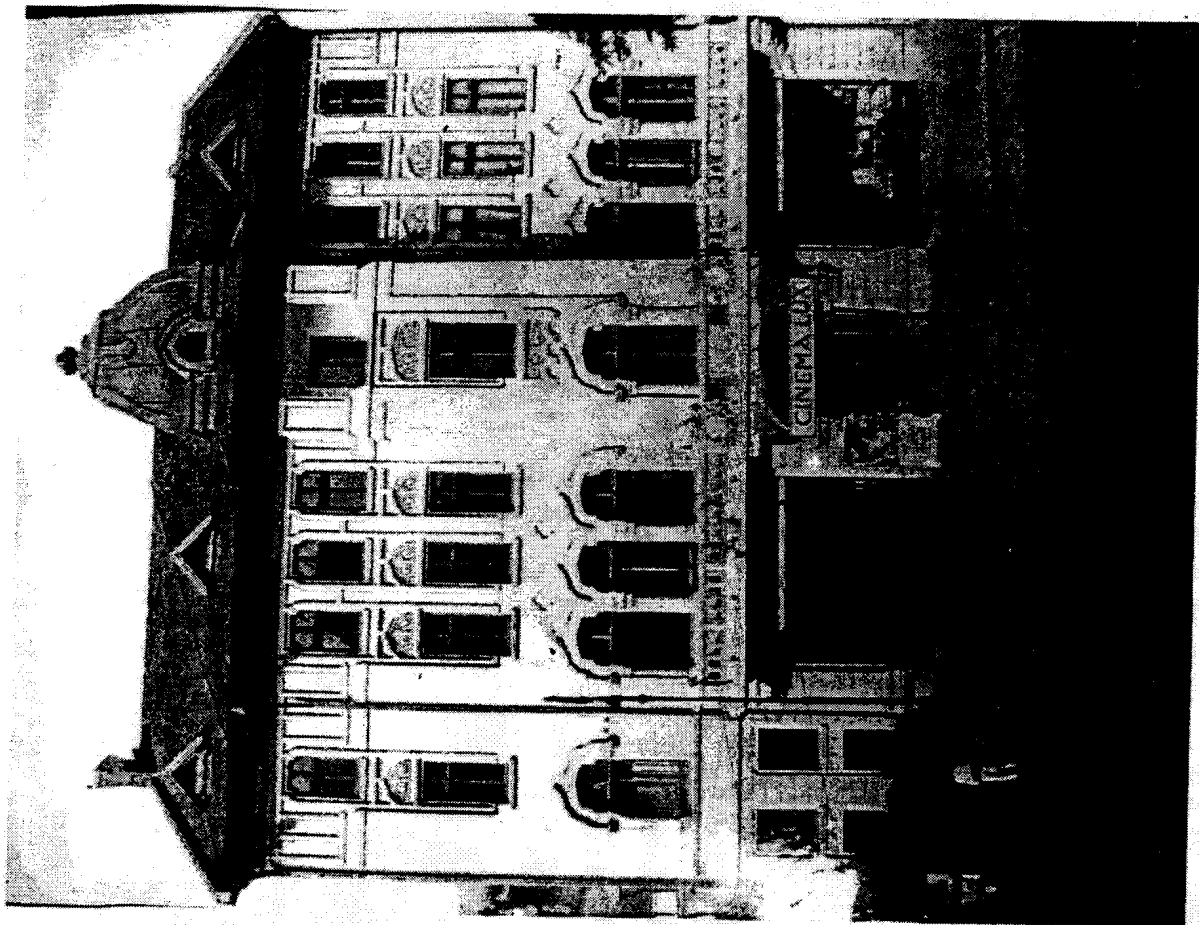
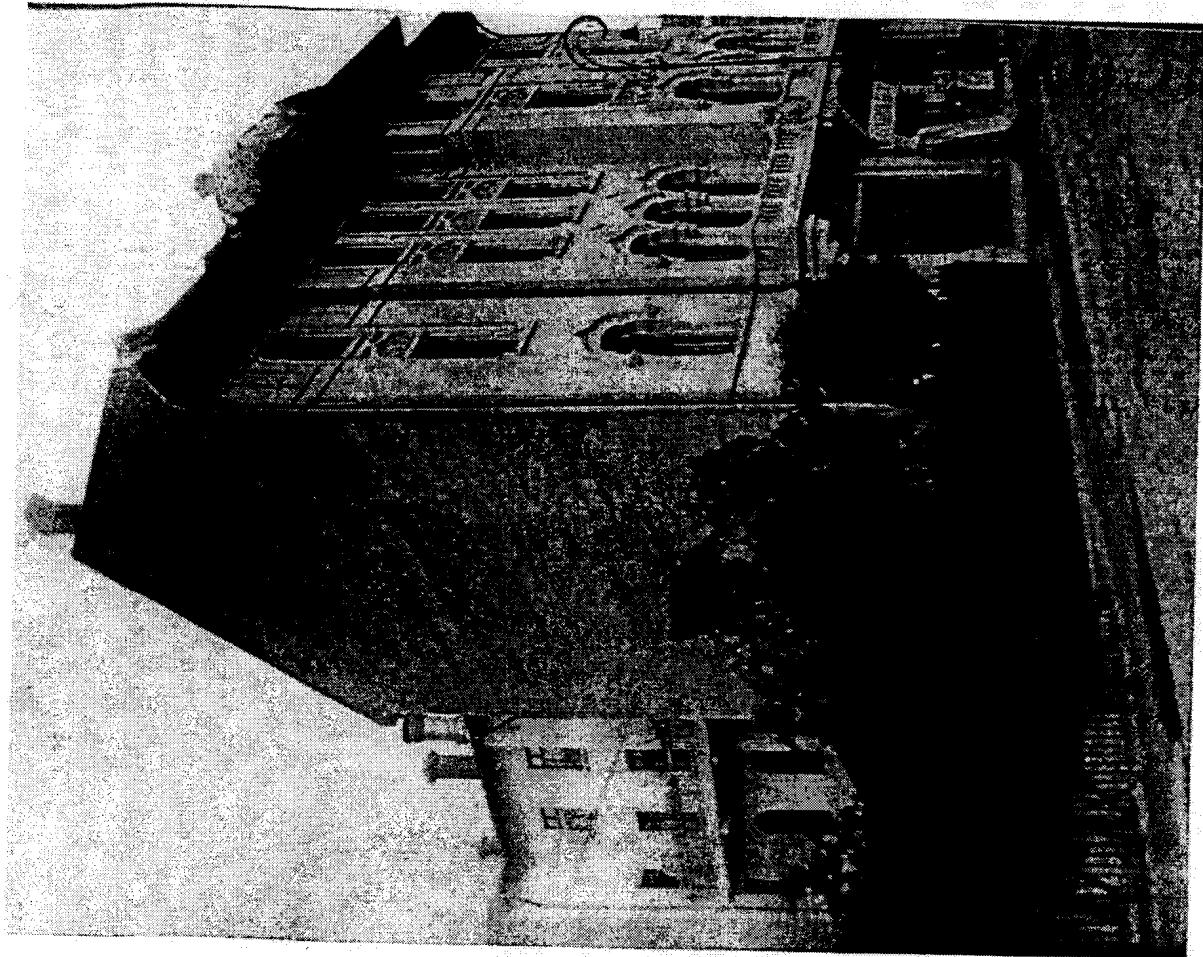
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- ▬ PROPRIETATEA BENEFICIARULUI
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- ▨ CIRCULATIE PIETONALA
- ▲ ACCESUL PROPRIETATII

ZONE FUNCTIONALE

IS - INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL
 CCR - CAI COMUNICATII RUTIERE



- **Plansa R** : REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - sc. 1:1.000
- **Initiator** : S.C. VIGO REAL ESTATE S.R.L. - Ploiesti, str. Vaslui nr. 23
- **Elaborator** : S.C. PROSOCO S.R.L. - PLOIESTI, str. A. I. Cuza, nr. 17A, tel. 541454
- **Proiectat** : arh. Victor Socoleanu
- **Data** : 2008
- **Proiect nr.** : 226 / 2007



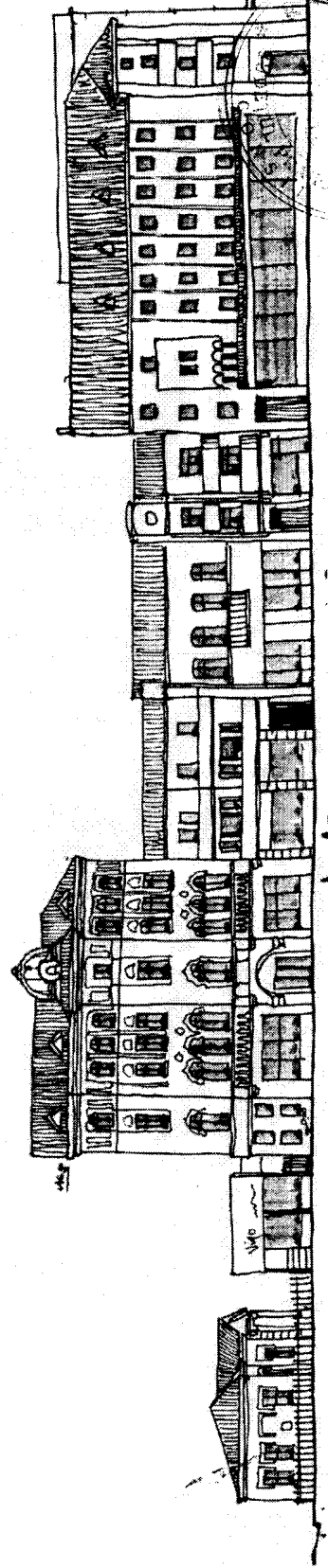
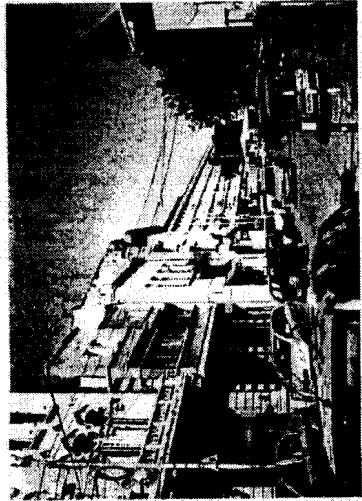
CĂMINUL CORPULUI DIDACTIC, PLOIEȘTI 1925 - 1932

1 25%



PUZ CONSOLIDARE SI SUPRAETAJARE CONSTRUCTIE EXISTENTA

PLOIESTI, str. Stefan cel Mare nr. 8



• **Plansa 1.2 : SITUATIA EXISTENTA - FOTO / DESFASURARE**

• **Initiator** : S.C. VIGO REAL ESTATE S.R.L. - Ploiesti, str. Prohodita, nr. 1, etaj 3, jud. Prahova

• **Elaborator** : S.C. PROSOCO S.R.L. - PLOIESTI, str. Aurel V. IACOV, nr. 351454

• **Proiectat** : arh. Victor Socoleanu

• **Data** : septembrie 2007

• **Proiect nr.** : 226 / 2007

