ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ

SE APROBĂ
PRIMAR,
ANDREI VOLOSEVICI

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Schimbare destinaţie funcţională din zonă industrială nepoluantă în zonă rezidenţială cu funcţiuni complexe”,
b^dul Republicii nr.146-150, Ploieşti

Beneficiar : S.C. SMART S.R.L.
Proiectant: ***arh.Simona VÂLCU***

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 “Schimbare destinaţie funcţională din zonă industrială nepoluantă în zonă rezidenţială cu funcţiuni complexe”, b^dul Republicii nr.146-150, Ploieşti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. SMART 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. SMART S.R.L. conform Contractelor de vanzare-cumparare autentificate sub nr.19980/1995, nr.19972/1995, nr.19979/1995, 5205/1996, având suprafaţa de 21.707,00mp.

Conform P.U.G. aprobat prin HCL nr.209/1999 si P.U.D. Carino aprobat prin H.C.L. nr. 80/2001 destinaţia terenului situat în U.T.R. N 7 este :

- **Z**onă industrie nepoluanta
  - P.O.T. – 20,00 - 40,00% ;
  - C.U.T. – 1,50 ;
  - Regim de înălţime : max. P+2E
  - parcelă construibilă ;
  - accese carosabile şi pietonale din bdul Republicii
  - posibilitatea racordării la utilităţile din zonă
  - număr de parcaje – conform P.U.Z.
  - retragere minimă obligatorie de 32,00ml din axul bdului Republicii
- <u>Utilizări permise</u> :
  - Activitati industriale nepoluante, depozite si anexe industriale, servicii pentru activitati industriale
- <u>Utilizări interzise</u> :
  - Locuinte si institutii publice

Acest P.U.Z. a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 212 din 25.02.2008.

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie elaborarea unei documentaţii de urbanism necesară pentru modificarea unor indicatori urbanistici (P.O.T., C.U.T. şi regim de înălţime) si schimbarea functiunii zonei din industrie nepoluanta in zona rezidentiala cu functiuni complexe.

În urma analizei documentaţiei elaborată de către arh.Simona Vâlcu, constatăm următoarele propuneri :

- M =IS+Lb-Lm – funcţiune mixtă conţinând instituţii şi servicii si locuinte colective si cu partiu special
  - Funcţiunea dominantă : zonă de locuit compusă din locuinţe cu regim mare de înălţime;
  - Funcţiuni complementare admise : functiuni complexe, servicii, activităţi nepoluante, circulaţii pietonale, spaţii verzi
  - Utilizări permise : locuinţe colective cu partiu special şi regim mare şi mediu de înălţime; spaţii pentru parcari in subsol; cladiri complexe pentru sport, sanatate, agrement; institutii publice si servicii comerciale, alimentatie publica
  - Utilizări admise cu condiţii : instituţii şi servicii publice municipale; servicii financiar bancare şi de asigurări, poştă şi telecomunicaţii; servicii avansate manageriale, tehnice şi profesionale; cladiri invatamant preuniversitar
  - Utilizări interzise : orice alte activităţi care nu corespund caracterului zonei şi prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesaţi; activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin trafic; construcţii provizorii de orice fel; depozitare en-gros; depozitări de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deşeurilor urbane.
  - Caracteristici ale parcelelor : terenurile pentru locuinte colective inalte parcelate in module vor avea suprafata minima de 900,00mp si un front la strada de minim 30,00m
  - Se va respecta retragerea de minim 32,00ml din axul bdului Republicii
  - Regimul de înălţime :
    - S+P+4-5E cu Hmax = 20,00m
    - S+P+5-6E cu Hmax = 22,50m
    - S+P+11E cu Hmax = 37,00m
    - Hmax pentru zona de functiuni complexe = 12,00m
  - Parcaje : 350,00 spatii de parcare in subteran si 50 spatii de parcare supraterane
  - P.O.T. maxim = 35,00%
  - C.U.T. = 2,5 (suprateran)

Prin avizul CTATU s-a micsorat regimul de inaltime de la S+P+11E la S+P+7-8E.

In cadrul comisiei de specialitate nr.4 a Consiliului Local Ploiesti s-a propus mentinerea regimului de inaltime, respectiv S+P+11E.

Decizia finala va fi stabilita in plenul sedintei Consiliului Local al Municipiului Ploiesti.

Beneficiarul a obtinut urmatoarele avize şi acorduri :

- privind utilităţi urbane :
  - alimentarea cu apă, canalizare : nr.269/2008
  - alimentarea cu energie electrică : nr.533/13.05.2008
  - alimentare cu gaze naturale : nr.1/0693/02.05.2008
  - telefonie : nr.728/30.04.2008
  - transport urban
- privind :
  - sănătatea populaţiei : 2377/26.09.2008
  - protecţia mediului : nr.6077/6308/6470/31.07.2008
  - prevenirea si stingerea incendiilor : nr.906/15.07.2008
  - aparare civila : nr.1366/01.07.2008
- altele :
  - Comisia Municipală ptr. Transport : FN/28.01.2009
  - Politia Rutiera : nr.628005/16.09.2008
  - SC Transgaz SA : nr.3107/15.07.2008

În şedinţa din data de 10.02.2009 a Comisiei Tehnice de Urbanism şi Amenjarea Teritoriului, s-a analizat documentaţia Planului Urbanistic Zonal "Schimbare destinaţie funcţională din zonă industrială nepoluantă în zonă rezidenţială cu funcţiuni complexe", b^{dul} Republicii nr.146-150, Ploieşti şi a fost avizată favorabil conform avizului nr. 029 din data de 10.02.2009.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal "Schimbare destinaţie funcţională din zonă industrială nepoluantă în zonă rezidenţială cu funcţiuni complexe", b^{dul} Republicii nr.146-150, Ploieşti, întocmit de arh.Simona Vâlcu.

p. ARHITECT ŞEF
ing.Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT
.....

VIZAT ,
SERVICIUL JURIDIC
.....

ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEŞTI

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Schimbare destinaţie funcţională din zonă industrială nepoluantă în zonă rezidenţială cu funcţiuni complexe”,
b^dul Republicii nr.146-150, Ploieşti

Beneficiar : S.C. SMART S.R.L.
Proiectant: ***arh.Simona VÂLCU***

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploieşti – Direcţia Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic Zonal „Schimbare destinaţie funcţională din zonă industrială nepoluantă în zonă rezidenţială cu funcţiuni complexe”, b^dul Republicii nr.146-150, Ploieşti, întocmit de arh.Simona Vâlcu.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. SMART 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 „Schimbare destinaţie funcţională din zonă industrială nepoluantă în zonă rezidenţială cu funcţiuni complexe”, b^dul Republicii nr.146-150, Ploieşti, întocmit de arh.Simona Vâlcu, la solicitarea S.C. SMART S.R.L.

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 :

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Schimbare destinaţie funcţională din zonă industrială nepoluantă în zonă rezidenţială cu funcţiuni complexe”,
b^{dul} Republicii nr.146-150, Ploieşti

şi : AVIZ FAVORABIL ca. proiectului inițial (P + 11)

PREŞEDINTE,
Carmen DUMITRU
FSI'UR

SECRETAR,
Florin SICOIE
FSI'UR

Data: 16.02.2009

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

COMISIA TEHNICĂ DE
AMENAJAREA TERITORIULUI și URBANISM
CONSTITUITĂ CONFORM HOTĂRÂRII NR.205
DIN 24.07.2008 A CONSILIULUI LOCAL PLOIEȘTI

AVIZ

Nr. 029 DIN 10.02.2009

LUCRAREA : ***Plan Urbanistic Zonal***
„Schimbare destinație funcțională din zonă industrială nepoluantă în zonă rezidențială cu funcțiuni complexe"

AMPLASAMENT : *B^{dul} Republicii nr.146-150*

INIȚIATOR : *S.C. SMART S.R.L.*

ELABORATOR : *arh.Simona VÂLCU*

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
„Schimbare destinație funcțională din zonă industrială nepoluantă în zonă rezidențială cu funcțiuni complexe

Cu următoarele condiții :
- *regimul de înălțime va fi :*
  - *P+4-5r (latura est și vest)*
  - *P+5-6r (latura nord)*
  - *P+7-8E (latura sud)*
- *revenire în CTATU la faza PAC*

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

PREȘEDINTE,
Andrei VOLOȘEVICI

ROMÂNIA - Județul Prahova - PRIMĂRIE - Municipiul Ploiești

p. ARHITECT ȘEF,
Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

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

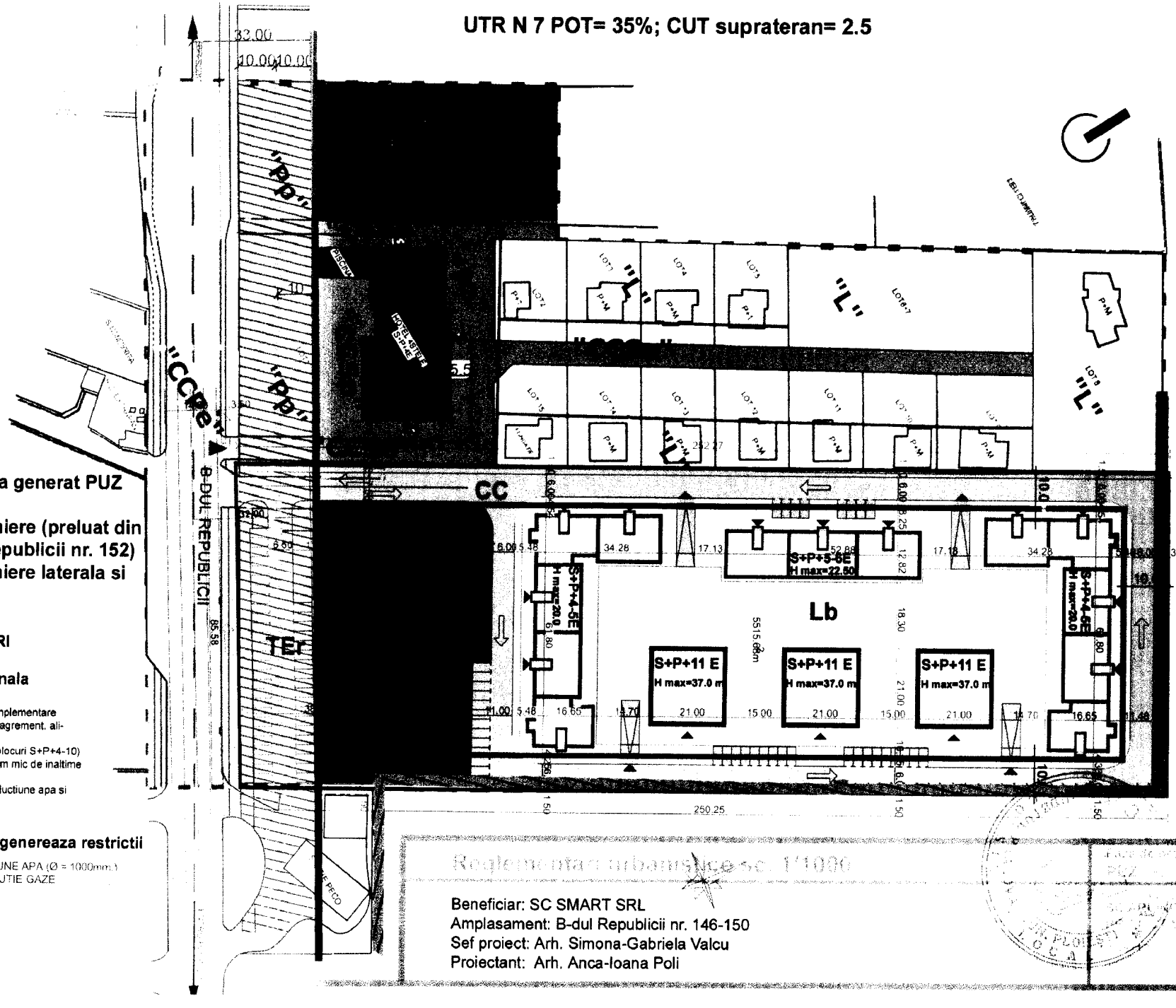
PUZ B-DUL REPUBLICII NR. 146 - 150

SCHIMBARE DESTINATIE ZONA FUNCTIONALA SC SMART SRL

UTR N 7 POT= 35%; CUT suprateran= 2.5

5.





Regulamentul urbanistic: 1/1000

Beneficiar: SC SMART SRL
Amplasament: B-dul Republicii nr. 146-150
Sef proiect: Arh. Simona-Gabriela Valcu
Proiectant: Arh. Anca-Ioana Poli