

AVIZ

Nr. 053 DIN 22.04.2009

LUCRAREA : **Plan Urbanistic Zonal**
Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii unui bloc de locuințe S+P+5-6E

AMPLASAMENT : *str.Ecaterina Teodoroiu nr.14*

INIȚIATOR : *S.C. ADEL IMOBILIARE S.R.L.*

ELABORATOR : *SC PROSOCO SRL - arh.Victor SOCOLEANU*

În urma analizei, în ședința din data de 22 aprilie 2009, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

Plan Urbanistic Zonal
„Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii unui bloc de locuințe S+P+5-6E”

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

PREȘEDINTE,
Andrei WOLOSEVICI



p. ARHITECT ȘEF,

Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

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

Daniel Dumitru

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
“Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii unui bloc de locuințe
S+P+5-6E”
str.Ecaterina Teodoroiu nr.14, Ploiești

Beneficiar : S.C. ADEL IMOBILIARE S.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 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 unui bloc de locuințe S+P+5-6E”, str.Ecaterina Teodoroiu nr.14, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. ADEL IMOBILIARE S.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.

Terenul care face obiectul acestei solicitari este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate particulară a numiților S.C. ADEL IMOBILIARE S.R.L. în conformitate cu Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.7949 din 13.11.2006, având suprafața de 541,00mp.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 209/1999 destinația terenului situat în U.T.R. N 11 este :

- **L – zonă pentru locuințe**
 - Lb, Li – zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 2 niveluri, cu interdicție de construire până la elaborare PUD/PUZ
 - funcțiunea dominantă : locuințe în blocuri, cu regim mediu/mixt/mare de înălțime
 - funcțiuni complementare : instituții și servicii complexe, activități nepoluante, circulații pietonale, spații verzi, scuaruri
- zonă valorică C, conform H.C.L. nr.316/2002
- P.O.T. – 50,00% ;
- C.U.T. – 1,50 ;
- parcelă construibilă ;
- accese carosabile și pietonale din str.Ecaterina Teodoroiu
- posibilitatea racordării la utilitățile din zonă
- număr de parcaje – conform P.U.Z.
- Utilizări permise :
 - « L » : locuințe în blocuri, servicii profesionale, sociale și

profesionale, comerț, activități nepoluante cu interdicție de construire până la elaborare PUD/PUZ

➤ 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.

Acest P.U.Z. a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1337 din 16.07.2007.

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie elaborarea unei documentații de urbanism necesară pentru modificarea indicatorilor urbanistici în vederea construirii unui bloc de locuințe, alei pietonale și carosabile, branșamente,

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

➤ Zone și subzone funcționale :

- L – zonă locuințe și funcțiuni complementare
 - Lm – locuințe cu regim mic de înălțime P+1-2E
 - Lb – blocuri regim de înălțime P+3-4E
 - LH – blocuri P+5-10E
 - CCr – căi de comunicație rutieră
 - IS – instituții și servicii publice
- Funcțiunea dominantă : zonă de locuit;
- Utilizări permise : locuințe
- Utilizări admise cu condiții : servicii comerciale
- Utilizări interzise : orice alte construcții destinate altor funcțiuni,
- Amplasare față de drumuri publice : minim 4,00ml din axul străzii existente propuse pentru lărgire la 4,50m carosabil
- Parcelare : loturi mai mari de 200,00mp cu front la stradă de minim 10,00ml
- Regimul de înălțime :
 - max. P+5-6E
 - Hmax cornișă = 21,00m
 - Hmax coamă = 25,00m
- P.O.T. = 50,00% (pentru proprietatea studiată 48,90%)
- C.U.T. = 1,50 – 4 (pentru proprietatea studiată 3,17)

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
 - alimentarea cu energie electrică : nr.2063/25.02.2009
 - alimentare cu gaze naturale : nr.1/021/09.01.2009
 - telefonie : nr.24/08.01.2009
- privind :
 - stingerea incendiilor : 1232/22.12.2008
 - protecția mediului : nr.9010/15.11.2007
- altele :
 - Poliția Rutieră : nr.FN/21.04.2009

În ședința din data de 22.04.2009 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal “Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii unui bloc de locuințe S+P+5-6E”, str.Ecaterina Teodoroiu nr.14, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 053 din data de 22.04.2009.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal “Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii unui bloc de locuințe S+P+5-6E”, str.Ecaterina Teodoroiu nr.14, Ploiești, întocmit de arh.Victor Socoleanu.

VIZAT ,
SERVICIUL JURIDIC

.....

p. ARHITECT ȘEF
ing.Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

.....

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

**“Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii unui bloc de locuințe
S+P+5-6E”,
str.Ecaterina Teodoroiu nr.14, Ploiești**

Beneficiar : S.C. ADEL IMOBILIARE S.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 “Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii unui bloc de locuințe S+P+5-6E”, str.Ecaterina Teodoroiu nr.14, Ploiești, întocmit de arh.Victor SOCOLEANU.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda doamnei S.C. ADEL IMOBILIARE S.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 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 unui bloc de locuințe S+P+5-6E”, str.Ecaterina Teodoroiu nr.14, Ploiești, întocmit de arh. Victor SOCOLEANU, la solicitarea S.C. ADEL IMOBILIARE S.R.L.

COMISIA DE URBANISM,

Carmen DUMITRU

Mirela LIMBOȘEANU

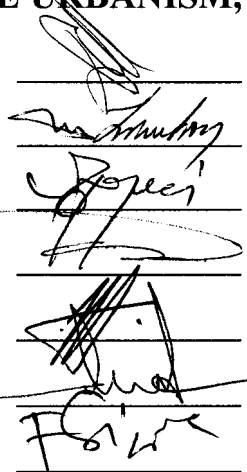
Elisabeta POPOVICI

Gabriel IONESCU

Costel HORGHIDAN

Marius MATEESCU

Florin Lucian SICOIE



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 4

**COMISIA PENTRU ORGANIZARE ȘI DEZVOLTARE URBANISTICĂ,
REALIZAREA LUCRĂRILOR 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 unui bloc de locuințe
S+P+5-6E”
Str.Ecaterina Teodoroiu nr.14, Ploiești

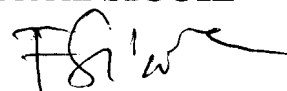
și :

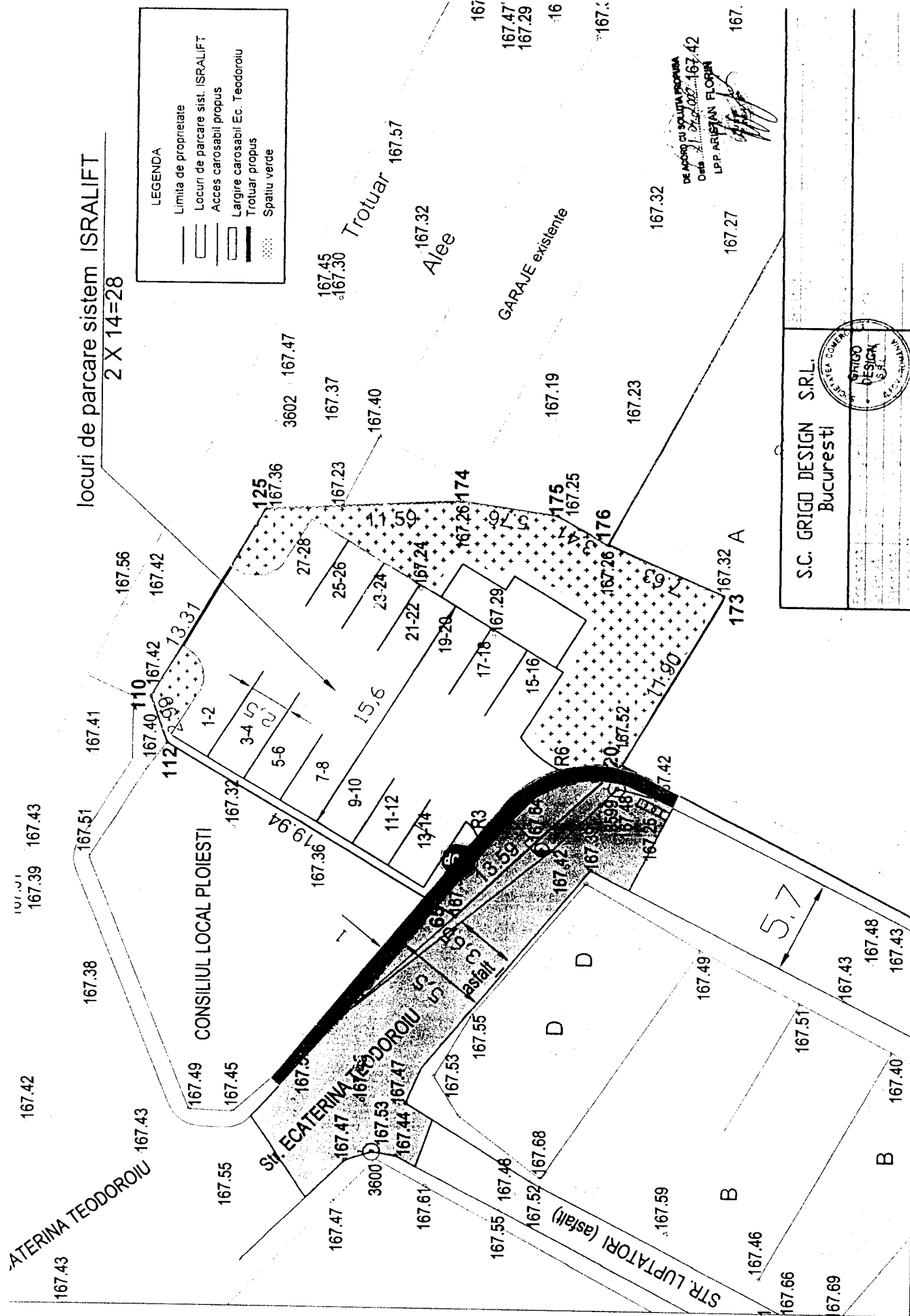
AVIZ FAVORABIL

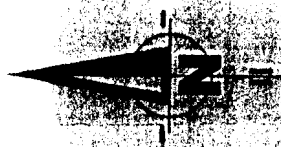
PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU

SECRETAR,
Florin SICOIE

Data: 22. 04. 2003



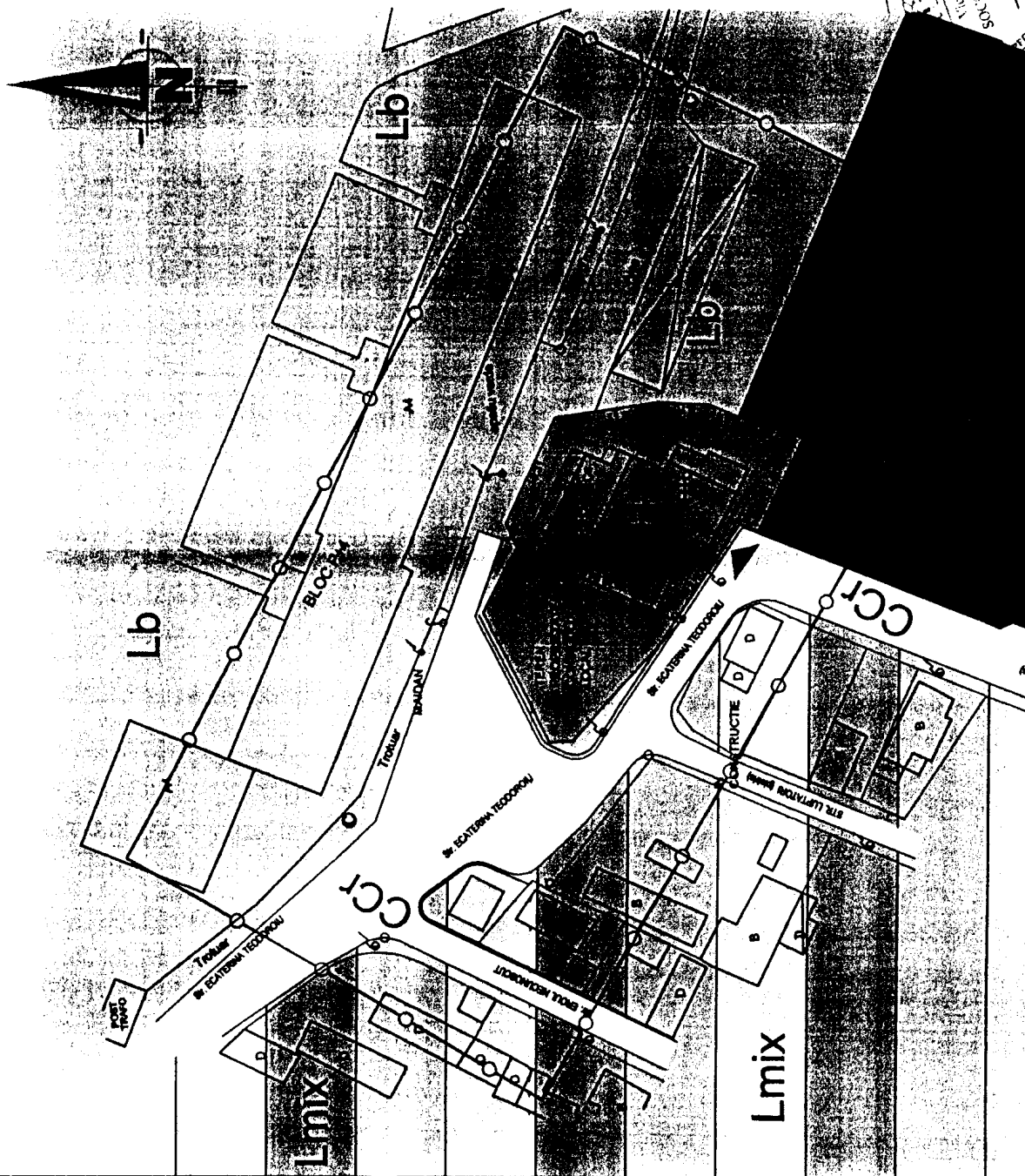




- LIMITA ZONEI STUDIATE
- PROPRIETATEA BENEFICIARULUI
- ZONA LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME P+2
- ZONA LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+3(4)
- ZONA LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+6(8)
- ZONA LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME MIXT P+2
- INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
- CONSTRUCTIE PROPUISA

ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

- L** locuinte si functiuni complementare
- Lm = regim mic de inaltime
 - Lb = blocuri P+3+4
 - LH = blocuri inalte P+6+10
 - Lmix = regim mixt de inaltime P+2+8
- **IS** institutii si servicii de interes general
ISI = invatamant - scoala 23
- **CC** CC zona cai de comunicatie
CCr = rutiere



POT = 48,95 %
CUT = 3,17
Hormisa: P+6 = 21m; P+5 = 18m
Nr. apart. = 17-23

Sconstr.desf. = 1720,06 mp
Sconstr. = 264,86 mp

• **Planşa R : REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - sc. 1:500**

- **Initiator** : S.C. A.D.E.L. IMOBILIARE S.R.L. - Bucuresti
- **Elaborator** : S.C. PROSOCO S.R.L. - PLOIESTI, str. Aurea nr. 25
- **Proiectat** : arh. Victor Socoleanu
- **Data** : decembrie 2008
- **Proiect nr.** : 206 / 2007

