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. 031 DIN 23.02.2009

LUCRAREA : ***Plan Urbanistic Zonal***
*„Modificare P.U.Z. Bdul Independenței aprobat prin HCL nr.45/2005 prin Modificare indicatori urbanistici (POT, CUT, regim de înălțime)"*

AMPLASAMENT : *B^dul Independenței nr.23bis, 25, 27*

INIȚIATOR : *S.C. VIGROUP HOLDING S.A.*

ELABORATOR : *arh.Călin HOINĂRESCU*

*În urma analizei, în ședința din data de 23 februarie 2009, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism acordă :*

## AVIZ FAVORABIL

*pentru*

***Plan Urbanistic Zonal***
*„Modificare P.U.Z. Bdul Independenței aprobat prin HCL nr.45/2005 prin Modificare indicatori urbanistici (POT, CUT, regim de înălțime)"*

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

**PREȘEDINTE,**
Andrei VOLOȘEVICI

**p. ARHITECT ȘEF,**
Rita Marcela NEAGU
**DIRECTOR ADJUNCT**

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

ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEŞTI
**DIRECŢIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ**

SE APROBĂ
PRIMAR,
ANDREI VOLOSEVICI

# RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**
**" Modificare P.U.Z. Bdul Independenţei aprobat prin HCL nr.45/2005 prin Modificare indicatori urbanistici (POT, CUT, regim de înălţime)",**
bdul Independenţei nr.23bis, nr.25, Ploieşti

**Beneficiar : SC VIGROUP HOLDING SA**
**Proiectant:** arh.Călin HOINĂRESCU

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 "Modificare P.U.Z. Bdul Independenţei aprobat prin HCL nr.45/2005 prin Modificare indicatori urbanistici (POT, CUT, regim de înălţime)", bdul Independenţei nr.23bis, nr.25, Ploieşti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda SC VIGROUP HOLDING SA, 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 : SC VIGROUP SA şi Bădulescu Mihai (CVC 1963/2006 – teren în cotă indiviză, bdul Independenţei nr.23bis); SC VIGO & COMERCIALĂ FLORESCA SRL (1469/2007, bdul Independenţei nr.25), având suprafaţa totală de 1.383,00mp.

Conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 45/2005 destinaţia terenului situat în U.T.R. S 1a este :

- **IS** – zonă pentru instituţii şi servicii de interes general
  - IScxrp – instituţii şi servicii de interes general, cu funcţiuni complexe, cu restricţii întocmire P.U.D./P.U.Z., în zonă de protecţie a monumentelor
    - funcţiunea dominantă : instituţii şi servicii de interes general cu funcţiuni complexe (cu regim mixt de înălţime, instituţii publice aferente zonelor de locuit) ;
    - funcţiuni complementare : activităţi productive nepoluante, căi de circulaţie pietonală, spaţii verzi, scuaruri.
  - zonă valorică B, conform H.C.L. nr.316/2002

- P.O.T. – 45,00% ;
- C.U.T. – 1,35;
- parcele construibilă ;
- accese carosabile şi pietonale din bdul Independenţei, respectiv imobilul de la nr.25 acces la str.Miciurin
- posibilitatea racordării la utilităţile din zonă
- număr de parcaje – conform P.U.Z.
- retragere minimă obligatorie de 19,00ml din axul bdului Independenţei

➢ Utilizări permise :
  ➢ « IS » : locuinţe în bloc cu regim mixt de înălţime ; servicii profesionale, sociale şi personale ; comerţ ; turism ; parcări publice şi aferente funcţinilor admise.

➢ Utilizări interzise :
  ➢ « IS » : orice unităţi economice poluante şi care generează trafic intens; construcţii pe parcele care nu îndeplinesc condiţiile de suprafaţă minimă şi front la stradă şi asigurarea tuturor funcţiunilor aferente funcţiunii dominante ; amenajări provizorii sau instalări de chioşcuri/improvizaţii pe domeniul public.

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie elaborarea unei documentaţii de urbanism necesară pentru modificare P.U.Z. Bdul Independenţei aprobat prin HCL nr.45/2005 prin Modificare indicatori urbanistici (POT, CUT, regim de înălţime).

În urma analizei documentaţiei elaborată de către arh.Călin Hoinărescu, constatăm următoarele propuneri :

- **Isp – instituţii şi servicii profesionale în zona protejată**
- Utilizări admise : instituţii, servicii şi echipamente publice de nivel local; sedii ale unor companii şi firme, birouri, servicii bancare, proiectare, cercetare, expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale; servicii sociale, colective şi personale; sedii ale unor organizaţii politice, profesionale; servicii turistice; parcaje la demiso, sol; spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spaţii plantate-scuaruri
- Utilizări cu condiţii : funcţiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcţionare specific; restaurante, baruri, cofetării, cafenele; sport şi recreere în spaţii acoperite
- 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 traficul generat; construcţii provizorii de orice natură; depozitare en-gros; depozitări de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deşeurilor urbane.
- Caracteristici parcele : în cazul construcţiilor publice dispuse izolat terenul minim este de 400,00mp, cu un front la stradă de minim 12,00ml
- Amplasarea clădirilor faţă de aliniament :
  - Frontul I – la 19,00ml faţă de axul bdului Independenţei, clădiri existente, construite pe aliniament, cu regim de înălţime P+1 şi P+2+M cu înălţimi cuprinse între 6,00 – 12,00m

- Frontul II – la 24,00ml față de axul Bdului Independenței, P+2+M cu înălțimi între 12,00 – 14,00m
- Frontul III – la 30,00ml față de axul bdului Independenței, unde este posibilă o creştere a regimului la 2S+P+3+M (H = 17,00m)

➢ Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor :
- Înălțimea maximă admisă pentru noile clădiri din frontul II şi III este de 14,00m la cornişă şi 17,00m la coamă.

➢ Se va ține cont de arhitectura clădirilor din vecinătate, iar aspectul exterior al clădirilor va fi subordonat specificului zonei
➢ P.O.T. : maxim 70,00%
➢ C.U.T. : maxim 3,00

Beneficiarul a obtinut urmatoarele avize şi acorduri :

- privind utilități urbane :
  - alimentare cu gaze naturale : 1/1115/25.06.2008
- privind :
  - protecția mediului : nr.7976/19.12.2008
- altele :
  - Poliția Rutieră : nr.350063/27.01.2009
  - Direcția Județeană pentru Cultură, Culte şi Patrimoniu Cultural Național : nr.263/MI/23.12.2008 (bdul Independenței nr.23b); nr.73/Z/18.05.2006 (bdul Independenței nr.25);

În şedința din data de 23.02.2009 a Comisiei Tehnice de Urbanism şi Amenjarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal " Modificare P.U.Z. Bdul Independenței aprobat prin HCL nr.45/2005 prin Modificare indicatori urbanistici (POT, CUT, regim de înălțime)", bdul Independenței nr.23bis, nr.25, Ploieşti şi a fost avizată favorabil conform avizului nr. 031 din data de 23.02.2009.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal " Modificare P.U.Z. Bdul Independenței aprobat prin HCL nr.45/2005 prin Modificare indicatori urbanistici (POT, CUT, regim de înălțime)", bdul Independenței nr.23bis, nr.25, Ploieşti, întocmit de arh.Călin Hoinărescu.

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**
**"Modificare P.U.Z. Bdul Independenţei aprobat prin HCL nr.45/2005 prin Modificare indicatori urbanistici (POT, CUT, regim de înălţime)",**
bdul Independenţei nr.23bis, nr.25, Ploieşti

**Beneficiar : SC VIGROUP HOLDING SA**
**Proiectant:** arh.Călin HOINĂRESCU

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploieşti – Direcţia Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic Zonal "Modificare P.U.Z. Bdul Independenţei aprobat prin HCL nr.45/2005 prin Modificare indicatori urbanistici (POT, CUT, regim de înălţime)", bdul Independenţei nr.23bis, nr.25, Ploieşti, întocmit de arh.Călin HOINĂRESCU.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda SC VIGROUP HOLDING SA, 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 şi Planului Urbanistic Zonal „Bdul Independenţei" aprobate prin Hotărârile nr.209 din 10.12.1999, respectiv 45/2005 ale Consiliului Local al Municipiului Ploieşti, respectând 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 "Modificare P.U.Z. Bdul Independenţei aprobat prin HCL nr.45/2005 prin Modificare indicatori urbanistici (POT, CUT, regim de înălţime)", bdul Independenţei nr.23bis, nr.25, Ploieşti, întocmit de arh.Călin HOINĂRESCU, la solicitarea SC VIGROUP HOLDING SA.

**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**
**"Modificare P.U.Z. Bdul Independenţei aprobat prin HCL nr.45/2005 prin Modificare indicatori urbanistici (POT, CUT, regim de înălţime)**
bdul Independenţei nr.23bis, nr.25, Ploieşti

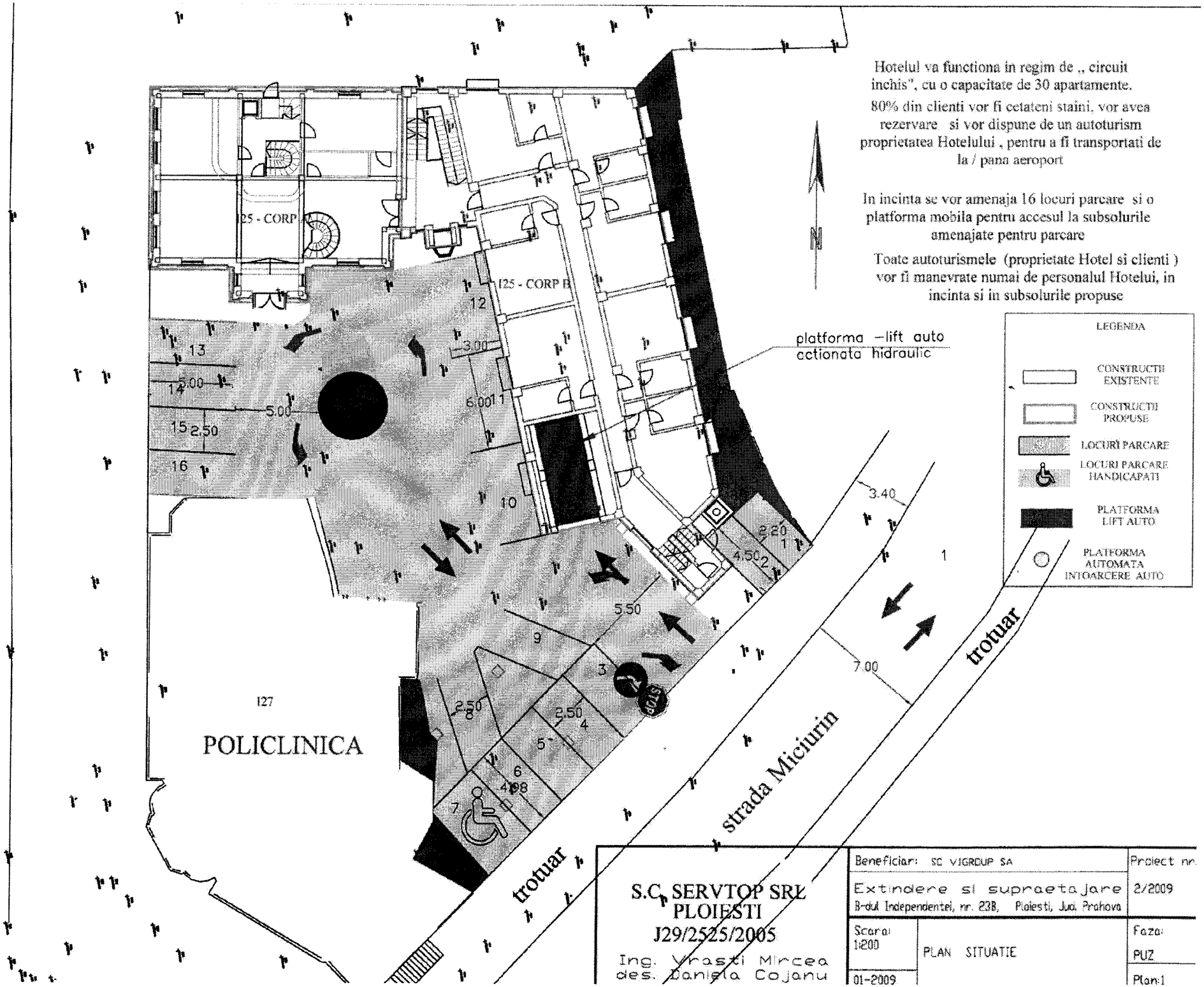
şi : AVIZ FAVORABIL

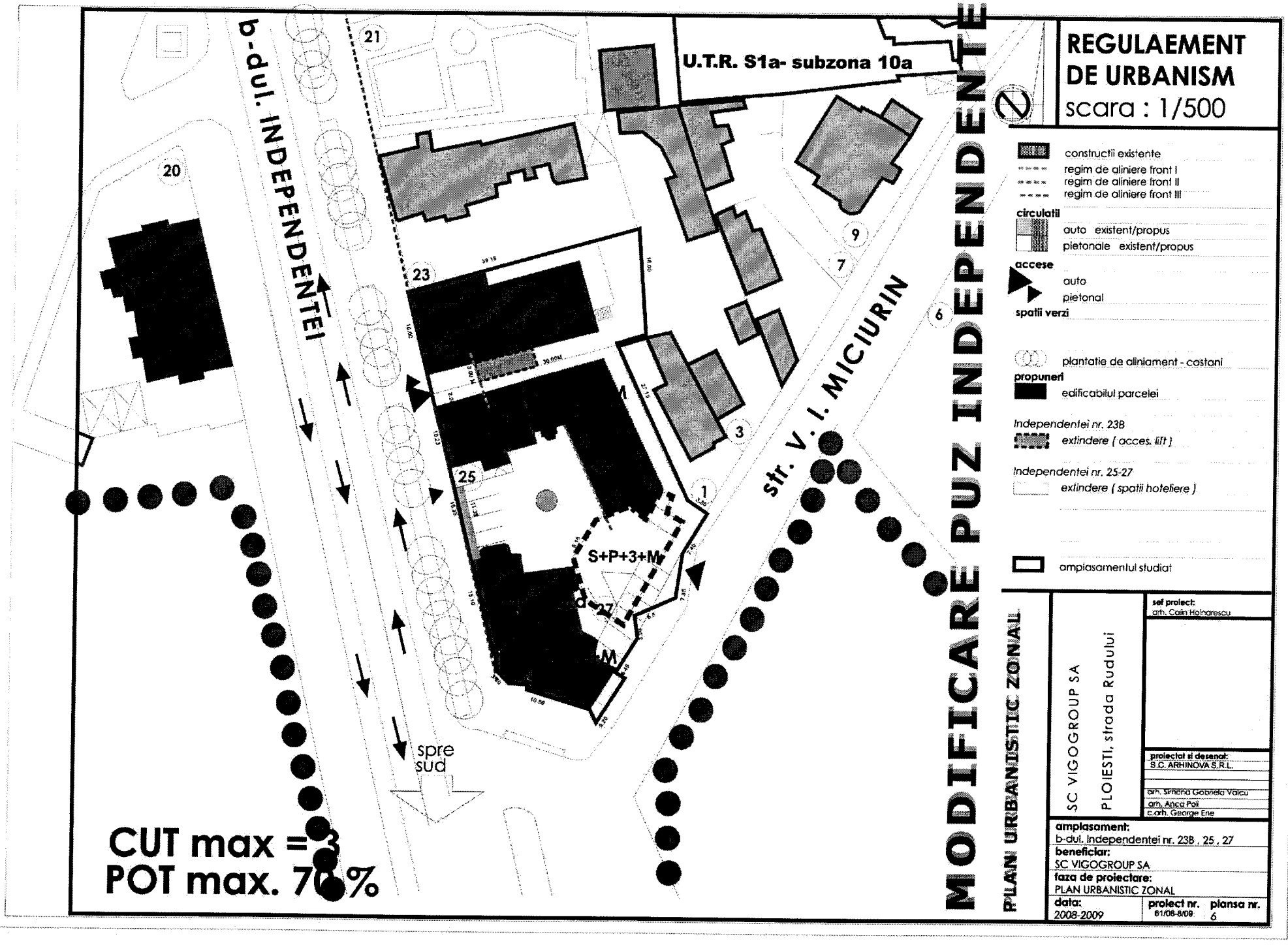
**PREŞEDINTE,**
**Carmen DUMITRU**

**SECRETAR,**
**Florin SICOIE**

**Data:** 22.04.03

B-dul INDEPENDETEI






# REGULAEMENT DE URBANISM

scara : 1/500

constructii existente
regim de aliniere front I
regim de aliniere front II
regim de aliniere front III

**circulatii**
auto existent/propus
pietonale existent/propus

**accese**
auto
pietonal

**spatii verzi**
plantatie de aliniament - castani

**propuneri**
edificabilul parcelei

*Independentei nr. 23B*
*extindere ( acces. lift )*

*Independentei nr. 25-27*
*extindere ( spatii hoteliere )*

amplasamentul studiat

PLAN URBANISTIC ZONAL

SC VIGOGROUP SA
PLOIESTI, strada Rudului

sef proiect:
arh. Calin Hoharescu

proiectat si desenat:
S.C. ARHINOVA S.R.L.
arh. Simona Gabriela Valcu
arh. Anca Poli
c.arh. George Ene

**amplasament:**
b-dul. Independentei nr. 23B , 25 , 27
**beneficiar:**
SC VIGOGROUP SA
**faza de proiectare:**
PLAN URBANISTIC ZONAL
**data:** 2008-2009
**proiect nr.** 61/08-8/09
**plansa nr.** 6