

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
MODIFICARE P.U.Z. SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN
AMENAJARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ (A.N.L.) ȘI ZONĂ INSTITUȚII ȘI
SERVICII DE INTERES GENERAL (conform aviz M.Ap.N.)
str.Cosminelor nr.11A, Ploiești**

Inițiator : CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI

Beneficiar : Primăria municipiului Ploiești și A.N.L.

Proiectant: OFICIUL PUBLIC PROIECT

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 – MODIFICARE P.U.Z. SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN - AMENAJARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ (A.N.L.) ȘI ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL (conform aviz M.Ap.N.), str.Cosminelor nr.11A, Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI, 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 aparține parțial domeniului public al municipiului Ploiesti, conform HCL nr.185/03.12.2004, Protocolului nr.A/5219 din 06.09.2004, având suprafața de 33.358,21mp, iar suprafața de 11.988,00 aparține domeniului privat conform HCL nr.67/28.02.2008.

- Conform PUZ aprobat prin HCL 358 / 2008 destinatia terenului situat in UTR- V 5/S .

IS- ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL

Iscx- subzona functiuni complexe

L-ZONA DE LOCUINTE

Lb- subzona rezidentiala cu regim de inaltime 3-5 niveluri (P+2-P+4)

CC- ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII

AFERENTE

CCr- subzona cai de comunicatie rutiera

CCp- subzona cai de comunicatie pietonala

Parcela studiata in acest PUZ pentru care se aplica prezentul Regulament Local de Urbanism are o suprafata de aproximativ 4,5ha.

Iscx- subzona functiuni complexe:

Utilizari admise: institutii, servicii si echipamente publice; dotari sociale si servicii profesionale; spatii verzi si plantatii de protectie; parcaje si rampe de acces subsoluri;

Utilizari admise cu conditionari: elemente de infrastructura tehnico-edilitare necesare functionarii noilor sedii ale diverselor institutii cu conditia neafectarii mediului natural si a imaginii urbane a zonei;

Utilizari interzise: orice alta activitate in afara celor prezente la *utilizari admise* si la *utilizari admise cu conditionari*.

Regimul de aliniere:

-cladirile noi ce vor adaposti functiuni publice se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanta de minimum 6,00m.

- cladirile noi se vor amplasa in regim izolat, si vor fi retrase fata de limitele laterale cu cel putin 2,00m, astfel incat sa nu fie generate calcane.

- cladirile noi se vor retrage fata de limita posterioara a parcelei la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai putin de 5,00m.

- cladirile vor respecta intre ele distante egale cu inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintr-ele;

- distanta se poate reduce la jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 6,00m numai in cazul in care fatadele prezinta ferestre care nu asigura luminarea unor incaperi pentru alte activitati permanente ce necesita lumina naturala.

Circulatii si accese:

- se vor amenaja circulatii carosabile si pietonale folosindu-se pe cat posibil aleile existente si mentionandu-se aliniamentele de arbori existente;
- circulatiile carosabile vor fi organizate cu cate 2 benzi de circulatie, o banda pentru fiecare sens, latimea unei benzi fiind de minimum 3,00m.
- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulatie publica;
- se va asigura accesul in spatiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultati de deplasare
- se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara astfel incat sa permita accesul autovehiculelor pentru stingerea incendiilor.

Parcaje:

- stationarea autovehiculelor se admite numai in afara circulatiilor publice;
- se va asigura cate un loc de parcare pentru 2 angajati la care se adauga 50% din totalul de parcare rezultate pentru clienti;

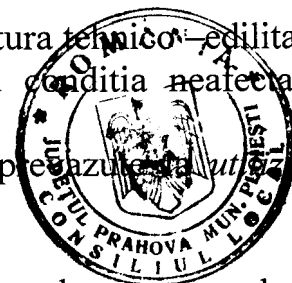
Inaltimea maxima admisibila a cladirilor:

- inaltimea maxima admisa la cornisa pentru constructiile cu acoperisul rezolvat in sarpanta este de 15,00m, in timp ce inaltimea maxima admisa la coama va fi de 18,00m, in timp ce pentru cele cu acoperisul rezolvat in terasa inaltimea maxima va fi de 15,00m masurati la cota terasei.

- POT max = 35 %
- CUT max = 1,75.

Lb- subzona rezidentiala cu regim de inaltime 3-5 niveluri (P+2-P+4)

Utilizari admise: locuinte colective si semicolective de inaltime medie pana la P+4; cai de acces carosabile si pietonale; parcaje si rampe de acces la subsoluri; garaje colective; spatii plantare; locuri de joaca pentru copii; amenajari destinate



practicarii sportului in aer liber; imprejmui; elemente de infrastructura tehnico-edilitare aferente locuintelor.

Utilizari interzise: orice alta activitate in afara celor prevazute la *utilizari admise*.

Regimul de aliniere :

- retragerea fata de aliniament va fi diferita pentru fiecare imobil de locuinte intrucat forma si dimensiunile parcelei dar si posibilitatile reduse de amplasare a circulatiilor nu permit impunerea unei retrageri sau a unui regim de aliniere obligatoriu;
- cladirile noi vor fi amplasate la cel putin 2,00m de limitele parcelei, astfel incat sa nu genereze calcane;
- noile constructii de locuit vor fi amplasate in raport cu constructiile existente pe parcelele alaturate astfel incat sa fie respectate distantele impuse prin normativele in vigoare legate de distantele intre constructii- se va acorda atentie sporita duratei minime de insorire de 1,5 ore la solstitiul de iarna pentru constructiile de locuinte existente pe terenurile adiacente parcelei studiate;
- cladirile vor respecta intre ele distante egale cu inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele;
- distanta se poate reduce la jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 4,00m numai in cazul in care fronturile opuse nu au camere locuibile.

Circulatii si accese:

- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulatie publica sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;
- accesele auto pe parcela vor avea minimum 3,50m latime; in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dificultati de deplasare.

Parcaje:

- numarul de locuri de parcare ce trebuie asigurat in interiorul parcelei destinate zonei de locuinte va fi egal cu numarul de apartamente ce se vor realiza(1 loc de parcare pentru fiecare apartament)

Inaltimea maxima admisibila a cladirilor:

- inaltimea maxima admisa la cornisa pentru constructiile cu acoperisul rezolvat in sarpanta este de 15,00m, in timp ce inaltimea maxima admisa la coama va fi de 18,00m, in timp ce pentru cele cu acoperisul rezolvat in terasa inaltimea maxima va fi de 15,00m masurati la cota terasei.
 - POT max = 30 %
 - CUT max = 1,5.

Acest PUZ a fost impus de avizul M.Ap.N.

Elaborarea acestei documentatii P.U.Z. are urmatoarele motivatii :

- Modificarea PUZ initial - [PUZ "SCHIMBARE DESTINATIE TEREN - AMENAJARE ZONA REZIDENTIALA (ANL) SI ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL] aprobat prin HCL 358/2008, a fost necesara pentru preluarea unor masuri speciale de protectie impuse de Statul Major General din cadrul M.Ap.N. prin avizul nr. D/761 din 12-06-2009 .

- Intrucat in rastimpul scurs de la avizarea acestei documentatii in aprilie 2008 pana in prezent, legislatia de urbanism a suferit modificari, prezenta documentatie a adus si modificarile necesare corelarii la noua legislatie.

În urma analizei documentației elaborate de către urb.Vladimir Cazan constatăm următoarele completări și modificări ale documentației inițiale aprobate :

- Elementele de siguranta impuse constau in realizarea unui zid de beton de protectie impotriva exploziei, pe toata lungimea vecinatatii parcelei studiate in PUZ cu unitatea militara UM01375, precum si mentinerea unei zone cu latimea de 10,00m, cu interdictie de construire, paralela cu zidul propus.

- B.1. PARTEA DESENATA

- o Se va modifica astfel:
 - o Plansa nr.3 se inlocuieste cu plansa nr.3bis;
 - o Plansa nr.4 se inlocuieste cu plansa nr.4bis;
 - o Plansa nr.5 se inlocuieste cu plansa nr.5bis;
 - o Plansa nr.6 se inlocuieste cu plansa nr.6bis;
- o Se introduce plansa nr.8- Sugestie de amenajare a spatiului verde de protectie;
- o Se introduce plansa nr.9- Sugestie de amenajare spatiu de odihna



- B.2. PARTEA SCRISA

- o Se va modifica astfel:
- MEMORIU JUSTIFICATIV
 - o Se introduce la punctul 2.8. - PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI un nou alineat care va avea urmatorul continut:

Existenta pe terenul ce apartine UM 01375, in partea de vest a parcelei studiate in PUZ a unei magazii de munitie, fapt ce va impune o serie de masuri special de siguranta;

- o Se introduce un nou punct – 3.9 MASURI SPECIALE DE SIGURANTA care va avea urmatorul continut:

Intrucat in partea de vest vecinatatea noii zone de locuinte propuse este reprezentata de unitatea militara UM 01375, unitate pe teritoriul careia se afla o magazie de munitie se vor lua o serie de masuri speciale de protectie si siguranta.

Astfel in conformitate cu avizul nr. D/761 din 12-06-2009 emis de Statul Major General din cadrul M.Ap.N., se va realiza un zid de beton de protectie impotriva unei eventuale explozii. Acest zid se va realiza pe intreaga lungime a limitei dintre unitatea militara respectiva si zona de locuinte propusa prin prezentul PUZ, si va avea o inaltime de 3,00m.

De asemenea se va institui o zona de protectie lata de 10,00m, in care se impune interdictie de constructie. (vezi plansa nr.4).

Pentru a nu se constitui intr-o constructie dezagreabila vizual se recomanda tratarea cu un finisaj decorativ a zidului de protectie, in acord cu fatadele viitoarelor blocuri de locuinte. Se recomanda de asemenea agrementarea spatiului din imediata vecinatate a zidului de protectie, cu plante ornamentale cu rol de acoperire si mascare a zidului.

- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- CAP.I. PRESCRIPTII GENERALE

- Punctul 4.3 – *Modalitati de autorizare in cazul derogarilor se modifica in conformitate cu prevederile legii 242/2009 privind aprobarea ordonantei de guvern nr.27/2008 si va avea urmatorul continut:*

- *modificarea distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor Planuri urbanistice de Detaliu – PUD, insotite de ilustrare de arhitectura, cu avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului.*
- *modificarea uneia dintre conditiile stipulate in prezentul PUZ privind functiunile admise, regimul de construire, inaltimea maxima admisă, POT, CUT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ, cu avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului si cu aprobarea Consiliului Local al Municipiului Ploiesti in conformitate cu legea in vigoare.*

- CAP.II. PRESCRIPTII SPECIFICE SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- *Iscx –subzona functiuni complexe*

- La SECTIUNEA III , ART.15-PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)- se modifica definitia POT(valoarea este aceiasi cu cea din documentatia initiala) in conformitate cu prevederile legii 242/2009 privind aprobarea ordonantei de guvern nr.27/2008 si va avea urmatorul continut:

- Procentul de ocupare a terenului in sensul prezentului regulament reprezinta raportul dintre suprafata construita (proiectia la sol a constructiei ridicata deasupra cotei terenului natural) si suprafata parcelei. Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului , cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor si scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00m de la nivelul solului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor se include in suprafata construita. De asemenea si curtile de aerisire pana la 2,0mp intra in suprafata construita.
- In calculul proiectiei nu vor fi incluse iesirile in exterior a balcoanelor inchise sau deschise in consola ale etajelor superioare si nici elementele cu rol decorativ sau de protectie ca stresini, copertine, etc.

- *Lb –subzona rezidentiala cu regim de inaltime 3-5 niveluri (P+2,p+4)*

- La SECTIUNEA II , ART.6 –AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE PARCELEI se introduce un nou alineat care are urmatorul continut:

- *pentru vecinatatea cu UM01375 se va mentine o retragere de 10,00m ce va fi amenajata ca spatiu verde.*

- La SECTIUNEA II , ART.13 –SPATII PLANTATE se introduce un nou alineat care are urmatorul continut:

- spatiul de protectie cu latimea de 10,00m desfasurat pe toata lungimea limitei dintre zona de locuit si UM 01375 va fi amenajat ca spatiu verde. In imediata vecinatate a zidului de protectie pe limita cu aceasta unitate se vor planta pe tronsoane bine delimitate

de 3 pana la 10 m, in mod alternativ arbusti ornamentali cu frunze persistente –tuia occidentalis si si arbusti agatatori (liane ornamentale) iedera, tacoma radicans(trambita). Pe restul spatiului verde de protectie cu latimea de 10m se propune plantarea de vegetatie inalta dar si arbusti ornamentali.

- La SECTIUNEA II , ART.14 –*IMPREJMUIRI* se introduce un nou alineat care are urmatorul continut:

- *pentru tronsonul de vecinatate cu UM 01375, pe latura de vest a parcelei imprejmuirea va fi realizata sub forma unui zid de protectie impotriva exploziei. Acest zid va avea inaltimea de 3,00m (conf. Aviz nr.D761 din 12-06-2009,emis de Statul Major General din cadrul M.Ap.N)- se recomanda ca acest zid sa primeasca un finisaj cu caracter decorativ in acord cu finisajul viitoarelor locuinte colective.*

- La SECTIUNEA III , ART.15-*PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)*- se modifica definitia POT (valoarea este aceiasi cu cea din documentatia initiala) in conformitate cu prevederile legii 242/2009 privind aprobarea ordonantei de guvern nr.27/2008 si va avea urmatorul continut:

- Procentul de ocupare a terenului in sensul prezentului regulament reprezinta raportul dintre suprafata construita (proiectia la sol a constructiei ridicata deasupra cotei terenului natural) si suprafata parcelei. Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului , cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor si scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00m de la nivelul solului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor se include in suprafata construita. De asemenea si curtile de aerisire pana la 2,0mp intra in suprafata construita.

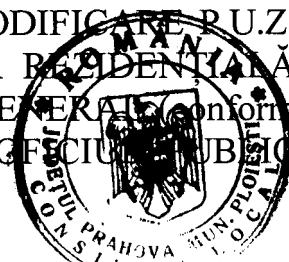
In calculul proiectiei nu vor fi incluse iesirile in exterior a balcoanelor inchise sau deschise in consola ale etajelor superioare si nici elementele cu rol decorativ sau de protectie ca stresini, copertine, etc.

- Beneficiarul a obtinut urmatoarele avize :
- SC DALKIA TERMO PRAHOVA: 6080964/05.05.2008;
- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI: 3195/23.04.2008;
- INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA: 1262/21.03.2008
- APA NOVA: 189/31.03.2008
- ELECTRICA DISTRIBUTIE MUNTENIA NORD: 3644/28.03.2008
- ROMTELECOM S.A.: 463/26.03.2008;
- DISTRIGAZ: 1/0454/01.04.2008
- M.Ap.N.; S.R.I.; M.I.

In sedinta din data de 09.07.2009 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentatia Planului Urbanistic Zonal – MODIFICARE P.U.Z. SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN - AMENAJARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ (A.N.L.) ȘI ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE

INTERES GENERAL (conform aviz M.Ap.N.), str.Cosminelor nr.11A, Ploiesti si a fost avizata favorabil conform avizului nr. 072 din data de 09.07.2009.

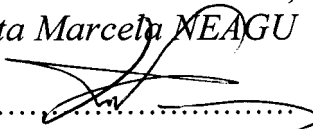
Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal – MODIFICARE P.U.Z. SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN - AMENAJARE ZONĂ RESIDENTIALĂ (A.N.L.) ȘI ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL (conform aviz M.Ap.N.), str.Cosminelor nr.11A, Ploiesti, intocmit de GFCEIUB PLOIESTI – urb.Vladimir Cazan.



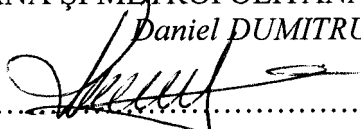
ARHITECT ȘEF,
arh.Simona Elena MUNTEANU

.....


DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,
ing.Rita Marcela NEAGU

.....


ȘEF SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ
Daniel DUMITRU

.....


VIZAT ,
SERVICIUL JURIDIC

.....




EXPUNERE DE MOTIVE

**privind Proiectul de Hotărâre referitor la Planului Urbanistic Zonal –
MODIFICARE P.U.Z. SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN - AMENAJARE
ZONĂ REZIDENȚIALĂ (A.N.L.) ȘI ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE
INTERES GENERAL (conform aviz M.Ap.N.), str.Cosminelor nr.11A, Ploiesti**

Inițiator : CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI

Beneficiar : Primăria municipiului Ploiești și A.N.L.

Proiectant: OFICIUL PUBLIC PROIECT

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbana, s-a solicitat aprobarea proiectului :

Plan Urbanistic Zonal – MODIFICARE P.U.Z. SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN - AMENAJARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ (A.N.L.) ȘI ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL (conform aviz M.Ap.N.), str.Cosminelor nr.11A, Ploiesti, întocmit de OFICIUL PUBLIC PROIECT.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI PLOIESTI și AGENTIA NATIONALA PENTRU LOCUINTE, 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 289 / 2006 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001.

Potrivit Raportului de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbana, proiectantul modifică prevederile Planului Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea nr.358/2008 a Consiliului Local al municipiului Ploiești, 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 Ploiești Plan Urbanistic Zonal – MODIFICARE P.U.Z. SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN - AMENAJARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ (A.N.L.) ȘI ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL (conform aviz M.Ap.N.), str.Cosminelor nr.11A, Ploiesti, la solicitarea PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI PLOIESTI și AGENTIA NATIONALA PENTRU LOCUINTE, întocmit de OFICIUL PUBLIC PROIECT.

COMISIA DE URBANISM,

Carmen DUMITRU

Mirela LIMBOȘEANU

Elisabeta POPOVICI

Gabriel IONESCU

Costel HORGHIDAN

Marius MATEESCU

Florin Lucian SICOIE

**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 :

**Planul Urbanistic Zonal – MODIFICARE P.U.Z. SCHIMBARE DESTINAȚIE
TEREN - AMENAJARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ (A.N.L.) ȘI ZONĂ
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL (conform aviz M.Ap.N.),
str.Cosminelor nr.11A, Ploiesti**

Și :

AVIZ FAVORABIL

PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU

SECRETAR,
Florin SICOIE

Data: 20.02.2008



MUNICIPIUL PLOIEȘTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
B-dul Republicii nr. 2
100008 – Ploiești
TEL: 0244 / 516699 ; 0244 / 515982
FAX: 0244 / 513829



COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
constituită conform H.C.L.Ploiești nr.126/2009

A V I Z

Nr. 072 DIN 09.07.2009

LUCRAREA : ***Plan Urbanistic Zonal***
„Modificare P.U.Z. Schimbare destinație teren – amenajare zonă rezidențială (A.N.L.) și zonă instituții și servicii de interes general, conform aviz M.Ap.N”

AMPLASAMENT : *str.Cosminelor nr.11A*

INIȚIATOR : **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI**

ELABORATOR : *Oficiul PUBLIC PROIECT – urb.Vladimir CAZAN*

Documentația, depusă la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde :
a) piese scrise : memoriu justificativ, regulament local de urbanism

b) piese desenate : 7 planșe

c) alte documente :

- a. Certificat de urbanism : 402/18.03.2008*
- b. Act de proprietate : HCL nr.185/03.12.2004 și Protocolul nr.A/5219 din 06.09.2004, respectiv HCL nr.67/28.02.2008*
- c. Avize solicitate prin Certificat de urbanism : apă-canal, energie electrică, gaze naturale, telefonie, energie termică, mediu, protecție civilă, Poliția Rutieră, Comisia municipală pentru Transport, MapN, SRI*
- d. Taxă aviz C.T.A.T.U. : -*
- e. Taxă R.U.R. : -*
- f. Alte documente : H.C.L.nr.358/2008 de aprobare a PUZ-ului inițial*

Prin documentația de urbanism se propune :

- Modificarea funcțiunii urbanistice stabilite prin P.U.G. din zonă specială în zonă rezidențială (A.N.L.) și zonă instituții și servicii de interes general*
- funcțiunea propusă – zonă locuire cu regim mic de înălțime 3-5 niveluri (P+2E – P+4E), zonă de instituții și servicii*
- pentru zona de instituții și servicii, IS, se mențin propunerile stabilite prin documentația inițială, respectiv :*

○ IS

- retragere față de aliniament – minim 6,00m
- retrageri față de limitele laterale – minim 2,00m
- retragere față de limita posterioară - jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri
- regim de construire – izolat
- parcaje – 1 loc/2 angajați + 50% din totalul de parcări rezultate pentru clienți
- $H_{max} = 15,00m$ (la cornișă sau terasă)
- $H_{max} = 18,00m$ (la coamă)
- P.O.T. propus = 35,00%
- C.U.T.propus = 1,75

- pentru zona de locuințe colective, Lb, se mențin următoarele propunerile stabilite prin documentația inițială, respectiv :

○ Lb

- retragere față de aliniament – retragerea față de aliniament va fi diferită pentru fiecare imobil de locuințe întrucât forma și dimensiunile parcelei dar și posibilitățile reduse de amplasare a circulațiilor nu permit impunerea unei retrageri sau a unui regim de aliniere obligatoriu
- retrageri față de limitele laterale – noile construcții de locuințe vor fi amplasate în raport cu construcțiile existente pe parcelele alaturate astfel încât să fie respectate distanțele impuse prin normativele în vigoare legate de distanțele între construcții (Regulamentul General de Urbanism, ordinul Ministerului Sănătății 536/1997, Codul Civil, etc.)- se va acorda atenție sporită respectării duratei minime de însorire de 1,5ore la solstiul de iarnă pentru construcțiile de locuințe existente pe terenurile adiacente parcelei studiate;
- parcaje – 1 loc/unitate locativă
- $H_{max} = 15,00m$ (la cornișă sau terasă)
- $H_{max} = 18,00m$ (la coamă)
- P.O.T. propus = 30,00%
- C.U.T.propus = 1,50

- pentru zona de locuințe colective, Lb, se fac următoarele propuneri :

- pe latura de vest a parcelei, tronsonul de vecinătate cu UM 01375, se va realiza o împrejmuire sub forma unui zid de protecție împotriva exploziei. Acest zid va avea înălțimea de 3,00m (conf. Aviz nr.D761 din 12-06-2009, emis de Statul Major General din cadrul M.Ap.N)- se recomandă ca acest zid să primească un finisaj cu caracter decorativ în acord cu finisajul viitoarelor locuințe colective.
- retrageri față de limitele laterale – pentru vecinătatea cu UM01375 se va menține o retragere de 10,00m ce va fi amenajată ca spațiu verde

În urma analizei, în ședința din data de 09.07.2009, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

„Modificare P.U.Z. Schimbare destinație teren – amenajare zonă rezidențială (A.N.L.) și zonă instituții și servicii de interes general, conform aviz M.Ap.N”

Cu următoarele recomandări :

1. se vor amenaja împrejurimile unităților militare cu vegetație (arbori, arbuști, plante cățărătoare)
2. apartamentele să aibă dublă orientare
3. utilizarea la maxim a spațiilor libere pentru amenajarea de spații de joacă, spații verzi

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

PREȘEDINTE,

Andrei Liviu POLOSEVICI



ARHITECT ȘEF,

arh. Simona Elena MUNTEANU

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

ing. Daniel DUMITRU