

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Modificare indicatori urbanistici și retragere față de ax Bd. Republicii pentru amplasare imobil locuințe colective S+P+3+4retras, piscină, garaje”, bdul Republicii nr.214, Ploiești

Beneficiar : TOADER PANAIT
TOADER DRAGOȘ EUGEN
TOADER BOGDAN ANDREI

Proiectant: S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. - arh. Andreea Ioana ALUCHI

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 și retragere față de ax Bd. Republicii pentru amplasare imobil locuințe colective S+P+3+4retras, piscină, garaje”, bdul Republicii nr.214, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda domnilor TOADER PANAIT, TOADER DRAGOȘ EUGEN, TOADER BOGDAN ANDREI, 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 în indiviziune a domnilor TOADER PANAIT, TOADER DRAGOȘ EUGEN, TOADER BOGDAN ANDREI în conformitate cu Act de dezmembrare nr.470/23.06.2009, având suprafața de 1.033,00mp.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 209/1999 destinația terenului situat în U.T.R. N 6 este :

➤ **L - zonă pentru locuințe**

- Lmx – zonă predominant rezidențială cu regim de înălțime mixt
 - funcțiunea dominantă : locuințe individuale, cu regim mic de înălțime, majoritar parter ;
 - funcțiuni complementare : instituții și servicii complexe, activități nepoluante, circulații pietonale, spații verzi, scuaruri

➤ **IS – zonă pentru instituții și servicii de interes general**

- IScx – instituții și servicii de interes general
 - funcțiunea dominantă : instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe (cu regim mixt de înălțime, instituții publice aferente zonelor de locuit) ;
 - funcțiuni complementare : activități productive nepoluante, căi



de circulație pietonală, spații verzi, scuaruri.

- **P – zonă de parcuri, recreere, sport, perdele protecție**
 - Ppr – perdele de protecție
 - funcțiunea dominantă : spații verzi (parcuri, amenajări pentru activități sportive, plantații de protecție ; zone de agrement, reamenajări urbane)
 - funcțiuni complementare : construcții cu funcțiuni complementare funcțiunii dominante pentru activități specifice (chioșcuri, umbrare, platforme și locuri de joacă, terenuri de sport în aer liber sau acoperite, construcții anexe)
- POT = 50,00%
- CUT = 1,50
- St = 1.033,00mp
- retragere minimă obligatorie – 30,00ml din ax bdul Republicii
- accesul se va face din bdul Republicii
- are posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă
- Utilizări permise :
 - « L » : locuințe individuale, instituții publice aferente zonelor rezidențiale, servicii profesionale, sociale și profesionale, comerț, activități nepoluante (conf.OMS 536/1997, art.4 și studiu de impact), anexe gospodărești cu regim de înălțime parter (în cond.OMS 536/1996, art.16)
 - « IS » : locuințe în bloc cu regim mixt de înălțime ; servicii profesionale, sociale și personale ; comerț ; turism ; parcuri publice și aferente funcțiilor admise
 - « P » : amenajări de parcuri și scuaruri ; amenajări pentru sport, recreere, odihnă, promenadă, inclusiv dotări aferente ; plantații de aliniament și de protecție între zone funcționale incompatibile și pentru utilizarea zonelor de protecție a rețelelor majore
- 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.
 - « IS » : orice unități economice poluante și care generează trafic intens; construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă și asigurarea tuturor funcțiilor aferente funcțiunii dominante ; amenajări provizorii sau instalări de chioșcuri/improvizații pe domeniul public
 - « P » : orice altă funcțiune atât în zonele verzi existente, cât și în cele prevăzute prin reglementări

Acest P.U.Z. a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr.1348 din 14.10.2009.

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie elaborarea unei documentații de urbanism necesară pentru ridicarea restricției de construire impusă prin P.U.G. până la elaborarea unei documentații de urbanism tip P.U.D./P.U.Z., modificarea indicatorilor urbanistici și retragerea față de ax bdul Republicii.



În urma analizei documentației elaborată de către arh. Andreea Aluchi constatăm următoarele propuneri :

- ridicarea restricției de construire impusă prin P.U.G. până la elaborarea unei documentații de urbanism tip P.U.D./P.U.Z.

- modificare indicatori urbanistici, retragere față de ax bdul Republicii

- S_T studiată = 15.135,00mp; $S_{T\text{parcelă}}$ = 1.033,00mp → U.T.R. N6 - S.U.T.R. N6.2

- zonificare funcțională :

LM1 : zonă de locuințe și funcțiuni complementare

- locuințe cu regim mediu de înălțime și funcțiuni complementare

- regim de înălțime : P+2-4

- retragere față de ax bdul Republicii : 21,45mp

- parcaje : minim 1 loc/unitate locativă

- H_{max} = 20,00m

- P.O.T._{propus} = 60,00%

- C.U.T._{propus} = 1,80

IS : zonă instituții și servicii

- funcțiuni complexe

- regim de înălțime : P+4

- retragere față de ax bdul Republicii : 21,45mp

- H_{max} = 20,00m

- P.O.T._{propus} = 60,00%

- C.U.T._{propus} = 1,80

PP : zonă plantații de protecție

- perdele de protecție cu restricție de construire

CC : zonă circulații carosabile

- circulații carosabile și pietonale, parcaje

TE : zonă rețele tehnico-edilitare

- rețele tehnico-edilitare și zone de protecție a acestora

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :

- alimentarea cu apă, canalizare : nr.566/2009
- alimentarea cu energie electrică : nr. 1716/2009
- alimentare cu gaze naturale : nr. 1/1170/2009
- telefonizare : nr. 1697/2009

- privind :

- protecția mediului : nr. 10451/2009
- sănătatea populației : nr.79/2010

- altele :

- Comisia Municipală ptr. Transport : nr.DMTUA 98/2010
- Poliția Rutieră : nr.775106/2010
- SC Conpet SA : nr.8088/2009
- SC Transgaz SA : FN/2010


În ședința din data de 17.12.2009 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal „Modificare indicatori urbanistici și retragere față de ax Bd. Republicii pentru amplasare imobil locuințe colective S+P+3+4retras, piscină, garaje”, bdul Republicii nr.214, Ploiești și conform avizului nr. 100 din 17.12.2009, a fost avizată favorabil cu următoarele condiții :

- obținerea următoarelor avize, solicitate prin Certificatul de urbanism : sănătatea populației, Poliția Rutieră, Comisia Municipală* pentru Transport, SC Transgaz SA
- revizuirea proiectului de arhitectură astfel încât toate elementele constructive să respecte retragerea de 21,45ml din axul bdului Republicii

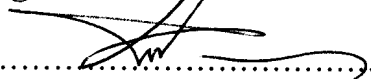
Avizele de la Direcția de sănătate a populației, Poliției Rutiere, Comisiei Municipale pentru Transport, și SC Transgaz SA au fost obținute. Cea de a doua condiție, respectiv revizuirea proiectului de arhitectură astfel încât toate elementele constructive să respecte retragerea de 21,45ml din axul bdului Republicii, va fi urmărită la solicitarea și emiterea Autorizației de construire.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal “Modificare indicatori urbanistici și retragere față de ax Bd. Republicii pentru amplasare imobil locuințe colective S+P+3+4retras, piscină, garaje”, bdul Republicii nr.214, Ploiești, întocmit de arh.Andreea Aluchi.

ARHITECT ȘEF,
arh.Simona Elena MUNTEANU


.....


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

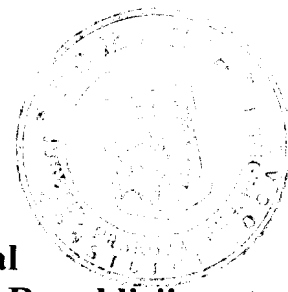

.....

ȘEF SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ
Daniel DUMITRU


.....

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC

.....




EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

**“ Modificare indicatori urbanistici și retragere față de ax Bd. Republicii pentru
amplasare imobil locuințe colective S+P+3+4retras, piscină, garaje”,
bdul Republicii nr.214, Ploiești**

Beneficiar : TOADER PANAIT
TOADER DRAGOȘ EUGEN
TOADER BOGDAN ANDREI

Proiectant: S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. - arh. Andreea Ioana ALUCHI

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic Zonal „Modificare indicatori urbanistici și retragere față de ax Bd. Republicii pentru amplasare imobil locuințe colective S+P+3+4retras, piscină, garaje”, bdul Republicii nr.214, Ploiești, întocmit de arh.Andreea Aluchi.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda domnilor TOADER PANAIT, TOADER DRAGOȘ EUGEN, TOADER BOGDAN ANDREI, 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 și retragere față de ax Bd. Republicii pentru amplasare imobil locuințe colective S+P+3+4retras, piscină, garaje”, bdul Republicii nr.214, Ploiești, întocmit de arh. Andreea Aluchi la solicitarea domnilor TOADER PANAIT, TOADER DRAGOȘ EUGEN, TOADER BOGDAN ANDREI.

COMISIA DE URBANISM,

Elisabeta POPOVICI

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

Florin Lucian SICOIE

Puiu NEAGU

Marius MATEESCU

Costel HORGHIDAN



MUNICIPIUL PLOIEȘTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
B-dul Republicii nr. 2
10008 – 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

AVIZ

Nr. 100 DIN 17.12.2009

29. DEC. 2009

- LUCRAREA :** *Plan Urbanistic Zonal – Modificare indicatori urbanistici și retragere față de ax Bd. Republicii pentru amplasare imobil locuințe colective S+P+3+4retras, piscină, garaje*
- AMPLASAMENT :** *bdul Republicii nr.214, Ploiești*
- INIȚIATORI :** *TOADER PANAIT, TOADER DRAGOȘ EUGEN, TOADER BOGDAN ANDREI*
- ELABORATOR :** *S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. - arh. Andreea Ioana ALUCHI*

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) piese scrise : memoriu justificativ, regulament local de urbanism*
- b) piese desenate : 6 planșe*
- c) alte documente :*
 - a. Certificat de urbanism : nr. 1348/14.10.2009;*
 - b. Act de proprietate : Act de dezmembrare nr.470/23.06.2009*
 - c. Avize solicitate prin Certificat de urbanism : alimentare cu apă (nr.566/2009), alimentare cu energie electrică (nr.1716/2009), gaze naturale (nr.1/1170/2009), telefonizare (nr.1697/2009), SC Conpet SA (nr.8088/2009), mediu (nr.10451/2009)*
 - d. Taxă aviz C.T.A.T.U. : chit.PMP nr.290706/14.12.2009*
 - e. Taxă R.U.R. : O.P. nr.871/14.12.2009 B.C.R.Ploiești*
 - f. Alte documente : -*



Prin documentația prezentată se propun :

- ridicarea restricției de construire impusă prin P.U.G. până la elaborarea unei documentații de urbanism tip P.U.D./P.U.Z.

- modificare indicatori urbanistici, retragere față de ax bdul Republicii

- $S_{T \text{ studiată}} = 15.135,00\text{mp}$; $S_{T \text{ parcelă}} = 1.033,00\text{mp} \rightarrow \text{U.T.R. N6} - \text{S.U.T.R. N6.2}$

- zonificare funcțională :

LM1 : zonă de locuințe și funcțiuni complementare

- locuințe cu regim mediu de înălțime și funcțiuni complementare

- regim de înălțime : P+2-4

- retragere față de ax bdul Republicii : 21,45mp

- parcaje : minim 1 loc/unitate locativă

- $H_{\text{max}} = 20,00\text{m}$

- $P.O.T. \text{ propus} = 60,00\%$

- $C.U.T. \text{ propus} = 1,80$

IS : zonă instituții și servicii

- funcțiuni complexe

- regim de înălțime : P+4

- retragere față de ax bdul Republicii : 21,45mp

- $H_{\text{max}} = 20,00\text{m}$

- $P.O.T. \text{ propus} = 60,00\%$

- $C.U.T. \text{ propus} = 1,80$

PP : zonă plantații de protecție

- perdele de protecție cu restricție de construire

CC : zonă circulații carosabile

- circulații carosabile și pietonale, parcaje

TE : zonă rețele tehnico-edilitare

- rețele tehnico-edilitare și zone de protecție a acestora

În urma analizei, în ședința din data de 17.12.2009, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă :



AVIZ FAVORABIL

pentru

Plan Urbanistic Zonal – Modificare indicatori urbanistici și retragere față de ax Bd. Republicii pentru amplasare imobil locuințe colective S+P+3+4retras, piscină, garaje

Cu următoarele condiții :

- obținerea următoarelor avize, solicitate prin Certificatul de urbanism : sănătatea populației, Poliția Rutieră, Comisia Municipală pentru Transport, SC Transgaz SA
- revizuirea proiectului de arhitectură astfel încât toate elementele constructive să respecte retragerea de 21,45ml din axul bdului Republicii

Având : „7” - voturi „**pentru**”
„-” - voturi „**împotrivă**”
„-” - abțineri
„2” - absențe

PREȘEDINTE,

Andrei Liviu VOLOSEVICI

ARHITECT ȘEF,

arh. Simona Elena MUNTEANU

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

ing. Daniel DUMITRU



**COMISIA PENTRU ORGANIZARE ȘI DEZVOLTARE
URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRILOR PUBLICE,
CIRCULAȚIE RUTIERĂ, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ**

RAPORT

Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre privind :

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
“ Modificare indicatori urbanistici și retragere față de ax Bd. Republicii pentru
amplasare imobil locuințe colective S+P+3+4retras, piscină, garaje”,
bdul Republicii nr.214, Ploiești**

și :

AVIZ FAVORABIL (4 pentru, 2 abțineri)

**PREȘEDINTE,
Elisabeta POPOVICI**

**SECRETAR,
Florin SICOIE**

Data: 15.03.2010