

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Schimbare destinație teren cu funcțiunea rețele tehnico-edilitare în zona de
instituuții și servicii, în vederea construirii unui spațiu de expunere auto,
împrejmuiri, utilități”,
str.Industriei nr.1D, Ploiești**

Beneficiar : BALTEANU FAG FLORIN

Proiectant: arh.Georgeta STOICA

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. 289/2002 și a cererii înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul :

Plan Urbanistic Zonal „Schimbare destinație teren cu funcțiunea rețele tehnico-edilitare în zona de instituuții și servicii, în vederea construirii unui spațiu de expunere auto, împrejmuiri, utilități”, str.Industriei nr.1D, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda domnului BALTEANU FAG FLORIN, 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. 289/2002 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001.

Terenul care face obiectul acestei solicitări este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate a municipiului Ploiești deținut BALTEANU FAG FLORIN în conformitate cu Contractul de concesiune nr.8173/2007, având suprafața de 100,00mp.

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

- **TE** - zonă pentru echipare tehnico-edilitară
 - TEc – construcții aferente zonei de rețele edilitare
 - funcțiunea dominantă : construcții, amenajări și instalații pentru rețele tehnico-edilitare
 - funcțiuni complementare : nu sunt admise
- POT = 50,00%
- CUT = 1,50
- St = 100,00mp
- parcelă neconstruibilă
- terenul are acces direct din str.Industriei
- are posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă

- terenul se încadrează în zona de protecție a infrastructurii feroviare
- Utilizări permise :
 - « TE » : construcții și amenajări tehnico-edilitare de extindere, mărire a capacității sau racordare la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare și pentru a căror extindere/realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare asigurate, atrase potrivit legii.
- Utilizări interzise :
 - « TE » : oricare altă utilizare funcțională cu excepția exploatărilor agricole sau plantații

Acest P.U.Z. a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1681 din 18.09.2008.

A fost întocmit un studiu de oportunitate în baza căruia a fost elaborat și aprobat Avizul Prealabil de oportunitate nr.FN/16.10.2009 prin care a fost stabilită zona de studiu (S = 1.069,00mp).

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie elaborarea unei documentații de urbanism necesară pentru schimbarea funcțiunii din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă de instituții și servicii.

În urma analizei documentației elaborată de către arh.Georgeta Stoica constatăm următoarele propuneri :

- *Schimbare destinatie teren cu functiunea retele tehnico-edilitare in zona de institutii si servicii, in vederea construirii unui spatiu de expunere auto, imprejmui, utilitati.*
 - *IS : institutii si servicii publice*
 - *regim de înălțime : P majorat*
 - *aliniment 5,17 m.l. din axul strazii Industriei*
 - *P.O.T._{propus} = 100,00%*
 - *C.U.T._{propus} = 1,0*
 - *H max atic =6.00m*

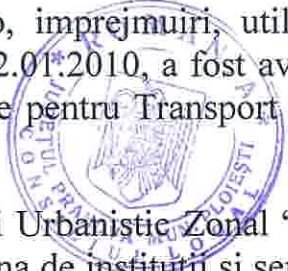
Beneficiarul a obtinut urmatoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
 - alimentarea cu apă, canalizare : nr.299/2009
 - alimentarea cu energie electrică : nr.256/2009
 - alimentare cu gaze naturale : nr.2/0488/2009
 - alimentare cu energie termică : nr.0289/2009
 - telefonizare : nr.1186/2009
- privind :
 - protecția mediului : nr.11706/11759//2009
- altele :
 - Comisia Municipală ptr. Transport : nr.81/2010
 - Poliția Rutieră : nr.775343/2010
 - SC Conpet SA : nr.1183/2009

În ședința din data de 22.01.2010 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal "Schimbare destinatie

teren cu functiunea retele tehnico-edilitare in zona de institutii si servicii, in vederea construirii unui spatiu de expunere auto, imprejmuri, utilitati”, str.Industriei nr.1D, Ploiești și conform avizului nr. 002 din 22.01.2010, a fost avizată favorabil, condiționat de obținerea avizelor Comisiei Municipale pentru Transport și Poliției Rutiere (condiții îndeplinite).

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal “Schimbare destinatie teren cu functiunea retele tehnico-edilitare in zona de institutii si servicii, in vederea construirii unui spatiu de expunere auto, imprejmuri, utilitati”, str.Industriei nr.1D, Ploiești, întocmit de arh. Georgeta Stoica.



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 aprobarea Planului Urbanistic Zonal

**“ Schimbare destinatie teren cu functiunea retele tehnico-edilitare in zona de institutii si servicii, in vederea construirii unui spatiu de expunere auto, imprejmuiri, utilitati”,
str.Industriei nr.1D, Ploiești**

Beneficiar : BALTEANU FAG FLORIN

Proiectant: arh. Georgeta STOICA

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic Zonal “ Schimbare destinatie teren cu functiunea retele tehnico-edilitare in zona de institutii si servicii, in vederea construirii unui spatiu de expunere auto, imprejmuiri, utilitati”, str.Industriei nr.1D, Ploiești, întocmit de arh. Georgeta Stoica.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda domnului BALTEANU FAG FLORIN, 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.289/2002 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 „Schimbare destinatie teren cu functiunea retele tehnico-edilitare in zona de institutii si servicii, in vederea construirii unui spatiu de expunere auto, imprejmuiri, utilitati”, str.Industriei nr.1D, Ploiești, întocmit de arh. Georgeta Stoica la solicitarea domnului BALTEANU FAG FLORIN.

COMISIA DE URBANISM,

Elisabeta POPOVICI

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

Florin Lucian SICOIE

Puiu NEAGU

Marius MATEESCU

Costel HORGHIDAN



**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

**“ Schimbare destinație teren cu funcțiunea rețele tehnico-edilitare in zona de
institutii si servicii, in vederea construirii unui spatiu de expunere auto,
imprejmuiiri, utilitati”,
str.Industriei nr.1D, Ploiești**

și :

AVIZ FAVORABIL (6 puncte)

**PREȘEDINTE,
Elisabeta POPOVICI**

**SECRETAR,
Florin SICOIE**

Data: 17.05.2010



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



Aviz C.T.A.T.U. nr.002
22.01.2010

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

AVIZ
Nr. 002 DIN 22.01.2010

LUCRAREA : *Plan Urbanistic Zonal*
„Schimbare destinatie teren cu functiunea retele tehnico-edilitare in zona de institutii si servicii, in vederea construirii unui spatiu de expunere auto, imprejmui, utilitati”

AMPLASAMENT : *str.Industriei nr.1D, Ploiești*

INIȚIATORI : *BALTEANU FAG FLORIN*

ELABORATOR : *arh. Stoica Georgeta*

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. 1681/18.09..2008;*
- b. *Act de proprietate : Contract de concesiune nr.8173 /16.11.2007;*

Act aditional la contractul de concesiune nr. 4513/ 12.08.2009

- c. *Avize solicitate prin Certificat de urbanism : alimentare cu apă (nr.299/2009), alimentare cu energie electrică (nr.256/2009), gaze naturale (nr.2/0488/2009), telefonizare (nr.1186/2009), Poliția Rutieră (nr.350772/2009), Agentia pentru Protectia Mediului(nr.11706/11759/ 02.12.2009), CONPET (nr. 1183/ 19.02.2009), Dalkia(0289/2009)*
- d. *Taxă aviz C.T.A.T.U. : _conform chitantei nr.283420_/ 4 dec2009*
- e. *Taxă R.U.R. : factura. nr.MAN00011265 Posta Romana*
- f. *Alte documente :*

➤ *Reglementari conform PUG:*

- *S_T parcelă = 100mp S_T studiu = 1069mp → U.T.R. S-6– Tec si TE*
- *terenul se incadreaza in zona de protectie a infrastructurii feroviare*
- *zonificare funcțională :*
 - o *TE : zona pentru echipare tehnico-edilitara ;*
 - o *Tec: zona constructii aferente retelelor tehnico-edilitare*
- *P.O.T._{propus} si C.U.T._{propus} stabiliti conform PUZ ;*
- *regim de inaltime stabilit conform PUZ;*

➤ *Prin documentația prezentată se propune :*

- *Schimbare destinatie teren cu functiunea retele tehnico-edilitare in zona de institutii si servicii, in vederea construirii unui spatiu de expunere auto, imprejmui, utilitati.*
 - *IS : institutii si servicii publice*
 - *regim de înălțime : P majorat*
 - *aliniment 5,17 m.l. din axul strazii Industriei*
 - *P.O.T._{propus} = 100,00%*
 - *C.U.T._{propus} = 1,0*
 - *H max atic =6.00m*



În urma analizei, în ședința din data de 22.01.2010, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru

Plan Urbanistic Zonal

„Schimbare destinație teren cu funcțiunea rețele tehnico-edilitare în zona de institutii si servicii, în vederea construirii unui spatiu de expunere auto, imprejmuiiri, utilitati

Cu următoarele condiții :

- Obținerea avizului de la Comisia Municipală pentru Transport
- Obținerea avizului de la Poliția Rutiera

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

PREȘEDINTE,

Andrei Liviu VOLOSEVICI

ARHITECT ȘEF,

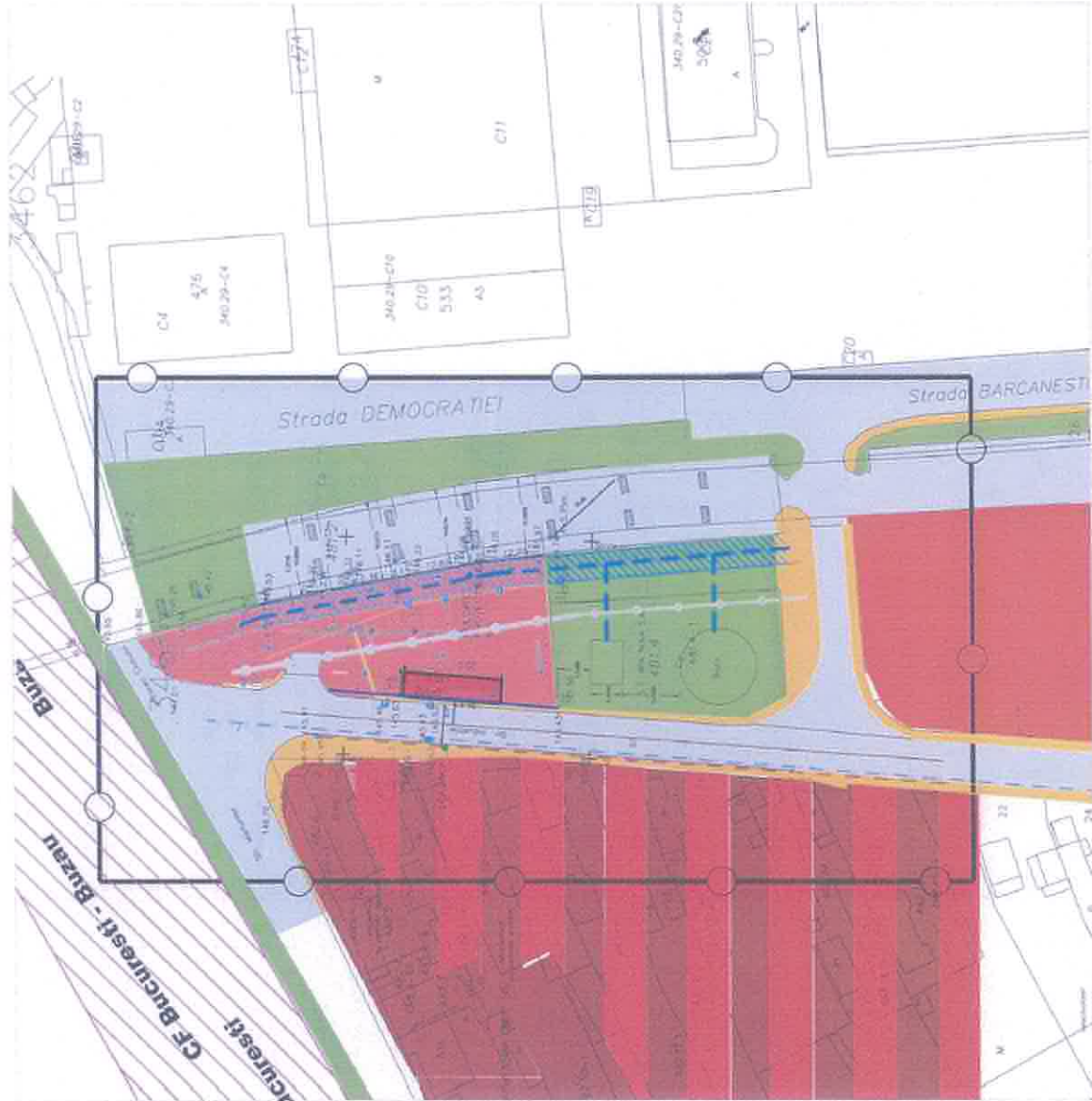
arh. Simona Elena MUNTEANU

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

ing. Daniel DUMITRU

**PUZ PENTRU SCHIMBARE DESTINATEI TEREN CU FUNCTIUNEA
TEHNICO EDILITARE IN ZONA INSTITUTII SI SEVICII
PLOIESTI, STR.INDUSTRIEII nr.1D**

A2



- LIMITA ZONEI STUDIATE
- PROPRIETATEA BENEFICIARULUI
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
- ZONA INDUSTRIE POLUANTA
- ZONA TEHNICO EDILITARE
- ZONA CIRCULATIE
- ZONA PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE
- ZONA LOCUINTE CU REGIM MARE DE INALTIME
- ▨ COLOAR PROTECTIE REȚELE
- ▨ ZONA PROTECTIE ZONA C.F.
- regim aliniere 5,17 m.l. din ax drum

INDICATORI URBANISTICI

CONFORM PUG
 POT max = 50%
 CUT max = 1,50
 Regim de inaltime = S+P+1

PROPUȘI
 POT max = 100.00%
 CUT max = 1,0
 Regim de inaltime = P(MAJORAT)
 Hmax atic = 6,00M

Georgeta M.
STORICA
arhitect

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA
FACULTATEA DE ARHITECTURA
UNIVERSITATEA DE MEDICINA SI FARMACIE 'CAROL DAVILA' BUCUREȘTI

NUME	SCARA	DATA
PROIECTANT	1:1000	02.08
PROIECTAT	DATE	
PROIECTAT	DATE	

ROMANIA
MUNICIPALITATEA PLOIESTI

**PUZ PENTRU SCHIMBARE DESTINATEI TEREN CU FUNCTIUNEA
TEHNICO EDILITARE IN ZONA INSTITUTII SI SEVICII**

PLOIESTI, STR. INDUSTRIEI nr. 1D



R



ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

- CC** zona cai de comunicatie
CCr = rutiere
- IS** institutii si servicii publice
IScr = functiuni complexe cu restrictii
ISa = exclusiv in domeniul agrementului
- P** parcuri, recreere
Ppr = plantatie protectie
- TEC** zona tehnico edititare
- Li** zona locuinte-cu regim mare de inaltime
- culoar protectie retele
- zona protectie C.F.
- regim aliniere=aliniament=5,17 m.l.din ax drum

INDICATORI URBANISTICI

- COMFORM PUG**
POT max = 50%
CUT max = 1,50
Regim de inaltime = S+P+1
- PROPUSI**
POT max = 100,00%
CUT max = 1,0
Regim de inaltime = P(MAJORAT)
Hmax atic = 6,00M

