

HOTĂRÂREA NR. 315

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

„Ridicare restricție de construire și schimbarea destinației funcționale din zona mixta Is/Im, în zona pentru institutii și servicii în vederea construirii unui ansamblu comercial, Hipermarket și Galerii Comerciale”

B-dul Republicii nr. 138, Ploiești

Consiliul Local al municipiului Ploiești;

Văzând Expunerea de motive a doamnelor și domnilor consilieri Popovici Elisabeta, Ionescu Gabriel, Horghidan Costel, Mateescu Marius, Neagu Puiu, Sicoie Florin Lucian și Raportul de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, prin care se propune spre aprobare, la solicitarea **S.C. KAUF LAND ROMANIA S.R.L.**, Planul Urbanistic Zonal – ***„Ridicare restricție de construire și schimbare destinației funcționale din zona mixta Is/Im, în zona pentru institutii și servicii în vederea construirii unui ansamblu comercial, Hipermarket și Galerii Comerciale”***, ***B-dul Republicii nr.138, Ploiești;***

În baza Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată;

În conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art 36, alin.1 și alin. 5, lit. „c” din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată și actualizată,

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART. 1 Aprobă Avizul nr. 077 din 07.09.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Ploiești;

ART. 2 Aprobă Planul Urbanistic Zonal – ***„Ridicare restricție de construire și schimbare destinației funcționale din zona mixta Is/Im, în zona pentru institutii și servicii în vederea construirii unui ansamblu comercial, Hipermarket și Galerii Comerciale”***, ***B-dul Republicii nr. 138, Ploiești***, la solicitarea **S.C. KAUF LAND ROMANIA S.R.L.**, cu condiția respectării avizului nr. 077 din 07.09.2010 al CTATU, anexat prezentei hotărâri. Conform anexei nr.1, terenul care face obiectul acestui PUZ se află în intravilan și este proprietate particulară a **S.C. KAUF LAND ROMANIA S.R.L.**, conform Contract de vânzare-cumpărare nr. 2972/2008, având suprafața de 31036,00 mp.

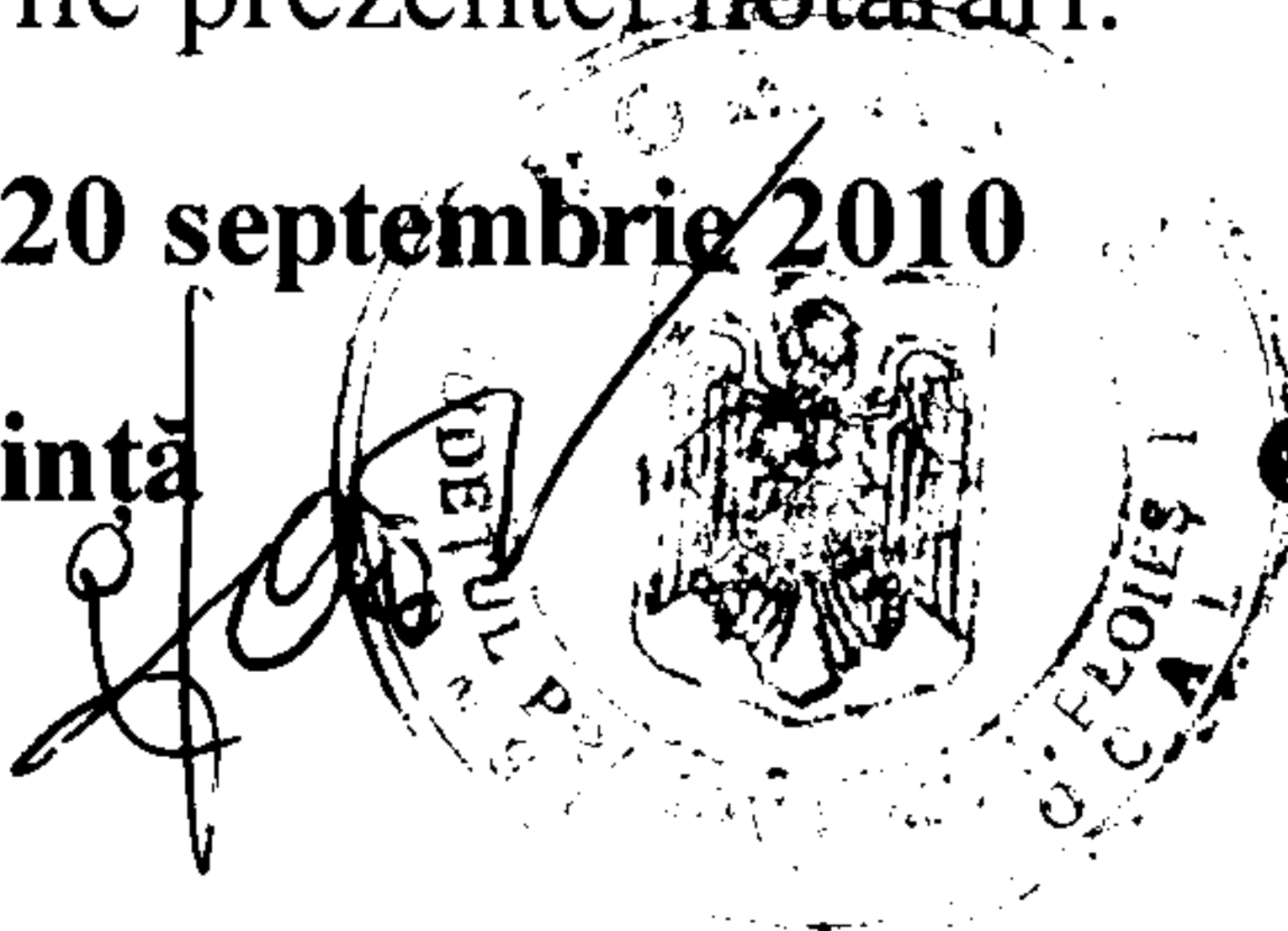
ART. 3 Planul Urbanistic Zonal, prevăzut la art. 1, va avea termenul de valabilitate de 5 ani.

ART. 4 Direcția Generală de Dezvoltare Urbană va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART. 5 Direcția Administrație Publică Juridic Contencios va aduce la cunoștință celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

Dată în Ploiești, astăzi, 20 septembrie 2010

Președinte de ședință
Valentin Sava



Contrasemnează Secretar,
Oana Cristina Iacob

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ



25
SE APROBĂ
PRIMAR,

Andrei Liviu VOLOSEVICI

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

„Ridicare restricție de construire și schimbare destinației funcționale din zona mixta Is/Im, în zona pentru institutii și servicii în vederea construirii unui ansamblu comercial, Hipermarket și Galerii Comerciale”

B-dul Republicii nr.138, Ploiești

Beneficiar : S.C. KAUF LAND ROMANIA S.R.L.

Proiectant : 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. 37/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 :

Planului Urbanistic Zonal „Ridicare restricție de construire și schimbare destinației funcționale din zona mixta Is/Im, în zona pentru institutii și servicii, în vederea construirii unui ansamblu comercial, Hipermarket și Galerii Comerciale”, B-dul Republicii nr.138, Ploiești;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. KAUF LAND ROMANIA 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.37/N/08.06.2000 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 solicitări este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate particulară a S.C. KAUF LAND ROMANIA S.R.L. conform Contract de vânzare-cumpărare nr.2972/2008, având suprafața de 31036,00 mp.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.209/1999 imobilul are următoarele caracteristici :

- U.T.R. N 7- IS cr
- POT= 50%, CUT= 1,5
- St = 31036 mp , parcela construibilă
- Regim mixt de înălțime
- Retragerile minime fata de axul B-dul Republicii și fata de str. Alba Iulia vor fi stabilite prin PUZ
- zonificare funcțională :
 - zona institutii publice, servicii și funcțiuni de interes general
- terenul are acces la B-dul Republicii și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă
- terenul se încadrează în zona valorică B, conf. HCL 316/2002

26

Acest PUZ a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1095 din 01.07.2010.

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie întocmirea unei documentații tehnice pentru ridicarea interdicției de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism tip PUD/PUZ pentru construire **unui ansamblu comercial, Hipermarket si Galerii Comerciale**.

În urma analizei documentației elaborate de către arh. Victor Socoleanu constatăm:

➤ ***Construirea unui ansamblu comercial, Hipermarket si Galerii Comerciale***

- *Schimbarea destinației din zona mixta Institutii si Servicii/Industrie nepoluanta in zona Institutii si Servicii*
- *menținerea indicatorilor urbanistici impuși prin P.U.G.:*
- *P.O.T propus = 50,00%*
- *C.U.T. propus = 1,50*
- *Retragerea fata de axul B-dul Republicii ramane neschimbat 30,0 m;*
- *Retragerea fata de aliniamentul cu str. Alba Iulia va fi de min. 8,00 m*
- *407 de parcare (din care 25 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati)*

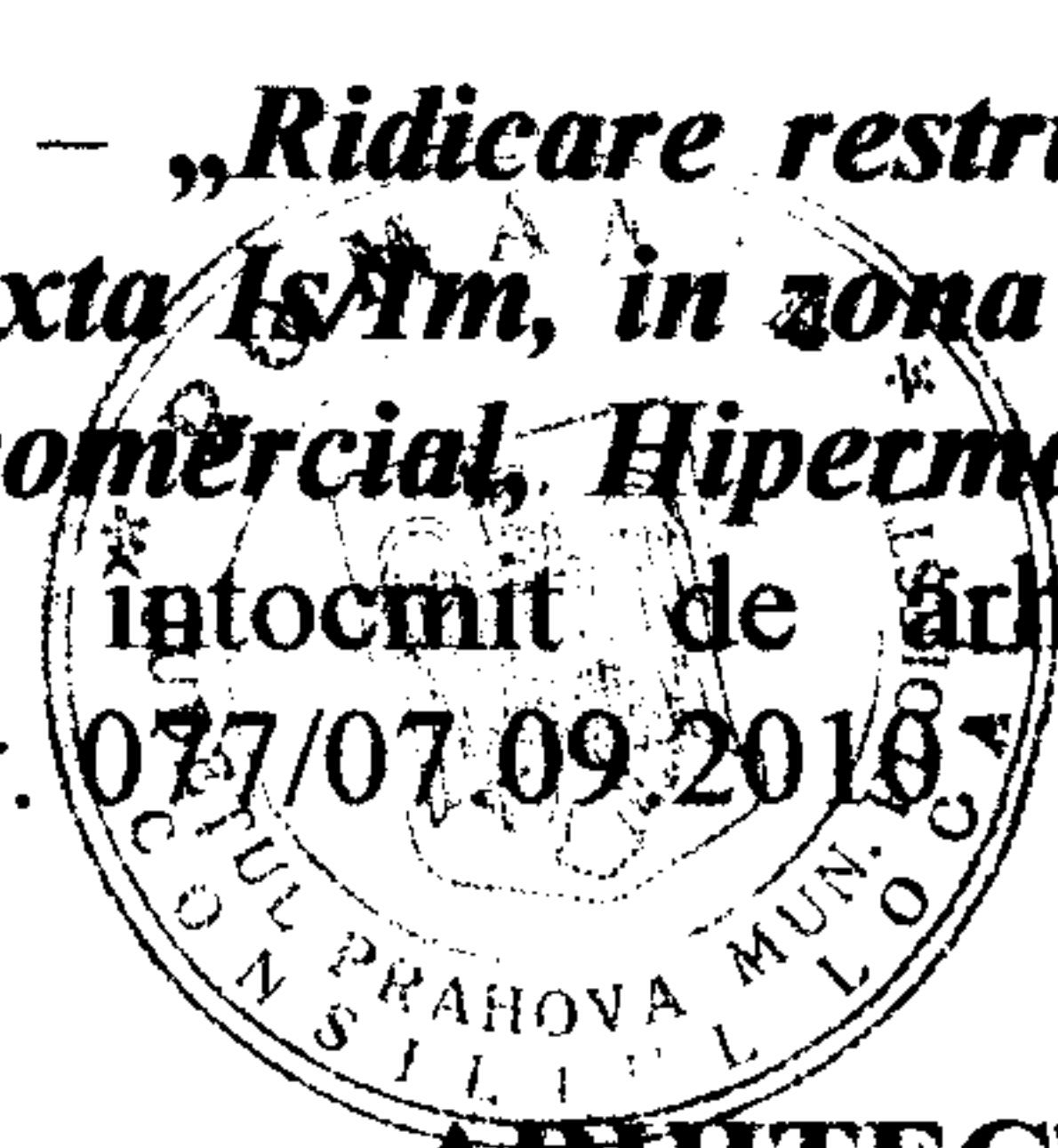
Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri privind :

- utilități urbane :
 - alimentare cu apă nr.488/2010
 - alimentare cu energie electrică nr.4107/22.07.2010,
- Agenția pentru Protecția Mediului nr.7070/27.07.2010
- Politie rutiera 775772/2010
- Comisia Municipala pentru Transport si Siguranta Circulatiei DMTUA nr. 467/09.08.2010

În ședința din data de 07.09.2010 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal – „***Ridicare restricție de construire si schimbare destinației functionale din zona mixta Is/Im, in zona pentru institutii si servicii in vederea construirii unui ansamblu comercial, Hipermarket si Galerii Comerciale***”, B-dul Republicii nr.138, Ploiești, și conform avizului nr. 077 din 07.09.2010, a fost avizată favorabil cu următoarele condiții :

- Accesul pentru aprovizionare va fi rezolvat in sensul giratoriu
- Reorganizarea locurilor de parcare in raport cu accesul principal
- Zona spre nord-est va fi schimbata din locuinte in zona institutii si servicii

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic Zonal – „**Ridicare restricție de construire și schimbare destinației funcționale din zona mixtă Is/Am, în zona pentru institutii și servicii în vederea construirii unui ansamblu comercial, Hipermarket și Galerii Comerciale**”, B-dul Republicii nr.138, Ploiești, întocmit de arh. Victor Socoleanu, cu respectarea condițiilor din avizul C.T.A.T.U. nr. 077/07.09.2019



ARHITECT ȘEF,
arh. Simona Elena MUNTEANU



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



VIZAT,

SERVICIUL JURIDIC



EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Ridicare restricție de construire și schimbare destinației functionale din zona mixta Is/Im, în zona pentru institutii și servicii în vederea construirii unui ansamblu comercial, Hipermarket și Galerii Comerciale”
B-dul Republicii nr.138, Ploiești

Beneficiar : S.C. KAUF LAND ROMANIA S.R.L.
Proiectant : arh. Victor Socoleanu

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : **Planului Urbanistic Zonal „Ridicare restricție de construire și schimbare destinației functionale din zona mixta Is/Im, în zona pentru institutii și servicii în vederea construirii unui ansamblu comercial, Hipermarket și Galerii Comerciale”, B-dul Republicii nr.138, Ploiești** Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. KAUF LAND ROMANIA 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.37/N/08.06.2000 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, prin documentația tehnică propunându-se ridicarea restricțiilor de construire impuse până la elaborarea unei documentații de urbanism PUD/PUZ, 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.37/N/2000.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești **Planului Urbanistic Zonal – „Ridicare restricție de construire și schimbare destinației functionale din zona mixta Is/Im, în zona pentru institutii și servicii în vederea construirii unui ansamblu comercial, Hipermarket și Galerii Comerciale”, B-dul Republicii nr.138, Ploiești**, la solicitarea S.C. KAUF LAND ROMANIA S.R.L., întocmit de arh. Victor Socoleanu.

COMISIA DE URBANISM,

Elisabeta POPOVICI

Florin Lucian SICOIE

Carmen DUMITRU

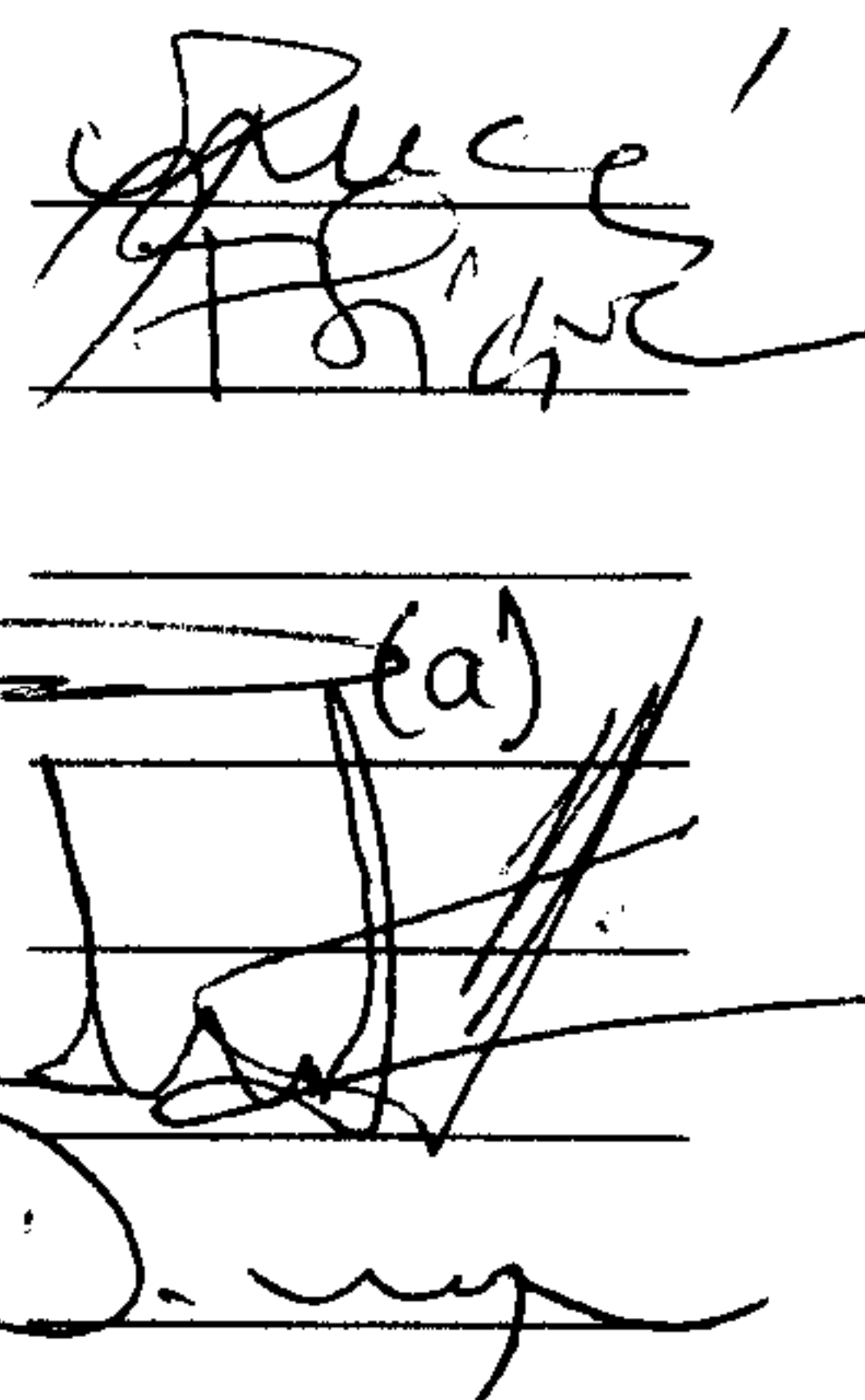
Gabriel IONESCU

Costel HORGHIDAN

Marius MATEESCU

Puiu NEAGU

28



30

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 4

COMISIA PENTRU ORGANIZARE SI DEZVOLTARE
URBANISTICA, REALIZAREA LUCRARILOR
PUBLICE, CIRCULATIE RUTIERE, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE SI DE ARHITECTURA

R A P O R T

Comisia a luat în discutie proiectul de hotarare privind :

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Ridicare restrictie de construire si schimbare destinatiei functionale din zona
mixta Is/Im, in zona pentru institutii si servicii in vederea construirii unui ansamblu
comercial, Hipermarket si Galerii Comerciale”
B-dul Republicii nr.138, Ploiești

AVIZ FAVORABIL (6 pmbn)

PRESEDINTE,
Elisabeta POPOVICI

SECRETAR,
Florin SICOIE

[Signature]
Data: 20.09.2010

[Signature]