



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ridicare restricție de construire parțială și schimbare funcțiune” Str. Ghe. Gr. Cantacuzino nr. 124, Ploiești

Beneficiar : S.C ANDANAUTO 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.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 :

Planului Urbanistic Zonal „Ridicare restricție de construire parțială și schimbare funcțiune”, Str. Ghe. Gr. Cantacuzino nr. 124, Ploiești;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C ANDANAUTO 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. 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 solicitări este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate particulară a S.C ANDANAUTO S.R.L., conform Contract de vânzare-cumpărare nr. 5355/06.09.2007 având suprafața de 425,00 mp in acte si 418,00 la masuratori.

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

- *U.T.R.-N-5/CCRp, CCR,CCri*
- *POT= 50%, CUT= 1,5*
- *St = 425,00 mp din acte si 418,00 mp din masuratori*
- *Folosința actuală a terenului – curți-construcții*
- *Destinația terenului stabilită prin planurile urbanistice actuale: zonă parcări orașenești, zonă cai de comunicatii rutiere, zona cai de comunicatii cu restrictii in intersectii, cu interdicție de construire*
- Utilizări permise :
 - *Parcari orasenesti, construcții și amenajări pentru cai rutiere, rețeaua de starzi din intravilan*
- Utilizări interzise :
 - *Locuințe și instituții publice, orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare deranjează buna desfășurare a traficului pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente*

Acest PUZ a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1150 din 16.09.2009.

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie întocmirea unei documentații tehnice pentru ridicare restricție de construire parțială pentru fronturile strazii Ghe. Gr. Cantacuzino și schimbare de funcțiune din parcuri orașenești în zona de locuințe și servicii, în vederea construirii unei locuințe cu spații comerciale la parter.

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

- **ridicare restricție de construire parțială pentru fronturile strazii Ghe. Gr. Cantacuzino și schimbare de funcțiune din parcuri orașenești în zona de locuințe și servicii;**
- **$P.O.T = 50,00\%$; $C.U.T. = 1,50$;**
- **Regim de înălțime $P+2$;**
- **Clădirile vor fi amplasate la 3,00 m față de aliniamentul str. Gh. Gr. Cantacuzino;**
- **Pe parcela care a generat PUZ-ul se dorește amplasarea unei locuințe cu spații comerciale la parter, cu următorii indicatori urbanistici:**
- **$P.O.T. = 50\%$, $C.U.T. = 1,50$**
- **Regim de înălțime : $P+2E$**

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri privind :

- utilități urbane :
 - alimentare cu apă nr.312/2010
 - alimentare cu energie electrică – nr. 6093/04.06.2010
 - gaze naturale – nr.2/0412/03.06.2010
 - telefonie- nr. 1010/05.08.2010
- Agenția pentru Protecția Mediului nr.5895/29.06.2010
- Poliția rutieră 775623/24.06.2010
- Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației 441/14.07.2010
- R.A.T.P. nr. 45/26.05.2010

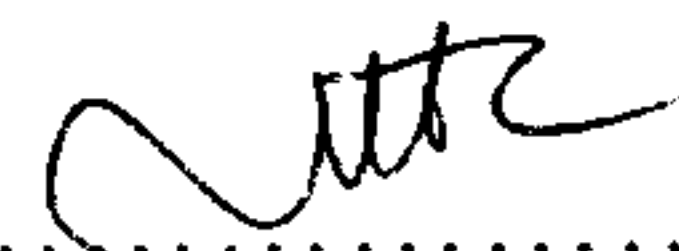
În ședința din data de 07.09.2010 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal – „**Ridicare restricție de construire parțială și schimbare funcțiune**”, Str. Ghe. Gr. Cantacuzino nr. 124, Ploiești, și conform avizului nr. 076 din 07.09.2010, a fost avizată favorabil. cu următoarele condiții :

- **Plansa cu reglementările urbanistice va fi detaliată pentru nr. 124 - zona edificabilă;**
- **pe zona edificabilă pentru suprafața de teren ce nu va fi ocupată pe parter, va avea menționată interdicția de construire pe parter;**
- **Zona de expropriere pentru realizarea noului traseu al str. Gh. Gr. Cantacuzino, va fi marcată cu interdicție definitivă de construire până la realizarea exproprierii pentru cauza de utilitate publică pentru str. Gh. Gr. Cantacuzino.**

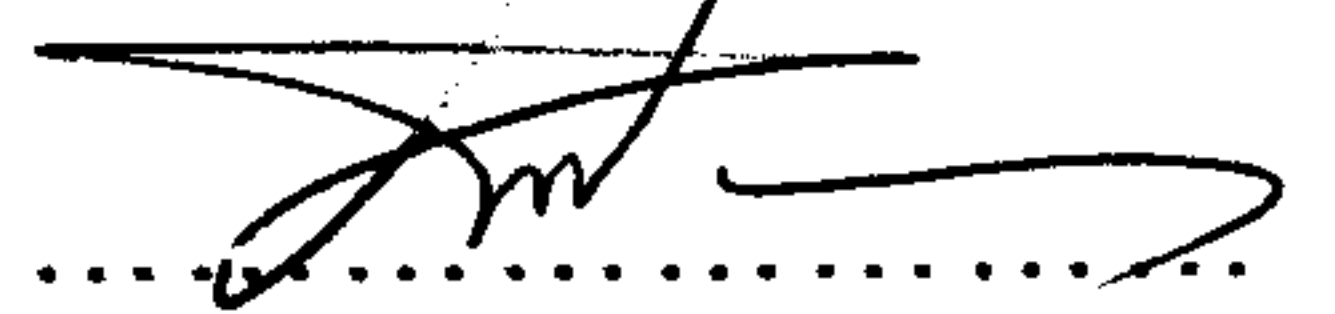
Acestea au fost indeplinite, documentatia fiind completata cu plansa 2.1*de reglementari urbanistice, in care sunt reglementate pentru parcela de la nr. 124 conditiile solicitate prin avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism nr. 076/07.09. 2010.

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic Zonal – „**Ridicare restricție de construire partiala și schimbare funcțiune**”, Str. Ghe. Gr. Cantacuzino nr. 124, Ploiești, întocmit de arh. Victor Socoleanu, cu respectarea condițiilor din avizul C.T.A.T.U. nr. 076 din 07.09.2010.

ARHITECT ȘEF,
arh. Simona Elena MUNTEANU

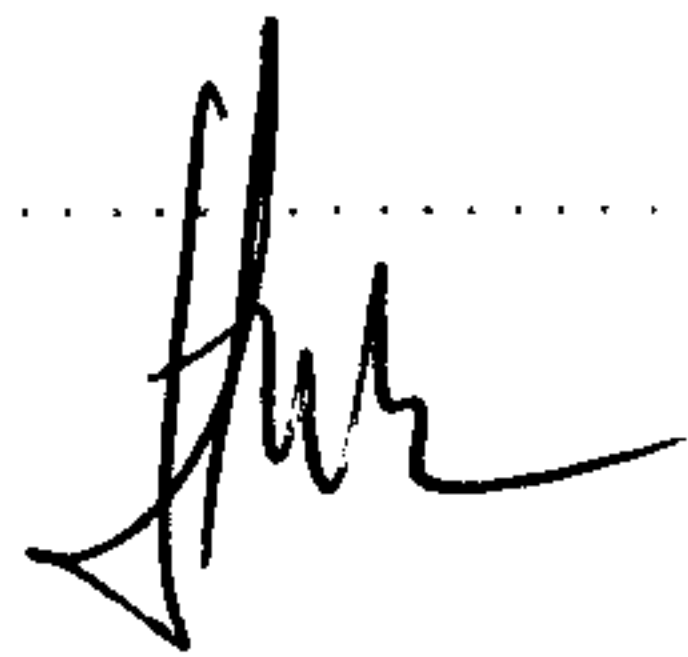


DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,
ing. Rita Marcela NEAGU



VIZAT ,

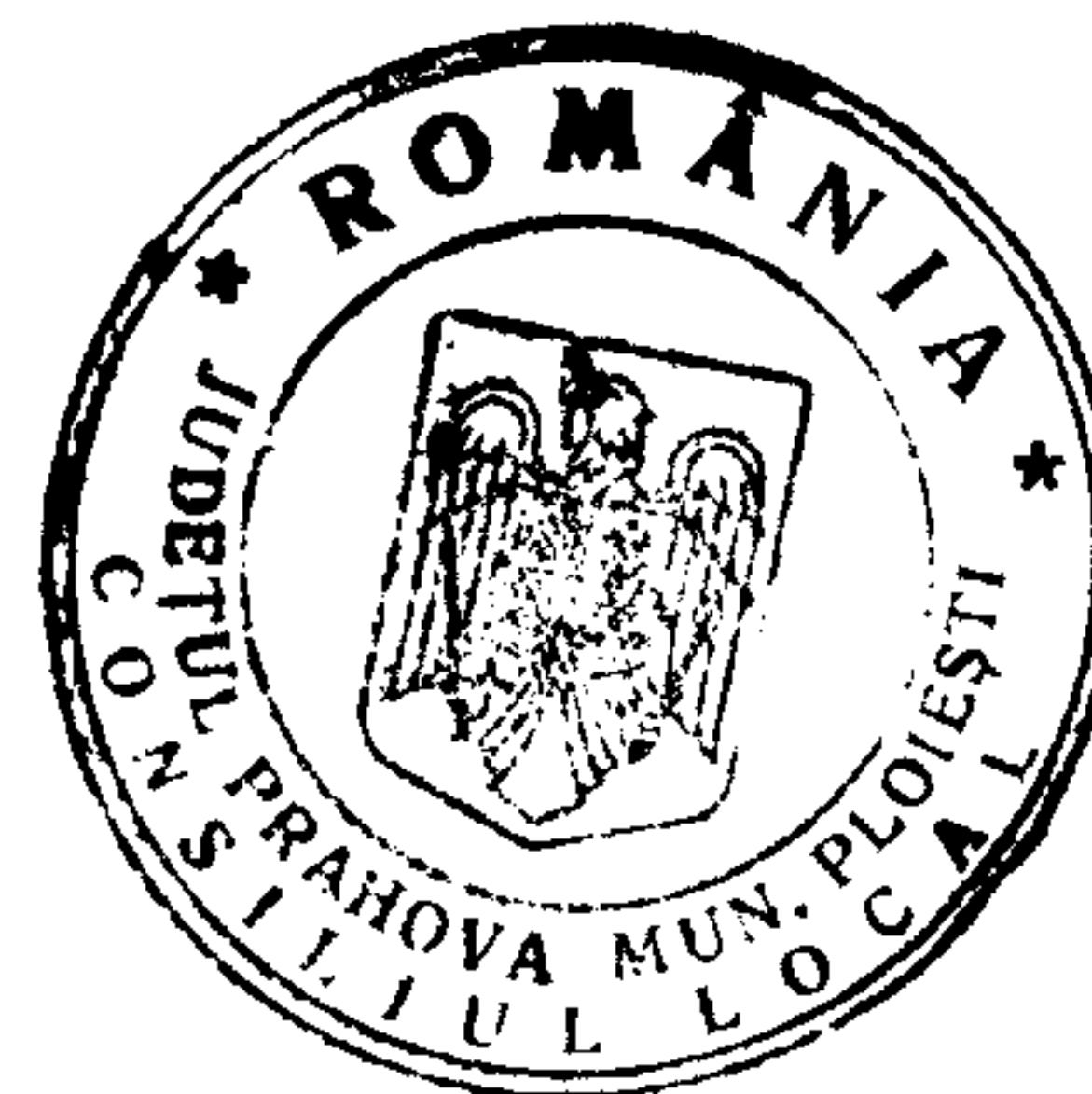
SERVICIUL JURIDIC



SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA
ing. Daniel DUMITRU



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI



EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Ridicare restricție de construire partiala și schimbare funcțiune”
Str. Ghe. Gr. Cantacuzino nr. 124, Ploiești**

Beneficiar : S.C ANDANAUTO 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 partiala și schimbare funcțiune”**, Str. Ghe. Gr. Cantacuzino nr. 124, Ploiești. Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C ANDANAUTO 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. 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, 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 **Planului Urbanistic Zonal „Ridicare restricție de construire partiala și schimbare funcțiune”**, Str. Ghe. Gr. Cantacuzino nr. 124, Ploiești, la solicitarea S.C ANDANAUTO 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



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 4**

**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 aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„ Ridicare restricție de construire partiala și schimbare funcțiune ”
Str. Ghe. Gr. Cantacuzino nr. 124, Ploiești**

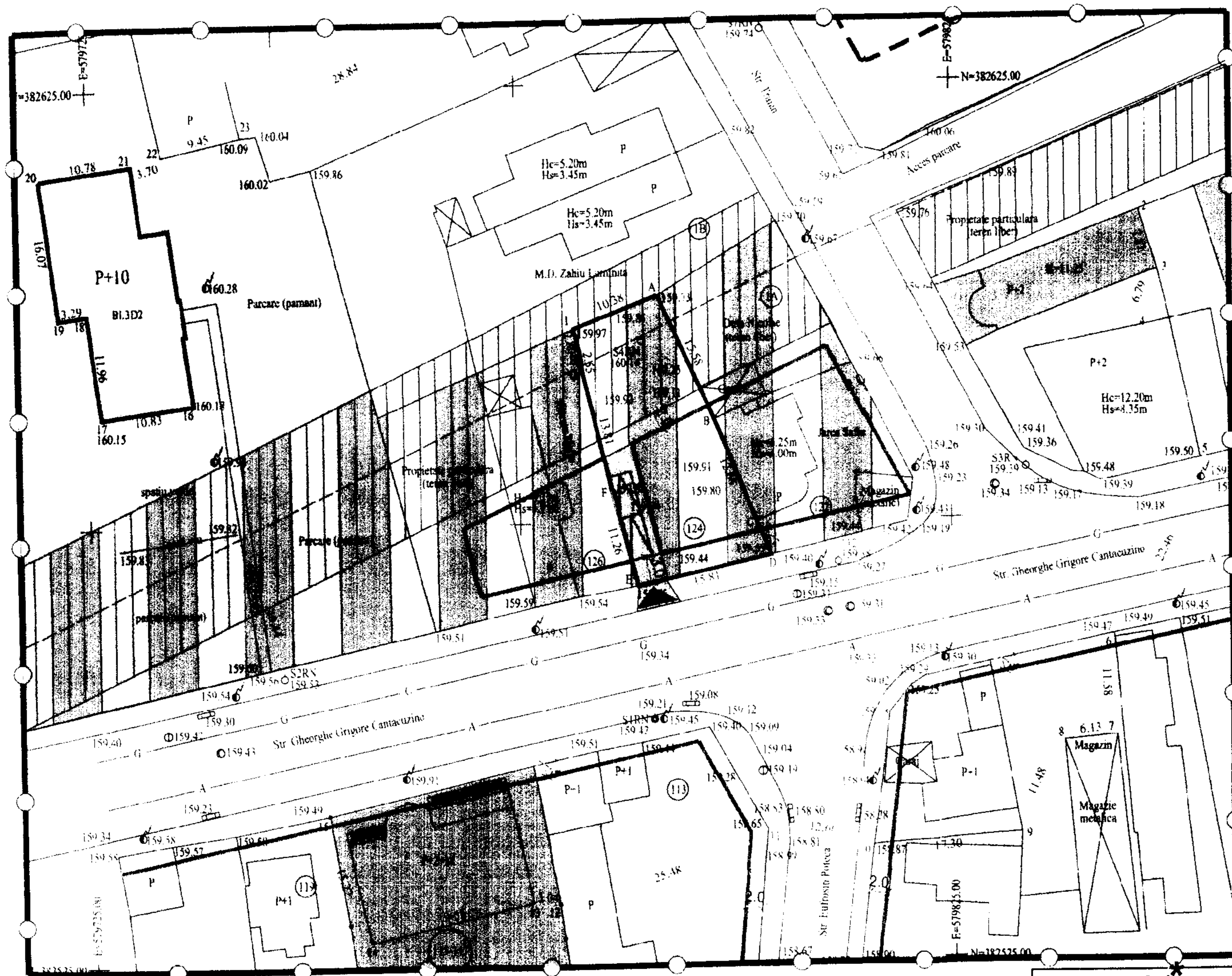
AVIZ FAVORABIL (6 pentru)

**PRESEDINTE,
Elisabeta POPOVICI**

**SECRETAR,
Florin SICOIE**

Data: 7.02.2011

RIDICARE RESTRICTIE CONSTRUIRE PARTIALA SI SCHIMBARE FUNCTIUNE LOCUINTA CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - Ploiesti, str. Ghe.Gr.Cantacuzino nr. 124



- limita zonei studiate
- regim de aliniere
- ▭ proprietatea beneficiarului
- ▭ zona locuinte P+2 si functii complementare
- ▭ zona locuinte in blocuri P+8, P+10
- ▭ zona institutii si servicii
- ▭ zona mixta locuinte - institutii si servicii
- ▭ zona circulatie carosabila
- ▭ circulatie carosabila interioara
- ▭ 2 locuri parcare
- ▭ zona interdictie const.
- ▲ acces

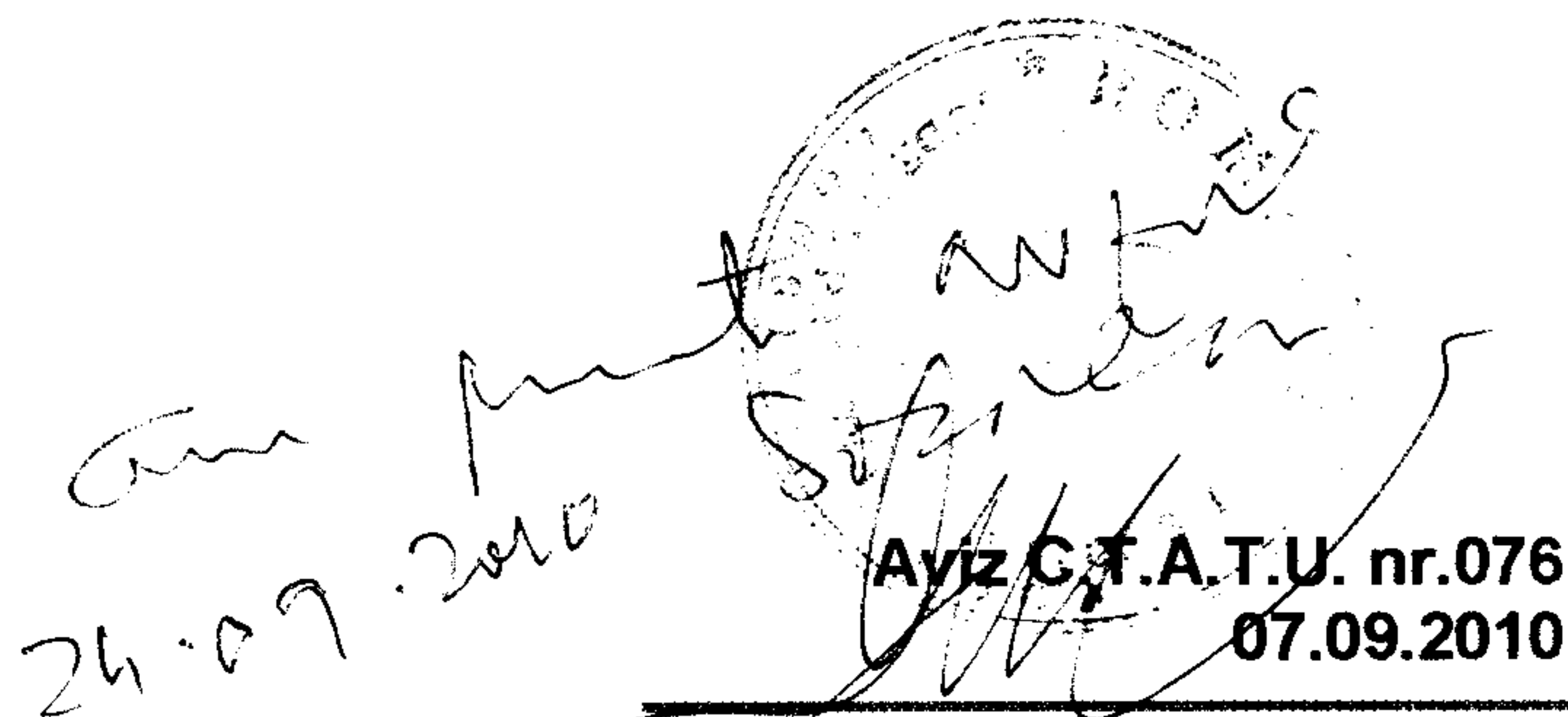
POT = max. 50%
 CUT = max. 1,5
 Regim inaltime = max. P+2

Supraf. lot redus = 270.72mp
 Supraf. constr. max. = 135.00mp

• Planșa 2.1: REGLEMENTARI URBANISTICE - ETAPA I

- Initiator : S.C. ANDANAUTO S.R.L. - PLOIESTI, str. Veniamin Costache nr. 13
- Elaborator : [redacted] - PLOIESTI, str. Aurel I. Cuza nr. 1
- Proiectat : arh. Victor Socoleanu
- Data : 20 decembrie 2010
- Proiect nr. : 266 / 2010





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

AVIZ
Nr. 076 DIN 07.09.2010

- LUCRAREA :** **Plan Urbanistic Zonal**
„Ridicare restrictie partiala de construire si schimbare functiune”
- AMPLASAMENT :** **str.Gh. Gr. Cantacuzino nr.122 – 128, Ploiești**
- INIȚIATORI :** **S.C. ANDANAUTO SRL**
- ELABORATOR :** **arh.Victor Socoleanu**
Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:
- a) *piese scrise :* **memoriu justificativ, regulament local de urbanism aferent P.U.Z.**
 - b) *piese desenate :* **9 planșe , 2 foto copii**
 - c) *alte documente :*
 - a. **Certificat de urbanism : nr. 1150/ 16.09.2009;**
 - b. **Act de proprietate : Contract de vânzare-cumpărare**
 - c. **Avize solicitate prin Certificat de urbanism : alimentare cu apă (nr.312/2010 SI 185/2010), alimentare cu energie electrică (nr.6093/04.06.2010), alimentare cu gaze naturale (nr.2/0412/03.06.2010), Agenția pentru Protecția Mediului (nr.5895/12.07.2010), Romtelecom(1010/2010), RATP (45/2010), Politie rutiera (775623/2010)**
 - d. **Taxă aviz C.T.A.T.U. : chitanță seria PMP nr.213459/ 27.08.2010**
 - e. **Taxă R.U.R. : Ordin Plata/27.08.2010**
 - f. **Alte documente : declaratie notariala 3703/20.08.2010 Ionescu Maria**
- **Reglementări stabilite prin P.U.G. :**
- **U.T.R. N 5 /CCPr, CCR, CCRi**
 - **POT= 50%, CUT= 1,5**
 - **St = 425,00mp**
 - **Retragere minima obligatorie de 22,50 ml din axul str. Ghe. Gr. Cantacuzino**
 - **zonificare funcțională :**
 - **parcari orasenest, zona cai de comunicatie rutiere, zona cai de comunicatie cu restrictii in intersectii, cu interdictie de construire**
 - **terenul are acces la str.Gh. Gr. Cantacuzino și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă**
 - **terenul se încadrează în zona valorică B, conf. HCL 316/2002**
- **Utilizări permise :**
- **parcari orasenest, constructii si amenajri pentru cai de comunicatie rutiere, rețeaua de strazi din intravilan**
- **Utilizări interzise :**
- **Locuinte si institutii publice, orice constructie care prin amplasare , configuratie sau exploatare deranjeaza buna desfasurare a traficului pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente**

- Prin documentația prezentată se propun :
- derogarea restricției de construire datorate amenajare intersecție și strângere strada Vasile Lupu;
 - pastrare restricție circulație pentru prelungirea str. Vasile Lupu;
 - ridicare restricție de construire parțială pentru fronturile străzii Gh. Gr. Cantacuzino;
 - schimbare în funcțiunea de locuințe/servicii;
 - menținerea indicatorilor urbanistici impuși prin P.U.G.:
 - P.O.T = 50,00%
 - C.U.T. = 1,50

În urma analizei, în ședința din data de 07.09.2010, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru
Plan Urbanistic Zonal
„Ridicare restricție parțială de construire și schimbare funcțiune”

Cu următoarele condiții :

- Plansa cu reglementările urbanistice va fi detaliată pentru nr. 124 - zona edificabilă;
- pe zona edificabilă pentru suprafața de teren ce nu va fi ocupată pe parter, va avea menționată interdicția de construire pe parter;
- Zona de expropriere pentru realizarea noului traseu al str. Gh. Gr. Cantacuzino, va fi marcat cu interdicție definitivă de construire până la realizarea exproprierii pentru cauză de utilitate publică pentru str. Gh. Gr. Cantacuzino.

Având :

„5”	- voturi „pentru”
„1”	- voturi „împotriva”
„-”	- abțineri
„4”	- absențe
3	

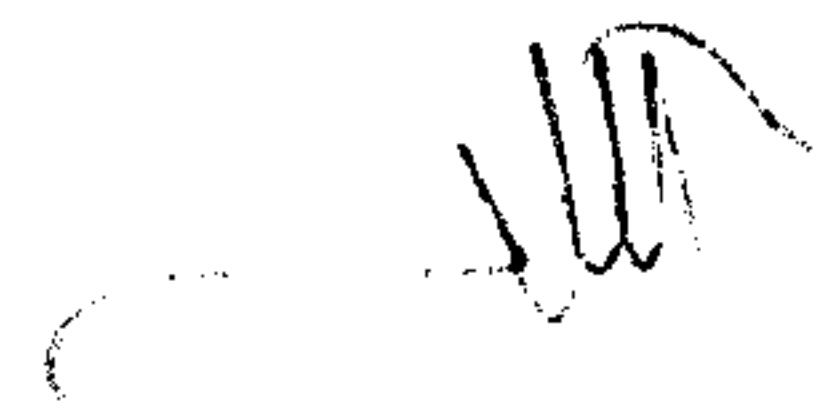
PREȘEDINTE,

Andrei Liviu VOLOSEVICI



ARHITECT ȘEF,

arth. Simona Elena MUNTEANU



Secretar C.T.U.A.T.,
Inspector: Vasilica Jarnea

