

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ



SE APROBĂ
PRIMAR,

Andrei-Liviu VOLOSEVICI

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

„Schimbare regim de inaltime „

avand ca obiectiv secundar

„Supraetajare hotel cu un nivel mansardat si retras pentru functiunea de sala de conferinte necesara unui hotel de 4 stele,

B-dul Republicii nr. 152K, Ploiești

Beneficiar : PAUL ADELICIU OVIDIU

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. 289/2006 și a cererii înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul :

Planului Urbanistic Zonal, „Schimbare regim de inaltime”, avand ca obiectiv secundar – „Supraetajare hotel cu un nivel mansardat si retras pentru functiunea de sala de conferinte necesara unui hotel de 4 stele, B-dul Republicii nr. 152K, Ploiești;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda **d-lui PAUL ADELICIU OVIDIU** 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 sotilor **Paul Adelciu Ovidiu si Paul Florina**, conform actului de dezlipire autentificat sub nr. 207/15.01.2009, având suprafața de 3400,00 mp.

Conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr.71/2007 imobilul are următoarele caracteristici :

- *U.T.R.-N-7, IScxr*
- *POT= 33%, CUT= 1,4*
- *St = 3400,00 mp*
- *Folosința actuală a terenului – arabil*
- *Destinația terenului stabilită prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 71/28.03.2007: partial in zona industrie si servicii de interes general sipartial in zona de locuinte si functiuni complementare P+1, P+M*



- Utilizări permise :

- *locuinte, hotel, motel*

- Utilizări interzise :

- *orice alte constructii, pentru alte functiuni care prin natura lor ar produce poluare de orice tip;*

Acest PUZ a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1257 din 02.08.2010.

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie întocmirea unei documentații tehnice pentru ***schimbare regim de inaltime, in vederea supraetajarii hotelului cu un nivel mansardat si retras, pentru functiunea de sala de conferinte necesara unui hotel de 4 stele, B-dul Republicii nr. 152K, Ploiești.***

În urma analizei documentației elaborate de către arh. Georgeta Stoica, constatăm:

- ***SUPRAETAJARE CU UN NIVEL MANSARDAT SI RETRAS PENTRU FUNCTIUNEA DE SALA DE CONFERINTA NECESARA UNUI HOTEL DE 4 STELE***
- *menținerea indicatorilor urbanistici impuși prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 71/28.03.2007:*
 - *P.O.T = 33,00%*
 - *C.U.T. = 1,40*
 - *Retragere 33 ml fata de axul B-dul Republicii*

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri privind :

- utilități urbane :
 - alimentare cu energie electrică – nr.4801/25.08.2010
 - gaze naturale –nr. 9380/2010
- Agenția pentru Protecția Mediului nr. 7630/02.09.2010
- Poliția rutieră 775988/2010
- Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației DT/CATPL/5/07.10.2010
- Sanatarea Publica nr. 398/05.08.2010

În ședința din data de 08.11.2010 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal – „*Schimbare regim de inaltime*”, având ca obiectiv secundar – „*Supraetajare hotel cu un nivel mansardat și retras pentru funcțiunea de sala de conferințe necesară unui hotel de 4 stele, B-dul Republicii nr. 152K, Ploiești*”, și conform avizului nr. 110 din 08.11.2010, a fost avizată favorabil. cu următoarele condiții :

- Se vor mentine indicatorii urbanisticii aprobați prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 71/28.03.2007

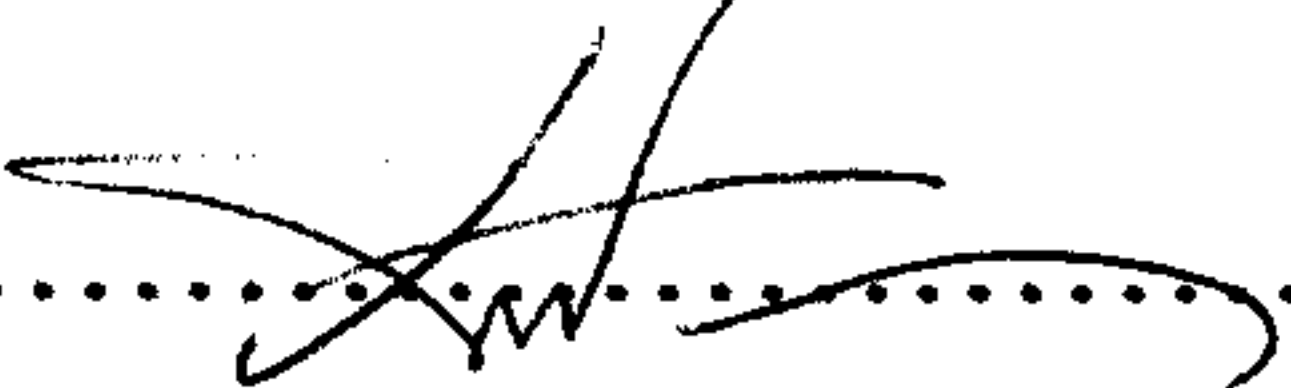
Acestea au fost îndeplinite, documentația fiind completată cu condițiile solicitate prin avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism nr. 1106/08.11.2010

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic Zonal – „*Schimbare regim de inaltime*”, având ca obiectiv secundar – „*Supraetajare hotel cu un nivel mansardat și retras pentru funcțiunea de sala de conferințe necesară unui hotel de 4 stele, B-dul Republicii nr. 152K, Ploiești*”, întocmit de arh. Georgeta Stoica, cu respectarea condițiilor din avizul C.T.A.T.U. nr. 110/08.11.2010.

ARHITECT ȘEF,
arh. Simona Elena MUNTEANU

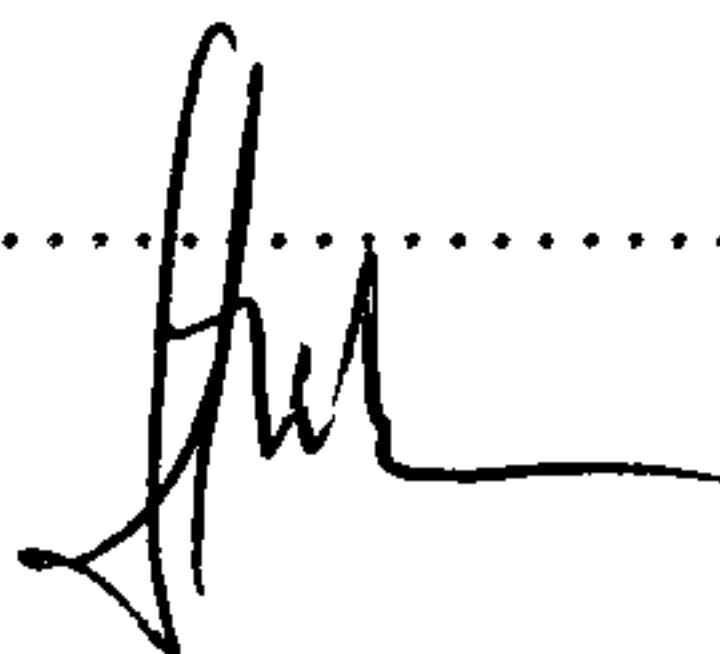
.....


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

.....


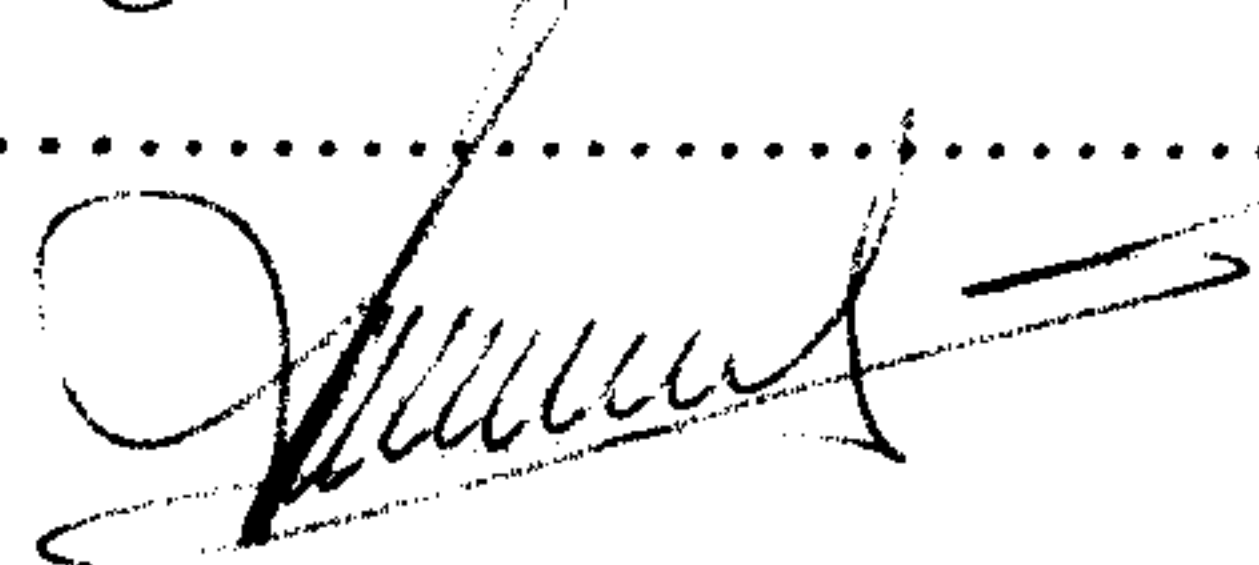
VIZAT ,

SERVICIUL JURIDIC

.....


SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA

ing. Daniel DUMITRU

.....


Intocmit:

Consilier arh. Tania Badila



EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

„Schimbare regim de inaltime „

avand ca obiectiv secundar

**„Supraetajare hotel cu un nivel mansardat si retras pentru functiunea de sala de conferinte necesara unui hotel de 4 stele,
B-dul Republicii nr. 152K, Ploiești**



Beneficiar : PAUL ADELICIU OVIDIU

Proiectant : arh. Georgeta Stoica

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Planului Urbanistic Zonal – „*Schimbare regim de inaltime*”, avand ca obiectiv secundar – „*Supraetajare hotel cu un nivel mansardat si retras pentru functiunea de sala de conferinte necesara unui hotel de 4 stele, B-dul Republicii nr. 152K, Ploiești* .

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda d-lui **PAUL ADELICIU OVIDIU** 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 **Planul Urbanistic Zonal – „Schimbare regim de inaltime”**, avand ca obiectiv secundar – „*Supraetajare hotel cu un nivel mansardat si retras pentru functiunea de sala de conferinte necesara unui hotel de 4 stele, B-dul Republicii nr. 152K, Ploiești*, la solicitarea d-lui **PAUL ADELICIU OVIDIU**, întocmit de arh. Georgeta Stoica.

COMISIA DE URBANISM,

Elisabeta POPOVICI

Florin Lucian SICOIE

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

Costel HORGHIDAN

Marius MATEESCU

Puiu NEAGU

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

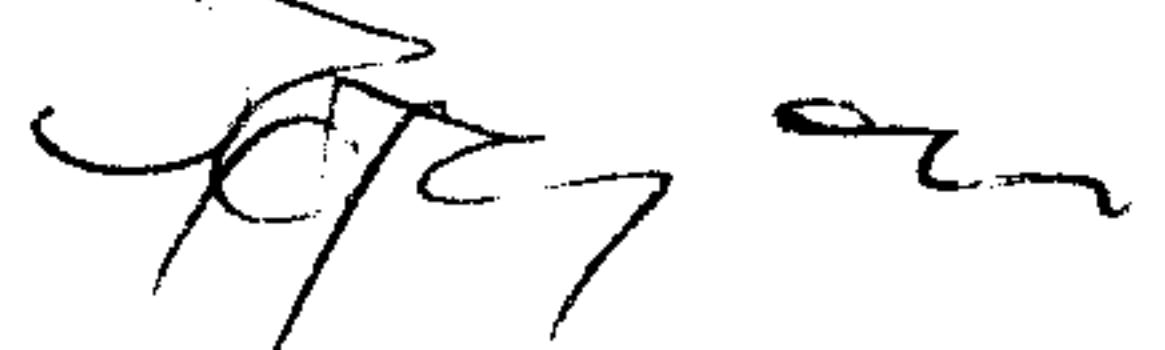
R A P O R T

Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre :

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Schimbare regim de înaltime „
avand ca obiectiv secundar
„Supraetajare hotel cu un nivel mansardat si retras pentru functiunea de sala de
conferinte necesara unui hotel de 4 stele,
B-dul Republicii nr. 152K, Ploiești**


AVIZ FAVORABIL (5 puncte + 1 abținere)

**PRESEDINTE,
Elisabeta POPOVICI**



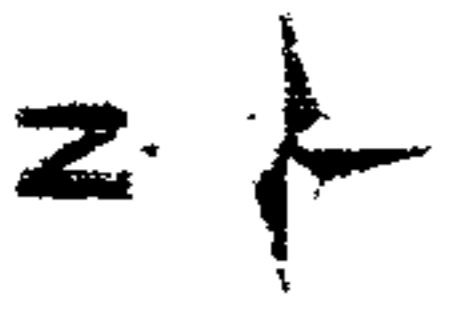
Data: 7.02.2019

**SECRETAR,
Florin SICOIE**



1. EXISTENȚI

COEFICIENTI PUG
N 7
50%
1,50



LEGENDA LIMITE

ZONARE FUNCTIONALA

1. ZONĂ DE ÎNCADRARE
2. ZONĂ DE ÎNCADRARE
3. ZONĂ DE ÎNCADRARE
4. ZONĂ DE ÎNCADRARE
5. ZONĂ DE ÎNCADRARE
6. ZONĂ DE ÎNCADRARE
7. ZONĂ DE ÎNCADRARE
8. ZONĂ DE ÎNCADRARE
9. ZONĂ DE ÎNCADRARE
10. ZONĂ DE ÎNCADRARE
11. ZONĂ DE ÎNCADRARE
12. ZONĂ DE ÎNCADRARE
13. ZONĂ DE ÎNCADRARE
14. ZONĂ DE ÎNCADRARE
15. ZONĂ DE ÎNCADRARE
16. ZONĂ DE ÎNCADRARE
17. ZONĂ DE ÎNCADRARE
18. ZONĂ DE ÎNCADRARE
19. ZONĂ DE ÎNCADRARE
20. ZONĂ DE ÎNCADRARE
21. ZONĂ DE ÎNCADRARE
22. ZONĂ DE ÎNCADRARE
23. ZONĂ DE ÎNCADRARE
24. ZONĂ DE ÎNCADRARE
25. ZONĂ DE ÎNCADRARE
26. ZONĂ DE ÎNCADRARE
27. ZONĂ DE ÎNCADRARE
28. ZONĂ DE ÎNCADRARE
29. ZONĂ DE ÎNCADRARE
30. ZONĂ DE ÎNCADRARE
31. ZONĂ DE ÎNCADRARE
32. ZONĂ DE ÎNCADRARE
33. ZONĂ DE ÎNCADRARE
34. ZONĂ DE ÎNCADRARE
35. ZONĂ DE ÎNCADRARE
36. ZONĂ DE ÎNCADRARE
37. ZONĂ DE ÎNCADRARE
38. ZONĂ DE ÎNCADRARE
39. ZONĂ DE ÎNCADRARE
40. ZONĂ DE ÎNCADRARE
41. ZONĂ DE ÎNCADRARE
42. ZONĂ DE ÎNCADRARE
43. ZONĂ DE ÎNCADRARE
44. ZONĂ DE ÎNCADRARE
45. ZONĂ DE ÎNCADRARE
46. ZONĂ DE ÎNCADRARE
47. ZONĂ DE ÎNCADRARE
48. ZONĂ DE ÎNCADRARE
49. ZONĂ DE ÎNCADRARE
50. ZONĂ DE ÎNCADRARE
51. ZONĂ DE ÎNCADRARE
52. ZONĂ DE ÎNCADRARE
53. ZONĂ DE ÎNCADRARE
54. ZONĂ DE ÎNCADRARE
55. ZONĂ DE ÎNCADRARE
56. ZONĂ DE ÎNCADRARE
57. ZONĂ DE ÎNCADRARE
58. ZONĂ DE ÎNCADRARE
59. ZONĂ DE ÎNCADRARE
60. ZONĂ DE ÎNCADRARE
61. ZONĂ DE ÎNCADRARE
62. ZONĂ DE ÎNCADRARE
63. ZONĂ DE ÎNCADRARE
64. ZONĂ DE ÎNCADRARE
65. ZONĂ DE ÎNCADRARE
66. ZONĂ DE ÎNCADRARE
67. ZONĂ DE ÎNCADRARE
68. ZONĂ DE ÎNCADRARE
69. ZONĂ DE ÎNCADRARE
70. ZONĂ DE ÎNCADRARE
71. ZONĂ DE ÎNCADRARE
72. ZONĂ DE ÎNCADRARE
73. ZONĂ DE ÎNCADRARE
74. ZONĂ DE ÎNCADRARE
75. ZONĂ DE ÎNCADRARE
76. ZONĂ DE ÎNCADRARE
77. ZONĂ DE ÎNCADRARE
78. ZONĂ DE ÎNCADRARE
79. ZONĂ DE ÎNCADRARE
80. ZONĂ DE ÎNCADRARE
81. ZONĂ DE ÎNCADRARE
82. ZONĂ DE ÎNCADRARE
83. ZONĂ DE ÎNCADRARE
84. ZONĂ DE ÎNCADRARE
85. ZONĂ DE ÎNCADRARE
86. ZONĂ DE ÎNCADRARE
87. ZONĂ DE ÎNCADRARE
88. ZONĂ DE ÎNCADRARE
89. ZONĂ DE ÎNCADRARE
90. ZONĂ DE ÎNCADRARE
91. ZONĂ DE ÎNCADRARE
92. ZONĂ DE ÎNCADRARE
93. ZONĂ DE ÎNCADRARE
94. ZONĂ DE ÎNCADRARE
95. ZONĂ DE ÎNCADRARE
96. ZONĂ DE ÎNCADRARE
97. ZONĂ DE ÎNCADRARE
98. ZONĂ DE ÎNCADRARE
99. ZONĂ DE ÎNCADRARE
100. ZONĂ DE ÎNCADRARE

ACCESI
AUTORITATE LOCALĂ EXISTENȚĂ

PROPUNERI: ZONA PROPUȘA PE PUIE 7745MP

Coeficient
PUG
1,50

EXISTENȚE ÎN ZONĂ



Situatie existenta

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

AVIZ
Nr. 110 DIN 08.11.2010

LUCRAREA : *Plan Urbanistic Zonal - Schimbare regim de inaltime*

OBIECTIV SECUNDAR: **SUPRAETAJARE CU UN NIVEL MANSARDAT SI RETRAS PENTRU FUNCTIUNEA DE SALA DE CONFERINTA NECESARA UNUI HOTEL DE 4 STELE**

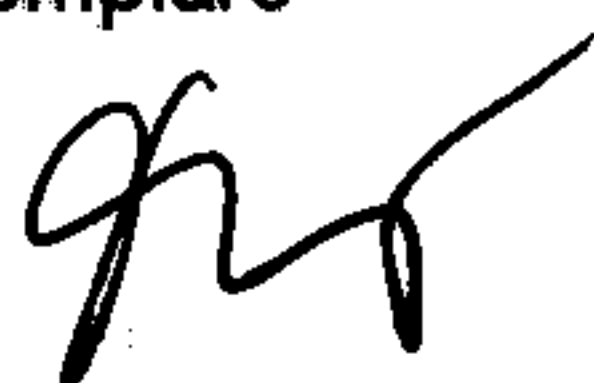
AMPLASAMENT : *B-dul Republicii nr.152K, Ploiești*

INIȚIATORI : **PAUL ADEL CIU OVIDIU**

ELABORATOR : *arh. Georgeta Stoica*

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) *piese scrise : memoriu justificativ, regulament local de urbanism aferent P.U.Z., studiul de circulație*
- b) *piese desenate : 5 planșe , 2 planșe –studiul de circulație*
- c) *alte documente :*
 - a. *Certificat de urbanism : nr. 1257/ 02.08.2010;*
 - b. *Act de dezlipire autentificat nr. 207/15.01.2009*
 - c. *Avize solicitate prin Certificat de urbanism :Comisia Municipala pentru Transport si Siguranta Circulației DT/CATPL/5/07.10.2010, alimentare cu gaze (nr.9380/2010), alimentare cu energie electrică (nr.4801/25.08.2010), Sanatatea Publica nr. 398/05.08.2010, Agenția pentru Protecția Mediului (nr.7630/02.09.2010), Politie rutiera (775988/2010)*
 - d. *Taxă aviz C.T.A.T.U. : chitanță seria PMP nr.247444/ 18.10.2010*
 - e. *Taxă R.U.R. : 12824/10.11.2010*
 - f. *Alte documente :-.*
- *Reglementări stabilite prin P.U.Z.aprobat prin H.C.L. 71/28.03.2007 :*
 - *U.T.R. N- 7 IS cxr*
 - *POT= 33%, CUT= 1,4*
 - *St = 3400 mp , parcela construibila*
 - *Regim de inaltime- hotel S+P+4 si pentru locuinte P+M si P+1*
 - *Regimul de aliniere fata de axul B-dul Republicii este de 33 ml-pentru piscina hotel*
 - *zonificare funcțională :*
 - *zona industrie si servicii de interes general si partial in zona de locuinte si functiuni complementare P+1, P+M*
 - *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*
 - *Utilizări permise :*
 - *locuinte, hotel, motel*



- Utilizări interzise :
 - > orice alte construcții, pentru alte funcțiuni care prin natura lor ar produce poluare de orice tip;
- > Prin documentația prezentată se propun :
 - > SUPRAETAJARE CU UN NIVEL MANSARDAT SI RETRAS PENTRU FUNCTIUNEA DE SALA DE CONFERINTA NECESARA UNUI HOTEL DE 4 STELE
 - > menținerea indicatorilor urbanistici impuși prin P.U.Z.:
 - P.O.T = 33,00%
 - C.U.T. = 1,40

În urma analizei, în ședința din data de 08.11.2010, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și a Sistemului Urbanistic acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru
Plan Urbanistic Zonal
Schimbare regim de înălțime

Obiectiv secundar: „SUPRAETAJARE CU UN NIVEL MANSARDAT SI RETRAS PENTRU FUNCTIUNEA DE SALA DE CONFERINTA NECESARA UNUI HOTEL DE 4 STELE”

Cu următoarele condiții :

- Se vor menține indicatorii urbanisticii aprobați prin P.U.Z. aprobat

- .6 - voturi „pentru”
- .1* - voturi „împotriva”
- .1* - abțineri
- .1* - absențe

PRESEDINTE,

Andrei Liviu VOLOSEVICI



ARHITECT ȘEF,

arh. Simona Elena MUNTEANU

Serviciul Dezvoltare Urbana si Metropolitana

Ing. Daniel Dumitru

PUZ
RECEPUTA
PROIECT
RECEPUTA
PROIECT