

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ

SE APROBĂ
PRIMAR



Julian BADESCU

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea
PLAN URBANISTIC ZONAL

“REZONIFICARE SI RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ PENTRU INVESTIȚII DE INTERES MUNICIPAL PLOIEȘTI, STR. GĂGENI NR. 98, 98A, 102, 102B”

Beneficiar : Municipiului Ploiești si S.C. Triumf Construct S.R.L..

Proiectant : S.C. SERVICII DE GOSPODĂRIE URBANĂ PLOIEȘTI S.R.L. – urb.

Vladimir Cazan.

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 înregistrate la Primăria Municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul Planului Urbanistic Zonal **“REZONIFICARE SI RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ PENTRU INVESTIȚII DE INTERES MUNICIPAL PLOIEȘTI, STR. GĂGENI NR. 98, 98A, 102, 102B”**.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda Municipiului Ploiești si S.C. Triumf Construct 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 de aprox. 28,3 ha este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietatea municipiului Ploiești si suprafața de 4,79 ha a trecut în proprietatea S.C.TRIUMF CONSTRUCT S.R.L.

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

a) U.T.R. de referință (zona și funcțiune, utilizări permise și interzise, suprafața teren)

- UTR N- 13 ;

- destinația stabilită prin planurile urbanistice actuale: IS–zonă pentru instituții și servicii de interes general; ISs-unități sanitare; CCRp- parcări orașenești; GCp-pepiniere; TA- zonă terenuri aflate permanent sub ape.

- terenul are acces la str. Găgeni prin intermediul unei artere cu câte două benzi de circulație pe sens și un spațiu verde cu parcări amplasat median.

- regim de aliniere : retragere 23,50 m din axul str. Găgeni si de 9,5 m din axul pâraului Dâmbu

- Utilizări permise:

- instituții publice; locuințe; servicii profesionale, sociale si profesionale; comerț, turism, activități nepoluante; construcții și amenajări pentru căi de comunicații rutiere; construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunală; parcuri, amenajări pentru activități sportive, plantații de protecție; construcții si amenajări în zone cu terenuri aflate permanent sub ape;

- Utilizări interzise:

-orice unități economice poluante și care generează trafic intens: construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă 150 mp și front la stradă 8 m pentru construcții înșiruite și suprafață minimă 200 mp și front la stradă 12 m pentru construcții izolate/cuplate; orice altă funcțiune atât în zonele verzi existente, cât și în cele prevăzute prin reglementări.

- Terenul este în suprafață de aprox. 28,3 ha, este proprietatea municipiului Ploiești și suprafața de 4,79 ha a trecut în proprietatea S.C. TRIUMF CONSTRUCT S.R.L.

Acest Plan Urbanistic Zonal a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 996/23.07.2012, și are avizul nr. 016/20.03.2013 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Ploiești.

OBIECTUL acestui Plan Urbanistic Zonal îl constituie în primul rând reluarea procedurilor legale la lucrările la ansamblul rezidențial Eden, început și nefinalizat, și rezonificarea și reconversia funcțională a unor terenuri aflate în proprietatea municipiului Ploiești. S teren zonă studiu = aprox. 28,3 ha.

În urma analizei documentației elaborate de către S.C. SERVICII DE GOSPODĂRIE URBANĂPLOIEȘTI S.R.L., urb. Vladimir Cazan, constatăm:

- delimitarea zonei studiate :
 - N-V – limita administrativă a municipiului Ploiești;
 - N-E și N – albia parau Dambu ;
 - S-E – Societatea Construcții Cai Ferate București;
 - S – Cramele Halewood
 - V - Spitalul Județean.

Prin documentația de urbanism se propun noi zone și subzone funcționale:

• **L – zona de locuințe individuale**

- **Li – subzona locuințelor individuale constituite pe baza unei parcelări**

Regim de construire	P.O.T.max.	C.U.T. max.	H max.
Pentru zonele construite			
Inșiruite (In)	55%	1,5	P+1+M
Cuplate (C)	50%	1,1	P+1+M
Izolate	50%	1,1	P+1+M
Pentru zonele neconstruite			
Izolate sau/si cuplate- z 1	50%	1,1	P+2
Izolate sau/si cuplate – z 2	50%	1,5	P+1+M
Izolate sau/si cuplate- z 3	50%	1,1	P+1+M
Izolate sau/si cuplate- z 4	50%	1,3	P+2
Izolate sau/si cuplate - z 5	50%	1,1	P+2
Izolate sau/si cuplate - z 6	40%	1	P+2

• **Utilizari admise:**

- locuințe individuale pe lot propriu, amenajări aferente locuințelor: alei și platforme carosabile și pietonale, parcaje, garaje, chioscuri pentru odihnă, spații plantate, împrejurimi.

- **Utilizari admise cu conditionari:**

- Locuinte cu partiu special care sa includa spatii pentru practicarea unor profesii liberale (birou notarial, de avocatura, cabinet medical, farmacie, atelier de arhitectura sau pentru arte plastice) sau pentru sedii de firma in limita a 35% din suprafata utila a locuintei
- Sedii ale unor firme de proiectare, consultanta, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depasasca 150mp ADC si sa nu genereze transporturi grele
- Constructii aferente echiparii tehnico edilitare (posturi se transformare, microstatie epurare, microstatie pompare, etc.) care sa nu afecteze sanatatea locuitorilor si sa nu genereze elemente de discomfort pentru locuire
- Oricare dintre functiunile prevazute la Art. 1 si 2 cu conditia respectarii avizului Administratiei Nationale "Apele Romane" ce impune realizarea unui studiu hidrologic in care sa fie analizata inundabilitatea amplasamentului studiat, astfel incat viitoarele investitii sa tina cont si sa se realizeze in functie de rezultatele acestuia.
- Intrucat peste zona libera lotizata prin prezentul PUZ aflata in prezent in proprietatea SC TRIUMF CONSTRUCT SRL se suprapun o serie de amenajari hidrotehnice propuse prin Studiul de fezabilitate - Regularizarea si Reprofilarea Paraului Dambu (1998), se impune stabilirea unui acord intre societatea mai sus amintita si Municipiul Ploiesti care sa reglementeze situatia juridica si tehnica a acestei zone grevata de sarcini tehnice de interes public prin acest studiu de fezabilitate.

- **Utilizari interzise:**

- orice alta activitate in afara celor prevazute la art. 1 si 2 inclusiv orice activitate care ar constitui surse de risc sau de incomodare a bunei desfasurari a functiunii de baza- locuirea.

- **Aliniament:**

- Pentru locuintele deja construite se va mentine regimul de aliniere existent.
- Pentru zonele neconstruite din cadrul acestei subzone functionale se impun un regim de aliniere obligatoriu de 5m fata de aliniament si retrageri de minimum 5m si respectiv 3m fata de aliniament (a se vedea plansa anexa- 4 ZONIFICARE FUNCTIONALA- REGLEMENTARI URBANISTICE)

- **Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelei:**

- Pentru locuintele deja construite se va mentine modul de amplasare pe parcela existent
- Pentru zonele neconstruite:
- In regim izolat, cladirile se vor retrage fata de una din limitele laterale ale parcelei si limita posterioara cu cel putin jumatate din inaltimea la cornisa dar nu mai putin de 3,00 m; se recomanda evitarea constructiilor cu calcane vizibile din spatiul public.
- In regim cuplat, constructiile se vor retrage fata de limita laterala libera si limita posterioara a parcelei cu cel putin jumatate din inaltimea la cornisa dar nu mai putin de 3,00 m; nu se admit constructii care sa genereze calcane vizibile din spatiul public.
- **Spatii libere si spatii plantate:**
- minim 20% din suprafata parcelei va fi amenajata ca spatiu verde, spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca si gradini de fatada, spatiile

neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda sau echipamente tehnico-edilitare vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 50 mp, locurile de parcare aflate la nivelul solului vor fi inconjurate de un gard viu cu inaltimea de 1,20 m



• **IS – zona pentru institutii si servicii de interes general:**

Subzone:

• **ISc – subzona servicii comerciale**

- P.O.T. max. = 35%
- C.U.T. max. = 0,7
- Regim de înăltime maxim P+1

• **Utilizari admise:**

- unitati comerciale de interes local si municipal cu produse de larg consum, parcaje si rampe de acces la subsoluri, alei si platforme carosabile si pietonale, spatii verzi si plantatii de protectie, imprejuriri.

• **Utilizari admise cu conditionari:**

- elemente de infrastructura tehnico-edilitare necesare functionarii noilor investitii cu conditia neafectarii mediului natural si a imaginii urbane

• **Utilizari interzise:**

- orice alta activitate in afara celor prevazute la art. 1 si 2 din RLU.

• **Caracterisitici ale parcelelor** (suprafete, forme, dimensiuni):

- suprafata minima de teren este de 1000 mp, cu front la strada de minimum 30,00 m

• **Aliniament:**

- Cladirile noi ce vor adaposti functiuni comerciale de interes general se vor amplasa retrase de la aliniamentul strazii principale de acces in cartier la o distanta de min. 3,00 m
- Noile constructii vor fi retrase cu cel putin 25,00 m fata de axul str. Gageni, pentru a fi rezervat teren pentru sistematizarea si modernizarea ulterioara a acestor axe rutiere majore.

• **Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei:**

- Cladirile noi se vor amplasa in regim izolat si vor fi retrase fata de limitele laterale cu cel putin 5,00 m

• **Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeaasi parcela**

- Cladirile vor respecta intre ele distante egale cu inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele, distanta se poate reduce la jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 6,0 m, numai in cazul in care fatadele prezinta ferestre care nu asigura lumina unor incaperi cu activitati permanente, ce ar necesita lumina naturala.

• **Circulatii si accese**

- Parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulatie publica; va fi amenajat un acces carosabil de min. 6,00 m pe parcela; in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare; in interiorul parcelei accesul vehiculelor de marfa pentru aprovizionare nu va incomoda traficul auto al cumparatorilor.

• **Staționarea autovehiculelor**

- staționarea autovehiculelor se admite **numai** în afara circulațiilor publice;
- se vor amenaja parcare avand capacitati dupa cum urmeaza:

- a) un loc de parcare la 100mp sup. desfasurata pentru unitati de pana la 400mp
- b) un loc de parcare la 50mp sup. desfasurata pentru unitati de 400mp-600mp
- c) un loc de parcare la 25mp sup. desfasurata pentru unitati de 600mp-2000mp
- d) un loc de parcare la 20mp sup. desfasurata pentru unitati de peste 2000mp
- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice si se dispun în construcții supra / subterane sau în parcaje amenajate la sol . (Pentru mentinerea unui microclimat cat mai placut parcajele la sol vor fi prevazute cu spatii verzi mediane si perimetrare care sa asigure plantarea minimum unui arbore la 4 locuri de parcare și înconjurarea acestora cu gard viu de 1,20 m. înălțime.

• **ISp – subzona institutii si servicii publice de interes local,**

- P.O.T. max. = 35%
- C.U.T. max. = 1,1
- Regim de înălțime maxim P+2
- **Utilizari admise:**
 - institutii si servicii publice; parcaje si rampe de acces la subsoluri; alei si platforme carosabile si pietonale; spatii verzi si plantatii de protectie; imprejurimi.
- **Utilizari admise cu conditionari:**
 - unitati medicale noi sau anexe/pavilioane ale Spitalului Judetean care sa nu prezinte riscuri biologice pentru zona de locuire si pentru care se va amenaja o zona verde de protectie catre vecinatatea cu zona de locuinte
- **Utilizari interzise:**
 - orice activitate care sa genereze elemente de disconfort pentru zona de locuinte din imediata vecinatate, (activitati care genereaza trafic greu, trafic intens, noxe, activitati care presupun depozitarea unor cantitati insemnate de materiale toxice sau inflamabile, activitati care presupun depozitari de materiale re folosibile, platforme de pre colectare a deseurilor urbane, spalatorii auto, antene de transmisiune, etc.)
- **Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni):**
 - este considerata construibila in cazul acestei functiuni o parcela cu suprafata de min. 1000 mp
- **Aliniament:**
 - Retragera fata de aliniament va fi de min. 5,00 m
- **Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei:**
 - Constructiile se vor realiza in regim izolat si vor mentine in mod obligatoriu o retragere de min. 3 m fata de oricare din cele trei laturi laterale
- **Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcela**
 - Cladirile vor respecta intre ele distante egale cu inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele.
- **Circulatii si accese**
 - Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulatie publica; accesele auto pe parcela vor avea min. 3,00 m latime; este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dificultati de deplasare.
- **Spatii libere si spatii plantate:**

- Min. 25% din suprafata parcelei va fi amenajata ca spatiu verde; parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare si vor fi inconjurate cu un gard viu de 1,20 m inaltime.



- **ISpm - r- subzona institutii si servicii publice de interes municipal; cu restrictie de construire pana la intocmirea unui PUD**

- P.O.T. max. = 40%
- C.U.T. max. = 1,2
- Regim de înăltime maxim P+3

- **Utilizari admise:**

- institutii si servicii publice de interes municipal si regional; parcaje si rampe de acces la subsoluri; alei si platforme carosabile si pietonale; spatii verzi si plantatii de protectie; spatii si amenajari pentru odihna; imprejurimi.

- **Utilizari admise cu conditionari:**

- oricare din activitatile mentionate la utilizari admise cu conditia intocmirii unui P.U.D.

- **Utilizari interzise:**

- activitati care presupun depozitarea unor cantitati insemnate de materiale toxice sau inflamabile; activitati care presupun depozitari de materiale refolosibile, platforme de pre colectare a deseurilor urbane, etc; antene si relee de transmisiuni care ar putea afecta sanatatea locuitorilor din zona de locuinte invecinata; orice alte activitati care sunt surse de risc tehnologic sau genereaza in mod curent poluare sau trafic greu

- **Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni):**

- parcela de 3,7 ha va putea fi folosita in intregime pentru o investitie de interes major sau va putea fi impartita si reorganizata pentru mai multe investitii mai mici, doar in baza unui PUD aprobat.

- **Aliniament:**

- Se va mentine o retragere min. obligatorie de 10,00 m fata de artera de circulatie majora din partea de nord-vest a parcelei.

- **Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei:**

- Constructiile se vor realiza in regim izolat si vor mentine in mod obligatoriu o retragere de min. 5 m fata de oricare din cele trei laturi laterale ale parcelei.

- **Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela**

- Cladirile vor respecta intre ele distante egale cu inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele.

- **Circulatii si accese**

- Se recomanda ca amenajarea accesului major pe parcela de 3,7 ha sa se faca din artera secundara propusa, aflata in partea de sud-vest a parcelei; accesele si modul de organizare a circulatiilor vor fi detaliate prin PUD; in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dificultati de deplasare.

- **Spatii libere si spatii plantate:**

- Min. 25% din suprafata parcelei va fi amenajata ca spatiu verde; parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare si vor fi inconjurate cu un gard viu de 1,20 m inaltime.

- **V – zona spațiilor verzi:**

- Subzone:**

- **Vpgp – subzona parcuri și grădini publice**

- P.O.T. max. = 15%
- C.U.T. max. = 0,3
- Regim de înălțime maxim P+1

- **Utilizări admise:**

- spații verzi și plantatii ornamentale și de protecție; alei pietonale din care unele ocazional circulabile pentru întreținere; amenajări pentru practicarea sportului în aer liber (terenuri de sport, pista role, pista biciclete); mobilier urban; locuri de joacă pentru copii; amenajări pentru recreere, odihnă, promenadă și dotări aferente acestora (chioșc cu produse alimentare, chioșc fanfară, adăpost ploaie, loc de odihnă, etc); construcții pentru administrație, întreținere, pază și control; punct de informare, WC public; parcaje; amenajări cu caracter provizoriu doar pe perioada desfășurării unor manifestări publice și sociale, aprobate de Consiliul Local Ploiești.

- **Utilizări admise:**

- unități de alimentație publică (restaurant, cofetărie, cafenea, terasă, etc.)
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici)
- **construcțiile și amenajările noi** cu caracter definitiv și care se încadrează la **utilizări admise cu condiționari** vor primi autorizație de construire în baza **unui PUD aprobat** de Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului. Toate construcțiile noi vor trebui să respecte indicatorii urbanistici maximi ce au fost stabiliți prin prezentul PUZ. Calculul acestora se va face prin raportare la toată suprafața subzonei funcționale desemnate în prezentul PUZ

- **Utilizări interzise:**

- orice altă activitate în afara celor prevăzute la art. 1 și 2 din RLU

- **Amplasarea construcțiilor:**

- construcțiile și amenajările noi aprobate să se realizeze conform art. 1 și 2 din RLU, se vor amplasa în regim izolat.

- **Spații plantate:**

Se vor întocmi proiecte de amenajare peisagistică; suprafața ocupată de plantatii va fi de min. 70% din care 40% va fi suprafața amenajată cu plantatii de arbori.

- **Vr – subzona spații verzi aferente infrastructurii rutiere**

- **Vca – subzona spații verzi de protecție – cursuri de apă**

- P.O.T. max. -
- C.U.T. max. -
- Regim de înălțime maxim -

- **Utilizări admise:**

- spații verzi și plantatii ornamentale și de protecție; amenajări pentru regularizarea cursului de apă; amenajări hidrotehnice; circulații auto și pietonale; amenajări pentru odihnă și promenadă.

- **Utilizări interzise:**

- orice altă activitate în afara celor prevăzute la art. 1 din RLU

- **Vim – subzona spații verzi de protecție – instituții medicale**

- P.O.T. max. -
- C.U.T. max. -



➤ Regim de înălțime maxim -

• **Utilizari admise:**

- spatii verzi si plantatii ornamentale si de protectie; amenajari pentru odihna si promenada.

• **Utilizari interzise:**

- orice alta activitate in afara celor prevazute la art. 1 din RLU



• **T – zona obiective transporturi:**

• **Ttp- Subzona terminal auto si parcare**

➤ P.O.T. max. – 25%

➤ C.U.T. max. – 0,5

➤ Regim de înălțime maxim P+1

• **Utilizari admise:**

- autogara auto; unitati de alimentatie publica; spatii comerciale; WC public ; alei si platforme carosabile si pietonale; parcaje; spatii de odihna acoperite, spatii verzi si plantatii de protectie; imprejurimi

• **Utilizari admise cu conditionari:**

- elemente de infrastructura tehnico edilitara necesare functionarii noilor investitii cu conditia neafectarii mediului natural si a imaginii urbane a zone

• **Utilizari interzise:**

- orice alta activitate in afara celor prevazute la art. 1 si 2 din RLU

• **Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni):**

- parcela aferenta acestei subzone functionale, este construibila direct, in baza RLU doar pentru un proiect unitar pentru intraga subzona functionala.

• **Aliniament:**

• Noile constructii vor fi retrase cu cel putin 15,00 m fata de alinamentul nou propus prin sistematizarea str. Gageni prin studiul de circulatie aprobat si preluat in prezentul PUZ. (50,00 m fata de axul str. Gageni); cladirile noi ce vor adaposti functiunile admise conform prezentului regulament se vor amplasa retrase fata de celelate limite ale subzonei functionale cu min. 5,00 m de la aliniament.

• **Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela**

• Cladirile vor respecta intre ele distante egale cu inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele, distanta se poate reduce la jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 6,0 m numai in cazul in care fatadele prezinta ferestre care nu asigura luminarea unor incaperi pentru activitati permanente ce necesita lumina naturala. Pentru functiuni similare (ex. Activitati comerciale) cladirile pot fi amplasate in regim insiruit dar avand o tratare arhitecturala unitara.

• **Circulatii si accese**

- Parcela va avea accese carosabile si pietonale din arterele nou propuse; organizarea circulatiei in interiorul parcelei dar si accesele majore pe parcela vor fi rezolvate intr-o faza de proiectare ulterioara; in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare; in interiorul parcelei accesul vehiculelor de marfa pentru aprovizionare nu va incomoda traficul auto al autovehiculelor de transport persoane.

Beneficiarii au obținut următoarele avize și acorduri privind :

- utilități urbane :

- Apa Nova nr.063/2013
- alimentare cu energie electrica: nr. 2844/07.03.2013
- distrigaz: nr. 3796/07.03.2013;
- alimentare cu energie termica nr. C13- 0402/18.03.2013
- telefonie : nr. 100/05/02/02/01/03/0179/26.02.2013
- protecția mediului : nr.2291/08.03.2013;
- Directia de Sanatate Publica NOTIFICARE nr. 74/07.03.2013;



- altele :

- Comisia Municipala pentru Transport si Siguranta Circulatiei nr. 210/12.03.2013
- Politia rutiera nr. 275085/06.03.2013
- R.A.Apele Romane nr. 1449/15.03.2013

În ședința din data de 20.03.2013 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal **“REZONIFICARE SI RECONVERSIE FUNCTIONALA PENTRU INVESTITII DE INTERES MUNICIPAL PLOIESTI, STR. GAGENI NR. 98, 98A, 102, 102B”**, care a fost avizată favorabil (Aviz C.T.A.T.U. nr.016/2013).

Avizul C.T.A.T.U. nr.016/2013 a stat la baza fundamentării Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.003/2012.

Supunem avizării proiectul de hotărâre privind Planului Urbanistic Zonal **“REZONIFICARE SI RECONVERSIE FUNCTIONALA PENTRU INVESTITII DE INTERES MUNICIPAL PLOIESTI, STR. GAGENI NR. 98, 98A, 102, 102B”**., care a fost avizată favorabil (Aviz C.T.A.T.U. nr.016/2013), cu respectarea Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.003/2012.

p. ARHITECT ȘEF,
ing.Rita Marcela NEAGU

p. DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,
ing. Daniel DUMITRU

VIZAT ,
DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,
JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE
DIRECTOR,
Iulia ALEXANDRU

INTOCMIT,
Arh. Tania BADILA



EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea
PLANULUI URBANISTIC ZONAL

**“REZONIFICARE SI RECONVERSIE FUNCTIONALA PENTRU INVESTITII
DE INTERES MUNICIPAL PLOIESTI, STR. GAGENI NR. 98, 98A, 102, 102B”**

Beneficiar : Municipiului Ploiesti si S.C. Triumf Construct S.R.L..

Proiectant : S.C. SERVICII DE GOSPODARIE URBANA PLOIESTI S.R.L. – urb.
Vladimir Cazan

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului Planului Urbanistic Zona **“REZONIFICARE SI RECONVERSIE FUNCTIONALA PENTRU INVESTITII DE INTERES MUNICIPAL PLOIESTI, STR. GAGENI NR. 98, 98A, 102, 102B”**

Str. Gageni nr. 98, 98A, 102, 102B, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda Municipiului Ploiesti s S.C. Triumf Construct 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 Planu Urbanistic Zonal **“REZONIFICARE SI RECONVERSIE FUNCTIONALA PENTRU INVESTITII DE INTERES MUNICIPAL PLOIESTI, STR. GAGENI NR. 98, 98A 102, 102B”** Str. Gageni nr. 98, 98A, 102, 102B, Ploiești la solicitarea Municipiulu Ploiesti si S.C. Triumf Construct S.R.L., întocmit de S.C. SERVICII DI GOSPODARIE URBANA PLOIESTI S.R.L. – urb. Vladimir Cazan.

COMISIA DE URBANISM

George STANCIU _____
Adrian LUPU _____
Razvan Ursu _____
George BOTEZ _____
Costel HORCHIDAN _____
Paulica DRAGUSIN _____
Radu SOCOLEANU _____

**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
PLAN URBANISTIC ZONAL
**“REZONIFICARE SI RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ PENTRU INVESTIȚII
DE INTERES MUNICIPAL PLOIEȘTI, STR. GĂGENI NR. 98, 98A, 102, 102B”**

Aviz favorabil.

PREȘEDINTE,
George STANCIU

SECRETAR,
Adrian LUPU

Data: 25.03.2013