

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALA DE DEZVOLTARE URBANA



SE APROBĂ
PRIMAR,

Tulian BADESCU

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal ” AMENAJARE SPITAL PEDIATRIE ȘI PARCARE SUPRAETAJATĂ ”

p- ța Eroilor nr.1A, str. Cuza Vodă F.N., Ploiești

Initiator : MUNICIPIUL PLOIEȘTI

Proiectant: S.C. PERFORMA ARHITECȚI ȘI INGINERI SRL

Potrivit prevederilor Legii nr. 453 / 2001 și a cererii înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generala de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul:

Planul Urbanistic Zonal- ”AMENAJARE SPITAL PEDIATRIE ȘI PARCARE SUPRAETAJATĂ” , p-ța Eroilor nr.1A, str. Cuza Vodă F.N., Ploiești;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda MUNICIPIULUI PLOIEȘTI .

Terenurile care fac obiectul acestui PUZ se află în intravilan și aparțin domeniului public al municipiului Ploiești conform H.C.L. nr. 27/30.01.2012 și extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 122748/20.12.2012 pentru teren și clădire din P-ța Eroilor nr.1A, conform H.C.L.nr. 98/31.03.2010 și H.C.L. nr. 120/30.04.2009 pentru teren din str.Cuza Vodă F.N.

Conform PUG aprobat prin HCL 209 / 1999 imobilul are următoarele caracteristici :

U.T.R. de referință (zonă și funcțiune, utilizări permise și interzise, suprafață teren)

UTR 0 ; Cr, CCRp

Conform PUG și RLU terenul se află în zonă protejată cu valoare arhitecturală, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ/PUD.

-folosința actuală a terenului : curți - construcții.

-destinația stabilită prin planurile urbanistice actuale : parțial zonă centru civic cu interdicție de construire până la elaborare și avizare PUD/PUZ și parțial zonă parcuri orașenești

Terenul se încadrează în zona valorică A, conform HCL nr. 553/2011

- indicatori de urbanism (conform P.U.G. sau alte documentații de urbanism în vigoare):

➤ P.O.T. : 80 % ; C.U.T. : 8

-terenurile au acces direct la p-ța Eroilor, la str. Vasile Lupu și la str. Cuza Vodă

-terenurile oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă

-retragerea față de aliniament, va fi stabilită prin PUZ

-retragerea minimă față de limitele laterale și posterioară, va respecta Codul Civil

-conform PUG : retragere de 19 m din axul str. Cuza Vodă, din axul str. Vasile Lupu și din axul B- ul Republicii

-numărul de parcaje și regimul de înălțime, vor fi stabilite prin PUZ

Utilizări permise:

Cr – instituții publice, servicii profesionale și sociale, locuințe, activități nepoluante

CCRp – construcții și amenajări pentru căi de comunicații rutiere, parcuri orașenești

Utilizări interzise:

Cr-orice unități economice poluante și care generează trafic intens, locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă

CCRp – 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

Utilizări permise cu condiții : oricare din utilizările permise, cu altă destinație decât de locuință, cu condiția existenței unui PUZ/PUD aprobat prin HCL.

Acest PUZ a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 483/21.05.2013.

➤ Obiectul acestui PUZ îl constituie modificarea reglementărilor existente prevăzute prin PUG Ploiești pentru permiterea amenajării unui imobil cu funcțiunea de spital de pediatrie - clădire existentă S (D)+P+10E - și a construirii unei parcuri supraetajate P+6E

În urma analizei documentației elaborate de către S.C. PERFORMA ARHITECTI ȘI INGINERI SRL, prin Planul Urbanistic Zonal se propun pentru S teren zona studiu = teren pe care se modifică reglementările = 37581 mp:

IS –Zonă de instituții și servicii

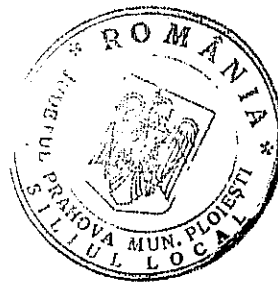
Indicatori de ocupare a terenului :

➤ P.O.T. maxim : 80 %

➤ C.U.T. maxim : 8,00

Regim de înălțime maxim S (D) +P+10E

V –Zonă verde
Conform P.U.G.



CC – Căi de comunicații

- P.O.T. maxim : 80 %
- C.U.T. maxim : 8,00

Regim de înălțime maxim P+6E

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri:

- *privind utilități urbane :*
 - *alimentarea cu apă și canalizare : nr. 268/16.07.2013*
 - *alimentarea cu energie electrică:-acord de principiu nr. 9414/19.07.2013*
 - *alimentare cu energie termică : nr. C13-1982/31.07.2013*
 - *alimentare cu gaze : nr. 13189/18.07.2013*
 - *telefonie aviz de principiu :-nr.100/05/02/02/01/03/0854/23.07.2013 PUD*
- *privind :*
 - *securitate la incendiu : nr. 1514/13/SU-PH/30.07.2013 PUD*
 - *protecția mediului :-adresă nr.8405/14.08.2013 PUD*
- *altele :*
 - *Comisia Municipală ptr. Transport și Siguranța Circulației : nr.1000/1 2.08.2013 PUD.*
 - *Serviciul Rutier :- nr.275437/08.08.2013 PUD*
 - *Direcția Județeană pentru Cultură Prahova : nr. 165/Z/08.08.2013*
 - *Studiu de circulație privind relațiile de trafic suplimentare, generate de viitoarea investiție.*

În ședința din data de 10.10.2013 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal – **”AMENAJARE SPITAL PEDIATRIE ȘI PARCARE SUPRAETAJATĂ”**, p-ța Eroilor nr.1A, str. Cuza Vodă F.N., Ploiești și s-a emis avizul favorabil nr. 074/din 10.10.2013 al comisiei și avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 17/22.10.2013.

În perioada 05.08 – 23.08.2013 s-a desfășurat procesul de informare și consultare a populației aferent acestei documentații de urbanism, din acest punct de vedere nefiind îndeplinite toate condițiile legale, considerându-se că se poate iniția procedura de aprobare în cadrul Consiliului Local Ploiești, *având în vedere Ordinul nr. 2701 din 30,12,2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și*

consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, Art. 5 alin (3) unde se stipulează faptul că ” în baza raportului informării și consultării publicului, consiliul local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării”, aspect luat în considerare și în Regulamentul Comisie Tehnice, în Raportul de specialitate .

Raportul informării și consultării publicului fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic Zonal ” AMENAJARE SPITAL PEDIATRIE ȘI PARCARE SUPRAETAJATĂ” , p-ța Eroilor nr.1A, str. Cuza Vodă F.N., Ploiești , întocmit de S.C. PERFORMA ARHITECTI ȘI INGINERI SRL având în vedere cele menționate la articolul de mai sus.

p.ARHITECT SEF,
ing.Rita Marcela NEAGU

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

VIZAT ,
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ,
JURIDIC CONTENCIOS, CONTRACTE
DIRECTOR,
Simona ALBU

Întocmit,
ing.Mihaela Carmencita Constantinescu

ROMÂNIA

JUDEȚUL PRAHOVA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal



„ AMENAJARE SPITAL PEDIATRIE ȘI PARCARE

” SUPRAETAJATĂ ”

p- 1A Eroilor nr.1A, str. Cuza Vodă F.N., Ploiești

Inițiator : MUNICIPIUL PLOIEȘTI

Proiectant: S.C. PERFORMA ARHITECTI ȘI INGINERI SRL

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generala

de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului: Plan Urbanistic Zonal –

” AMENAJARE SPITAL PEDIATRIE ȘI PARCARE SUPRAETAJATĂ ”

p- 1A Eroilor nr.1A, str. Cuza Vodă F.N., Ploiești, întocmit de S.C. PERFORMA

ARHITECTI ȘI INGINERI SRL.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda

MUNICIPIULUI PLOIEȘTI.

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.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești Plan

Urbanistic Zonal – ” AMENAJARE SPITAL PEDIATRIE ȘI PARCARE

SUPRAETAJATĂ ” p- 1A Eroilor nr.1A, str. Cuza Vodă F.N., Ploiești, la

solicitarea MUNICIPIULUI PLOIEȘTI.

PRIMAR,
Julian BADESCU

COMISIA DE URBANISM,

George BOTEZ

Cristian GANEA

Adrian LUPU

Razvan URSU

Costel Horghidan

Paulica DRAGUSIN

Radu SOCOLEANU

21.10.2013

Data:



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

R A P O R T

Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre privind :

Planul Urbanistic Zonal
"AMENAJARE SPITAL PEDIATRIE ȘI PARCARE
SUPRAETAJATĂ" p- ța Eroilor nr.1A, str. Cuza Vodă F.N.,Ploiești

și :

AVIZ FAVORABIL

PREȘEDINTE,
George BOTEZ

SECRETAR,
Cristian GANEA

Data : 21.10.2013