ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ

Nr. înregistrare 30[illegible]/07.12.2017

RAPORT DE SPECIALITATE
Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

"RIDICARE RESTRICŢIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE DESTINAŢIE DIN CONSTRUCŢIA EXISTENTĂ - SERVICE AUTO ÎN GRĂDINIŢĂ ŞI ŞCOALĂ CU EXTINDERE ŞI SUPRAETAJARE P+1"
Ploieşti, Bulevardul Republicii nr. 106

Beneficiar: BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ŞAPTEA - CONFERINŢA MUNTENIA - PLOIEŞTI
Proiectant: arh.Constantin Drăghici Şerban
Consultant: lector universitar, dr.arh.Simona Elena Munteanu

Potrivit prevederilor Legii 350 / 2001 cu modificările şi completările ulterioare, Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91 / 1991, Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/ N / 2000 Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal şi a cererii înregistrate la Primăria municipiului Ploieşti – Direcţia Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul:

Plan Urbanistic Zonal **"RIDICARE RESTRICŢIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE DESTINAŢIE DIN CONSTRUCŢIA EXISTENTĂ - SERVICE AUTO ÎN GRĂDINIŢĂ ŞI ŞCOALĂ CU EXTINDERE ŞI SUPRAETAJARE P+1"**, Bulevardul Bucureşti nr. 106, Ploieşti;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la iniţiativa **BISERICII ADVENTISTE DE ZIUA A ŞAPTEA - CONFERINŢA MUNTENIA - PLOIEŞTI** în concordanţă cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176 / N / 2000 privind Metodologia de elaborare şi conţinutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal şi în conformitate cu Legea nr. 350 / 2001 privind urbanismul şi amenajarea teritoriului cu modificările şi completările ulterioare şi cu Normele metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001.

Terenul care face obiectul acestei solicitări este situat în intravilanul municipiului Ploieşti şi este proprietate particulară a BISERICII ADVENTISTE DE ZIUA A ŞAPTEA - CONFERINŢA MUNTENIA - PLOIEŞTI conform actului de alipire sub nr.1427/05.11.2015 şi extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 84602/13.09.2017.

Iniţial s- a eliberat certificat de urbanism pentru PUD iar în urma şedinţei C.T.A.T.U. din data de 16.03.2017, la solicitarea membrilor comisiei, s – a eliberat alt certificat de urbanism pentru PUZ, în care se menţionează că se pot păstra avizele solicitate la PUD, în valabilitate.
Conform **P.U.Z. – R.L.U. aprobat anterior** prin HCL nr. 172/23.05.2008 "PUZ zona Hipodrom" prelungit prin H.C.L. nr.172/29.04.2013 ", cu termen

de valabilitate până la aprobarea noului PUG al municipiului Ploiești, imobilul are următoarele caracteristici :
- terenul este situat în zona de "POARTĂ" - intrarea principală în oraș, măsuri speciale de configurare - conform Regulament.
- folosința actuală a terenului : arabil și curți-construcții
- destinația stabilită prin PUZ Hipodrom:
- M-zonă mixtă, constituită din instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri și restaurante, recreere), mici activități productive manufacturiere și locuințe
- M2-subzona mixtă extindere și dezvoltare Hipodrom-instituții, comerț, servicii, hotel, spații plantate, cu clădiri având un regim de construire continuu sau discontinuu.

Utilizări permise :
- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și profesionale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale, lăcașuri de cult, comerț cu amănuntul, activități manufacturiere, depozitare en-gros, hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, baruri, cofetării, cafenele, sport și recreere în spații acoperite, parcaje la sol și multietajate, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate, scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit, locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesiuni liberale

Utilizări admise cu condiționări :
- clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale: funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 m de servicii și echipamente publice și de biserici;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonarea seismică;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri, cu condiția să se mențină accesele carosabile și pietonale necesare, vegetația existentă și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate ;

Utilizări interzise :
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură,
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros, stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini, curățătorii chimice, depozitări de materiale refolosibile, platforme de

precolectare a deșeurilor urbane, depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice, activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice, lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor ;

- terenul se încadrează în zona valorică B, conform H.C.L. 553 / 21.12.2011 și HCL nr.361/28.09.2012.

UTR S – 8a, POT max.45 %, CUT max.4, Hmax 15 m

- suprafața totală teren 2091 mp;
- terenul are acces direct la două drumuri de exploatare existente ce se vor lărgi (profil 4-4-vezi extras din PUZ), situate în partea de est, respectiv în partea de vest a parcelei și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă;
- front la drumul de exploatare situat în estul parcelei 41,10 ml, front la drumul de exploatare situat în vestul parcelei 41,19 ml;
- parcelă construibilă;

Conform PUZ, în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1000 mp, cu un front la stradă de minim 30,00 m; pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 12,00 m în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcane laterale și de minim 18,00 m în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcție de necesități, vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente;

În cazul parcelarului existent, care nu respectă condițiile de construibilitate, se instituie interdicție temporară de construire până la asocierea proprietarilor parcelelor respective și întocmirea unui PUZ pentru parcelarea nou propusă; parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut;

- retragerea față de limitele laterale- minim 5,0 ml;
- retragerea față de limitele posterioare – minim 6,0 ml;
- clădirile publice se vor amplasa în regim izolat;
- clădirile de pe aceeași parcelă vor respecta între ele distanța de minim 6,00 ml;
- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci, în afara circulațiilor publice;
- toate clădirile vor fi racordate la rețelele-tehnico edilitare publice;
- spațiile dintre aliniamentul parcelelor și alinierea către stradă a clădirilor vor fi obligatoriu plantate;
- locurile de parcare necesare obiectivului se vor asigura pe parcela proprie și vor fi dimensionate în conformitate cu Anexa nr.5 din RGU;
- spațiile verzi și plantate necesare obiectivului vor fi dimensionate în conformitate cu Anexa 6 din RGU;

Acest PUZ a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 758/17.07.2017.

OBIECTUL acestui PUZ îl constituie ridicarea restricțiilor de construire, extindere și supraetajare de la P la P+1 și schimbare destinație construcție din service auto în grădiniță și școală.



Se propun:
UTR M2a
- H coamă : 9,80 m
- POT max : 25%
- CUT max: 1,0
- Regim înălțime : P+1
Retrageri edificabil :
- retragere minimă față de aliniament est: 5,65 m
- retragere minimă față de limitele laterale (aliniament nord): 1,25 m
- retragere minimă față de limitele laterale (sud): 0,60 m
- retragere minimă față de aliniament vest: 2,00 m
- circulații și accese : prin cele 2 drumuri de la est şi de la vest iar până la rezolvarea carosabilului și pietonalului ce aparțin domeniului public, acesul la această parcelă se face din Bulevardul București prin incinta școlii existente, cu amplasament în Bulevardul București nr.76, care este în prelungirea parcelei studiate în PUZ și care are o suficientă platformă carosabilă cu accese intrare-ieșire, pe care sunt amplasate 11 locuri de parcare; parcela studiată, are asigurate accese carosabile și 11 locuri de parcare, conform documentației de circulație precum și a avizului Politiei, din care 3 sunt pentru, handicapați, intervenții PSI, salvare și aprovizionare
- echipare tehnico-edilitară în zonă:
- alimentare cu apă
- alimentare cu gaze naturale
- alimentare cu energie electrică
- fosă septică cu biosistem

În ședința din data de 26.09.2017 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenjarea Teritoriului, s-a analizat documentația Plan Urbanistic Zonal **"RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CONSTRUCȚIA EXISTENTĂ - SERVICE AUTO ÎN GRĂDINIȚĂ ȘI ȘCOALĂ CU EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE P+1"**, Bulevardul București nr. 106, Ploiești și s - a emis avizul favorabil nr. 064 din 26.09.2017 al comisiei, aviz care a stat la baza fundamentării avizului favorabil al Arhitectului Șef nr. 017/02.10.2017, modificările solicitate pentru faza PUZ fiind îndeplinite și cu următoarele condiții la faza de autorizare :
- se va obține avizul comisiei pentru circulație, pentru construcția cu funcțiunea propusă, pentru numărul real de cadre didactice și cu accesul inițial propus prin proprietatea aceluiași investitor, situată pe Bulevardul București nr. 76 având în vedere faptul că la faza de aprobare a unui P.U.Z., planul cu sugerarea unor posibilități de mobilare urbanistică este informativ, pentru a facilita înțelegerea propunerilor ce se avansează;
- spațiile verzi suportate de către autoritatea locală sunt cele aferente pomilor plantați pe trotuare.

În perioada 27.12 – 17.01.2017 s-a desfăşurat procesul de informare şi consultare a populaţiei aferent acestei documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu, din acest punct de vedere fiind îndeplinite toate condiţiile legale,

considerându-se că se poate iniţia procedura de aprobare în cadrul Consiliului Local Ploieşti.

Supunem aprobării proiectul Plan Urbanistic Zonal **"RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CONSTRUCȚIA EXISTENTĂ - SERVICE AUTO ÎN GRĂDINIȚĂ ȘI ȘCOALĂ CU EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE P+1"**, Bulevardul București nr. 106, Ploieşti, întocmit de arh.Constantin Drăghici Șerban și consultant lector universitar, dr.arh.Simona Elena Munteanu.

DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ,
ARHITECT ȘEF,
arh.Cristina HERȚIA
.....

DIRECTOR ADJ.,
ing. Rita Marcela NEAGU
.....

VIZAT ,
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ,
JURIDIC CONTENCIOS,ACHIZIȚII PUBLICE,CONTRACTE,
ȘEF SERVICIU JURIDIC CONTENCIOS, CONTRACTE,
Anabell - Olimpia MĂNTOIU

Întocmit,
ing.Mihaela Carmencita Constantinescu

ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEŞTI

EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea

PLAN URBANISTIC ZONAL
"RIDICARE RESTRICŢIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE DESTINAŢIE DIN CONSTRUCŢIA EXISTENTĂ - SERVICE AUTO ÎN GRĂDINIŢĂ ŞI ŞCOALĂ CU EXTINDERE ŞI SUPRAETAJARE P+1"
Ploieşti, Bulevardul Republicii nr. 106

Iniţiator : BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ŞAPTEA - CONFERINŢA MUNTENIA - PLOIEŞTI
Proiectant: arh.Constantin Drăghici Şerban
Consultant: lector universitar, dr.arh.Simona Elena Munteanu

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploieşti – Direcţia Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea documentaţiei PLAN URBANISTIC ZONAL pentru **"RIDICARE RESTRICŢIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE DESTINAŢIE DIN CONSTRUCŢIA EXISTENTĂ - SERVICE AUTO ÎN GRĂDINIŢĂ ŞI ŞCOALĂ CU EXTINDERE ŞI SUPRAETAJARE P+1"**, Bulevardul Bucureşti nr. 106, Ploieşti. Pentru realizarea spaţiului de învăţământ sunt necesare modificările distanţelor faţă de limitele laterale şi posterioare ale terenului, impuse prin "PUZ Hipodrom". Iniţial a fost solicitat şi întocmit un plan urbanistic de detaliu iar în urma susţinerii în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism s - a solicitat refacerea documentaţiei printr – un plan urbanistic zonal, având în vedere faptul că planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate detalia modul specific de construire.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda BISERICII ADVENTISTE DE ZIUA A ŞAPTEA - CONFERINŢA MUNTENIA – PLOIEŞTI, în concordanţă cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 şi în conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind urbanismul şi amenajarea teritoriului cu modificările şi completările ulterioare.

Potrivit Raportului de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, proiectantul modifică prevederile Planului Urbanistic Zonal "aprobat prin HCL nr. 172/23.05.2008 "PUZ zona Hipodrom" prelungit* prin H.C.L. nr.172/29.04.2013 ", cu termen de valabilitate până la aprobarea noului PUG 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 Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești a documentației PLAN URBANISTIC ZONAL **"RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CONSTRUCȚIA EXISTENTĂ - SERVICE AUTO ÎN GRĂDINIȚĂ ȘI ȘCOALĂ CU EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE P+1"**, Bulevardul București nr.106, Ploiești, întocmit de arh.Constantin Drăghici Șerban și consultant lector universitar, dr. arh. Simona Elena Munteanu.

PRIMAR,
DOBRE Adrian Florin

COMISIA DE URBANISM,
BOTEZ George Sorin Niculae
DĂNESCU Ștefan
VÎSCAN Robert Ionuț
MATEESCU Marius Nicolae
VĂDUVA Sorin
BOLOCAN Iulian
SĂLCEANU CLAUDIA OANA

cu respectarea Legislației în vigoare
ref. la construcții

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
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 **Proiect de hotărâre PLAN URBANISTIC ZONAL "SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN "RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CONSTRUCȚIA EXISTENTĂ - SERVICE AUTO ÎN GRĂDINIȚĂ ȘI ȘCOALĂ CU EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE P+1"**, Bulevardul București nr.106, Ploiești a emis :

AVIZ FAVORABIL

PREȘEDINTE,
VÎSCAN ROBERT IONUȚ

SECRETAR,
BOLOCAN Iulian

Data 06.10.2017

ANEXA

MUNICIPIUL PLOIEŞTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEŞTI
B-dul Republicii nr. 2; 100066 – Ploieşti
Tel.: 0244/ 516699 ; 0244/ 515982
Fax: 0244/ 513829
www.ploiesti.ro

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
ROMÂNIA JUDEŢUL PRAHOVA CONSILIUL LOCAL
CERT IND
Organizaţie cu Sistem de Management al Calităţii Certificat
ISO 9001
Certificat 7768 C

ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEŞTI
ARHITECT ŞEF

Ca urmare a cererii adresate de BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ŞAPTEA - CONFERINŢA MUNTENIA - PLOIEŞTI, cu adresa de sediu în Bucureşti, sector 2, str. Negustori nr.15, adresă înregistrată la nr. 307406/02.10.2017,
în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul :

AVIZ

Nr.017 din 02.10.2017

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.)
"RIDICARE RESTRICŢIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE DESTINAŢIE DIN CONSTRUCŢIA EXISTENTĂ - SERVICE AUTO ÎN GRĂDINIŢĂ ŞI ŞCOALĂ CU EXTINDERE ŞI SUPRAETAJARE P+1"
generat de imobilul (teren) situat în Bulevardul Republicii nr. 106, Ploieşti, judeţul Prahova

Iniţiator: BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ŞAPTEA- CONFERINŢA MUNTENIA - PLOIEŞTI
Proiectant : arh.Constantin Drăghici Şerban
Specialist cu drept de semnătură RUR:Consultant:
lector universitar, dr.arh.Simona Elena Munteanu

Amplasare, delimitare, suprafaţă zonă studiată în P.U.Z.:
- situată în zona Bulevardul Bucureşti nr.106, municipiul Ploieşti, judeţul Prahova;
- zonă delimitată conform plan A5;
- suprafaţa de 3700 mp

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. aprobat anterior prin HCL nr. 172/23.05.2008 "PUZ zona Hipodrom" prelungit prin H.C.L. nr.172/29.04.2013", cu termen de valabilitate până la aprobarea noului PUG al municipiului Ploieşti:
- UTR M/M2
- regim de construire: izolat
  funcţiuni predominante: M-zonă mixtă, constituită din instituţii, servicii şi echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective şi personale, comerţ, hoteluri şi restaurante, recreere), mici activităţi productive manufacturiere şi locuinţe
  M2-subzona mixtă extindere şi dezvoltare Hipodrom-instituţii, comerţ, servicii, hotel, spaţii plantate, cu clădiri având un regim de construire continuu sau discontinuu.

Ing.Mihaela Constantinescu
Aviz A.S.017/02172 exemplare

- H max. = 15 m
- POT max. = 45%
- CUT max. = 4,0

- retragerea minimă față de aliniament = 3,0 m
- retrageri minime față de limitele laterale = minim 5,00 m
- retrageri minime față de limitele posterioare = minim 6,0 m



Prevederi P.U.Z – R.L.U. propuse :
UTR M2/M2a

- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: zona M2 - instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe, compusă din: instituții publice și servicii și dotări de interes general, cu regim mixt de înălțime; M2a - învățământ
- Hmax : 9,80 m
- P.O.T max.. : 25 %
- C.U.T.max. : 1,0
- retragerea minimă față de aliniament (este funcție de profilul străzilor) =
    - est = 5,65 m
    - nord = 1,25m
    - vest = 2,0 m
- retrageri minime față de limite laterale =
    - sud = 0,60 m
- retrageri minime față de limitele posterioare
    - vest = 2,00 m
- circulații și accese = accesele auto și pietonale se vor realiza dinspre drumurile locale de la est și vest, iar până la rezolvarea carosabilului și pietonalului ce aparțin domeniului public, acesul la această parcelă se face din Bulevardul București prin incinta școlii existente, cu amplasament în Bulevardul București nr.76, care este în prelungirea parcelei studiate în PUZ și care are o suficientă platformă carosabilă cu accese intrare-ieșire, pe care sunt amplasate 11 locuri de parcare. Parcela studiată, are asigurate accese carosabile și 11 locuri de parcare, conform documentației de circulație precum și a avizului Politiei, din care 3 sunt pentru, handicapați, intervenții PSI, salvare și aprovizionare catering.
- echipare tehnico – edilitară = clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice din zonă conform avizelor (energie electrică, apă, gaze, telefonie)

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 26.09.2017, a fost avizat favorabil Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z).

S-a transmis inițiatorului necesitatea explicării și evidențierii fluxului de circulație din prima etapă, până la realizarea drumurilor locale adiacente, din Bulevardul București prin incinta școlii existente deținute de același proprietar, cu redistribuirea parcărilor existente; refacerea proiecției construcției și parcărilor conform avizului Comisiei Municipale pentru Transport și Siguranța Circulației; reformularea frazei privind costurile suportate de către primăria municipiului Ploiești, pentru spațiile verzi.

În urma adresei transmise către inițiator, s-a depus documentația prin care s- au îndeplinit cele de mai sus până la întocmirea avizului arhitectului șef.

Deoarece s-a menționat în ședința C.T.A.T.U. că avizul de circulație s-a acordat ținând cont de un număr de 30 de cadre didactice (care sunt și cu cele ale școlii existente), iar în documentația calculul este pentru 26 de cadre didactice, la faza de autorizare se va obține avizul comisiei pentru circulație, pentru construcția cu funcțiunea propusă, pentru numărul real de cadre didactice și cu accesul inițial propus prin proprietatea aceluiași investitor, situată pe Bulevardul București nr. 76 având în vedere faptul că la faza de aprobare a unui P.U.Z., planul cu sugerarea unor posibilități de mobilare urbanistică este informativ, pentru a facilita înțelegerea propunerilor ce se avansează.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată (la documentație, planșa nr.5) și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 alin (2) lit.g) din Legea nr.350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic al acesteia.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 758 din 17.07.2017 emis de Primăria Municipiul Ploiești.

În perioada 27.12 – 17.01.2017 documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului, pentru Plan Urbanistic de Detaliu.

Având în vedere Raportul nr.309372/22.12.2017 întocmit în data de 20.01.2017, se consideră din acest punct de vedere ca fiind îndeplinite toate condițiile legale, astfel că se poate iniția procedura de aprobare în cadrul Consiliului Local Ploiești.

Conform art. 35 (3) din Ordinul nr. 233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, inițiatorul documentației va transmite, în termen de 15 zile de la aprobarea în Consiliul local Ploiești, în format tipărit și după caz în format digital Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, un exemplar din documentația de urbanism aprobată.

ROMÂNIA MUNICIPIUL PLOIEȘTI JUDEȚUL PRAHOVA

ARHITECT ȘEF,
arh. Cristina HERȚIA

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

Ing Mihaela Constantin
Aviz A.Ş.017/2017/3 exemplare

MUNICIPIUL PLOIEŞTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEŞTI
B-dul Republicii nr. 2; 100066 – Ploieşti
Tel.: 0244/ 516699 ; 0244/ 515982
Fax: 0244/ 513829
www.ploiesti.ro

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIEŞTI
ROMÂNIA JUDEŢUL PRAHOVA
CERT ANDIS
Organizaţie cu Sistem de Management al Calităţii Certificat
ISO 9001
Certificat 7768 C

Aviz C.T.A.T.U. nr. 064
26.09.2017

ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEŞTI

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ŞI URBANISM
constituită conform H.C.L. Ploieşti nr. 316/2017

AVIZ
Nr. 064 din 26.09.2017

DOCUMENTAŢIE: **''RIDICARE RESTRICŢIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE DESTINAŢIE DIN CONSTRUCŢIA EXISTENTĂ - SERVICE AUTO ÎN GRĂDINIŢĂ ŞI ŞCOALĂ CU EXTINDERE ŞI SUPRAETAJARE P+1"**
AMPLASAMENT: PLOIEŞTI, Bulevardul Bucureşti nr. 106
INIŢIATOR : BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ŞAPTEA - CONFERINŢA MUNTENIA - PLOIEŞTI
ELABORATOR : arh.Constantin Drăghici Şerban
Consultant: lector universitar, dr.arh.Simona Elena Munteanu

Documentaţia înregistrată la Direcţia Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

a) piese scrise: memoriu tehnic, regulament local de urbanism
b) piese desenate: 7 planşe şi mobilare informativă
c) alte documente:
   a. Certificat de urbanism: nr.758/17.07.2017 pentru PUZ; certificat de urbanism pentru PUD nr. 1401/22.12.2015 prelungit până la 22.12.2017
   b. Act de proprietate: act de alipire: nr. 1427/05.11.2015;
   c. Extras de Carte funciară pentru informare nr.84602/13.09.2017
   d. Avize/Acorduri solicitate prin Certificatul de urbanism:
      - ✓ aviz alimentare cu apă, canalizare : nr. 55/01.03.2017
      - ✓ aviz alimentare cu energie electrică–acord de principiu pentru PUD nr.2985/09.03.2016
      - ✓ aviz alimentare cu gaze naturale: nr.311.340.088/28.02.2017
      - ✓ aviz telefonie cu condiţii nr.100/05/03/01/PH/0273/28.02.2017
      - ✓ SC CONPET: nr.33179/16.08.2017
      - ✓ SC TRANSGAZ pentru PUD : 16.11.2016 – plan
      - ✓ Biroul Rutier pentru PUD: nr.771425/08.08.2016
      - ✓ Comisia de Circulaţie pentru PUD : nr.1073/29.09.2016
   e. Taxă aviz C.T.A.T.U. 350,0 lei chitanţă seria 130534/216383/06.10.2016; 50,00 lei chitanţă nr.130534/410540/31.07.2017

ing. Mihaela Constantinescu
02.10.2017, 3 exemplare

f. Taxă R.U.R. 283,60 lei factură nr.6350/01.08.2017; 236,00 lei factură nr.7983/20.09.2016; 50,20 lei factură nr. 10776/21.12.2016
g. Alte documente: -

Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. aprobat anterior prin HCL nr. 172/23.05.2008 "PUZ zona Hipodrom" prelungit prin H.C.L. nr.172/29.04.2013 ", cu termen de valabilitate până la aprobarea noului PUG al municipiului Ploieşti:

- terenul este situat în zona de "POARTĂ" - intrarea principală în oraş, măsuri speciale de configurare - conform Regulament.
- folosinţa actuală a terenului : arabil şi curţi-construcţii
- destinaţia stabilită prin PUZ Hipodrom:
- M-zonă mixtă, constituită din instituţii, servicii şi echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective şi personale, comerţ, hoteluri şi restaurante, recreere), mici activităţi productive manufacturiere şi locuinţe
- M2-subzona mixtă extindere şi dezvoltare Hipodrom-instituţii, comerţ, servicii, hotel, spaţii plantate, cu clădiri având un regim de construire continuu sau discontinuu.

Utilizări permise :

- instituţii, servicii şi echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector şi de cartier;
- sedii ale unor companii şi firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective şi profesionale;
- sedii ale unor organizaţii politice, profesionale, lăcaşuri de cult, comerţ cu amănuntul, activităţi manufacturiere, depozitare en-gros, hoteluri, pensiuni, agenţii de turism, restaurante, baruri, cofetării, cafenele, sport şi recreere în spaţii acoperite, parcaje la sol şi multietajate, spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spaţii plantate, scuaruri;
- locuinţe cu partiu obişnuit, locuinţe cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale

Utilizări admise cu condiţionări :

- clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă şi spre traseele pietonale: funcţiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcţionare specific şi vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanţă mai mică de 100 m de servicii şi echipamente publice şi de biserici;
- pentru orice utilizări se va ţine seama de condiţiile geotehnice şi de zonarea seismică;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspaţiile dintre blocuri, cu condiţia să se menţină accesele carosabile şi pietonale necesare, vegetaţia existentă şi să se respecte cerinţele de protecţie a clădirilor de locuit din imediata vecinătate ;

Utilizări interzise :

- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcţii provizorii de orice natură,
- dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, desfigurând arhitectura şi deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros, staţii de întreţinere auto cu capacitate de peste 5 maşini, curăţătorii chimice, depozitări de materiale refolosibile, platforme de precolectare a deşeurilor urbane, depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice, activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice, lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente, orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor ;

- terenul se încadrează în zona valorică B, conform H.C.L. 558/21.12.2011 și HCL nr.361/28.09.2012.

UTR S - 8a, POT max.45 %, CUT max.4, Hmax 15 m

- suprafața totală teren 2091 mp;
- terenul are acces direct la două drumuri de exploatare existente ce se vor lărgi (profil 4-4-vezi extras din PUZ), situate în partea de est, respectiv în partea de vest a parcelei și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă;
- front la drumul de exploatare situat în estul parcelei 41,10 ml, front la drumul de exploatare situat în vestul parcelei 41,19 ml;
- parcelă construibilă;

Conform PUZ, în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1000 mp, cu un front la stradă de minim 30,00 m; pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 12,00 m în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcane laterale și de minim 18,00 m în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcție de necesități, vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente;

În cazul parcelarului existent, care nu respectă condițiile de construibilitate, se instituie interdicție temporară de construire până la asocierea proprietarilor parcelelor respective și întocmirea unui PUZ pentru parcelarea nou propusă; parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut;

- retragerea față de limitele laterale- minim 5,0 ml;
- retragerea față de limitele posterioare – minim 6,0 ml;
- clădirile publice se vor amplasa în regim izolat;
- clădirile de pe aceeași parcelă vor respecta între ele distanța de minim 6,00 ml;
- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci, în afara circulațiilor publice;
- toate clădirile vor fi racordate la rețelele-tehnico edilitare publice;
- spațiile dintre aliniamentul parcelelor și alinierea către stradă a clădirilor vor fi obligatoriu plantate;
- locurile de parcare necesare obiectivului se vor asigura pe parcela proprie și vor fi dimensionate în conformitate cu Anexa nr.5 din RGU;
- spațiile verzi și plantate necesare obiectivului vor fi dimensionate în conformitate cu Anexa 6 din RGU;

Propuneri ale PLANULUI URBANISTIC ZONAL :

Ridicarea restricțiilor de construire, extindere și supraetajare de la P la P+1 și schimbare destinație construcție din service auto în grădiniță și școală.

UTR M2a

- H coamă : 9,80 m
- POT max : 25%
- CUT max: 1,0
- Regim înălțime : P+1

Retrageri edificabil :

- retragere minimă față de aliniament est: 5,65 m
- retragere minimă față de limitele laterale (aliniament nord): 1,25 m
- retragere minimă față de limitele laterale (sud): 0,60 m
- retragere minimă față de aliniament vest: 2,00 m
- circulații și accese: prin cele 2 drumuri de la est și de la vest iar până la rezolvarea carosabilului și pietonalului ce aparțin domeniului public, acesul la această parcelă se face din

Bulevardul Bucureşti prin incinta şcolii existente, cu amplasament în Bulevardul Bucureşti nr.76, care este în prelungirea parcelei studiate în PUZ şi care are o suficientă platformă carosabilă cu accese intrare-ieşire, pe care sunt amplasate 11 locuri de parcare; parcela studiată, are asigurate accese carosabile şi 11 locuri de parcare, conform documentaţiei de circulaţie şi avizului Politiei, din care 3 sunt pentru, handicapaţi, intervenţii, PSI, salvare şi aprovizionare catering.

- echipare tehnico-edilitară în zonă:
  - alimentare cu apă
  - alimentare cu gaze naturale
  - alimentare cu energie electrică

În urma analizei, în şedinţa din data de 26.09.2017, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism acordă:

AVIZ FAVORABIL
pentru
PLAN URBANISTIC ZONAL:
''RIDICARE RESTRICŢIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE DESTINAŢIE DIN CONSTRUCŢIA EXISTENTĂ - SERVICE AUTO ÎN GRĂDINIŢĂ ŞI ŞCOALĂ CU EXTINDERE ŞI SUPRAETAJARE P+1"
Ploieşti, Bulevardul nr. 106

Având : „10" - voturi „**pentru**"
„1" - voturi „**împotrivă**"
„2" - **amânare**
„2 - **abţineri**
„0" - **absenţe**

Semnarea documentaţiei de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialişti care a elaborat documentaţia, pentru veridicitatea şi corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. **350/2001** privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Semnarea documentaţiei de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialişti care a elaborat documentaţia, pentru veridicitatea şi corectitudinea din punct de vedere tehnic al acesteia.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

PREŞEDINTE,
PRIMAR,
Adrian Florin DOBRE

VICEPREŞEDINTE,
ARHITECT ŞEF,
arh. Cristina HERŢIA

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

ing. Mihaela Constantinescu
02.10.2017, 3 exemplare

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
DIRECTIA GENERALA DE DEZVOLTARE URBANA
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA
Str. St. Greceanu nr. 11 bloc K8
100166
tel/fax: 0244 596128
www.ploiesti.ro

nr. înregistrare
309372/22.12.2016

APROBAT,

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

RAPORT

privind informarea si consultarea populaţiei pentru documentaţia :
Plan Urbanistic de Detaliu: *,,RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU EXTINDERE, SUPRAETAJARE DE LA P LA P+1 ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN SERVICE AUTO ÎN GRĂDINIȚĂ ȘI ȘCOALĂ" T39, NR. CADASTRAL 124308 ȘI 139999 (P562/53, P562/54) B-DUL BUCUREȘTI NR.106"*

OBIECTIVELE CONSULTĂRII

Se dorește stabilirea impactului asupra populației privind documentația urbanistică elaborată în vederea extinderii și schimbării destinației unei construcții, pentru desfășurare activități de învățământ - grădiniță și școală.

METODOLOGIA FOLOSITĂ

PERIOADA : 27.12 –17.01.2017

ORGANIZATOR : BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA CONFERINȚA MUNTENIA

BAZA LEGALĂ : Legea nr. 350/2001, art. 57 şi 61

LOCUL DESFĂŞURĂRII CONSULTĂRII :

- T39, nr. cadastral 124308 și 139999 (P562/53, P562/54) Bdul București nr.106" - panou
- str.Ştefan Greceanu nr.11, bl.K8 – sediul D.G.D.U.
- www.ploiesti.ro (*Activitatea de informare şi consultare a publicului pentru documentaţiile de urbanism şi/sau amenajarea teritoriului)*

DOCUMENTELE SUPUSE DEZBATERII/CONSULTĂRII :

- T39, nr. cadastral 124308 și 139999 (P562/53, P562/54) Bdul București nr.106" - panou pentru informare
- sediul D.G.D.U. : memoriu de prezentare, planuri cu încadrarea în localitate, situația existentă, propunere, plan rețele, mobilare

IDENTIFICARE GRUPURI ȚINTĂ PENTRU IDENTIFICARE :

- proprietari de imobile ai parcelelor vecine cu terenul studiat al proprietății care a generat documentația

ing.Mihaela Carmencita Constantinescu
20.01.2017

PARTICIPANŢI :

- a fost notificat 1 proprietar

ASPECTELE DISCUTATE : nu s-a prezentat cineva pentru lămuriri

DESCRIERE : -

COMENTARII : -

CONCLUZIA FINALĂ

Se consideră că procedura de informare şi consultare a populaţiei a fost desfăşurată conform prevederilor legale şi în consecinţă se poate trece la următoarea etapă în procesul de avizare/aprobare a documentaţiei tehnice de urbanism : **Plan Urbanistic de Detaliu :*„RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU EXTINDERE, SUPRAETAJARE DE LA P LA P+1 ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN SERVICE AUTO ÎN GRĂDINIȚĂ ȘI ȘCOALĂ" T39, NR. CADASTRAL 124308 ȘI 139999 (P562/53, P562/54) BDUL BUCUREŞTI NR.106"***

ÎNTOCMIT : ing.Mihaela Carmencita Constantinescu

ŞEF SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ ŞI METROPOLITANĂ
ing. Daniel DUMITRU

ANEXĂ RAPORT DE CONSULTARE

Dovada înregistrării pe site-ul primăriei – printscreen