

HOTĂRÂREA NR. 229

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – ANSAMBLU
MULTIFUNCTIONAL IN ZONA MIXTA,**
str. Gheorghe Doja, nr.166, Ploiesti



Consiliul Local al municipiului Ploiești;

Văzând Expunerea de motive a domnului primar Emil Calota și a domnilor consilieri Daniel Savu, Sorin Chivu, Simona Schnelbach, Florin Sicoie și Paul Palas și Raportul de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbana, prin care se propune spre aprobare, la solicitarea TATE STEVENSON ARCHITECTS și S.C. Pamteck Developments S.R.L., Planul Urbanistic Zonal – **ANSAMBLU MULTIFUNCTIONAL IN ZONA MIXTA**, str. Gheorghe Doja, nr.166, Ploiesti

În baza Legii nr. 50 / 1991, republicata în 2004, modificata și completata cu Legea 453 / 2001, privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;

În conformitate cu Legea nr. 350 / 2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului și Legea 289 / 2006 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001;

În temeiul art 36, alin. 1 și alin. 5, lit. „c” din Legea nr. 215 / 2001, privind administrația publică locală, republicată ;

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART.1 Aprobă Planul Urbanistic Zonal – **ANSAMBLU MULTIFUNCTIONAL IN ZONA MIXTA**, str. Gheorghe Doja, nr.166, Ploiesti, la solicitarea TATE STEVENSON ARCHITECTS și S.C. Pamteck Developments S.R.L., cu condiția respectării avizului nr. 566 din 04.06.2007 al CTUAT, anexat prezentei hotărâri. Conform anexei nr. 1, terenul care face obiectul acestui PUZ se afla în intravilan și este proprietate particulară conform Contractului de vânzare-cumpărare nr.826/07.02.2007 , având suprafața de 37.928 mp.

ART. 2 Anterior solicitării primei autorizații de construcție, se va prezenta un studiu de circulație care să reglementeze traficul în zona delimitată de str. Strandului, str. Apelor, str. Gheorghe Doja, str. Postei și str. Cornatel, studiu ce va fi însoțit de Poliția Rutieră și Comisia 4.

Autorizația de construcție pentru obiectivele de construcție din incinta se va elibera concomitent sau ulterior obținerii autorizației de construcție pentru utilități și accese pentru întreg amplasamentul.

ART. 3 Planul Urbanistic Zonal, prevăzut la art. 1 va avea termenul de valabilitate de 5 ani.

ART. 4 Direcția Generală de Dezvoltare Urbana va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART. 5 Direcția Administrație Publică Juridic Contencios va aduce la cunoștință celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiești , astăzi, 28 septembrie 2007

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TEODOR AVRAMEȘCU



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR
MARIA MAGDALENA MAZĂLU

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE
URBANA

245
SE APROBĂ
PRIMAR
EMIL CALOTA

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – ANSAMBLU
MULTIFUNCTIONAL IN ZONA MIXTA,
str. Gheorghe Doja, nr.166, Ploiesti**

**Beneficiar : TATE STEVENSON ARCHITECTS si S.C. Pamteck
Developments S.R.L.
Proiectant: Arhitectonik 2000 S.R.L.**

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 350 / 2001 si 289 / 2006 și a cererii înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbana, s-a prezentat proiectul:

Planul Urbanistic Zonal – ANSAMBLU MULTIFUNCTIONAL IN ZONA MIXTA, str. Gheorghe Doja, nr.166, Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda TATE STEVENSON ARCHITECTS SI S.C. PAMTECK DEVELOPMENTS 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 si in conformitate cu Legea nr. 350 / 2001 privind urbanismul si amenajarea teritoriului si Legea 289 / 2006 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001.

- Terenul care face obiectul acestei solicitari este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara conform Contract de vanzare-cumparare nr.826/07.02.2007 , avand suprafata de 37.928 mp.
- Conform PUG aprobat prin HCL 209 / 1999 destinatia terenului situat in UTR- E- 3/ este zona industriala – industrie nepoluanta si partial zona de protectie infrastructura CF.
- POT - %
- CUT -
- Utilizari permise : activitati industriale nepoluante, depozite si anexe industriale, servicii pentru activitati industriale.
- Acest PUZ a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1148 din 18.06.2007

OBIECTUL acestui PUZ este:

- Modificarea functiunii din zona industrie nepoluanta in zona mixta de institutii si servicii, si locuinte cu regim de inaltime mixt, pentru construirea unui ansamblu de locuinte, servicii, comerț, hoteluri, P+6, P+7/8 si accente inalte P+12/15
 - In urma analizei documentatiei elaborata de catre Arhitectonik 2000 S.R.L., constatam :
 - POT propus – 30 %
 - CUT propus – 2.50
 - Regimul de aliniere propus fata de str. Abatorului este de min. 5.00m pt cladiri P+8 si 10m pt P+10; fata de str. Gh. Doja si str. Garlei - min. 10m.
 - Accesul auto si pietonal se va realiza din strazile perimetrare, circulatiile carosabile interioare cu profil de min 7.00m si trotuare de min 1.50m.
 - Spatiile de parcare sunt amplasate in interiorul parcelelor din zona studiata, parcaje sub/supraterane cu unul sau mai multe etaje, dimensionate avand in vedere cresterea nivelului de motorizare in viitor.
- In sedinta din data de 04.06.2007 a Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentatia Planului Urbanistic Zonal – ANSAMBLU MULTIFUNCTIONAL IN ZONA MIXTA, str. Gheorghe Doja, nr.166, Ploiesti si a fost avizata favorabil conform avizului nr. 566 din 04.06.2007.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal – ANSAMBLU MULTIFUNCTIONAL IN ZONA MIXTA, str. Gheorghe Doja, nr.166, Ploiesti, intocmit de Arhitectonik 2000 S.R.L..

VIZAT
DIRECTIA JURIDICA

DIRECTOR
LUMINITA GABORFI



ARHITECT SEF
ARH. SIMONA MUNTEANU





EXPUNERE DE MOTIVE

**privind Proiectul de Hotărâre referitor la Planului Urbanistic Zonal –
ANSAMBLU MULTIFUNCTIONAL IN ZONA MIXTA,
str. Gheorghe Doja, nr.166, Ploiesti**

**Beneficiar : TATE STEVENSON ARCHITECTS si S.C. Pamteck
Developments S.R.L.
Proiectant: Arhitectonik 2000 S.R.L.**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Directia Generala de Dezvoltare Urbana, s-a solicitat aprobarea proiectului :
Plan Urbanistic Zonal – **ANSAMBLU MULTIFUNCTIONAL IN ZONA MIXTA**, str. Gheorghe Doja, nr.166, Ploiesti, intocmit de Arhitectonik 2000 S.R.L..

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda TATE STEVENSON ARCHITECTS si S.C. Pamteck Developments 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 si in conformitate cu Legea nr. 350 / 2001 privind urbanismul si amenajarea teritoriului si Legea 289 / 2006 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001.

Potrivit Raportului de specialitate al Directiei Generale de Dezvoltare Urbana, proiectantul modifica prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Ploiești aprobat prin Hotărârea nr 209 din 10.12.1999 a Consiliului Local al municipiului Ploiești, respectand 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 Plan Urbanistic Zonal – **ANSAMBLU MULTIFUNCTIONAL IN ZONA MIXTA**, str. Gheorghe Doja, nr.166, Ploiesti, la solicitarea TATE STEVENSON ARCHITECTS si S.C. Pamteck Developments S.R.L., intocmit de Arhitectonik 2000 S.R.L..

**PRIMAR
EMIL CALOTA**

COMISIA DE URBANISM

DANIEL SAVU
SORIN CHIVU
SIMONA SCHNELBACH
FLORIN SICOE
PAUL PALAS

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 4



COMISIA PENTRU ORGANIZARE SI DEZVOLTARE URBANISTICA, REALIZAREA
LUCRĂRILOR PUBLICE, CIRCULAȚIE RUTIERA, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE SI DE ARHITECTURA

R A P O R T

Comisia a luat in discutii proiectul de hotarare privind P U Z

ANSAMBLU MULTIFUNCTIONAL ÎN ZONĂ MIXTĂ
Sfr. Gheorghe Doja nr. 166, Ploiești

Tate Stevenson Architects LTD & SC PAMTECK DEVELOPMENTS SRL

și a constatat:

- nu există studii de circulație,
 - = acordă aviz favorabil pe următoarele condiții:
- ① anterior solicitării primei autorizații de construcție în zona de studiu să se prezente un studiu de circulație, care să reglementeze traficul în zona delimitată de str. Strandului, str. Apelor, str. Ghe. Doja și str. Pășii, studiu ce va fi însoțit de Poliția Rutieră și Comisia 4,
 - ② autorizația de construcție pentru obiectele de construcție din îndată se va realiza concomitent sau ulterior obținerii autorizației de construcție pentru acces, utilități și accese pentru întreg amplasamentul.

PRESEDINTE,
Savu Daniel

SECRETAR,
Palas Paul

Data:

24.09.2007

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI
CONSTITUITA CONFORM HOTARARII NR. 101/
26.04.2007 A CONSILIULUI LOCAL PLOIESTI



AVIZ Nr. 566 DIN 04.06.2007

Lucrarea : **PLAN URBANISTIC ZONAL -**
Ansamblu multifunctional in zona mixta

Str. Gheorghe Doja, Ploiesti

Initiator : **TATE STEVENSON ARCHITECTS LTD**
SC PAMTECK DEVELOPMENTS SRL

Elaborator : **SC ARCHITECTONIK 2000 SRL**

In urma analizei in sedinta din data de 4 iunie 2007, Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului acorda :

AVIZ FAVORABIL

Pentru

PLAN URBANISTIC ZONAL
Ansamblu multifunctional in zona mixta
Str. Gheorghe Doja, Ploiesti

cu conditia obtinerii avizului CNCFR, urmand ca la faza AC sa se rezolve accesele pe baza unui Studiu de circulatie si sa se prezinte un Studiu de prefezabilitate pentru infrastructura

Avand

7 -	voturi pentru
0 -	voturi impotriva
-	abtineri
2 -	absente

PRESEDINTE
EMIL CALOTA

ARHITECT SEF
SIMONA MUNTEANU

SECRETAR
ANCA POLI