

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE
URBANA



RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE IN REGIM DE 2S+P+M+6E,
STR. ANTON PANN, NR.4, Ploiesti**

**Beneficiar : S.C. EUROCASTEL S.R.L.
Proiectant: ARH. MIRCEA MIHAIL**

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

Planul Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE IN REGIM DE 2S+P+M+6E, str. Anton Pann, nr.4, Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. EUROCASTEL 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 289 / 2006 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001.

- Terenul care face obiectul acestei solicitări este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate particulară a S.C. EUROCASTEL S.R.L., conform Contract de vânzare-cumpărare nr. 425/22.02.2007, având suprafața de 475 mp.
- Conform PUG aprobat prin HCL 209 / 1999 destinația terenului situat în UTR- 0 este Cpr - zona centru civic, zona instituții și servicii publice, servicii și funcțiuni de interes general; zona protejată din punct de vedere arhitectural.
- POT 80%
- CUT 8
- Utilizări permise : locuințe colective cu regim mixt de înălțime; servicii profesionale, sociale; comerț, turism; parcuri publice și aferente funcțiunilor admise.
- Acest PUZ a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 445 din 19.03.2007



OBIECTUL acestui PUZ este:

- Zonificare functionala : microzona pentru locuinte si servicii publice
- Regim de inaltime : microzona cu regim mediu de inaltime (P+2,3) si accente pe verticala aprobate prin PUZ.

In urma analizei documentatiei elaborata de catre ARH. MIRCEA

MIHAIL, constatam :

- POT propus – 65 %
- CUT propus – 5
- Accesul auto si pietonal se va realiza din strada Anton Pann.
- Regimul de inaltime al constructiilor propuse – P+2,3 cu accente P+6/8

Beneficiarul a obtinut urmatoarele avize :

- Alimentare cu energie electrica: 1034/22.06.2007
- Distrigaz : 1111/04.07.2007
- Protectia mediului
- Sanatatea populatiei
- Directia judeteană Prahova pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National 162/Z/26.07.2007

- In sedinta din data de 08.08.2007 a Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenjarea Teritoriului, s-a analizat documentatia Planului Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE IN REGIM DE 2S+P+M+6E, str. Anton Pann, nr.4, Ploiesti si a fost avizata favorabil conform avizului nr. 622 din 08.08.2007.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE IN REGIM DE 2S+P+M+6E, str. Anton Pann, nr.4, Ploiesti, intocmit de ARH. MIRCEA MIHAIL.

VIZAT
DIRECTIA JURIDICA

DIRECTOR
LUMINITA GABORFI

ARHITECT SEF
ARH. SIMONA MUNTEANU

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI



EXPUNERE DE MOTIVE

**privind Proiectul de Hotărâre referitor la Planului Urbanistic Zonal –
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE IN REGIM DE 2S+P+M+6E, STR.
ANTON PANN, NR.4, Ploiesti**

Beneficiar : S.C. EUROCASTEL S.R.L.
Proiectant: ARH. MIRCEA MIHAIL

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbana, s-a solicitat aprobarea proiectului :
Plan Urbanistic Zonal – **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE IN REGIM DE 2S+P+M+6E, STR. ANTON PANN, NR.4, Ploiesti**, întocmit de ARH. MIRCEA MIHAIL.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. EUROCASTEL 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 289 / 2006 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001.

Potrivit Raportului de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbana, 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 Plan Urbanistic Zonal – **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE IN REGIM DE 2S+P+M+6E, STR. ANTON PANN, NR.4, Ploiesti**, la solicitarea S.C. EUROCASTEL S.R.L., întocmit de ARH. MIRCEA MIHAIL.

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 PUZ

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE IN REGIM
2S+P+M+GE

Str. Anton Pann nr. 4, Ploiești

Beneficiar: SC EUROCASTEL SRL BUCUREȘTI

si a constatat.

acordă aviz favorabil

PRESEDINTE,
Savu Daniel

SECRETAR,
Palas Paul

Data: 24. 09. 2007

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

333
COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI
CONSTITUITA CONFORM HOTARARII NR. 1017
26.04.2007 A CONSILIULUI LOCAL PLOIESTI



AVIZ Nr. 622 DIN 08.08.2007

Lucrarea :

PLAN URBANISTIC ZONAL -
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE IN REGIM DE 2S+P+M+6E
Str. Anton Pann nr. 4, Ploiesti

Initiator : SC EUROCASTEL SRL BUCURESTI
Elaborator : Arh. Mircea Mihail

In urma analizei in sedinta din data de 8 august 2007, Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului acorda :

AVIZ FAVORABIL

pentru

PLAN URBANISTIC ZONAL -
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE IN REGIM DE 2S+P+M+6E
Str. Anton Pann nr. 4, Ploiesti

Cu conditii: 1. Reconsiderarea parterului, astfel incat sa existe doua accese pentru subsol
2. Revenirea in OTUAT la faza PAC

Avand

7	=	voturi pentru
0	=	voturi impotriva
1	=	abtineri
4	=	absente



SECRETAR
SIMONA MUNTEANU

Secretar OTUAT
Anca Pop

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 4



COMISIA PENTRU ORGANIZARE SI DEZVOLTARE URBANISTICA, REALIZAREA
LUCRARILOR PUBLICE, CIRCULATIE RUTIERA, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE SI DE ARHITECTURA

R A P O R T

Comisia a luat in discutii proiectul de hotarare privind _____

PUZ - IMOBIL LOCUINTE 2S+P+M+6E
Str. Anton Pann nr.4, Ploiești
Beneficiar: SC. EUROCASTEL SRL

și a constatat:

PRESEDINTE,
Savu Daniel

SECRETAR,
Palas Paul

Data: _____

NR 1992 22.08.2007

AVIZ SANITAR

Având în vedere cererea nr. 3524 / 2007 adresata de **SC EUROCASTEL SRL** reprezentata prin domnul **ROSCA COSTIN**, cu domiciliul în Ploiesti, str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 197, bl. 150F, sc. A, ap.13, în baza legislației sanitare în vigoare și a referatului de evaluare nr. 1019/2007 efectuat de asistent igiena Ionita Elena, examinând documentatia prezentată, **avizam sanitar favorabil** proiectul de **PUZ construire imobil locuinte si birouri in regim 2S+P+M+8E**, în localitatea Ploiesti, str. Anton Pann, nr.4, proiect elaborat de arh. M. Mihail, în urmatoarele conditii obligatorii pt. fazele ulterioare de proiectare si realizare:

1. Terenurile destinate amplasarii si construirii cladirilor trebuie sa asigure protectia populatiei impotriva surparilor si alunecarilor de teren, inundatiilor, emanatiilor sau infiltratiilor de substante toxice sau explozive.
2. Se vor asigura zonele de protectie sanitara între teritoriile protejate (zone de locuit) si intreprinderile agricole, agro-zootehnice si industriale sau o serie de unitati care pot polua factorii de mediu sau pot produce disconfort si unele riscuri sanitare (cimitir, statie de epurare, platforma de gunoi, etc.) în conformitate cu prevederile O.M.S. nr. 536/1997 publicat în M.O. 140/1997.
3. Distanțele fata de locuintele vecine vor fi mai mari sau cel puțin egale cu înaltimea celei mai înalte cladiri dintre ele, pentru a nu se umbri reciproc. Vor fi respectate prevederile art. 2 din OMS 536/1997, referitoare la însoțirea camerelor de locuit ale locuintelor vecine.
4. Alimentarea cu apă potabilă curentă (rece si caldă) se va face prin racordare la rețeaua stradala sau dintr-o sursa proprie avizata sau verificata sanitar. Racordurile si bransamentele vor respecta HGR 930/2005.
5. Apele reziduale fecaloid-menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a localitatii sau într-o fosa septica vidanjabila impermeabilizata, amplasata la distanțele minime de 3 metri fata de conductele rețelei de distributie a apei potabile, 10 metri fata de locuintele vecine, 20-50 metri fata de sursele locale de apa potabila (fantani, pompe de mana).
6. Reziduurile solide menajere vor fi colectate în recipienti cu capac (pubele) depozitati pe o platforma impermeabilizata dotata cu posibilitati de spalare si evacuare a apelor reziduale rezultate în urma spalarii recipientilor, în acelasi mod cu evacuarea apelor reziduale menajere
7. Emitentii de autorizatii de constructii vor respecta prevederile Regulamentului de urbanism, functiunile dominante ale zonelor functionale si UTR-urile respective cu permisiunile si restrictiile ce rezulta din acestea.
8. Vor fi respectate zonele de protectie sanitara si zonele de protectie ale obiectivelor si utilitatilor din zona amplasamentului studiat.
9. Se va reveni cu documentatie întocmita conform OMS 117/2002 la ASP Prahova, pentru avizarea sanitara a obiectivelor propuse.

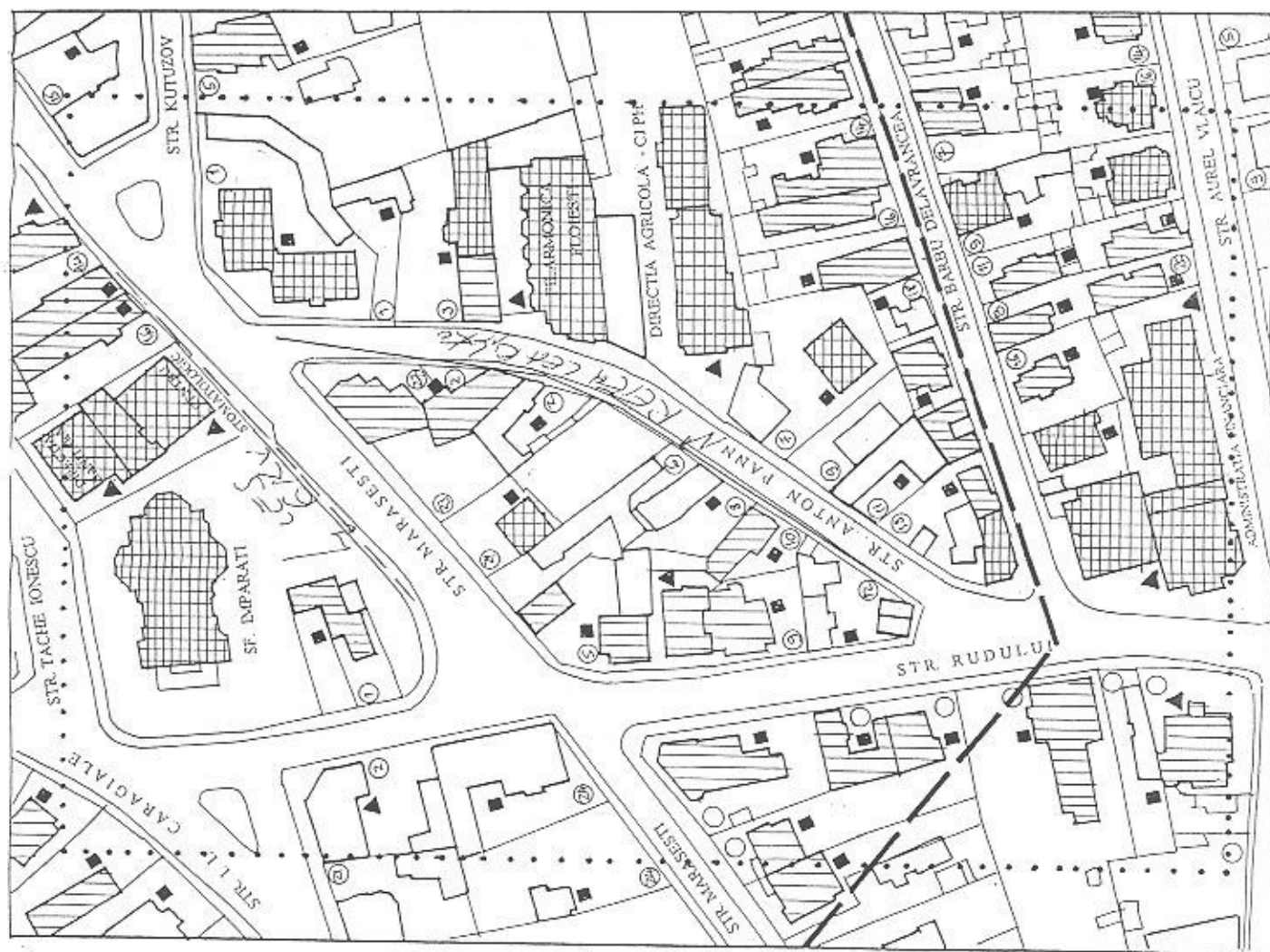
* Proiectantul va înainta cate o copie a prezentului aviz sanitar constructorului si beneficiarului lucrarii spre stiinta si conformare.

** Prezentul aviz devine nul de drept în cazul nerespectarii parametrilor tehnici si sanitari prevazuti în proiect si a conditiilor mentionate mai sus.

DIRECTOR EXECUTIV
DR. FLORICA SCARLATESCU



SEF SERVICIU
EVALUAREA FACTORILOR DE MEDIU
AVIZARE - AUTORIZARE SANITARA
DR. RODICA DINU



● LEGENDA

- LIMITA ZONA CENTRALA
- LIMITA ZONA STUDIATA
- STRAZI EXISTENTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- din care :
 - ▲ DOTARI DE INTERES PUBLIC
 - LOCUINTE PROPRIETATE PARTICULARA
 - ▤ CU PLANSEE DIN BETON
 - ▥ CU PLANSEE DIN LEMN
 - ▧ DIN MATERIALE NEDURABILE
 - ▨ STARE DE INTRETINERE BUNA SI F.B.
 - ▩ STARE DE INTRETINERE MEDIOCRA
 - STARE DE INTRETINERE REA
 - .. NUMAR DE NIVELE
 - ▬ IMOBIL PROPRIETATE S.C. EUROCASTEL SRL

S.C. EUROCASTEL
CENTRUL DE EXPLOATARE
PLOIESTI
VIAȚA ȘI
SERVICIUL

ANEXA LA AVIZUL

1034 din 22/06/1984

SITUATIA EXISTENTA - FOND CONSTRUIT

BENEFICIAR

S.C. EUROCASTEL
SRL PLOIESTI
LOCUINTE SI BIROURI
IN REGIM SIF+M+6E
STR. ANTON PANN nr.4

● PLAN DE SITUATIE SC. 1/1000

ADH. MIRCEA MIHAIL

SITUATIA EXISTENTA - FOND CONSTRUIT