

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALA DE DEZVOLTARE
URBANA



RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE
CLADIRE BIROURI S+P+6,
str. Natiunii nr. 4, Ploiesti**

Beneficiar : SC OZTASAR SRL

Proiectant: SC ARHIZANE PLAN SRL- Arh. CECILIA STOICA

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 Generala de Dezvoltare Urbana, s-a prezentat proiectul:

Planul Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI S+P+6, str. Natiunii nr. 4, Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda SC OZTASAR SRL, 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 a SC OZTASAR SRL, conform Contractului de vanzare-cumparare nr. 706/21.02.2007, avand suprafata de 419 mp.

- Conform PUG aprobat prin HCL 209 / 1999 destinatia terenului situat in UTR- N- 11 este Lm - zona locuinte cu regim de inaltime P, P+1-2
- Regim de aliniere – conform PUZ
- Numar de parcaje – conform PUZ
- POT 50%
- CUT 4
- Utilizari permise : locuinte individuale, servicii profesionale, sociale si comert, activitati nepoluante.
- Acest PUZ a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1495 din 07.08.2007

OBIECTUL acestui PUZ este:

- Modificarea functiunii din zona de locuinte cu regim mic de inaltime in zona de institutii si servicii, pentru construirea unui imobil de birouri cu regim de inaltime S+P+6

In urma analizei documentatiei elaborata de catre SC ARHIZANE PLAN SRL - Arh. CECILIA STOICA, constatam :

- POT propus – 50% si CUT propus – 4 pentru zona situata in Nordul str. Splaiului
- POT propus - 70 % si CUT propus – 5 pentru teritoriul situat la Sud de str. Splaiului
- Regimul de aliniere propus variaza intre 0-3 ml fata de aliniamentul strazilor din perimetrul studiat.
- Accesul auto si pietonal se va realiza din strada Natiunii.
- Spatiile de parcare sunt 6-7 locuri de parcare la nivel subteran si 3 locuri suprateran, amplasate in interiorul parcelei studiate.
- Regimul de inaltime al constructiilor propuse –max S+P+6

Beneficiarul a obtinut urmatoarele avize :

- Alimentare cu energie electrica: 1395/ 20.08.2007
 - Alimentare cu apa si canalizare 518/17.08.2007
 - Alimentare cu gaze naturale 1591/20.08.2007
 - Telefonie 1479/21.08.2007
- In sedinta din data de 07.09.2007 a Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenjarea Teritoriului, s-a analizat documentatia Planului Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI S+P+6, str. Natiunii nr. 4, Ploiesti si a fost avizata favorabil conform avizului nr. 633 din 07.09.2007.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI S+P+6, str. Natiunii nr. 4, Ploiesti, intocmit de SC ARHIZANE PLAN SRL- Arh. CECILIA STOICA.

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 CLADIRE BIROURI S+P+6, str. Natiunii nr. 4, Ploiesti**

Beneficiar : SC OZTASAR SRL

Proiectant: SC ARHIZANE PLAN SRL- Arh. CECILIA STOICA

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Directia Generala de Dezvoltare Urbana, s-a solicitat aprobarea proiectului :
Plan Urbanistic Zonal – **CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI S+P+6, str. Natiunii nr. 4, Ploiesti**, intocmit de SC ARHIZANE PLAN SRL- Arh. CECILIA STOICA.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda SC OZTASAR SRL, 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 în 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 – **CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI S+P+6, str. Natiunii nr. 4, Ploiesti**, la solicitarea SC OZTASAR SRL, intocmit de SC ARHIZANE PLAN SRL- Arh. CECILIA STOICA.

**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, CIRCULATIE RUTIERA, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE SI DE ARHITECTURA

R A P O R T

Comisia a luat in discutii proiectul de hotarare privind PVZ

CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI S+P+6
Str. Națiunii nr. 4, Ploiești

Beneficiar: SC OZTASAR SRL

si a constatat:

acordă aviz favorabil

PRESEDINTE,
Savu Daniel

SECRETAR,
Palas Paul

Data: 24.09.2007



AVIZ Nr. 633 DIN 07.09.2007

Lucrarea : PUZ – CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI S+P+6
Str. Natiunii nr. 4, Ploiesti

Initiator : SC OZTASAR SRL
Elaboartor : SC ARHIZANEPLAN SRL

In urma analizei in sedinta din data de 7 septembrie 2007, Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului acorda :

AVIZ FAVORABIL

pentru

PUZ – CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI S+P+6
Str. Natiunii nr. 4, Ploiesti

cu conditia amenajarii accesului din str. Natiunii

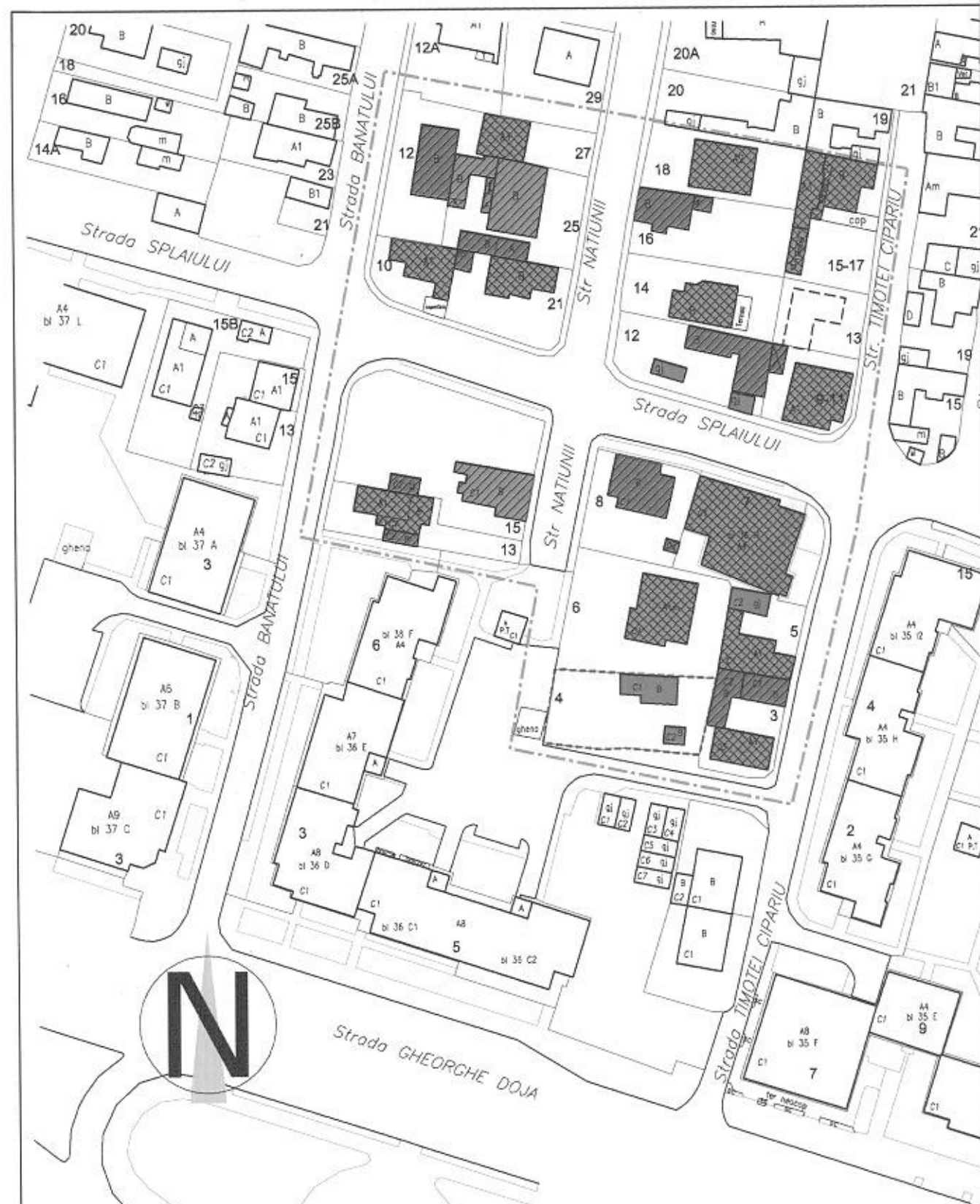
Avand

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



**ARHITECT SEF
SIMONA MUNTEANU**

**Secretar CTUAT
Anca Poli**



SITUATIA EXISTENTA
scara 1/1000



LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiata
- Limita parcela obiectiv
- Limita parcele existente
- Cladiri existente

CAI DE COMUNICATIE

- ===== Strazi, alei si platforme carosabile (parcari)
- ===== Trotuare, alei pietonale

STAREA CLADIRILOR

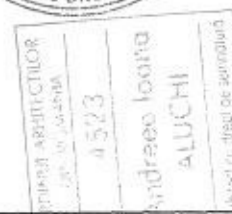
- Stare buna
- Stare mediocra
- Stare proasta

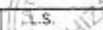
DURABILITATEA CLADIRILOR

- ▨ Durabila
- ▨ Semidurabila
- Nedurabila

Indicatori urbanistici

	PUG	EXISTENT
P.O.T.%	50	32
C.U.T.	4.00	0.50



	PROIECTANT S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. PLOIESTI str. Rudului 76 tel. 0745-681184			BENEFICIAR: S.C. OZTASAR S.R.L. MOVILA VULPII com. PAULESTI, PRAHOVA	PROIECT 90/2007			
	CALITATEA	NUME		SEMNATURA		SCARA	Construire cladire birouri S+P+6	FAZA P.U.Z.
	SEF PROIECT	arh. Cecilia STOICA				1/1000		
	PROIECTAT	arh. Andreea ALUCHI			DATA aug 2007	SITUATIA EXISTENTA	PLANSA 1	
DESENAT	arh. Andreea ALUCHI							