

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE
URBANA

SE APROBĂ
PRIMAR
EMIL CALOTA


RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE BLOC
APARTAMENTE S+D+P+4E+M IN ZONA PROTEJATA CU VALOARE
ARHITECTURALA, Str. Romana nr. 41, Ploiesti**

Beneficiar : S.C. ASESOFT INTERNATIONAL S.A.

Proiectant: arh. Simona Gabriela Valcu

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 BLOC APARTAMENTE S+D+P+4E+M IN ZONA PROTEJATA CU VALOARE ARHITECTURALA, Str. Romana nr. 41, Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. ASESOFT INTERNATIONAL S.A., 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 S.C. ASESOFT INTERNATIONAL S.A., conform Contractelor de vanzare-cumparare nr. 1107/21.12.2001, avand suprafata de 1201 mp.
- Conform PUG aprobat prin HCL 209 / 1999 destinatia terenului situat in UTR- N- 22/ este IScxr - zona institutii si servicii cu interdictie de construire pana la elaborare PUD / PUZ.
- Retragera din axul str. Romana de 19.0 m
- Numar de parcaje – conform PUZ
- Regim de inaltime - mixt
- POT 50%
- CUT 1.05
- Utilizari permise : Institutii publice, servicii profesionale si sociale, locuinte si activitati nepoluante.
- Acest PUZ a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1481 din 06.08.2007



OBIECTUL acestui PUZ este:

- Modificarea regimului de inaltime din zona, pentru conservarea si protejarea cladirii monument si construirea in frontul al II-lea a unei cladiri avand functiunea de locuinta colectiva.

In urma analizei documentatiei elaborata de catre arh. Simona Gabriela Valcu, constatam :

Modalitatile de construire sunt organizate pe diferite registre de inaltime, cu retrageri succesive fata de aliniamentul fiecarei strazi. Regimul de aliniere propus este urmatorul:

- frontul I al fiecarei starzi este 0.0 - 0.5 m fata de aliniament;
- POT propus – 50 %
- CUT propus – 1.50
- Regim de inaltime P-P+1
- H max 6.5 m, H cornisa 4.5 m cu exceptii 1, 2, 3.
- frontul al II-lea al fiecarei starzi este 10-15 m fata de aliniament;
- POT propus – 50 %
- CUT propus – 2.5
- Regim de inaltime P+2
- H max 9.0 m
- frontul al III-lea al fiecarei starzi este 20-25 m fata de aliniament;
- POT propus – 50 %
- CUT propus – 3
- Regim de inaltime P+3-4
- H max 12.0-15.0 m
- frontul al IV-lea al fiecarei starzi este 30-35 m fata de aliniament;
- POT propus – 50 %
- CUT propus – 3.5
- Regim de inaltime P+4+M sau P+5
- H max 25.0 m
- Accesul auto si pietonal se va realiza din strada Romana.
- Spatiile de parcare sunt minim un loc de parcare pentru fiecare unitate locativa propusa, amplasate in subsolul constructiei nou-propuse.

Beneficiarul a obtinut urmatoarele avize :

- Alimentare cu energie electrica: 1895/21.09.2007
- Alimentare cu apa si canalizare 605/25.09.2007
- Alimentare cu gaze naturale 1865/27.09.2007
- Protectia mediului 7556/15.10.2007
- Telefonie 1706/ 20.09.2007
- Aviz CZMI 179/DU/13.09.2007

- 75
- In sedinta din data de 8.11.2007 a Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentatia Planului Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE BLOC APARTAMENTE S+D+P+4E+M IN ZONA PROTEJATA CU VALOARE ARHITECTURALA, Str. Romana nr. 41, Ploiesti si a fost avizata favorabil conform avizului nr. 664 din 8.11.2007



Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE BLOC APARTAMENTE S+D+P+4E+M IN ZONA PROTEJATA CU VALOARE ARHITECTURALA, Str. Romana nr. 41, Ploiesti, intocmit de arh. Simona Gabriela Valcu.

VIZAT
DIRECTIA JURIDICA

DIRECTOR
LUMINITA GABORFI

ARHITECT SEF
ARH. SIMONA MUNTEANU



EXPUNERE DE MOTIVE

**privind Proiectul de Hotărâre referitor la Planului Urbanistic Zonal –
CONSTRUIRE BLOC APARTAMENTE S+D+P+4E+M IN ZONA
PROTEJATA CU VALOARE ARHITECTURALA, Str. Romana nr. 41,
Ploiesti**

**Beneficiar : S.C. ASESOFT INTERNATIONAL S.A.
Proiectant: arh. Simona Gabriela Valcu**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Directia Generala de Dezvoltare Urbana, s-a solicitat aprobarea proiectului :
Plan Urbanistic Zonal – **CONSTRUIRE BLOC APARTAMENTE S+D+P+4E+M IN ZONA PROTEJATA CU VALOARE ARHITECTURALA**, Str. Romana nr. 41, Ploiesti, intocmit de arh. Simona Gabriela Valcu.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. ASESOFT INTERNATIONAL S.A., 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 Planul Urbanistic Zonal – **CONSTRUIRE BLOC APARTAMENTE S+D+P+4E+M IN ZONA PROTEJATA CU VALOARE ARHITECTURALA**, Str. Romana nr. 41, Ploiesti, la solicitarea S.C. ASESOFT INTERNATIONAL S.A., intocmit de arh. Simona Gabriela Valcu.

**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, REALIZARE,
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

CONSTRUIRE BLOC APARTAMENTE S+D+4E+M
IN ZONA PROTEJATA CU VALOARE ARHITECTURALE

Str. Romane nr.41, Ploiesti

si a constatat:

PRESEDINTE,
Savu Daniel

SECRETAR,
Palas Paul

Data: 19.11.2007

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. 664 DIN 8.11.2007

Lucrarea : PUZ – construire bloc apartamente S+D+P+4E+M in zona protejata cu valoare arhitecturala

Str. Romana nr. 41, Ploiesti

Initiator : S.C. ASESOF S.A.
Elaboartor : arh. Simona Gabriela Valcu

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

AVIZ FAVORABIL

pentru

PUZ – construire bloc apartamente S+D+P+4E+M in zona protejata cu valoare arhitecturala

Str. Romana nr. 41, Ploiesti

cu conditia asigurarii locurilor de parcare in incinta (1 loc de parcare pentru fiecare apartament) si a prezentarii PAC in CTUAT

Avand

8 -	voturi pentru
0 -	voturi impotriva
1 -	abtineri
0 -	absente

PRESEDINTE
EMIL CALOTA



ARHITECT SEF
SIMONA MUNTEANU

Secretar CTUAT
Anca Poli