



RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii unei clădiri de birouri
P+2E+3R” str.Negru Vodă nr.42-42A, Ploiești**

Beneficiar : S.C. DAAS IMPEX S.R.L.

Proiectant : S.C. PROSOCO S.R.L. – arh. Victor Socoleanu

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 nr.350/2001 și nr.289/2006 și a cererii înregistrată la Primăria Municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană sub nr.300527/28.01.2008, s-a prezentat proiectul :

Plan Urbanistic Zonal „Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii unei clădiri de birouri P+2E+3R” str.Negru Vodă nr.42-42A, Ploiești.

Proiectantul a elaborat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. DAAS IMPEX 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 nr.289/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001.

•Terenul care face obiectul acestei solicitări este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate particulară a S.C. DAAS IMPEX S.R.L. conform Actului de alipire terenuri autentificat sub nr.3251/31.05.2007, având suprafața de 621,00mp.

•Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.209/1999 destinația terenului situat în UTR N 11 este :

➤ L – zonă pentru locuințe

○ Lm – zonă predominant rezidențială cu regim de înălțime P – P+1-2

- funcțiunea dominantă : locuințe individuale, cu regim mic de înălțime, majoritar parter ; în general în zone de protecție monumente
- funcțiuni complementare : instituții și servicii complexe, activități nepoluante, circulații pietonale, spații verzi, scuaruri

•Regim de aliniere $\geq 3,00$ ml față de axul str.Negru Vodă

•Număr de parcaje – conform P.U.Z.

•Regim de înălțime – max. P+2

•P.O.T. 50%

•C.U.T. 1,5

•Utilizări permise :

•« L » : locuințe individuale, instituții publice aferente zonelor rezidențiale, servicii profesionale, sociale și profesionale, comerț, activități

nepoluante (conf.OMS 536/1997, art.4 și studiu de impact), anexe gospodărești cu regim de înălțime parter (în cond.OMS 536/1996, art.16)

•Utilizări interzise :

•« L » : orice unități economice poluante și care generează trafic intens; construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă.

•Acest PUZ a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1748 din 17.09.2007

OBIECTUL acestui P.U.Z. este :

•Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii unei clădiri de birouri, cu regim de înălțime P+2E+3R în str.Negru Vodă nr.42-42A, Ploiești.

•În urma analizei documentației elaborată de către S.C. PROSOCO S.R.L. – arh.Victor Socoleanu constatăm :

✓ Propunerea dezvoltării următoarelor zone funcționale :

▪ Lmx / Is – zonă destinată locuințelor cu regim mixt de înălțime și instituțiilor și serviciilor de interes general

▪ CCr – Căi de comunicație rutiere

✓ POT propus – 50%

✓ CUT propus – 2

✓ Front minim la stradă construibil – 12,00 ml

✓ Regimul de aliniere propus este de minim 3,00 m față de aliniament ;

✓ Regimul de înălțime :

▪ P+1 – P+2 pentru zona de locuire

▪ P+3 pentru zona de instituții și servicii (regim mixt)

✓ Înălțimea maximă la cornișă – 21,00m

✓ Beneficiarul a obținut următoarele avize :

▪ Telefonie : 2094 / 20.11.2007

▪ Protecția mediului : 9610 / 15.01.2008

▪ Sănătatea populației : 2780 / 30.11.2007

▪ Poliția Rutieră : 627235 / 14.03.2008

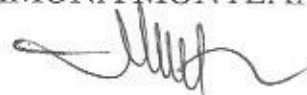
În ședința din data de 19.02.2008 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Ploiești, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal „Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii unei clădiri de birouri P+2E+3R” str.Negru Vodă nr.42-42A, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 5 din data de 19.02.2008, prezentat în anexă.

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic Zonal „Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii unei clădiri de birouri P+2E+3R” str.Negru Vodă nr.42-42A, Ploiești întocmit de S.C. PROSOCO S.R.L. – arh.Victor Socoleanu.

VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECTOR,
LUMINIȚA GABORFI

ARHITECT ȘEF
ARH. SIMONA MUNTEANU



EXPUNERE DE MOTIVE

**privind Proiectul de Hotărâre referitor la aprobarea
Planului Urbanistic Zonal „Modificare indicatori urbanistici în vederea
construirii unei clădiri de birouri P+2E+3R” str.Negru Vodă nr.42-42A, Ploiești**



Beneficiar : S.C. DAAS IMPEX S.R.L.

Proiectant : S.C. PROSOCO S.R.L. – arh.Victor Socoleanu

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană sub nr.300527/28.01.2008, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic Zonal „Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii unei clădiri de birouri P+2E+3R” str.Negru Vodă nr.42-42A, Ploiești, întocmit de S.C. PROSOCO S.R.L. – arh.Victor Socoleanu.

Proiectantul a elaborat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. DAAS IMPEX 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 nr.289/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001.

Potrivit Raportului de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, 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 „Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii unei clădiri de birouri P+2E+3R” str.Negru Vodă nr.42-42A, Ploiești, întocmit de S.C. PROSOCO S.R.L. – arh.Victor Socoleanu.

**PRIMAR
EMIL CALOTĂ**

COMISIA DE URBANISM

FLORIN SICOE
SORIN CHIVU
SIMONA SCHNELBACH
PAUL PALAȘ
GHEORGHE IOAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
CONSTITUITĂ CONFORM HOTĂRĂRII NR. 101
DIN 26.04.2007 A CONSILIULUI LOCAL PLOIEȘTI

AVIZ Nr. 5 DIN 19.02.2008

Lucrarea: *P.U.Z. „MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI CLĂDIRI DE BIROURI P+3E”*

Amplasament: *str. Negru Vodă nr.42 și 42A, Ploiești*

Inițiator: *S.C. DAAS IMPEX S.R.L.*

Elaborator: *S.C. PROSOCO S.R.L. – arh. Victor Socoleanu*

În urma analizei în ședința din data de 19 februarie 2008, Comisia Tehnică de Urbanism și
Amenajarea Teritoriului acordă :

AVIZ FAVORABIL

Pentru

*P.U.Z. „MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI CLĂDIRI DE BIROURI P+3E”*

Cu condiția realizării unei construcții cu regimul de înălțime P+2E+3R

Având :
8 - voturi “pentru”
0 - voturi “împotriva”
0 - abțineri
1 - absențe

PREȘEDINTE,

EMIL CALOTĂ



ARHITECT ȘEF,

SIMONA MUNTEANU



Secretar C.T.U.A.T.,

Daniel Dumitru



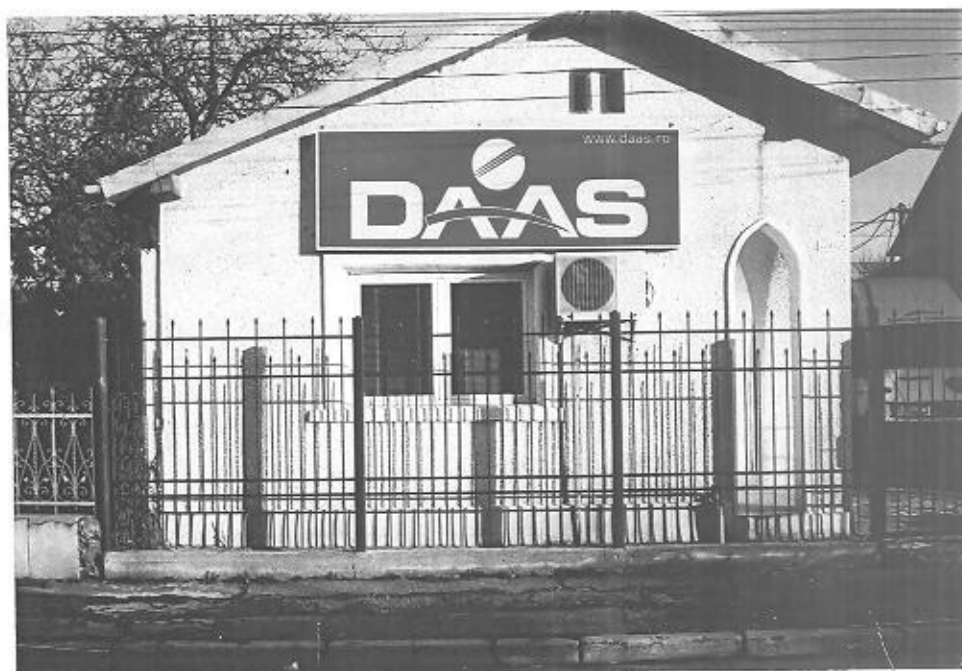
PLAN URBANISTIC ZONAL



P.U.Z. Construire imobil de birouri P+3^e, strada
Negru Voda nr. 42-44

Amplasament :
Ploiesti, strada Negru Voda, nr.42-44

Beneficiar :
SC DASS IMPEX SRL, Ploiesti



PROIECT NR.246 / 2007
DATA : ianuarie 2008

Proiectant :
SC PROSOCO SRL

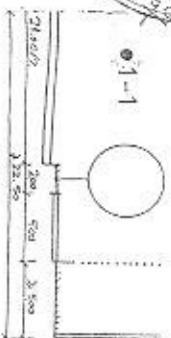
Arh. Victor Socoleanu
Str. Aurel Vlaicu nr. 7A,
Tel: 0244 / 541454



P.U.Z. - Construire imobil birouri P+3E

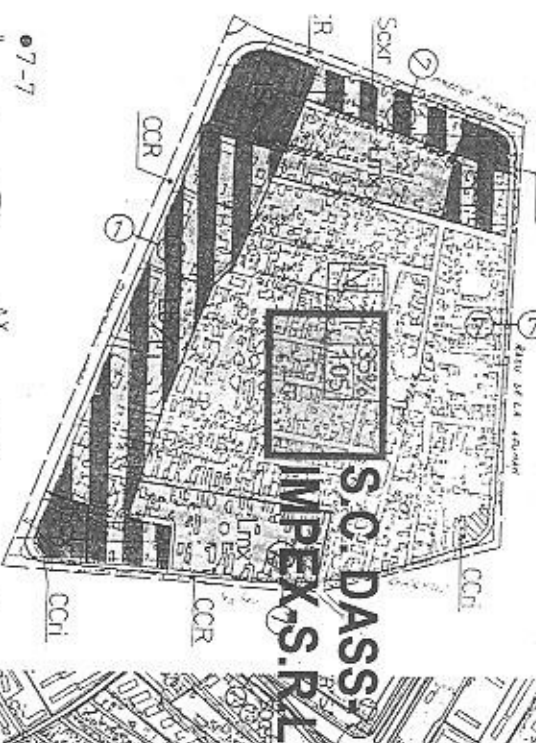
Negru Voda 42, 42A, Ploiesti

Incadrare in localitate
Scara 1 / 10 000

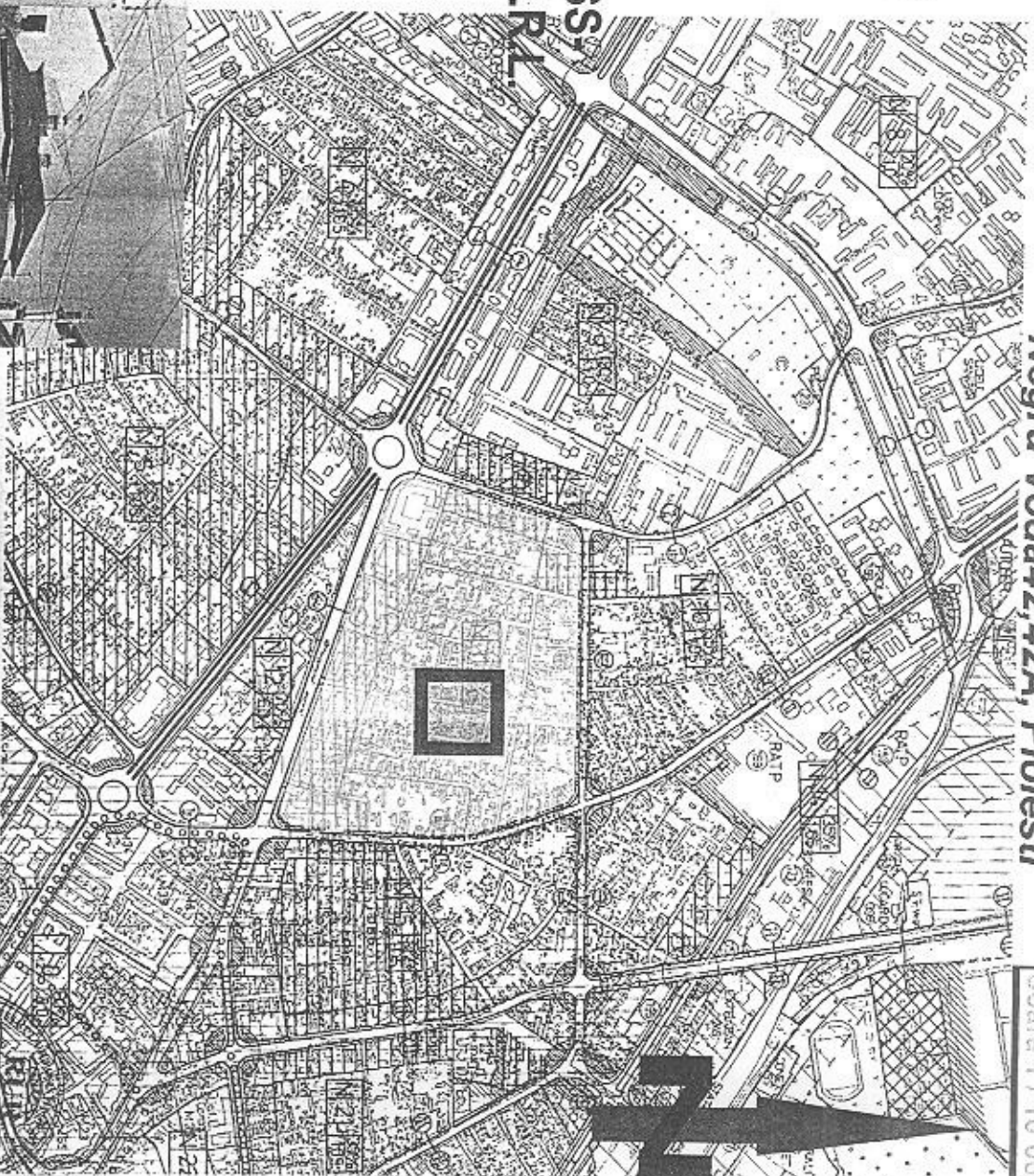
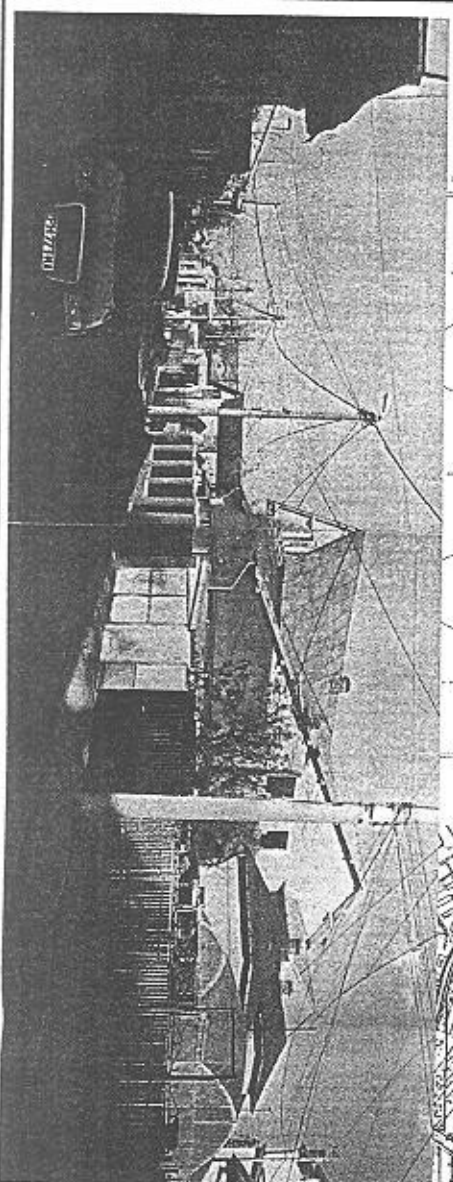


● UTR - N-11

- Delimitare
- Profil inmersibil
- tp
- regim de urbanism
- clădire



● 7-7



Prop. S.C. DASS-IMPEX S.R.L.

Planşa 0 : INCADRARE IN LOCALITATE

- Initiator : S.C. DASS-IMPEX S.R.L. - Ploiesti
- Elaborator : Negru Voda - Negru Voda nr. 42A, Ploiesti
- Set proiect : SC PROSOCCO SRL - Ploiesti, str. Aurel Vlaicu nr. 7A, Ploiesti
- Proiect nr : Art. Victor Godeanu

Victor V.
SOCOLEANU
arhitect



**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 „modificare indicatori
urbanistici in vederea construirii unei cladiri de tip P+2E+2B
str. Negru Vodă nr 42-44, Ploiești

si a constatat:

emis aviz favorabil

**PRESEDINTE,
Sicoe Florin**

**SECRETAR,
Palas Paul**

Data: 24.03.2028