

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE
URBANĂ



RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – MODIFICARE
INDICATORI URBANISTICI IN VEDEREA CONSTRUIRII DE
LOCUINTE COLECTIVE (Blocuri locuinte cu regim mediu de inaltime),
Str. Tudor Vladimirescu nr. 79, Ploiesti**

Beneficiar : SC ORION CONSTRUCTII SA
Proiectant: SC PROSOCO SRL - Arh. V. 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 350 / 2001 si 289 / 2006 și a cererii înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul:

**Planul Urbanistic Zonal – MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI
IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE (Blocuri
locuinte cu regim mediu de inaltime), Str. Tudor Vladimirescu nr. 79, Ploiesti.**
Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda SC ORION
CONSTRUCTII SA, 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 ORION CONSTRUCTII SA, conform Contractelor de vanzare-cumparare nr. 23672/20.12.1994, avand suprafata de 2820 mp.
- Conform PUG aprobat prin HCL 209 / 1999 destinatia terenului situat in UTR- V- 6/ este Lm/Lb – predominant rezidentiala cu regim mic de inaltime P-P+1-2 in zona de protectie monumente si locuinte in blocuri cu regim de inaltime P+2-4, P+5-10.
- POT 50%
- CUT 1.05
- Utilizari permise : locuinte individuale/in bloc cu regim mixt de inaltime, servicii profesionale, sociale, comert, turism, parcarri publice si aferente functiunilor admise.
- Acest PUZ a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1471 din 06.08.2007

OBIECTUL acestui PUZ este:

- Modificarea CUT (coeficientul de utilizare a terenului) pe zona studiată, de la 1.05, prevăzut în PUG, la 1.50, în vederea construirii de locuințe colective (Blocuri locuințe cu regim mediu de înălțime). Beneficiarul dorește construirea a două blocuri de locuințe cu regim de înălțime S+P+5+M/ S+P+3-5+M.



215

În urma analizei documentației elaborată de către SC PROSOCO SRL - Arh. V. Socoleanu, constatăm :

- POT rezultat pe parcela care a generat PUZ – 26.7 %
- CUT rezultat pe parcela care a generat PUZ – 1.47
- H cornişă: de la 12 m la 18 m
- H coama: de la 15 m la 21 m
- Regimul de aliniere propus este de min. 9.50 ml față de axul străzii Tudor Vladimirescu.
- Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Tudor Vladimirescu.
- Spațiile de parcare sunt 1.5-2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă propusă, amplasate în interiorul parcelei din zona studiată.
- Regimul de înălțime al construcțiilor propuse: S+P+3-5+M

Beneficiarul a obținut următoarele avize :

- Direcția județeană Prahova pentru Cultură, Culte și Patrimoniu cultural național 217/Z/22.11.2007 – pt. varianta 2 de mobilare
 - Alimentare cu energie electrică: 1445/ 23.08.2007
 - Alimentare cu gaze naturale 1701/03.09.2007
 - Protecția mediului 9444/18.09.2007
 - Telefonie 1546/31.08.2007/230/5480
- În ședința din data de 12.12.2007 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planul Urbanistic Zonal – **MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE (Blocuri locuințe cu regim mediu de înălțime)**, Str. Tudor Vladimirescu nr. 79, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 678 din 12.12.2007.

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic Zonal – **MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE (Blocuri locuințe cu regim mediu de înălțime)**, Str. Tudor Vladimirescu nr. 79, Ploiești, întocmit de SC PROSOCO SRL - Arh. V. Socoleanu.

VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECTOR
LUMINITA GĂBORFI

ARHITECT ȘEF
ARH. SIMONA MUNTEANU



EXPUNERE DE MOTIVE

**privind Proiectul de Hotărâre referitor la Planului Urbanistic Zonal –
MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI IN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE
(Blocuri locuinte cu regim mediu de inaltime),
Str. Tudor Vladimirescu nr. 79, Ploiesti**

**Beneficiar : SC ORION CONSTRUCTII SA
Proiectant: SC PROSOCO SRL - Arh. V. Socoleanu**

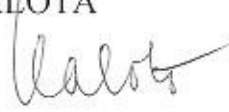
Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbana, s-a solicitat aprobarea proiectului :
Plan Urbanistic Zonal – **MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE (Blocuri locuinte cu regim mediu de inaltime)**, Str. Tudor Vladimirescu nr. 79, Ploiesti, intocmit de SC PROSOCO SRL - Arh. V. Socoleanu.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda SC ORION CONSTRUCTII SA, 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 Direcției 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.

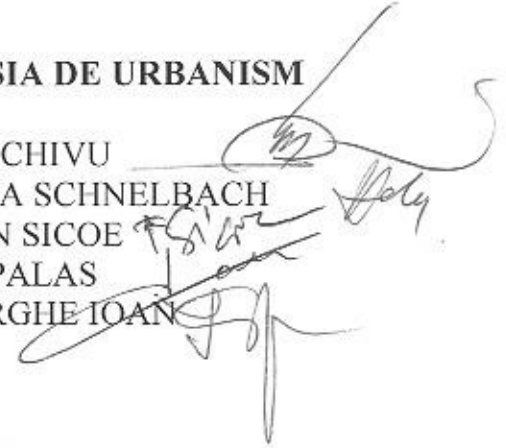
Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești Planul Urbanistic Zonal – **MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE (Blocuri locuinte cu regim mediu de inaltime)**, Str. Tudor Vladimirescu nr. 79, Ploiesti, la solicitarea SC ORION CONSTRUCTII SA, intocmit de SC PROSOCO SRL - Arh. V. Socoleanu.

**PRIMAR
EMIL CALOTA**



COMISIA DE URBANISM

SORIN CHIVU
SIMONA SCHNELBACH
FLORIN SICOE
PAUL PALAS
GHEORGHE IOAN



ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

217
COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI
CONSTITUITA CONFORM HOTARARII NR.
101/ 26.04.2007 A CONSILIULUI LOCAL
PLOIESTI



AVIZ Nr. 678 DIN 12.12.2007

**Lucrarea : PUZ – Modificare indicatori urbanistici in vederea construirii
de locuinte colective**

Blocuri locuinte cu regim mediu de inaltime

Initiator	SC ORION CONSTRUCTII SA	
Elaborator	SC PROSOCO SRL - Arh. V. Socoleanu	
	Parcela beneficiar	Zona studiata
Amplasament	Str. Tudor Vladimirescu nr. 79, Ploiesti	Delimitata de str. T. Vladimirescu, Vasile Parvan, Marasesti, Randunelelor
Funcțiuni propuse	Locuinte colective	Zona rezidentiala; institutii si servicii de interes public
Indicatori urbanistici	POT 26.7%; CUT 1.5	POT 50%; CUT 1.5
Regim de inaltime	S+P+5+M	P - P+1; P+4 - P+6

In urma analizei in sedinta din data de 12 decembrie 2007, Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului acorda :

AVIZ FAVORABIL

cu conditia majorarii numarului locurilor de parcare in incinta la 1,5-2 locuri de parcare pentru fiecare apartament si a prezentarii unui studiu de insorire care sustine solutia volumetrica.

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

PRESEDINTE
EMIL CALOTA

ARHITECT SEF
SIMONA MUNTEANU

Secretar CTUAT
Anca Poli



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 POZ

MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI IN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE (BLOCURI LOCUINTE
CU REGIM MEDIU DE INALTIME)

Str. Tudor Vladimirescu nr. 79

Beneficiar: SC ORION CONSTRUCTII SA

si a constatat:

cau's aviz favorabil cu conditie respectarea conditiilor impuse de
avizul CTUA

PRESEDINTE,

Florin Sicoe

Data: 14.01.2008

SECRETAR,

Palas Paul

**PUZ CONSTRUIRE BLOCURI LOCUINTE
IN REGIM S+P+5+M / S+P+3 - 5+M
Ploiesti, str. Tudor Vladimirescu nr. 79**



PLANSĂ

R



- LIMITA ZONEI STUDIASTE
- PROPRIETATEA BENEFICIARULUI
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P; P+1
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI COLECTIVE P+4 +6
- ZONE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC

ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

- L L zona locuinte si functiuni complementare
Lm = regim inaltime P+1+2+m
LM = regim inaltime P+4-6
- CC CC zona cai de comunicatie
CCr = rutiere
- IS IS zona institutii si servicii publice

• **Plansa R** : REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - sc. 1:2.000

- Initiator : S.C. ORION CONSTRUCTII S.A. - Ploiesti, str. Tudor Vladimirescu nr. 79
- Elaborator : S.C. PROSOCO S.R.L. - PLOIESTI, str. Aurel VLAICU nr. 7A, tel: 541454
- Proiectat : arh. Victor Socoleanu
 - Data : octombrie 2007
 - Proiect nr. : 240 / 2007