



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de locuințe colective cu
regim mediu de înălțime”,
str. Enăchiță Văcărescu nr.76, Ploiesti

Beneficiar : VLAD IONUȚ

Proiectant : arh.Georgeta STOICA / c.arh.Constantin DRĂGHICI

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:

Plan Urbanistic Zonal – „Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de locuințe colective cu regim mediu de înălțime”, str. Enăchiță Văcărescu nr.76, Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda domnului VLAD IONUȚ, 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 particulară a domnului VLAD IONUȚ, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.2073 din 11.07.2006, avand suprafata de 360,00 mp.
- Conform PUG aprobat prin HCL 209 / 1999 destinatia terenului situat in UTR- N 2 este :
 - **L – zonă pentru locuințe**
 - **Lb – zonă predominant rezidențială, în blocuri existente, cu regim de înălțime P+2-4, P+5-10 etaje**
 - funcțiunea dominantă : locuințe în blocuri, cu regim mediu/mixt/mare de înălțime
 - funcțiuni complementare : instituții și servicii complexe, activități nepoluante, circulații pietonale, spații verzi, scuaruri
- Numar de parcaje – conform PUZ
- POT 50 %
- CUT 1,05
- Utilizari 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. 2047 din 29.10.2008.

OBIECTUL acestui PUZ îl constituie elaborarea unei documentații de urbanism necesară modificării indicatorilor de urbanism (POT și CUT) pentru construire locuințe colective, cu regim mediu de înălțime.

• - În urma analizei documentației elaborată de către arh.Georgeta STOICA / c.arh.Constantin DRĂGHICI, constatăm următoarele propuneri :

- Zone și subzone funcționale :
 - Se mențin cele existente conform P.U.G., respectiv L (locuințe și funcțiuni complementare) – Lb – blocuri cu P+3-4E; CC (căi de comunicație) – CCr – rutiere și Ccri - intersecții ;
- Utilizări permise : 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 : orice unități economice poluante și care generează trafic intens; construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă.
- Regimul de înălțime max : P+4E
- P.O.T.max propus = 56,40%
- C.U.T. max propus – 3,40
- Beneficiarul a obținut următoarele avize :
 - Alimentare cu energie termică: 08.0147/04.02.2008
 - Telefonie : 80/26.02.2008
 - Protecția mediului : 738/27.02.2008
 - Sănătatea populației : 263/13.02.2008
 - Poliția rutieră : 627294/01.04.2008
 - Comisia de circulație : FN/11.04.2008

În ședința din data de 16.04.2008 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal – „Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de locuințe colective cu regim mediu de înălțime”, str. Enăchiță Văcărescu nr.76, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 70 din data de 16.04.2008.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal – „Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de locuințe colective cu regim mediu de înălțime”, str. Enăchiță Văcărescu nr.76, Ploiești, întocmit de arh. Georgeta STOICA / c.arh. Constantin DRĂGHICI.



VIZAT
DIRECTIA JURIDICA

DIRECTOR
LUMINITA GABORFI

ARHITECT SEF
ARH. SIMONA MUNTEANU

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. 70 DIN 16.04.2008

Lucrarea: *P.U.Z. „Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de locuințe colective cu regim mediu de înălțime”*

Amplasament: *str. Enăchiță Văcărescu nr.76, Ploiești*

Inițiator: *VLAD IONUȚ*

Elaborator: *arh. Georgeta STOICA / c.arh. Constantin DRĂGHICI*

În urma analizei în ședința din data de 16 aprilie 2008, Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

P.U.Z. „Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de locuințe colective cu regim mediu de înălțime”

Cu următoarea condiție:

- se va respecta regimul de înălțime S+P+4E

Având :

9	-	voturi “pentru”
0	-	voturi “împotrivă”
0	-	abțineri
0	-	absențe

PRESEDINTE
EMIL CALOTĂ

ARHITECT ȘEF,

SIMONA MUNTEANU

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

Daniel Dumitru



EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de locuințe colective cu
regim mediu de înălțime”,
str. Enăchiță Văcărescu nr.76, Ploiesti**

Beneficiar : VLAD IONUȚ

Proiectant : arh.Georgeta STOICA / c.arh.Constantin DRĂGHICI

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Directia Generala de Dezvoltare Urbana, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic Zonal „Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de locuințe colective cu regim mediu de înălțime”, str. Enăchiță Văcărescu nr.76, Ploiesti, întocmit de arh. arh.Georgeta STOICA / c.arh.Constantin DRĂGHICI.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda domnului VLAD IONUȚ, 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 modifică 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 „Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de locuințe colective cu regim mediu de înălțime”, str. Enăchiță Văcărescu nr.76, Ploiesti la solicitarea domnului VLAD IONUȚ întocmit de arh.Georgeta STOICA / c.arh.Constantin DRĂGHICI.

PRIMAR

EMIL CALOTA

COMISIA DE URBANISM

FLORIN SICOE

SORIN CHIVU

SIMONA SCHNELBACH

PAUL PALAS

GHEORGHE IOAN



**COMISIA PENTRU ORGANIZARE ȘI DEZVOLTARE
URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRILOR
PUBLICE, CIRCULAȚIE RUTIERĂ, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ**

R A P O R T

Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre privind :

**Planul Urbanistic Zonal
„Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de locuințe colective cu
regim mediu de înălțime”,
str. Enăchiță Văcărescu nr.76, Ploiești**

și :

Aviz FAVORABIL

PREȘEDINTE,
Sicoe Florin

SECRETAR,
Palaș Paul

Data: 19.05.2008