

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE
URBANĂ



434
SE APROBĂ
PRIMAR

EMIL CALOTA

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – STRADA MARASESTI - PLOIESTI

Beneficiar : PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Proiectant: SC CONSPROIECT SA PLOIESTI

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: Plan Urbanistic Zonal – STRADA MARASESTI – PLOIESTI.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI PLOIESTI, 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 289 / 2006 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001.

- Terenul care face obiectul acestei solicitări este situat în intravilanul aprobat al municipiului Ploiești, în lungul strazii Marasești și este situat de o parte și de cealaltă a barierei reprezentată de calea ferată.
- Conform PUG aprobat prin HCL 209 / 1999 terenul este situat în cinci UTR- uri (V- 2, 3, 4, 9 și 11), toate din sectorul de Vest. Prin PUZ Marasești se modifică folosirea terenurilor și zonarea funcțională, stabilindu-se categoria de intervenție urbanistică în vederea valorificării potențialului existent și a înlăturării disfuncționalităților, astfel:
 - UTR V 2 – funcțiune dominantă: locuirea; destinația funcțională propusă zona instituii și servicii complexe.
 - UTR V 3 - funcțiune dominantă: parc agrement cu o subzonă ocupată de coridoare de rețele; destinația funcțională modificată în zona instituii și servicii complexe.
 - UTR V 4 - funcțiune dominantă: instituii și servicii publice complexe.
 - UTR V 9 – cartier de locuințe aferent str. Libertății (prelungirea sos. Vestului). Funcțiune dominantă: locuire extinsă; se renunță la subzonă cai comunicație rutieră/parcare înlocuită cu funcțiunea de instituii și servicii publice complexe.
 - UTR V 11 – teritoriu situat dincolo de calea ferată până la Centura de Vest – DN 1. Funcțiune dominantă propusă: instituii și servicii complexe.



OBIECTUL acestui PUZ il constituie organizarea dezvoltarii urbanistice a teritoriului situat in lungul strazii si prelungirii Marasesti, importanta artera de penetratie in municipiul Ploiesti din directia sud-vest. Zona studiata in acest PUZ, fiind neconstruita in mare parte, este de mare interes, reprezentand principala posibilitate de extindere a municipiului in teritoriul administrativ propriu. Adancimea zonei studiate este de 100 m in zona cuprinsa intre CF si Centura de Vest si de 200 m in UTR 11, spre sud-est.

Modernizarea str. Marasesti pe tot traseul include rezolvarea intersectiilor si a pasajelor denivelate.

In urma analizei documentatiei elaborata de catre SC CONSPROIECT SA PLOIESTI, constatam ca proiectul nr. 4/14691 a fost esalonat in capitole, etape si subetape, astfel:

- Etapa I - Varianta A si B - ansamblu de locuinte pentru tineret - cartier „9 Mai” Ploiesti
- Etapa a II-a - Reamenajare piata „9 Mai” si parc adiacent
- Etapa a III-a - Valorificare a doua amplasamente str. Marasesti
- Etapa a IV-a - A - detalieri intersectie intre str. Maramures si CF si Regulament de urbanism
- Etapa a IV-a - B - Reglementari urbanistice pentru zona cuprinsa intre CF si Centura de Vest si Regulament de urbanism
- Etapa a IV-a - C - Reglementari urbanistice pentru restul zonelor cuprinse in suprafata nou delimitata si Regulament de urbanism.

In zona studiata pana in CF propunerile urbanistice se refera in principal la modul de rezolvare a intersectiei str. Marasesti cu sos. Vestului (str. Libertatii), propunandu-se completari de fronturi cu institutii si servicii publice si locuinte pentru ANL, concesionand terenurile aflate in proprietatea privata a Primariei.

Pentru zona cuprinsa intre CF si Centura de Vest au fost definite suprafetele pe care poate fi autorizata construirea, tinand cont de servitutile existente (zone de protectie a retelelor magistrale de petrol si gaze).

- Indicatori urbanistici
 - POT propus zona de locuinte: 50% in UTR V 9; 40% in UTR V11
 - POT propus in zona de institutii si servicii: maximum 60 %;
 - CUT propus in zona de locuinte: 1.2 in UTR V 9; 1 in UTR V11
 - CUT propus in zona de institutii si servicii: 1.5-6
- Regim de construire
 - Regimul de aliniere propus este de min. 22.0 m fata de axul DN 1, 22.0 m din axul strazii Marasesti, 10.0 m din axul strazilor interioare, 15.0 m din axul bretelelor de racord situate la sol in cazul pasajelor denivelate, 27.5 m fata de axul pasajului inferior cu calea ferata. In interiorul parcelei regimul de aliniere este de 5.0 m.
- Regim de inaltime
 - Locuinte (UTR V 9, V 11): P-P+4+M.
 - Institutii si servicii P-P+6-7 (se pot autoriza accente peste aceasta inaltime).

- 436
- Parcelare
 - Locuinte : suprafata minima 200 mp, latime minima 12 m.
 - Institutii si servicii: suprafata minima 500 mp, latime minima 25m.

In sedintele din datele de 30.11.2001, 07.02.2003 si 15.04.2004 ale Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenjarea Teritoriului, s-au analizat diverse etape ale documentatiei Plan Urbanistic Zonal – STRADA MARASESTI - PLOIESTI si a fost avizata favorabil conform avizelor nr. 23 din 30.11.2001, nr. 31 din 30.01.2002, nr. 113 din 07.02.2003, nr. 114 din 07.02.2003 si nr. 206 din 15.04.2004.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal – STRADA MARASESTI - PLOIESTI, intocmit de SC CONSPROIECT SA PLOIESTI.

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 –
STRADA MARASESTI - PLOIESTI**

Beneficiar : PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
Proiectant: SC CONSPROIECT SA PLOIESTI

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbana, s-a solicitat aprobarea proiectului :
Plan Urbanistic Zonal – **STRADA MARASESTI - PLOIESTI**, Ploiesti, întocmit de SC CONSPROIECT SA PLOIESTI.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI PLOIESTI, 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 289 / 2006 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001.

Potrivit Raportului de specialitate al Direcției 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, 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 – **STRADA MARASESTI - PLOIESTI**, Ploiesti, la solicitarea PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI PLOIESTI, întocmit de SC CONSPROIECT SA PLOIESTI.

PRIMAR
EMIL CALOTA

COMISIA DE URBANISM

SORIN CHIVU
SIMONA SCHNELBACH
FLORIN SICOE
PAUL PALAS
GHEORGHE IOAN

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI
CONSTITUITA CONFORM HOTARARI NR.
235/04.10.2001 A CONSILIULUI LOCAL



AVIZ Nr. 206 DIN 15.04.2004

Lucrarea : PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ- MARSESTI , REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
PLOIESTI

Initiator : PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Elaborator : S.C. CONSPROIECT S.A.

In urma analizei in sedinta din data de 15.04.2004 Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului
acorda :

AVIZ FAVORABIL

pentru

PUZ- MARSESTI , REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
PLOIESTI

Avand

10-	voturi pentru
-	voturi impotriva
-	abtineri
5-	absente motivate

PRESEDINTE
EMIL CALOTA



SECRETAR
ANDREI BARBUL

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI PRAHOVA MUN. PLOIESTI
CONSTITUITA CONFORM HOTARARII NR.
235/04.10.2001 A CONSILIULUI LOCAL



AVIZ Nr. 206 DIN 15.04.2004

Lucrarea : PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ- MARSESTI , REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
PLOIESTI

Initiator : PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Elaborator : S.C. CONSPROIECT S.A.

In urma analizei in sedinta din data de 15.04.2004 Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului
acorda :

AVIZ FAVORABIL

pentru

PUZ- MARSESTI , REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
PLOIESTI

Avand 10- voturi pentru
 - voturi impotriva
 - abtineri
 5- absente motivate

PRESEDINTE
EMIL CALOTA



SECRETAR
ANDREI BARBUL

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI
CONSTITUITA CONFORM HOTARARI NR.
235/04.10.2001 A CONSILIULUI LOCAL



440

AVIZ Nr. 113 DIN 07.02.2003.

Lucrarea : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU
VALORIFICARE DOUA AMPLASAMENTE STR. MARASESTI**
str. MARASESTI, Ploiesti

Initiator : **PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI**

Elaborator : **arh. GABRIELA MIRCEA / S.C. CONSPROIECT S.A.**

In urma analizei in sedinta din data de 07.02.2003. Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului acorda :

AVIZ FAVORABIL

pentru

VALORIFICARE DOUA AMPLASAMENTE STR. MARASESTI

ambele variante

Avand

9-	voturi pentru
-	voturi impotriva
-	abtineri
6-	absente motivate

**PRESEDINTE
EMIL CALOTA**



**SECRETAR
ARH. SIMONA VALCU**

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI
CONSTITUITA CONFORM HOTARARII NR.
235/04.10.2001 A CONSILIULUI LOCAL



AVIZ Nr. 114 DIN 07.02.2003.

Lucrarea : PLAN URBANISTIC ZONAL
INTERSECTIE INTRE STR. MARASESTI SI CALEA FERATA
str. MARASESTI, Ploiesti

Initiator : PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Elaborator : arh. VICTOR SOCOLEANU / S.C. CONSPROIECT S.A.

In urma analizei in sedinta din data de 07.02.2003. Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului acorda :

AVIZ FAVORABIL

pentru

INTERSECTIE INTRE STR. MARASESTI SI CALEA FERATA

Varianta 3 B

Avand

9-	voturi pentru
-	voturi impotriva
-	abtineri
6-	absente motivate



SECRETAR
ARH. SIMONA VALCU

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI
CONSTITUITA CONFORM HOTARARII NR.
235/04.10.2001 A CONSILIULUI LOCAL



AVIZ NR. 31 DIN 30.01.2002

La solicitarea nr. 308662/17.12.2001
Beneficiar : Primaria municipiului Ploiesti.
Cu domiciliul in : Ploiesti
Pentru obiectivul: PIATA SI PARCUL 9 MAI
S-a analizat documentatia : PUD PIATA SI PARCUL 9 MAI
Faza: PUD
Elaborata de : S.C. CONSPROIECT S.A. / ARH. VICTOR SOCOLEANU
Identificata prin: Piese scrise: memoriu prezentare
Avize: nu are nici un aviz.
Piese desenate : 5 planse, reprezentand: incadrarea in localitate, situatia existenta, reglementari urbanistice, reglementari edilitare, tipul de proprietate.

In timpul sedintei s-au mentionat urmatoarele:

- 1 DUATC si OPP vor obtine toate avizele necesare PUD
- 2 Neaparat necesara viabilizare zonei studiate prin PUD in anul 2002 (dl. Viceprimar Oprea)

In urma analizei in sedinta Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din data de 30.01.2002,
Se acorda :

AVIZ FAVORABIL

Pentru documentatia PUD PIATA SI PARCUL 9 MAI

Avand 15 voturi pentru
- voturi impotriva
- abtineri

Drept pentru care se recomanda: respectarea conditiilor de la punctele 1 si 2 pentru aprobarea documentatiei in Consiliul Local al municipiului Ploiesti.

PRESEDINTE
EMIL CALOTA

SECRETAR
ARH. SIMONA VALCU

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

443

COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI
CONSTITUITA CONFORM HOTARARII NR.
235/04.10.2001 A CONSILIULUI LOCAL

AVIZ NR. 23 DIN 30.11.2001

La solicitarea nr.307634 din 26.10.2001

Initiator Primaria municipiului Ploiesti

Beneficiar : Primaria municipiului Ploiesti

Cu domiciliul in : PLOIESTI b-dul Republicii, nr. 2

S-a analizat documentatia : PUD" LOCUINTE COLECTIVE PENTRU TINERI – CARTIER 9 MAI “
-varianta B

Elaborata de : S.C. CONSPROIECT S.A.

Identificata prin: piese scrise : H.C.L. 187/2001, H.C.L. nr. 92/2001, conventia incheiata intre Primaria municipiului Ploiesti si A.N.L.nr. 015885/03.05.2001, C.U.nr 764/2001., memoriu

Avize: sanitar, Apa Nova, Grupul de Pompieri, Conel, Distrigaz, Romtelecom, Politia Rutiera, OCGC Prahova

Piese desenate : incadrarea in teritoriu, situatia existenta, reglementari urbanistice, reglementari edilitare, regimul juridic.

Scopul elaborarii documentatiei il constituie analizarea amplasarii unor locuinte colective in regim de inaltime P + 2+E pentru tineri si modificarea Planului Urbanistic de Detaliu aprobat cu H.C.L. 187/2001, in sensul reamplasarii pe teren a tronsoanelor de blocuri avand dimensiuni si forme rezultate in urma intocmirii proiectului tehnic. Se precizeaza ca numarul unitatilor locative si partiurile acestora, ce au fost avizate de catre A.N.L. si M.L.P.T.L. au ramas aceleasi.

In urma analizei in sedinta Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din data de 28.11.2001 Se acorda :

AVIZ FAVORABIL

PENTRU DOCUMENTATIA PUD" LOCUINTE COLECTIVE PENTRU TINERI – CARTIER 9 MAI “
Varianta B

Avand	13	voturi pentru
	-	voturi impotriva
	-	abtineri
	2	absente motivate

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
PRESEDINTE
EMIL CALOTA

SECRETAR
ARH. SIMONA VALCU

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 PVZ

STRADA MĂRĂȘESTI - PLOIESTI

și a constatat:

emis aviz favorabil cu condiția ~~reze~~ actualizării avizelor existente

PRESEDINTE,

Florin Sîcșe
[Signature]

Data: 14.02.2008

SECRETAR,

Palas Paul

[Signature]

