

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Ridicare restricție temporară de construire în vederea amplasării unui sediu de
birouri și depozit materiale de construcții”,
str. Ștrandului nr.190, Ploiesti**

Beneficiar : BĂRBOIU MONALISA VIORICA

Proiectant: S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. - arh.Cecilia STOICA

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, s-a prezentat proiectul :

Plan Urbanistic Zonal „Ridicare restricție temporară de construire în vederea amplasării unui sediu de birouri și depozit materiale de construcții”, str. Ștrandului nr.190, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda doamnei BĂRBOIU MONALISA VIORICA, 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 solicitari este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate particulară a doamnei Bărboiu Monalisa Viorica conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.3004 din 10.09.2007, având suprafața de 4.886,00 mp.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 209/1999 destinația terenului situat în U.T.R. E 7 este :

- IS - zonă pentru instituții și servicii de interes general
 - ISar – construcții complexe exclusiv în domeniul agrementului cu restricție de construire până la elaborare PUD/PUZ
 - funcțiunea dominantă : instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe (cu regim mixt de înălțime, instituții publice aferente zonelor de locuit)
 - funcțiuni complementare : activități productive nepoluante, căi de circulație pietonală, spații verzi, scuaruri
- P.O.T. – - % ;
- C.U.T. – - ;
- parcelă construibilă ;
- posibilitatea racordării la utilitățile din zonă ;
- număr de parcaje – conform P.U.Z.

- retragere față de DN1B – minim 67,50ml din ax
- Utilizări permise :
 - « IS » : locuințe în bloc cu regim mixt de înălțime ; servicii profesionale, sociale și personale ; comerț ; turism ; parcuri publice și aferente funcțiunilor admise.
- Utilizări interzise :
 - « IS » : orice unități economice poluante și care generează trafic intens; construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă și asigurarea tuturor funcțiunilor aferente funcțiunii dominante ; amenajări provizorii sau instalări de chioșcuri/improvizații pe domeniul public.

Acest P.U.Z. a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 2119 din 09.11.2007.

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie elaborarea unei documentații de urbanism necesară pentru ridicarea restricției temporare de construire până la elaborare PUD/PUZ, instituită în P.U.G.-ul aprobat al municipiului Ploiești, în vederea amplasării unui depozit de materiale de construcții și birouri.

În urma analizei documentației elaborată de către S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. - arh.Cecilia STOICA, constatăm următoarele propuneri :

- Zone și funcționale :
 - ISar – zonă instituții publice, servicii și funcțiuni de interes general
 - Ppr – zonă plantații de protecție aferentă căilor majore de circulație
- Funcțiunea dominantă a zonei : instituții publice, servicii și funcțiuni de interes general
- Funcțiuni complementare : alei carosabile și pietonale, parcuri; lucrări edilitare; plantații de protecție
- Utilizări permise : unități cu grad de poluare și risc tehnologic redus; sedii administrative, anexe;
- Utilizări interzise : orice fel de alte construcții, pentru alte funcțiuni;
- Amplasarea clădirilor față de aliniament :
 - la 50,00 ml față de aliniamentul la DN1B
- Amplasarea față de drumurile publice :
 - La 67,50 ml din axul DN1B
- Regimul de înălțime :
 - P+2E cu Hmax = 10,00 m
- Spații plantate :
 - în limita a 50,00 ml de la aliniament
- P.O.T. = 50,00%
- C.U.T. = 1,80

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
 - alimentare cu apă : nr.110/28.02.2008
 - alimentare cu energie electrică : nr.366/12.03.2008

- alimentare cu gaze naturale : nr.1/0251/06.03.2008
- telefonie : nr.284/27.02.2008
- privind :
 - protecția mediului : nr.1934/01.04.2008
 - I.S.U. : nr.623/11.03.2008
 - sănătatea populației : nr.209/07.02.2008
- altele :
 - Transgaz : nr.1155/07.03.2008
 - Conpet : nr.1282/25.02.2008

În ședința din data de 04.04.2008 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal „Ridicare restricție temporară de construire în vederea amplasării unui sediu de birouri și depozit materiale de construcții”, str. Ștrandului nr.190, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 54 din data de 04.04.2008.

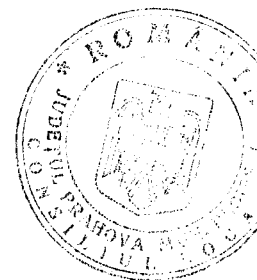
Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal „Ridicare restricție temporară de construire în vederea amplasării unui sediu de birouri și depozit materiale de construcții”, str. Ștrandului nr.190, Ploiești, întocmit de S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. - arh.Cecilia STOICA.

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC

p. ARHITECT ȘEF
ing.Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

.....

.....



EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Ridicare restricție temporară de construire în vederea amplasării unui sediu de
birouri și depozit materiale de construcții”,
str. Ștrandului nr.190, Ploiesti**

Beneficiar : BĂRBOIU MONALISA VIORICA

Proiectant: S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. - arh.Cecilia STOICA

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic Zonal „Ridicare restricție temporară de construire în vederea amplasării unui sediu de birouri și depozit materiale de construcții”, str. Ștrandului nr.190, Ploiești, întocmit de S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. - arh.Cecilia STOICA.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda DOAMNEI BĂRBOIU MONALISA VIORICA, 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, 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 „Ridicare restricție temporară de construire în vederea amplasării unui sediu de birouri și depozit materiale de construcții”, str. Ștrandului nr.190, Ploiești la solicitarea DOAMNEI BĂRBOIU MONALISA VIORICA. întocmit de S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. - arh.Cecilia STOICA.

COMISIA DE URBANISM,

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

Elisabeta POPOVICI

Florin Lucian SICOIE

Mirela LIMBOȘEANU

Marius MATEESCU

Costel HORGHIDAN

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
„Ridicare restricție temporară de construire în vederea amplasării unui sediu de
birouri și depozit materiale de construcții”,
str. Ștrandului nr.190, Ploiești

și :

AVIZ FAVORABIL

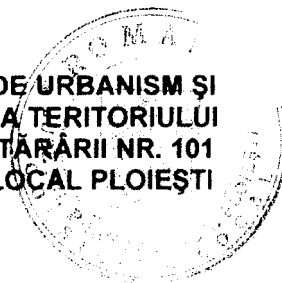
PREȘEDINTE,

SECRETAR,

Data: 28.07.2008

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. 54 DIN 04.04.2008

Lucrarea: *P.U.Z. „Ridicare restricție temporară de construire în vederea amplasării unui sediu de birouri și depozit materiale de construcții”*

Amplasament: *str. Ștrandului 190, Ploiești*

Inițiator: *BĂRBOIU MONALISA VIORICA*

Elaborator: *S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. - arh. Cecilia STOICA*

În urma analizei în ședința din data de 04 aprilie 2008, Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

P.U.Z. „Ridicare restricție temporară de construire în vederea amplasării unui sediu de birouri și depozit materiale de construcții”

Cu următoarele condiții :

- 1. avizul Comisiei Municipale pentru Transport și Siguranța Circulației în Municipiul Ploiești ;*
- 2. adresă poștală emisă de D.G.D.U. Ploiești*

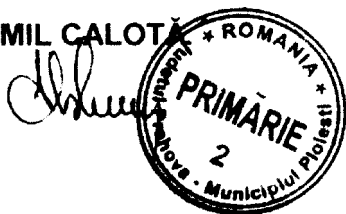
IMPORTANT :

- în cazul în care prin avizul obținut se vor aduce modificări documentației analizate se va reveni în C.T.U.A.T.

Având :
8 - voturi “pentru”
0 - voturi “împotrivă”
0 - abțineri
0 - absențe

PREȘEDINTE,

EMIL CALOTĂ



ARHITECT ȘEF,

SIMONA MUNTEANU


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

Daniel Dumitru

