

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Integrare în sit urban protejat și modificare coeficienți urbanistici pentru
construire clădire birouri 3S+P+3E+M”,
str. Anul 1907 nr.2, Ploiești**



**Beneficiar : FLORESCU GABRIELA
Proiectant: arh.Călin HOINĂRESCU**

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 înregistrate la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul :

Plan Urbanistic Zonal „Integrare în sit urban protejat și modificare coeficienți urbanistici pentru construire clădire birouri 3S+P+3E+M”, str. Anul 1907 nr.2, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda doamnei Florescu Gabriela, 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 doamnei Florescu Gabriela conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.2326 din 10.08.2005, având o suprafață totală de 388,00 mp.

Conform P.U.Z.”Bulevardul Independenței” aprobat prin H.C.L. nr. 45/2003 destinația terenului situat în U.T.R. S 1b este :

- **L – zonă pentru locuințe**
 - Lmp – zonă predominant rezidențială cu regim de înălțime P – P+1-2, în zonă protejată din punct de vedere arhitectural
 - 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
 - P.O.T. – 54,00% ;
 - C.U.T. – 1,62 ;
 - parcelă construibilă ;
 - regim de înălțime – max.P+2 ;
 - posibilitatea racordării la utilitățile din zonă ;

- accesul auto și pietonal se poate realiza din str.Anul 1907 și str.Rahovei ;
- număr de parcaje – conform P.U.Z. ;
- retragere obligatorie $\geq 9,50\text{m}$ din axul str.Anul 1907 ;
- 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.9.6).
- 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 P.U.Z. a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1887 din 09.10.2007.

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie elaborarea unei documentații de urbanism necesară integrării în sit urban protejat cât și modificarea unor indicatori de urbanism (P.O.T. și C.U.T.) pentru construirea unei clădiri de birouri cu regim de înălțime 3S+P+3E+M.

În urma analizei documentației elaborată de către arh.Călin Hoinărescu, constatăm următoarele propuneri :

- se mențin în totalitate prevederile R.G.U. ale P.U.Z. „Bulevardul Independenței”, regulamentul documentației de față fiind aplicabil exclusiv pe parcela situată în str.Anul 1907 nr.2, respectiv :
 - se modifică funcțiunea din „rezidențială în zonă protejată” în „instituții și servicii”
 - se modifică regimul de înălțime de la P+2 în 3S+P+3E+M
 - $H_{\text{max cornișă}} - 15,80\text{m}$
 - $H_{\text{max coamă}} - 21,00\text{m}$
 - P.O.T. = 67,00%
 - C.U.T. = 3,6 (suprateran), respectiv 6,37 (inclusiv nivelurile subterane)

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
 - telefonie : nr.333/07.03.2008
- privind :
 - protecția mediului : nr.810/27.02.2008
 - sănătatea populației : nr.531/12.03.2008
- altele :
 - Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației în Municipiul Ploiești : nr.6068/18.04.2008
 - Direcția Județeană Prahova pentru Cultură, culte și Patrimoniu Cultural : nr.95/DU/MI/22.05.2008

În ședința din data de 10.06.2008 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal „Integrare în sit urban protejat și modificare coeficienți urbanistici pentru construire clădire birouri 3S+P+3E+M”, str. Anul 1907 nr.2, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 103 din data de 10.06.2008.

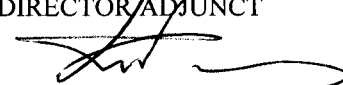
Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal „Integrare în sit urban protejat și modificare coeficienți urbanistici pentru construire clădire birouri 3S+P+3E+M”, str. Anul 1907 nr.2, Ploiești, întocmit de arh.Călin HOINĂRESCU.

VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECTOR,
Luminița GABORFI



p.ARHITECT ȘEF,
ing.Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT





EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Integrare în sit urban protejat și modificare coeficienți urbanistici pentru
construire clădire birouri 3S+P+3E+M”,
str. Anul 1907 nr.2, Ploiesti**

**Beneficiar : FLORESCU GABRIELA
Proiectant: arh.Călin HOINĂRESCU**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic Zonal „Integrare în sit urban protejat și modificare coeficienți urbanistici pentru construire clădire birouri 3S+P+3E+M”, str. Anul 1907 nr.2, Ploiești, întocmit de arh. Călin HOINĂRESCU.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda doamnei Florescu Gabriela., 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 de Zonă „Bulevardul Independenței aprobat prin Hotărârea nr.45/2003 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 „Integrare în sit urban protejat și modificare coeficienți urbanistici pentru construire clădire birouri 3S+P+3E+M”, str. Anul 1907 nr.2, Ploiești la solicitarea doamnei Florescu Gabriela, întocmit de arh.Călin HOINĂRESCU.

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 LUCRĂRIILOR
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
„Integrare în sit urban protejat și modificare coeficienți urbanistici pentru
construire clădire birouri 3S+P+3E+M”,
str. Anul 1907 nr.2, Ploiești

și :

AVIZ

FAVORABIL

PREȘEDINTE,

SECRETAR,

Data: 28.07.2008



AVIZ

Nr. 103 DIN 10.06.2008

LUCRAREA : **Plan Urbanistic Zonal**
„Integrare în sit urban protejat și modificare coeficienți urbanistici pentru construire clădire birouri 3S+P+3E+M”

AMPLASAMENT : *str. Anul 1907 nr.2*

INIȚIATOR : *FLORESCU GABRIELA*

ELABORATOR : *arh. Călin HOINĂRESCU*

În urma analizei, în ședința din data de 10 iunie 2008, Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

Plan Urbanistic Zonal
„Integrare în sit urban protejat și modificare coeficienți urbanistici pentru construire clădire birouri 3S+P+3E+M”

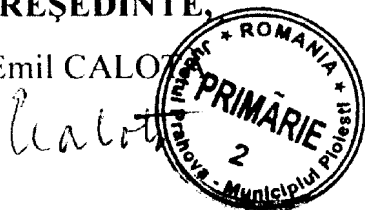
Cu următoarea condiție :

1. se va reveni în C.T.U.A.T. la faza P.A.C.

Având : 8 - voturi „pentru”
 0 - voturi „împotrivă”
 0 - abțineri
 1 - absențe

PREȘEDINTE,

Emil CALOT



p. ARHITECT ȘEF,

Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

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

Daniel Dumitru