



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

*„Modificare indicatori urbanistici și schimbare destinație funcțională din zonă industrie nepoluantă în zonă industrie nepoluantă, comerț, locuințe”
str. Găgeni nr.88A, Ploiești*

Beneficiar : SC MONDIAL PROD COM SERVICE SRL

Proiectant: SC ARHIPROIECT 2007 SRL- arh. Adriana CONSTANTIN

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 Urbana, s-a prezentat proiectul :

Plan Urbanistic Zonal „Modificare indicatori urbanistici și schimbare destinație funcțională din zonă industrie nepoluantă în zonă industrie nepoluantă, comerț, locuințe”, str. Găgeni nr.88A, Ploiești

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda SC MONDIAL PROD COM SERVICE SRL, 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 acestui PUZ se află în intravilan și este proprietate particulară a SC MONDIAL PROD COM SERVICE SRL (conform Contractului de vânzare-cumpărare cu dezmembrare autenticat sub nr.4677/22.11.2006, cu o suprafață de 90,00mp, precum și un teren în suprafața de 9,00mp reprezentând cotă indiviză din suprafața de 123,00mp, indiviz la rândul său din terenul constituind drum de acces în suprafață totală de 656,00mp), respectiv S.C. Industrie Mică Prahova S.A. (și deținut de SC Mondial Prod Com Service SRL în baza Contractului de locațiune nr.124/18.02.2008, în suprafață de 100,00mp).

- Conform PUG aprobat prin HCL 209 / 1999 destinația terenului situat în UTR- N-14/In- zona industrie nepoluanta.
- Accesul auto si pietonal se va asigura din str. Gageni.
- POT 50%
- CUT 1.5
- Utilizari permise : activitati industriale nepoluante, depozite si anexe, servicii pentru activitati industriale.

- Utilizari interzise : locuinte si institutii publice, constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada.
- Acest PUZ a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1721/10.09.2007.

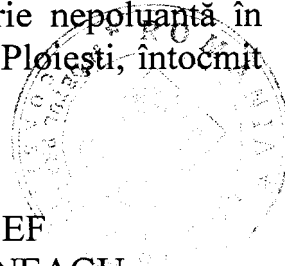
OBIECTUL acestui PUZ îl constituie modificarea indicatorilor urbanistici și schimbarea destinației funcționale din zonă industrie nepoluantă în zonă industrie nepoluantă, comerț, locuințe, str. Găgeni nr.88A, Ploiești, pentru modificarea procentului de ocupare a terenului, modificarea coeficientului de utilizare a terenului și schimbarea destinației terenului.

În urma analizei documentației elaborată de către SC ARHIPROIECT 2007 SRL- arh. Adriana CONSTANTIN, constatăm :

- Zone și subzone funcționale :
 - In – industrie nepoluantă
 - Lb – zonă predominant rezidențială cu regim de înălțime de P+2 – P+4
 - It – zonă transporturi
 - C – zonă căi de comunicație (r – rutiere, r_p – parări, i – amenajare intersecții)
- Funcțiunea dominantă : activități industriale nepoluante, depozite și anexe, servicii pentru activități industriale ;
- Funcțiunei complementare admise subzonei : spațiu comercial, birouri, locuință
- Utilizări permise : activități industriale nepoluante, depozite și anexe, servicii pentru activități industriale ;
- Utilizări permise cu condiții : spații comerciale, birouri, locuințe
- Utilizări interzise : orice fel de alte construcții (magazii, anexe animale, spații de depozitare ce sunt construite din material nedurabil și care nu sunt în concordanță cu arhitectura zonei)
- POT propus – 60 %
- CUT propus – 2.0
- Amplasarea fata de drumuri publice: la aliniamentul existent la drumul de acces; la 19m din axul strazii Gageni
- Amplasarea fata de aliniament : 0,00 ml față de drumul de acces
- Accesele carosabile: din drumul de acces.
- Regimul de inaltime al constructiilor : P+2E- P+4E;
- Înălțimea minimă la cornișă 8,10m;
- Înălțimea maximă a construcției 16,50m.
- Beneficiarul a obtinut urmatoarele avize :
- Agentia Pentru Protectia Mediului: 9139/17.12.2007

În ședința din data de 13.05.2008 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal „Modificare indicatori urbanistici și schimbare destinație funcțională din zonă industrie nepoluantă în zonă industrie nepoluantă, comerț, locuințe” str. Găgeni nr.88A, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 91 din data de 13.05.2008.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic „Modificare indicatori urbanistici și schimbare destinație funcțională din zonă industrie nepoluantă în zonă industrie nepoluantă, comerț, locuințe”, str.Găgeni nr.88A, Ploiești, întocmit de SC ARHIPROIECT 2007 SRL- arh. Adriana CONSTANTIN.



p. ARHITECT ȘEF
ing.Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

.....

VIZAT ,
SERVICIUL JURIDIC

.....



EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

*„Modificare indicatori urbanistici și schimbare destinație funcțională din zonă industrie nepoluantă în zonă industrie nepoluantă, comerț, locuințe”
str. Găgeni nr.88A, Ploiești*

Beneficiar : SC MONDIAL PROD COM SERVICE SRL

Proiectant: SC ARHIPROIECT 2007 SRL- arh. Adriana CONSTANTIN

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Directia Generala de Dezvoltare Urbana, s-a solicitat aprobarea proiectului :

Plan Urbanistic Zonal „Modificare indicatori urbanistici și schimbare destinație funcțională din zonă industrie nepoluantă în zonă industrie nepoluantă, comerț, locuințe”, str. Găgeni nr.88A, Ploiești

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda SC MONDIAL PROD COM SERVICE SRL, 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 „Modificare indicatori urbanistici și schimbare destinație funcțională din zonă industrie nepoluantă în zonă industrie nepoluantă, comerț, locuințe”, str. Găgeni nr.88A, Ploiești, la solicitarea SC MONDIAL PROD COM SERVICE SRL, întocmit de SC ARHIPROIECT 2007 SRL- arh. Adriana CONSTANTIN.

COMISIA DE URBANISM,

Carmen DUMITRU
Gabriel IONESCU
Elisabeta POPOVICI
Florin Lucian SICOIE
Mirela LIMBOȘEANU
Marius MATEESCU
Costel HORGHIDAN

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 4



**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 aprobarea Planului Urbanistic Zonal

*„Modificare indicatori urbanistici și schimbare destinație funcțională din zonă
industrie nepoluantă în zonă industrie nepoluantă, comerț, locuințe”
str. Găgeni nr.88A, Ploiești*

și :

AVIZ

FAVORABIL

PRESEDINTE,

SECRETAR,

Data: 28.07.2008



AVIZ

Nr. 91 DIN 13.05.2008

LUCRAREA : *Plan Urbanistic Zonal*
„Modificare indicatori urbanistici și schimbare destinație funcțională din zonă industrie nepoluantă în zonă industrie nepoluantă, comerț, locuințe”

AMPLASAMENT : *str. Găgeni nr. 88A*

INIȚIATOR : *S.C. MONDIAL PROD COM SERVICE S.R.L.*

ELABORATOR : *S.C. ARHIPROIECT 2007 S.R.L. - arh. Adriana CONSTANTIN*

În urma analizei, în ședința din data de 13 mai 2008, Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului acordă :

AVIZ FAVORABIL

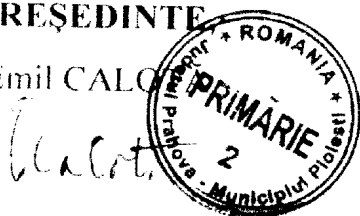
pentru

Plan Urbanistic Zonal
„Modificare indicatori urbanistici și schimbare destinație funcțională din zonă industrie nepoluantă în zonă industrie nepoluantă, comerț, locuințe”

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

PREȘEDINTE

Emil CALO



ARHITECT ȘEF,

Simona Elena MUNTEANU

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

Daniel Dumitru