

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
“Modificare indicatori urbanistici pentru construire Centru creștin
baptist ELIM – Sediul administrativ”
str.Libertății nr.10A, Ploiești**

**Beneficiar : BISERICA CREȘTINĂ BAPTISTĂ - ELIM
Proiectant : S.C.PROSOCO S.R.L. - arh.Victor SOCOLEANU**

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 “Modificare indicatori urbanistici pentru construire Centru creștin baptist ELIM – Sediul administrativ”, str.Libertății nr.10A, Ploiești

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda BISERICII CREȘTINE BAPTISTĂ - ELIM 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 acestui PUZ se află în intravilan și este proprietate particulară a Bisericii Creștine Baptiste Elim conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.18/05.01.2007, având suprafața totală de 455,00mp.

- Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 209/1999 destinația terenului situat în U.T.R. V 9 este :
 - **IS** – zonă pentru instituții și servicii de interes general
 - IScxr – construcții complexe cu restricții întocmire 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. 50,00 % ;
 - C.U.T. 1,05 ;
 - parcelă construibilă ;
 - regim mixt de înălțime ;
 - posibilitatea racordării la utilitățile din zonă ;
 - accesul auto și pietonal se va realiza din str.Libertății pe drumul propus;

➤ 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. 159 din 02.02.2007.

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie elaborarea unei documentații de urbanism necesară încadrării propunerii beneficiarului în prevederile documentațiilor de urbanism P.U.G. și P.U.Z. „Gara de Sud – Gara de Vest”. Propunerea făcută de beneficiar se încadrează în prevederile P.U.Z. „Gara de Vest – Gara de Sud”.

În urma analizei documentației elaborată de către arh. Victor Socoleanu, constatăm următoarele propuneri :

➤ Zone și subzone funcționale : se propune menținerea zonificării stabilite prin P.U.Z. „Gara de Vest – Gara de Sud”:

○ **CB1 :**

- Regim de construire : Izolat
- Regim de înălțime : P+1E cu supanță
 - Înălțimea la cornișă : 11,00m
- Regim de aliniere
 - 2,00 ml față de aliniament
 - 7,50 ml față de axul străzii
- P.O.T. = 62,00% și C.U.T. = 1,05 – indicatori propuși pe proprietatea beneficiarului
- P.O.T. = 80,00% și C.U.T. = 2,4 – indicatori propuși prin PUZ „Gara de Vest – Gara de Sud”

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

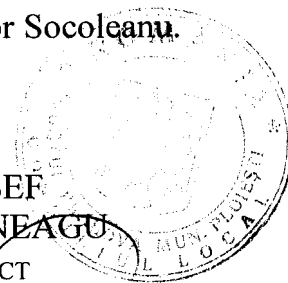
- privind utilități urbane :
 - alimentare cu energie electrică : nr.224/2007
 - alimentare cu gaze naturale : nr.238/2007
 - telefonie : nr.240/2007
- privind :
 - protecția mediului : 1686/14.03.2008
 - sănătatea populației : nr.419/2007

În ședința din data de 18.09.2008 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal „Modificare indicatori urbanistici pentru construire Centru creștin baptist ELIM – Sediul administrativ”, str.Libertății nr.10A, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 140 din data de 18.09.2008.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal „Modificare indicatori urbanistici pentru construire Centru creștin baptist ELIM – Sediul administrativ”, str.Libertății nr.10A, Ploiești, întocmit de arh.Victor Socoleanu.

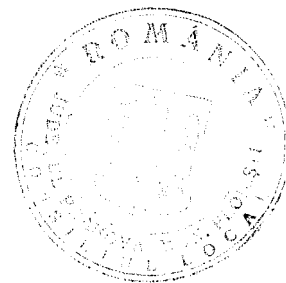
VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC

p. ARHITECT ȘEF
ing.Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT



.....

.....



EXPUNERE DE MOTIVE

privind Proiectul de Hotărâre referitor la Planul Urbanistic Zonal
„Modificare indicatori urbanistici pentru construire
Centru creștin baptist ELIM – Sediul administrativ”

Beneficiar : BISERICA creștină baptistă elim
Proiectant : arh.Victor SOCOLEANU

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic Zonal – „Modificare indicatori urbanistici pentru construire Centru creștin baptist ELIM – Sediul administrativ”, str.Libertății nr.10A, Ploiești, întocmit de arh.Victor Socoleanu.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda Bisericii Creștine Baptiste ELIM 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 aprobat prin Hotărârea nr.209/1999 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 pentru construire Centru creștin baptist ELIM – Sediul administrativ”, str.Libertății nr.10A, Ploiești, întocmit de arh.Victor Socoleanu.

COMISIA DE URBANISM,

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

Elisabeta POPOVICI

Florin Lucian SICOIE

Mirela LIMBOȘEANU

Marius MATEESCU

Costel HORGHIDAN



AVIZ

Nr. 140 DIN 18.09.2008

LUCRAREA : *Plan Urbanistic Zonal*
„Modificare indicatori urbanistici pentru construire Centru creștin baptist ELIM – Sediul administrativ”

AMPLASAMENT : *str.Libertății nr.10A*

INIȚIATOR : *BISERICA CREȘTINĂ BAPTISTĂ - ELIM*

ELABORATOR : *arh.Victor SOCOLEANU*

În urma analizei, în ședința din data de 18 septembrie 2008, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

Plan Urbanistic Zonal
„Modificare indicatori urbanistici pentru construire Centru creștin baptist ELIM – Sediul administrativ”

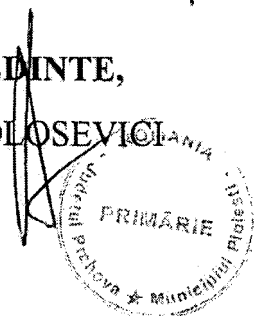
Cu următoarea condiție :

- 1. avizul muzeului județean de istorie la faza P.A.C.*

Având : 6 - voturi „pentru”
 0 - voturi „împotriva”
 0 - abțineri
 3 - absențe

PREȘEDINTE,

Andrei VOLOSEVICI



p. ARHITECT ȘEF,

Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

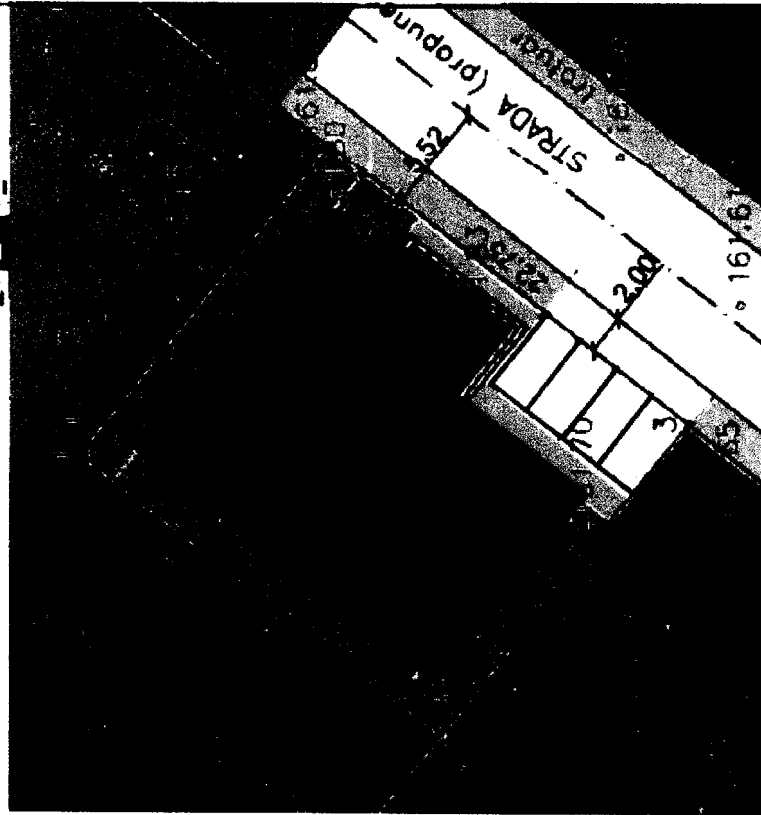
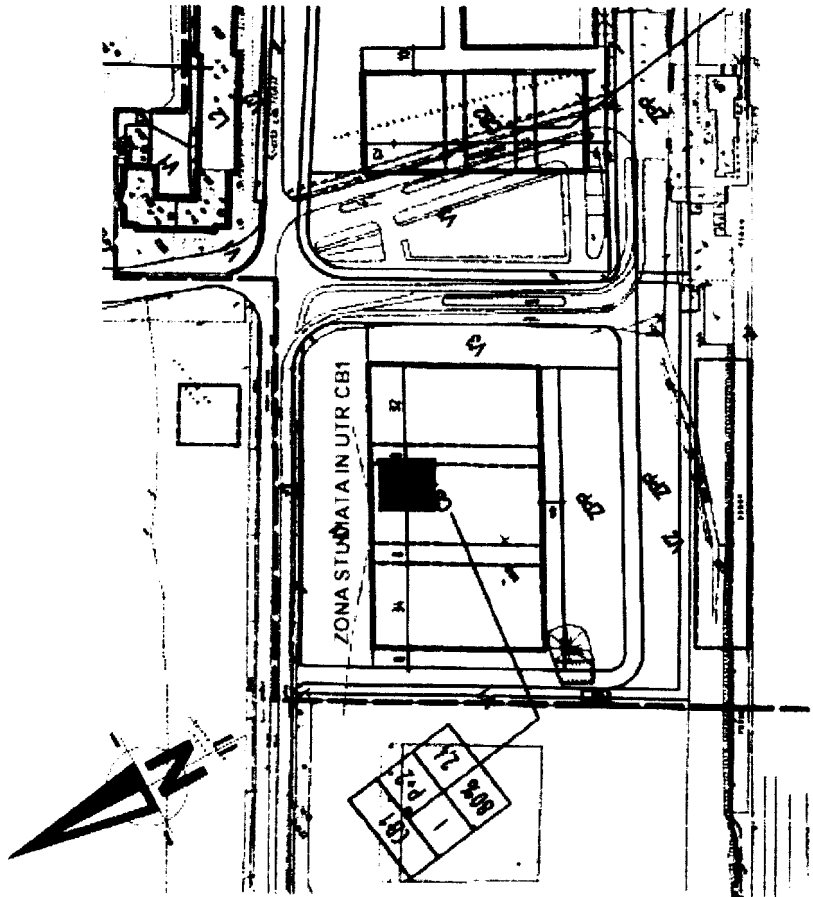
Secretar C.T.U.A.T.,

Daniel Dumitru

PUZ SEDIU ADMINISTRATIV BAPTIST - PLOIESTI, zona Gara de Vest, str. Libertatii

PLANSĂ

R



I. LIMITE

- Limită PUZ
- Limita unității teritoriale de referință
- Aliniament
- Limita suprafeței edificabile

II. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

- CB Poli terțian principal
- CM1 Subzonă mixtă
- CS Subzonă cu funcțiuni comerciale și de servicii
- L Zonă de locuit
- A Zonă de activități productive
- T1 Zona transporturilor de cale ferată
- G1 Zona de gospodărie comunală
- V Zona spațiilor plantate

III. INDICATORI ȘI INDICI URBANISTICI

- 1 Procentul de ocupare a terenului (procentual)
- 2 Coeficientul de utilizare a terenului (procentual sau volumetric)
- 3 Regim de înălțime
- 4 Regim de construire: INSiruit Cuplat sau Izolat
- 5 Titlul UTR-ului

DETALIERE scara 1:250

POT = 62%

CUT = 1.05



• Planșa R : REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - sc. 1:1000; 1:250

- Beneficiar : BISERICA CRESTINA BAPTISTA "ELIM"
- Elaborator : S.C. PROSOCOS R.L. - PLOIESTI str. Aurel VLAICU nr. 7A, tel. 541454
- Proiectat : arh. Victor Socoleanu
- Data : mai 2007
- Proiect nr. : 207 bis / 2007

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 :

privind Proiectul de Hotărâre referitor la Planul Urbanistic Zonal
„Modificare indicatori urbanistici pentru construire
Centru creștin baptist ELIM – Sediul administrativ”

și : AVIZ FAVORABIL , cu condiția respectării
regulilor CTUAT .

PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU

SECRETAR,
Florin SICOIE

Data: 22 . 09 . 2008

FSI'we