

AVIZ

Nr. 039 DIN 08.04.2009

LUCRAREA :

Plan Urbanistic Zonal

„Schimbare funcțiune din zonă cu destinație specială în zonă rezidențială și Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de locuințe colective, cu regim mediu de înălțime și dotări complementare, împrejmuire, alei, parcaje, bransamente utilități, platforme gospodărești”

AMPLASAMENT :

str.Gaterului nr.5

INIȚIATOR :

TOMA ANA

ELABORATOR :

arh.Georgeta STOICA / c.arh.Constantin DRĂGHICI

În urma analizei, în ședința din data de 08 aprilie 2009, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

Plan Urbanistic Zonal

„Schimbare funcțiune din zonă cu destinație specială în zonă rezidențială și Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de locuințe colective, cu regim mediu de înălțime și dotări complementare, împrejmuire, alei, parcaje, bransamente utilități, platforme gospodărești”

Cu următoarele condiții :

- *se va asigura minim un loc de parcare / unitate locativă*
- *se va reveni în C.T.A.T.U. cu documentația la faza P.A.C.*

Având : 7 - voturi „pentru”
 0 - voturi „împotrivă”
 0 - abțineri
 2 - absențe

PREȘEDINTE,

Andrei VOLOSEVICI



p. ARHITECT ȘEF,

Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

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

Daniel Dumitru

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

**“ Schimbare funcțiune din zonă cu destinație specială în zonă rezidențială și
Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de locuințe colective, cu
regim mediu de înălțime și dotări complementare, împrejmuire, alei, parcaje,
bransamente utilități, platforme gospodărești”,
str. Intrarea Gaterului nr.54, Ploiești**

Beneficiar : TOMA ANA

Proiectant: *arh.Georgeta STOICA / c.arh.Constantin DRĂGHICI*

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 “ Schimbare funcțiune din zonă cu destinație specială în zonă rezidențială și Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de locuințe colective, cu regim mediu de înălțime și dotări complementare, împrejmuire, alei, parcaje, bransamente utilități, platforme gospodărești”, str. Intrarea Gaterului nr.54, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda doamnei TOMA ANA, 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 numitelor TOMA ANA și NIȚĂ AURICA în conformitate cu titlul de moștenire și cu extrasul de carte funciară pentru informare nr.48671/2007, având suprafața de 19.990mp.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 209/1999 destinația terenului situat în U.T.R. V 15b este :

➤ **S – zonă cu destinație specială**

- funcțiunea dominantă – obiective cu destinație specială
- funcțiuni complementare – nu sunt admise
- zonă valorică D, conform H.C.L. nr.316/2002
- P.O.T. – 50,00% ;

- C.U.T. – 1,50 ;
- parcelă construibilă ;
- accese carosabile și pietonale din str.Intrarea Gaterului
- posibilitatea racordării la utilitățile din zonă
- număr de parcaje – conform P.U.Z.
- retragere minimă obligatorie de 19,00ml din ax str.Intrarea Gaterului
- IMPORTANT : pe o distanță de aproximativ 50,00ml față de drumul de exploatare (latura paralelă cu latura de la str.Intrarea Gaterului) este zona fâșiilor plantate de înălțime redusă, parcuri, grădini și scuaruri publice
- Conform PUZ „Mitică Apostol” (documentație în curs de aprobare) destinația terenului va fi M – zonă de activități mixte, activități comerciale, servicii tehnice, profesionale, servicii colective și personale, hoteluri și restaurante cu POT 35%, CUT 1,1, regim de înălțime P+3, regim de construire înșiruit, cuplat; respectiv L – zona locuințelor colective mici și individuale cu POT 40%, CUT 1,1, regim de înălțime P+1+M, regim de construire înșiruit, cuplat
- Utilizări permise :
 - S – construcții și amenajări aferente funcțiunii dominante
 - L/M – locuințe individuale pe lot propriu, locuințe colective mici de tip vilă cu cel mult 6 apartamente cu accese separate sau comune pe lot propriu, echipamente publice de nivel rezidențial, lăcașuri de cult/servicii și echipamente publice, servicii de interes general, servicii tehnice, profesionale pentru întreprinderi (servicii de consultanță tehnică, etc) sedii de firmă, unități de cazare și alimentație publică)
- Utilizări interzise :
 - S – orice fel de construcții, cu excepția celor aferente funcțiunii dominante
 - L/M – activități productive și de depozitare de orice fel, anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență, orice lucrări care diminuează spațiile plantate publice, platforme de precollectare a deșeurilor urbane, orice alte activități care sunt surse de risc tehnologic sau generează în mod curent poluare sau trafic greu/comerț și depozitare en-gros, activități care presupun depozitarea unor cantități însemnate de materiale toxice sau inflamabile.

Acest P.U.Z. a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 780 din 12.05.2008.

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie elaborarea unei documentații de urbanism necesară pentru schimbarea funcțiunii din zonă cu destinație specială în zonă rezidențială și modificarea indicatorilor urbanistici în vederea construirii de locuințe colective, cu regim mediu de înălțime și dotări complementare, împrejmuire, alei, parcaje, brânșamente utilități, platforme gospodărești

În urma analizei documentației elaborată de către arh.Georgeta Stoica/c.arh.Constantin Drăghici, constatăm următoarele propuneri :

- Lb +IS – funcțiune mixtă conținând locuințe în blocuri S+P+4E, instituții și servicii complementare

- Lb – funcțiune mixtă conținând locuințe în blocuri S+P+4E
 - Funcțiunea dominantă : zonă de locuit compusă din locuințe cu regim mediu de înălțime;
 - Funcțiuni complementare admise : servicii, activități nepoluante, circulații pietonale, spații verzi
 - Utilizări permise : locuințe colective cu partiu special și regim mediu de înălțime; spații comerciale la parter
 - Utilizări admise cu condiții : instituții și servicii publice municipale; servicii financiar bancare și de asigurări, poștă și telecomunicații; servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale
 - Utilizări interzise : orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin trafic; construcții provizorii de orice fel; depozitare en-gros; depozități de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane.
 - Regimul de înălțime :
 - max. S+P+4E
 - Hmax cornișă = 15,60m
 - Hmax coamă = 18,50m
 - Parcaje : minim 1loc parcare/unitate locativă
 - P.O.T. = 40,00%
 - C.U.T. = 1,50 (suprateran)
 - Retrageri față de axul str. Intrarea Gaterului și Drum de exploatare : 10,00m

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
 - alimentarea cu apă, canalizare : nr.390/2008
 - alimentarea cu energie electrică : nr.1090/26.06.2008
 - alimentare cu gaze naturale : nr.2/0359/26.06.2008
 - telefonie : nr.1071/12.06.2008
- privind :
 - protecția mediului : nr.5755/04.08.2008
- altele :
 - Comisia Municipală ptr. Transport : FN/18.02.2009
 - Poliția Rutieră : nr.350077/29.01.2009
 - Acord U.A.I.U.M – arh.Zachi Arpad (pe planșa Reglementări urbanistice)

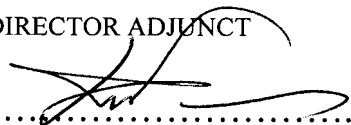
În ședința din data de 08.04.2009 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal “ Schimbare funcțiune din zonă cu destinație specială în zonă rezidențială și Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de locuințe colective, cu regim mediu de înălțime și dotări complementare, împrejmuire, alei, parcaje, branșamente utilități, platforme gospodărești”, str. Intrarea Gaterului nr.54, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr.039 din data de 08.04.2009.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal “ Schimbare funcțiune din zonă cu destinație specială în zonă rezidențială și Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de locuințe colective, cu regim mediu de înălțime și dotări complementare, împrejmuire, alei, parcaje, bransamente utilități, platforme gospodărești”, str. Intrarea Gaterului nr.54, Ploiești, întocmit de arh.Georgeta Stoica/c.arh.Constantin Drăghici.

VIZAT ,
SERVICIUL JURIDIC

.....
/

p. ARHITECT ȘEF
ing.Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

.....


EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

**“ Schimbare funcțiune din zonă cu destinație specială în zonă rezidențială și
Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de locuințe colective, cu
regim mediu de înălțime și dotări complementare, împrejmuire, alei, parcaje,
bransamente utilități, platforme gospodărești”,
str. Intrarea Gaterului nr.54, Ploiești**

Beneficiar : TOMA ANA

Proiectant: arh.Georgeta STOICA / c.arh.Constantin DRĂGHICI

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic Zonal “ Schimbare funcțiune din zonă cu destinație specială în zonă rezidențială și Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de locuințe colective, cu regim mediu de înălțime și dotări complementare, împrejmuire, alei, parcaje, bransamente utilități, platforme gospodărești”, str. Intrarea Gaterului nr.54, Ploiești, întocmit de arh.Georgeta Stoica/c.arh.Constantin Drăghici.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda doamnei TOMA ANA, 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 “ Schimbare funcțiune din zonă cu destinație specială în zonă rezidențială și Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de locuințe colective, cu regim mediu de înălțime și dotări complementare, împrejmuire, alei, parcaje, bransamente utilități, platforme gospodărești”, str. Intrarea Gaterului nr.54, Ploiești, întocmit de arh. arh.Georgeta Stoica/c.arh.Constantin Drăghici., la solicitarea doamnei TOMA ANA.

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 :

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

“ Schimbare funcțiune din zonă cu destinație specială în zonă rezidențială și
Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de locuințe colective, cu
regim mediu de înălțime și dotări complementare, împrejmuire, alei, parcaje,
branșamente utilități, platforme gospodărești”,
str. Intrarea Gaterului nr.54, Ploiești

și :

AVIZ FAVORABIL

PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU

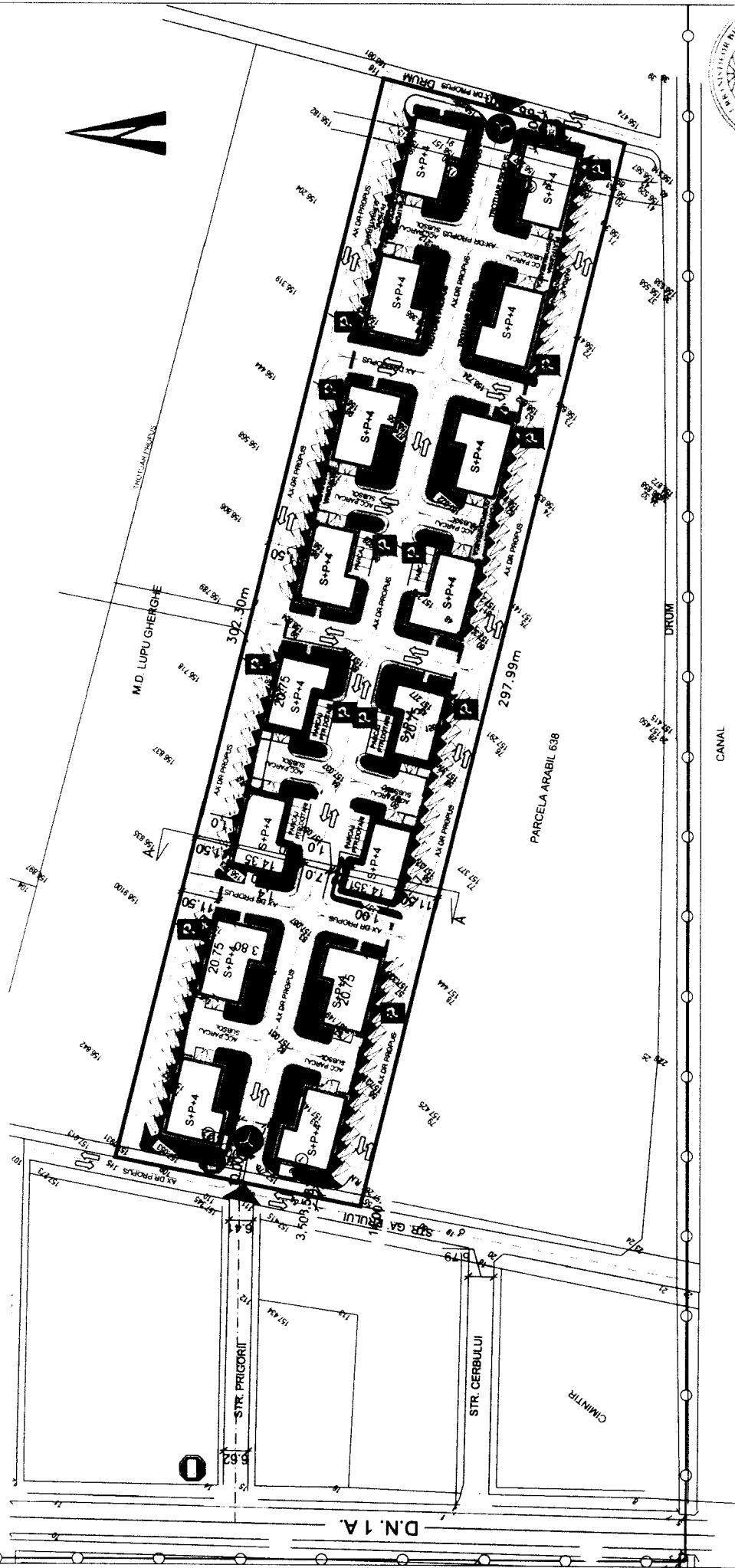
SECRETAR,
Florin SICOIE

Data: 13.09.2009

PUZ CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI COMPLEMENTARE

Modificare indicatori urbanistici - PLOIESTI STR.GATERULUI NR 54

A2.1



- LIMITA INTRAVILANULUI APROBAT
- - - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- ▭ PROPRIETATEA BENEFICIARULUI
- ▭ CIRCULATIE CAROSABILA
- ▭ CIRCULATIE PIETONALA
- ▲ ACCESUL PROPRIETATII

LOCUINTE COLECTIVE PROPUSE

- ▭ LOCUINTE COLECTIVE PROPUSE CU SPATII COMERCIAL LA PARTER
- ▬ SPATII VERZI

Regimul aliniere:

- 10.00 m din ax str. Gaterului
- 10.00 m din ax drum spate
- 10.00 m laterale fata de limita de proprietate

B.I.A. C.TIN DRAGHICI NR 63
ARHITECTURA SI URBANISM

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAI	SCARA
SEF PROIECT	arh. STOICA G.		1/2.000
INTOCMIT	carh. DRAGHICI C.		DATA
DESENAT	carh. DRAGHICI C.		05/08

BENEFICIAR:	TOMA ANA SI NITA AURICA	PR.NR.	408
PLOIESTI			
TITLUL PROIECT	LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI COMPL.	FAZA	P.U.Z
PARCAJE IMPREJMUIRE UTILITATII	Amplasament - PLOIESTI		
	Str. GATERULUI 54		
TITLUL PLANSEI	REGLEMENTARI URBANISTICE	PL.NR.	A2.1
	MOBILARE		

R