

AVIZ

Nr. 046 DIN 08.04.2009

LUCRAREA :

Plan Urbanistic Zonal

„Modificare indicatori urbanistici – zona Mihai Bravu 1
(stabilire regim de înălțime și retragere minimă obligatorie
față de aliniamentul străzii)”

AMPLASAMENT :

str.Alexandru Vlahuță nr.6

INIȚIATOR :

ZOTA ELIZA

ELABORATOR :

arh.Valentin GOGONEA

*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

„Modificare indicatori urbanistici – zona Mihai Bravu 1 (stabilire regim de înălțime și
retragere minimă obligatorie față de aliniamentul străzii)”

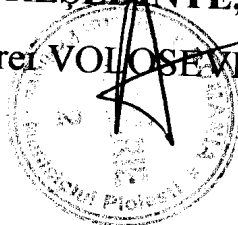
Cu următoarea condiție :

- *se va depune la faza de obținere a aAutorizației de construire avizul Direcției Județene Prahova pentru
Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național*

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

PREȘEDINTE,

Andrei VOLOSEWICI



p. ARHITECT ȘEF,

Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

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

Daniel Dumitru

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

“Modificare indicatori urbanistici – zona Mihai Bravu 1 (stabilire regim de înălțime și retragere minimă obligatorie față de aliniamentul străzii)”

str.Alexandru Vlahuță nr.6, Ploiești

Beneficiar : ZOTA ELIZA

Proiectant: *arh.Valentin GOGONEA*

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 – zona Mihai Bravu 1 (stabilire regim de înălțime și retragere minimă obligatorie față de aliniamentul străzii)”, str.Alexandru Vlahuță nr.6, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda doamnei ZOTA ELIZA, 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 numiților ZOTA ELIZA și ZOTA GHIORGHI în conformitate cu Certificatele de moștenitor nr.392/2002 și nr.393/2002, având suprafața de 636,00mp.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 209/1999 destinația terenului situat în U.T.R. E 1 este :

- **CC** – zonă pentru cai de comunicație și construcții aferente
 - **CCRp** – construcții aferente circulației rutiere – parcuri orașenești
 - funcțiunea dominantă : construcții și amenajări pentru cai de comunicații rutiere
 - funcțiuni complementare : construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare; parcaje garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (magazine, restaurante, etc); conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen; locuire (locuințe, case de vacanță, construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, camine batrani, nefamilisti, sanatorii, camine pentru organizare de santier, camine garnizoană – cu respectarea zonelor de protecție a drumului)

- zonă valorică B, 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.Alexandru Vlahuță
- posibilitatea racordării la utilitățile din zonă
- număr de parcaje – conform P.U.Z.
- Utilizări permise :
 - « CC » : construcții și amenajări pentru cai de comunicații rutiere, rețeaua de străzi din intravilan aparținând domeniului public, parcaje publice, unități ale întreprinderilor de transporturi teritoriale, orice construcții sau amenajări adiacente căilor de circulație și în zona de protecție a acestora, care se fac pe baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială, cu avizul organelor specializate ale administrației publice
- Utilizări interzise :
 - « CC » : orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare deranjează buna desfășurare și organizare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente sau interzise în zona de siguranță și protecție a drumului sau căii ferate ; lucrări și construcții care prezintă riscuri de realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte instalații de acest gen) și care afectează securitatea circulației pe drumurile publice/căile ferate și nu permit intervenția în caz de avarie fără blocarea sau întreruperea traficului.

Acest P.U.Z. a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 672 din 12.05.2008.

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie elaborarea unei documentații de urbanism necesară pentru modificarea indicatorilor urbanistici în vederea construirii unei locuințe, împrejmuire, branșamente utilități.

În urma analizei documentației elaborată de către arh.Valentin Gogonea, constatăm următoarele propuneri :

- Zone și subzone funcționale :
 - L – zonă locuințe regim mediu de înălțime
 - Lm – locuințe cu regim de înălțime mediu
 - Lmx – locuințe cu regim de înălțime mixt
 - Cc – zonă căi de comunicație
 - Ccr – căi de comunicație rutieră
 - Ccri – căi de comunicație rutiere și amenajare intersecție
 - Funcțiunea dominantă : zonă de locuit
 - Funcțiuni complementare admise : spații de parcare
 - Utilizări permise : imobile birouri, spații comerciale de dimensiuni mici
 - Utilizări admise cu condiții : spații comerciale cu dimensiuni medii care nu generează trafic intens

- Utilizări interzise : orice alte construcții destinate altor funcțiuni, în special industrie poluantă
- Regimul de înălțime :
 - max. S+P+1E, eventual demisol
 - Hmax = 10,00m
- P.O.T. = 50,00%
- C.U.T. = 1,50
- Regim de aliniere : 12,00ml față de axul str.AI.Vlahuță

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

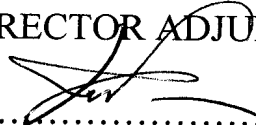
- privind utilități urbane :
 - alimentarea cu apă, canalizare : nr.380/2008
 - alimentarea cu energie electrică : nr.1127/03.07.2008
 - alimentare cu gaze naturale : nr.1/1084/20.06.2008
 - telefonie : nr.1064/11.06.2008
- privind :
 - protecția mediului : nr.6142/07.07.2008
- altele :
 - Comisia Municipală ptr. Transport : 024449/25.11.2008
 - Poliția Rutieră : nr.627658/03.07.2008

În ședința din data de 08.04.2009 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal “Modificare indicatori urbanistici – zona Mihai Bravu 1 (stabilire regim de înălțime și retragere minimă obligatorie față de aliniamentul străzii)”, str.Alexandru Vlahuță nr.6, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 046 din data de 08.04.2009.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal “Modificare indicatori urbanistici – zona Mihai Bravu 1 (stabilire regim de înălțime și retragere minimă obligatorie față de aliniamentul străzii)”, str.Alexandru Vlahuță nr.6, Ploiești, întocmit de arh.Valentin Gogonea.

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC

p. ARHITECT ȘEF
ing.Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT



.....

.....

7

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

**“Modificare indicatori urbanistici – zona Mihai Bravu 1 (stabilire regim de înălțime și retragere minimă obligatorie față de aliniamentul străzii)”,
str.Alexandru Vlahuță nr.6, Ploiești**

Beneficiar : ZOTA ELIZA

Proiectant: arh.Valentin GOGONEA

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic Zonal “Modificare indicatori urbanistici – zona Mihai Bravu 1 (stabilire regim de înălțime și retragere minimă obligatorie față de aliniamentul străzii)”, str.Alexandru Vlahuță nr.6, Ploiești, întocmit de arh.Valentin GOGONEA.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda doamnei ZOTA ELIZA, 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 “Modificare indicatori urbanistici – zona Mihai Bravu 1 (stabilire regim de înălțime și retragere minimă obligatorie față de aliniamentul străzii)”, str.Alexandru Vlahuță nr.6, Ploiești, întocmit de arh.Valentin GOGONEA, la solicitarea doamnei ZOTA ELIZA.

COMISIA DE URBANISM,

Carmen DUMITRU

Mirela LIMBOȘEANU

Elisabeta POPOVICI

Gabriel IONESCU

Costel HORGHIDAN

Marius MATEESCU

Florin Lucian SICOIE

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 aprobarea Planului Urbanistic Zonal
“Modificare indicatori urbanistici – zona Mihai Bravu 1 (stabilire regim de înălțime
și retragere minimă obligatorie față de aliniamentul străzii)”tăți, platforme
gospodărești”,
Str.Alexandru Vlahuță nr.6, Ploiești

și :

AVIZ FAVORABIL

PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU

Data: 22.04.2003

SECRETAR,
Florin SICOIE

FW

