

AVIZ

Nr. 050 DIN 08.04.2009

LUCRAREA : *Plan Urbanistic Zonal*
*„Schimbare destinație din zonă de protecție rețele tehnico-
edilitare în zonă locuințe și instituții și servicii”*

AMPLASAMENT : *Tarla 2, parcela 4/1, loturile 1,2,3,4*

INIȚIATOR : *BARBU ȘTEFANA*

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
*„Schimbare destinație din zonă de protecție rețele tehnico-edilitare în zonă locuințe și
instituții și servicii”*

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 destinație din zonă de protecție rețele tehnico-edilitare în zonă locuințe
și instituții și servicii”**

Tarla 2, parcela 4/1, loturile 1,2,3,4, Ploiești

Beneficiar : BARBU ȘTEFANA
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 “Schimbare destinație din zonă de protecție rețele tehnico-edilitare în zonă locuințe și instituții și servicii”, Tarla 2, parcela 4/1, loturile 1,2,3,4, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda doamnei BARBU ȘTEFANA, 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 doamnei BARBU ȘTEFANA în conformitate cu Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.626 din 22.02.2006, având suprafața de 6.267,00mp.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 209/1999 destinația terenului situat în U.T.R. N 7 este :

- TE – zonă pentru echipare tehnico-edilitară
 - TEr - rețele tehnico-edilitare
 - funcțiunea dominantă : construcții, amenajări și instalații pentru rețele tehnico-edilitare
 - funcțiuni complementare : nu sunt admise
- P – zonă de parcuri, recreere, sport, perdele protecție
 - Ppr – perdele de protecție
 - funcțiunea dominantă : spații verzi (parcuri, amenajări pentru activități sportive, plantații de protecție ; zone de agrement, reamenajări urbane)
 - funcțiuni complementare : construcții cu funcțiuni complementare funcțiunii dominante pentru activități specifice (chioscuri, umbrare, platforme și locuri de joacă, terenuri de sport în aer liber sau acoperite, construcții anexe)
 - zonă valorică B, conform H.C.L. nr.316/2002

- P.O.T. : 20,00 - 40,00% ;
- C.U.T. : 1,50 ;
- parcelă construibilă ;
- accese carosabile și pietonale din bdul Republicii
- posibilitatea racordării la utilitățile din zonă
- număr de parcaje – conform P.U.Z.
- retragere minimă – conform PUZ

Utilizări permise :

- « TE » : construcții și amenajări tehnico-edilitare de extindere, mărire a capacității sau racordare la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare și pentru a căror extindere/realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare asigurate, atrase potrivit legii.
- « P » : amenajări de parcuri și scuaruri ; amenajări pentru sport, recreere, odihnă, promenadă, inclusiv dotări aferente ; plantații de aliniament și de protecție între zone funcționale incompatibile și pentru utilizarea zonelor de protecție a rețelelor majore ;

Utilizări interzise :

- « TE » : oricare altă utilizare funcțională
- « P » : orice altă funcțiune atât în zonele verzi existente, cât și în cele prevăzute prin reglementări

Acest P.U.Z. a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 302 din 10.03.2008.

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie elaborarea unei documentații de urbanism necesară pentru schimbarea funcțiunii din zonă de protecție rețele tehnico-edilitare în zonă de locuințe și instituții și servicii.

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

- L – zonă locuințe
 - Lmx – locuințe cu regim de înălțime mixt
- IS – zonă instituții publice și servicii de interes general
 - IS – instituții publice și servicii de interes general
- Ppr – zonă perdele de protecție
 - Ppr – perdele de protecție
- TE – zonă rețele tehnico-edilitare
 - TE – echipare tehnico-edilitară
- Cc – zonă căi de comunicație
 - Ccr – căi de comunicație rutieră
- Funcțiunea dominantă : zonă de locuit / instituții și servicii de interes general
- Funcțiuni complementare admise : școli, grădinițe, dispensar, spații de parcare / locuire, 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.P+1E, eventual D
 - Hmax = 9,00m
- Parcaje : minim 1loc parcare/unitate locativă (conform aviz Comisia Municipală pentru Transport)
- P.O.T. = 50,00%
- C.U.T. = 1,50
- Retrageri față de axul bdului Republicii :
 - 64,00ml pentru lotul 1
 - 134,80ml pentru loturile 2,3
 - 115,80ml pentru lotul 4

Beneficiarul a obtinut urmatoarele avize și acorduri :

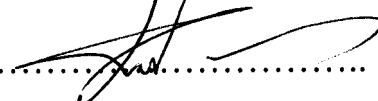
- privind utilități urbane :
 - alimentarea cu apă, canalizare : nr.307/2008
 - alimentarea cu energie electrică : nr.4681/11.04.2008
 - alimentare cu gaze naturale : nr.1/0410/27.03.2008
 - telefonie : nr.405/18.03.2008
 - transport urban : 15637/20.10.2008
- privind :
 - prevenirea și stingerea incendiilor : 836/05.06.2008
 - sănătatea populației : 1464/17.06.2008
 - protecția mediului : nr.3241/3469/5731/6992/8693/9497/27.10.2008
- altele :
 - Comisia Municipală ptr. Transport : 13329/11.09.2008
 - Poliția Rutieră : nr.627827/15.08.2008
 - SC Transgaz SA : 8681/342/17.04.2008
 - SC Conpet SA : 1704/14.03.2008

În ședința din data de 08.04.2009 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal “Schimbare destinație din zonă de protecție rețele tehnico-edilitare în zonă locuințe și instituții și servicii”, Tarla 2, parcela 4/1, loturile 1,2,3,4, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 050 din data de 08.04.2009.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal “Schimbare destinație din zonă de protecție rețele tehnico-edilitare în zonă locuințe și instituții și servicii”, Tarla 2, parcela 4/1, loturile 1,2,3,4, Ploiești, întocmit de arh.Valentin Gogonea.

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC

p. ARHITECT ȘEF
ing.Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

.....


.....


EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

“Schimbare destinație din zonă de protecție rețele tehnico-edilitare în zonă locuințe și instituții și servicii”,

Tarla 2, parcela 4/1, loturile 1,2,3,4, Ploiești

Beneficiar : BARBU ȘTEFANA

Proiectant: arh.Valentin GOGONEA

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic Zonal “Schimbare destinație din zonă de protecție rețele tehnico-edilitare în zonă locuințe și instituții și servicii”, Tarla 2, parcela 4/1, loturile 1,2,3,4, Ploiești, întocmit de arh.Valentin GOGONEA.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda doamnei BARBU ȘTEFANA, 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 destinație din zonă de protecție rețele tehnico-edilitare în zonă locuințe și instituții și servicii”, Tarla 2, parcela 4/1, loturile 1,2,3,4, Ploiești, întocmit de arh.Valentin GOGONEA, la solicitarea doamnei BARBU ȘTEFANA.

COMISIA DE URBANISM,

Carmen DUMITRU

Mirela LIMBOȘEANU

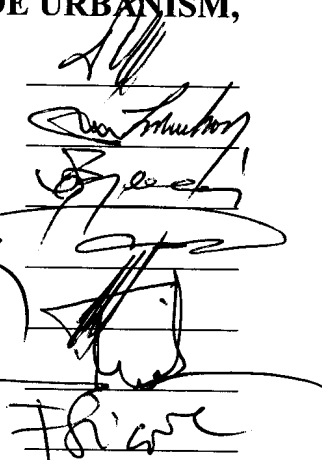
Elisabeta POPOVICI

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
“Schimbare destinație din zonă de protecție rețele tehnico-edilitare în zonă locuințe
și instituții și servicii”
Tarla 2, parcela 4/1, loturile 1,2,3,4, Ploiești

și :

AVIZ FAVORABIL

PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU

Data: 13.04.2009

SECRETAR,
Florin SICOIE

