

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
“Modificare indicatori urbanistici pentru construire bloc de locuințe
S+P+6-10E+Etaj tehnic cu spații pentru birouri la parter”
(varianta cu etaj 10 duplex),
str. Găgeni nr.109, Ploiești

Beneficiar : S.C. HSL INVEST S.R.L.

Proiectant: arh.Simona VÂLCU / arh.Anca POLI

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 bloc de locuințe S+P+6-10E+Etaj tehnic cu spații pentru birouri la parter” (varianta cu etaj 10 duplex), str. Găgeni nr.109, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. HSL INVEST S.R.L., 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 S.C. HSL INVEST S.R.L. conform Actului de alipire autentificat sub nr.260/2007, având suprafața de 4.258,50mp.

Conform P.U.D. aprobat prin H.C.L. nr. 221/2006 destinația terenului situat în U.T.R. N 10 este :

- **Zonă pentru locuințe și servicii-comerț**
 - P.O.T. – 52,00% ;
 - C.U.T. – 1,70 ;
 - Regim de înălțime : max. P+10E
 - parcelă construibilă ;
 - accese carosabile și pietonale din str.Castor
 - posibilitatea racordării la utilitățile din zonă
 - număr de parcaje – conform P.U.Z.
 - retragere minimă obligatorie de 7,50ml din axul str.Castor și de 28,50ml din axul str.Găgeni
- **Utilizări permise :**
 - Instituții publice, servicii profesionale și sociale, locuințe, activități nepoluante

➤ Utilizări interzise :

➤ Unități economice poluante și care generează trafic intens

Acest P.U.Z. a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 208 din 25.02.2008.

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie elaborarea unei documentații de urbanism necesară pentru modificarea unor indicatori urbanistici (P.O.T., C.U.T. și regim de înălțime) în vederea construirii unui bloc de locuințe S+P+6-10E+Etaj tehnic cu spații pentru birouri la parter.

În urma analizei documentației elaborată de către arh.Simona Vâlcu/arh.Anca Poli, constatăm următoarele propuneri :

- M Lb +IS – funcțiune mixtă conținând locuințe în blocuri înalte, instituții și servicii complementare
 - Funcțiunea dominantă : zonă de locuit compusă din locuințe cu regim mare de înălțime;
 - Funcțiuni complementare admise : servicii, activități nepoluante, circulații pietonale, spații verzi
 - Utilizări permise : locuințe colective cu partiu special și regim mare și mediu de înălțime; spații pentru birouri
 - 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 pre colectare a deșeurilor urbane.
 - Regimul de înălțime :
 - S+P+6-10E+Etaj tehnic cu Hmax = 38,20 m (cu înălțimea la cornișă de 35,00m)
 - Parcaje : minim 1loc parcare/unitate locativă (conform aviz Comisia Municipală pentru Transport)
 - P.O.T. = 35,00%
 - C.U.T. = 3,55 (suprateran)
 - Retrageră față de axul str.Găgeni : 20,20ml

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
 - alimentarea cu apă, canalizare : nr.773/2008
 - alimentarea cu energie electrică : nr.1355/07.08.2008
 - alimentare cu gaze naturale : nr.1/1397/04.08.2008
 - telefonie : nr.1365/29.07.2008
- privind :
 - sănătatea populației : 2073/25.08.2008
 - protecția mediului : nr.8709/2008

- altele :

- Comisia Municipală ptr. Transport : 023402/28.01.2009

În şedinţa din data de 08.10.2008 a Comisiei Tehnice de Urbanism şi Amenjarea Teritoriului, s-a analizat documentaţia Planului Urbanistic Zonal “Modificare indicatori urbanistici pentru construire bloc de locuinţe S+P+6-10E+Etaj tehnic cu spaţii pentru birouri la parter” (varianta cu etaj 10 duplex), str. Găgeni nr.109, Ploieşti şi a fost avizată favorabil conform avizului nr. 149 din data de 08.10.2008.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal “Modificare indicatori urbanistici pentru construire bloc de locuinţe S+P+6-10E+Etaj tehnic cu spaţii pentru birouri la parter”(varianta cu etaj 10 duplex), str. Găgeni nr.109, Ploieşti, întocmit de arh.Simona Vâlcu/arh.Anca Poli.

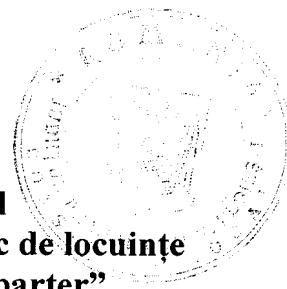
VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC

p. ARHITECT ŞEF
ing.Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

.....
C. J. M.

EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
“Modificare indicatori urbanistici pentru construire bloc de locuințe
S+P+6-10E+Etaj tehnic cu spații pentru birouri la parter”
(varianta cu etaj 10 duplex),
str. Găgeni nr.109, Ploiești**



Beneficiar : S.C. HSL INVEST S.R.L.

Proiectant: arh.Simona VÂLCU / arh.Anca POLI

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 bloc de locuințe S+P+6-10E+Etaj tehnic cu spații pentru birouri la parter” (varianta cu etaj 10 duplex), str. Găgeni nr.109, Ploiești, întocmit de arh.Mihai Rădulescu.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. HSL INVEST S.R.L., 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 pentru construire bloc de locuințe S+P+6-10E+Etaj tehnic cu spații pentru birouri la parter” (varianta cu etaj 10 duplex), str.Găgeni nr.109, Ploiești la solicitarea SC HSL INVEST SRL întocmit arh.Simona Vâlcu/arh.Anca Poli.

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
“Modificare indicatori urbanistici pentru construire bloc de locuințe
S+P+6-10E+Etaj tehnic cu spații pentru birouri la parter”
(varianta cu etaj 10 duplex),
str. Găgeni nr.109, Ploiești**

și :

AVIZ FAVORABIL

**PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU**

[Signature]

Data: 16.02.2009

**SECRETAR,
Florin SICOIE**

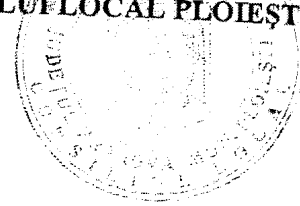
[Signature]

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

COMISIA TEHNICĂ DE
AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
CONSTITUITĂ CONFORM HOTĂRĂRII NR.205
DIN 24.07.2008 A CONSILIULUI LOCAL PLOIEȘTI

AVIZ

Nr. 149 DIN 08.10.2008



LUCRAREA :

Plan Urbanistic Zonal

*„Modificare indicatori urbanistici pentru construire bloc
locuințe S+P+6-10E+Etaj tehnic”*

AMPLASAMENT :

str. Găgeni nr. 109

INIȚIATOR :

S.C. HSL INVEST S.R.L.

ELABORATOR :

arh. Simona VÂLCU / arh. Anca POLI

*În urma analizei, în ședința din data de 08 octombrie 2008, Comisia Tehnică de
Amenajarea Teritoriului și Urbanism acordă :*

AVIZ FAVORABIL

pentru

Plan Urbanistic Zonal

*„Modificare indicatori urbanistici pentru
construire bloc locuințe S+P+6-10E+Etaj tehnic”
(varianta cu etaj 10 duplex)*

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

PREȘEDINTE,

Andrei VOLOSEVICI

p. ARHITECT ȘEF,

Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

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

Daniel Dumitru

PUZ STR. GAGENI NR. 109

CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE S+P+4-6-8-10+E tehnic SC
HSL INVEST SRLBloc locuinte 1 - AC nr. 878/01.10.2007 (in constructie)
Bloc de locuinte 2 - propusCOMPLEX
H = 10.00BLOC G10
P+4
h = 31.65

Str. GAGENI

Str. INTRAREA CASTOR

Str. INTRAREA POLUX

Str. GAGENI

DOMENIU
PUBLIC

Parcela care a generat PUZ (S-4258.50 mp)

Regim de aliniere prevazut in PUG
Regim de aliniere propus

Locuinte cu regim mare de inaltime

Institutii si servicii

Circulatii carosabile

Circulatii pietonale

Regulament de urbanism sc. 1/500

Faza de proiectare:
PUZ

Beneficiar: SC HSL INVEST SRL

Amplasament: str. Gageni nr. 109

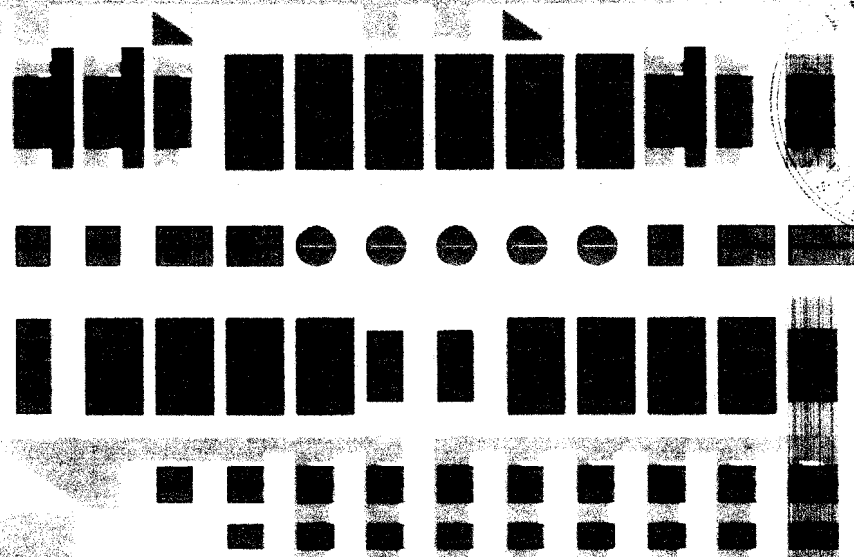
Sef proiect: Arh. Simona-Gabriela Valcu

Proiectant: Arh. Anca-Ioana Poli

Birou individual de
arhitectura nr. 9

Proiect ___ /aprilie 2008

12



10.00

10.00

10.00



Bloc 2 - locuințe cu birouri la parter
 Regim de înălțime: S+P+4-10 (etaj 10 retras, cu acoperiș tip discul) + ET (etaj tehnic)
 H max = 38.20 m (pesta etajul tehnic)

