

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Ridicare restricție de construire și schimbare destinație din parcări orășenești
în zonă mixtă: instituții, servicii și locuințe”
Str. Ghe. Gr. Cantacuzino nr. 100, Ploiești

Beneficiar : MARIA SERBAN

Proiectant : arn. Simona Gabriela Vâlcu

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 :

Planului Urbanistic Zonal „Ridicare restricție de construire și schimbare destinație din parcări orășenești în zonă mixtă: instituții, servicii și locuințe”, Str. Ghe. Gr. Cantacuzino nr. 100, Ploiești;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda d-nei **MARIA SERBAN** 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.

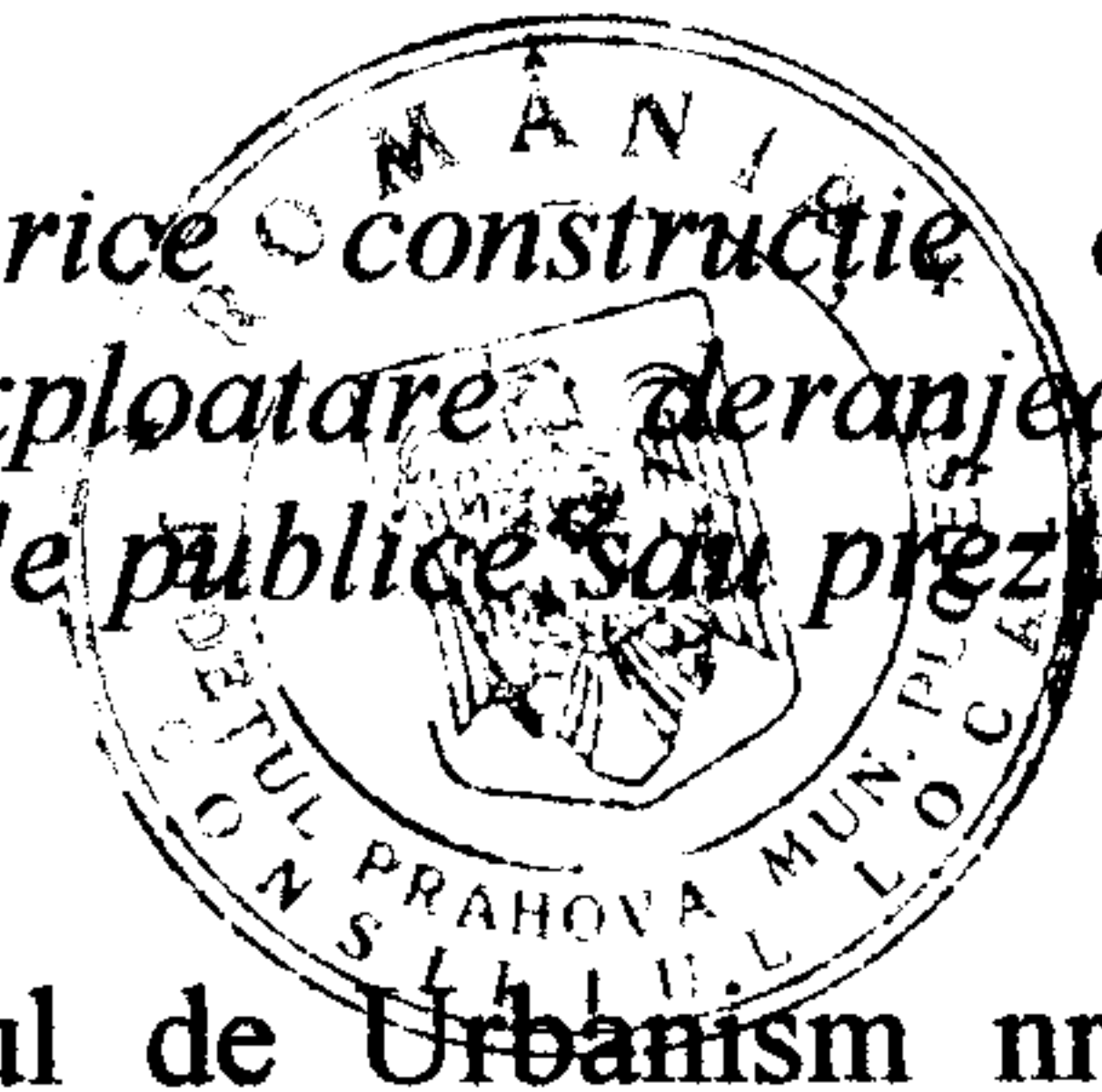
Terenul care face obiectul acestei solicitări este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate particulară a d-nei **MARIA SERBAN** conform Contract de vânzare-cumpărare nr.2671/27.11.2008 având suprafața de 245,00 mp.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.209/1999 imobilul are următoarele caracteristici :

- *U.T.R.-V-6/CCRp*
- *POT= 50%, CUT= 1,5*
- *St = 245,00 mp*
- *Folosința actuală a terenului – curți-construcții*
- *Destinația terenului stabilită prin planurile urbanistice actuale: zonă parcări orășenești, zonă circulație carosabilă și pietonală cu interdicție de construire*
- *Utilizări permise :*
 - *Construcții și amenajări pentru parcări, căi de comunicații rutiere, rețeaua de străzi din intravilan*

- Utilizări interzise :

- *Locuințe și instituții publice, orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare deranjează buna desfășurare a traficului pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente*



Acest PUZ a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 648 din 14.05.2010.

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie întocmirea unei documentații tehnice pentru ridicare restricție de construire și schimbare destinație din parcări orășenești în zonă mixtă: instituții, servicii și locuințe

În urma analizei documentației elaborate de către arh. Simona Gabriela Vâlcu, constatăm:

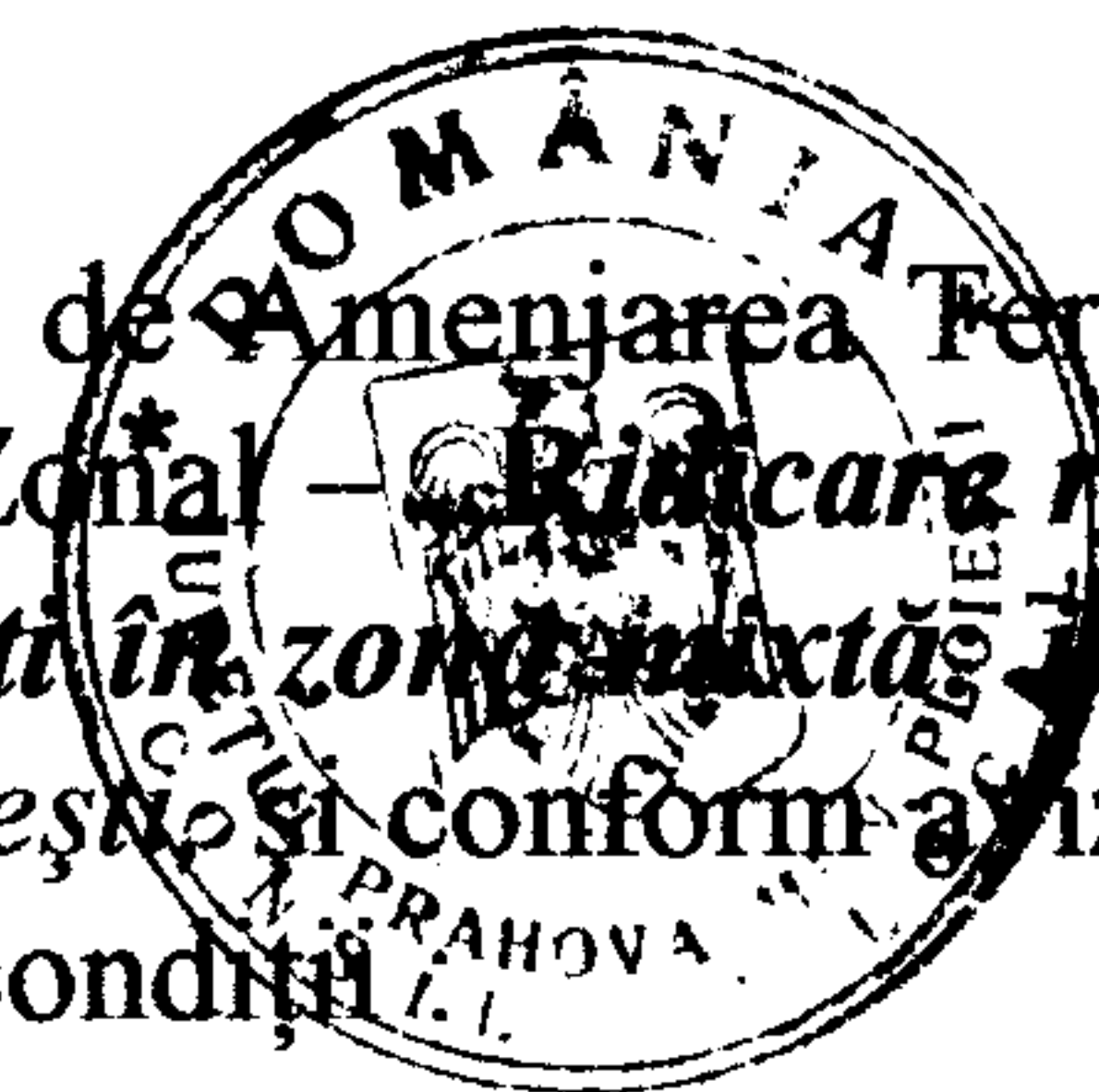
- ***Ridicare restricție de construire și schimbare destinație din parcări orășenești în zonă mixtă: instituții, servicii și locuințe***
- *P.O.T = 50,00% ; C.U.T. = 1,50*
- *Regim de înălțime D+P+1D+P+2*
- *Clădirile vor fi amplasate la 3,00 m fata de aliniamentul str. Gh. Gr. Cantacuzino, 3,00 m fata de str. Logofat Tautu, 2,50 m fata de str. Traian, pentru D+P+1, (Front I) si la 10,00 m față de aliniamentul str. Ghe. Gr. Cantacuzino pentru D+P+2(Front II)*
- *Pe parcela care a generat PUZ se dorește amplasarea unei locuinte D+P+1, cu urmatorii indicatori urbanistici:*
- *P.O.T. = 50%, C.U.T. = 1,50*
- *Regim de inaltime : D+P+1E*
- *Pentru Frontul III se va asigura o distanta de 22,60 m fata de punctul A ce reprezinta intersectia prelungirii aliniamentului cu bordura racordata catre str. Traian si 71,60 m fata de punctul B ce reprezinta intersectia prelungirii aliniamentului cu bordura racordata la str. Logofat Tautu*

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri privind :

- utilități urbane :

- alimentare cu apă nr.579/2010
- alimentare cu energie electrică – nr. 10068/14.09.2010
- gaze naturale – nr.1/0669/20.09.2010
- telefonie- nr. 1258/15.09.2010
- Agenția pentru Protecția Mediului nr.9534/9682/18.10.2010
- Poliția rutieră 7764144/24.10.2010
- Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației CATPL/79/15.11.2010
- Directia Judeteana pentru Cultura si Patrimoniu National Prahova- nr. 941/D3/25.10.2010

În ședința din data de 29.11.2010 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal – **„Ridicare restricție de construire și schimbare destinație din parcări orășenești în zonă mixtă : instituții, servicii și locuințe”**, Str. Ghe. Gr. Cantacuzino nr. 100, Ploiești, și conform avizului nr. 121 din 29.11.2010, a fost avizată favorabil. cu următoarele condiții



- Stabilirea retragerilor față de traseul nou al str. Ghe. Gr. Cantacuzino bazate/raportate la str. Ghe. Gr. Cantacuzino existent.

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic Zonal – **„Ridicare restricție de construire și schimbare destinație din parcări orășenești în zonă mixtă : instituții, servicii și locuințe”**, Str. Ghe. Gr. Cantacuzino nr. 100, Ploiești,, întocmit de arh. Simona Gabriela Vâlcu, cu respectarea condițiilor din avizul C.T.A.T.U. nr. 121/29.11.2010.

ARHITECT ȘEF,
arh. Simona Elena MUNTEANU

DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,
ing. Rita Marcela NEAGU

VIZAT ,

SERVICIUL JURIDIC

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA

ing. Daniel DUMITRU



EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Ridicare restricție de construire și schimbare destinație din parcări orășenești
în zonă mixtă: instituții, servicii și locuințe”
Str. Ghe. Gr. Cantacuzino nr. 100, Ploiești

Beneficiar : MARIA SERBAN

Proiectant : arh. Simona Gabriela Vâlcu

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : **Plan Urbanistic Zonal – „Ridicare restricție de construire și schimbare destinație din parcări orășenești în zonă mixtă: instituții, servicii și locuințe”, Str. Ghe. Gr. Cantacuzino nr. 100, Ploiești.** Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda d-nei **MARIA SERBAN** 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, 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 **Planul Urbanistic Zonal – „Ridicare restricție de construire și schimbare destinație din parcări orășenești în zonă mixtă: instituții, servicii și locuințe”, Str. Ghe. Gr. Cantacuzino nr. 100, Ploiești**, la solicitarea d-nei **MARIA SERBAN**., întocmit de arh. Simona Gabriela Vâlcu.

COMISIA DE URBANISM,

Elisabeta POPOVICI

Florin Lucian SICOIE

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

Costel HORGHIDAN

Marius MATEESCU

Puiu NEAGU

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI
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 aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Ridicare restricție de construire și schimbare destinație din parcări orășenești
în zonă mixtă: instituții, servicii și locuințe”
Str. Ghe. Gr. Cantacuzino nr. 100, Ploiești

AVIZ FAVORABIL (Gpnt)

PRESEDINTE,
Elisabeta POPOVICI

SECRETAR,
Florin SICOIE

Data: 6.12.2010



MUNICIPIUL PLOIEȘTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
B-dul Republicii nr. 2
100008 – Ploiești
TEL: 0244 / 516699 ; 0244 / 515982
FAX: 0244 / 513829



Aviz C.T.A.T.U. nr.121
29.11.2010

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
constituită conform H.C.L. Ploiești nr.126 / 2009

AVIZ
Nr. 121 DIN 29.11.2010

LUCRAREA : **P.U.Z. – „RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN PARCARI ORASENESTI IN ZONA MIXTA: INSTITUTII, SERVICII SI LOCUINTE”**

OBIECTIV SECUNDAR: **Construire locuinta D+P+1 pe parcela care a generat PUZ**

AMPLASAMENT : **Str. Ghe. Gr. Cantacuzino nr. 100 , Ploiești**

INIȚIATORI : **MARIA SERBAN SI CONSTANTIN SERBAN**

ELABORATOR : **arh. Simona Gabriela Valcu**

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) *piese scrise :* **memoriu justificativ**
- b) *piese desenate :* **7 planșe**
- c) *alte documente :*
 - a. **Certificat de urbanism : nr.648 /14.05.2010**
 - b. **Act de proprietate : contract de vanzare-cumparare nr. 2671/27.11.2008**
Avize solicitate prin Certificat de urbanism: Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației CATPL/79/15.11.2010, alimentare cu apă (nr.579/2010), alimentare cu energie electrică (nr.10068/14.09.2010), alimentare cu gaze naturale (nr. 1/0669/20.09.2010), Romtelecom (1258/15.09.2010), Agenția pentru Protecția Mediului (nr.9534/9682/18.10.2010), Poliție rutieră (7764144/24.10.2010), Directia judeteana Prahova pentru Cultura si Patrimoniu National(nr. 153/25.10.2010)
 - d. **Taxă aviz C.T.A.T.U.: chit. seria PMP nr.005696/29.11.2010**
 - e. **Taxă R.U.R. :OP nr. 62059/41 /29.11.2010**
 - f. **Alte documente : -**
- **Reglementări stabilite, conform PUG :**
 - **U.T.R. V-6/CCRp**
 - **terenul se încadrează în zona valorică B, conf. HCL 316/2002**
 - **St =245 mp**
 - **Terenul are posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă;**
 - **Utilizări permise :**
 - **Constructii si amenajari pentru parcare, cai de comunicatii rutiere, rețeaua de starzi din intravilan;**
 - **Utilizări interzise :**
Locuinte si institutii publice, orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare deranjeaza buna desfasurare a traficului pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente;:

1 Ing. Daniela Croitoru
30.11.2010, 3 exemplare