ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEŞTI

VIZAT PENTRU LEGALITATE SECRETAR

HOTĂRÂREA NR. 507

privind aprobarea
Planului Urbanistic Zonal
„Ridicare restricţie de construire şi schimbare destinaţie din zonă instituţii publice, servicii şi funcţiuni de interes general în zonă mixtă instituţii şi servicii şi locuinţe colective şi modificare indicatori urbanistici"
B-dul Republicii, nr. 162 A, B, C, Ploieşti

Consiliul Local al municipiului Ploieşti;

Văzând Expunerea de motive a Domnului Primar Adrian Florin DOBRE şi a domnilor consilieri Robert Ionuţ VÎSCAN, Ştefan DĂNESCU, Iulian BOLOCAN, Claudia SĂLCEANU şi Raportul de specialitate nr. 309325/08.12.2017 al Direcţiei Generale de Dezvoltare Urbană, prin care se propune spre aprobare la solicitarea S.C GENIAL TRANSACTIONS CARS S.R.L., Planul Urbanistic Zonal „Ridicare restricţie de construire şi schimbare destinaţie din zonă instituţii publice, servicii şi funcţiuni de interes general în zonă mixtă instituţii şi servicii şi locuinţe colective şi modificare indicatori urbanistici", B-dul Republicii, nr. 162 A, B, C, Ploieşti.

Luând în considerare Raportul de specialitate al Direcţiei Generale de Dezvoltare Urbană nr. 309325/08.12.2017 şi văzând documentaţia Planului Urbanistic Zonal „Ridicare restricţie de construire şi schimbare destinaţie din zonă instituţii publice, servicii şi funcţiuni de interes general în zonă mixtă instituţii şi servicii şi locuinţe colective şi modificare indicatori urbanistici", întocmit de arh. Bogdan GEORGESCU,

Având în vedere faptul că beneficiarul a obţinut următoarele avize şi acorduri conform certificatului de urbanism nr. 712/23.06.2017 :

- utilităţi urbane :
  - alimentare cu apa, canalizare : nr. 332/10.10.2017
  - alimentare cu energie electrică: nr.13746/13.10.2017
  - alimentare cu gaze naturale: nr. 311.974.826/06.10.2017
  - telefonie : nr.100/05/02/02/01/03/1667/26.10.2017
  - protectia mediului : nr.13149/27.10.2017
  - sanatatea populatiei : notificare nr.425/12.10.2017
- altele :
  - poliţia rutieră: nr.673863/21.09.2017
  - Comisia Municipală ptr. Transport : BMTU nr. 1666/25.10.2017
  - fundamentarea circulatiei: S.C. SERVTOP S.R.L.

Având în vedere avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism nr. 088 din 22.11.2017, aviz care a stat la baza fundamentării avizului favorabil al Arhitectului Şef nr. 026 din data de 22.11.2017;

Ţinând cont de Raportul Comisiei de specialitate nr. 4 „Comisia pentru Organizare şi Dezvoltare Urbanistică, Realizarea Lucrărilor Publice, Circulaţie Rutieră, Conservarea Monumentelor Istorice şi de Arhitectură din data de 08.12.2017;

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. 316 din data de 30.08.2017 privind constituirea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism a municipiului Ploieşti;

În baza capitolului I, art.2, alin.(2) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată şi actualizată;

În conformitate cu art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul art.36, alin.1 si alin. 5, lit. c" din Legea nr.215/2001, privind administraţia publică locală, republicată si actualizată;

HOTĂRĂŞTE:

ART. 1 Aprobă Planul Urbanistic Zonal „Ridicare restricţie de construire şi schimbare destinaţie din zonă instituţii publice, servicii şi funcţiuni de interes general în zonă mixtă instituţii şi servicii şi locuinţe colective şi modificare indicatori urbanistici", B-dul Republicii, nr. 162 A, B, C, Ploieşti, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2 Prevederile Planului Urbanistic Zonal, prevăzut la art. 1 sunt valabile pană la aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Ploieşti.

ART. 3 Direcţia Generală de Dezvoltare Urbană va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART. 4 Direcţia Administraţie Publică, Juridic Contencios, Achiziţii Publice, Contracte va aduce la cunoştinţa celor interesaţi prevederile prezentei hotărâri.

Dată în Ploieşti, astăzi, 20 decembrie 2017

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
George-Sorin-Niculae-BOTEZ

Contrasemnează:
SECRETAR,
Laurenţiu DIŢU

ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
MUNICIPIUL PLOIEŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ

NR.INREGISTRARE
309325/08.XI.2017

ROMÂNIA JUDEȚUL PRAHOVA MUN. PLOIEȘTI CONSILIUL LOCAL

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea
PLANULUI URBANISTIC ZONAL
„ RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII SI FUNCTIUNI DE INTERES GENERAL IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI"
B-dul Republicii, nr.162 A,B,C, Ploiesti

Beneficiar : S.C GENIAL TRANSACTIONS CARS S.R.L.
Proiectant : S.C. BIG STUDIO ARH DESIGN S.R.L.- arh.Bogdan GEORGESCU

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 Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, a Legilor nr. 350/2001 cu modificările şi completările ulterioare, Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 şi a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Ploieşti – Direcţia Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul Planului Urbanistic Zonal **„ RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII SI FUNCTIUNI DE INTERES GENERAL IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI"**, B-dul Republicii, nr.162 A,B,C, Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la initiativa S.C GENIAL TRANSACTIONS CARS S.R.L. , în concordanţă cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr.91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/2000 şi în conformitate cu Legea nr.350/2001 privind urbanismul şi amenajarea teritoriului cu modificările si completările ulterioare si cu Normele metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001.

Terenul care face obiectul acestui Plan Urbanistic Zonal este proprietate in indiviziune conform contractului de vanzare cumparare nr.630/22.12.2016 (4614,00 mp) si actului de dezlipire nr.270/02.05.2017(4975,00mp) (conform planurilor vizate de O.C.P.I.) .

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.209/1999 reglementarile sunt:
UTR- N-7, IScxr (POT = 50%, CUT=1,50)
IS – zona pentru institutii si servicii de interes general ;
IScxr – constructii complexe, cu restrictii intocmire PUZ/PUD
- suprafata teren 9589 mp ;

- parcelele sunt considerate construibile daca se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

a)front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;

b)suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si respectiv de minimum 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;

c)adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;

d)parcela sa aiba acces la un drum public sau privat.

- regim mixt de inaltime ;
- retragere minima obligatorie de 33 m din axul B-dului Republicii ;
- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, vor respecta Codul Civil;
- distanta intre cladiri amplasate pe aceeasi parcela : minim 3 ml, pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare;
- distanța între clădiri amplasate pe parcele alăturate trebuie să fie ≥ cu înălțimea celei mai înalte dintre ele, pentru a nu se umbri reciproc (conform OMS nr. 119/2014); în cazul în care această condiție nu poate fi respectată, se va întocmi obligatoriu un STUDIU DE ÎNSORIRE, care va fi analizat la faza de AC, în funcție de amplasamentul propus pentru noua construcție ;
- nr. de parcaje necesar-conform Anexei nr.5 din HGR nr.525/1996;
- terenul are acces la B-dul Republicii si posibilitatea racordarii la utilitatile in zona;
- imprejmuirea va avea H max.=1.80 m la aliniament și va fi de preferință transparentă, iar posterior și pe laterale va avea H max.=2.00 m și va fi de preferință opacă.

Acest Plan Urbanistic Zonal a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr.712 /23.06.2017.

Prin PLANUL URBANISTIC ZONAL se propun :

Suprafata zona studiata 11819 mp .

Suprafata pentru care s-a initiat PUZ si care va fi reglementata 9589 mp .

Terenul studiat se afla in extremitatea nordica a mun.Ploiesti, la intersectia dintre Bld Republicii cu str.Laboratorului .

Se propune ca terenul studiat sa apartina unui nou UTR si anume UTR N7-M1 cu 2 zone functionale :

-Zona mixta institutii si servicii si locuinte colective-IS/Lb, cu indicatori urbanistici maximali: POT=50%, CUT=1,8, Rh=P+5 ;

-Zona spatii verzi-perdele de protectie ;

Zone si subzone funcționale –UTR N 7 M1

IS/ Lb - Zona MIXTA Institutii si servicii / Locuinte colective ;

Pp – zona spatii verzi perdele de protectie ;

ZONA IS/Lb – ZONA MIXTA Institutii si servicii / Locuinte colective cu regim de inaltime P+4

UTILIZĂRI ADMISE

- locuinte colective ;
- institutii, servicii si comert complementare locuirii ;
- constructii aferente echiparii tehnico-edilitare si amenajari (cai de acces carosabile si pietonale, parcaje, garaje, spatii plantate, imprejmuiri, etc ;

UTILIZĂRI INTERZISE

- comert la etajele superioare ale imobilului ;
- activitati poluante ;

ORIENTAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE PUNCTELE CARDINALE

Pentru toate categoriile de construcţii administrative se recomanda orientarea, astfel încât sa se asigure insorirea spaţiilor pentru public şi a birourilor;

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

-nu se propun divizari ale parcelei existente, proprietarii viitori urmand a detine terenul in indiviziune ;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

-retragerea fata de aliniamentul la drumurile existente va fi de minim 1 m ;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE PARCELEI

-amplasarea noii constructii se va face cu respectarea Codului Civil fata de limitele laterale si posteriaore;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

-clădirile vor respecta între ele minim inaltimea celei mai inalte sau mai putin numai in baza unui studiu de insorire, dar nu mai puţin de 3m;

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CONSTRUCŢIILOR

- P+5
- (H max=25m)

CIRCULAŢII ŞI ACCESE

-Se vor asigura accese separate pentru locatarii imobilului si pentru clientii spatiilor comerciale ;

-SPAŢII DE PARCARE

- parcajele se vor dimensiona şi dispune în afara circulaţiilor publice conform normelor specifice şi proiectelor de specialitate legal aprobate ;
- numarul minim de locuri de parcare se va stabili in functie de destinatia cladirilor si va respecta prevederile Anexei 5 la RGU ;

SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE

-se va asigura minim 5% spatii verzi ;;

-spatiile neconstruite vor fi înierbate şi plantate cu 1 arbore la fiecare 50m ;

-parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare ;

ÎMPREJMUIRI

-In cazul in care se vor amenaja Imprejmuirile la aliniament vor fi tratate în mod unitar în întreaga zonă, vor avea maxim 1,6 m, transparente cu maxim 0,6m soclu , eventual dublate de gard viu. Se accepta si delimitarea parcelei cu gard viu .

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI
IS/ Lb - POT max-50%

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI
IS/ Lb - CUT max-1,8

În perioada 20.10.2017 – 03.11.2017 s-a desfăşurat procesul de informare şi consultare a populaţiei aferent acestei documentaţii de urbanism, din acest punct de vedere fiind îndeplinite toate condiţiile legale, considerându-se că se poate iniţia procedura de aprobare în cadrul Consiliului Local Ploieşti.

Avizul C.T.A.T.U. nr.088/2017 a stat la baza fundamentării Avizului Arhitectului Şef al Municipiului Ploieşti, aviz nr.026/2017.

Supunem aprobarii proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal„ **RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII SI FUNCTIUNI DE INTERES GENERAL IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI"**, B-dul Republicii, nr.162 A,B,C, Ploiesti , cu respectarea Avizului Arhitectului Şef al Municipiului Ploieşti, aviz nr.026/2017.

ARHITECT ŞEF,
arh.Cristina HERTIA

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

VIZAT ,
DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,
JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE
DIRECTOR EXECUTIV,
Andreea CRISTEA

INTOCMIT,
Daniela Maria NEAGU

ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEŞTI

EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea
PLANULUI URBANISTIC ZONAL
„ RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII SI FUNCTIUNI DE INTERES GENERAL IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI"
B-dul Republicii, nr.162 A,B,C, Ploiesti

Beneficiar : S.C GENIAL TRANSACTIONS CARS S.R.L.
Proiectant : S.C. BIG STUDIO ARH DESIGN S.R.L.- arh.Bogdan GEORGESCU

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploieşti – Direcţia Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului Planului Urbanistic Zonal **„ RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII SI FUNCTIUNI DE INTERES GENERAL IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI"**, B-dul Republicii, nr.162 A,B,C, Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C GENIAL TRANSACTIONS CARS S.R.L., în concordanţă cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 şi în conformitate cu Legea nr.350/2001 privind urbanismul şi amenajarea teritoriului cu modificarile si completarile ulterioare.

Potrivit Raportului de specialitate al Direcţiei Generale de Dezvoltare Urbană, proiectantul modifică prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Ploieşti aprobat prin Hotărârea nr.209 din 10.12.1999 a Consiliului Local al municipiului Ploieşti, 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 Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al Planului Urbanistic zonal.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploieşti Planul Urbanistic Zonal **„ RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII SI FUNCTIUNI DE INTERES GENERAL IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI "**, B-dul Republicii, nr.162 A,B,C, Ploiesti, întocmit de arh.Bogdan GEORGESCU.

PRIMAR
Adrian Florin DOBRE

COMISIA DE URBANISM,
Robert Ionut VÎSCAN
Iulian BOLOCAN
George Sorin Niculae BOTEZ
Marius Nicolae MATEESCU
Sorin VADUVA
Stefan DANESCU
Claudia Oana SĂLCEANU

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 4

COMISIA PENTRU ORGANIZARE ŞI DEZVOLTARE URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRILOR PUBLICE, CIRCULAŢIE RUTIERĂ, CONSERVAREA MONUMENTELOR ISTORICE ŞI DE ARHITECTURĂ

RAPORT

Comisia a luat în discuţie proiectul de hotărâre :

privind aprobarea
PLANULUI URBANISTIC ZONAL
„ RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII SI FUNCTIUNI DE INTERES GENERAL IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI"
B-dul Republicii, nr.162 A,B,C, Ploiesti

AVIZ FAVORABIL

PRESEDINTE,
Robert Ionut VÎSCAN

SECRETAR,
Iulian BOLOCAN

Data: 08.12.2017

MUNICIPIUL PLOIEŞTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEŞTI
B-dul Republicii nr. 2; 100066 – Ploieşti
Tel.: 0244/ 516699 ; 0244/ 515982
Fax: 0244/ 513829
www.ploiesti.ro

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
CERT IND
Organizatie cu Sistem de Management al Calitatii Certificat
ISO 9001
Certificat 7768

Aviz C.T.A.T.U. 088
22.11.2017

ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEŞTI

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ŞI URBANISM constituită conform H.C.L. Ploieşti nr. 316/30.08.2017

AVIZ
Nr. 088 din 22.11.2017

DOCUMENTAŢIE: **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) „ RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII SI FUNCTIUNI DE INTERES GENERAL IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI "**
AMPLASAMENT: PLOIEŞTI, B-DUL REPUBLICII, NR.162 A, B, C
INIŢIATOR : S.C. GENIAL TRANSACTIONS CARS S.R.L.
ELABORATOR : S.C. BIG STUDIO ARH DESIGN S.R.L. - arh.Bogdan GEORGESCU

Documentaţia înregistrată la Direcţia Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

a) piese scrise : memoriu tehnic, regulament local de urbanism
b) piese desenate : 5 planşe
c) alte documente :
   a. Certificat de urbanism : nr. 712/23.06.2017
   b. Acte de proprietate : contract de vanzare cumparare nr.630/22.12.2016 (4614,00 mp) si act de dezlipire nr.270/02.05.2017(4975,00mp) ;
   c. Avize solicitate prin Certificat de urbanism :
      - ✓ aviz alimentare cu apa, canalizare : conditionat nr.332/10.10.2017
      - ✓ aviz alimentare cu energie electrica – nr.13746/13.10.2017
      - ✓ aviz alimentare cu gaze naturale: nr.311.974.826/06.10.2017
      - ✓ aviz telefonie: nr.100/05/02/02/01/03/1667/26.10.2017
      - ✓ protectia mediului : nr.13149/27.10.2017
      - ✓ sanatatea populatiei : notificare : nr.425/12.10.2017
      - ✓ aviz Serviciul rutier: nr.673863/21.09.2017
      - ✓ aviz Comisia Municipala pentru Transport si Siguranta Circulatiei:nr. BMTU nr.1666/25.10.2017
      - ✓ proiect fundamentarea circulatiei –S.C. SERVTOP S.R.L. – tehn.Daniela Cojanu
   d. Taxă aviz C.T.A.T.U. : chitanta seria 130534, nr.442378/10.10.2017
   e. Taxă R.U.R. : O.P.BANCA ING/10.10.2017
   f. Alte documente : -

Prevederi ale P.U.G.si R.L.U.aferent aprobat pentru zona studiata :

UTR- N-7, IScxr (POT = 50%, CUT=1,50)
IS – zona pentru institutii si servicii de interes general ;
IScxr – constructii complexe, cu restrictii intocmire PUZ/PUD

- suprafata teren 9589 mp ;
- parcelele sunt considerate construibile daca se respecta cumulativ urmatoarele conditii:
  a)front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;
  b)suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si, respectiv, de minimum 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
  c)adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;
  d)parcela sa aiba acces la un drum public sau privat.
- regim mixt de inaltime ;
- retragere minima obligatorie de 33 m din axul B-dului Republicii ;
- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, vor respecta Codul Civil;
- distanta intre cladiri amplasate pe aceeasi parcela : minim 3 ml, pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare;
- distanța între clădiri amplasate pe parcele alăturate trebuie să fie ≥ cu înălțimea celei mai înalte dintre ele, pentru a nu se umbri reciproc (conform OMS nr. 119/2014); în cazul în care această condiție nu poate fi respectată, se va întocmi obligatoriu un STUDIU DE ÎNSORIRE, care va fi analizat la faza de AC, în funcție de amplasamentul propus pentru noua construcție ;
- nr. de parcaje necesar-conform Anexei nr.5 din HGR nr.525/1996;
- terenul are acces la B-dul Republicii si posibilitatea racordarii la utilitatile in zona;
- imprejmuirea va avea H max.=1.80 m la aliniament și va fi de preferință transparentă, iar posterior și pe laterale va avea H max.=2.00 m și va fi de preferință opacă.

Prevederi PLANUL URBANISTIC ZONAL propuse :

Suprafata zona studiata 11819 mp .
Suprafata pentru care s-a initiat PUZ si care va fi reglementata 9589 mp .
Terenul studiat se afla in extremitatea nordica a mun.Ploiesti, la intersectia dintre Bld Republicii cu str.Laboratorului .
Se propune ca terenul studiat sa apartina unui nou UTR si anume UTR N7-M1 cu 2 zone functionale :
-Zona mixta institutii si servicii si locuinte colective-IS/Lb, cu indicatori urbanistici maximali: POT=50%, CUT=1,8, Rh=P+5 ;
-Zona spatii verzi-perdele de protectie ;
Zone si subzone funcționale –UTR N 7 M1
IS/ Lb - Zona MIXTA Institutii si servicii / Locuinte colective ;
Pp – zona spatii verzi perdele de protectie ;
ZONA IS/Lb – ZONA MIXTA Institutii si servicii / Locuinte colective cu regim de inaltime P+4
UTILIZĂRI ADMISE
- locuinte colective ;
- institutii, servicii si comert complementare locuirii ;

- constructii aferente echiparii tehnico-edilitare si amenajari (cai de acces carosabile si pietonale, parcaje, garaje, spatii plantate, imprejmuiri, etc ;

UTILIZĂRI INTERZISE

- comert la etajele superioare ale imobilului ;
- activitati poluante ;

ORIENTAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE PUNCTELE CARDINALE

Pentru toate categoriile de construcţii administrative se recomanda orientarea, astfel încât sa se asigure insorirea spaţiilor pentru public şi a birourilor;

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

-nu se propun divizari ale parcelei existente, proprietarii viitori urmand a detine terenul in indiviziune ;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

-retragerea fata de aliniamentul la drumurile existente va fi de minim 1 m ;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE PARCELEI

-amplasarea noii constructii se va face cu respectarea Codului Civil fata de limitele laterale si posteriaore;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

-clădirile vor respecta între ele minim inaltimea celei mai inalte sau mai putin numai in baza unui studiu de insorire, dar nu mai puţin de 3m;

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CONSTRUCŢIILOR

- P+5
- (H max=25m)

CIRCULAŢII ŞI ACCESE

-Se vor asigura accese separate pentru locatarii imobilului si pentru clientii spatiilor comerciale ;

-SPAŢII DE PARCARE

- parcajele se vor dimensiona şi dispune în afara circulaţiilor publice conform normelor specifice şi proiectelor de specialitate legal aprobate ;
- numarul minim de locuri de parcare se va stabili in functie de destinatia cladirilor si va respecta prevederile Anexei 5 la RGU ;

SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE

-se va asigura minim 5% spatii verzi ;;

-spatiile neconstruite vor fi înierbate şi plantate cu 1 arbore la fiecare 50m ;

-parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare ;

ÎMPREJMUIRI

-In cazul in care se vor amenaja Imprejmuirile la aliniament vor fi tratate în mod unitar în întreaga zonă, vor avea maxim 1,6 m, transparente cu maxim 0,6m soclu , eventual dublate de gard viu. Se accepta si delimitarea parcelei cu gard viu .

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI
IS/ Lb - POT max-50%

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI
IS/ Lb - CUT max-1,8

În urma analizei, în şedinţa din data de 22.11.2017, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

PLAN URBANISTIC ZONAL:

„ RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII SI FUNCTIUNI DE INTERES GENERAL IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI"

PLOIEŞTI, B-DUL REPUBLICII, NR.162 A, B, C

Având : „12" - voturi „**pentru**"
„0" - voturi „**împotrivă**"
„0" - abţineri
„3" - absenţe

Semnarea documentaţiei de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialişti care a elaborat documentaţia, pentru veridicitatea şi corectitudinea din punct de vedere tehnic al acesteia, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. **350/2001** privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Semnarea documentaţiei de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialişti care a elaborat documentaţia, pentru veridicitatea şi corectitudinea din punct de vedere tehnic al acesteia.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Dupa caz, documentaţia ce se va elabora în vederea obţinerii Autorizaţiei de Construire va respecta toate prevederile Certificatului de Urbanism.

PREŞEDINTE,
PRIMAR,

Adrian Florin DOBRE

VICEPREŞEDINTE,
ARHITECT ŞEF,

arh. Cristina HERŢIA

DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,

ing. Rita Marcela NEAGU

MUNICIPIUL PLOIEŞTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEŞTI
B-dul Republicii nr. 2; 100066 – Ploieşti
Tel.: 0244/ 516699 ; 0244/ 515982
Fax: 0244/ 513829
www.ploiesti.ro

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. GENIAL TRANSACTIONS CARS S.R.L. cu adresa de domiciliu/sediu în județul Prahova, Ploiesti, str.Cezar Bolliac, nr.6, *înregistrată la nr.307770/12.10.2017,*
în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

AVIZ

Nr.026 din 22.11.2017

pentru Planul Urbanistic Zonal (PUZ)
„ RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII SI FUNCTIUNI DE INTERES GENERAL IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI"
generat de imobilul teren B-dul Republicii, nr.162A,B,C, situat în Ploiești, județul Prahova.

Initiator: S.C GENIAL TRANSACTIONS CARS S.R.L.
Proiectant: S.C. BIG STUDIO ARH DESIGN S.R.L. - arh. Bogdan GEORGESCU
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Bogdan Georgescu

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:
- situat în B-dul Republicii nr. 162 A,B,C, municipiul Ploiești, județul Prahova
- zonă delimitată conform planșei 1
- suprafața de 9589,00 mp, in indiviziune, conform actului de vanzare cumparare nr.630/22.12.2016 (4614,00mp) si actului de dezlipire nr.270/02.05.2017 (4975,00mp)

Întocmit : mgDaniela Maria NEAGU
Aviz A.S.026/2017.

Prevederi P.U.G. şi R.L.U. aferent aprobate anterior:

- U.T.R.: N-7, IScxr
- regim de construire: conform R.L.U.
- funcţiunea dominanta : institutii publice de interes general cu regim mixt de inaltime, institutii publice aferente zonelor de locuit ;
- functiuni complementare : activitati productive nepoluante, cai de circulatie pietonala, spatii verzi (scuaruri) ;
- H max = cf. art. 31 din R.G.U.
- CUT max = 1,50
- POT max = 50%
- amplasamentul studiat are acces din B-dul Republicii ;
- retragere din axul B-dului Republicii : min.33, 00 m ;
- pe teren se afla o locuinta cu regim de inaltime Sp+P+1 ;

Prevederi P.U.Z. propuse :

- parcajele se vor dimensiona şi dispune în afara circulaţiilor publice conform normelor specifice şi proiectelor de specialitate legal aprobate.
- numarul minim de locuri de parcare se va stabili in functie de destinatia cladirilor si va respecta prevederile Anexei 5 la RGU.
- regimul de construire : max P+5(Hmax = 25,00 m)
- POT max = 50%
- CUT max = 1,8
- echipare tehnico-edilitară : clădirile noi vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice existente în zonă:
  - alimentare cu energie electrică - LEA 0.4KV
  - alimentare cu apă şi canalizare - reţeaua Apa Nova
  - alimentarea cu gaze naturale - existentă
  - reţea de telefonie - existentă
  - reţea termoficare - existentă

În urma şedinţei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism din data de 22.11.2017, a fost avizat favorabil Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) şi Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) aferent acestuia, fără condiţii.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată (la documentaţie) şi vizată spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 alin (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Semnarea documentaţiei de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialişti care a elaborat documentaţia, pentru veridicitatea şi corectitudinea din punct de vedere tehnic al acesteia.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Întocmit : ingDaniela Maria NEAGU
Aviz A.S.026/2017

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 712 din 23.06.2017, emis de Primăria Municipiul Ploiești.

În perioada 20.10.2017 – 03.11.2017 documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Având în vedere Raportul nr. 307770/12.10.2017 intocmit in data de 08.11.2017 se consideră din acest punct de vedere ca fiind îndeplinite toate condițiile legale, astfel că se poate iniția procedura de aprobare de către Consiliului Local Ploiești.

Conform art. 35 alin. (3) din Ordinul nr. 233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, inițiatorul documentației va transmite, în termen de 15 zile de la aprobarea în Consiliul Local Ploiești, în format tipărit și după caz în format digital Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, un exemplar din documentația de urbanism aprobată.

ARHITECT ȘEF,
arh.Cristina HERȚIA

.....

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
DIRECTIA GENERALA DE DEZVOLTARE URBANA
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA
Str. St. Greceanu nr. 11 bloc K8
100166
tel/fax: 0244 596128
www.ploiesti.ro

nr. inregistrare
307770/12.10.2017

Aprobat,
ARHITECT ŞEF,
Arh.Cristina HERTIA

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

RAPORT

Privind informarea şi consultarea populaţiei pentru documentaţia:
Plan urbanistic zonal: " RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII SI FUNCTIUNI DE INTERES GENERAL IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI "

OBIECTIVELE CONSULTĂRII

Prezenta documentatie privind intocmire **PUZ PENTRU RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII PUBLICE , SERVICII SI FUNCTIUNI DE INTERES GENERAL IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI**este o etapa intermediara in demersurile beneficiarului, **GENIAL TRANSACTIONS CARS S.R.L.** de a amplasa pe teren o constructii cu functiuni mixte (institutii la etajele inferioare si locuinte colective la cele superioare).

METODOLOGIA FOLOSITĂ

PERIOADA: 20.10.2017 – 03.11.2017

ORGANIZATORI: S.C. GENIAL TRANSACTIONS CARS S.R.L.

BAZA LEGALĂ: Legea nr. 350/2001, art. 57 şi 61

LOCUL DESFĂŞURĂRII CONSULTĂRII :

- B-dul Republicii, nr.162 A, B, C
- Str.Ştefan Greceanu nr.11, bl.K8 – sediul D.G.D.U.
- www.ploiesti.ro (*Activitatea de informare şi consultare a publicului pentru documentaţiile de urbanism şi/sau amenajarea teritoriului)*

DOCUMENTELE SUPUSE DEZBATERII/CONSULTĂRII:

- B-dul Republicii, nr.162 A, B, C
- sediul D.G.D.U.: memoriu de prezentare, planuri cu încadrarea în localitate, situaţia existentă, propunere;

GRUPURI ŢINTĂ PENTRU IDENTIFICARE: -

Întocmit: Daniela Maria NEAGU
08.11.2017, 2 exemplare

MUNICIPIUL PLOIESTI

Informatii publice
Strategia nationala anticoruptie
Mass media
O.N.G.
Servicii, formulare OnLine
Asociatia de Dezvoltare Intercomunitara Polul de Crestere Ploiesti Prahova
Galerii Foto
Ghidul pentru exercitarea drepturilor de catre persoanele ale caror date cu caracter personal sunt prelucrate in cadrul Primariei Ploiesti

P.U.Z. - Faza elaborare propuneri

Contact

Planului Urbanistic Zonal „ RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII PUBLICE SERVICII SI FUNCTIUNI DE INTERES GENERAL IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI ", PLOIESTI, B-DUL REPUBLICII, NR.162 A, B si C	Data publicarii:20-10-2017 11:38
P.U.Z. "RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE ?I SCHIMBARE DESTINA?IE TEREN DIN ZONA UNITĂ?I INDUSTRIALE ÎN ZONĂ INSTITU?II ?I SERVICII",PLOIESTI, ?OS. VESTULUI NR. 26	Data publicarii:18-10-2017 09:58
Planului Urbanistic Zonal „ SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA LOCUINTE IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI ", PLOIESTI, STR.GH.GR.CANTACUZINO, 340A SI 340B	Data publicarii:17-10-2017 14:24
P.U.Z."RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU PROTECTIE SANITARĂ", PLOIESTI, STR. RÂFOV NR. 5	Data publicarii:06-10-2017 13:35
P.U.Z. "RIDICARE RESTRICTIE ÎN INTERSECTIE SI RESTRICTIE DE CONSTRUIRE", PLOIESTI, STR. POPA FARCAS NR. 6	Data publicarii:06-09-2017 16:24
P.U.Z. STROESCU CLAUDIU - T17 PA 106-2	Data publicarii:31-08-2017 10:03
P.U.Z. "RIDICARE PARTIALA INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN INTERSECTIE SI MODIFICARE REGIM DE ALINIERE" str. Oltului nr. 4-6	Data publicarii:23-08-2017 10:40
P.U.Z. "RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PRIVIND CONSOLIDARE SI EXTINDERE IMOBIL, COMPARTIMENTARE SPATIU POD, RENOVARE SI SCHIMBAREA DESTINATIEI DE FOLOSINTĂ DE LA LOCUINTĂ LA PENSIUNE, DEMOLARE CORP CLADIRE", PLOIESTI, STR. NEAGOE BASARAB, nr.10	Data publicarii:19-06-2017 15:08
Planului Urbanistic Zonal „RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE", PLOIESTI, STR.SAPUNARI, NR.2B	Data publicarii:16-05-2017 11:35
PUZ "SCHIMBARE DESTINA?IE TEREN DIN "ZONĂ CU FUNC?IUNI COMERCIALE ?I DE SERVICII" ÎN "ZONĂ LOCUIN?E INDIVIDUALE P+1, P+2 ?I DOTĂRI COMPLEMENTARE/SERVICII", "ZONĂ CĂI DE COMUNICA?II RUTIERE" ?I "ZONĂ SPA?II PLANTATE AFERENTE CIRCULA?IILOR RUTIERE", MODIFICARE CARACTERISTICI PARCELE CONSTRUIBILE ?I MOD AMPLASARE PE LOT ?I PARCELARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUIN?E ÎN?IRUITE" str. Rudului nr. 262	Data publicarii:18-04-2017 14:40
P.U.Z. "STRĂPUNGERE STRADA LABORA?ORULUI ÎN PRELUNGIREA STRĂ?II GH.GR.CANTACUZINO", STR.LABORATORULUI	Data publicarii:13-04-2017 14:00
Planului Urbanistic Zonal „RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE CU MODIFICARE REGIM DE ALINIERE", PLOIESTI, STR.TORCATORI, NR.15	Data publicarii: 27-02-2017 13:07
Planului Urbanistic Zonal „SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULT DE DOUA NIVELURI, LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULT DE DOUA NIVELURI, LOCUINTE COLECTIVE SI MAJORARE CUT LA 2,90", PLOIESTI, STR.LUPENI, NR.6B	Data publicarii: 02-02-2017 10:57
Planului Urbanistic Zonal „ SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN TEr IN Lm/IS, MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI SI RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE", PLOIESTI, B-DUL REPUBLICII, Nr. 194D	Data publicarii: 13-01-2017 09:00
Planului Urbanistic Zonal „REALIZAREA UNUI BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU POSIBILITATEA DE A REALIZA UN PARTER COMERCIAL", PLOIESTI, STR.GH.GR.CANTACUZINO, NR.134	Data publicarii: 10-01-2017 09:33
Planului Urbanistic Zonal „STABILIRE INDICATORI URBANISTICI PENTRU	

MODERNIZAM ORASUL
GALERII FOTO
NE INTERESEAZA OPINIA TA! Chestionar feed-back
CLUB SPORTIV MUNICIPAL PLOIESTI COMUNICATE
Arhiva comunicate presa
arhiva comunicate
COMUNICARE ACTE ADMINISTRATIV FISCALE
CONSULTARE PUBLICA Actualizare si revizuire PUG
ACTUALIZARE SI REVIZUIRE PUG
Actualizarea Regulamentului privind amplasarea si functionarea spatiilor comerciale cu caracter provizoriu pe terenurile ce apartin domeniului public si privat al municipiului Ploiesti
Actualizarea Regulamentului privind construirea si amplasarea suporturilor pentru firme si reclame pe raza municipiului Ploiesti
MONITORIZARE INSTITUTII CONFORM OUG 189/2011
CONSILIER ONORIFIC AL PRIMARULUI MUNICIPIULUI PLOIESTI
PLAN DE MOBILITATE URBANA DURABILA PENTRU POLUL DE CRESTERE PLOIESTI (P.M.U.D. PLOIESTI)
STRATEGIA INTEGRATA DE DEZVOLTARE URBANA PENTRU POLUL DE CRESTERE PLOIESTI 2014-2020
INFORMATII ACCESIBILE PERSOANELOR CU DIZABILITATI