PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEŞTI Nr. înregistrare

**DIRECŢIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**

**”RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE**

 **DESTINAȚIE ZONĂ LOCUINȚE MICI ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE**

**NEPOLUANTE ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII, SERVICII ȘI**

**AGREMENT”**

**Ploieşti, strada Râfov nr. 20 B**

cu obiectiv secundar: construire centru multifuncțional de zi pentru toate categoriile de vârstă, amenajare părculeț, locuri de joacă pentru copii, amenajări pentru sport, odihnă, recreere, expoziții, activități culturale, etc.

**Iniţiator : MUNICIPIUL PLOIEȘTI**

**Proiectant : S.C. INTERGROUP ENGINEERING S.R.L.**

 **urb. Raluca TAMPA**

 Proiectul de hotărâre are caracter de urgență având în vedere faptul că lucrarea este din fonduri europene, termenul de predare fiind apropiat.

##  Potrivit prevederilor Legii 350 / 2001 cu modificările și completările ulterioare, Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91 / 1991, Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/ N / 2000 Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal şi a cererii înregistrate la Primăria municipiului Ploieşti – Direcţia Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul:

 Plan Urbanistic Zonal ”**RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE DESTINAȚIE ZONĂ LOCUINȚE MICI ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE NEPOLUANTE ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII, SERVICII ȘI AGREMENT”,** strada Râfov nr. 20 B, Ploiești;

##  Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la inițiativa MUNICIPIUL PLOIEȘTI în concordanţă cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176 / N / 2000 privind Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal și în conformitate cu Legea nr. 350 / 2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului cu modificările și completările ulterioare și cu Normele metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001.

Terenul care face obiectul acestei solicitări este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietatea municipiului Ploiești, conform H.C.L. nr. 108/29.03.2018, H.C.L. nr. 400/27.09.2018 și extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 77818/04.09.2018.

* Reglementări stabilite prin P.U.G municipiul Ploiești, aprobat prin H.C.L. nr. 209/1999 și prelungit prin H.C.L.nr. 382/2009:

 Conform PUG și RLU terenul este situat în zonă cu interdicție de construire până la elaborare PUD/PUZ.

Folosința actuală a terenului : curți-construcții

 -terenul are suprafață de 4656 mp situat în str. Râfov nr.20B

-terenul are acces la str. Râfov și la str. Traian Săvulescu și oferă posibilitatea racordării la utilitățile din zonă;

UTR S 11

Destinația terenului conform Planului Urbanistic General :

Lm/Inexr - ZONĂ MIXTĂ : ZONĂ LOCUINȚE MICI ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE NEPOLUANTE

* regim de construire = izolat/cuplat/înșiruit;
* funcțiuni predominante : locuințe individuale cu regim mic de înălțime și activități nepoluante
* Hmax = regim de înălțime mixt
* P.O.T max.. : 50 %
* C.U.T.max. : 1,5
* retragerea minimă față de aliniamentul propus prin PUG la str. Râfov = minim 4,0 m
* retrageri minime față de limite laterale = conform codului Civil
* retrageri minime față de limitele posterioare = conform Codului Civil
* circulații și accesuri = accesurile auto și pietonale din str. Râfov și din str. Traian Săvulescu
* echipare tehnico – edilitară = în zonă există rețele edilitare necesare : apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică, telefonie ;

 Acest PUZ a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 752/07.06.2018.

OBIECTUL acestui PUZ îl constituieridicarea restricției de construire prevăzută în Planul Urbanistic General cât și necesitatea schimbării destinației terenului din zonă locuințe mici și unități industriale nepoluante în zonă mixtă instituții și servicii și agrement pentru construirea unui centru multifuncțional de zi pentru toate categoriile de vârstă, în scopul utilizării publice pentru activități educative, socio – culturale și recreative. De asemenea se propune și amenajarea unui părculeț și realizarea de locuri de joacă pentru copii, etc.

**U.T.R. S 11a**

**IS/Agr – ZONĂ MIXTĂ - INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI AGREMENT**

* regim de construire = izolat;
* funcțiunea dominantă = instituiții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe, compusă din : instituții publice de interes general, cu regim mixt de înălțime; instituții publice aferente zonelor de locuit
* Hmax atic = 11,00 m; H max. coamă = 12 m
* Regim de înălțime maxim : P+1E
* P.O.T max.. : 20 %
* C.U.T.max. : 0,4
* retrageri minime față de aliniament : conform planșa 2.1 : min. 5 m față de aliniamentul propus prin PUG și la 2,55 m de limita terenului către str. Râfov (clădire cu funcțiune publică); min. 5 m față de limita terenului către str. Traian Săvulescu (clădire cu funcțiune publică)
* retrageri minime față de limite laterale și posterioare : conform planșă 2.1 :

-la N-V - față de limita posterioară de proprietate – retragere minim 5,00 m

-la S-V – față de limita laterală de proprietate – retragere minim 4,00 m

-la N-V – față de limita laterală de proprietate – retragere minim 4,00 m

* circulații și accese = terenul are asigurat accese auto și pietonale din str. Râfov și din str. Traian Săvulescu
* echipare tehnico – edilitară = clădirea va fi racordată la rețele existente în zonă : energie electrică, apă, canalizare, gaze, telecomunicații

 În ședința din data de 21.11.2018 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenjarea Teritoriului, s-a analizat documentația Plan Urbanistic Zonal ”**RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE DESTINAȚIE ZONĂ LOCUINȚE MICI ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE NEPOLUANTE ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII, SERVICII ȘI AGREMENT”,** strada Râfov nr. 20 B, Ploiești s - a emis avizul favorabil nr. 041 din 21.11.2018 al comisiei**,** aviz care a stat la baza fundamentării avizului favorabil al Arhitectului Șef nr.017/21.11.2018.

În perioada 26.10 – 09.11.2017 s-a desfăşurat procesul de informare şi consultare a populaţiei aferent acestei documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal, din acest punct de vedere fiind îndeplinite toate condiţiile legale, considerându-se că se poate iniţia procedura de aprobare în cadrul Consiliului Local Ploieşti.

Supunem aprobării proiectul Plan Urbanistic Zonal **”RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE DESTINAȚIE ZONĂ LOCUINȚE MICI ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE NEPOLUANTE ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII, SERVICII ȘI AGREMENT”,** strada Râfov nr. 20 B, Ploiești, întocmit de S.C. INTERGROUP ENGINEERING S.R.L.- urb. Raluca TAMPA.

 **DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ,**

 **ARHITECT ȘEF**,

  Cristina HERȚIA

 ……………………………

**DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ,**

**JURIDIC CONTENCIOS,ACHIZIȚII PUBLICE,CONTRACTE,**

Mihaela ZAHARIA

 Șef serviciu

 Întocmit,

ing. Mihaela Constantinescu