



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea
PLANULUI URBANISTIC ZONAL

„EXTINDEREA INFRASTRUCTURII SPITALICEȘTI A SPITALULUI
JUDEȚEAN DE URGENȚĂ PLOIEȘTI”

str. Găgeni nr.100, NC 130661, NC 143615, NC 143806, NC 136395, NC136383, NC 136381,
NC136396, str. Găgeni (NC144140), str. Londra, str. Roma, municipiul Ploiești, județ Prahova

○ Beneficiar: CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA

○ Proiectant: S.C. POLIART – SRL/ arh. Daniel Tivadar

În baza contractului încheiat cu Consiliul Județean Prahova S.C.POLIART – SRL a elaborat documentația Plan Urbanistic Zonal, „Extinderea infrastructurii spitalicești a Spitalului Județean Prahova” în vederea construirii unui corp de clădire nou pentru relocarea secțiilor medicale, mărirea capacității și modernizarea secțiilor anestezie și terapie intensivă, a ambulatoriului integrat, extinderea, reconfigurarea și modernizarea blocului operator, precum și realizarea de noi locuri de parcare în incintă.

Planul Urbanistic Zonal a fost elaborat de către S.C.POLIART – SRL/ arh. Tivadar Daniel în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T nr.176/N/2000 și ale Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare .

Suprafața de studiu reglementată în cadrul Planului Urbanistic Zonal este de 63361 mp și este compusă din următoarele imobile:

- Imobilul- teren identificat cu NC 30661, în suprafață de 22835 mp - din acte, 23177 - masurată, este proprietatea Județului Prahova, domeniu public- aflat în administrarea Spitalului Județean de Urgență Ploiești, conform extras CF nr. 777180/03.09.2018,
- Imobilul –teren identificat cu NC136395 în suprafață de 974 mp, este proprietatea Municipiului Ploiești, transmis în administrarea Consiliului Județean Prahova conform HCL municipiului Ploiești nr. 208/26.06.2017 și nr. 223/10.07.2017;
- Imobilul- teren identificat cu NC 136382 în suprafață de 1200 mp, este proprietatea Municipiului Ploiești, transmis în administrarea Consiliului Județean Prahova conform HCL municipiului Ploiești nr. 208/26.06.2017;
- Imobilul – teren identificat cu NC136383 în suprafață de 9073 mp, este proprietatea Municipiului Ploiești, transmis în administrarea Consiliului Județean Prahova conform HCL municipiului Ploiești nr. 208/26.06.2017;

- Imobilul –teren identificat cu NC143806, cu suprafață de 425 mp, este proprietatea Municipiului Ploiești, domeniu public, cu drept de administrare în favoarea Consiliului Județean Prahova, conform extras CF nr. 77183/03.09.2018,
 - Imobilul-teren identificat cu NC 143615, cu suprafață de 1305 mp, este proprietatea Municipiului Ploiești, domeniu public cu drept de administrare în favoarea Consiliului Județean Prahova, conform extras CF nr. 77184/03.09.2018,
 - Imobilul-teren identificat cu NC 136381, cu suprafață de 1200 mp este proprietatea Municipiului Ploiești transmis în administrarea Consiliului Județean Prahova conform HCL nr. 208/26.06.2017.
 - Imobilul-teren identificat cu NC136396, în suprafață de 4696 mp este proprietatea Municipiului Ploiești, transmis în administrarea Consiliului Județean Prahova conform HCL nr. 550/20.12.2019.
 - Imobilul-teren aferent tramei stradale este în suprafață de 21035 mp și se identifică prin NC144104 – str. Găgeni, NC 132659 – str. Roma și nc143717 – drum pepinieră,
- Acest Plan Urbanistic Zonal a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1505/15 nov. 2019 emis de către Primăria municipiului Ploiești în vederea extinderii infrastructurii spitalicești a Spitalului Județean de Urgență Ploiești.

PREVEDERI PROPUSE ÎN PLANUL URBANISTIC ZONAL

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune schimbarea destinației terenului studiat din subzone spații verzi de protecție instituții medicale (Vim), subzona căi de comunicație rutieră (CCr) și subzona instituții și servicii publice (Isp) în zona instituții și servicii IS, subzone ISs- Unități Sanitare și stabilirea reglementărilor urbanistice și a indicatorilor urbanistici maximali în vederea construirii.

UTR N13.1:

IS – zona instituții și servicii de interes general cu ISs- subzona unități sanitare:

- Funcțiune dominantă: instituții publice de sanătate, cu regim mixt de înălțime;
- Funcțiuni complementare: instituții și servicii complementare cu funcțiunea dominantă, căi de circulație auto și pietonală, spații verzi: scuaruri
- Regim de înălțime: S+P+6 etaj;
- $H_{max\ coamă} = 40\text{ m}$
- Indicatori urbanistici: C.U.T.max.=1,8, P.O.T. max. = 50%
- Retagerile față de aliniament sunt următoarele:
 - 4,00 m față de aliniamentul la str. Găgeni;
 - 3,00 m față de aliniamentul la str. Roma (pe latura de Est și Nord Est a terenului);
 - 5,00 m față de aliniamentul la drumul situat pe latura de nord vest, cu excepția zonei deja edificate;

IS cult – zona instituții și servicii de cult:

- Funcțiune dominantă: instituții publice de cult;
- Funcțiuni complementare: căi de circulație pietonală, spații verzi: scuaruri
- Regim de înălțime: P+1 etaj;
- $H_{max\ coamă} = 10\text{ m}$
- $H_{max\ cornișă} = 7\text{ m}$
- Indicatori urbanistici: C.U.T.max.=1,0, P.O.T. max. = 50%

Cc – zona căi de comunicație și amenajări aferente , Ccr- subzone căi de comunicație rutieră:

- Funcțiune dominantă: căi de comunicații rutiere;
- Funcțiuni complementare: spații verzi, echipare tehnico-edilitară, indicatoare rutiere;

Lucrări necesare de sistematizare verticală.

Se vor asigura o serie de măsuri și lucrări care să asigure:

- scurgerea apelor de suprafață în mod continuu, fără zone depresionale intermediare;
- realizarea unei volumetrii a construcțiilor echilibrată, având perspectiva de ansamblu și individuală, convenabilă sub aspect estetic și adaptată la teren;
- asigurarea unei trame stradale coerente (carosabile, trotuare, alei pietonale) rezolvate atât pe orizontală, cât și pe verticală, în condiții de eficiență estetică și economică.

În perioada **28 Ianuarie 2020 – 11 Februarie 2020** s-a desfășurat procesul de informare și consultare a populației aferent acestei documentații de urbanism, din acest punct de vedere fiind îndeplinite toate condițiile legale, considerându-se că se poate iniția procedura de aprobare în cadrul Consiliului Local Ploiești.

Avizul C.T.A.T.U nr.015/30 martie 2020 a stat la baza fundamentării Avizului Arhitectului Șef al municipiului Ploiești Aviz nr.004/30 martie 2020. În aceste avize s-a precizat că lucrările aferente tramei stradale necesare operaționalizării proiectului vor fi realizate de către inițiatorul Planului Urbanistic Zonal respectiv Consiliul Județean Prahova.

În vederea accesării fondurilor financiare necesare pentru realizarea investiției „EXTINDEREA INFRASTRUCTURII SPITALICEȘTI A SPITALULUI JUDEȚEAN DE URGENȚĂ PLOIEȘTI”- str. Găgeni nr.100, NC 130661, NC 143615, NC 143806, NC 136395, NC136383, NC 136381, NC136396, str.Găgeni (NC144140), str.Londra, str.Roma, municipiul Ploiești, aprobarea Planului Urbanistic Zonal are caracter de urgență pentru beneficiarul acestei documentații de urbanism, respectiv Consiliul Județean Prahova.

Supunem aprobării proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal „EXTINDEREA INFRASTRUCTURII SPITALICEȘTI A SPITALULUI JUDEȚEAN DE URGENȚĂ PLOIEȘTI”- str. Găgeni nr.100, NC 130661, NC 143615, NC 143806, NC 136395, NC136383, NC 136381, NC136396, str.Găgeni (NC144140), str.Londra, str.Roma, municipiul Ploiești.

ARHITECT ȘEF
arh. Cristina Herjia

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICE,
JURIDIC CONȚENCIOS, ACHIZIȚII PUBLICE, CONTRACTE
p.DIRECTOR EXECUTIV,
Mihaela ZAHARIA
ȘEF SERVICIU JURIDIC CONȚENCIOS, CONTRACTE

ÎNTOCMIT,
ing.wrb.Alina TEODORESCU