ROMÂNIA NR.INREGISTRARE

JUDEŢUL PRAHOVA

MUNICIPIUL PLOIEŞTI

DIRECŢIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotarare privind aprobarea

**PLANULUI URBANISTIC ZONAL**

**,,MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE ALINIERE PENTRU CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+6 CU PARTER COMERCIAL”**

**strada Gageni nr. 109, Ploiesti**

## **Beneficiar : S.C. BAREX COM S.R.L.**

**Proiectant : S.C ARBY PROIECT S.R.L.-urb.Roxana PANDELE/B.I.A.78 - arh.Anca POLI**

Prin prezentul proiect se supune aprobarii Planul Urbanistic Zonal

**,,MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE ALINIERE PENTRU CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+6 CU PARTER COMERCIAL”**, strada Gageni nr. 109, Ploiesti, in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare.

## Elaboratorul a executat Planul Urbanistic Zonal la initiativa beneficiarului **S.C. BAREX COM S.R.L.**, în concordanţă cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr.176/N/2000.

Terenul care face obiectul acestui Plan Urbanistic Zonal apartine beneficiarului **S.C. BAREX COM S.R.L.**,conform contractului de vanzare cumparare nr.1458/20.06.2017, avand suprafata terenului de 1945,00 mp (conform planurilor vizate de O.C.P.I.).

Acest Plan Urbanistic Zonal a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr.1143 /03.10.2020.

**Reglementari propuse prin PLANUL URBANISTIC ZONAL:**

* functiune dominanta pe amplasament: LB - locuinte colective inalte sau medii;
* functiuni complementare admise : IS - servicii (comerciale, profesionale)
* modificarea indicatorilor urbanistici cu maxim 20%, conform prevederilor legii 350/2001, modificata si completata cu Legea nr. 242/2009 si legea nr. 190/2013;
* modificarea regimului de aliniere la str. Gageni, de la 28.50 m la 12.0 m;
* Hmax = 27,50 m;
* Regim maxim de înălțime: S+P+6;
* P.O.T max.. : 52%;
* C.U.T.max. : 2,04;
* locuintele vor fi retrase la o distanta de min 7.50 m fata de axul str Intrarea Castor si de minim 2,50 m fata de aliniamentul la Intrarea Castor;
* cladirile vor fi amplasate la o distanta de min 12.0 m fata de axul str. Gageni si de minim 3,50 m fata de aliniamentul la str. Gageni.
* locurile de parcare se dimensioneaza conform normelor specifice și se dispun în construcții subterane sau în parcaje amenajate la sol, care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini și vor fi bordate cu gard viu de 1,20 m. inălțime;
* se interzice utilizarea domeniului public pentru spații de parcare.
* în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau in cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun, posibil multietajat; aceste parcaje vor fi situate la distanta de maxim 150 m.

În perioada 03.10.2019 – 17.10.2019 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 al municipiului Ploieşti.

Avizul C.T.A.T.U. nr.032/2020 a stat la baza fundamentării Avizului Arhitectului Şef al Municipiului Ploieşti, aviz nr.011/2020.

Datorită faptului că ședința C.T.A.T.U. s-a ținut în data de 24.09.2020 și pentru că investițiile propuse prin proiectul în discuție să se poată realiza în perioada de valabilitate a documentelor prezentate, este necesar ca acest proiect să fie analizat în regim de urgență de către membrii actualului Consiliu Local al municipiului Ploiești, dat fiind iminența schimbărilor administrative.

Supunem aprobarii proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal **,, MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE ALINIERE PENTRU CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+6 CU PARTER COMERCIAL”**, strada Gageni nr. 109, Ploiesti, cu respectarea Avizului Arhitectului Şef al Municipiului Ploieşti, aviz nr.011/2020 .

**ARHITECT ŞEF,**

*arh.Veronica RĂDUNĂ*

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

*ing. Rita Marcela NEAGU*

**DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,**

**JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE**

**INTOCMIT**

*Ing.Daniela Maria NEAGU*