ROMÂNIA

JUDEŢUL PRAHOVA

MUNICIPIUL PLOIEŞTI

DIRECŢIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotarare privind aprobarea

**PLANULUI URBANISTIC ZONAL**

**,, SCHIMBARE DESTINATIE TEREN IN <ZONA MIXTA : LOCUINTE COLECTIVE INALTE/INSTITUTII SI SERVICII> SI ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI”**

**strada Sondelor nr.62 A, Ploiesti**

## **Beneficiar : DAVID MIHAI FLORIN P.F.A.**

**Proiectant : S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L.-arh. Andreea ALUCHI**

Prin prezentul proiect se supune aprobarii Planul Urbanistic Zonal **,, SCHIMBARE DESTINATIE TEREN IN <ZONA MIXTA : LOCUINTE COLECTIVE INALTE/INSTITUTII SI SERVICII> SI ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI”**, strada Sondelor nr.62 A, 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 **DAVID MIHAI FLORIN P.F.A.**, în concordanţă cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr.176/N/2000.

Terenul care face obiectul acestui Plan Urbanistic Zonal apartine beneficiarului **DAVID MIHAI FLORIN P.F.A.**,conform actului de alipire nr.5003/26.10.2018, avand suprafata terenului de 6100,00 mp (conform planurilor vizate de O.C.P.I.).

Acest Plan Urbanistic Zonal a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr.1326 /14.11.2019.

**Reglementari propuse prin PLANUL URBANISTIC ZONAL:**

**„Lb/IS”–„ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE ÎNALTE / INSTITUȚII ȘI SERVICII”**

* regim de construire = izolat;
* funcțiunea dominanta = rezidentiala, institutii si servicii publice de interes general;
* Hmax = 25,00 m;
* Regim maxim de înălțime: 2S+D+P+6;
* P.O.T max.. : 40%;
* C.U.T.max. : 3,5;
* amplasarea fata de drumurile publice: 12,00m/ax strada Vornicei (profil propus „A-A”);
* amplasarea fata de aliniamentele la drum: 5,00 m fata de aliniamentul existent la strada Vornicei (profil propus „A-A”);
* amplasarea in interiorul parcelei:10,00 m/latura de NE;3,00 m/celelalte latturi ale incintei;
* accese carosabile:

Accesul rutier în noul cartier se va efectua din str. Vornicei, amenajată între aliniamentele existente. Practic, vor exista 2 accese auto amplasate astfel:

* între Bloc 1 și 2, către:

- parcarea de la suprafață (10 locuri), destinate spațiilor cu alte destinații din complex;

- rampa spre parcările din subsolurile 1 și 2 ale Blocului 1 (total 88 loc);

* pe latura de NE a Blocului 2, către:

- rampa spre parcările din subsolurile comune ale Blocurilor 2 + 3 (total 187 loc);

* accese pietonale: in cazul terenului studiat, circulația pietonilor se desfășoară pe trotuarele adiacente str. Vornicei (amenajată conform profilului propus „A – A”), precum și pe spațiile pietonale aferente blocurilor proiectate și zonelor verzi;
* echipare tehnico – edilitară = în zonă există rețele edilitare necesare : apă, gaze naturale, energie electrică, telefonie.

**„Cc” – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**

* regim de construire = izolat;
  + funcțiunea dominanta a zonei: constructii si amenajari pentru cai de comunicatie rutiera;
* Regim maxim de înălțime: -
* P.O.T max.. : -
* C.U.T.max. : -
* retragere minimă față de limitele laterale = conform Codului civil;
* retragere minimă față de limita posterioară = conform Codului civil;
* accese carosabile: conform soluţiei de circulaţie prezentată în proiectul de drumuri (SC SERVTOP SRL), accesele rutiere se vor efectua dinspre str. Vornicei, pentru care se menține profilul existent (12,50 – 14,50 m între aliniamente). S-au propus 2 accese în incintă care vor fi racordate cu raze de 6,00 m la carosabilul str. Vornicei;
* accese pietonale: circulația pietonilor se va efectua pe trotuarele aferente str. Vornicei, amenajată conform profilului „A – A”.
* echipare tehnico – edilitară = în zonă există rețele edilitare necesare: apă, gaze naturale, energie electrică, telefonie

**„Ppr”– ZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE**

* regim de construire = izolat;
* funcțiunea dominanta a zonei: spatii plantate cu rol de protectie intre zone functionale;
* P.O.T max..: -
* C.U.T.max.: -
* retragere minimă față de limitele laterale = conform Codului civil;
* retragere minimă față de limita posterioară = conform Codului civil;
* accese carosabile:interzise;
* accese pietonale: amenajate peisagistic (dale inierbate, pietris);
* echipare tehnico – edilitară = în zonă există rețele edilitare necesare: apă, gaze naturale, energie electrică, telefonie

În perioada 22.05.2020 – 05.06.2020 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.021/2020 a stat la baza fundamentării Avizului Arhitectului Şef al Municipiului Ploieşti, aviz nr.010/2020.

Supunem aprobarii proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal **,, SCHIMBARE DESTINATIE TEREN IN <ZONA MIXTA : LOCUINTE COLECTIVE INALTE/INSTITUTII SI SERVICII> SI ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI”**, strada Sondelor nr.62 A, Ploiesti, cu respectarea Avizului Arhitectului Şef al Municipiului Ploieşti, aviz nr.010/2020 si conditia realizarii accesului carosabil la nivelul terenului pentru masini de interventie la al 3-lea bloc.

**ARHITECT ŞEF,**

*arh.Veronica RĂDUNĂ*

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

*ing. Rita Marcela NEAGU*

**DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,**

**JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE**

**DIRECTOR EXECUTIV,**

*Mihaela ZAHARIA*

**INTOCMIT,**

*Ing.Daniela Maria NEAGU*