**ROMÂNIA Nr.înregistrare**

**JUDEȚUL PRAHOVA**

**MUNICIPIUL PLOIEŞTI**

**DIRECŢIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea

**PLANULUI URBANISTIC ZONAL**

**„CONSTRUIRE ANSAMBLU CLĂDIRI DE BIROURI < LIBERTĂȚII BUSINESS CENTER > D+P+2E+ETAJ tehnic retras”**

*str. Libertății T65, P A156, municipiul Ploiești, județ Prahova*

* **Beneficiar: S.C.LIBERTĂȚII BUSINESS CENTER - SRL**
* **Proiectant: S.C. ARHICON – SRL / arh.Nicu Moldovan**

Prin prezentul proiect se supune aprobării Planul Urbanistic Zonal **„CONSTRUIRE ANSAMBLU CLĂDIRI DE BIROURI < LIBERTĂȚII BUSINESS CENTER> D+P+2E+ETAJ tehnic retras” -** str. Libertății T65, P A 156, municipiul Ploiești.

În baza contractului încheiat cu S.C.LIBERTĂȚII BUSINESS CENTER –SRL **S.C.ARHICON - SRL** a elaborat documentația Plan Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE ANSAMBLU CLĂDIRI DE BIROURI <LIBERTĂȚII BUSINESS CENTER> D+P+2E+ETAJ tehnic retras” în vederea rectificării erorilor material survenite prin PUZ „Zona Gării de Vest- artera de legătură Sud-Vest” (HCL nr.234/24.11.2009, modificat prin HCL nr. 112/27.03.2015)” în vederea construirii ununi ansamblu de clădiri pentru birouri propus a fi amplasat ]n municipiul Ploie;ti, strada Libertății, NC 130862, NC130863.

Planul Urbanistic Zonal a fost elaborat de către S.C.ARHICON – SRL/ arh. Doru C. Covrig 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 **10717** mp și este compusă din următoarele imobile**:**

* Imobilul- teren identificat cu NC 130862, în suprafață de 10261 mp,este proprietatea privată a S.C.Libertății Business Center –SRL , conform extras CF nr. 5449/21.01.2020,
* Imobilul –teren identificat cu NC130863 în suprafață de 456 mp, este proprietatea privată a S.C.Libertății Business Center – SRL conform extras CF nr.5448/21.01.2020 și este grevat de un drept de servitute de trecere pentru personae și vehicule în favoarea lotului proprietatea S.C.Billa Invest Construct -SRL;

Acest Plan Urbanistic Zonal a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr.327/16 martie 2020 emis de către Primăria municipiului Ploiești în vederea construirii unui ansamblu de birouri „Libertății Business Center” cu regim de înălțime D+P+2E + ETAJ tehnic retras.

**PREVEDERI PROPUSE ÎN PLANUL URBANISTIC ZONAL**

Prin reglementările urbanistice propuse zona verde definită in Planul Urbanistic Zonal (zona V1, paralela cu strada Libertății - parcuri, grădini publice, scuaruri urbane plantate cu vegetație joasă și medie - și zona V2, paralelă cu Piața Gării de Vest - trasee și platforme pietonale însoțite de scuaruri și plantații ornamentale etc. - care se regăsesc și în reglementările P.U.Z. aprobat cu H.C.L. 384/2009 si H.C.L. 112/2015) se va dezvolta numai în limita parcelelor aparținând domeniului public sau domeniului privat al Municipiului Ploiesti, fără a se suprapune cu limitele parcelelor proprietate privată inscrise in C.F., curti-constructii.

Prin Planul Urbanistic Zonal se reglementează și soluțiile de circulații nedetaliate în documentațiile de urbanism anterioare, stabilirea unui mod coerent de construire și utilizare pentru loturile propuse spre reglementare si rectificarea disfunctionalităților .

**CB - POLI TERȚIARI PRINCIPALI**

* **CB1** – Zona de servicii și echipamente de interes local, municipal și supramunicipal cu regim de înălțime P+2E –Etaj tehnic parțial;
* **CB1\*** – Zona de servicii și echipamente de interes local, municipal și supramunicipal cu regim de înălțime P+2-6E.
* **Amplasarea clădirilor față de aliniament**
* Aliniament posterior: clădirile care alcatuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20,00 m ;
* pentru zona cuprinsa intre strada Libertatii, Piata Garii de Vest si limita studiului – terenurile Carrefour, limita zonei edificabile catre strada Libertatii va fi retrasa cu **21,00** **m** fata de axul strazii Libertatii;
* pentru zona strazii de serviciu cu acces din strada Libertatii, limita zonei edificabile catre strada va fi retrasa cu **8,50** **m** fata de axul strazii;
* pentru zona strazii Sperantei din strada Libertatii, limita zonei edificabile catre strada Sperantei va fi retrasa cu **7,75** **m** fata de axul strazii Sperantei.
* **Regim de înălțime**
* **CB 1 –** regimmaxim inaltime P+2E+Et. tehnnic ;

- inaltimea maxima admisibila 18,20 m;

* **CB 1\* –** regimmaxim inaltime P+2-6E ;

- inaltimea maxima admisibila 18,20 m;

* **Indicatori urbanistici**:

C.U.T.*max*.=2,4 , P.O.T. *max*. = 80%

**V - ZONA SPATIILOR PLANTATE**.

* **V1**– parcuri, gradini, scuaruri urbane plantate cu vegetatie joasa si medie;
* **V2** –trasee si platforme pietonale insotite de scuaruri, plantatii ornamentale;

**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 echilibrate, având perspectiva de ansamblu și individuală , convenabilă sub aspect estetic și adaptate 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 **19 Februarie 2020 – 17 Martie 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.002/3 martie 2020 a stat la baza fundamentării Avizului Arhitectului Șef al municipiului Ploiești Aviz nr.001/3 martie 2020.

În vederea accesării fondurilor financiare necesare pentru realizarea investiției **„CONSTRUIRE ANSAMBLU CLĂDIRI DE BIROURI < LIBERTĂȚII BUSINESS CENTER> D+P+2E+ETAJ tehnic retras” -** str. Libertății T65, P A 156, municipiul Ploiești**,** aprobarea Planului Urbanistic Zonal are caracter de urgență pentru beneficiarul acestei documentații de urbanism, respectiv S.C. Libertății Business Center - SRL.

Supunem aprobării proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal  **„CONSTRUIRE ANSAMBLU CLĂDIRI DE BIROURI < LIBERTĂȚII BUSINESS CENTER> D+P+2E+ETAJ tehnic retras” -** str. Libertății T65, P A 156, municipiul Ploiești.

**ARHITECT ȘEF**

*arh.Cristina Herția*

**DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ,**

**JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZIȚII PUBLICE, CONTRACTE**

**p.DIRECTOR EXECUTIV,**

*Mihaela ZAHARIA*

ȘEF SERVICIU JURIDIC CONTENCIOS, CONTRACTE

**ÎNTOCMIT,**

*ing.urb.Alina TEODORESCU*