ROMÂNIA NR.INREGISTRARE

JUDEŢUL PRAHOVA

MUNICIPIUL PLOIEŞTI

DIRECŢIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotarare privind aprobarea

**PLANULUI URBANISTIC ZONAL**

**,, CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL LA PARTER SI LOCUINTE COLECTIVE P+7+8RETRAS – SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI INDUSTRIALE IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE”**

**strada Targovistei nr.4, Ploiesti**

## **Beneficiar : S.C. REGENCY COMPANY S.R.L.**

## **Proiectant : S.C. BIG STUDIO ARH DESIGN S.R.L.-arh.Bogdan GEORGESCU**

## 

Prin prezentul proiect se supune aprobarii Planul Urbanistic Zonal

**,,CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL LA PARTER SI LOCUINTE COLECTIVE P+7+8 RETRAS – SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI INDUSTRIALE IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE”**, strada Targovistei nr.4, 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. REGENCY COMPANY 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. REGENCY COMPANY S.R.L.**,conform contractului de vanzare cumparare nr.1520/19.10.2016, avand suprafata terenului de 8000,00 mp (conform planurilor vizate de O.C.P.I.).

Acest Plan Urbanistic Zonal a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr.470 /29.05.2020.

**Reglementari propuse prin PLANUL URBANISTIC ZONAL:**

IS/ L - ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE

* funcţiunea dominanta:
* institutii si servicii;
* locuinte colective.
* functiuni complementare admise:
* amenajarea unor activitati liberale, unitati invatamant;
* circulaţie rutieră, spaţii parcare;
* spaţii verzi amenajate, echipare edilitară.
* Hmax = 34,00 m;
* Regim maxim de înălțime: P+7+8retras;
* P.O.T max.. : 50%;
* C.U.T.max. : 2,8;
* retragerea fata de axul strazii Targovistei (profil 1-1 tronson principal) va fi de minim 16m , conform plansei de Reglementari Urbanistice;
* retragerea fata de axul strazii Targovistei (profil 2-2 tronson secundar) va fi de minim 11,73m , conform plansei de Reglementari Urbanistice.
* locurile de parcare: minim 1,5 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa;
* in propunerea de mobilare si studiul de fundamentarea circulatiei sunt propuse 190 locuri parcare : 66 locuri in subteran si 124 locuri suprateran . 63 sunt locuri pentru spatii comerciale si servicii (2500mp/40mp pentru loc parcare) și 127 locuri pentru apartamente ( 80apartamente x 1,5 minim locuri pentru un apartament). Din acestea 3 locuri vor fi pentru persoane cu dizabilitati.

CCR - CĂI DE COMUNICAŢII RUTIERĂ

* funcţiunea dominant:
* cai de comunicatii rutiere;
* funcţiunile complementare admise:
* echipare tehnico-edilitară;
* indicatoare rutiere.
* Accese carosabile:
* pentru strada Targovistei profil 1-1 tronson principal se va asigura un profil carosabil de 13,80m compus din 2x4,40m parte carosabila, 2x2,5m trotuare pe ambele parti si spatii verzi pana la limitele de proprietati. Si in etapa de perspectiva un profil de 19,0m compus din 2x7,0m parte carosabila, 2x2,5m trotuare pe ambele parti si spatii verzi pana la limitele de proprietati.
* pentru strada Targovistei profil 2-2 tronson secundar se va asigura un profil carosabil de 8,50m compus din 2x3,50m parte carosabila, 1x1,5m trotuare pe latura dinspre proprietate si pe partea opusa spatii verzi pana la limitele de proprietate.

În perioada 31.08.2020 – 14.09.2020 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.041/2020 a stat la baza fundamentării Avizului Arhitectului Şef al Municipiului Ploieşti, aviz nr.015/2020.

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 **,, CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL LA PARTER SI LOCUINTE COLECTIVE P+7+8 RETRAS – SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI INDUSTRIALE IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE”**, strada Târgoviștei nr.4, Ploiești, cu respectarea Avizului Arhitectului Şef al Municipiului Ploieşti, aviz nr.015/2020 .

**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*