



RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Ridicare restricție de construire până la elaborare PUD/PUZ în vederea
construirii unei locuințe cuplate S+P+1E”
Tarla 39, Parcela A562/33, Ploiești**

Beneficiar : IVAN GEORGE

Proiectant : c.arh.George Daniel ENE

Potrivit prevederilor Legii nr.453/2001, a Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991 completat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37/N/2000, a Legilor nr.350/2001 și nr.289/2006 și a cererii înregistrată sub nr.301558/03.03.2008 la Primăria Municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul : Plan Urbanistic de Detaliu „Ridicare restricție de construire până la elaborare PUD/PUZ în vederea construirii unei locuințe cuplate S+P+1E”, Tarla 39, Parcela A562/33, Ploiești ;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda domnului Ivan George în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr.91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37/N/08.06.2000 și în conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului și Legea nr.289/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001.

- Terenul care face obiectul acestei solicitări este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate particulară a domnului Ivan George, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub. nr. 4976 din 31.07.2007, având suprafața de 1.070,00 mp
- Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.209/1999 destinația terenului situat în UTR S 8a este :
 - IS – zonă pentru instituții și servicii de interes general
 - ISr – instituții și servicii de interes general cu restricții întocmire P.U.D./P.U.Z.
 - funcțiunea dominantă : instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe (cu regim mixt de înălțime, instituții publice aferente zonelor de locuit) ;
 - funcțiuni complementare : activități productive nepoluante, căi de circulație pietonală, spații verzi, scuaruri.

Conform P.U.Z. „Hipodrom” (documentație în curs de aprobare) destinația terenului va fi :

- ❖ M1 – subzonă mixtă (servicii, comerț, locuire, mică producție)
P.O.T.max. – 50% ; C.U.T.max. – 2,5 ; Hmax. – P+4
- Folosința actuală : arabil
- Regim de înălțime – mixt

- Asigurarea accesului auto și pietonal – se va asigura din drumul de exploatare limitrof
- POT 50 %
- CUT 4
- Utilizări permise :

- « IS » : locuințe în bloc cu regim mixt de înălțime ; servicii profesionale, sociale și personale ; comerț ; turism ; parcuri publice și aferente funcțiunilor admise.

- Utilizări interzise :

- « IS » : orice unități economice poluante și care generează trafic intens; construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă și asigurarea tuturor funcțiunilor aferente funcțiunii dominante ; amenajări provizorii sau instalări de chioșcuri/improvizații pe domeniul public.

Acest P.U.D. a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1608 din 24.08.2007.

OBIECTUL acestui P.U.D. este : întocmirea unei documentații tehnice în vederea construirii unei locuințe cuplate, cu regim de înălțime S+P+1E, pe Tarla 39, Parcela A562/33, Ploiești, și implicit încadrarea din punct de vedere al amplasării în teren cât și funcțional în zonă.

În urma analizei documentației elaborate de către c.arh. George Daniel ENE, constatam :

- POT propus – 28,15 %
- CUT propus – 0,68
- Regimul de aliniere : 10,00ml de la limita de proprietate
- Accesul auto și pietonal se va asigura pe drumul de exploatare limitrof proprietății

Beneficiarul a obținut următoarele avize :

- Electrica : 213/19.02.2008
- Romtelecom : 216/15.02.2008
- Protecția mediului : 1575/19.02.2008

În ședința din data de 14.03.2008 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu „Ridicare restricție de construire până la elaborare PUD/PUZ în vederea construirii unei locuințe cuplate S+P+1E” Tarla 39, Parcela A562/33, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 31 din 14.03.2008 cu condiția respectării condițiilor impuse.

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic de Detaliu „Ridicare restricție de construire până la elaborare PUD/PUZ în vederea construirii unei locuințe cuplate S+P+1E” Tarla 39, Parcela A562/33, Ploiești, întocmit de c.arh. George Daniel ENE.

VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR
LUMINIȚA GABORFI

ARHITECT ȘEF
ARH. SIMONA MUNTEANU



EXPUNERE DE MOTIVE

privind Proiectul de Hotărâre referitor la Planul Urbanistic De Detaliu – **CONSTRUIRE
LOCUINTA CU PLATA S+P+1E PARCARE, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE,
IMPREJMUIRE TEREN,BRANSAMENTE LA UTILITATI**
Tarla 39,Parcela A562/33, Ploiesti,



Beneficiar : IVAN GEORGE
Proiectant: c.arh. GEORGE DANIEL ENE

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbana, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic de Detaliu – CONSTRUIRE LOCUINTA CU PLATA S+P+1E PARCARE, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, IMPREJMUIRE TEREN,BRANSAMENTE LA UTILITATI, Tarla 39,Parcela A562/33, Ploiesti, întocmit de c.arh. GEORGE DANIEL ENE.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda IVAN GEORGE în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37 / N / 08.06.2000 și în conformitate cu Legea nr. 350 / 2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului și Legea 289 / 2006 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001.

Potrivit Raportului de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbana, proiectantul modifică prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Ploiești aprobat prin Hotărârea nr 209 din 10.12.1999 a Consiliului Local al municipiului Ploiești, respectând prevederile Legii nr. 453 / 2001, a Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91 / 1991, completat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37/ N / 2000.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești Plan Urbanistic de Detaliu – CONSTRUIRE LOCUINTA CU PLATA S+P+1E PARCARE, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, IMPREJMUIRE TEREN,BRANSAMENTE LA UTILITATI, Tarla 39,Parcela A562/33, Ploiesti, la solicitarea IVAN GEORGE, întocmit de c.arh. GEORGE DANIEL ENE.

PRIMAR
EMIL CALOTA

COMISIA DE URBANISM

FLORIN SICOE
SORIN CHIVU
SIMONA SCHNELBACH
PAUL PALAS
GHEORGHE IOAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
CONSTITUITĂ CONFORM HOTĂRĂRII NR. 101
DIN 26.04.2007 A CONSILIULUI LOCAL PLOIEȘTI



AVIZ Nr. 31 DIN 14.03.2008

Lucrarea: P.U.D. „RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE PUD/PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE CUPLATE S+P+1E”

Amplasament: Tarla 39, Parcela A562/33, Ploiești

Inițiator: IVAN GEORGE

Elaborator: c.arh. George Daniel ENE

În urma analizei în ședința din data de 14 martie 2008, Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

P.U.D. „RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE PUD/PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE CUPLATE S+P+1E”

Având : 8 - voturi “pentru”
 0 - voturi “împotriva”
 0 - abțineri
 1 - absențe

PREȘEDINTE,

EMIL GALOTA



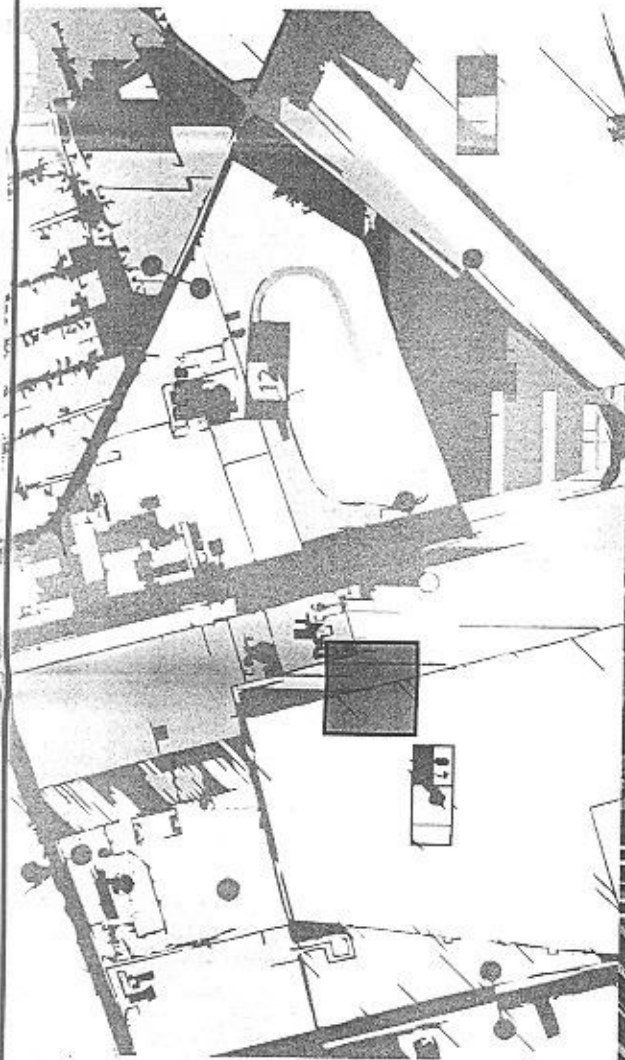
ARHITECT ȘEF,

SIMONA MUNTEANU

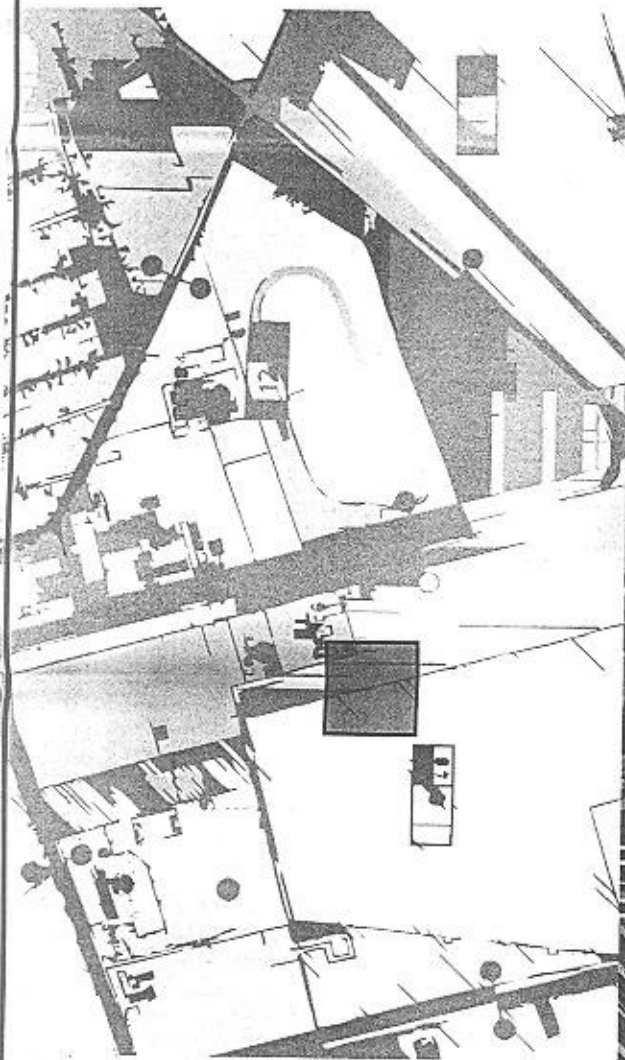
Secretar C.T.U.A.T.,

Daniel Dumitru

Incadrare in localitate
scara 1 / 20000



Incadrare in PUZ Hipodrom
scara 1 / 5000



CONSTRUIRE LOCUINTA CUPLATA S+P+1E, IMPREJMUIRE,
BRANSAMENTE LA UTILITATI

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

IVAN GEORGE
Ploiesti



amplasament
T39 PA 562/31 Ploiesti
beneficiar
IVAN GEORGE Ploiesti
faza de proiectare
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
data
Februarie 2008

INCADRARE
IN LOCALITATE
scara : 1 / 5000

Amplasament studiat



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
CONSTITUITĂ CONFORM HOTĂRĂRII NR. 101
DIN 26.04.2007 A CONSILIULUI LOCAL PLOIEȘTI



AVIZ Nr. 31 DIN 14.03.2008

Lucrarea: *P.U.D. „RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE PUD/PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE CUPLATE S+P+1E”*

Amplasament: *Tarla 39, Parcela A562/33, Ploiești*

Inițiator: *IVAN GEORGE*

Elaborator: *c.arh. George Daniel ENE*

În urma analizei în ședința din data de 14 martie 2008, Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

P.U.D. „RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE PUD/PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE CUPLATE S+P+1E”

Având : 8 - voturi “pentru”
 0 - voturi “împotrivă”
 0 - abțineri
 1 - absențe

PREȘEDINTE,

EMIL CALOTĂ

ARHITECT ȘEF,

SIMONA MUNTEANU

Secretar C.T.U.A.T.,

Daniel Dumitru

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
CONSTITUITĂ CONFORM HOTĂRĂRII NR. 101
DIN 26.04.2007 A CONSILIULUI LOCAL PLOIEȘTI



AVIZ Nr. 31 DIN 14.03.2008

Lucrarea: *P.U.D. „RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE PUD/PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE CUPLATE S+P+1E”*

Amplasament: *Tarla 39, Parcela A562/33, Ploiești*

Inițiator: *IVAN GEORGE*

Elaborator: *c.arh. George Daniel ENE*

În urma analizei în ședința din data de 14 martie 2008, Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

P.U.D. „RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE PUD/PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE CUPLATE S+P+1E”

Având : 8 - voturi “pentru”
 0 - voturi “împotrivă”
 0 - abțineri
 1 - absențe

PREȘEDINTE,
EMIL CALOTĂ

ARHITECT ȘEF,
SIMONA MUNTEANU

Secretar C.T.U.A.T.,
Daniel Dumitru

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 4



COMISIA PENTRU ORGANIZARE SI DEZVOLTARE URBANISTICA, REALIZAREA
LUCRARILOR PUBLICE, CIRCULATIE RUTIERA, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE SI DE ARHITECTURA

RAPORT

Comisia a luat in discutii proiectul de hotarare privind aprobarea Planului
Intensific de Detaliu CONSTRUIRE LOCUINTA CU PLATA
SAPATA PARCARE, ALBI CAROSABILE SI PIETONALE,
IMPERTEJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE LA UTILITATI
Tarda 303, Parcela AS62/33, Ploiești

si a constatat:

emisiă abia favorabil

PRESEDINTE,
Sicoe Florin

SECRETAR,
Palas Paul

Data: 24.03.2008