

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE
URBANA



RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
SCHIMBARE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN HOTEL,
CONSOLIDARE, MANSARDARE, RECOMPARTIMENTARE
str. Maramures nr.6, Ploiesti,**

Beneficiar : PANDELE FLORIN

Proiectant: c.arh.CONSTANTIN DRAGHICI

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 350 / 2001 si 289 / 2006 și a cererii înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbana, s-a prezentat proiectul:

Planul Urbanistic de Detaliu – SCHIMBARE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN HOTEL, CONSOLIDARE, MANSARDARE, RECOMPARTIMENTARE, str. Maramures nr.6, Ploiesti;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic De Detaliu la comanda PANDELE FLORIN 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 si in conformitate cu Legea nr. 350 / 2001 privind urbanismul si amenajarea teritoriului si Legea 289 / 2006 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001.

Terenul care face obiectul acestei solicitari este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a PANDELE FLORIN, conform Contractului de vanzare-cumparare nr. 901 din 02.03.2007, avand suprafata de 520.00 mp.

- Conform PUG aprobat prin HCL 209 / 1999 destinatia terenului situat in UTR- S – 1a/ in zona Lmx – zona pentru locuinte cu regim mixt de inaltime;
- Terenul are acces direct la str. Maramures si str. CT Grigorescu(pe aliniament este amplasata constructia) si posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;
- Parcajele se vor amenaja pe parcela proprie;
- POT 40%
- CUT 1,2
- Utilizari permise : <IS>:locuinte bloc cu regim mixt de inaltime; servicii profesionale, sociale si personale; comert, turism; parcare publice si aferente functiunilor admise.

- Utilizari interzise: <IS>: orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcelecare nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada si asigurarea tuturor functiunilor aferente functiunii dominante; amenajari provizorii sau instalari de chioscuri/improvizatii pe domeniul public.

- Acest PUD a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 2151 din 09.09.2007.

OBIECTUL acestui PUD este:

- Amplasarea unui hotel, prin reamenajarea vechiului spatiu existent, extinderea acestuia in plan vertical prin mansardarea partiala a podului ce se va compartimenta si el, creindu-se 5 locuri de parcare S+P+M, ca are ca functiune principala Hotel, compus la subsolul existent din depozit, Parterul compus din 3 camere de dormit, spatii de masa-catering, relaxare, birou, gr. Sanitare, depozit de ambalaje, hol de primire si Mansarda- rezultata prin amenajarea partiala a podului ce cuprinde 2 camere cu grupuri sanitare, hol, casa scarii, pe un teren existent, intravilan. De mentionat ca nu se vor face interventii la fatade, beneficiarul dorind sa pastreze arhitectura veche a constructiei, iar inaltarea sarpantei nu va depasi inaltimea casi existente, iluminatul mansardei facandu-se prin ferestre VELUX.

In urma analizei documentatiei elaborate de catre c.arh.CONSTANTIN DRAGHICI, constatam :

- POT propus – 60.13 %
- CUT propus – 0.923
- Regimul de aliniere:
 - o Constructia propusa se afla amplasata la alinierea generala a frontului stradal.
- Accesul- acces direct la str. Maramures si str. CT Grigorescu(pe aliniament este amplasata constructia).
- Spatiile de parcare: 5- in asteptare
- Regimul de inaltime: cladirea S+P+M se incadreaza fara stridente in regimul de inaltime existent in zona.

- Beneficiarul a obtinut urmatoarele avize :
- **DIRECTIA JUDETEANA PRAHOVA PENTRU CULTURA, CULTE SI PATRIMONIU CULTURAL NATIONAL:**
180/13.09.2007;
- **DIRECTIA JUDETEANA PRAHOVA PENTRU CULTURA, CULTE SI PATRIMONIU CULTURAL NATIONAL:**
237/17.12.2007;
- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI:**
12318/27.11.2007;
- **SERVICIUL POLITIEI RUTIERE: 627004/07.01.2008.**
- **COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT : 100008 / 17.03.2008**



In sedinta din data de 04.04.2008 a Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentatia Planului Urbanistic De Detaliu – SCHIMBARE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN HOTEL, CONSOLIDARE, MANSARDARE, RECOMPARTIMENTARE, str. Maramures nr.6, Ploiesti si a fost avizata favorabil conform avizului nr. 47 din 04.04.2008 cu conditia respectarii conditiilor impuse.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic De Detaliu – **SCHIMBARE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN HOTEL, CONSOLIDARE, MANSARDARE, RECOMPARTIMENTARE**, str. Maramures nr.6, Ploiesti, intocmit de c.arh.CONSTANTIN DRAGHICI.

VIZAT
DIRECTIA JURIDICA
DIRECTOR
LUMINITA GABORFI



ARHITECT SEF
ARH. SIMONA MUNTEANU



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI



EXPUNERE DE MOTIVE

**privind Proiectul de Hotărâre referitor la Planul Urbanistic De Detaliu –
SCHIMBARE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN HOTEL, CONSOLIDARE,
MANSARDARE, RECOMPARTIMENTARE
str. Maramures nr.6, Ploiesti,**

Beneficiar : PANDELE FLORIN

Proiectant: c.arh.CONSTANTIN DRAGHICI

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Directia Generala de Dezvoltare Urbana, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic de Detaliu – SCHIMBARE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN HOTEL, CONSOLIDARE, MANSARDARE, RECOMPARTIMENTARE, str. Maramures nr.6, Ploiesti, intocmit de c.arh.CONSTANTIN DRAGHICI.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda PANDELE FLORIN 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 si in conformitate cu Legea nr. 350 / 2001 privind urbanismul si amenajarea teritoriului si Legea 289 / 2006 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001.

Potrivit Raportului de specialitate al Directiei Generale de Dezvoltare Urbana, proiectantul nu modifica prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Ploiești aprobat prin Hotărârea nr 209 din 10.12.1999 a Consiliului Local al municipiului Ploiești, respectand 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 – SCHIMBARE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN HOTEL, CONSOLIDARE, MANSARDARE, RECOMPARTIMENTARE, str. Maramures nr.6, Ploiesti, la solicitarea PANDELE FLORIN, intocmit de c.arh.CONSTANTIN DRAGHICI.

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. 47 DIN 04.04.2008

Lucrarea: P.U.D. „SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ ÎN HOTEL, CONSOLIDARE, MANSARDARE, RECOMPARTIMENTARE”

Amplasament: *str.Maramureș nr.6, Ploiești*

Inițiator: *PANDELE FLORIN*

Elaborator: *c.arh. Constantin DRĂGHICI*

În urma analizei în ședința din data de 04 aprilie 2008, Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

P.U.D. „SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ ÎN HOTEL, CONSOLIDARE, MANSARDARE, RECOMPARTIMENTARE”

Având :

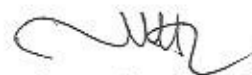
9	-	voturi "pentru"
0	-	voturi "împotriva"
0	-	abțineri
0	-	absențe

PREȘEDINTE,



ARHITECT ȘEF,

SIMONA MUNTEANU


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

Daniel Dumitru



**COMISIA PENTRU ORGANIZARE ȘI DEZVOLTARE
URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRIILOR
PUBLICE, CIRCULAȚIE RUTIERĂ, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE
ARHITECTURĂ**

RAPPORT

Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre privind :

**Planul Urbanistic de Detaliu
SCHIMBARE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN HOTEL,
CONSOLIDARE, MANSARDARE, RECOMPARTIMENTARE
str. Maramures nr.6, Ploiesti,**

și a constatat:

accedat viz favorabil

PREȘEDINTE,
Sicoe Florin

F. S. K. W.

SECRETAR,
Palas Paul

Data: 14.04.2002