

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE
URBANA



RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
DESFIINTARE PARTIALA CORP C1 SI HOL, CONSTRUIRE LOCUINTA
P+1E
str.Gheorghe Sincai nr.53, Ploiesti,**

**Beneficiar : BRUJBAN RODICA STEFANIA
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 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 – DESFIINTARE PARTIALA CORP C1 SI HOL, CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, str.Gheorghe Sincai nr.53, Ploiesti;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic De Detaliu la comanda BRUJBAN RODICA STEFANIA 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 BRUJBAN RODICA STEFANIA, conform Contractului de vanzare-cumparare autentificat cu nr.11184/12.04.1973, avand suprafata de 160.00 mp.

- Conform PUG aprobat prin HCL 209 / 1999 destinatia terenului situat in UTR- N11; Lm;
- Parcela construibila pentru constructii cu regim de inaltime P;P+1-2;
- Retragera minima obligatorie fata de aliniamentul strazii=3m;
- Distanța între cladirile amplasate pe aceeasi parcela= minimum 3m
- Se va asigura accesul auto si pietonal din str. Gheorghe Sincai;



- Terenul are posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;
- POT 50 %
- CUT =1,5;
- Utilizari permise : locuinte individuale; institutii publice aferente zonelor rezidentiale, servicii profesionale, sociale, comert; activitati nepoluante; anexe gospodaresti cu regim de inaltime parter.
- Utilizari interzise: orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima (150mp) si front la strada (8m). Imprejmuirea va avea Hmax=1,80m la aliniament si va fi de preferinta transparenta, iar posterior si laterale va avea Hmax=2,00m si va fi de preferinta opaca.
- Acest PUD a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 453 din 24.03.2008.

OBIECTUL acestui PUD este:

La comandarea initiatorului, s-a intocmit documentatia Planul Urbanistic de Detaliu – DESFIINTARE PARTIALA CORP C1 SI HOL, CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, str.Gheorghe Sincai nr.53, Ploiesti;

- Se propune desfiintarea partiala din locuinta C1 si a unui hol de intrare si se propune construirea pe pe trei limite de proprietate (cele lateral spate si posterioara) a unei locuinte noi in regim de inaltime P+1E.
- Obiectul acestui PUD il constituie de fapt depasirea POT in raport cu reglementarile legale pentru aceasta zona.

In urma analizei documentatiei elaborate de catre c.arh.George Daniel Ene, constatam :

- POT propus – 75 %
- CUT propus – 1.15
- Reglementarile PUG pentru aceasta zona prevad indicatori mai mici decat cei propusi prin proiect si anume POT 50 % si CUT 1.5 conform PUG aprobat.
- Obiectul acestul PUD il constituie de fapt majorarea POT,fapt consemnat si in situatia existenta pe teren in acest moment.
- Prin regimul de inaltime si aspectul arhitectural, noua constructie va ajuta la remodelarea arhitectural-urbanistica a zonei.
- Circulatiile auto si pietonale nu vor fi afectate cu nimic, acestea realizandu-se ca si pana acum cu acces direct din str. Gheorghe Sincai.
- Spatiul verde rezultat respecta un minimum 5% in raport cu constructia.
- Beneficiarul a obtinut urmatoarele avize :
 - Agentia Pentru Protectia Mediului: 3183/04.04.2008
 - Alimentare cu gaze naturale: 1/0514/08.04.2008
 - ELECTRICA MUNTENIA NORD: 551/10.04.2008
 - Alimentare cu apa: 208/07.04.2008

In sedinta din data de 16.04.2008 a Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentatia Planului Urbanistic De Detaliu – DESFIINTARE PARTIALA CORP C1 SI HOL, CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, str.Gheorghe Sincai nr.53, Ploiesti si a fost avizata favorabil conform avizului nr. 67 din 16.04.2008 cu conditia respectarii conditiilor impuse. Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic De Detaliu – DESFIINTARE PARTIALA CORP C1 SI HOL, CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, str.Gheorghe Sincai nr.53, Ploiesti, intocmit de c.arh.George Daniel Ene.



VIZAT
DIRECTIA JURIDICA
DIRECTOR
LUMINITA GABORFI

ARHITECT SEF
ARH. SIMONA MUNTEANU



EXPUNERE DE MOTIVE

**privind Proiectul de Hotărâre referitor la Planul Urbanistic De Detaliu –
DESFIINTARE PARTIALA CORP C1 SI HOL, CONSTRUIRE LOCUINTA
P+1E
str.Gheorghe Sincai nr.53, Ploiesti,**

**Beneficiar : BRUJBAN RODICA STEFANIA
Proiectant: c.arh.George Daniel Ene**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Directia Generala de Dezvoltare Urbana, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic de Detaliu – DESFIINTARE PARTIALA CORP C1 SI HOL, CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, str.Gheorghe Sincai nr.53, Ploiesti, intocmit de c.arh.George Daniel Ene.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda BRUJBAN RODICA STEFANIA 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 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 – DESFIINTARE PARTIALA CORP C1 SI HOL, CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, str.Gheorghe Sincai nr.53, Ploiesti, la solicitarea BRUJBAN RODICA STEFANIA, intocmit de c.arh.George Daniel Ene.

**PRIMAR
EMIL CALOTA**

COMISIA DE URBANISM

FLORIN SICOE
SORIN CHIVU
SIMONA SCHNELBACH
PAUL PALAS
GHEORGHE IOAN



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

R A P O R T

Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre privind :

**Planul Urbanistic De Detaliu – DESFIINTARE PARTIALA CORP C1 SI
HOL, CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E
str.Gheorghe Sincai nr.53, Ploiesti,**

și a constatat :

Aviz FAVORABIL

**PREȘEDINTE,
Sicoe Florin**

Data: 19.05.2008

**SECRETAR,
Palaș Paul**

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. 67 DIN 16.04.2008

Lucrarea: *P.U.D." Desființare parțială corp C1 și hol, Construire locuință P+1E "*

Amplasament: : *str.Gheorghe Șincai nr.53, Ploiesti*

Inițiator: *BRUJBAN RODICA ȘTEFANIA*

Elaborator: *c.arh. George Daniel ENE*

În urma analizei în ședința din data de 16 aprilie 2008, Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

P.U.D." Desființare parțială corp C1 și hol, Construire locuință P+1E "

Având :
9 - voturi "pentru"
0 - voturi "împotrivă"
0 - abțineri
0 - absențe

PREȘEDINTE,
EMIL CALOTĂ


ARHITECT ȘEF,

SIMONA MUNTEANU



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

Daniel Dumitru

