

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
Modificare indicatori urbanistici (P.O.T.)
pentru extindere și supraetajare locuință
str.Cezar Boliac nr.37, Ploiești**

Beneficiar : BULEU ADRIAN

Proiectant : S.C. HORMIGON S.R.L. - arh.Victor SOCOLEANU



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 la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul :

Plan Urbanistic de Detaliu – Modificare indicatori urbanistici (P.O.T.) pentru extindere și supraetajare locuință, str.Cezar Boliac nr.37, Ploiești ;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda domnului Buleu Adrian 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 Buleu Adrian, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1317 din 14.04.2006, având suprafața de 122,00 mp.

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.209/1999 destinația terenului situat în UTR N 11 :

➤ L – zonă pentru locuințe

- Lm – zonă predominant rezidențială cu regim de înălțime P – P+1-2,
 - funcțiunea dominantă : locuințe individuale, cu regim mic de înălțime, majoritar parter, în zonă protejată arhitectural ;
 - funcțiuni complementare : instituții și servicii complexe, activități nepoluante, circulații pietonale, spații verzi, scuaruri
- are posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă ;
- se încadrează în zonă valorică B, conform H.C.L. 316/2002.
- parcelă neconstruibilă (suprafața mai mică de 150,00mp)
- POT 50 %
- CUT = 1,50 ;
- dispune de acces la str.Cezar Boliac
- Regim de înălțime – mixt
- Utilizări permise :
 - « L » : locuințe individuale, instituții publice aferente zonelor

rezidențiale, servicii profesionale, sociale și personale, comerț, activități nepoluante (conf.OMS 536/1997, art.4 și studiu de impact), anexe gospodărești cu regim de înălțime parter (în cond.OMS 536/1996, art.16).

- Utilizări interzise :

- « L » : orice unități economice poluante și care generează trafic intens; construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă.



Acest PUD a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1338 din 25.08.2006.

OBIECTUL acestui P.U.D. îl constituie întocmirea unei documentații tehnice în vederea modificării unui indicator urbanistic, respectiv procentul de ocupare al terenului, cât și posibilitățile de realizare a investiției propuse pe o parcelă neconstruibilă din punct de vedere al suprafeței, respectiv extindere și supraetajare locuință.

În urma analizei documentației elaborate de către arh.Victor Socoleanu constatăm :

- POT propus – 65,00%
- CUT propus – 1,27
- Regim de înălțime : P+M cu :
 - $H_{\text{streșină}} = 4,85\text{m}$
 - $H_{\text{coamă}} = 7,85\text{m}$

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
 - alimentare cu apă și canalizare : nr.608/2006
 - alimentare cu energie electrică : nr.1413/12.09.2006
 - alimentare cu gaze naturale : nr.303/22.09.2006
- privind :
 - protecția mediului : nr.8405,8830/03.10.2006
 - sănătatea populației : nr.2549/28.09.2006

În ședința din data de 14.07.2008 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu – Modificare indicatori urbanistici (P.O.T.) pentru extindere și supraetajare locuință, str.Cezar Boliac nr.37, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 106 din 14.07.2008.

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic de Detaliu – Modificare indicatori urbanistici (P.O.T.) pentru extindere și supraetajare locuință, str.Cezar Boliac nr.37, Ploiești, întocmit de arh.Victor Socoleanu.

VIZAT ,
SERVICIUL JURIDIC

.....

p. ARHITECT ȘEF
ing.Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

.....

EXPUNERE DE MOTIVE

**privind Proiectul de Hotărâre referitor la Planul Urbanistic de Detaliu
Modificare indicatori urbanistici (P.O.T.)
pentru extindere și supraetajare locuință
str.Cezar Boliac nr.37, Ploiești**



Beneficiar : BULEU ADRIAN

Proiectant : S.C. HORMIGON S.R.L. - arh.Victor SOCOLEANU

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic de Detaliu – Modificare indicatori urbanistici (P.O.T.) pentru extindere și supraetajare locuință, str.Cezar Boliac nr.37, Ploiești, întocmit de arh.Victor Socoleanu.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda domnului Buleu Adrian 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.

Potrivit Raportului de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, proiectantul modifică prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Ploiești aprobat prin Hotărârea nr 209 din 10.12.1999 a Consiliului Local al municipiului Ploiești, prin documentația tehnică propunându-se modificarea procentului de ocupare a terenului, cât și posibilitățile de realizare a investiției pe o parcelă neconstruibilă din punct de vedere a suprafeței, 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 Planul Urbanistic de Detaliu – Modificare indicatori urbanistici (P.O.T.) pentru extindere și supraetajare locuință, str.Cezar Boliac nr.37, Ploiești, la solicitarea domnului Buleu Adrian, întocmit de arh.Victor Socoleanu.

COMISIA DE URBANISM,

Carmen DUMITRU
Gabriel IONESCU
Elisabeta POPOVICI
Florin Lucian SICOIE
Mirela LIMBOȘEANU
Marius MATEESCU
Costel HORGHIDAN

**COMISIA PENTRU ORGANIZARE ȘI DEZVOLTARE
URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRIILOR
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
„Modificare indicatori urbanistici (P.O.T.)
pentru extindere și supraetajare locuință”
str.Cezar Boliac nr.37, Ploiești**

și :

anș *favorabil*

PREȘEDINTE,
/Carmen DUMITRU
FSi'are

SECRETAR,
Florin SICOIE

FSi'are

Data: 4.08.2008



AVIZ

Nr. 106 DIN 14.07.2008

LUCRAREA : *Plan Urbanistic de Detaliu*
„Modificare indicatori urbanistici (P.O.T.) pentru extindere și supraetajare locuință”

AMPLASAMENT : *str. Cezar Boliac nr.37*

INIȚIATOR : *BULEU ADRIAN*

ELABORATOR : *S.C. HORMIGON S.R.L. - arh. Victor SOCOLEANU*

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

AVIZ FAVORABIL

pentru

Plan Urbanistic de Detaliu
„Modificare indicatori urbanistici (P.O.T.)
pentru extindere și supraetajare locuință”

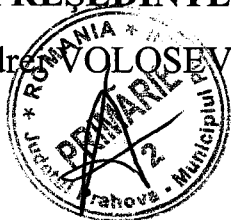
Cu următoarea condiție :

- 1. se va reveni în C.T.U.A.T. la faza P.A.C.*

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

PREȘEDINTE,

Andre VOLOSEVICI



p. ARHITECT ȘEF,

Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

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

Daniel Dumitru