

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism
P.U.D./P.U.Z. și modificare indicator urbanistic (P.O.T.) pentru desființare
construcție C2, extindere construcție C1, împrejmuire, racord canalizare
str.Democrației nr.24, Ploiești**

Beneficiar : FILIPESCU EMILIAN RĂZVAN

Proiectant : S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. –

arh.Cecilia STOICA/arh.Ioana Andreea ALUCHI

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 – Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism P.U.D./P.U.Z. și modificare indicator urbanistic (P.O.T.) pentru desființare construcție C2, extindere construcție C1, împrejmuire, racord canalizare, str.Democrației nr.24, Ploiești ;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda făcută de Filipescu Emilian Răzvan 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.

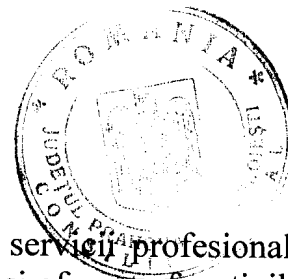
Terenul care face obiectul acestei solicitări este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate particulară a numitului Filipescu Emilian Răzvan conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.996/2005, având suprafața totală de 245,00mp.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.209/1999 destinația terenului situat în UTR S 1 este :

➤ **IS** – zonă pentru instituții și servicii de interes general

- **ISr** – construcții complexe cu restricții întocmire PUD/PUZ
 - 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.
- are posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă ;
- se încadrează în zonă valorică B, conform H.C.L. 316/2002.
- parcelă construibilă
- POT 50 %

- CUT = 1,50 ;
- dispune de acces auto și pietonal din str.Democrației
- Regim de înălțime – mixt
- Retragera – minim 8,25 m din axul str.Democrației



- Utilizări permise :

➤ « IS » : locuințe în bloc cu regim mixt de înălțime ; servicii profesionale, sociale și personale ; comerț ; turism ; parcuri publice și aferente funcțiilor 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 funcțiilor aferente funcțiunii dominante ; amenajări provizorii sau instalări de chioșcuri/improvizații pe domeniul public.

OBIECTUL acestui P.U.D. îl constituie întocmirea unei documentații tehnice în vederea modificării unui indicator urbanistic, P.O.T., în vederea posibilității extinderii construcției existente și supraetajării.

În urma analizei documentației elaborate de către arh.Cecilia STOICA/arh.Ioana Andreea ALUCHI constatăm :

- St = 245,00mp
- POT existent = 37,00% și POT propus = 70,00%
- CUT existent = 1,50 și CUTpropus = 1,50
- Regim de înălțime P+1E
- Regim aliniere – conform regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
 - alimentare cu apă : nr.50/2008
 - alimentare cu energie electrică : nr.249/25.02.2008
 - alimentare cu gaze naturale : nr.1/0137/11.02.2008
 - telefonie : nr.130/31.01.2008
 - energie termică : FN/11.02.2008
 - transport urban : nr.1665/30.01.2008
- privind :
 - protecția mediului : nr.12862/10.12.2007
 - sănătatea populației : nr.2621/27.10.2008
- altele :
 - Direcția Județeană Prahova pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național : nr.246/MI/13 decembrie 2007
 - Poliția Rutieră : nr.628089/13.10.2008

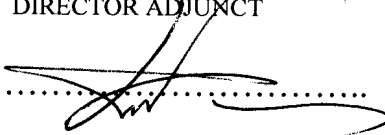
În ședința din data de 11.12.2008 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu – Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism P.U.D./P.U.Z. și modificare indicator urbanistic (P.O.T.) pentru desființare construcție C2, extindere construcție C1, împrejmuire, racord canalizare, str.Democrației nr.24, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 164 din 11.12.2008.

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic de Detaliu – Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism P.U.D./P.U.Z. și modificare indicator urbanistic (P.O.T.) pentru desființare construcție C2, extindere construcție C1, împrejmuire, racord canalizare, str.Democrației nr.24, Ploiești, întocmit de arh.Cecilia STOICA/arh.Ioana Andreea ALUCHI.

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC

.....
f
o

p. ARHITECT ȘEF
ing.Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

.....


EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism
P.U.D./P.U.Z. și modificare indicator urbanistic (P.O.T.) pentru desființare
construcție C2, extindere construcție C1, împrejmuire, racord canalizare
str.Democrației nr.24, Ploiești**

Beneficiar : FILIPESCU EMILIAN RĂZVAN

Proiectant : S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. –

arh.Cecilia STOICA/arh.Ioana Andreea ALUCHI

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 – Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism P.U.D./P.U.Z. și modificare indicator urbanistic (P.O.T.) pentru desființare construcție C2, extindere construcție C1, împrejmuire, racord canalizare, str.Democrației nr.24, Ploiești ;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda făcută de Filipescu Emilian Răzvan 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 se propune modificarea procentului de ocupare al terenului în vederea extinderii unei construcții existente și supraetajarea.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești Planul Urbanistic de Detaliu – „Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism P.U.D./P.U.Z. și modificare indicator urbanistic (P.O.T.) pentru desființare construcție C2, extindere construcție C1, împrejmuire, racord canalizare”, str.Democrației nr.24, Ploiești, întocmit de arh.Cecilia STOICA/arh.Ioana Andreea ALUCHI.

COMISIA DE URBANISM,

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

Elisabeta POPOVICI

Florin Lucian SICOIE

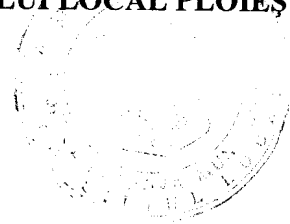
Mirela LIMBOȘEANU

Marius MATEESCU

Costel HORGHIDAN



[Handwritten signatures of the Commission members over horizontal lines]



AVIZ

Nr. 164 DIN 11.12.2008

LUCRAREA :

Plan Urbanistic de Detaliu

„Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism P.U.D./P.U.Z. și modificare indicator urbanistic (P.O.T.) pentru desființare construcție C2, extindere construcție C1, împrejmuire, racord canalizare”

AMPLASAMENT :

str.Democrației nr.24

INIȚIATOR :

FILIPESCU EMILIAN RĂZVAN

ELABORATOR :

S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. –

arh.Cecilia STOICA/arh.Ioana Andreea ALUCHI

În urma analizei, în ședința din data de 11 decembrie 2008, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

Plan Urbanistic de Detaliu

„Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism P.U.D./P.U.Z. și modificare indicator urbanistic (P.O.T.) pentru desființare construcție C2, extindere construcție C1, împrejmuire, racord canalizare”

Având : 6 - voturi „pentru”
 0 - voturi „împotrivă”
 1 - abțineri
 2 - absențe

PREȘEDINTE,

Andrei VOLOSEVICI

p. ARHITECT ȘEF,

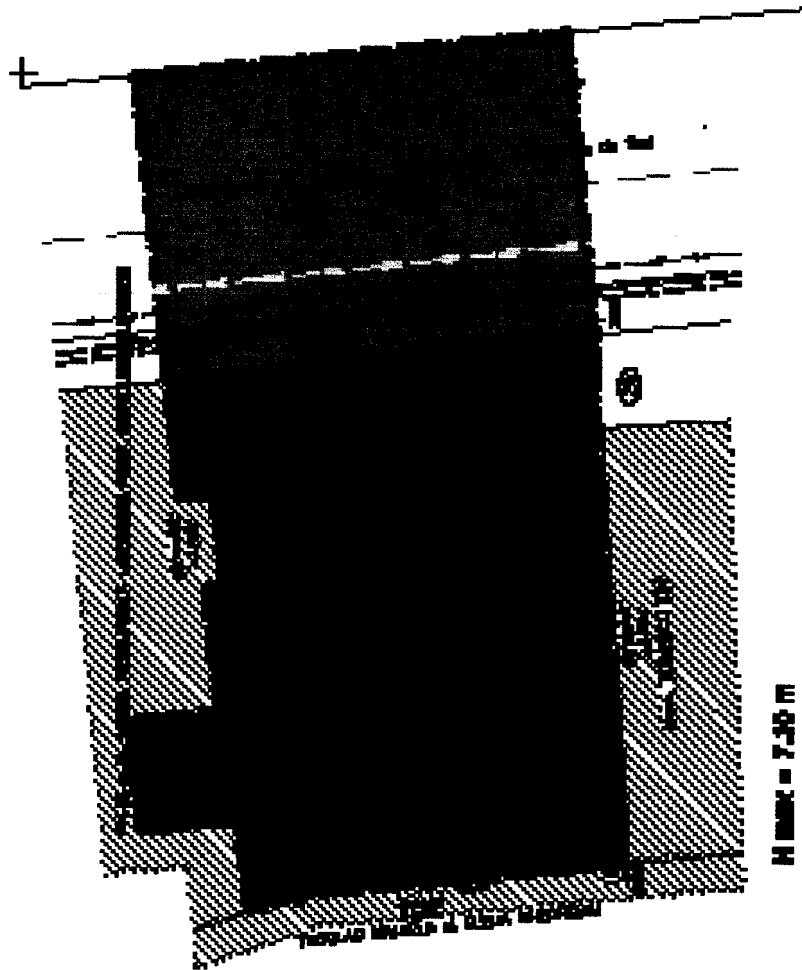
Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

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

Daniel Dumitru

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

REGLEMENTARU URBANISTIC



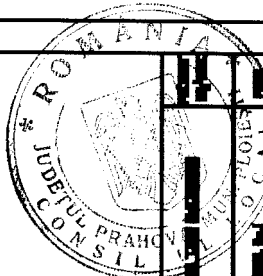
H max = 7.50 m
 Reg. Max. Zăvoaie = P+13.1 m

LEGENDA

- Linia zone studiate
- Linia perimetru studiu
- Construcții existente
- Construcții propuse
- Aliniament
- Regim de apă 7.5m de la nivelul
- Parcări propuse
- ZONIFICARE TRASEOLOGICALĂ
- Zona limită publică, servicii și funcții de interes public
- CEA DE CONSECUTATIE
- Drumuri locale, străzi
- ZONIFICARE TRASEOLOGICALĂ
- Linie electrică subterană
- Racord telefonice
- Construcții aferente sau ape
- Construcții grup rezidențiale
- Construcții comerciale

Indicatori urbanistici parcaje		
CONSTR.	PROGROS	
P.O.T. 1/4	27	70
C.A.U.	0.37	1.06

PLANUL TRASEOLOGICAL (P.T.)		MP	S
TOTAL TRASEU		24.00	24.00
SUBSTRAT CONSTRUCȚII RESIDUALE		4.00	4.00
CONSTRUCȚII RESIDUALE (CONSTR.)		20.00	20.00
TOTAL TRASEU		24.00	24.00



Indicatori urbanistici parcaje		MP	S
TOTAL TRASEU		24.00	24.00
SUBSTRAT CONSTRUCȚII RESIDUALE		4.00	4.00
CONSTRUCȚII RESIDUALE (CONSTR.)		20.00	20.00
TOTAL TRASEU		24.00	24.00

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

R A P O R T

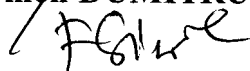
Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre privind :

**privind Proiectul de Hotărâre referitor la Planul Urbanistic de Detaliu –
Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism
P.U.D./P.U.Z. și modificare indicator urbanistic (P.O.T.) pentru desființare
construcție C2, extindere construcție C1, împrejmuire, racord canalizare
str.Democrației nr.24, Ploiești**

și :

AVIZ FAVORABIL

PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU



Data: 15.12.2008

SECRETAR,
Florin SICOIE

