



RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Modificare indicatori urbanistici în vederea
construirii de locuință colectivă P+4E”,
str. Aprodul Purice nr.44, Ploiești**

**Beneficiar : HACHEM MONICA
Proiectant: arh.Mihai RĂDULESCU**

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.176/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 Zonal „Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de locuință colectivă P+4E”, str. Aprodul Purice nr.44, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda doamnei HACHEM MONICA, în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/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 solicitari este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate particulară a soților Hachem Monica și Hachem Patrick Elias conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1041/2007, având suprafața de 215,00 mp.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 209/1999 destinația terenului situat în U.T.R. N 9 este :

- **L – zonă pentru locuințe**
 - Lm – predominant rezidențială cu regim de înălțime P, P+1-2
 - funcțiunea dominantă : locuințe individuale, cu regim mic de înălțime, majoritar parter
 - funcțiuni complementare : instituții și servicii complexe, activități nepoluante, circulații pietonale, spații verzi, scuaruri
- P.O.T. – 50,00% ;
- C.U.T. – 1,50 ;
- Regim de înălțime : max. P+1-2E
- parcelă construibilă ;
- accese carosabile și pietonale la str.Aprodul Purice și str.Luca Arbore
- posibilitatea racordării la utilitățile din zonă ;
- număr de parcaje – conform P.U.Z.
- Utilizări permise :
 - « L » : locuințe individuale, instituții publice aferente zonelor

rezidențiale, servicii profesionale, sociale și profesionale, 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 P.U.Z. a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1940 din 12.10.2007.

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie elaborarea unei documentații de urbanism necesară pentru modificarea unor indicatori urbanistici (C.U.T. și regim de înălțime) în vederea construirii unui bloc de locuințe cu regim de înălțime P+4E.

În urma analizei documentației elaborată de către arh.Mihai Rădulescu, constatăm următoarele propuneri :

➤ Zonă de locuințe colective :

- Funcțiunea dominantă : zonă de locuit compusă din locuințe individuale, cu regim mic de înălțime; predominant rezidențială cu regim de înălțime mixt P+1-4E
- Funcțiuni complementare admise : servicii, activități nepoluante, circulații pietonale, spații verzi
- Utilizări permise : locuințe individuale/blocuri; servicii profesionale, sociale, comerț, activități nepoluante
- Utilizări interzise : orice unități economice poluante și care generează trafic intens; locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la strada conform art.30 din R.G.U.
- Regimul de înălțime :
 - P+4E cu Hmax = 15,00 m cu supraînălțare 1,80m pentru casa scării acces terasă (Hmax final 16,80m)
- Parcaje : minim 1loc parcare/unitate locativă (conform aviz Poliția Rutieră) – 4 locuri de parcare amenajate la parterul blocului/4 apartamente
- P.O.T. = 60,00%
- C.U.T. = 3,30

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
 - alimentarea cu apă, canalizare : nr.226/2008
 - alimentarea cu energie electrică : nr.1986/22.04.2008
 - alimentare cu gaze naturale : nr.1/0623/23.04.2008
 - telefonie : nr.606/17.04.2008
- privind :
 - protecția mediului : nr.4284/02.06.2008
- altele :
 - poliția rutieră : 628101/21.10.2008
 - Comisia Municipală ptr. Transport : FN/25.11.2008

În ședința din data de 11.12.2008 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal „Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de locuință colectivă P+4E”, str. Aprodul Purice nr.44, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 168 din data de 11.12.2008.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal „Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de locuință colectivă P+4E”, str. Aprodul Purice nr.44, Ploiești, întocmit de arh.Mihai Rădulescu.

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC

.....

p. ARHITECT ȘEF
ing.Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

.....

EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Modificare indicatori urbanistici în vederea
construirii de locuință colectivă P+4E”,
str. Aprodul Purice nr.44, Ploiesti**

**Beneficiar : HACHEM MONICA
Proiectant: arh.Mihai RĂDULESCU**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic Zonal „Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de locuință colectivă P+4E”, str. Aprodul Purice nr.44, Ploiești, întocmit de arh.Mihai Rădulescu.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda doamnei HACHEM MONICA, în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/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, 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. 176/N/2000.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești Plan Urbanistic Zonal „Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de locuință colectivă P+4E”, str.Aprodul Purice nr.44, Ploiești la solicitarea domnului HACHEM MONICA întocmit arh.Mihai Rădulescu.

COMISIA DE URBANISM

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

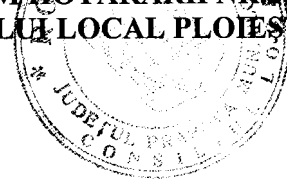
Elisabeta POPOVICI

Florin Lucian SICOIE

Mirela LIMBOȘEANU

Marius MATEESCU

Costel HORGHIDAN



AVIZ

Nr. 168 DIN 11.12.2008

LUCRAREA : *Plan Urbanistic Zonal*
"Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de
locuință colectivă (var.I – P+3E, var.II – P+4E)"

AMPLASAMENT : *str.Aprodul Purice nr.44*

INIȚIATOR : *HACHEM MONICA*

ELABORATOR : *arh. Mihai RĂDULESCU*

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

AVIZ FAVORABIL

pentru

Plan Urbanistic Zonal
"Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de locuință colectivă
(var.I – P+3E, var.II – P+4E)"

*Cu următoarea condiție :
- se va respecta varianta II – P+4E*

Având : 7 - voturi „pentru”
 0 - voturi „împotrivă”
 0 - abțineri
 2 - absențe

PREȘEDINTE,
Andrei VOLOSEVICI

p. ARHITECT ȘEF,
Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

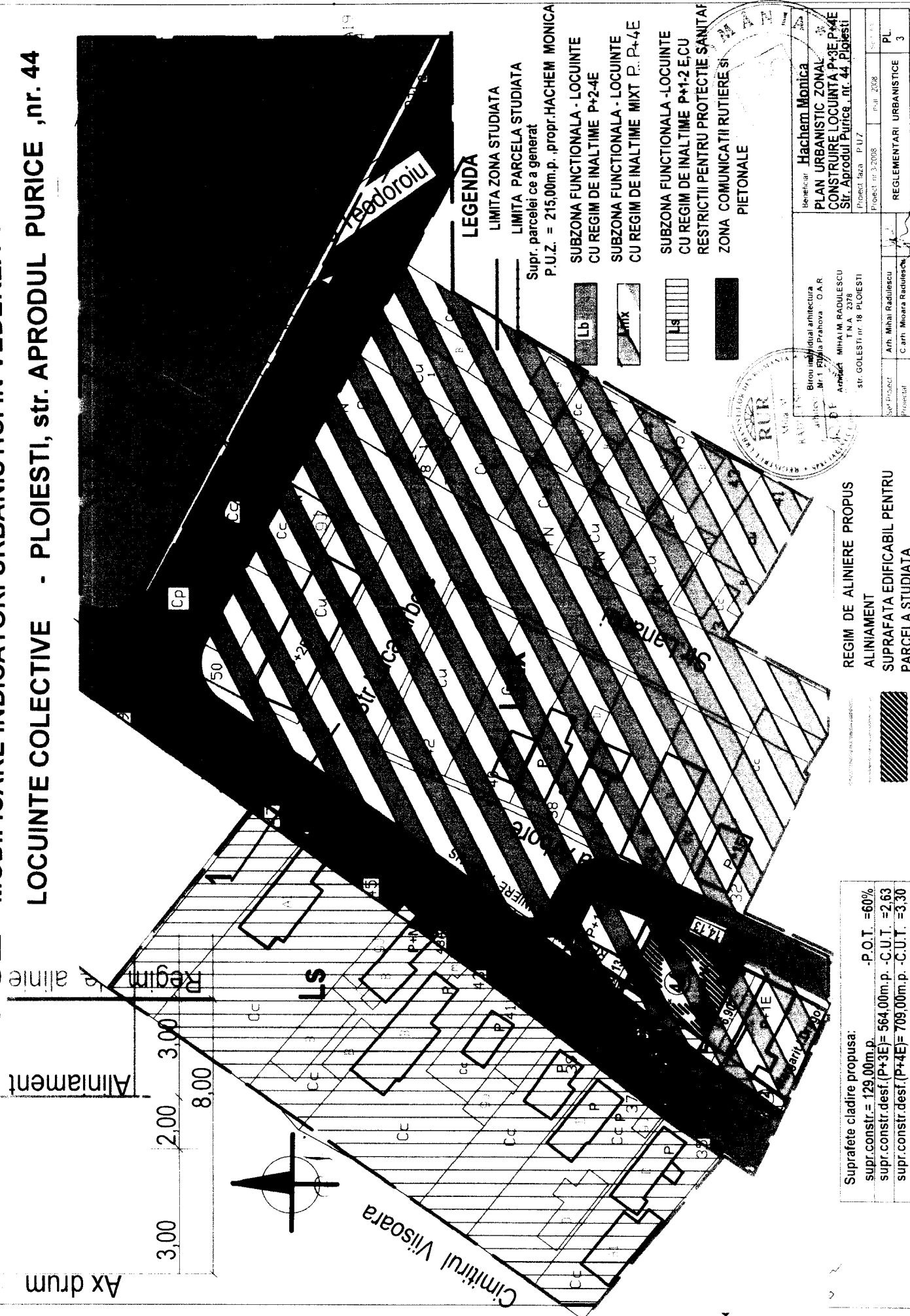
Secretar C.T.A.T.U.,
Daniel Dumitru

1stPUZ

str. A. Purice

MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI IN VEDEA CONSTRUIII DE

LOCUINTE COLECTIVE - PLOIESTI, str. APRODUL PURICE ,nr. 44



**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 Zonal
„Modificare indicatori urbanistici în vederea construirii de locuință colectivă
P+4E”,
str. Aprodul Purice nr.44, Ploiești

și :

AVIZ FAVORABIL

PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU

[Signature]

SECRETAR,
Florin SICOIE

[Signature]

Data: 15.12.2008