

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
Modificare indicatori de urbanism (P.O.T.) pentru extindere restaurant existent,
vestiare, magazine parter, cu locuință la etaj
str.Sinăii nr.8, Ploiești**

Beneficiar : S.C. CADIMI BLUE S.R.L.

Proiectant : arh.Ana Maria KELESIDIS

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 de urbanism (P.O.T.) pentru extindere restaurant existent, vestiare, magazine parter, cu locuință la etaj, str.Sinăii nr.8, Ploiești ;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda făcută de S.C. CADIMI BLUE S.R.L. 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 soților Gheorghe Lucian și Gheorghe Constanța conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1545/2001 și deținut de S.C. CADIMI BLUE S.R.L. conform Contractului de comodat autentificat sub nr.2546/2007, având suprafața totală de 379,00mp.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.209/1999 destinația terenului situat în UTR N 4 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
- 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.Sinăii și str.Zidari
- Regim de înălțime – max. P+2

- 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.D. a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1376 din 28.07.2008.

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.Ana Maria Kelesidis constatăm :

- St = 379,00mp
- POT existent = 56,00% și POT propus = 80,16%
- CUT existent = 0,7 și CUTpropus = 1,40
- Regim de înălțime P+1E
- Regim aliniere 5,00ml față de axul străzii
- 3 locuri de parcare

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
 - alimentare cu apă : nr.716/2008
 - alimentare cu gaze naturale : nr.2/0544/29.08.2008
 - telefonie : nr.1846/25.09.2008
 - energie termică : FN/01.09.2008
- privind :
 - protecția mediului : nr.8743/07.10.2008
 - sănătatea populației : nr.2413/30.09.2008
- altele :
 - Direcția tehnică P.M.P. : FN/07.10.2008
 - Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației : FN/03.10.2008
 - Poliția Rutieră : nr.628062/30.09.2008

În ședința din data de 11.12.2008 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu – Modificare indicatori de urbanism (P.O.T.) pentru extindere restaurant existent, vestiare, magazine parter, cu locuință la etaj, str.Sinăii nr.8, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 170 din 11.12.2008.

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic de Detaliu – Modificare indicatori de urbanism (P.O.T.) pentru extindere restaurant existent, vestiare, magazine parter, cu locuință la etaj, str.Sinăii nr.8, Ploiești, întocmit de arh.Ana Maria Keleşidis.

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC

.....

p. ARHITECT ȘEF
ing.Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

.....



EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
Modificare indicatori de urbanism (P.O.T.) pentru extindere restaurant existent,
vestiare, magazii parter, cu locuință la etaj
str.Sinăii nr.8, Ploiești**

Beneficiar : S.C. CADIMI BLUE S.R.L.

Proiectant : arh.Ana Maria KELESIDIS

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 de urbanism (P.O.T.) pentru extindere restaurant existent, vestiare, magazii parter, cu locuință la etaj, str.Sinăii nr.8, Ploiești ;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda făcută de S.C. CADIMI BLUE S.R.L. 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 – „Modificare indicatori de urbanism (P.O.T.) pentru extindere restaurant existent, vestiare, magazii parter, cu locuință la etaj”, str.Sinăii nr.8, Ploiești, întocmit de arh.Ana Maria KELESIDIS.

COMISIA DE URBANISM,

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

Elisabeta POPOVICI

Florin Lucian SICOIE

Mirela LIMBOȘEANU

Marius MATEESCU

Costel HORGHIDAN

AVIZ

Nr. 170 DIN 11.12.2008

LUCRAREA : *Plan Urbanistic de Detaliu*
„Modificare indicatori de urbanism (P.O.T.) pentru extindere
restaurant existent, vestiare, magazii parter, cu locuință la
etaj”

AMPLASAMENT : *str.Sinăii nr.8*

INIȚIATOR : *S.C. CADIMI BLUE S.R.L.*

ELABORATOR : *arh.Ana Maria KELESIDIS*

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

AVIZ FAVORABIL

pentru

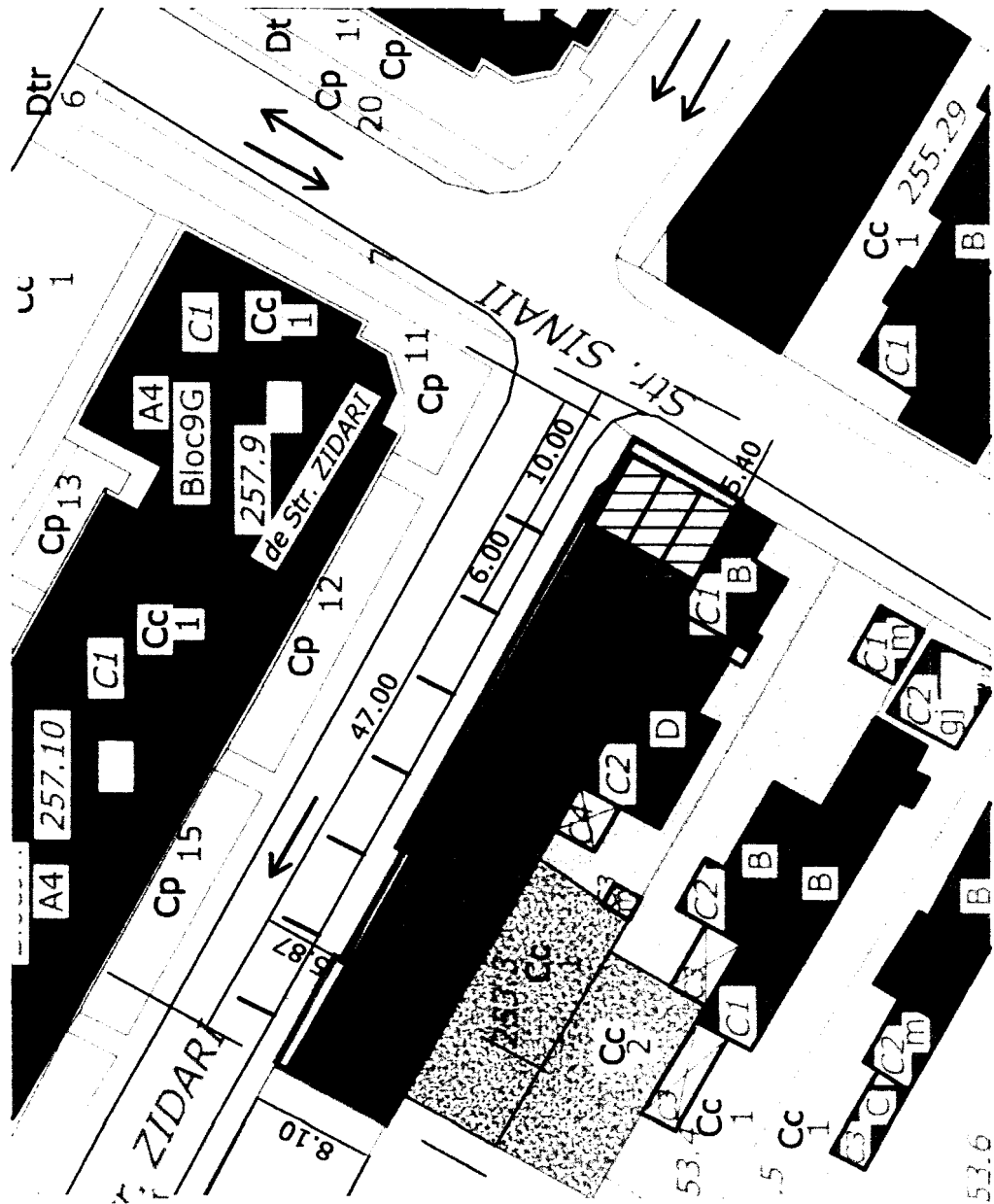
Plan Urbanistic de Detaliu
„Modificare indicatori de urbanism (P.O.T.) pentru extindere restaurant existent,
vestiare, magazii parter, cu locuință la etaj”

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

[illegible]

LEGENDA

- | | |
|--|--|
|  | Limita zonei studiate |
|  | Limita proprietate privata studiată |
|  | Cladiri in stare buna |
|  | Cladiri in stare foarte buna |
|  | Cladiri in stare |
|  | NESATISFACATOARE
Locuinte durabile
/semidurabile existente |
|  | parter propus |
|  | etaj propus |
|  | platforma pubele |
|  | Carosabil/trotuare |
|  | parcari
Acces |
|  | PIETONAL/auto |

S teren

[illegible]



**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 :

**privind Proiectul de Hotărâre referitor la Planul Urbanistic de Detaliu –
Modificare indicatori de urbanism (P.O.T.) pentru extindere restaurant existent,
vestiare, magazine parter, cu locuință la etaj
str.Sinăii nr.8, Ploiești**

și :

AVIZ FAVORABIL

PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU

SECRETAR,
Florin SICOIE

Data: 15.12.2008