

AVIZ

Nr. 052 DIN 08.04.2009

LUCRAREA : ***Plan Urbanistic de Detaliu***
*„Ridicare restricție de construire până la elaborare
documentație de urbanism PUD/PUZ pentru Construire
locuință P+1E, împrejmuire și branșamente la utilități”*

AMPLASAMENT : *str. Intrarea Morilor nr.1*

INIȚIATOR : *ZECHERU DRAGOȘ*

ELABORATOR : *c.arh.Andrei BARBUL*

*În urma analizei, în ședința din data de 08 aprilie 2009, Comisia Tehnică de
Amenajarea Teritoriului și Urbanism acordă :*

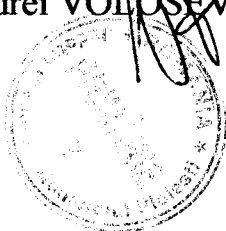
AVIZ FAVORABIL

pentru

Plan Urbanistic de Detaliu
*„Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism
PUD/PUZ pentru Construire locuință P+1E, împrejmuire și branșamente la utilități”*

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

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
“Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de
urbanism PUD/PUZ pentru Construire locuință P+1E, împrejmuire și
branșamente la utilități”
str.Intrarea Morilor nr.1, Ploiești**

**Beneficiar : ZECHERU DRAGOȘ
Proiectant : c.arh.Andrei BARBUL**

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 PUD/PUZ pentru Construire locuință P+1E, împrejmuire și branșamente la utilități”, str.Intrarea Morilor nr.1, Ploiești ;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda domnului ZECHERU DRAGOȘ 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 domnului ZECHERU DRAGOȘ, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1521 din 06.06.2008, având suprafața de 339,00 mp.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.209/1999 imobilul are următoarele caracteristici :

- amplasament : UTR N 14
- destinația terenului :
 - IS – zonă pentru instituții și servicii de interes general
 - IScxr – construcții complexe în zonă cu restricție până la elaborare P.U.D./P.U.Z.
 - 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.

- parcelă construibilă
- are posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă
- se încadrează în zonă valorică C, conform H.C.L. 316/2002.
- POT 50 %
- CUT = 1,50 ;
- dispune de acces la str.Intrarea Morilor
- Regim de înălțime – mixt
- Retrageră minimă obligatorie față de axul râului Dâmbu $\geq 22,50\text{m}$

Utilizări permise :

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

Acest PUD a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1393 din 04.08.2008.

OBIECTUL acestui P.U.D. îl constituie întocmirea unei documentații tehnice în vederea ridicării restricției de construire în vederea construirii unei locuințe.

În urma analizei documentației elaborate de către c.arh.Andrei Barbul constatăm:

- POT propus – 35,00%
- CUT propus – 0,70
- **având în vedere că indicatorii propuși pentru investiția propusă sunt mai mici decât cei stabiliți prin P.U.G. prin documentația de față se va ridica doar restricția de construire**
- regim de înălțime : P+1E

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
 - alimentare cu apă și canalizare : nr.826/2008
 - alimentare cu energie electrică : nr.75/19.01.2009
 - alimentare cu gaze naturale : nr.1/1882/11.12.2008
 - alimentare cu energie termică : FN/29.01.2009
 - telefonie : nr.2226/18.11.2008
- privind :
 - protecția mediului : nr.2522/30.03.2009
 - sănătatea populației : nr.179/05.02.2009
- altele :
 - Comisia Municipală ptr.Transport : nr.001768/28.01.2009
 - Poliția Rutieră: nr.628288/09.12.2008
 - A.N: „Apele Române” SGA Prahova : nr.7849/AS/22.12.2008

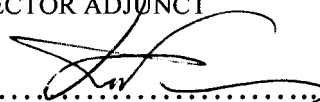
În ședința din data de 08.04.2009 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu – “Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism PUD/PUZ pentru Construire locuință P+1E, împrejmuire și branșamente la utilități”, str.Intrarea Morilor nr.1, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 052 din 08.04.2009.

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic de Detaliu – “Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism PUD/PUZ pentru Construire locuință P+1E, împrejmuire și branșamente la utilități”, str.Intrarea Morilor nr.1, Ploiești, întocmit de c.arh.Andrei Barbul.

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC

.....
0

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 PUD/PUZ pentru Construire locuință P+1E, împrejmuire și
branșamente la utilități”
str.Intrarea Morilor nr.1, Ploiești**

**Beneficiar : ZECHERU DRAGOȘ
Proiectant : c.arh.Andrei BARBUL**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic de Detaliu – “Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism PUD/PUZ pentru Construire locuință P+1E, împrejmuire și branșamente la utilități”, str.Intrarea Morilor nr.1, Ploiești, întocmit de c.arh.Andrei Barbul.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda domnului ZECHERU DRAGOȘ 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 ridicarea restricției de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism tip PUD/PUZ, 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 – “Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism PUD/PUZ pentru Construire locuință P+1E, împrejmuire și branșamente la utilități”, str.Intrarea Morilor nr.1, Ploiești, la solicitarea domnului ZECHERU DRAGOȘ, întocmit de c.arh.Andrei Barbul.

COMISIA DE URBANISM,

Carmen DUMITRU

Mirela LIMBOȘEANU

Elisabeta POPOVICI

Gabriel IONESCU

Costel HORGHIDAN

Marius MATEESCU

Florin Lucian SICOIE

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 4

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 aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
“Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de
urbanism PUD/PUZ pentru Construire locuință P+1E, împrejmuire și
branșamente la utilități”
str.Intrarea Morilor nr.1, Ploiești

și :

Aviz

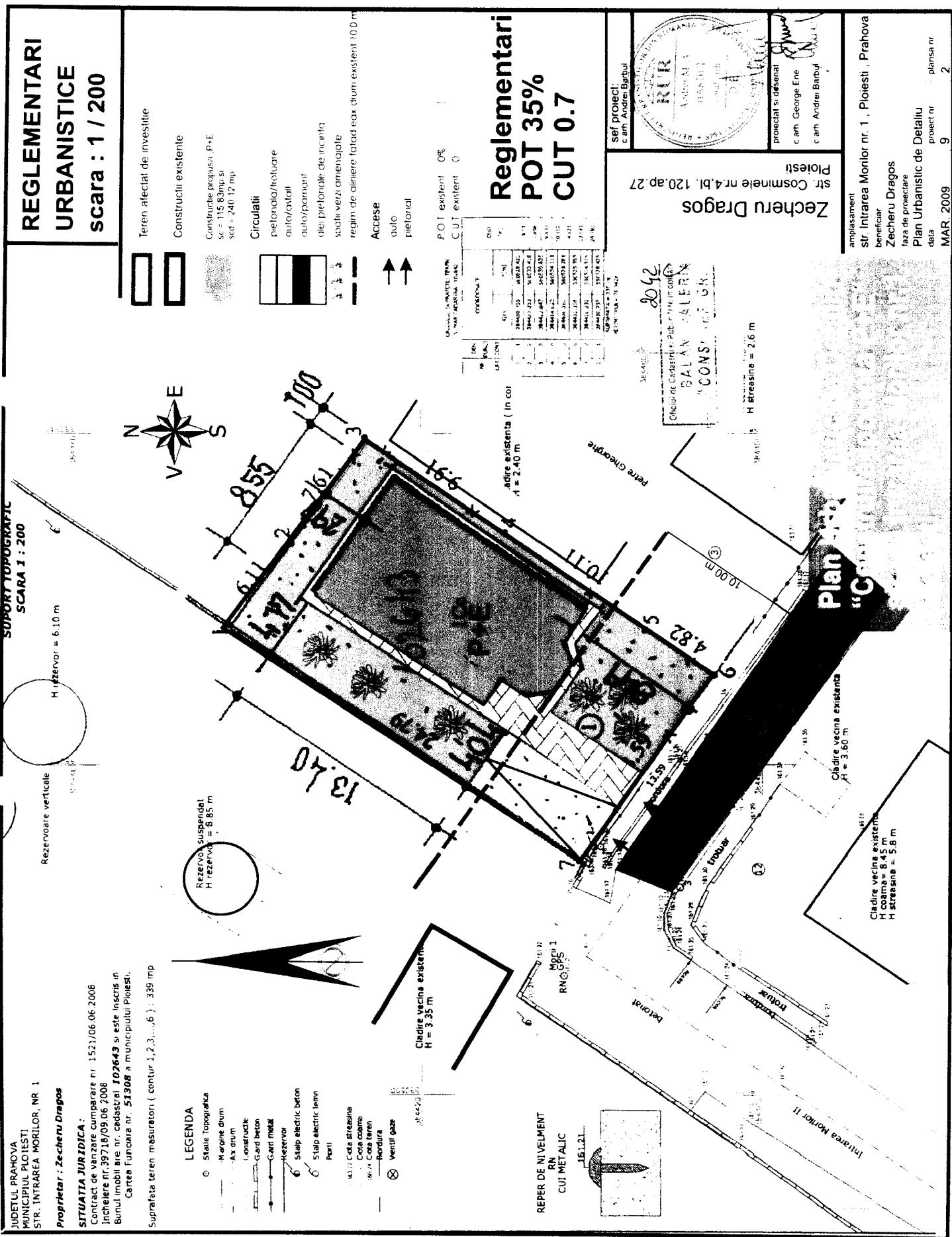
FAVORABIL

PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU

SECRETAR,
Florin SICOIE

Data: 22. 04. 2009

Florin Sicoie



**REGLEMENTARI
URBANISTICE**
scara : 1 / 200

- Teren afectat de investitie**
- Construcții existente**
- Construcție propusă P+E
sc = 115.83mp si
sed = 240.12 mp
- Circulații**
- pietonală/holuară
auto/astol
auto/pomant
olei pietonale de incinta
scali veri amenajate
regim de aliniere fatad eaz drum existent 10.0 m
- Accese**
- auto
pietonal

Reglementari
POT 35%
CUT 0.7

POI existent	0%
CUT existent	0

sef proiect:
c. arh. Andrei Barbul

proiectat si desenat:
c. arh. George Ene
c. arh. Andrei Barbul

amplasament
str. Intrarea Morilor nr. 1, Ploiesti, Prahova

beneficiar
Zecheru Dragos

faza de proiectare
Plan Urbanistic de Detaliu

data
MAR. 2009

proiect nr
9

plansa nr
2

SUPORT TOPOGRAFIC
SCARA 1 : 200

Rezervor = 6.10 m

Rezervor suspendat
H rezervor = 8.85 m

LEGENDA

- Statie topografica
- Margine drum
- A's drum
- Construcție
- Gard beton
- Gard metal
- Rezervor
- Stalp electric beton
- Stalp electric lemn
- Pierii
- 43.37 Cota streasina
- 43.37 Cota coama
- 43.37 Cota teren
- 43.37 Cota teren
- Ventil gaze

OPERAȚII

NO	PROIECT	DATA	PROIECTANT	VERIFICATOR	APROBATOR
1	PROIECT	2009	ANDREI BARBUL	GEORGE ENES	ANDREI BARBUL
2	PROIECT	2009	ANDREI BARBUL	GEORGE ENES	ANDREI BARBUL
3	PROIECT	2009	ANDREI BARBUL	GEORGE ENES	ANDREI BARBUL
4	PROIECT	2009	ANDREI BARBUL	GEORGE ENES	ANDREI BARBUL
5	PROIECT	2009	ANDREI BARBUL	GEORGE ENES	ANDREI BARBUL
6	PROIECT	2009	ANDREI BARBUL	GEORGE ENES	ANDREI BARBUL
7	PROIECT	2009	ANDREI BARBUL	GEORGE ENES	ANDREI BARBUL
8	PROIECT	2009	ANDREI BARBUL	GEORGE ENES	ANDREI BARBUL
9	PROIECT	2009	ANDREI BARBUL	GEORGE ENES	ANDREI BARBUL
10	PROIECT	2009	ANDREI BARBUL	GEORGE ENES	ANDREI BARBUL
11	PROIECT	2009	ANDREI BARBUL	GEORGE ENES	ANDREI BARBUL
12	PROIECT	2009	ANDREI BARBUL	GEORGE ENES	ANDREI BARBUL
13	PROIECT	2009	ANDREI BARBUL	GEORGE ENES	ANDREI BARBUL
14	PROIECT	2009	ANDREI BARBUL	GEORGE ENES	ANDREI BARBUL
15	PROIECT	2009	ANDREI BARBUL	GEORGE ENES	ANDREI BARBUL
16	PROIECT	2009	ANDREI BARBUL	GEORGE ENES	ANDREI BARBUL
17	PROIECT	2009	ANDREI BARBUL	GEORGE ENES	ANDREI BARBUL
18	PROIECT	2009	ANDREI BARBUL	GEORGE ENES	ANDREI BARBUL
19	PROIECT	2009	ANDREI BARBUL	GEORGE ENES	ANDREI BARBUL
20	PROIECT	2009	ANDREI BARBUL	GEORGE ENES	ANDREI BARBUL

adire existenta (in cor
A = 2.40 m

Cladire vecina existenta
H = 3.35 m

Cladire vecina existenta
H = 3.60 m

Cladire vecina existenta
H coama = 8.45 m
H streasina = 5.8 m

Plan "C"

Reper de nivelment
RN
CUI METALIC
16.121