

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Modificare indicator urbanistic (P.O.T.) pentru construire locuință” str.Grigore Alexandrescu nr.10, Ploiești

Beneficiar : AVRAMESCU FĂNICA
Proiectant : arh.GEORGETA STOICA

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 indicator urbanistic (P.O.T.) pentru construire locuință”, str.Grigore Alexandrescu nr.10, Ploiești ;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda doamnei AVRAMESCU FĂNICA 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 numitei Avramescu Fănica conform Contractului de vânzare-cumpărare nr.4001/02.07.2007, având suprafața de 171,00 mp.

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

- amplasament : UTR E 9
- destinația terenului :
 - IS – zonă pentru instituții și servicii
 - Isr – zonă pentru instituții și servicii, cu restricții de construire până la elaborare PUD/PUZ
 - zonă protejată din punct de vedere arhitectural
 - POT maxim = 50,00%
 - CUT maxim = 1,50
 - suprafața teren = 171,00mp
 - regim de înălțime - mixt
 - terenul are acces din str.Grigore Alexandrescu și posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă
- Utilizări admise:
 - « 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.

Acest P.U.D. a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1698 din 03.09.2007.

OBIECTUL acestui P.U.D. îl constituie întocmirea unei documentații tehnice pentru ridicarea interdicției de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism PUD/PUZ în vederea construirii unei locuințe.

În urma analizei documentației elaborate de către arh.Georgeta Stoica constatăm:

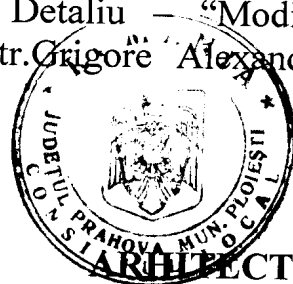
- modificarea procentului de ocupare al terenului (P.O.T.) de la 50,00%, cât este stabilit în Planul Urbanistic General al municipiului Ploiești, la 60,00%
- ridicarea restricției de construire impuse până la elaborare PUD/PUZ
- funcțiunea propusă – locuire
- P.O.T.propus = 60,00%
- C.U.T. = 1,50 (se menține cel stabilit în P.U.G.)
- Regim maxim de înălțime propus – Sp+P+M
- Hmax propus = 7,00m
- Retrageri propuse :
 - retragere față de aliniament : 2 – 2,87ml
 - retragere posterioară propusă : 0,00ml
 - retrageri laterale propuse :
 - față de proprietatea de la nr.8 : 0,00ml
 - față de proprietatea de la nr.12 : 4,00ml

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
 - alimentare cu apă și canalizare : nr.863/2009
 - alimentare cu energie electrică : nr.1752/01.10.2008
 - alimentare cu gaze naturale : nr.1/1931/31.12.2008
 - telefonie : nr.1836/2007
- privind :
 - sănătatea populației : nr.2873/04.12.2008
 - protecția mediului : nr.11412/29.10.2007
- altele :
 - Direcția Județeană pentru Cultură : nr.261/Z/23.12.2008
- Notă : *Avizul de la Poliția Rutieră se va depune la faza de obținere a Autorizației de construire*

În ședința din data de 02.07.2009 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu – “Modificare indicator urbanistic (P.O.T.) pentru construire locuință”, str.Grigore Alexandrescu nr.10, Ploiești și conform avizului nr. 067 din data de 02.07.2009 a fost avizată favorabil.

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic de Detaliu – “Modificare indicator urbanistic (P.O.T.) pentru construire locuință”, str. Grigore Alexandrescu nr.10, Ploiești, întocmit de arh.Georgeta Stoica.



ARHITECT ȘEF,
arh.Simona Elena MUNTEANU

.....
[Signature]

DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,
ing.Rita Marțela NEAGU

.....
[Signature]

ȘEF SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ

Daniel DUMITRU
.....
[Signature]

VIZAT ,
SERVICIUL JURIDIC

.....
[Signature]

EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
“Modificare indicator urbanistic (P.O.T.) pentru construire locuință”
str.Grigore Alexandrescu nr.10, Ploiești**



**Beneficiar : AVRAMESCU FĂNICA
Proiectant : arh.GEORGETA STOICA**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic de Detaliu – “Modificare indicator urbanistic (P.O.T.) pentru construire locuință”, str.Grigore Alexandrescu nr.10, Ploiești, întocmit de arh.Georgeta Stoica.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda doamnei AVRAMESCU FĂNICA 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.209/1999 a Consiliului Local al municipiului Ploiești, prin documentația tehnică propunându-se modificarea unui indicator urbanistic (P.O.T.) și ridicarea restricțiilor de construire impuse până la elaborarea unei documentații de urbanism 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 – “Modificare indicator urbanistic (P.O.T.) pentru construire locuință”, str.Grigore Alexandrescu nr.10, Ploiești, la solicitarea doamnei AVRAMESCU FĂNICA, întocmit de arh.Georgeta Stoica.

COMISIA DE URBANISM,

Carmen DUMITRU

Mirela LIMBOȘEANU

Elisabeta POPOVICI

Gabriel IONESCU

Costel HORGHIDAN

Marius MATEESCU

Florin Lucian SICOIE

**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
“Modificare indicator urbanistic (P.O.T.) pentru construire locuință”
str.Grigore Alexandrescu nr.10, Ploiești**

și :

AVIZ FAVORABIL (7 puncte)

**PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU**

**SECRETAR,
Florin SICOIE**

Data: 3.08.2009

Fl. Sicoie



MUNICIPIUL PLOIEȘTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
B-dul Republicii nr. 2
100008 – Ploiești
TEL: 0244 / 516699 ; 0244 / 515982
FAX: 0244 / 513829



COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
constituită conform H.C.L.Ploiești nr.126/2009

AVIZ

Nr. 067 DIN 02.07.2009

LUCRAREA : ***Plan Urbanistic de Detaliu***
„Modificare indicator urbanistic (P.O.T.) pentru construire
locuință”

AMPLASAMENT : *str.Grigore Alexandrescu nr.10*

INIȚIATOR : *AVRAMESCU FĂNICA*

ELABORATOR : *arh.Georgeta STOICA*

Documentația, înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană sub nr. 304259/16.06.2009 cuprinde :

- a) piese scrise : memoriu justificativ*
- b) piese desenate : 6 planșe*
- c) alte documente :*
 - a. Certificat de urbanism : 1698/03.09.2007*
 - b. Act de proprietate : Contract de vânzare-cumpărare nr.4001/02.07.2007*
 - c. Avize solicitate prin Certificat de urbanism : apă-canal, energie electrică, gaze naturale, telefonie, sănătatea populației, mediu, RATSP, Direcția de Cultură*
 - i. Avizul de la Poliția Rutieră se va depune la faza de obținere a Autorizației de construire*
- d. Taxă aviz CTATU : chit.PMP nr.181116*
- e. Taxă .R.U.R. : chit.MP31-1 nr.00030720*
- f. Alte documente : -*

Prin documentația de urbanism se propune :

- modificarea procentului de ocupare al terenului (P.O.T.) de la 50,00%, cât este stabilit în Planul Urbanistic General al municipiului Ploiești, la 60,00%*
- funcțiunea propusă – locuire*
- P.O.T.propus = 60,00%*
- C.U.T. = 1,50 (se menține cel stabilit în P.U.G.)*
- Regim maxim de înălțime propus – Sp+P+M*
- Hmax propus = 7,00m*

- *Retrageri propuse :*

- *retragere față de aliniament : 2 – 2,87ml*
- *retragere posterioară propusă : 0,00ml*
- *retrageri laterale propuse :*
 - *față de proprietatea de la nr.8 : 0,00ml*
 - *față de proprietatea de la nr.12 : 4,00ml*



În urma analizei, în ședința din data de 02.07.2009, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă :

AVIZ FAVORABIL

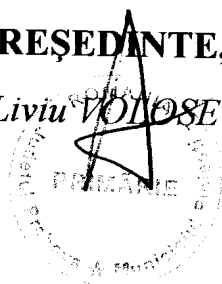
pentru

„Modificare indicator urbanistic (P.O.T.) pentru construire locuință”

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

PREȘEDINTE,

Andrei Liviu VOLOSEVICI

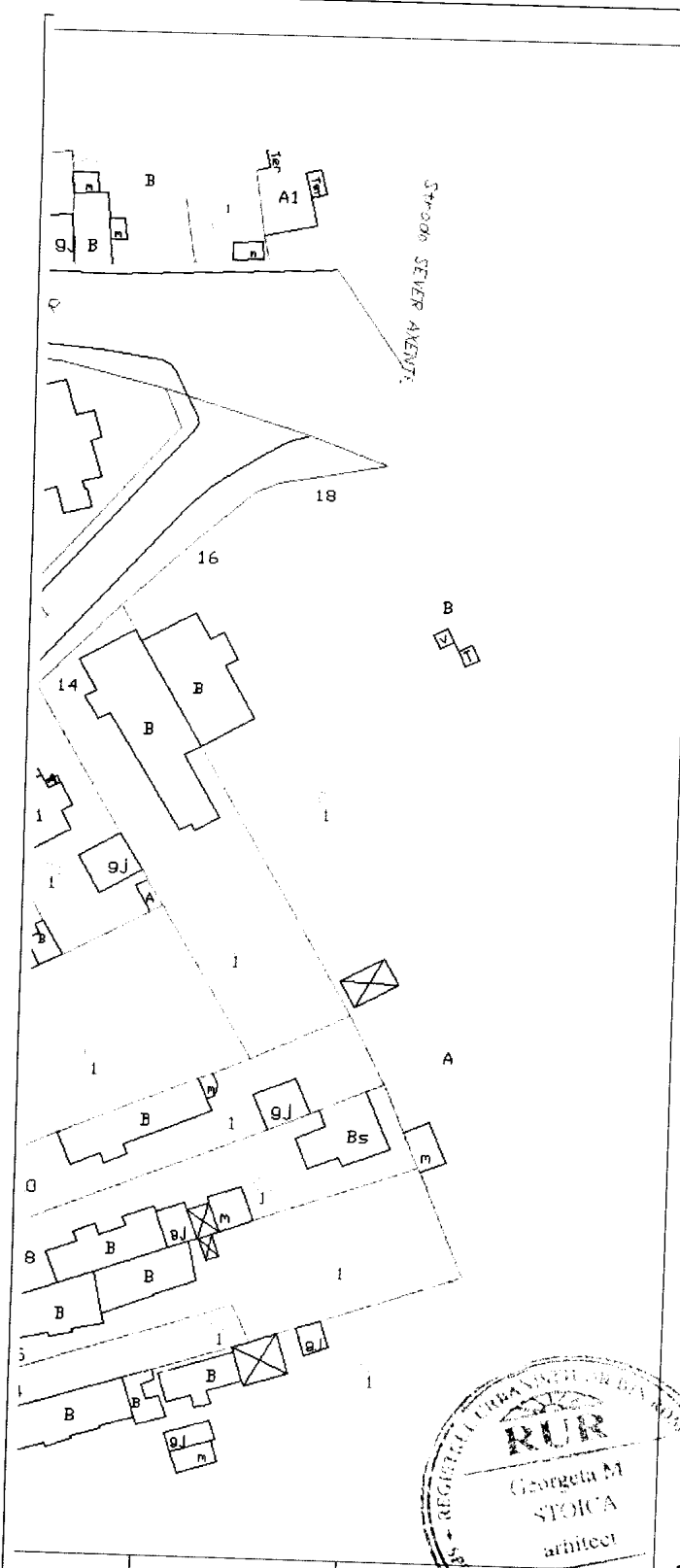


ARHITECT ȘEF,

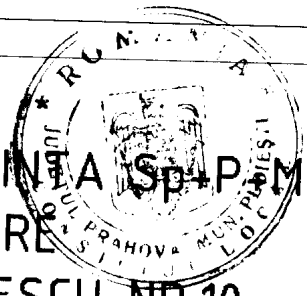
arh. Simona Elena MUNTEANU

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

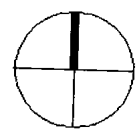
ing. Daniel DUMITRU



PUD- LOCUINTA Sp+P+M
STR. GRIGORE
ALEXANDRESCU NR.10



LEGENDA



- LIMITA PUD
- LIMITA PARCELEL CARE A GENERAT P.U.D. (REGLEMENTARE)
- PROPRIETATE PRIVATA
- PROPRIETATE PUBLICA
- DOMENIU PUBLIC
- DOMENIU PRIVAT

IFICATOR ERT	NUME	SEM NATURA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA	
B.I.A. 17 - PRAHOVA			Beneficiar : AVRAMESCU FANICA	PROIECT NR. /07
CIFICATIE	NUME	SEM NATURA	Scara : 1 : 1000	Titlu proiect : P.U.D.
PROIECT	arh. G. Stoica			Desfiintare constructii existente: Construire locuinta Sp+P+M; Str. G. Alexandrescu nr.10
CMIT	arh. G. Stoica		Data : sept 2007	FAZA P.U.D.
NAT	st. arh. A. Banas		Titlu plansa : Regimul juridic	PLANSA NR. U 02

