

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
Modificare indicatori urbanistici (P.O.T.)
pentru desființare magazie, construire locuință în regim P+1E
str.Gheorghe Doja nr.94, Ploiești**

**Beneficiar : SĂBĂREANU DUMITRU
Proiectant : arh.Victor SOCOLEANU**

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 urbanistici (P.O.T.) pentru desființare magazie, construire locuință în regim P+1E, str.Gheorghe Doja nr.94, Ploiești ;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda domnului Săbăreanu Dumitru 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.

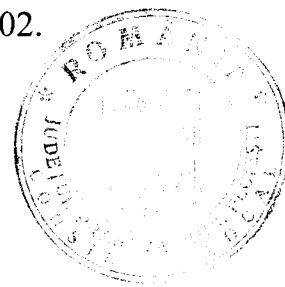
Terenul care face obiectul acestei solicitări este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate particulară a domnului Săbăreanu Dumitru, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.14054 din 13.09.1991, având suprafața de 318,00 mp.

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.209/1999 destinația terenului situat în UTR N 22 :

- IS – zonă pentru instituții și servicii de interes general
 - IScxr – construcții complexe cu restricții întocmire 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.

- terenul se află situat în zonă protejată arhitectural ;
- are posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă ;

- se încadrează în zonă valorică A, conform H.C.L. 316/2002.
- parcelă construibilă
- POT 50 %
- CUT = 1,50 ;
- dispune de acces la str.Gheorghe Doja
- Regim de înălțime – mixt
- 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. 1438 din 18.09.2006.

OBIECTUL acestui P.U.D. îl constituie întocmirea unei documentații tehnice în vederea modificării unui indicator urbanistic, respectiv procentul de ocupare al terenului, pentru desființare magazie și construire locuință în regim P+1E.

În urma analizei documentației elaborate de către arh.Victor Socoleanu constatăm :

- POT propus – 78,00% (incluzând o terasă acoperită situată spre stradă)
- CUT propus – 1,47
- Regim de înălțime : P+1E

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
 - alimentare cu apă și canalizare : nr.775/2006
 - alimentare cu gaze naturale : nr.501/03.11.2006
 - telefonie : nr.1952/24.10.2006
- privind :
 - protecția mediului : nr.9531/15.11.2006//24.11.2006
- altele :
 - Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național : nr.10/MI/18.02.2008

În ședința din data de 14.07.2008 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu – Modificare indicatori urbanistici (P.O.T.) pentru desființare magazie, construire locuință în regim P+1E, str.Gheorghe Doja nr.94, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 107 din 14.07.2008.

locuința în regni
oleanu.

.....

SERVICIUL JURIDIC

Întocmit : Daniel Dumitru

EXPUNERE DE MOTIVE

**privind Proiectul de Hotărâre referitor la Planul Urbanistic de Detaliu –
Modificare indicatori urbanistici (P.O.T.)
pentru desființare magazie, construire locuință în regim P+1E
str.Gheorghe Doja nr.94, Ploiești**

**Beneficiar : SĂBĂREANU DUMITRU
Proiectant : arh.Victor SOCOLEANU**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic de Detaliu – Modificare indicatori urbanistici (P.O.T.) pentru desființare magazie, construire locuință în regim P+1E, str.Gheorghe Doja nr.94, Ploiești, întocmit de arh.Victor Socoleanu.

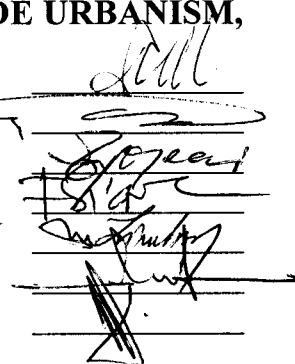
Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda domnului Săbăreanu Dumitru în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37/N/08.06.2000 și în conformitate cu Legea nr.350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului și Legea 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 modificarea procentului de ocupare a terenului, 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 indicatori urbanistici (P.O.T.) pentru desființare magazie, construire locuință în regim P+1E, str.Gheorghe Doja nr.94, Ploiești, la solicitarea domnului Săbăreanu Dumitru, întocmit de arh.Victor Socoleanu.

COMISIA DE URBANISM,

Carmen DUMITRU
Gabriel IONESCU
Elisabeta POPOVICI
Florin Lucian SICOIE
Mirela LIMBOȘEANU
Marius MATEESCU
Costel HORGHIDAN



**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 :

**Planul Urbanistic De Detaliu
„Modificare indicatori urbanistici (P.O.T.)
pentru desființare magazie, construire locuință în regim P+1E”
str.Gheorghe Doja nr.94, Ploiești**

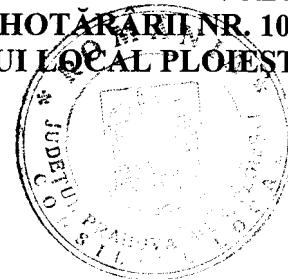
și :

AVIZ FAVORABIL

**PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU**

**SECRETAR,
Florin SICOIE**

Data: 2 . 02 - 2009



AVIZ

Nr. 107 DIN 14.07.2008

LUCRAREA : *Plan Urbanistic de Detaliu*
„Modificare indicatori urbanistici (P.O.T.) pentru desființare
magazie, construire locuință în regim P+1E”

AMPLASAMENT : *str. Gheorghe Doja nr.94*

INIȚIATOR : *SĂBĂREANU DUMITRU*

ELABORATOR : *arh. Victor SOCOLEANU*

În urma analizei, în ședința din data de 14 iulie 2008, Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

Plan Urbanistic de Detaliu
„Modificare indicatori urbanistici (P.O.T.) pentru desființare magazie,
construire locuință în regim P+1E”

Cu următoarea condiție :

- 1. se va reveni în C.T.U.A.T. la faza P.A.C. cu preluarea reglementărilor din documentațiile de urbanism în vigoare și a condițiilor din avizul Direcția Județeană Prahova pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național*

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

PREȘEDINTE,
Andrei VOLOSEVICI

p. ARHITECT ȘEF,

Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

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

Daniel Dumitru