

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
“Ridicare restricție de construire până la elaborare P.U.D./P.U.Z. pentru
Supraetajare spațiu comercial existent”
Piața Victoriei bl.7A Est, Ploiești**

**Beneficiar : STANCIU DANIEL CRISTIAN
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 – “Ridicare restricție de construire până la elaborare P.U.D./P.U.Z. pentru Supraetajare spațiu comercial existent” Piața Victoriei bl.7A Est, Ploiești

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda făcută de Stanciu Daniel Cristian 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 Stanciu Daniel Cristian și Stanciu Iuliana Monica, în conformitate cu Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.2370/2007, având suprafața totală de 31,15 mp.

Conform PUG aprobat prin HCL nr.209/1999 destinația terenului situat în UTR 0 :

- **C – zonă centrală**
 - Cr – centru civic în zonă cu restricții întocmire P.U.D./P.U.Z.
 - funcțiunea dominantă este de zonă centrală cu funcțiuni complexe compusă din instituții publice de interes general ; servicii publice aferente zonelor de locuit;
 - funcțiuni complementare : locuințe ; servicii profesionale, sociale și personale ; activități productive nepoluante.
- se încadrează în zonă valorică A, conform H.C.L. 316/2002.
- parcelă neconstruibilă
- POT 80 %
- CUT = 8 ;
- dispune de acces pietonal
- are posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă ;

Utilizări permise :

- « C » : instituții publice ; servicii profesionale, sociale și personale ; locuințe ; activități nepoluante conform Ord.MS 536/1997, art.4 și al unui studiu de impact asupra mediului.

Utilizări interzise :

- « C » : 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 P.U.D. a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1372 din 05.08.2008.

OBIECTUL acestui P.U.D. îl constituie întocmirea unei documentații tehnice în vederea ridicării restricțiilor de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism, cât și încadrării în prevederile Planului Urbanistic Zonal „Zona Centrală” – documentație în curs de aprobare.

În urma analizei documentației de urbanism elaborate de către arh. Ana Maria Kelesidis constatăm :

- St = 31,15 mp
- POT_{propus} = 80,00%
- CUT_{propus} = 2,75
- Regim aliniere – 8,87m față de axul str.M.Kogălniceanu
- Regim de înălțime P+1E (h_{max} = 6,00m)

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

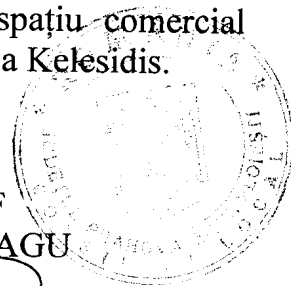
- privind utilități urbane :
 - alimentare cu energie electrică : nr.201/18.02.2008
 - alimentare cu gaze naturale : nr.1/0045/23.01.2008
 - telefonie : nr.45/21.01.2008
 - energie termică : FN/23.01.2008
- privind :
 - protecția mediului : nr.400/21.01.2008
 - sănătatea populației : nr.2340/22.09.2008
- altele :
 - Inspectoratul Județean în Construcții Prahova : 449/04.08.2008
 - Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației : FN/30.04.2008 – Condiționat de respectarea *Regulamentului zonei pietonale centrale*
 - Direcția Județeană Prahova pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național : *Punct de vedere – „nu este necesar aviz”*

În ședința din data de 05.11.2008 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Plan Urbanistic de Detaliu – “Ridicare restricție de construire până la elaborare P.U.D./P.U.Z. pentru Supraetajare spațiu comercial existent” Piața Victoriei nr.1, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 155 din 05.11.2008.

Supunem avizării proiectul Plan Urbanistic de Detaliu – “Ridicare restricție de construire până la elaborare P.U.D./P.U.Z. pentru Supraetajare spațiu comercial existent” Piața Victoriei bl.7A Est, Ploiești, elaborat de arh.Ana Maria Kelesidis.

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC

p. ARHITECT ȘEF
ing.Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

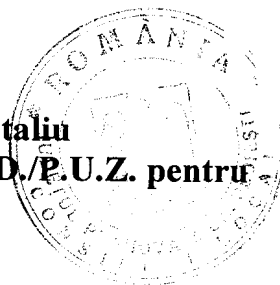


.....

.....

EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
“Ridicare restricție de construire până la elaborare P.U.D./P.U.Z. pentru
Supraetajare spațiu comercial existent”
Piața Victoriei bl.7A Est, Ploiești**



**Beneficiar : STANCIU DANIEL CRISTIAN
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 – “Ridicare restricție de construire până la elaborare P.U.D./P.U.Z. pentru Supraetajare spațiu comercial existent” Piața Victoriei bl.7A Est, Ploiești

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda făcută de Stanciu Daniel Cristian, 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 ridicându-se interdicția de construire până la întocmirea unei documentații de urbanism 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 avizării proiectul Plan Urbanistic de Detaliu – “Ridicare restricție de construire până la elaborare P.U.D./P.U.Z. pentru Supraetajare spațiu comercial existent” Piața Victoriei bl.7A Est, Ploiești, elaborat de arh.Ana Maria Kelesidis.

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 :

PUD "Pondreie reduse de constructii
pentru elaborarea PUD/M2 pentru dezvoltare
spatiu comercial construct"

și :

AVIZ NEFAVORABIL (7 dupa care)

PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU

SECRETAR,
Florin SICOIE

Data : 15.12.2008

**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 P.U.D./P.U.Z. pentru
Supraetajare spațiu comercial existent”
Piața Victoriei bl.7A Est, Ploiești**

Beneficiar : STANCIU DANIEL CRISTIAN
Proiectant : arh.Ana Maria KELESIDIS

și :

AVIZ NEFAVORABIL (4 abțineri)

PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU

/FGiwe

SECRETAR,
Florin SICOIE

/FGiwe

Data: 8.12.2008

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

COMISIA TEHNICĂ DE
AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
CONSTITUITĂ CONFORM HOTĂRĂRII NR. 205
DIN 24.07.2008 A CONSILIULUI LOCAL PLOIEȘTI



AVIZ

Nr. 155 DIN 05.11.2008

LUCRAREA : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**
„Ridicare restricție de construire până la elaborare
P.U.D./P.U.Z. pentru Supraetajare spațiu comercial existent”

AMPLASAMENT : *str. Piața Victoriei bl. 7A Est*

INIȚIATOR : *STANCIU DANIEL CRISTIAN*

ELABORATOR : *arh. Ana Maria KELESIDIS*

*În urma analizei, în ședința din data de 05 noiembrie 2008, Comisia Tehnică de
Amenajarea Teritoriului și Urbanism acordă :*

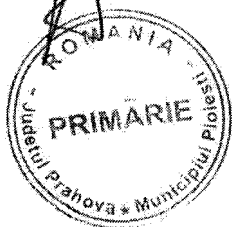
AVIZ FAVORABIL

pentru

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
„Ridicare restricție de construire până la elaborare P.U.D./P.U.Z. pentru
Supraetajare spațiu comercial existent”

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

PREȘEDINTE,
Andrei VOLOSEVICI



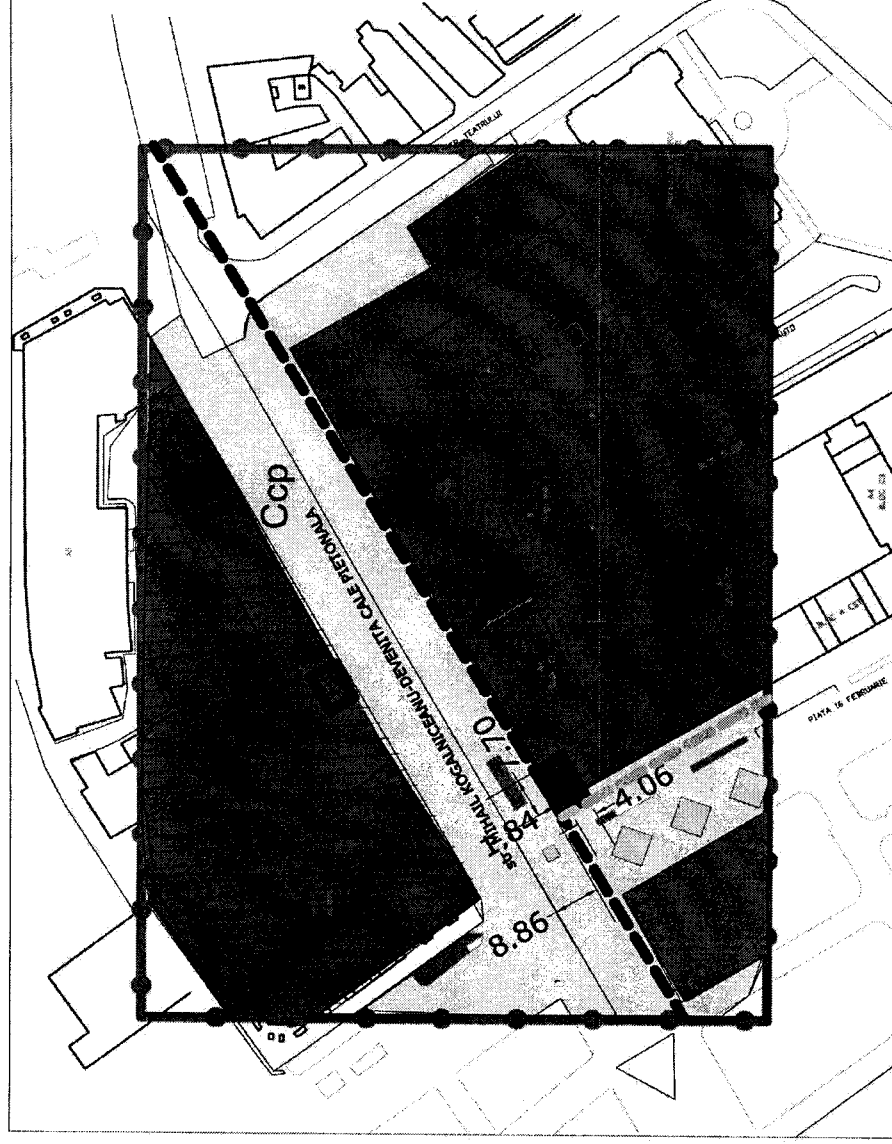
p. ARHITECT ȘEF,
Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

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

Daniel Dumitru

PUZ- SUPRAETAJARE SPATIU COMERCIAL/BIROURI

PLAN REGULAMENT LOCAL
DE URBANISM, SC1/500



LEGENDA	
	LIMITE
	limita zona studiata
	limita unitate teritoriala de referinta
	proprietatea beneficiarului
	teren zona centrala si alte zone
	cu functiuni complexe
	zona de locuinte si unitati
	complementare
	cale pietonala
	POT=80%-CONFORM PUG
	CUT=8.00%-CONFORM PUG
	POT=80%-existent-nu se modifica
	CUT=2.74%-PROPUS

ZONE FUNCTIONALE
Imx INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE

CC-CAI DE COMUNICATIE
Ccp- pasaj pietonal



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA		STANCIU DANIEL	5008
ANEXA-ANEXA RELIEF-SC1/500		COMERCIAL BURENUT	PUZ
Anexa		Plan	84
Scara		1:1000	
Data		15.08.2010	
Proiectant		RLU	