

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
“Modificare distanțe față de limitele laterale ale parcelei, pentru obiectivul
Construire locuință P+3E, împrejmuire”
str.Mărășești nr.270, Ploiești

Beneficiar : DIETRICH MIHAELA IZABELA

Proiectant : S.C. STUDIO BASAR S.R.L. – arh.Corneliu AXINTE

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 distanțe față de limitele laterale ale parcelei, pentru obiectivul Construire locuință P+3E, împrejmuire”, str.Mărășești nr.270, Ploiești ;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda doamnei Dietrich Mihaela Izabela 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 Dietrich Mihaela Izabela și Dietrich Michael Costin conform Contractului de vânzare-cumpărare nr.331/09.02.2006, având suprafața de 383,00 mp.

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

- amplasament : UTR V 5
- destinația terenului :
 - *Iscxr – zonă instituții și servicii 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 B, conform H.C.L. 316/2002.

- POT 50 %
- CUT = 1,50 ;
- dispune de acces la str.Mărășești
- regim de înălțime – mixt
- retragere minimă obligatorie de 23,50ml din ax str.Mărășești
- distanța între clădiri amplasate pe aceeași parcelă, minim 3m și față de clădirile amplasate pe parcele alăturate cel puțin jumătate din înălțimea celei mai înalte dintre ele
- 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. 382 din 24.04.2009.

OBIECTUL acestui P.U.D. îl constituie întocmirea unei documentații tehnice pentru modificare distanțe față de limitele laterale ale parcelei.

În urma analizei documentației elaborate de către arh.Corneliu Axinte constatăm:

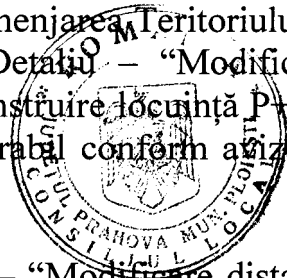
- *modificare distanțe față de limitele laterale ale parcelei (conform planșa 3.1 Reglementări urbanistice – zonificare)*

- *POT propus = 50,00%*
- *CUT propus = 1,50*
- *regim de înălțime : P+3E*
- *retragere față de ax str.Mărășești – 23,50ml*

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
 - alimentare cu apă și canalizare : nr.320/2009
 - alimentare cu energie electrică : nr.8987/27.07.2009
 - alimentare cu gaze naturale : nr.1/0821/16.07.2009
 - telefonie : nr.1082/08.07.2009
- privind :
 - protecția mediului : nr.8472/26.08.2009
 - sănătatea populației : nr.1393/28.07.2009
- altele :
 - Comisia Municipală ptr.Transport : nr.867/21.09.2009
 - Poliția Rutieră: nr.350679/17.07.2009
 - M.Ap.N. – Statul Major General : nr.D/1934/22.09.2009
 - S.R.I. : nr.61.200/16.07.2009
 - SC Transgaz SA : nr.3753/15.03.2009

În ședința din data de 15.10.2009 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu – “Modificare distanțe față de limitele laterale ale parcelei, pentru obiectivul Construire locuință P+3E, împrejmuire”, str.Mărășești nr.270, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 082 din 15.10.2009.



Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic de Detaliu – “Modificare distanțe față de limitele laterale ale parcelei, pentru obiectivul Construire locuință P+3E, împrejmuire”, str.Mărășești nr.270, Ploiești, întocmit de arh.Corneliu Axinte.

ARHITECT ȘEF,

arh.Simona Elena MUNTEANU

DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,

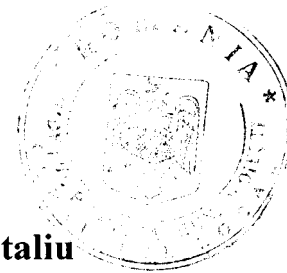
ing.Rita Marcela NEAGU

ȘEF SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ

Daniel DUMITRU

**VIZAT ,
SERVICIUL JURIDIC**

.....



EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
“Modificare distanțe față de limitele laterale ale parcelei, pentru obiectivul
Construire locuință P+3E, împrejmuire”
str.Mărășești nr.270, Ploiești**

Beneficiar : DIETRICH MIHAELA IZABELA

Proiectant : S.C. STUDIO BASAR S.R.L. – arh.Corneliu AXINTE

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic de Detaliu – “Modificare distanțe față de limitele laterale ale parcelei, pentru obiectivul Construire locuință P+3E, împrejmuire”, str.Mărășești nr.270, Ploiești, întocmit de arh.Corneliu Axinte.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda doamnei Dietrich Mihaela Izabela 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 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 distanțe față de limitele laterale ale parcelei, pentru obiectivul Construire locuință P+3E, împrejmuire”, str.Mărășești nr.270, Ploiești, la solicitarea doamnei Dietrich Mihaela Izabela, întocmit de arh.Corneliu Axinte.

COMISIA DE URBANISM,

Carmen DUMITRU

Mirela LIMBOȘEANU

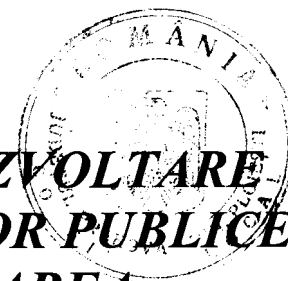
Elisabeta POPOVICI

Gabriel IONESCU

Costel HORGHIDAN

Marius MATEESCU

Florin Lucian SICOIE



**COMISIA PENTRU ORGANIZARE ȘI DEZVOLTARE
URBANISTICĂ, REALIZAREA 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 aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
“Modificare distanțe față de limitele laterale ale parcelei, pentru obiectivul
Construire locuință P+3E, împrejmuire”
str.Mărășești nr.270, Ploiești**

și :

AVIZ FAVORABIL (4 pentr)

**PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU**

[Signature]

**SECRETAR,
Florin SICOIE**

[Signature]

Data: 2.11.2009



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. 082 DIN 15.10.2009

LUCRAREA : ***Plan Urbanistic de Detaliu***
*„Modificare distanțe față de limitele laterale ale parcelei,
pentru obiectivul Construire locuință P+3E, împrejmuire”*

AMPLASAMENT : str.Mărășești nr.270

INIȚIATOR : **DIETRICH IZABELA MIHAELA**

ELABORATOR : *S.C. Studio Basar S.R.L. - arh. Corneliu AXINTE*

Documentația, înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) piese scrise : memoriu justificativ*
- b) piese desenate : 8 planșe*
- c) alte documente :*
 - a. Certificat de urbanism : 382 / 24.04.2009*
 - b. Act de proprietate : Contract de vânzare-cumpărare nr.331/09.02.2006*
 - c. Avize solicitate prin Certificat de urbanism : alimentare cu apă-canal, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale, telefonie, mediu, SC Transgaz SA, sănătatea populației, Pol.Rutieră, Comisia municipală de transport, MapN – Marele Stat Major, SRI*
 - d. Taxă aviz C.T.A.T.U. : chit.PMP nr.242197/09.10.2009*
 - e. Taxă R.U.R. : O.P. ING BANK Ploiești nr.7/29.09.2009*
 - f. Alte documente : Studiu de însorire, Memoriu justificativ și Plan de situație (vizat O.C.P.I.)*

Prin documentația de urbanism se propune :

- modificare distanțe față de limitele laterale ale parcelei (conform planșa 3.1*
- Reglementări urbanistice – zonificare)*
- POT propus = 50,00%*
 - CUT propus = 1,50*
 - regim de înălțime : P+3E*
 - retragere față de ax str.Mărășești – 23,50ml*

În urma analizei, în ședința din data de 15.10.2009, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă :



AVIZ FAVORABIL

pentru

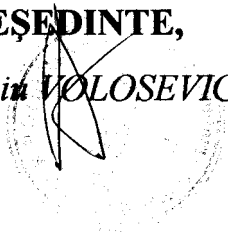
Plan Urbanistic de Detaliu

„Modificare distanțe față de limitele laterale ale parcelei,
pentru obiectivul Construire locuință P+3E, împrejmuire”

Având : „7” - voturi „**pentru**”
 „-” - voturi „**împotrivă**”
 „1” - abțineri
 „1” - nu votează (*incompatibilitate*)
 „1” - absențe

PREȘEDINTE,

Andrei Liviu VOLOSEVICI



ARHITECT ȘEF,

arh. Simona Elena MUNTEANU

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

ing. Daniel DUMITRU

PUD