

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ

Andrei Liviu VOLOSEVICI

SE APROBĂ
PRIMAR



RAPORT DE SPECIALITATE

privind îndreptarea erorii materiale din cadrul Hotărârii Consiliului Local nr 551/21.12.2011 de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu ” Studierea accesului din Bulevardul Republicii și corelare cu PUZ aprobat, pentru amplasare locuință unifamilială ” -intrare în legalitate

B-dul Republicii nr. 176, Ploiești

**Beneficiari : AVRAM ANEMONE IRINA
AVRAM CRISTIAN**

Proiectant: S.C. ” ARHIZANE PLAN ” S.R.L. PLOIESTI

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, prin H.C.L. nr. 551/21.12.2011 a fost aprobat Planul Urbanistic de Detaliu ”**STUDIAREA ACCESULUI DIN B- DUL REPUBLICII SI CORELARE CU PUZ APROBAT, PENTRU AMPLASARE LOCUINTA UNIFAMILIALA ”**, B-du Republicii nr. 176, Ploiești.

Documentația tehnică de urbanism a fost elaborată de S.C. ” ARHIZANE PLAN ” S.R.L. PLOIESTI .

În cadrul MEMORIULUI JUSTIFICATIV întocmit de proiectant, la Capitolul 4 Reglementări, la Regimul de construire , regimul de înălțime al construcției a fost scris eronat Sp+P+1.

Având în vedere că în restul documentației de urbanism este prezentată construcția pentru Sp+P+1+M , cu Scd 484,15 mp aferentă și mansardei, având C.U.T. de cca 0,64 deci inclusiv mansarda, în memoriu la Capitolul 3 Situația existentă se menționează că ” proiectul pus la dispoziție de beneficiar are următoarele date : regim de înălțime Sp+P+1+M, Scd 484,14 mp, C.U.T. 0,64, cât și pe planul de reglementări este menționat regimul de înălțime Sp+P+1+M, se propune îndreptarea erorii materiale, forma corectată fiind la Capitolul 4. Reglementări, la Regimul de construire : regimul de înălțime a construcției ”Sp+P+1+M ”.

Supunem avizarii proiectul privind indreptarea erorii materiale din cadrul H.C.I nr. 551/21.12.2011 de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu " " **STUDIUL ACCESULUI DIN B- DUL REPUBLICII SI CORELARE CU PUZ APROBAT PENTRU AMPLASARE LOCUINTA UNIFAMILIALA** " B-dul Republicii n 176, Ploiești, intocmit de S.C. ARHIZANE PLAN SRL .



p.ARHITECT ȘEF
ing. Rita Marcela NEAGU

p.DIRECTOR ADJ. D.G.D.U
ing. Daniel DUMITRU

VIZAT ,
DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,
JURIDIC CONTENTIOS, ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE
DIRECTOR,
Simona ALBU

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

EXPUNERE DE MOTIVE

privind îndreptarea erorii materiale din cadrul Hotararii Consiliului Local nr. 551/21.12.2011 de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu ” Studierea accesului din Bulevardul Republicii si corelare cu PUZ aprobat, pentru amplasare locuinta unifamiliala ” -intrare in legalitate

Bulevardul Republicii nr. 176, Ploiești

**Beneficiari : AVRAM ANEMONE IRINA
AVRAM CRISTIAN**

Proiectant: S.C. ” ARHIZANE PLAN ” S.R.L. PLOIESTI

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a aprobat proiectul : Plan Urbanistic de Detaliu ”**STUDIAREA ACCESULUI DIN B- DUL REPUBLICII SI CORELARE CU PUZ APROBAT PENTRU AMPLASARE LOCUINTA UNIFAMILIALA ”**, B-dul Republicii nr. 176, Ploiești; întocmit de S.C. ” ARHIZANE PLAN ” S.R.L. PLOIESTI.

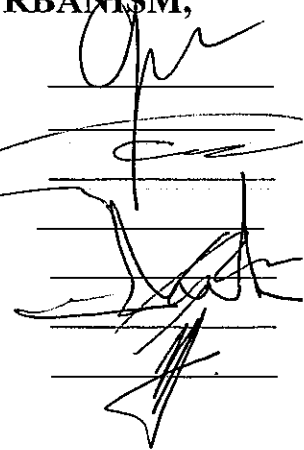
Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda d – nei AVRAM ANEMONE IRINA si d – lui AVRAM CRISTIAN, în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37/N/2000 și în conformitate cu Legea nr.350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului și Legea nr.289/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001.

Potrivit Raportului de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbana, prin prezentul proiect de hotarare se propune îndreptarea erorii materiale din cadrul Hotararii Consiliului Local nr.551/21.12.2011.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești proiectul privind îndreptarea erorii materiale din cadrul Hotararii Consiliului Local nr.551/21.12.2011 de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu – **STUDIAREA ACCESULUI DIN B- DUL REPUBLICII SI CORELARE CU PUZ APROBAT, PENTRU AMPLASARE LOCUINTA UNIFAMILIALA ”**, B-dul Republicii nr. 176, Ploiești; întocmit de S.C. ” ARHIZANE PLAN ” S.R.L. PLOIESTI , la solicitarea d – nei AVRAM ANEMONE IRINA si d-lui AVRAM CRISTIAN .

COMISIA DE URBANISM,

Adina GHEORGHE
Carmen DUMITRU
Gabriel IONESCU
Florin SICOIE
Gheorghe POPA
Marius MATEESCU
Costel HORGHIDAN



COMISIA PENTRU ORGANIZARE SI DEZVOLTARE
URBANISTICA, REALIZAREA LUCRARILOR PUBLICE,
CIRCULATIE RUTIERA, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE SI DE ARHITECTURA

R A P O R T

Comisia a luat în discutie proiectul de hotărâre privind :

privind îndreptarea erorii materiale din cadrul Hotărârii Consiliului Local nr. 551/21.12.2011 de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu” STUDIAREA ACCESULUI DIN B- DUL REPUBLICII SI CORELARE CU PUZ APROBAT, PENTRU AMPLASARE LOCUINTA UNIFAMILIALA ” B-dul Republicii nr. 176- intrare in legalitate

si :

AVIZ FAVORABIL (5 p., 1 imp.)

PRESEDINTE,
Adina GHEORGHE

SECRETAR,
Florin SICOIE

Data : 23.04.2012

Florin

MEMORIU JUSTIFICATIV ARHITECTURA



INTRODUCERE

- **Denumirea proiectului:** PUD-STUDIAREA ACCESULUI DIN Bd REPUBLICII, SI CORELARE CU PUZ APROBAT, PENTRU AMPLASARE LOCUINTA UNIFAMILIALA
- **Amplasament :** Bd. Republicii nr. 176, cartier Albert, municipiul PLOIEȘTI
- **Beneficiar :** AVRAM ANEMONE IRINA
- **Proiectant :** S.C. „ARHIZANE PLAN” S.R.L. PLOIEȘTI
- **Nr. proiect / data elaborării :** 32/2011

Acest memoriu a fost întocmit pentru o îndreptare de eroare datorată unei greșeli în redactare apărută la memoriul PUD.

Obiectul documentației PUD îl constituia derogarea de la reglementările din PUG și RLU al municipiului Ploiești – documentații aprobate – privind accesul pe teren- corelat cu PUZ aprobat

Terenul - proprietate a AVRAM ANEMONE IRINA- este în suprafață totală de **718 mp** și 859mp
Teren indiviz pentru drum acces a fost dobândit în baza actului de vânzare cumpărare
484/15.03.2010

• Potrivit PUG aprobat și certificatului de urbanism eliberat de primăria Ploiești, amplasamentul se situează în **„zona instituții publice, servicii și funcțiuni de interes general – Iscxr, Lmx, TEr.**

Alte reglementări :

- UTR nr. N-6
- $PQT = 50\%$
- $CUT = 1,50$
- regim mixt de înălțime
- regim de aliniere : minim 30 m / axul Bd. Republicii
- ~~posibilități~~ de racordare la utilitățile existente în zonă (echipare edilitară completă)
- utilizări permise : instituții publice, servicii profesionale și sociale, locuințe, activități nepoluante
- utilizări interzise : unități economice poluante și care generează trafic intens, amenajări provizorii sau chioșcuri pe domeniul public
- ~~utilizări~~ permise cu condiții : oricare din funcțiunile admise, cu condiția existenței unui proiect elaborat conform Legii nr. 50/1991 republ., Legii nr. 10/1995 .

• Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere.

Prin proiectul pus la dispoziție de beneficiar avem următoarele date tehnice:

Regim de înălțime: Sp+P+1+M

Sc=188.60mp, Sd= 484.15mp

Suprafețele libere (neconstruite) de teren sunt amenajate cu terase, trotuare, zona parcare un autoturism și zone verzi.

• Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, indicatori urbanistici).

Construcția propusă respectă reglementările urbanistice prevăzute în PUG aprobat, referitor la :

- destinația funcțională (servicii)
- regimul de aliniere (retragerea) față de axul Bd. Republicii - minim 30 m
- regimul de înălțime – mixt

- POT : max 50%
- CUT max : 1,5



Astfel, regimul de înălțime al construcției (**Sp+P+1+M**) se încadrează în prevederile PUG aprobat, ca și indicatorii urbanistici rezultați, respectiv :

- POT : cca 26% (față de 50%)
- CUT : cca 0,64 (față de 1,5)

De asemenea amplasamentul construcției respectă condițiile de retragere față de Bd. Republicii impuse prin PUG aprobat pentru zona studiată.

CONCLUZII

- Aprobarea modificării prin Hotărâre a Consiliului Local al municipiului Ploiești a îndreptării erorii materiale datorată unei greseli în redactarea aparută la memoriul PUD, unde în loc de Sp+P+1+M a fost redactat Sp+P+1.
- ~~Întocmirea~~ întocmirea documentațiilor și obținerea avizelor/acordurilor necesare autorizației de construire a lucrărilor aferente funcțiunilor propuse pt Sp+P+1+M.



Întocmit
drd. arh. **Andrea Aluchi**

ALUCHI
arhitect
DEF



MEMORIU JUSTIFICATIV

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea proiectului: **PUD-STUDIAREA ACCESULUI DIN Bd REPUBLICII, SI CORELARE CU PUZ APROBAT, PENTRU AMPLASARE LOCUINTA UNIFAMILIALA**
- Amplasament : **Bd. Republicii nr. 176, cartier Albert, municipiul PLOIEȘTI**
- Beneficiar : **AVRAM ANEMONE IRINA**
- Proiectant : **S.C. „ARHIZANE PLAN” S.R.L. PLOIEȘTI**
- Nr. proiect / data elaborării : **32/2011**

1.2. Obiectul lucrării

Obiectul documentației îl constituie derogarea de la reglementările din PUG și RLU al municipiului Ploiești – documentații aprobate – privind accesul pe teren- corelat cu PUZ aprobat

Terenul - proprietate a AVRAM ANEMONE IRINA- este în suprafață totală de **718 mp** și 859mp
Teren indiviz pentru drum acces a fost dobândit în baza actului de vânzare cumpărare
484/15.03.2010

Primăria municipiului Ploiești a eliberat certificatul de urbanism nr. 59/24ian2011 strict pentru acest teren prin care se specifica întocmirea unui PUD pentru corelare cu PUZ întocmit și avizat anterior. Acest PUD ar trebui să trateze strict accesul din Bd republicii fapt realizat prin studiul de circulație anexat prezentei documentații.

CAPITOLUL 2 – ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

- Amplasamentul se află situat în partea de nord-vest a municipiului Ploiești, pe partea dreaptă a Bd. Republicii, dincolo de construcția începută de dna Barbu Stefana- aflată în curs de execuție și avizare PUZ.

Zona este dens construită, fiind ocupată majoritar cu clădiri de locuit P+1+ (M), instituții și servicii.

- Potrivit PUG aprobat și certificatului de urbanism eliberat de primăria Ploiești, amplasamentul se situează în „**zona instituții publice, servicii și funcțiuni de interes general – Iscxr, Lmx, TEr.**”

Alte reglementări :

- UTR nr. N-6
- POT = 50%
- CUT = 1,50
- regim mixt de înălțime
- regim de aliniere : minim 30 m / axul Bd. Republicii
- posibilități de racordare la utilitățile existente în zonă (echipare edilitară completă)
- utilizări permise : instituții publice, servicii profesionale și sociale, locuințe, activități nepoluante
- utilizări interzise : unități economice poluante și care generează trafic intens, amenajări provizorii sau chioșcuri pe domeniul public
- utilizări permise cu condiții : oricare din funcțiunile admise, cu condiția existenței unui proiect elaborat conform Legii nr. 50/1991 republ., Legii nr. 10/1995 .



2.2. Documentații urbanistice elaborate anterior în zonă

- PUZ – Intocmit de arh Robert Gogonea (cu termen de valabilitate 5 ani) : „schimbare destinație din zonă de protecție rețele tehnico - edilitare în zonă locuințe și instituții și servicii” (HCL mun. Ploiești nr. 136/30.04.2009).

- PUZ Paul-Adelciu Ovidiu și Paul Florina – „Construire hotel ****- S+P+4E”, Bd. Republicii nr. 152, autor SC ARHIZANE PLAN SRL – arh. Andreea Aluchi, aviz CTUAT Ploiești nr. 514/19.03.2007, aprobat prin HCL municipiul Ploiești nr. 71/28.03.2007

- PUZ S.C. SMART S.R.L. – „Schimbare destinație funcțională din zonă industrială nepoluantă în zonă rezidențială cu funcțiuni complexe”, Bd. republicii nr. 146 - 150, autor arh. Simona Vâlcu, aviz CTATU Ploiești nr. 029/10.02.2009, aprobat

- PUD SC RODISI INTERNATIONAL SRL- PUD – RIDICARE RESTRICȚIE TEMPORARĂ PENTRU CONSTRUIRE SALĂ EVENIMENTE, aprobat în 2010

-PUD „ Hotel Tudor”- beneficiar Parvu Razvan

CAPITOLUL 3 – SITUAȚIA EXISTENTĂ

● Accesibilitatea la căile de comunicații.

Amplasamentul are acces direct din Bd. Republicii.

Construcția propusă va fi amplasată la cca 100 m față de axul Bd. Republicii.

● Limite și vecinătăți.

Terenul –are ca limite :

- la NV : Drum acces indiviz
- la NE : Deleanu Costel si drum acces
- la SE : Drum acces
- la SV : Ene Costin

● Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere.

Prin proiectul pus la dispoziție de beneficiar avem următoarele date tehnice:

Regim de înălțime: Sp+P+1+M

Sc=188.60mp, Sd= 484.15mp

Suprafețele exacte - construite și desfășurate - se regăsesc la proiectul în baza căruia s-a eliberat autorizația de construire.

- POT : 26%

- CUT : 0,64

Suprafețele libere (neconstruite) de teren sunt amenajate cu terase, trotuare, zona parcare un autoturism și zone verzi.

● Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

În ultimii ani, zona a devenit un sector de maxim interes datorită poziției în cadrul localității, accesibilității la o arteră foarte importantă și dotării edilitare complete - prezentând din acest punct de vedere un mare potențial de dezvoltare urbanistică.



Imobilele din această zonă sunt în exclusivitate proprietăți particulare, având destinații de locuire sau servicii.

Densitatea construcțiilor este relativ crescută, datorită ritmului accelerat de realizare a imobilelor din ultima perioadă și condițiilor deosebite oferite de acest amplasament.

Construcțiile existente sunt unități de locuit de dată foarte recentă, asociate cu servicii (comerț, alimentație publică, turism), și - ca prezență arhitecturală - sunt caracteristice tipologiei urbane.

Locuințele sunt realizate în regim de înălțime P+1 (+M), parte fiind terminate și date în folosință, iar construcția învecinată are P+3 în execuție

Astfel, obiectivele existente - prin încadrarea stilistică, valoarea estetică, compoziția volumetrică și spațială, sistemul constructiv, materiale și finisaje utilizate, detalii, etc. constituie factori urbanistici adăugați care contribuie la caracterul reprezentativ al acestui nou cartier în cadrul municipiului Ploiești.

Cu excepția zonelor verzi amenajate în cadrul incintelor, nu există spații verzi cu caracter public, iar plantațiile de aliniament de-a lungul drumului au caracter discontinuu.

● Destinația clădirilor

Lucrările de construcții efectuate în zonă se înscriu în specificul destinației stabilite în documentația urbanistică - locuințe și servicii.

● Tipul de proprietate asupra terenurilor

În cadrul zonei studiate, se disting următoarele tipuri de proprietate :

- terenuri proprietate publică de interes local - drumuri
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice / juridice
- terenuri propuse a fi trecute în domeniul public

● Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Terenul prezintă o suprafață plană, neafectată de fenomene geologice de instabilitate și prezintă pe ansamblu siguranță maximă în exploatare.

Din punct de vedere litologic, în subsolul terenului cercetat se regăsesc :

- umplutură din sol vegetal cu pietriș (0,00 - 0,80 m)
- pietriș și bolovăniș cu nisip grosier cafeniu gălbui 80,80 - 4,00 m).

La data investigațiilor, nu au fost interceptate infiltrații de apă.

Din cercetările geotehnice anterioare executate în vecinătatea amplasamentului, s-a constatat că nivelul apei subterane se află la o adâncime mai mare de 10 m.

Adâncimea maximă de îngheț = 1,0 m.



- Parametrii seismici caracteristici zonei

Conform zonării teritoriului României, amplasamentul se încadrează în zona **B**, cu valoarea coeficientului $K_s = 0,25$ și valoarea coeficientului perioadei de colț $T_c = 1,5$ sec.

- Analiza fondului construit existent

Cu excepția restaurantului aflat în curs de execuție (P+3), regimul de înălțime în zonă este P+1E (+M).

Toate clădirile sunt de dată recentă și foarte bine întreținute, executate din materiale durabile și se înscriu stilului specific urban, ca arhitectură, volumetrie și plastică a culorilor.

- Echiparea existentă

Amplasamentul beneficiază de echipare edilitară completă : energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale și telecomunicații.

CAPITOLUL 4 - REGLEMENTĂRI

- Obiective noi solicitate prin tema – program

Având în vedere necesitatea extinderii și diversificării serviciilor oferite de zona Cartierelor Albert și Nord, obiectul acestui Plan Urbanistic de Detaliu îl constituie realizarea accesului din Bd Republicii atât pentru restaurantul în curs de execuție cât și a locuințelor edificate sau în curs de proiectare.

- Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Construcția este amplasată în regim izolat față de restul obiectivelor existente în zona.

Clădirea este realizată cu respectarea reglementărilor impuse prin PUG aprobat pentru UTR N-6, privind funcționalitatea, retragerile față de axul Bd. Republicii, indicatori urbanistici maximali POT, CUT.

- Capacitatea, suprafața desfășurată

$Sc=188.60mp$, $Sd= 484.15mp$

- Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Amplasamentul în cadrul localității, forma terenului, orientarea față de punctele cardinale și funcțiunea propusă au determinat modul de poziționare a construcțiilor și amenajărilor în cadrul incintei.

- Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute

Clădirea se armonizează cu cadrul construit existent, specific arhitecturii urbane, în special prin forma și pantele acoperișului, volumetria și paleta de culori.

- Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

În zona s-a elaborat un PUZ aprobat prin HGR 136/2009, în care se reglementează circulația prin drum de acces cu lățimea totală de 7,00 m (secțiune A-A)

Prezenta Documentație tratează amenajarea acestui drum de acces care să deservească proprietățile din zona.

În urma datelor puse la dispoziție de către beneficiar :

1-planul de situație întocmit de către Murgoci Constantin pentru Căldăria Mihai (vanzatorul d-nei Avram)



2-Planul de amplasament si delimitate teren elaborat de catre SC TOPING pentru Barbu Stefana
Rezulta faptul ca se rezerva teren de care cei doi vecini (Barbu Stefana +Culda
Mihai) pe o latime de 13 m (6 Culda +7 Barbu)

Din studierea planului aprobat prin PUZ Barbu Stefana rezulta o ingustare pe
zona de Nord a proprietatii fapt pentru care se va amenaja drumul de acces comun cu doua profile .
Accesul in incinta se va realiza din B-dul Republicii prin drumul de acces comun propus prin racord
simplu la carosabilul B-dului Republicii .

Profilul transversal a-a- (din studiu de circulatie) respecta profilul aprobat prin PUZ , va fi alcatuit din:
-parte carosabila , prevazuta cu imbracaminte asfaltica , cu latimea de 6,50 m si panta transversala
„acoperis”
- si trotuar cu latimea 0,50 m pe partea dreapta
Ampriza drumului in zona va fi de 7,00 m.

Profilul transversal b-b :

-parte carosabila , prevazuta cu imbracaminte asfaltica , cu latimea de 7,00 m si panta transversala
„acoperis”
-spatiu verde de 1,00 m latime intre caile de acces pe zona stalpilor
- si trotuare cu latimea 1,80 m pe partea stanga si 3,20 m pe partea dreapta
Ampriza drumului in zona va fi de 13,00 m, (conf. planurilor puse la dispozitie da cater beneficiar)

● Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de
organizare la relieful zonei

Amplasamentul nu se evidențiază printr-un cadru natural deosebit care să poată fi pus în valoare
prin amenajări peisagistice, dar beneficiază de orientare favorabilă și o suprafață suficientă de teren care îi
permite rezolvarea tuturor funcțiilor necesare locuirii.

● Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Sistematizarea controlată a amplasamentului va asigura stabilitatea terenului și siguranța
construcțiilor, precum și evacuarea apelor meteorice, conform recomandărilor din RLU.

Colectarea și evacuarea apelor uzate, precum și modul de depozitare a deșeurilor menajere -
constituie mijloace moderne de prevenire a oricărui factor de risc privind securitatea și confortul actualilor
vecini și a viitorilor utilizatori.

Amplasarea construcției în cadrul incintei și amenajarea de spații verzi sunt de natură să
diminueze noxele (praf, fum, zgomot) provenite din circulația care se desfășoară pe Bd. Republicii.

● Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Se evidențiază faptul că terenul este situat în afara zonelor cu nocivități industriale, este permanent
însorit și permite dezvoltarea unor plantații care să favorizeze protecția față de noxele provenite din traficul
rutier intens care se desfășoară pe Bd. Republicii.

Spatiul liber din incintă va fi amenajat cu alei decorative, ronduri de flori, gazon, arbuști decorativi,
construcții și mobilier de grădină, etc.

● Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, indicatori urbanistici).

Construcția propusă respectă reglementările urbanistice prevăzute în PUG aprobat, referitor la :

- destinația funcțională (servicii)
- regimul de aliniere (retragerea) față de axul Bd. Republicii - minim 30 m
- regimul de înălțime - mixt
- POT : max 50%
- CUT max : 1,5

Astfel, regimul de înălțime al construcției (Sp+P+1) se încadrează în prevederile PUG aprobat, ca și indicatorii urbanistici rezultați, respectiv :

- POT : cca 26% (față de 50%)
- CUT : cca 0,64 (față de 1,5)

De asemenea amplasamentul construcției respectă condițiile de retragere față de Bd. Republicii impuse prin PUG aprobat pentru zona studiată.

Față de vecinătățile laterale, avem următoarele retrageri :

- 3.00 m față de limita dinspre SV
- 2.00 m față de limita dinspre NE

● Asigurarea utilităților

Construcția va fi racordată la utilitățile existente în Bd Republicii (energie electrică, apă, canalizare, gaze și telecomunicații)

Încălzirea spațiilor și prepararea apei calde menajere – centrală termică proprie (gaze).

Colectarea deșeurilor se face în pubele închise, iar preluarea și transportarea lor se efectuează de către SC ROSAL SRL.

● Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat (estimativ)

Total teren	718mp	100%
Construcții	188.60mp	26%
Spatii verzi	359.00mp	50%
Drumuri, parcaje	170.40mp	24%

CAPITOLUL 5 – CONCLUZII

● Avizarea Planului Urbanistic de Detaliu în CTATU Ploiești și a studiului de circulație aferent

● Aprobarea PUD prin Hotărâre a Consiliului Local al municipiului Ploiești

● Întocmirea documentațiilor și obținerea avizelor/acordurilor necesare autorizației de construire a lucrărilor aferente funcțiunilor propuse.

Întocmit,
drd. arh. Andrea Aluchi

