

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE
URBANĂ



RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE
LOCUINTA P+M,
STR. NICOLAE TITULESCU, NR.66, Ploiesti**

Beneficiar : MANEA ION
Proiectant: Arh. Maria Damian

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. 176/ N / 2000, a Legilor 350 / 2001 si 289 / 2006 și a cererii înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul:

Planul Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, str. Nicolae Titulescu, nr.66, Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda MANEA ION, în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/ N / 2000 si in conformitate cu Legea nr. 350 / 2001 privind urbanismul si amenajarea teritoriului si Legea 289 / 2006 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001.

- Terenul care face obiectul acestei solicitari este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a d.lui MANEA ION, conform Act de alipire nr. 3792/05.10.2006, avand suprafata de 285 mp.mp.
- Conform PUG aprobat prin HCL 209 / 1999 destinatia terenului situat in UTR- N- 4/ este Lmx – zona de locuinte cu regim mixt de inaltime; Ccri – zona cai de comunicatie cu restrictii in intersectii.
- Regim de aliniere – 19.00m din ax str. N. Titulescu si 10.50m din ax str. Oltului, conform PUG
- POT 50%
- CUT 1.05
- Utilizari permise : locuinte individuale, servicii profesionale, sociale si comert, activitati nepoluante.
- Acest PUZ a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 463 din 20.03.2007

OBIECTUL acestui PUZ este:

- Modificarea functiunii din Lmx – zona de locuinte cu regim mixt de inaltime si Ccri – zona cai de comunicatie cu restrictii in intersectii in zona rezidentiala cu regim mic de inaltime, pentru construirea unui imobil P+M avand functiunea de locuinta.
 - In urma analizei documentatiei elaborata de catre ARH. MARIA DAMIAN, constatam :
 - POT propus – 36 %
 - CUT propus – 0.59
 - Regimul de aliniere propus este de 12m fata de ax str. N. Titulescu (6.00m fata de aliniament) si 9.50m fata de ax str. Oltului (4.80m fata de aliniament)
 - Accesul auto si pietonal se va realiza din strada N. Titulescu.
 - Spatiile de parcare sunt minim un loc de parcare pentru fiecare unitate locativa propusa, amplasate in interiorul parcelelor din zona studiata.
 - Regimul de inaltime propus prin regulament PUZ – S+P+1E+M
- Beneficiarul a obtinut urmatoarele avize :
 - Alimentare cu energie electrica: 649/27.04.2007
 - Romtelecom : 720/24.04.2007
 - Protectia mediului – nu este cazul
- In sedinta din data de 03.07.2007 a Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentatia Planului Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, str. Nicolae Titulescu, nr.66, Ploiesti si a fost avizata favorabil conform avizului nr. 608 din 26.07.2007.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, str. Nicolae Titulescu, nr.66, Ploiesti, intocmit de ARH. MARIA DAMIAN.

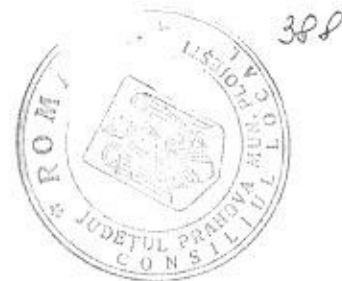
VIZAT
DIRECTIA JURIDICA

DIRECTOR
LUMINITA GABORFI



ARHITECT SEF
ARH. SIMONA MUNTEANU





EXPUNERE DE MOTIVE

**privind Proiectul de Hotărâre referitor la Planului Urbanistic Zonal –
CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, str. Nicolae Titulescu, NR.66, Ploiesti**

Beneficiar : MANEA ION

Proiectant: ARH. MARIA DAMIAN

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbana, s-a solicitat aprobarea proiectului :
Plan Urbanistic Zonal – **CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, STR. NICOLAE TITULESCU, NR.66, Ploiesti**, întocmit de ARH. MARIA DAMIAN.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda MANEA ION, în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/ N / 2000 și în conformitate cu Legea nr. 350 / 2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului și Legea 289 / 2006 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001.

Potrivit Raportului de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbana, proiectantul modifică prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Ploiești aprobat prin Hotărârea nr 209 din 10.12.1999 a Consiliului Local al municipiului Ploiești, 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. 176/ N / 2000.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești Plan Urbanistic Zonal – **CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, STR. NICOLAE TITULESCU, NR.66, Ploiesti**, la solicitarea MANEA ION, întocmit de ARH. MARIA DAMIAN.

**PRIMAR
EMIL CALOTA**

COMISIA DE URBANISM

DANIEL SAVU
SORIN CHIVU
SIMONA SCHNELBACH
FLORIN SICOE
PAUL PALAS

AVIZ nr. 608 DIN 26.07.2007

Lucrarea : **PLAN URBANISTIC ZONAL**
Construire Locuinta P+M
Str.Nicolae Titulescu, nr.66, Ploiesti

Initiator: Manea Ion

Elaborator : arh. Maria Damian

In urma analizei in sedinta din data de 26 iulie 2007, Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului acorda :

AVIZ FAVORABIL
pentru

PLAN URBANISTIC ZONAL
Construire Locuinta P+M
Str.Nicolae Titulescu, nr.66, Ploiesti

Conditie : se va completa regulamentul documentatiei cu reglementarea privind retragerea pe tot prospectul strazii Nicolae Titulescu de min.12m.

Avand

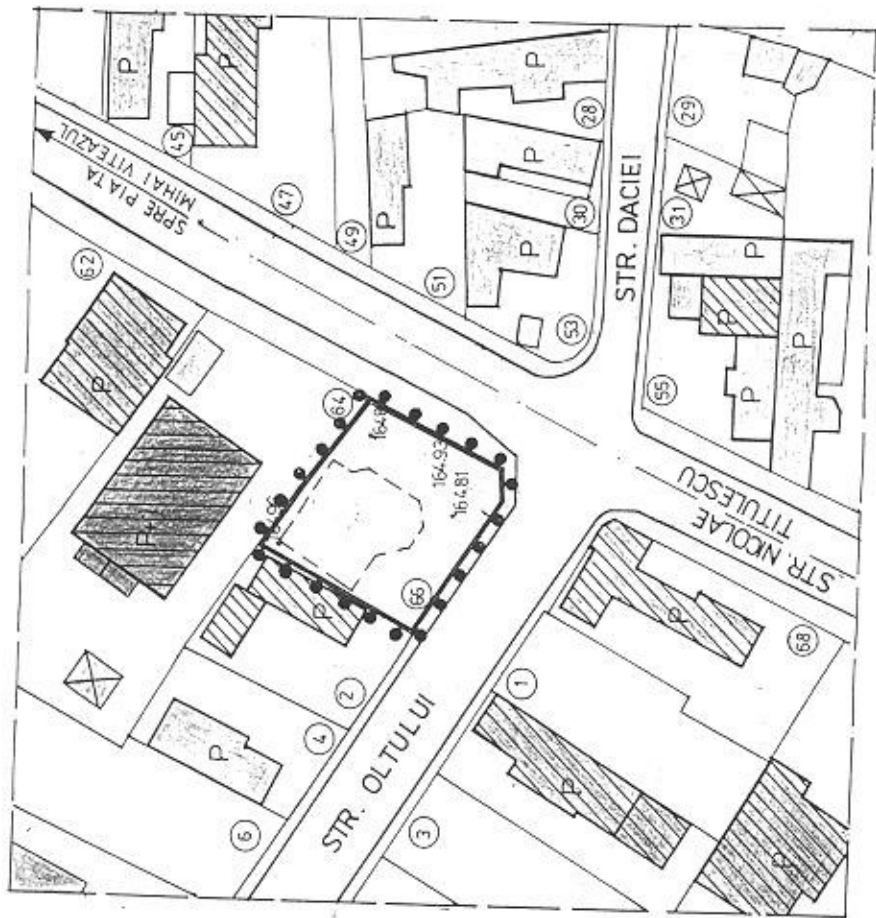
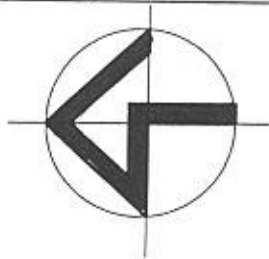
7	-	voturi pentru
0	-	voturi impotriva
0	-	abtineri
2	-	absente

PRESEDINTE
EMIL GALOTA

ARHITECT SEF
SIMONA MUNTEANU

SECRETAR C.T.U.A.T.
Roxana Pandela

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA P+M PLOIESTI-STR. NICOLAE TITULESCU NR.66



• SITUAȚIE EXISTENTĂ

LEGENDA



LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.Z.
LIMITĂ TEREN PROPRIETATE MANEA ION
S = 285,00MP.

• STRUCTURA CLADIRILOR



DURABILĂ
SEMIDURABILĂ
NEDURABILĂ

• STAREA CLADIRILOR



BUNĂ
MEDIOCRĂ
REA

PLAN DE SITUAȚIE - SC. 1:500

RUR Maria N. DAMIAN arhitect O.P. 01/01/2002 REGISTRUL DE STAT AL ARHITECTURILOR JUDEȚUL PLOIESTI		BENEFICIAR MANEA ION PLOIESTI, str. VITEZULUI nr. 3, bl. 108A, ap. 9 PLOIESTI, str. NICOLAE TITULESCU nr. 66	
SEF PROIECT Arh. M. Damian DATA 04.08.2002		PROIECTAT Arh. M. Damian DATA 04.08.2002	
SCARA 1:500 DATA 04.08.2002		PROIECT CONSTRUIRE LOCUINTA P+M în P.U.Z. Ploiesti, str. NICOLAE TITULESCU nr. 66	
PLAN 1/1		SITUATIA EXISTENTA	



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 4

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 in discutii proiectul de hotarare privind _____

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

Nicolae Titulescu nr. 66, Ploiești

Beneficiar: Manea Ion

si a constatat:

PRESEDINTE,
Savu Daniel

SECRETAR,
Palas Paul

Data: _____