



RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE
PUD/PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE
str. Furnalului nr.2B, Ploiesti,**

Beneficiar : IACOB MIHAI RUDOLF

Proiectant: c.arh.George Daniel ENE

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 350 / 2001 si 289 / 2006 și a cererii înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generala de Dezvoltare Urbana, s-a prezentat proiectul:

Planul Urbanistic de Detaliu – RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE PUD/PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE, str.Furnalului nr.2B, Ploiesti;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda domnului Iacob Mihai Rudolf 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 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 domnului IACOB MIHAI RUDOLF, conform Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1986/2007 și a actului de dezmembrare și partaj autentificat sub nr.1985/2007, avand suprafata de 296,00 mp.

- Conform PUG aprobat prin HCL 209 / 1999 destinatia terenului situat in UTR S 12 este :

- IS – zonă pentru instituții și servicii de interes general
 - ISr – instituții și servicii de interes general 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.
- P – zonă de parcuri, recreere, sport, perdele protecție
 - Pagr – parcuri și amenajări de sport și agrement

- funcțiunea dominantă : spații verzi (parcuri, amenajări pentru activități sportive, plantații de protecție ; zone de agrement, reamenajări urbane)
- funcțiuni complementare : construcții cu funcțiuni complementare funcțiunii dominante pentru activități specifice (chioșcuri, umbrare, platforme și locuri de joacă, terenuri de sport în aer liber sau acoperite, construcții anexe)

Conform P.U.Z. „Hipodrom” (documentație în curs de aprobare) destinația terenului va fi :

- ❖ M1 – subzonă mixtă (servicii, comerț, locuire, mică producție)
P.O.T.max. – 50% ; C.U.T.max. – 2,5 ; Hmax. – P+4
- Terenul are acces direct la str. Furnalului și str.Ghigbiului
- Retrageri :
 - Minim 10,50 m față de str.Ghigbiului
 - Minim 3,00 m față de str.Furnalului
- POT 50 %
- CUT 1.50
- Utilizări permise :
 - « IS » : locuințe în bloc cu regim mixt de înălțime ; servicii profesionale, sociale și personale ; comerț ; turism ; parcuri publice și aferente funcțiilor admise.
 - « P » : amenajări de parcuri și scuaruri ; amenajări pentru sport, recreere, odihnă, promenadă, inclusiv dotări aferente ; plantații de aliniament și de protecție între zone funcționale incompatibile și pentru utilizarea zonelor de protecție a rețelelor majore ;
- 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 funcțiilor aferente funcțiunii dominante ; amenajări provizorii sau instalări de chioșcuri/improvizații pe domeniul public.
 - « P » : orice altă funcțiune atât în zonele verzi existente, cât și în cele prevăzute prin reglementări
- Acest PUD a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 70 din 05.02.2008.

OBIECTUL acestui P.U.D. este : întocmirea unei documentații tehnice în vederea construirii unui locuințe și implicit încadrarea din punct de vedere al amplasării în teren cât și funcțional în zonă.

În urma analizei documentației elaborate de către c.arh. George Daniel ENE, constatam :

- POT propus – 26,25 %
- CUT propus – 0,27
- Regimul de aliniere : se respectă cei prevăzuți, respectiv

- Minim 10,50 m față de str.Ghigbiului
- Minim 3,00 m față de str.Furnalului
- Accesul auto și pietonal se va asigura din str.Furnalului

Beneficiarul a obținut următoarele avize :

- Alimentare cu apă-canal : nr.106/2008
- Alimentare cu energie electrică : nr.362/11.03.2008
- Alimentare cu gaze naturale : nr.1/0249/06.03.2008
- Protecția mediului : 2006/05.03.2008



În ședința din data de 04.04.2008 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu „Ridicare restricție de construire până la elaborare PUD/PUZ în vederea construirii unei locuințe” str.Furnalului nr.2B Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 50 din 04.04.2008 cu condiția respectării condițiilor impuse.

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic de Detaliu „Ridicare restricție de construire până la elaborare PUD/PUZ în vederea construirii unei locuințe” str.Furnalului nr.2B, Ploiești, întocmit de c.arh.George Daniel ENE.

VIZAT
DIRECTIA JURIDICA
DIRECTOR
LUMINITA GABORFI

ARHITECT SEF
ARH. SIMONA MUNTEANU

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
CONSTITUITĂ CONFORM HOTĂRĂRII NR. 101
DIN 26.04.2007 A CONSILIULUI LOCAL PLOIEȘTI



AVIZ Nr. 50 DIN 04.04.2008

Lucrarea: *P.U.D. „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”*

Amplasament: *str.Fornalului nr.2B, Ploiești*

Inițiator: *IACOB MIHAI RUDOLF*

Elaborator: *c.arh. George Daniel ENE*

În urma analizei în ședința din data de 04 aprilie 2008, Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

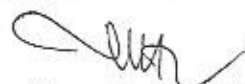
P.U.D. „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”

Având :
9 - voturi "pentru"
0 - voturi "împotrivă"
0 - abțineri
0 - absențe



ARHITECT ȘEF,

SIMONA MUNTEANU


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

Daniel Dumitru





EXPUNERE DE MOTIVE

**privind Proiectul de Hotărâre referitor la Planul Urbanistic De Detaliu –
RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE
PUD/PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE
str. Furnalului nr.2B, Ploiesti,**

Beneficiar : IACOB MIHAI RUDOLF

Proiectant: c.arh.George Daniel ENE

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Directia Generala de Dezvoltare Urbana, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic de Detaliu – RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE PUD/PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE, str. Furnalului nr.2B, Ploiesti, intocmit de c.arh.George Daniel ENE.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda domnului Iacob Mihai Rudolf 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 si in conformitate cu Legea nr. 350 / 2001 privind urbanismul si amenajarea teritoriului si Legea 289 / 2006 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001.

Potrivit Raportului de specialitate al Directiei Generale de Dezvoltare Urbana, proiectantul prin documentația întocmită ridică restricțiile de construire până la elaborare PUD/PUZ conform prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Ploiești aprobat prin Hotărârea nr 209 din 10.12.1999 a Consiliului Local al municipiului Ploiești, respectand 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 Plan Urbanistic de Detaliu – RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE PUD/PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE, str. Furnalului nr.2B, Ploiesti, la solicitarea domnului IACOB MIHAI RUDOLF, intocmit de c.arh.George Daniel ENE.

PRIMAR

EMIL CALOTA

COMISIA DE URBANISM

FLORIN SICOE

SORIN CHIVU

SIMONA SCHNELBACH

PAUL PALAS

GHEORGHE IOAN



**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
„RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA
ELABORARE PUD/PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE”
str. Furnalului nr.2B, Ploiesti,**

și a constatat :

cu un aviz favorabil

**PREȘEDINTE,
Sicoe Florin**

**SECRETAR,
Palaș Paul**

Data: 16.04.2022