

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație
P.U.D./P.U.Z. pentru construire clădire birouri P+4E
Bdul București, T39, P562/12, Ploiești,**

**Beneficiar : NAN OCTAVIAN
Proiectant : arh.Simona VÂLCU**

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 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 documentație P.U.D./P.U.Z. pentru construire clădire birouri P+4E, Bdul București, T39, P562/12, Ploiești ;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda domnului NAN OCTAVIAN 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 solicitari este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate particulară a domnului NAN OCTAVIAN, conform Actului de ieșire din indiviziune autentificat sub nr.947/2000, având suprafața de 1.098.00 mp.

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.209/1999 destinația terenului situat în UTR S 8a :

- **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
 - Ppr – perdele de protecție
 - 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 (chioscuri, 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
 - ❖ V1 – subzonă spații plantate publice
 - P.O.T.max. – 15% (inclusiv platforme și circulații);
 - C.U.T.max. – 0,3;
 - Hmax. – 9,00m
 - ❖ Zonă de „POARTĂ” – intrarea principală în oraș : măsuri speciale de configurare
 - ❖ Interdicție temporară de construire : zonă de protecție trasee echipamente edilitare

- Terenul are posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă ;
- Terenul se încadrează în zonă valorică B, conform H.C.L. 316/2002.
- POT 50 %
- CUT = 4,00 ;
- Utilizari 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 chioscuri/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. 1273 din 02.07.2008.

OBIECTUL acestui P.U.D. îl constituie întocmirea unei documentații tehnice în vederea construirii clădiri de birouri P+4E, și implicit încadrarea din punct de vedere al amplasării în teren cât și funcțional în zonă prin ridicarea

restricției de emitere a autorizației de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism PUD / PUZ și corelarea cu prevederile din PUZ „Hipodrom”, cu amplasamentul în Bdul București, T39, P562/12, Ploiești.



În urma analizei documentației elaborate de către arh. Simona Vâlcu constatăm :

- POT propus – 45,75 %
- CUT propus – 2,3
- Regim de înălțime : P+4E
- Regim de aliniere este de 30,00 m față de axul Bdului București, iar față de axul str. secundare este de 10,00m.

Beneficiarul a obținut următoarele avize :

- o Alimentare cu gaze naturale : 1/0096/01.02.2008
- o Telefonie : 71/29.01.2008
- o Protecția mediului : 1803/01.04.2008
- o Transgaz : 2139/12.05.2008
- o Conpet : 753/05.02.2008

În ședința din data de 16.04.2008 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu – Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație P.U.D./P.U.Z. pentru construire clădire birouri P+4E, Bdul București, T39, P562/12, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 79 din 16.04.2008.

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic De Detaliu – Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație P.U.D./P.U.Z. pentru construire clădire birouri P+4E, Bdul București, T39, P562/12, Ploiești, întocmit de arh. Simona Vâlcu.

VIZAT
DIRECTIA JURIDICA
DIRECTOR
LUMINITA GABORFI

ARHITECT SEF
ARH. SIMONA MUNTEANU



EXPUNERE DE MOTIVE

**privind Proiectul de Hotărâre referitor la Planul Urbanistic de Detaliu –
Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație
P.U.D./P.U.Z. pentru construire clădire birouri P+4E
Bdul București, T39, P562/12, Ploiești**

**Beneficiar : NAN OCTAVIAN
Proiectant : arh.Simona VÂLCU**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic de Detaliu – Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație P.U.D./P.U.Z. pentru construire clădire birouri P+4E, Bdul București, T39, P562/12, Ploiești, întocmit de arh.Simona Vâlcu.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda domnului NAN OCTAVIAN 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 respectă 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 restricția de construire până la elaborarea unui documentații de urbanism tip PUZ/PUD, 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 Plan Urbanistic de Detaliu – Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație P.U.D./P.U.Z. pentru construire clădire birouri P+4E, Bdul București, T39, P562/12, Ploiești, la solicitarea domnului NAN OCTAVIAN, întocmit de arh.Simona Vâlcu.

**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 documentație P.U.D./P.U.Z. pentru construire clădire birouri P+4E
Bdul București, T39, P562/12, Ploiesti,**

și :

Aviz FAVORABIL

**PREȘEDINTE,
Sicoe Florin**

Data: 19.05.2008

**SECRETAR,
Palaș Paul**



AVIZ Nr. 79 DIN 16.04.2008

Lucrarea: *PUD „Construire clădire birouri P+4”*

Amplasament: *b-dul București T39, P562/12, Ploiești*

Inițiator: *NAN OCTAVIAN*

Elaborator: *arh. Simona Gabriela VÂLCU / c.arh. Andrei BARBUL*

În urma analizei în ședința din data de 16 aprilie 2008, Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului acordă :

AVIZ FAVORABIL

Pentru

PUD „Construire clădire birouri P+4”

Cu următoarele condiții:

1. se aproba varianta numărul 2;
2. se va rezolva soluția de acces pe baza de proiect avizat de Poliția Rutieră.

Având :
8 - voturi “pentru”
0 - voturi “împotrivă”
1 - abțineri
0 - absențe



PREȘEDINTE,

EMIL CALOTĂ

ARHITECT ȘEF,

SIMONA MUNTEANU

[Signature]
Secretar C.T.U.A.T.,

Daniel Dumitru

[Signature]