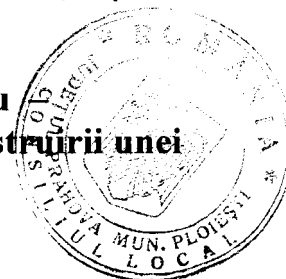


RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
Modificare indicatori urbanistici (P.O.T.) în vederea construirii unei
locuințe D+P+1E, împrejmuire
str.Constantin Stere nr.8, Ploiești**



Beneficiar : MIHAI DENIS

Proiectant : arh. Ana Maria KELESIDIS

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 indicatori urbanistici (P.O.T.) în vederea construirii unei locuințe D+P+1E, împrejmuire, str.Constantin Stere nr.8, Ploiești ;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda domnului Mihai Denis 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 domnului Mihai Denis, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.917/03.03.2008, având suprafața de 112,00 mp.

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.209/1999 destinația terenului situat în UTR E 9 :

➤ **L – zonă pentru locuințe**

○Lmx – zonă predominant rezidențială cu regim mixt de înălțime, funcțiuni complementare (servicii funcționale, profesionale, activități nepoluante)

- este situat în zonă protejată din punct de vedere arhitectural
- are posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă ;
- se încadrează în zonă valorică B, conform H.C.L. 316/2002.
- parcelă neconstruibilă din punct de vedere al suprafeței (mai mică decât 150,00mp)
- POT 50 %
- CUT = 1,50 ;
- dispune de acces la str.Constantin Stere
- Retrageră – minim 19ml din axul str.Găgeni
- Regim de înălțime – mixt
- Utilizări permise :
 - « L » : locuințe cu partiu special; instituții, servicii complementare; servicii sociale, colective și personale; comerț cu amănuntul; sport și recreere în spații acoperite; spații plantate, scuaruri.
- Utilizări interzise :
 - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; stații de întreținere auto

cu capacitate de peste 5 mașini; curățătorii chimice; depozitări de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Acest PUD a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 527 din 07.04.2008. OBIECTUL acestui P.U.D. îl constituie întocmirea unei documentații tehnice în vederea modificării unui indicator urbanistic reglementat prin P.U.G., respectiv procentul de ocupare al terenului, cât și studiere condițiilor care se impun având în vedere că parcela de teren este neconstruibilă având suprafața mai mică de 150,00mp, în vederea construirii unei locuințe în regim D+P+1E și împrejurimi.

În urma analizei documentației elaborate de către arh.Ana Maria Kelesidis constatăm :

- POT propus – 55,00 %
- CUT propus – 1,49
- Regim de înălțime : D+P+1E

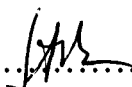
Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
 - o alimentare cu apă și canalizare : nr.268/2008
 - o alimentare cu energie electrică : nr.650/22.04.2008
 - o alimentare cu gaze naturale : nr.1/0719/05.05.2008
 - o telefonie : nr.689/18.04.2008
- privind :
 - o protecția mediului : nr.4217/13.05.2008
 - o sănătatea populației : nr.1172/20.05.2008
- altele :
 - o Direcția Județeană Prahova Pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național : nr.102/Z/27.05.2008

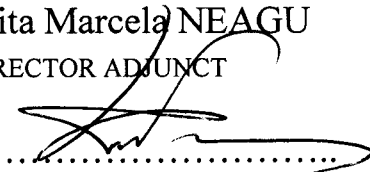
În ședința din data de 14.07.2008 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu – Modificare indicatori urbanistici (P.O.T.) în vederea construirii unei locuințe D+P+1E, împrejurimi, str.Constantin Stere nr.8, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 110 din 14.07.2008.

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic de Detaliu – Modificare indicatori urbanistici (P.O.T.) în vederea construirii unei locuințe D+P+1E, împrejurimi, str.Constantin Stere nr.8, Ploiești, întocmit de arh.Ana Maria Kelesidis.

VIZAT ,
SERVICIUL JURIDIC

.....


p. ARHITECT ȘEF
ing.Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

.....


EXPUNERE DE MOTIVE



**privind Proiectul de Hotărâre referitor la Planul Urbanistic de Detaliu
Modificare indicatori urbanistici (P.O.T.) în vederea construirii unei
locuințe D+P+1E, împrejmuire
str.Constantin Stere nr.8, Ploiești**

**Beneficiar : MIHAI DENIS
Proiectant : arh.Ana Maria KELESIDIS**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic de Detaliu – Modificare indicatori urbanistici (P.O.T.) în vederea construirii unei locuințe D+P+1E, împrejmuire, str.Constantin Stere nr.8, Ploiești, întocmit de arh.Ana Maria Kelesidis.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda domnului Mihai Denis 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 mărindu-se procentul de ocupare al terenului pe parcela în cauză, totodată fiind făcută și analiza amplasării construcției pe o parcelă neconstruibilă din punct de vedere a suprafeței, 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 indicatori urbanistici (P.O.T.) în vederea construirii unei locuințe D+P+1E, împrejmuire, str.Constantin Stere nr.8, Ploiești, la solicitarea domnului Mihai Denis, întocmit de arh.Ana Maria Kelesidis.

COMISIA DE URBANISM,

Carmen DUMITRU
Gabriel IONESCU
Elisabeta POPOVICI
Florin Lucian SICOIE
Mirela LIMBOȘEANU
Marius MATEESCU
Costel HORGHIDAN



**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
„Modificare indicatori urbanistici (P.O.T.) în vederea
construirii unei locuințe D+P+1E, împrejmuire”
str.Constantin Stere nr.8, Ploiești**

și :

AVIZ FAVORABIL

PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU
FSI are

SECRETAR,
Florin SICOIE
FSI are

Data: 4.08.2008



AVIZ

Nr. 110 DIN 14.07.2008

LUCRAREA : *Plan Urbanistic de Detaliu*
„Modificare indicatori urbanistici (P.O.T.) în vederea
construirii unei locuințe D+P+1E, împrejmuire”

AMPLASAMENT : *str. Constantin Stere nr.8*

INIȚIATOR : *MIHAI DENIS*

ELABORATOR : *arh. Ana Maria KELESIDIS*

În urma analizei, în ședința din data de 14 iulie 2008, Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului acordă :

AVIZ FAVORABIL

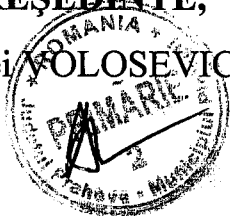
pentru

Plan Urbanistic de Detaliu
„Modificare indicatori urbanistici (P.O.T.) în vederea
construirii unei locuințe D+P+1E, împrejmuire”

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

PREȘEDINTE,

Andrei VOLOSEVICI



p. ARHITECT ȘEF,

Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

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

Daniel Dumitru