ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEŞTI

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI şi URBANISM CONSTITUITĂ CONFORM HOTĂRÂRII NR.205 DIN 24.07.2008 A CONSILIULUI LOCAL PLOIEŞTI

AVIZ

Nr. 047 DIN 08.04.2009

LUCRAREA : ***Plan Urbanistic Zonal***
„Modificare indicatori urbanistici (P.O.T., C.U.T.,aliniament) pentru construire locuinţă"

AMPLASAMENT : *str.Nicopole nr.66*

INIŢIATOR : *IONESCU LUMINIŢA GEORGETA MARIA*

ELABORATOR : *arh.Valentin GOGONEA*

În urma analizei, în şedinţa din data de 08 aprilie 2009, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

Plan Urbanistic Zonal
„Modificare indicatori urbanistici (P.O.T., C.U.T.,aliniament) pentru construire locuinţă"

Având : 7 - voturi *„pentru"*
0 - voturi *„împotrivă"*
1 - abţineri
1 - absenţe

PREŞEDINTE,
Andrei VOLOSEVICI

p. ARHITECT ŞEF,
Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

Secretar C.T.A.T.U.,
Daniel Dumitru

ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ

SE APROBĂ
PRIMAR,
ANDREI VOLOSEVICI

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
"Modificare indicatori urbanistici (P.O.T., C.U.T.,aliniament) pentru construire locuinţă"
str.Nicopole nr.66, Ploieşti

Beneficiar : IONESCU LUMINIŢA GEORGETA MARIA
Proiectant: ***arh.Valentin GOGONEA***

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 nr. 350/2001 şi nr. 289/2006 şi a cererii înregistrată la Primăria municipiului Ploieşti – Direcţia Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul :

Plan Urbanistic Zonal "Modificare indicatori urbanistici (P.O.T., C.U.T., aliniament) pentru construire locuinţă", str.Nicopole nr.66, Ploieşti.

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

Terenul care face obiectul acestei solicitari este situat în intravilanul municipiului Ploieşti şi este proprietate particulară a soţilor IONESCU LUMINIŢA GEORGETA MARIA şi IONESCU OVIDIU în conformitate cu Contractele de vânzare-cumpărare autentificate sub nr.9034/10.11.2004 şi nr.8996/09.11.2004, având suprafaţa de 364,00mp.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 209/1999 destinaţia terenului situat în U.T.R. N 5 este :

- **L** – zonă pentru locuinţe
  - Lmx – zonă predominant rezidenţială cu regim de înălţime mixt
    - funcţiunea dominantă : locuinţe individuale, cu regim mic de înălţime, majoritar parter ;
    - funcţiuni complementare : instituţii şi servicii complexe, activităţi nepoluante, circulaţii pietonale, spaţii verzi, scuaruri

Utilizări permise :

- « L » : locuinţe individuale, instituţii publice aferente zonelor rezidenţiale, servicii profesionale, sociale şi profesionale, comerţ, activităţi nepoluante (conf.OMS 536/1997, art.4 şi studiu de impact), anexe gospodăreşti cu regim de înălţime parter (în cond.OMS 536/1996, art.16).

Utilizări interzise :

- « L » : orice unităţi economice poluante şi care generează trafic intens; construcţii pe parcele care nu îndeplinesc condiţiile de suprafaţă minimă şi front la stradă.

- parcelă construibilă
- terenul are acces la str.Nicopole
- are posibilitatea racordării la utilitățile urbane existente în zonă
- regim de înălțime – mixt
- terenul se încadrează în zona valorică „B", conform H.C.L. nr.316/2002

Acest P.U.Z. a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 2360 din 07.01.2008.

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie elaborarea unei documentații de urbanism necesară pentru modificarea indicatorilor urbanistici în vederea construirii unei locuințe.

În urma analizei documentației elaborată de către arh.Valentin Gogonea, constatăm următoarele propuneri :

- Zone şi subzone funcționale :
  - L – zonă locuințe şi funcțiuni complementare
    - Lmx – locuințe cu regim mixt de înălțime
      - $H_{max\ cornişă}$ = 12,00m
  - Cc – zonă căi de comunicație
    - Ccr – căi de comunicație rutiere
  - Funcțiunea dominantă : zonă de locuit;
  - Funcțiuni complementare admise : spații de agrement
  - Utilizări permise : locuințe şi anexe gospodăreşti, spații de agrement cu circuit închis destinate proprietarilor locuințelor
  - Utilizări admise cu condiții : servicii comerciale
  - Utilizări interzise : orice alte construcții destinate altor funcțiuni, în special industrie poluantă
  - Regimul de înălțime :
    - max. S+P+2E+M, eventual D
    - Hmax cornişă = 12,00m
  - P.O.T. = 65,00%
  - C.U.T. = 2,50 – 3,00 (în calculul CUT vor intra şi eventualele niveluri subterane, inclusiv demisol)
  - Spații verzi – minim 20% din suprafață
  - Retragere față de axul str.Nicopole : 12,62ml

Beneficiarul a obtinut urmatoarele avize şi acorduri :

- privind utilități urbane :
  - alimentarea cu apă, canalizare : nr.151/2008
  - alimentarea cu energie electrică : nr.425/2008
- privind :
  - protecția mediului : nr.2814/25.03.2008
- altele :
  - Comisia Municipală ptr. Transport : FN/Hotărârea nr.9/2008
  - Poliția Rutieră : nr.627869/19.08.2008

În şedința din data de 08.04.2009 a Comisiei Tehnice de Urbanism şi Amenjarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal "Modificare

indicatori urbanistici (P.O.T., C.U.T., aliniament) pentru construire locuință", str.Nicopole nr.66, Ploieşti şi a fost avizată favorabil conform avizului nr. 047 din data de 08.04.2009.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal "Modificare indicatori urbanistici (P.O.T., C.U.T.,aliniament) pentru construire locuință", str.Nicopole nr.66, Ploieşti, întocmit de arh.Valentin Gogonea.

p. ARHITECT ŞEF
ing.Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

.....

VIZAT ,
SERVICIUL JURIDIC

.....

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

EXPUNERE DE MOTIVE
Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
"Modificare indicatori urbanistici (P.O.T., C.U.T.,aliniament) pentru construire locuință",
str.Nicopole nr.66, Ploiești

Beneficiar : IONESCU LUMINIȚA GEORGETA MARIA
Proiectant: ***arh.Valentin GOGONEA***

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic Zonal "Modificare indicatori urbanistici (P.O.T., C.U.T.,aliniament) pentru construire locuință", str.Nicopole nr.66, Ploiești, întocmit de arh.Valentin GOGONEA.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda doamnei IONESCU LUMINIȚA GEORGETA MARIA, 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 şi în conformitate cu Legea nr.350/2001 privind urbanismul şi amenajarea teritoriului şi Legea nr.289/2006 pentru modificarea şi 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, 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. 176/N/2000.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești Plan Urbanistic Zonal "Modificare indicatori urbanistici (P.O.T., C.U.T.,aliniament) pentru construire locuință", str.Nicopole nr.66, Ploiești, întocmit de arh.Valentin GOGONEA, la solicitarea doamnei IONESCU LUMINIȚA GEORGETA MARIA.

COMISIA DE URBANISM,

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEŞTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 4

COMISIA PENTRU ORGANIZARE ŞI DEZVOLTARE URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRILOR PUBLICE, CIRCULAŢIE RUTIERĂ, CONSERVAREA MONUMENTELOR ISTORICE ŞI DE ARHITECTURĂ

R A P O R T

Comisia a luat în discuţie proiectul de hotărâre privind :

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Modificare indicatori urbanistici (P.O.T., C.U.T.,aliniament) pentru construire locuinţă"tăţi, platforme gospodăreşti",
Str.Nicopole nr.66, Ploieşti

şi :

AVIZ FAVORABIL

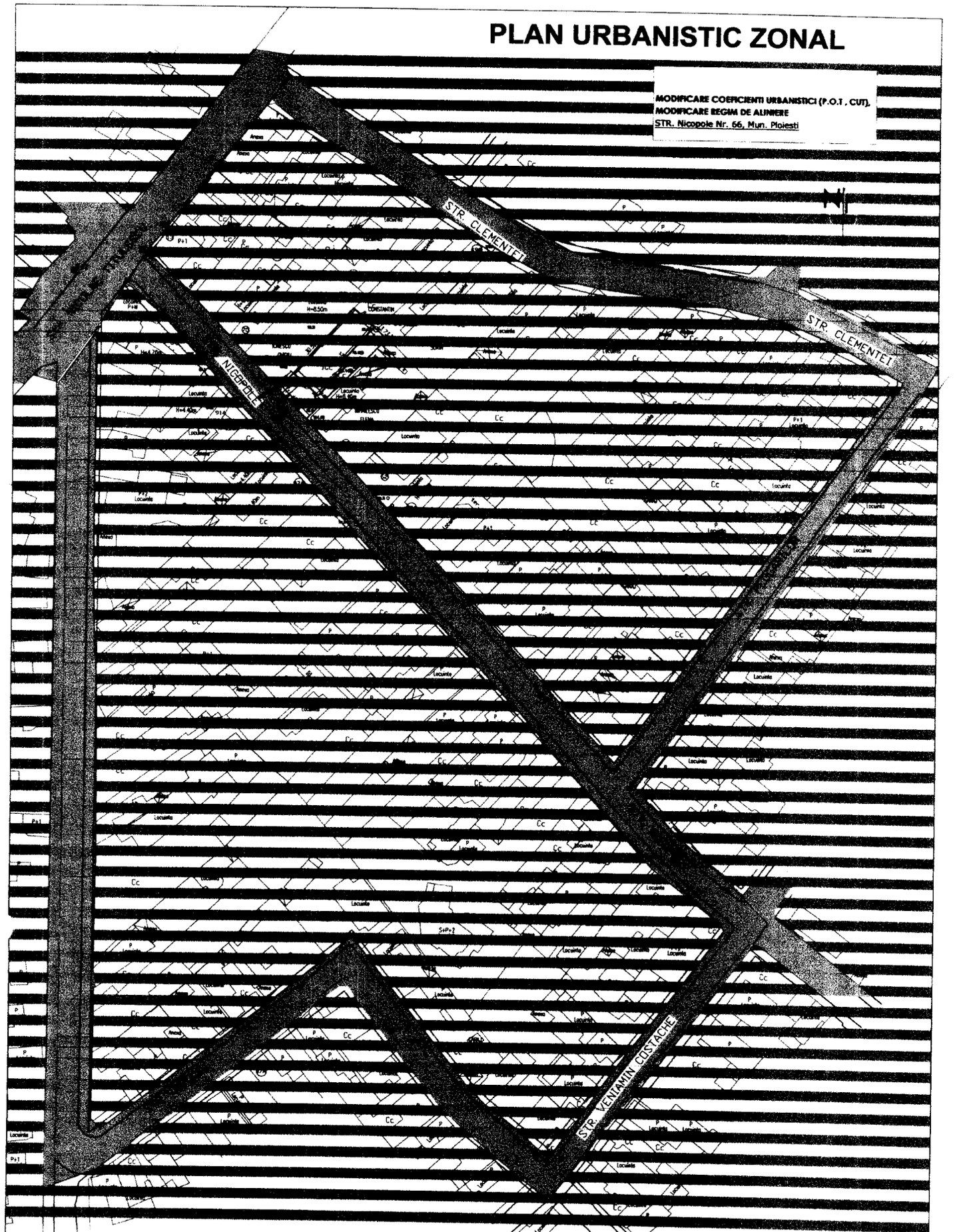
PREŞEDINTE,
Carmen DUMITRU

SECRETAR,
Florin SICOIE

Data: 13.04.2009

PLAN URBANISTIC ZONAL

MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI (P.O.T , CUT),
MODIFICARE REGIM DE ALINIERE
STR. Nicopole Nr. 66, Mun. Ploiesti



5.1 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA TERENURI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA PARCELE
- LIMITA ZONIFICATIILOR

LIMITA ZONE CASE MARCATE

6.00 M DIN AXUL STRAZII

- ZONE CU LOCUINTE MIC SI SERVICII
- CAROSABIL DRUMURI MUNICIPALE
- ZONE DE SUBZONE FUNCTIONALE — ZONA REZIDENTIALA CU REGIM DE INALTIME MIX*

* BILANT TERITORIAL

TOTAL TERENI	49020	100%
S. CONSTRUITA PROPUSA	31538	64%
PARCARI SI ALEI PIETONALE	7778	16%
SPATII VERZI	9704	20%

EXISTENT	PROPUS
P.O.T. 80 %	P.O.T. 65 %
C.U.T. 1.60	C.U.T. 2.6

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	SCARA
DESEN	Arh. Valentin Robert GOGOREA		
SPECIFICATII	NUME	SEMNATURA	
SEF PROIECT	Arh. Valentin GOGOREA		
PROIECTAT	Arh. Valentin GOGOREA		
DESENAT	Arh. Valentin GOGOREA		

BENEFICIAR: [illegible]
AMPLASAMENT: [illegible]
PROIECT NR. 74
FAZA: P.U.Z.
TITLU PROIECT: MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI (P.O.T. CUT), MODIFICARE REGIM DE ALINIERE
TITLU PLANSE: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
SCARA: A