



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
“Ridicare restricție de construire pentru construire Locuință P+M și garaj”
str.Alba Iulia, T65, P8/25/2 și P8/28...8/79, Ploiești

Beneficiar : MATEI MARIAN
Proiectant : arh.Adriana 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. 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 – “Ridicare restricție de construire pentru construire Locuință P+M și garaj”, str.Alba Iulia, T65, P8/25/2 și P8/28...8/79, Ploiești ;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda domnului MATEI MARIAN 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 numitului MATEI MARIAN conform Contractului de vânzare-cumpărare nr.1496/2009, având suprafața de 1.025,00 mp.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.209/1999 imobilul are următoarele caracteristici :

- amplasament : UTR N 7
- destinația terenului :
 - L – zonă pentru locuințe
 - Lm – zonă predominant rezidențială cu regim de înălțime P – P+1-2
 - funcțiunea dominantă : locuințe individuale, cu regim mic de înălțime, majoritar parter ; în general în zone de protecție monumente
 - funcțiuni complementare : instituții și servicii complexe, activități nepoluante, circulații pietonale, spații verzi, scuaruri

- parcelă construibilă
- are posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă
- se încadrează în zonă valorică B, conform H.C.L. 316/2002.
- POT 50 %
- CUT = 1,50 ;
- dispune de acces la str.Alba Iulia
- Regim de înălțime – max. P+2
- Retrageră minimă obligatorie : $\geq 10,50\text{ml}$ din axul str.Alba Iulia
- Utilizări permise :
 - « L » : locuințe individuale, instituții publice aferente zonelor rezidențiale, servicii profesionale, sociale și profesionale, comerț, activități nepoluante (conf.OMS 536/1997, art.4 și studiu de impact), anexe gospodărești cu regim de înălțime parter (în cond.OMS 536/1996, art.16).
- Utilizări interzise :
 - « L » : orice unități economice poluante și care generează trafic intens; construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă.

Acest PUD a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 971 din 03.08.2009.

OBIECTUL acestui P.U.D. îl constituie întocmirea unei documentații tehnice pentru ridicarea interdicției de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism tip PUD/PUZ.

În urma analizei documentației elaborate de către arh.Adriana Gogonea constatăm:

- *ridicare restricție de construire pentru construire locuință*
- *POT propus = 50,00% (se menține prevederea stabilită în P.U.G.)*
- *CUT propus = 1,50 (se menține prevederea stabilită în P.U.G.)*
- *regim de înălțime : P+M*
- *accesul auto se va realiza din str.Alba Iulia*
- *Retrageră minimă obligatorie : $\geq 10,50\text{ml}$ din axul str.Alba Iulia (retrageră propusă 16,95ml)*

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
 - alimentare cu apă și canalizare : nr.585/2009
 - alimentare cu energie electrică : nr.1831/25.11.2009
 - alimentare cu gaze naturale : nr.1/1197/24.11.2009
 - telefonie : nr.1767/13.11.2009
- privind :
 - protecția mediului : nr.11232/02.12.2009
- altele :
 - Comisia Municipală ptr.Transport : nr.1494/21.12.2009
 - Poliția Rutieră : nr.351111/17.11.2009
 - SC Transgaz SRL : nr.4861/30.11.2009
 - SC Conpet SA : nr.1149/14.01.2010

În ședința din data de 17.12.2009 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu – “Ridicare restricție de construire pentru construire Locuință P+M și garaj”, str.Alba Iulia, T65, P8/25/2 și P8/28...8/79, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 098 din 17.12.2009.

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic de Detaliu – “Ridicare restricție de construire pentru construire Locuință P+M și garaj”, str.Alba Iulia, T65, P8/25/2 și P8/28...8/79, Ploiești, întocmit de arh.Adriana Gogonea.

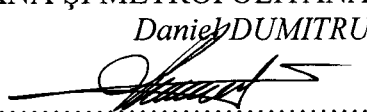
ARHITECT ȘEF,
arh.Simona Elena MUNTEANU

.....


DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,
ing.Rita Marcela NEAGU

.....


ȘEF SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ
Daniel DUMITRU

.....


VIZAT ,
SERVICIUL JURIDIC

.....

3

EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
“Ridicare restricție de construire pentru construire Locuință P+M și garaj”
str.Alba Iulia, T65, P8/25/2 și P8/28...8/79, Ploiești**

Beneficiar : MATEI MARIAN

Proiectant : arh.Adriana GOGONEA

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 pentru construire Locuință P+M și garaj”, str.Alba Iulia, T65, P8/25/2 și P8/28...8/79, Ploiești, întocmit de arh.Adriana Gogonea.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda domnului MATEI MARIAN 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 propunându-se ridicarea restricțiilor de construire impuse până la elaborarea unei documentații de urbanism PUD/PUZ, 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.

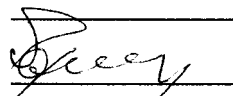
Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești Planul Urbanistic de Detaliu – “Ridicare restricție de construire pentru construire Locuință P+M și garaj”, str.Alba Iulia, T65, P8/25/2 și P8/28...8/79, Ploiești, la solicitarea domnului MATEI MARIAN, întocmit de arh.Adriana Gogonea.

COMISIA DE URBANISM,

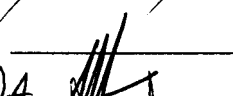
Carmen DUMITRU



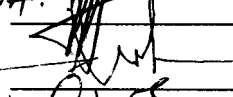
Mirela LIMBOȘEANU



Elisabeta POPOVICI



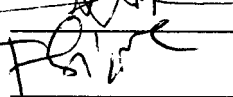
Gabriel IONESCU



Costel HORGHIDAN



Marius MATEESCU



Florin Lucian SICOIE



COMISIA PENTRU ORGANIZARE ȘI DEZVOLTARE
URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRILOR
PUBLICHE, CIRCULAȚIE RUTIERĂ, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ

R A P O R T

Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre privind :

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
“Ridicare restricție de construire pentru construire Locuință P+M și garaj”
str.Alba Iulia, T65, P8/25/2 și P8/28...8/79, Ploiești

și :

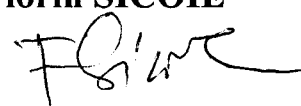
AVIZ FAVORABIL (Spre)

PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU



Data: 18.01.2010

SECRETAR,
Florin SICOIE





MUNICIPIUL PLOIEȘTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
B-dul Republicii nr. 2
100008 – Ploiești
TEL: 0244 / 516699 ; 0244 / 515982
FAX: 0244 / 513829



COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
constituită conform H.C.L.Ploiești nr.126/2009

AVIZ

Nr. 098 DIN 17.12.2009

29. DEC. 2009

LUCRAREA : *Plan Urbanistic de Detaliu - Ridicare restricție de construire pentru construire Locuință P+M și garaj*

AMPLASAMENT : *str.Alba Iulia, T65, P8/25/2 și P8/28... 8/79, Ploiești*

INIȚIATORI : *MATEI MARIAN*

ELABORATOR : *arh. Adriana GOGONEA*

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) piese scrise : memoriu justificativ*
- b) piese desenate : 6 planșe*
- c) alte documente :*
 - a. Certificat de urbanism : nr. 971 / 03.08.2009;*
 - b. Act de proprietate : Contract de vânzare-cumpărare nr.1496/2009*
 - c. Avize solicitate prin Certificat de urbanism : alimentare cu apă (nr.585/2009), alimentare cu energie electrică (nr.1831/2009), gaze naturale (nr.1/1197/2009), telefonizare (nr.1767/2009), SN Transgaz SA (nr.4861/2009), mediu (nr.11232/2009)*
 - d. Taxă aviz C.T.A.T.U. : chit.PMP nr.286240/08.12.2009*
 - e. Taxă R.U.R. : O.P. nr.1/08.12.2009 Bank of Cyprus Ploiești*
 - f. Alte documente : -*

Prin documentația prezentată se propun :

- ridicarea restricției de construire impusă prin P.U.G. până la elaborarea unei documentații de urbanism tip P.U.D./P.U.Z.

- $S_T = 1.025,00mp$

- regim de înălțime : P+M

- P.O.T._{propus} = 50,00%

- C.U.T._{propus} = 1,50

- retragere : 16,95 din ax str. Alba Iulia

În urma analizei, în ședința din data de 17.12.2009, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

Plan Urbanistic de Detaliu - Ridicare restricție de construire pentru construire Locuință P+M și garaj

Cu următoarele condiții :

- redimensionarea platformei betonate
- obținerea avizelor SC Conpet SA, Poliția Rutieră Ploiești, Comisia Municipală pentru Transport

Având : „6” - voturi „**pentru**”
„1” - voturi „**împotrivă**”
„-” - abțineri
„2” - absențe

PREȘEDINTE,

Andrei Liviu VOLOSEVICI



ARHITECT ȘEF,

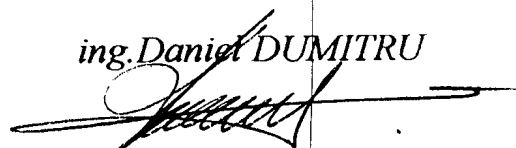
arh. Simona Elena MUNTEANU



28. DEC. 2009

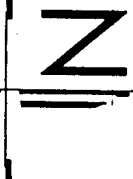
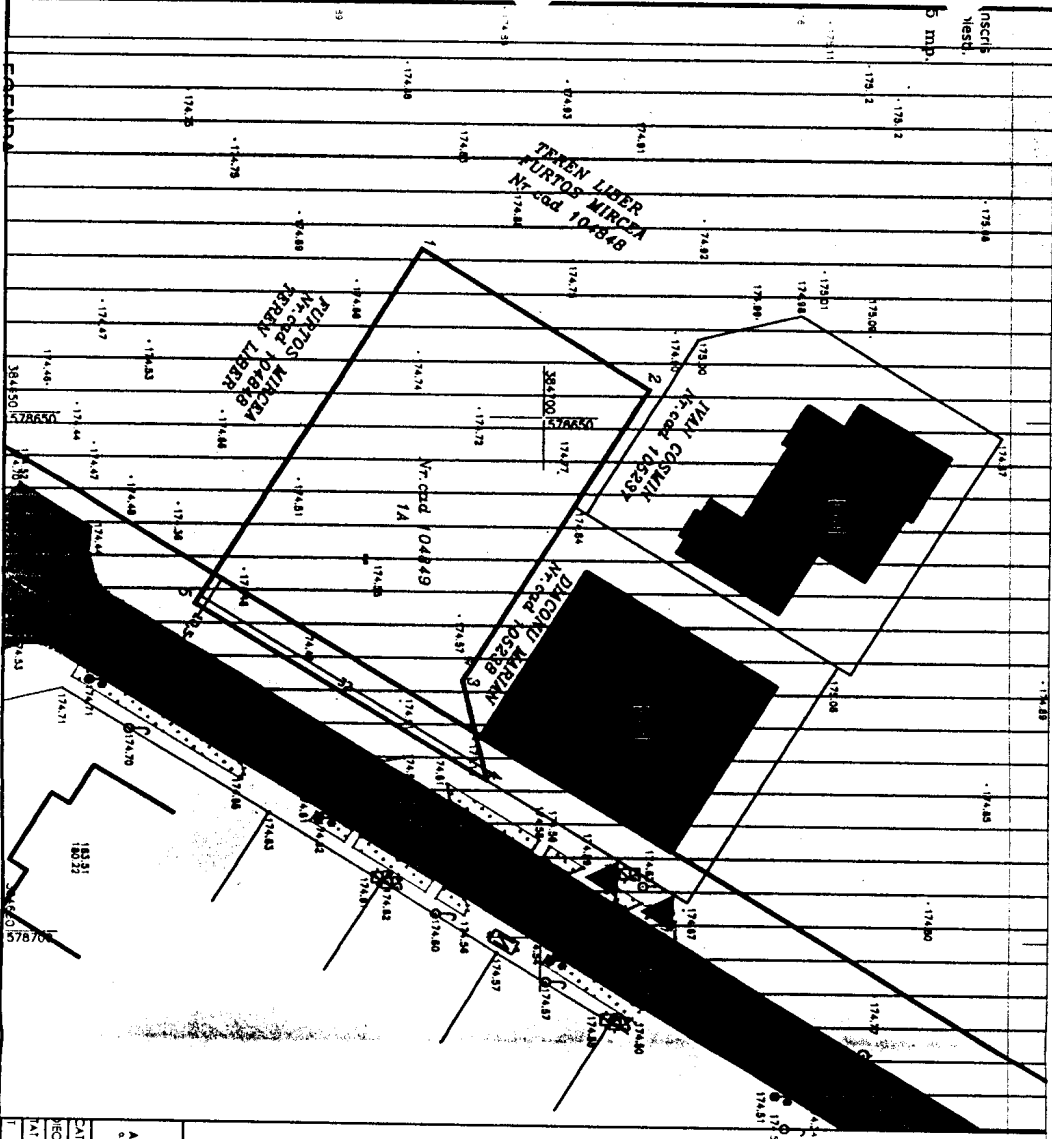
Secretar C.T.U.A.T.,

ing. Daniel DUMITRU



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

RIDICARE RESTRIȚIE DE CONSTRUIRE,
 CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M CU GARAJ P,
 ÎMPREJMUIRE
 STR. ALBA IULIA F.N., NR. CAD. 104829,
 MUNICIPIUL PLOIEȘTI



1.1 SITUAȚIA EXISTENTĂ

- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA PARCELE
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUD
- LIMITA EDIFICABIL MAXIM
- REGIM DE ALINIERE
- 10.50 M DIN AXUL STR. ALBA IULIA

• ZONIFICARE

□ ZONA REZIDENTIALĂ CU CLĂDIRI P-P+1 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

■ CAROSABIL

□ CONSTRUCȚII EXISTENTE

• RESTRIȚII PRIN PUG

INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE PUD/PUZ

• STARE CONSTRUCȚII

■ BUNĂ

■ MEDIOCRĂ

■ REA

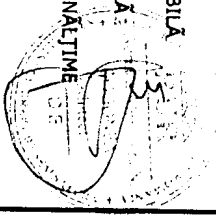
• STRUCTURĂ CONSTRUCȚII

■ DURABILĂ

■ SEMIDURABILĂ

■ NEDURABILĂ

■ REGIM DE ÎNĂLȚIME



Autor: Adrian Ionescu Alina Ionescu Alina Ionescu Alina Ionescu		Proiect: Studiu de fezabilitate nr. 81 nr. 104829 nr. 104828 nr. 104829 nr. 104828		BENEFICIAR: MATEI MADALIN ȘI IULIA MAGDALENA ADRESĂ: Strada Alba Iulia nr. 1, 55, LOT 2, P. 8/28 și 8/29 nr. cadastral 104849, municipiul PLOIEȘTI, județul PRAHOVA		PROIECT NR. 38 DATA: noi. 2009 FAZA: P.U.O. PR. NR. A43 A3	
CARE	NUME	SEMĂNĂȚURA	ITELUL PROIECTULUI	PUD RIDICARE RESTRIȚIE DE CONSTRUIRE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M CU GARAJ P ÎMPREJMUIRE ALEI CAROSABILE ȘI PERSONALE SITUAȚIA EXISTENTĂ			
DECI	AN. ADRIAN IONESCU		ITELUL PLANȘII				
AI	AN. ADRIAN IONESCU						
AN	AN. ADRIAN IONESCU						