

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire imobil locuințe D+P+2E” str.Sondelor nr.58, Ploiești

Beneficiar : S.C. WOMA ECOSERV CONSTRUCT S.R.L.

Proiectant : S.C. AURA IOAN CONSULTING S.R.L. – arh.Ion IOAN

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 – “Construire imobil locuințe D+P+2E”, str.Sondelor nr.58, Ploiești ;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda S.C. WOMA ECOSERV CONSTRUCT S.R.L. 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 S.C. WOMA ECOSERV CONSTRUCT S.R.L. conform Contract de vânzare-cumpărare nr.3673/2009 având suprafața de 1.060,00 mp.

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

- *amplasament : U.T.R. V 9*
- *St = 1060 mp*
- *zonificare funcțională :*
 - *L- zona locuinte*
 - *Lb- zona rezidentiala in blocuri cu regim de inaltime P+2 – P+5-10E*
 - *funcțiunea dominantă este de locuinte in blocuri cu regim mediu/ mixt si mare de inaltime*
 - *funcțiuni complementare : institutii si servicii complexe ; activități nepoluante, circulatii pietonale, spatii verzi, scuaruri.*
- *P.O.T. = 50,00%*
- *C.U.T. = 1.50*
 - *parcelă construibilă*
- *regim de înălțime – P+2-4, P+5-10*
- *terenul are acces la str. Sondelor și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă*
- *terenul se încadrează în zona valorică C*

Acest PUD a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1548 din 09.11.2009.

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 pentru construire imobil de locuințe.

În urma analizei documentației elaborate de către arh.Ion Ioan constatăm:

➤ *Construirea unui imobil de locuinte colective*

- $P.O.T._{propus} = 49.67\%$
- $C.U.T._{propus} = 0.95$
- *retragere față de aliniament : 5.5 ml*
- *retragere față de axul strazii Sondelor 12.45ml*
- *regim înălțime D+P+2E*
- *parcare subterana de 18 locuri si 8 locuri de parcare supraterana*
- *capacitate unitati locative - 18 apartamente*

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

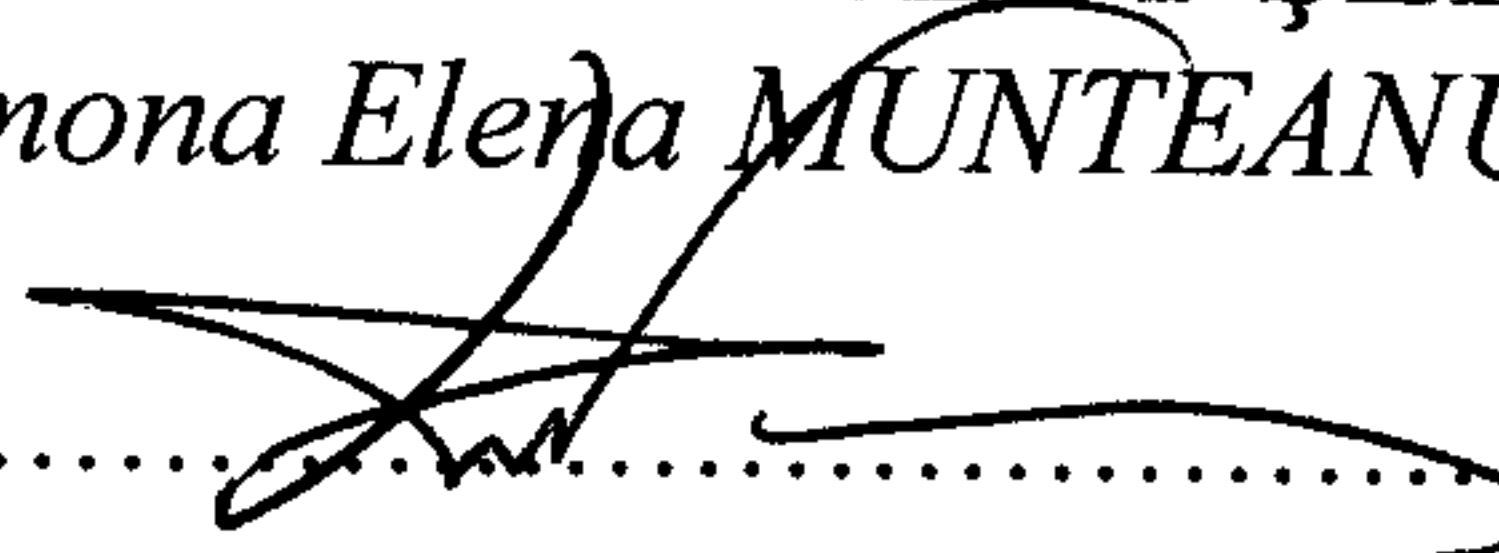
- privind utilități urbane :
 - alimentare cu apă și canalizare : nr.015/2010
 - alimentare cu energie electrică : nr.140/03.02.2010
 - alimentare cu gaze naturale: nr.1/0046/25.01.2010
 - telefonie : nr.79/18.01.2010
- privind :
 - protecția mediului : nr.430/05.02.2010
- altele :
 - Comisia Municipală ptr.Transport : nr.241/31.05.2010
 - Poliția Rutieră: nr.775222/11.03.2010

În ședința din data de 14.07.2010 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu – “Construire imobil locuințe D+P+2E”, str.Sondelor nr.58, Ploiești și conform avizului nr. 053 din 14.07.2010, a fost avizată favorabil cu următoarele condiții :

1. *se va completa documentatia cu planul de incadrare pe extras de plan cadastral si se va marca pe plan regimul de aliniere al cladirilor ;*
2. *se va obtine avizul CTUAT la faza D.T.A.C.;*

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic de Detaliu – “Construire imobil locuințe D+P+2E”, str.Sondelor nr.58, Ploiești, întocmit de arh.Andreea Aluchi.

ARHITECT ȘEF,
arh.Simona Elena MUNTEANU

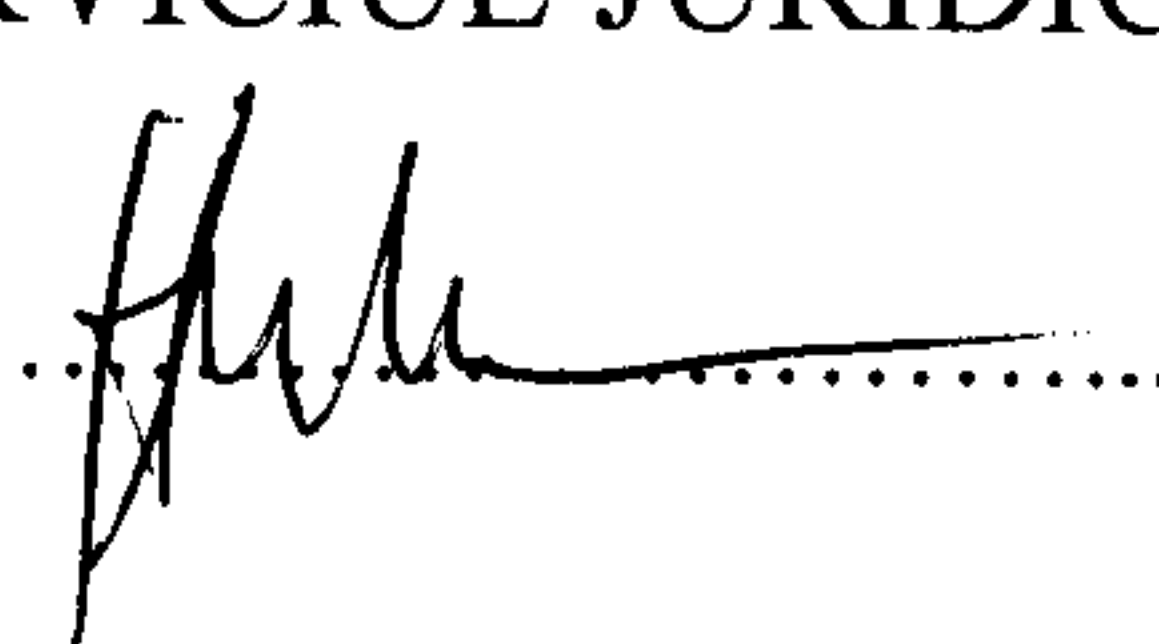
.....

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

.....

VIZAT ,

SERVICIUL JURIDIC

.....

EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Construire imobil locuințe D+P+2E”
str.Sondelor nr.58, Ploiești**

Beneficiar : S.C. WOMA ECOSERV CONSTRUCT S.R.L.

Proiectant : S.C. AURA IOAN CONSULTING S.R.L. – arh.Ion IOAN

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic de Detaliu – “Construire imobil locuințe D+P+2E”, str.Sondelor nr.58, Ploiești, întocmit de arh.Ion Ioan.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda S.C. WOMA ECOSERV CONSTRUCT S.R.L. 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 – “Construire imobil locuințe D+P+2E”, str.Sondelor nr.58, Ploiești, la solicitarea S.C. WOMA ECOSERV CONSTRUCT S.R.L., întocmit de arh.Ion Ioan.

COMISIA DE URBANISM,

Carmen DUMITRU

Elisabeta POPOVICI

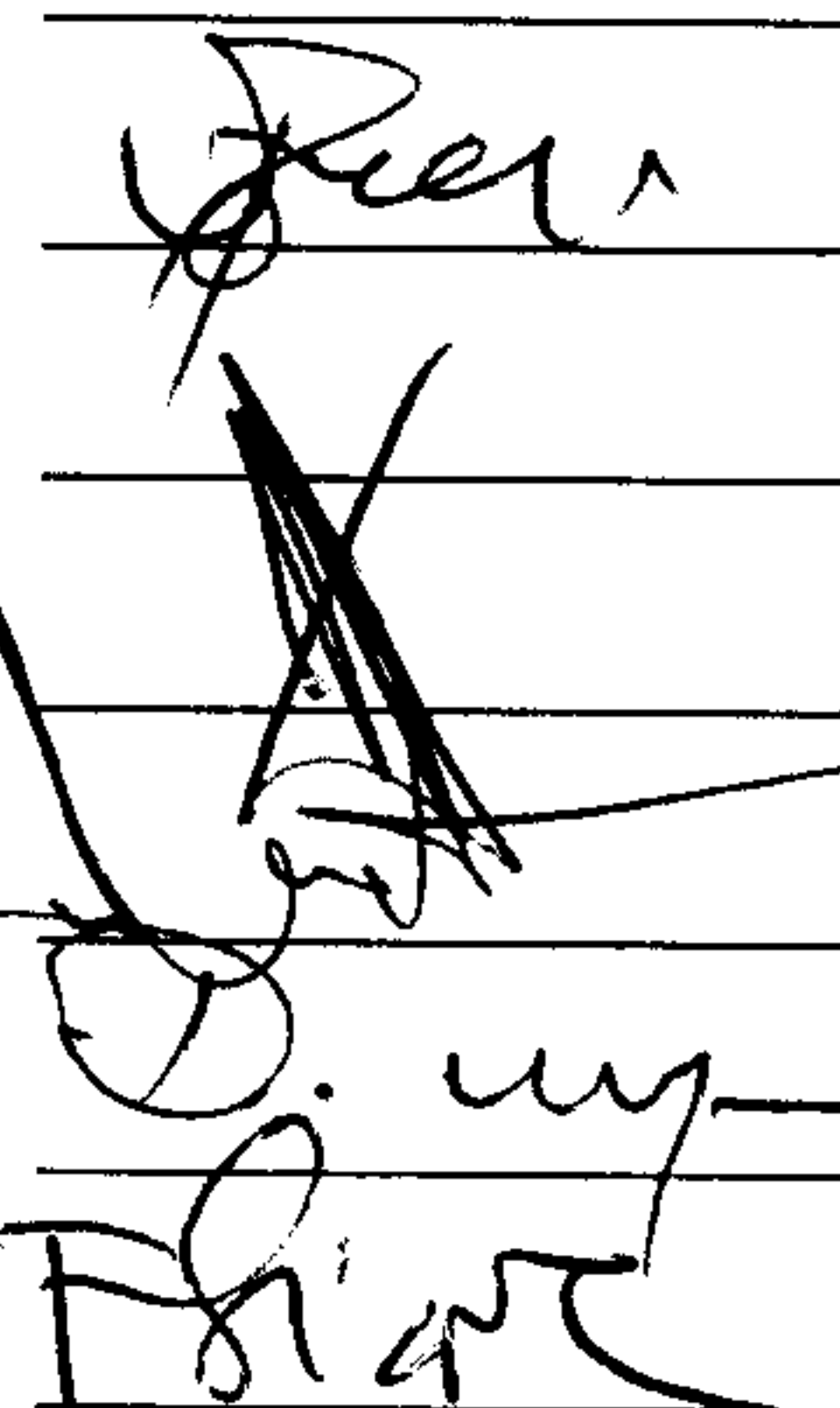
Gabriel IONESCU

Costel HORGHIDAN

Marius MATEESCU

Puiu NEAGU

Florin Lucian SICOIE



FISA DE IDENTIFICARE

Documentația nr.: 304364/04.06.2010

Beneficiar : WOMA ECOSERV CONSTRUCT

Beneficiarii au obținut următoarele avize și acorduri :

- ✓ privind utilități urbane (d.4.1) :
 - alimentare cu apă și canalizare : nr. 015/2010
 - alimentare cu energie electrică : nr. 140/03.02.201
 - alimentare cu gaze naturale : nr. 1/0046/25.01.2010
 - telefonie : nr. 79/18.01.2010
 - alimentare cu energie termică : nr.
 - transport urban : nr.
 - salubritate : nr.
- ✓ privind :
 - protecția mediului : nr.430/05.02.2010
 - sănătatea populației : nr.
 - protecția civilă : nr.
 - securitatea la incendiu : nr.
- ✓ altele (d.3) :
 - Comisia Municipală ptr.Transport : nr. 241/31.05.2010
 - Poliția Rutieră: nr. 775222/11.03.2010
 - R.A.S.P. : nr.
 - Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național : nr.

Taxa C.T.A.T.U. : - 200 LEI P.M.P NR. 004655/01.06.2010

Taxa R.U.R. : - 219.87 lei factura nr. MAN00016989/28.05.2010

Am primit un exemplar
Hedea/Hicior
28.07.2010

Aviz C.T.A.T.U. nr.053
14.07.2010

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

AVIZ
Nr. 053 DIN 14.07.2010

LUCRAREA : **Plan Urbanistic de Detaliu**
„Construire imobil locuințe D+P+2E”

AMPLASAMENT : *str.Sondelor nr.58, Ploiești*

INIȚIATORI : **SC. WOMA ECOSERV CONSTRUCT SRL**

ELABORATOR : **S.C. AURA IOAN CONSULTING S.R.L.- arh.Ion IOAN**

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) *piese scrise :* *memoriu justificativ*
- b) *piese desenate :* *5 planșe*
- c) *alte documente :*
 - a. *Certificat de urbanism : nr. 1548 / 09.11.2009*
 - b. *Act de proprietate : contract de vanzare cumparare nr.3673/2009 si extras carte funciara nr.45471/2009*
 - c. *Avize solicitate prin Certificat de urbanism : alimentare cu apă –aviz conditionat (nr.015/2010), alimentare cu energie electrică (nr.140/3.02.2010), alimentare cu gaze naturale (nr.1/0046/25.01.2010), telefonizare (nr.79/2010), mediu (nr.430/2010), Poliția Rutieră (nr.775222 /11.03.2010), comisia municipală de transport si siguranta circulatiei DMTUA 241/31.05.2010,*
 - d. *Taxă aviz C.T.A.T.U. : 004655/ 2010*
 - e. *Taxă R.U.R. : factura nr. 00043492 seria CNPRL PH010*
 - f. *Alte documente :*
- *Reglementari stabilite prin P.U.G. :*
 - *U.T.R. V9*
 - *St = 1060 mp*
 - *zonificare funcțională :*
 - *L- zona locuinte*
 - *Lb- zona rezidentiala in blocuri cu regim de inaltime P+2 –P+5-10E*
 - *funcțiunea dominantă este de locuinte in blocuri cu regim mediu/ mixt si mare de inaltime*
 - *funcțiuni complementare : institutii si servicii complexe ; activități nepoluante, circulatii pietonale, spatii verzi, scuaruri.*
 - *P.O.T. = 50,00%*
 - *C.U.T. = 1.50*
 - *parcelă constructibilă*
 - *regim de înălțime – P+2-4, P+5-10*
 - *terenul are acces la str. Sondelor și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă*
 - *terenul se încadrează în zona valorică C*

➤ Prin documentația prezentată se propune :

➤ Construirea unui imobil de locuinte colective

- $P.O.T._{propus} = 49.67\%$
- $C.U.T._{propus} = 0.95$
- retragere față de aliniament : 5.5 ml
- retragere față de axul strazii Sondelor 12.45ml
- regim înălțime D+P+2E
- parcare subterana de 18 locuri si 8 locuri de parcare supraterana
- capacitate unitati locative - 18 apartamente

În urma analizei, în ședința din data de 14.07.2010, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru
Plan Urbanistic de Detaliu
„Construire imobil locuințe D+P+2E”
str.Sondelor nr.58, Ploiești

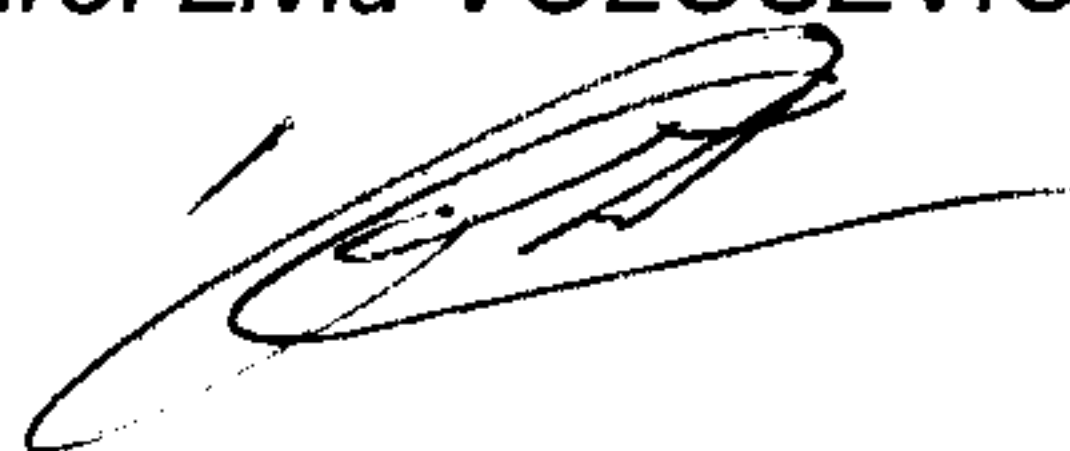
Cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. **se va completa documentatia cu planul de incadrare pe extras de plan cadastral si se va marca pe plan regimul de aliniere al cladirilor ;**
2. **se va obtine avizul CTUAT la faza D.T.A.C.;**

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

PREȘEDINTE,

Andrei Liviu VOLOSEVICI



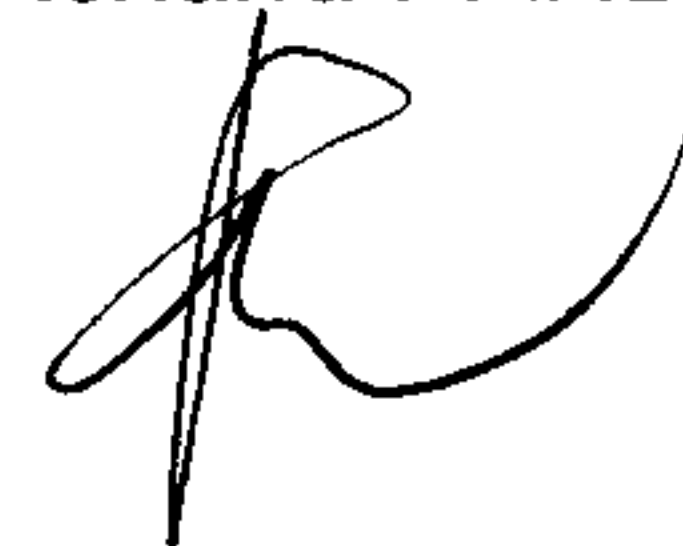
ARHITECT ȘEF,

arh. Simona Elena MUNTEANU



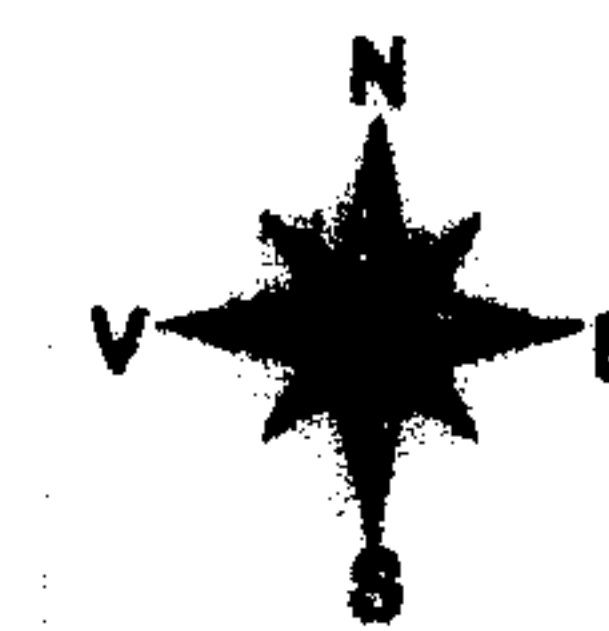
Secretar C.T.U.A.T.,

Urb. Roxana PANDELE



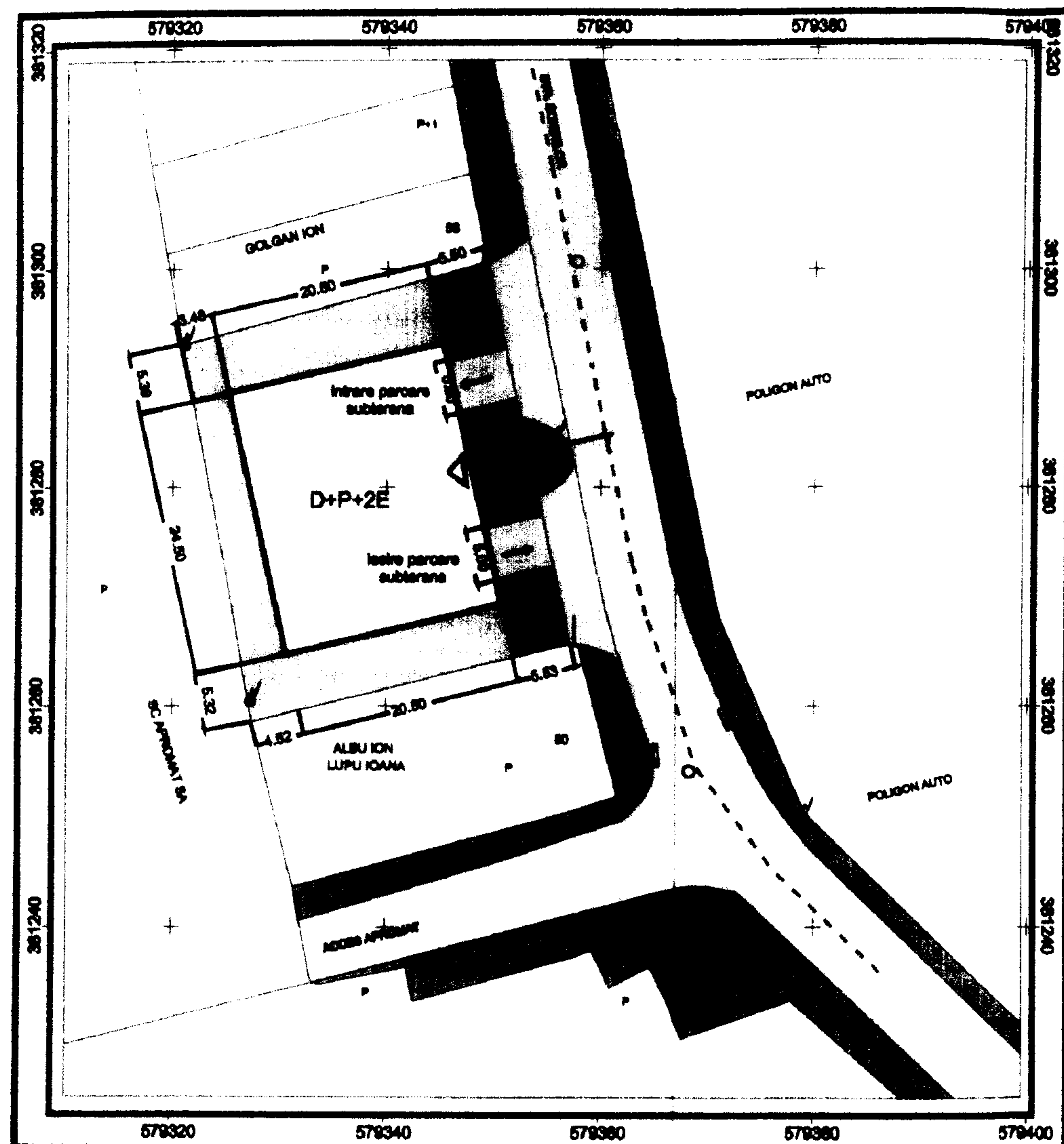
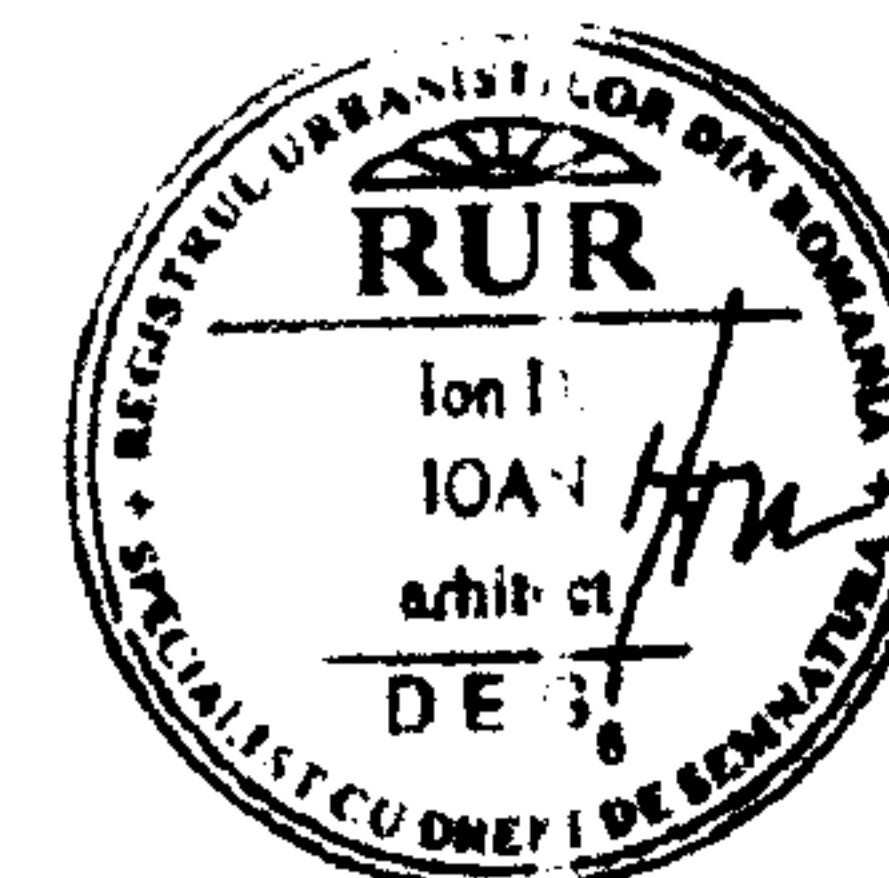
P.U.D. Str. Sondelor Nr. 58 Municipiul PLOIESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

- LIMITA STUDIU
- CURTI CONSTRUCTII
- SPATIU VERDE
- STRAZI
- TROTUAR
- ACCES PROPU
- PARCAJE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTIE PROPUSA



BILANT TERITORIAL EXISTENT

CATEGORIE TEREN	SUPRAFATA (mp)	%
Curti Constructii	1,957.00	100.00
TOTAL	1,957.00	100.00

BILANT TERITORIAL PROPU

CATEGORIE TEREN	SUPRAFATA (mp)	%
Curti Constructii	582.29	47.52
Spatii Verzi	358.30	33.90
Parcaje si accese	196.41	18.58
TOTAL	1,957.00	100.00

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
4150
Ion
IOAN
Arhitect
Cu drept de semnatura

POT = 50.00 %
CUT = 1.50
Regim Inaltim P+2
Alinament ax Str. Sondelor 12.45 m
Constructia va avea parcare subterana

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CEPENTA	REPERAT/ EXPERTIZA NR/ DATA	BENEFICIAR	PROIECT NR. PUD02 2010
					SC AURA IOAN CONSULTING SRL	SC WOMA ECOSERV CONSTRUCT SRL
SPECIFICATIA	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT	P.U.D. Str. Sondelor Nr. 58 Municipiul PLOIESTI	FAZA PUD
sef proiect	Arh. Dipl. Ion IOAN		1:500			
specialitate	Arh. Dipl. Ion IOAN		DATA	TITLU PLANSA		PLANSA
desenat	Arh. Dipl. Ion IOAN		feb. 2010	REGLEMENTARI URBANISTICE		3

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 4

COMISIA PENTRU ORGANIZARE ȘI DEZVOLTARE
URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRIILOR
PUBLICE, 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
„Construire imobil locuințe D+P+2E”
str.Sondelor nr.58, Ploiești

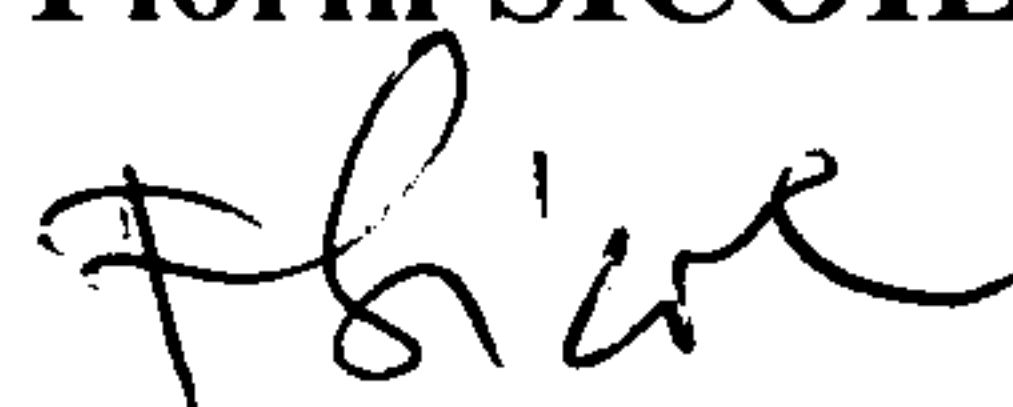
și :

AVIZ FAVORABIL (Spec)

PREȘEDINTE,
Elisabeta POPOVICI



SECRETAR,
Florin SICOIE



Data: 23.08.2010