



## RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„Ridicare Interdicție Temporară de Construire Pentru Amplasare Imobil  
Locuinte Sp+D+5+6 retras „,  
Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr.26, Ploiești**

**Beneficiar : PATRANESCU VIOREL**

**Proiectant : S.C. Arhizane SRL – arh.Andreea Aluchi**

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 Interdicție Temporară de Construire pentru Amplasare Imobil Locuinte Sp+D+5+6 retras”, str. Gh. Gr. Cantacuzino nr.26, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda D-nului PATRANESCU VIOREL 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 acestui PUD se află în intravilan și este proprietate privată în indiviziune cu; Gereea Ion, Gereea Elena, Cojocarul Irinel Al-dru, Vijaeac Lucian, Stoica Valentin Stefan, conform contract de vânzare cumpărare nr. 608/18.03.2010, în suprafața de 717mp din măsuratori și 712mp din acte.

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

- *amplasament : U.T.R. O zona centrala*
- *interdicție temporară de construire până la elaborare de PUZ/PUD conf. HCL nr. 327/2003, se ridică restricțiile de eliberare a autorizațiilor de construire pentru locuinte.*
- *zonificare funcțională :*
  - *C - zona centrala*
    - *Cr- subzona centru civic cu restricții*
      - *funcțiunea – institutii publice de interes general, servicii publice aferente zonelor de locuit*
      - *funcțiuni complementare :locuinte,servicii profesionale, sociale si personale, activități productive nepoluante.*
      - *regim de inaltime mixt.*
      - *inaltime maxima 27.0m*
      - *utilizari permise; institutii publice, servicii profesionale si sociale, locuinte, activitati productive nepoluante.*

- *utilizari interzise; unitati economice poluante si care genereaza trafic intens, locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada conform art. 30 din RGU, amenajari provizorii sau chioscuri pe domeniul public.*



- *P.O.T. = 80,00%*
- *C.U.T. = 8.0*
  - *parcelă construibilă*
- *terenul are acces la str. Gh. Gr. Cantacuzino și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă*
- *terenul se încadrează în zona valorică B conf. HCL 316/2002*

Acest PUD a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 543 din 19.04.2010.

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 „Ridicare Interdicție Temporară de Construire pentru Amplasare Imobil Locuinte Sp+D+5+6 retras”.

În urma analizei documentației elaborate de către arh.Andreea Aluchi constatăm:

- ridicare interdicție temporară de construire pentru amplasare imobil locuinte Sp+D+5+6 retras.

- *P.O.T.<sub>propus</sub> = 65% ( se mentine indicatorul de 80% din PUG 2009 aprobat pentru UTR 0, conform notei din memoriul lucrarii)*
- *C.U.T.<sub>propus</sub> = 4.0 ( se mentine indicatorul de 8.0 din PUG 2009 aprobat pentru UTR 0, conform notei din memoriul lucrarii)*
- *6.80m fata de aliniamentul stradal, respectiv retragere față de axul strazii Gh. Gr. Cantacuzino -11.8ml .*
- *0.00m fata de limita laterala estica*
- *2.00m fata de limita laterala vestica ( masurati de la linia balcoanelor)*
- *Accesul pietonal si auto se realizeaza din str. Gh. Gr. Cantacuzino*
- *locurile de parcare vor fi asigurate la demisol si in incinta.*
- *regim mixt de înălțime*
- *utilitatile imobilului sunt asigurate prin racordarea la rețelele existente in zona.*

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
  - alimentare cu energie electrică : nr.850/09.06.2010
  - alimentare cu apa; nr. 313/2010
  - telefonie : nr.689/25.05.2010
  - gaze naturale; nr. 2/0378/28.05.2010
  - politie rutiera; nr. 775610/18.06.2010
  - transport urban; nr. 40/25.05.2010
  - protecția mediului : nr.4819/25.05.2010
  - comisia municipală pentru transport și siguranța circulației nr.442/10.08.2010

În ședința din data de 07.09.2010 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu —, „Ridicare Interdicție Temporară de Construire pentru Amplasare Imobil Locuințe Sp+D+5+6 retras”, str. Gh. Gr. Cantacuzino nr.26, Ploiești, și conform avizului nr. 080 din 07.09.2010, a fost avizată favorabil cu următoarele condiții;

- P.O.T.<sub>propus</sub> = 65% ( se mentine indicatorul de 80% din PUG 2009 aprobat pentru UTR 0, conform notei din memoriul lucrării)

- C.U.T.<sub>propus</sub> = 4.0 ( se mentine indicatorul de 8.0 din PUG 2009 aprobat pentru UTR 0, conform notei din memoriul lucrării)

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic de Detaliu —, S.C. Arhizane SRL – arh.Andreea Aluchi

**ARHITECT ȘEF,**  
*arh.Simona Elena MUNTEANU*

.....

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

.....

VIZAT ,

SERVICIUL JURIDIC

.....

Serviciul de Dezvoltare Urbana si Metropolitana  
Intocmit, Inspector Vasilica Jarnea

.....



**EXPUNERE DE MOTIVE**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„Ridicare Interdicție Temporară de Construire Pentru Amplasare Imobil  
Locuinte Sp+D+5+6 retras „,  
Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr.26, Ploiești**

**Beneficiar :** PATRANESCU VIOREL

**Proiectant :** S.C. Arhizane SRL – arh.Andreea Aluchi

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic de Detaliu – „Ridicare Interdicție Temporară de Construire pentru Amplasare Imobil Locuinte Sp+D+5+6 retras”, str. Gh. Gr. Cantacuzino nr.26, Ploiești, întocmit de arh.Andreea Aluchi

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda D-nului PATRANESCU VIOREL 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 Interdicție Temporară de Construire pentru Amplasare Imobil Locuinte Sp+D+5+6 retras”, str. Gh. Gr. Cantacuzino nr.26, Ploiești, întocmit de arh.Andreea Aluchi

**COMISIA DE URBANISM**

Carmen DUMITRU

Elisabeta POPOVICI

Gabriel IONESCU

Costel HORGHIDAN

Marius MATEESCU

Puiu NEAGU

Florin Lucian SICOIE



**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 :

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„Ridicare Interdicție Temporară de Construire Pentru Amplasare Imobil  
Locuinte Sp+D+5+6 retras „  
Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr.26, Ploiești**

și :

AVIZ NEFAVORABIL (3 propuneri  
2 pebu)

**PREȘEDINTE,  
Elisabeta POPOVICI,**

**SECRETAR,  
Florin SICOIE**

Data: 11.10.2010



