

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ



SE APROBĂ
PRIMAR,

Andrei VOLOSEVICI

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
”Amenajare, consolidare, extindere prin mansardare locuinta existenta si
construire cladire administrativa parter, spatii verzi, alei”
Str. Tudor Vladimirescu nr.98, Ploiești**

Beneficiar : S.C. TIMESET AUTO S.R.L.

Proiectant : - arh.Georgeta Stoica si c.arh. Constantin Draghici

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 - ”**Amenajare, consolidare, extindere prin mansardare locuinta existenta si construire cladire administrativa parter, spatii verzi, alei**”, Str. Tudor Vladimirescu nr.98, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda făcută de **S.C. TIMESET AUTO 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 privată conform certificat de vânzare –cumpărare cu ipoteca nr. 102/11.01.2008.

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

- amplasament : UTR V 6
- destinația terenului :
 - *IScxr – zonă instituții publice, servicii si functiuni de interes general, zonă cu interdicte temporara de construire până la elaborare P.U.D./P.U.Z., zona protejata cu valoare arhitecturala;*
- 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 direct la str.Tudor Vladimirescu
- regim mixt de inaltime

➤ Utilizări permise :

- « IS » : institutii publice, servicii profesionale și sociale, locuinte in bloc cu regim mixt de inaltime, comerț, turism ; parcări publice aferente funcțiunilor admise.

➤ Utilizări interzise :

- unități economice poluante și care generează trafic intens, amenajări provizorii de chioșcuri pe domeniul public.

Acest PUD a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 645 din 14.05.2010.

OBIECTUL acestui P.U.D. îl constituie întocmirea unei documentații tehnice pentru **amenajare, consolidare, extindere prin mansardare locuinta existenta si construire cladire administrativa - parter, spatii verzi, alei, str. Tudor Vladimirescu nr.98, Ploiești.**

În urma analizei documentației elaborate de către arh.Georgeta Stoica si c.arh. Constantin Draghici constatăm:

- S teren = 448.00 mp din acte si 470 mp din masuratori si deschidere la strada de 14,48 ml
- $POT_{\text{propus}} = 50\%$
- $CUT_{\text{propus}} = 1.5$
- Regim de înălțime propus – Parter si etaj/mansarda
- Retragerile fata de limitele laterale sunt:
 - fata de limita din vest, cladirea administrativa cat si locuinta mansardata sunt pe limita de proprietate, deci 0,00ml,
 - distanta cladirii administartive P+M- propusa, fata de limita din est- este 4,25 ml;
 - fata de limita de proprietate posterioara(nord) sunteste 0,00 m

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
 - alimentare cu apă (nr.383/2010),
 - alimentare cu energie electrică (nr. 1004/28.06.2010),
 - alimentare cu gaze naturale (nr. 1/0384/14.06.2010)
- privind :
 - protecția mediului (nr.5565/10.06.2010)
- altele :
 - Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației : 473/14.07.2010
 - R.A.T.P.nr. 100/09.09.2010
 - Poliția Rutieră : nr.775568 /14.06.2010
 - Directia Judeteana pentru Cultura si Patrimoniu National Ph nr. 118/DU/20 aug. 2010

În ședința din data de 15.09.2010 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Plan Urbanistic de Detaliu – ”Amenajare, consolidare, extindere prin mansardare locuinta existenta și construire cladire administrativa parter, spatii verzi, alei”, Str. Tudor Vladimirescu nr.98, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 085 din 15.09.2010.

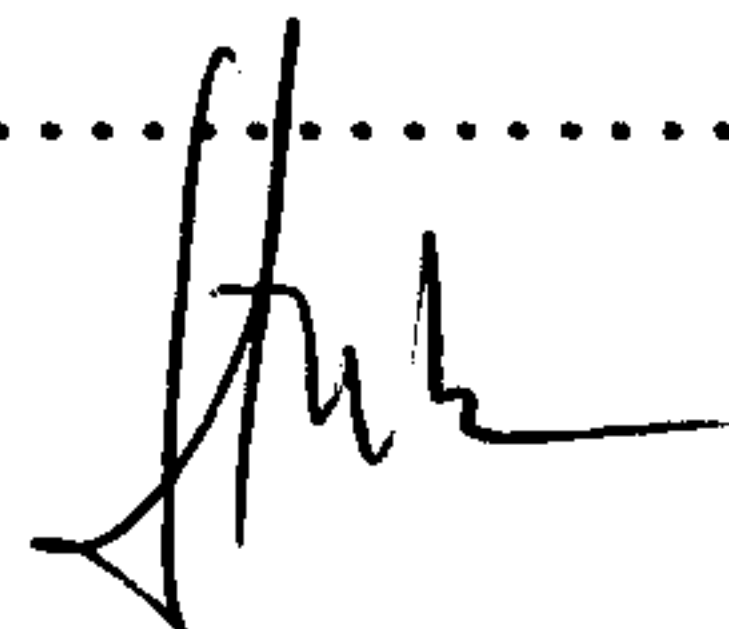
Supunem avizării proiectul Plan Urbanistic de Detaliu „Amenajare, consolidare, extindere prin mansardare locuinta existenta și construire cladire administrativa parter, spatii verzi, alei”, Str. Tudor Vladimirescu nr.98, Ploiești, elaborat de arh.Georgeta Stoica și c.arh. Constantin Draghici.

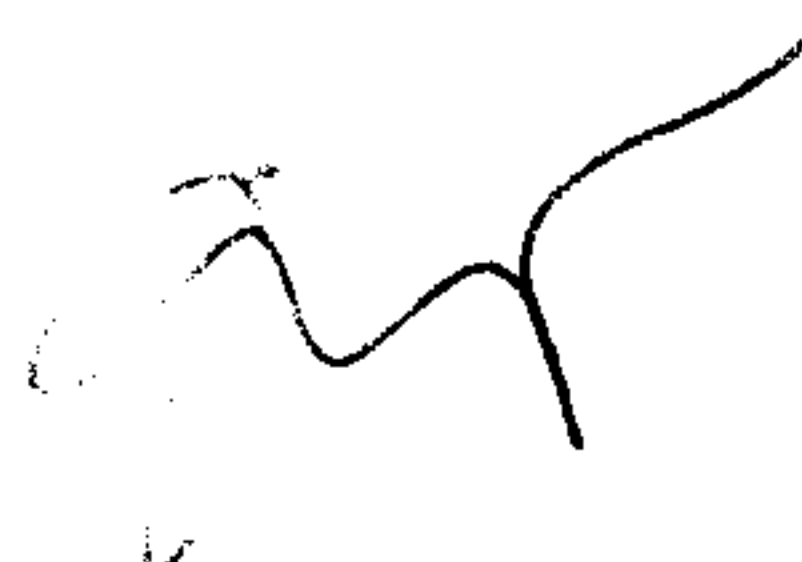
ARHITECT ȘEF,
arh.Simona Elena MUNTEANU

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

.....
ȘEF SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ
Daniel DUMITRU

VIZAT
SERVICIUL JURIDIC

.....






EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu**

”Amenajare, consolidare, extindere prin mansardare locuinta existenta si construire cladire administrativa parter, spatii verzi, alei”

Str. Tudor Vladimirescu nr.98, Ploiești

Beneficiar : S.C. TIMESET AUTO S.R.L.

Proiectant : - arh.Georgeta Stoica si c.arh. Constantin Draghici

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic de Detaliu - **”Amenajare, consolidare, extindere prin mansardare locuinta existenta si construire cladire administrativa parter, spatii verzi, alei”**, Str. Tudor Vladimirescu nr.98, Ploiești, întocmit de arh.Georgeta Stoica si c.arh. Constantin Draghici.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda făcută de **S.C. TIMESET AUTO 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 amenajarea teritoriului si urbanismul și 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, Legii nr.350/2001, 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 - **”Amenajare, consolidare, extindere prin mansardare locuinta existenta si construire cladire administrativa parter, spatii verzi, alei”**, Str. Tudor Vladimirescu nr.98, Ploiești, întocmit de arh.Georgeta Stoica si c.arh. Constantin Draghici.

COMISIA DE URBANISM,

Elisabeta POPOVICI

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

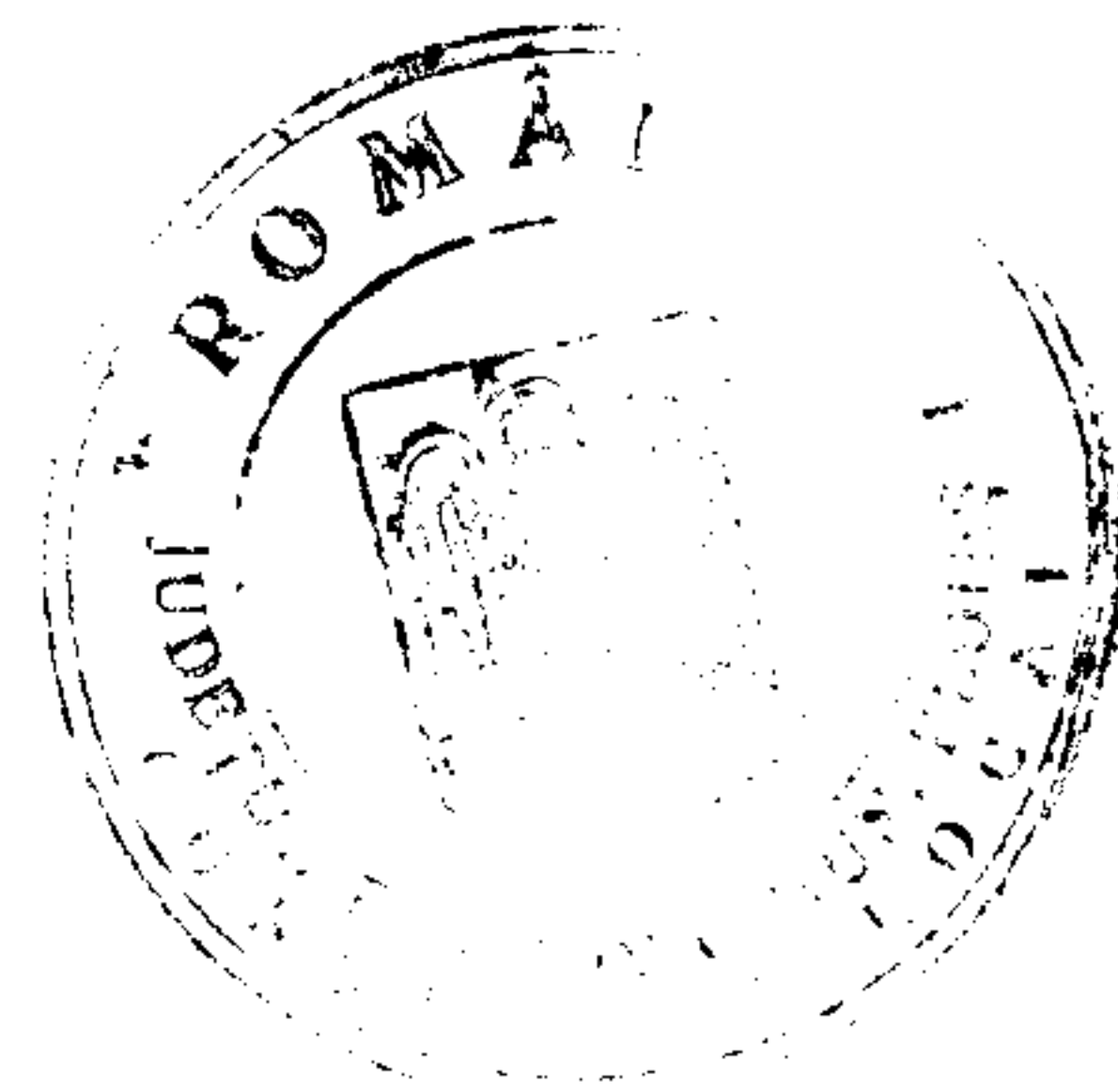
Florin Lucian SICOIE

Puiu NEAGU

Marius MATEESCU

Costel HORGHIDAN

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 4**



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

RAPORT

Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre privind :

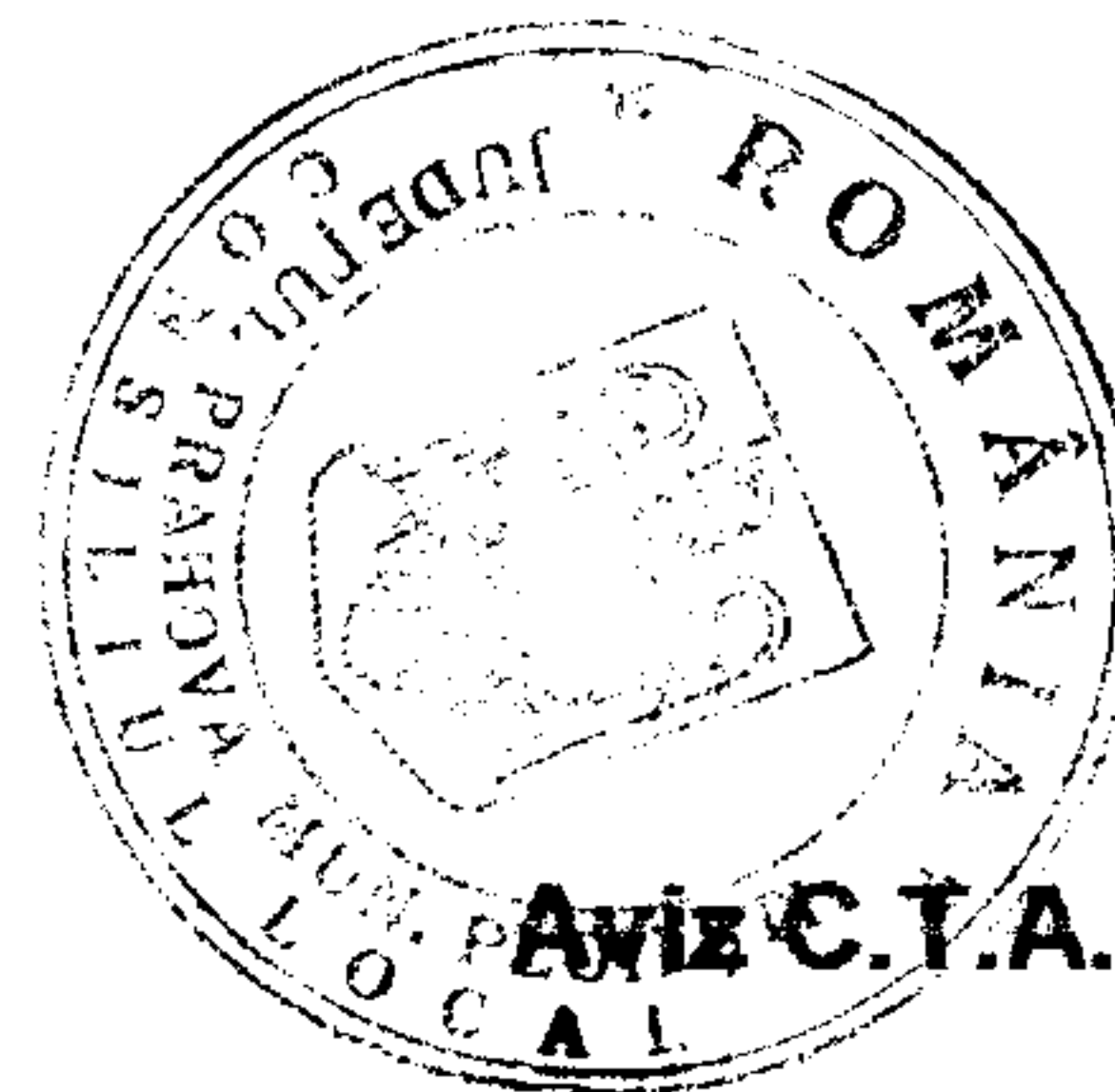
**aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
"Amenajare, consolidare, extindere prin mansardare locuinta existenta si
construire cladire administrativa parter, spatii verzi, alei"
Str. Tudor Vladimirescu nr.98, Ploiești**

AVIZ FAVORABIL (6 puncte)

**PREȘEDINTE,
Elisabeta POPOVICI**

**SECRETAR,
Florin SICOIE**

Data: 7.02.2011



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

AVIZ
Nr. 085 DIN 15.09.2010

LUCRAREA : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**
 "Amenajare, consolidare, extindere prin mansardare locuinta existenta si construire
 cladire administrativa parter, spatii verzi, alei"

AMPLASAMENT : **Str. Tudor Vladimirescu nr.98**

INIȚIATORI : **S.C. TIMESET AUTO SRL**

ELABORATOR : **arh.Georgeta Stoica si c.arh. Constantin Draghici**

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) *piese scrise : memoriu justificativ, studiu de insorire*
 - b) *piese desenate : 5 planșe,*
 - c) *alte documente :*
 - a. *Certificat de urbanism : nr. 645/ 14.05.2010;*
 - b. *Act de proprietate : Contract de vânzare-cumpărare*
 - c. *Avize solicitate prin Certificat de urbanism : alimentare cu apă (nr.383/2010), alimentare cu energie electrică (nr.1004/28.06.2010), Romtelecom (810/2010), gaze naturale (1/0384/14.06.2010), Politie rutiera (775568/2010), transport urban (100/09.09.2010), Agenția pentru Protecția Mediului (nr.5565/10.06.2010, Direcția Judeteana pentru Cultura si Patrimoniu national Ph nr. 118/DU/20 aug. 2010, Comisia Municipala pentru Transport si Siguranta Circulatiei*
 - d. *Taxă aviz C.T.A.T.U. : chitanță seria PMP nr.208914/19.08.2010*
 - e. *Taxă R.U.R. :032 /18.08.2010*
- *Reglementări stabilite prin P.U.G. :*
- *U.T.R.- V-6/ ISc_{xr}*
 - *POT = 50%, CUT= 1,5*
 - *St = 470 mp,si deschidere la strada 14,48 m, parcela constructibila*
 - *zonificare funcțională :*
 - *zona institutii publice, servicii si functiuni de interes general cu interdictie temporara de construire pana la elaborare/reactualizare PUZ/PUD si in zona protejata cu valoare arhitecturala.*
 - *terenul are acces la str. Tudor Vladimirescu și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă*
 - *terenul se încadrează în zona valorică B, conf. HCL 316/2002*
 - *Regim mixt de inaltime*
 - *Utilizări permise :*
 - *Institutii publice, servicii profesionale si sociale, locuinte in bloc cu regim mixt de inaltime, comert, turism, parcare publice aferente functiunilor admise*
 - *Utilizări 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*
- *Prin documentatia prezentata se propune: CONSOLIDAREA, AMENAJAREA, EXTINDEREA PRIN MANSARDARE CONSTRUCTIE EXISTENTA-CORP C2, AVAND FUNCTIUNEA DE LOCUINTA, SI CONSTRUIRE CLADIRE ADMINISTRATIVA PARTER- C1, ALEI, PARCARE :*
- *Mentinerea indicatorilor urbanistic: POT= 50% si CUT= 1,5*
 - *Retragere fata de aliniament: 1,00 ml*
 - *retragere față de axul strazii str.Tudor Vladimirescu :8,12 ml*
 - *nr. locuri de parcare 3 in incinta*

În urma analizei, în ședința din data de 15.09.2010, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă:

AVIZ FAVORABIL

Pentru

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU:
"AMENAJARE, CONSOLIDARE, EXTINDERE PRIN MANSARDARE LOCUINTA EXISTENTA SI
CONSTRUIRE CLADIRE ADMINISTRATIVA PARTER, SPATII VERZI, ALEI"**

Având :

"6"	-voturi „pentru”
"-"	- voturi „împotriva”
"-"	- abțineri
"4"	- absențe

PREȘEDINTE,

Andrei Liviu VOLOSEVICI



ARHITECT ȘEF,

arh. Simona Elena MUNTEANU

Secretar C.T.U.A.T.,
Inspector: Vasilica Jarnea