

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Construire imobil locuinte P+3E+4r ”str.Erou Calin Catalin nr.11A, Ploiești

Beneficiar : CHIVARAN FLORENTIN SI CHIVARAN AURELIA ELENA

Proiectant: S.C.,„ARHIZANE PLAN” S.R.L. PLOIESTI

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 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 locuinte P+3E+4r „, str.Erou Calin Catalin nr.11A, Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda d-lui Chivaran Florentin 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 solicitari este situat în intravilanul municipiului Ploiești și are următoarea adresa: str.Erou Calin Catalin nr. 11A.

Suprafața terenului studiat este de 205,00 mp.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 209/1999 destinația terenului situat în U.T.R.-0/C, subzona „Cr” : zona centrala, subzona centru civic cu restrictii de construire pana la intocmire PUZ/PUD.

- zonă valorică A , conform H.C.L. nr.316/2002
- P.O.T. : 80%
- C.U.T. : 8,00

- terenul se situeaza intr-o zona care beneficiaza de echipare edilitara completa: energie electrica, energie termica, apa, canalizare, gaze naturale, telecomunicatii, transport urban.
- parcelă construibilă
- parcajele se vor realiza pe parcela proprie
- regim de inaltime – P+3E+4r
- Utilizări permise : institutii publice, servicii profesionale si sociale, locuinte, activitati nepoluante;

- Utilizări interzise : unitati economice poluante si care genereaza trafic intens, amenajari provizorii sau chioscuri pe domeniul public;
- Utilizari permise cu conditii: oricare din utilizarile permise, cu conditia existentei unui PUZ/PUD aprobat prin HCL.

Obiectul acestui P.U.D. îl constituie elaborarea unei documentații de urbanism necesară pentru ridicarea restricțiilor de construire in vederea edificării unui imobil locuinte P+3E+4r.

În urma analizei documentației elaborată de către S.C.,„ARHIZANE PLAN” S.R.L., constatăm :

- amplasamentul este situat intr-o zona in care se remarca prezenta a numeroase monumente de arhitectura, inscrite in Lista Monumentelor Istorice publicata in anul 2004.

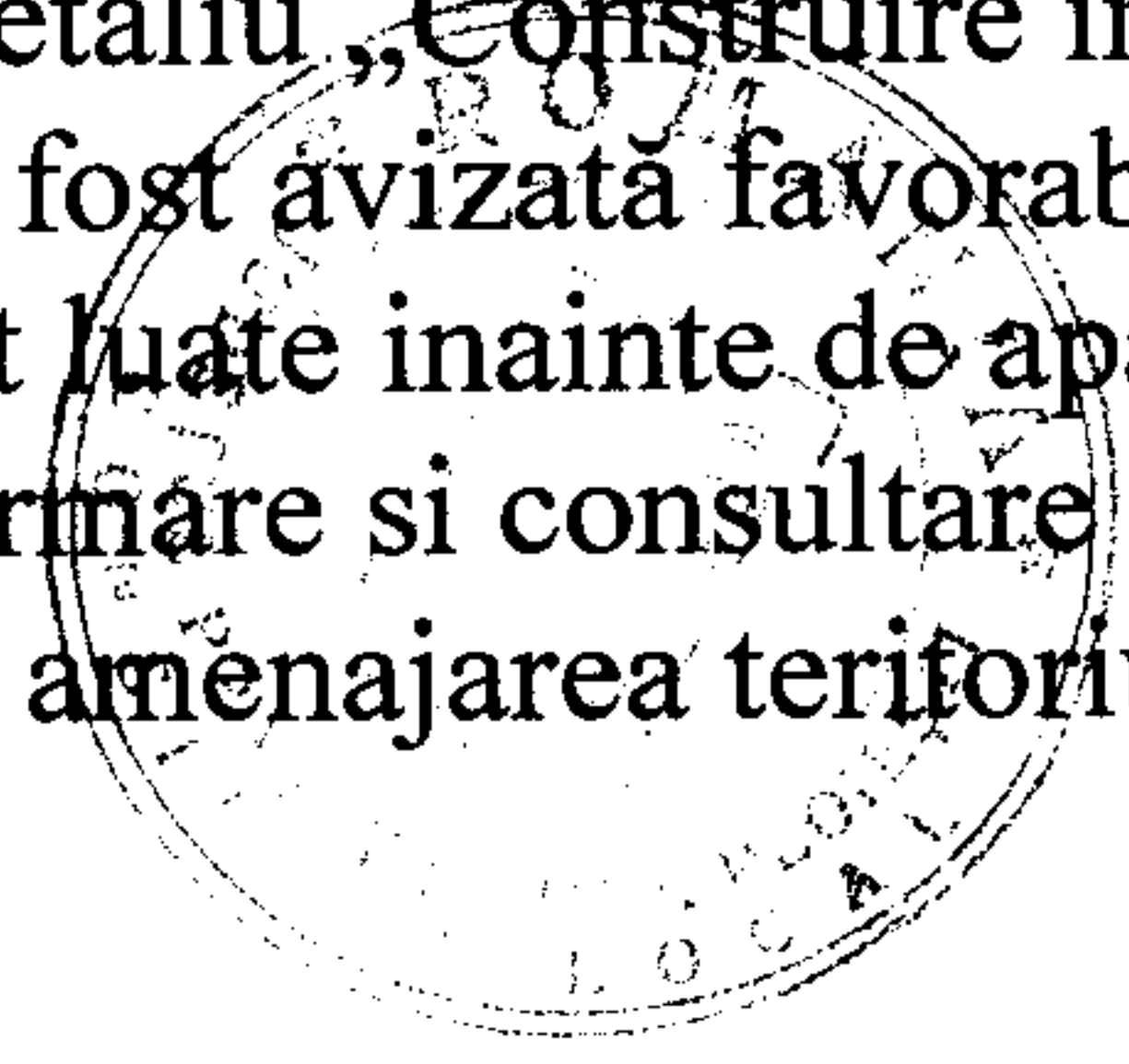
- data fiind amplasarea in centrul civic al municipiului, cladirile sunt foarte bine intretinute, executate din materiale durabile si se inscriu stilului specific urban, ca arhitectura, volumetrie si plastica a culorilor.

- funcționalitatea propusă – realizarea unei cladiri P+3E+4 retras pe latura de est
- POT propus = cca.68,30%(fata de 80%din PUG aprobat)
- CUT propus = cca.3,2(fata de 8,0 din PUG aprobat)
- Constructia va fi retrasa la 11,0 m fata de axul strazii,respectiv aliniamentul blocului „C”
- Se asigura 1 loc de parcare/apartament

Beneficiarul a obtinut urmatoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
 - alimentare cu apă : nr. 162/2010
 - alimentare cu gaze naturale : nr.1/0163/29.03.2010
 - telefonie : nr.359/23.03.2010
 - energie electrica : 509/21.04.2010
 - alimentare cu energie termica : C08/2315,2316/2010
- privind :
 - protecția mediului : nr.937/09.03.2009
- altele :
 - Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației : CATPL/ 397/15.11.2010
 - Poliția Rutieră : nr.775202/08.03.2010
 - Directia pentru cultura :nr.46/Z/MI/2010

În ședința din data de 21.05.2010 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu „Construire imobil locuințe P+3E+4r ”str.Erou Calin Catalin nr.11A, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 040 din 21.05.2010 (toate avizele au fost luate înainte de aparitia O.nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau reviziunea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism).



Supunem aprobării proiectul Planului Urbanistic de Detaliu „Construire imobil locuințe P+3E+4r ”str.Erou Calin Catalin nr.11 A, Ploiești, întocmit de S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L.

ARHITECT ȘEF,
arh.Simona Elena MUNTEANU

.....

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

.....

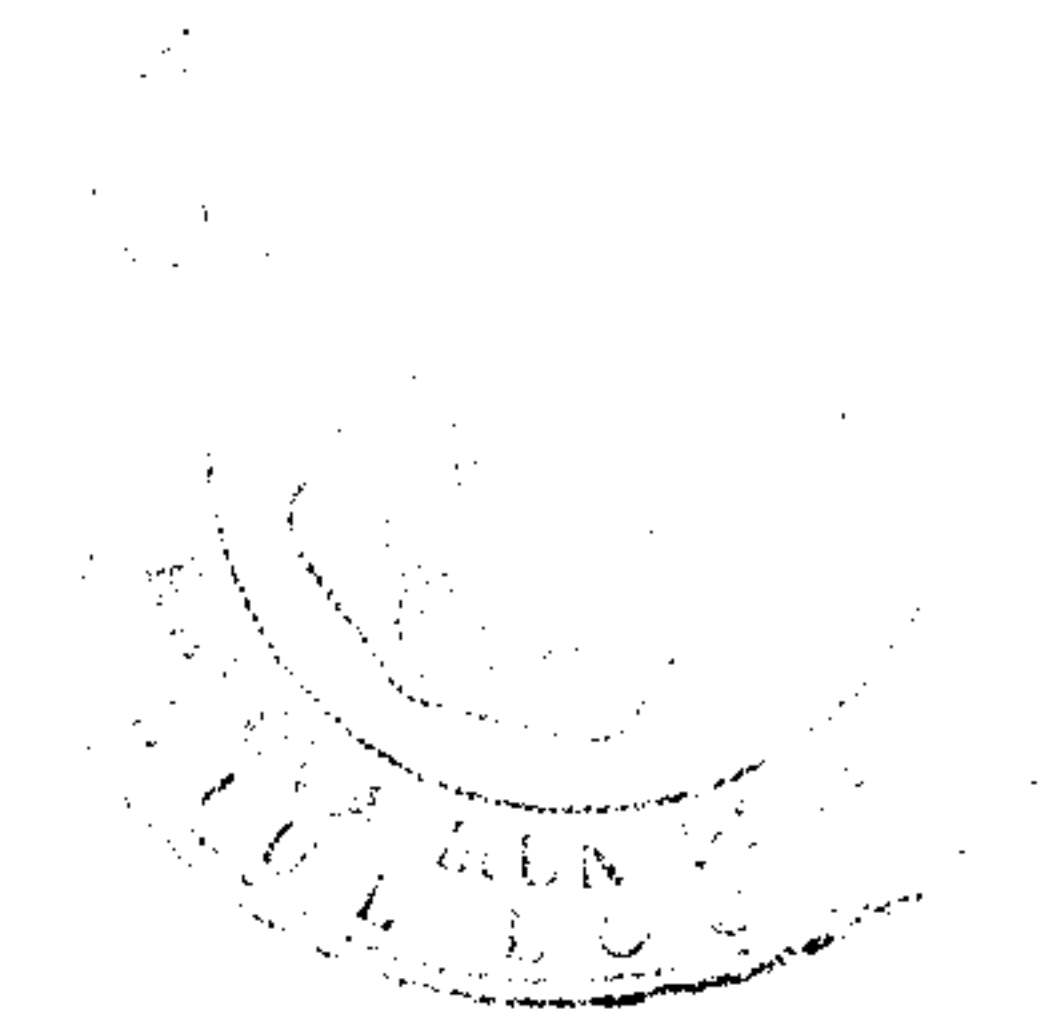
ȘEF SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ
Daniel DUMITRU

.....

VIZAT ,
DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,
JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE

DIRECTOR,
Simona ALBU

.....



Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Construire imobil locuinte P+3E+4r ”str.Erou Calin Catalin nr.11A, Ploiești

Beneficiar : CHIVARAN FLORENTIN SI CHIVARAN AURELIA ELENA

Proiectant: S.C.,„ARHIZANE PLAN” S.R.L. PLOIESTI

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : **Planul Urbanistic de Detaliu** „Construire imobil locuinte P+3E+4r”str.Erou Calin Catalin nr.11A, Ploiești, întocmit de S.C.,„ARHIZANE PLAN” S.R.L. PLOIESTI.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda Consiliului Local al Municipiului Ploiești 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 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, 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 **Planul Urbanistic de Detaliu** „Construire imobil locuinte P+3E+4r”str.Erou Calin Catalin nr.11A, Ploiești, întocmit de S.C.,„ARHIZANE PLAN” S.R.L. PLOIESTI, la solicitarea Consiliului Local al Municipiului Ploiești.

COMISIA DE URBANISM,

Carmen DUMITRU

Daniel Puiu NEAGU

Elisabeta POPOVICI

Gabriel IONESCU

Costel HORGHIDAN

Marius MATEESCU

Florin Lucian SICOIE

D. Puiu

Elisabeta Popovici

Gabriel Ionescu

Costel Horghidan

Marius Mateescu

Florin Lucian Sicoie

**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**

R A P O R T

Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre privind :

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Construire imobil locuinte P+3E+4r ”str.Erou Calin Catalin nr.11A, Ploiești**

și :

AVIZ FAVORABIL (5 p + 1 ml.)

**PREȘEDINTE,
Elisabeta POPOVICI**

Data:

21.05.2019

**SECRETAR,
Florin SICOIE**



Aviz C.T.A.T.U. nr.040
21.05.2010

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

AVIZ
Nr. 040 DIN 21.05.2010

LUCRAREA : **Plan Urbanistic de Detaliu**
„Construire imobil locuințe P+3E+4r”

AMPLASAMENT : **str.Erou Călin Cătălin nr.11A, Ploiești**

INIȚIATORI : **CHIVARAN FLORENTIN**

ELABORATOR : **S.C.ARHZANE PLAN S.R.L - arh.Andreea ALUCHI**

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) *piese scrise :* **memoriu justificativ**
- b) *piese desenate :* **7 planșe**
- c) *alte documente :*
 - a. **Certificat de urbanism : nr. 2125 / 18.11.2008**
 - b. **Act de proprietate : Act de alipire nr.2129/2008**
 - c. **Avize solicitate prin Certificat de urbanism : alimentare cu apă (nr.162/2010), alimentare cu energie electrică (nr.509/2010), alimentare cu gaze naturale (nr.1/0163/2010), alimentare cu energie termică (C08/2315, 2316/2010), telefonizare (nr.359/2010), mediu (nr.937/2009), Poliția Rutieră (nr.775202/08.03.2010), Direcția pentru cultură (nr.46/Z/MI/2010)**
 - d. **Taxă aviz C.T.A.T.U. : -**
 - e. **Taxă R.U.R. : -**
 - f. **Alte documente : studiu geotehnic**
- **Reglementari stabilite prin P.U.G. :**
 - **U.T.R. O/Cr**
 - **St = 205,00mp**
 - **zonificare funcțională :**
 - **C- zona centrală**
 - **Cr – centru civic în zonă cu restricții întocmire P.U.D./P.U.Z.**
 - **funcțiunea dominantă este de zonă centrală cu funcțiuni complexe compusă din instituții publice de interes general ; servicii publice aferente zonelor de locuit;**
 - **funcțiuni complementare : locuințe ; servicii profesionale, sociale și personale ; activități productive nepoluante.**
- **P.O.T. = 80,00%**
- **C.U.T. = 8,00**
 - **parcelă construibilă**
- **regim de înălțime – mixt**
- **terenul are acces la str.Erou Călin Cătălin și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă**
- **terenul se încadrează în zona valorică A**

- Utilizări permise :
- « C » : instituții publice ; servicii profesionale, sociale și personale ; locuințe ; activități nepoluante conform Ord.MS 536/1997, art.4 și al unui studiu de impact asupra mediului.
- Utilizări interzise :
- « C » : orice unități economice poluante și care generează trafic intens; construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă și asigurarea tuturor funcțiilor aferente funcțiunii dominante ; amenajări provizorii sau instalări de chioșcuri/improvizații pe domeniul public.
- Prin documentația prezentată se propun :
- ridicarea restricției impuse până la elaborarea unei documentații de urbanism
 - P.O.T._{propus} = 68,30%
 - C.U.T._{propus} = 3,20
 - se mențin indicatorii stabiliți prin P.U.G.
 - retragere față de axul str.Erou Călin Cătălin : 11,00ml
 - regim înălțime P+3E+4r

În urma analizei, în ședința din data de 21.05.2010, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru
Plan Urbanistic de Detaliu
„Construire imobil locuințe P+3E+4r”

Cu îndeplinirea următoarelor condiții :

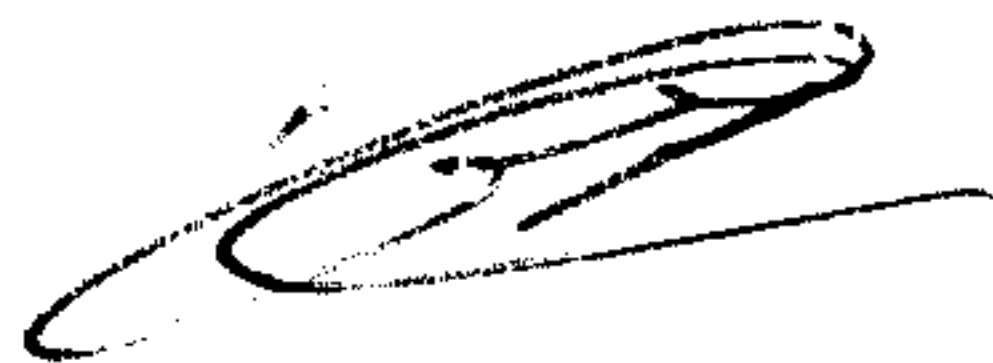
1. la faza D.T.A.C. se va rezolva și organizarea de șantier;
2. se va obține avizul Comisiei Municipale pentru Transport și Siguranța Circulației în Municipiul Ploiești

Având :

| | |
|-----|----------------------|
| „7” | - voturi „pentru” |
| „1” | - voturi „împotrivă” |
| „-” | - abțineri |
| „1” | - absențe |

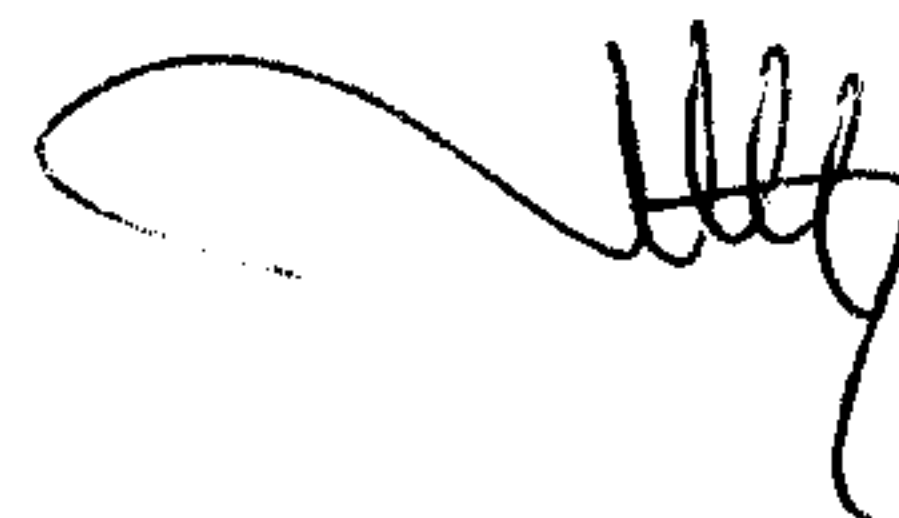
PREȘEDINTE,

Andrei Liviu VOLOSEVICI



ARHITECT ȘEF,

arh. Simona Elena MUNTEANU

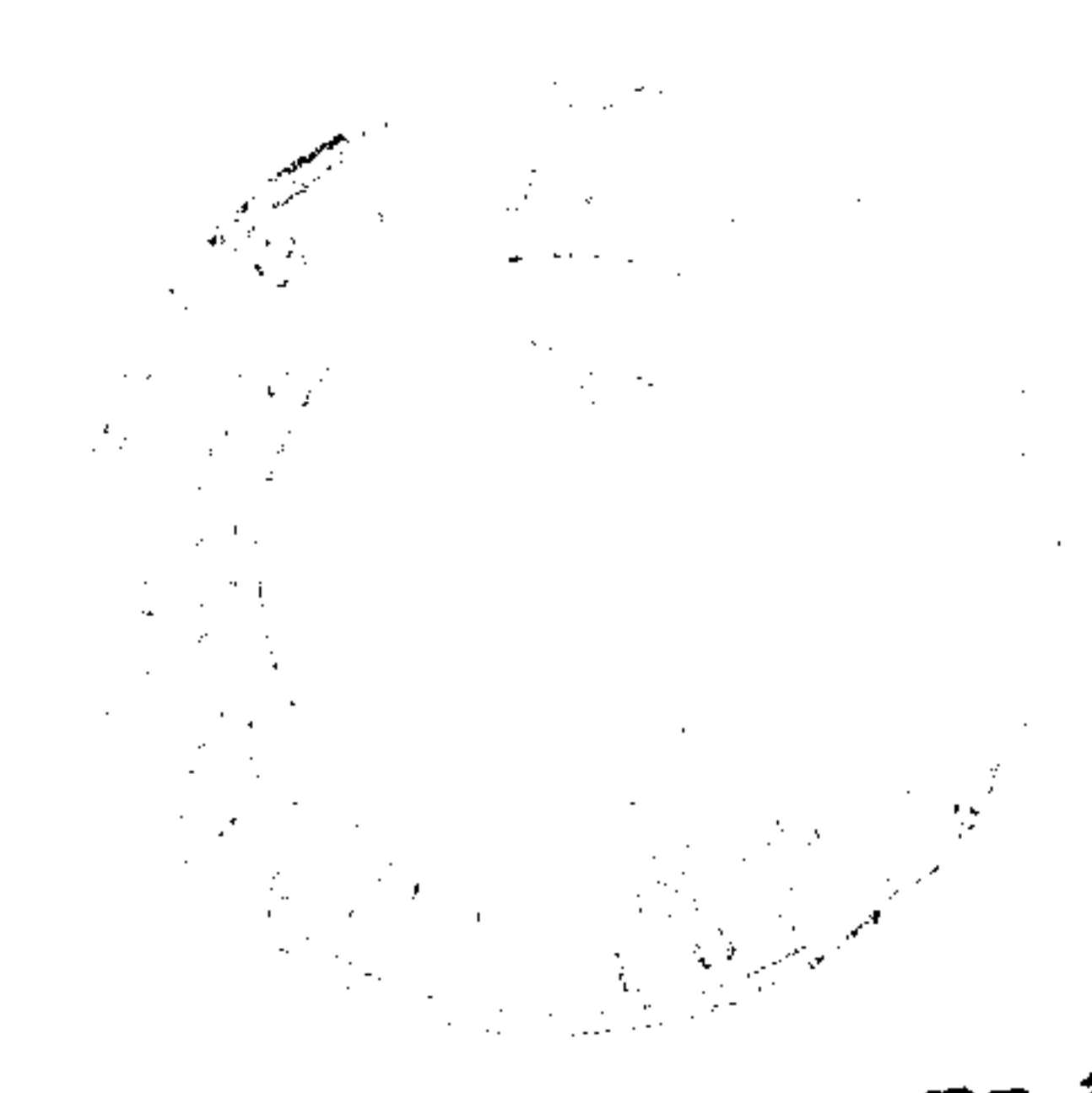


Secretar C.T.U.A.T.,

ing. Daniel DUMITRU



Opus



nr. înregistrare
303899/ _____ **.2010**

04 JUN. 2010

CĂTRE

CHIVARAN FLORENTIN

Ploiești, Prahova
str.Văleni nr.95

Prin prezenta vă transmitem **AVIZUL C.T.A.T.U. nr.040/21.05.2010** aferent documentației tehnice **Plan Urbanistic de Detaliu „Construire imobil locuințe P+3E+4r”**, str.Erou Călin Cătălin nr.11A, Ploiești.

Pentru inițierea proiectului de hotărâre în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Ploiești este necesar să completați documentația cu următoarele :

1. *se va obține avizul Comisiei Municipale pentru Transport și Siguranța Circulației în Municipiul Ploiești*
2. *se va depune dovada plății taxei C.T.A.T.U.*
3. *se va depune dovada plății taxei R.U.R.*

După completarea documentației cu cele precizate mai sus se va înainta documentația pentru avizare la Comisia de specialitate nr.4, apoi spre aprobare în cadrul Consiliului Local al Municipiului Ploiești.

ARHITECT ȘEF,
arth. Simona Elena MUNTEANU

.....

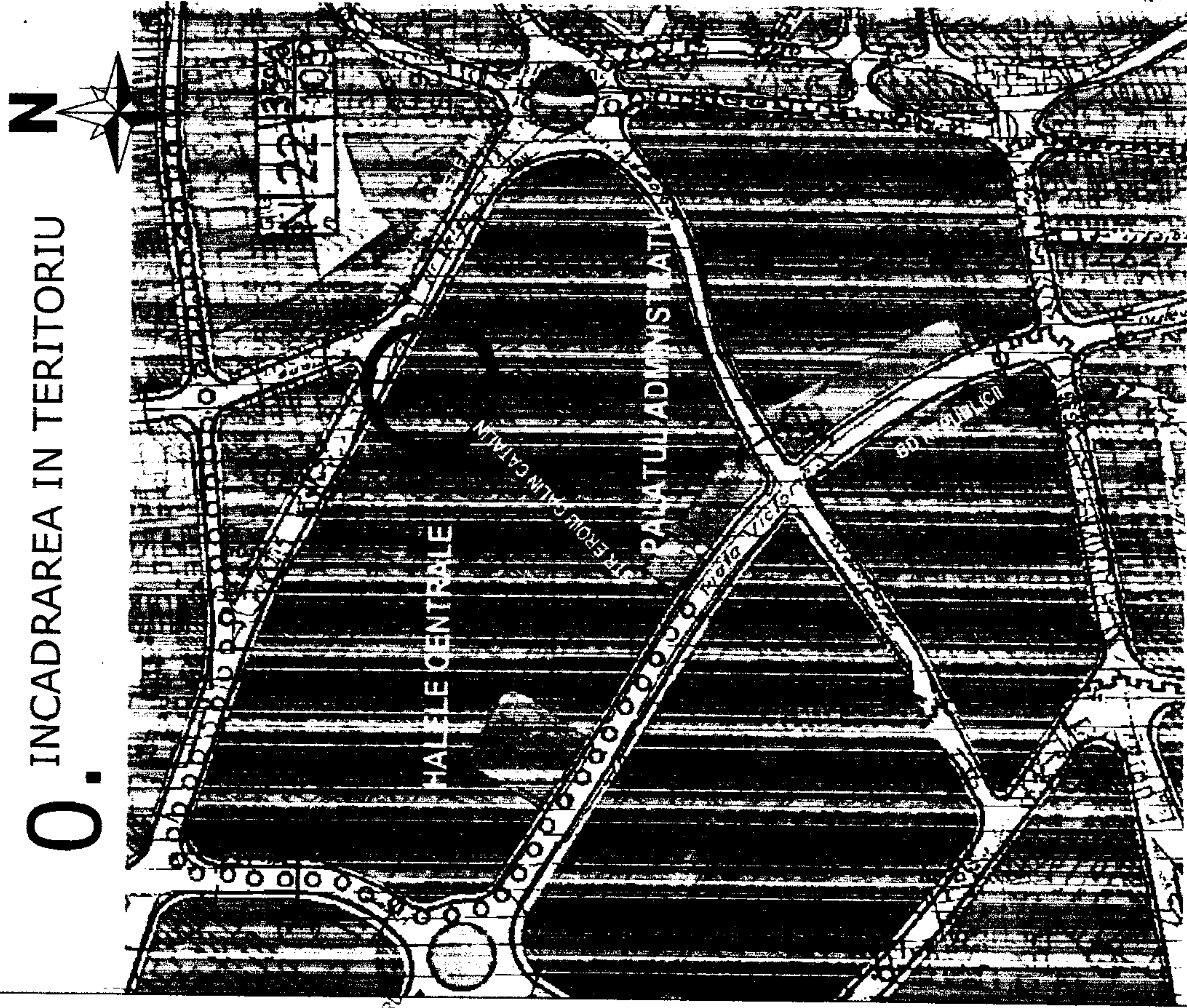
DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,
ing. Rita Marcela NEAGU

.....

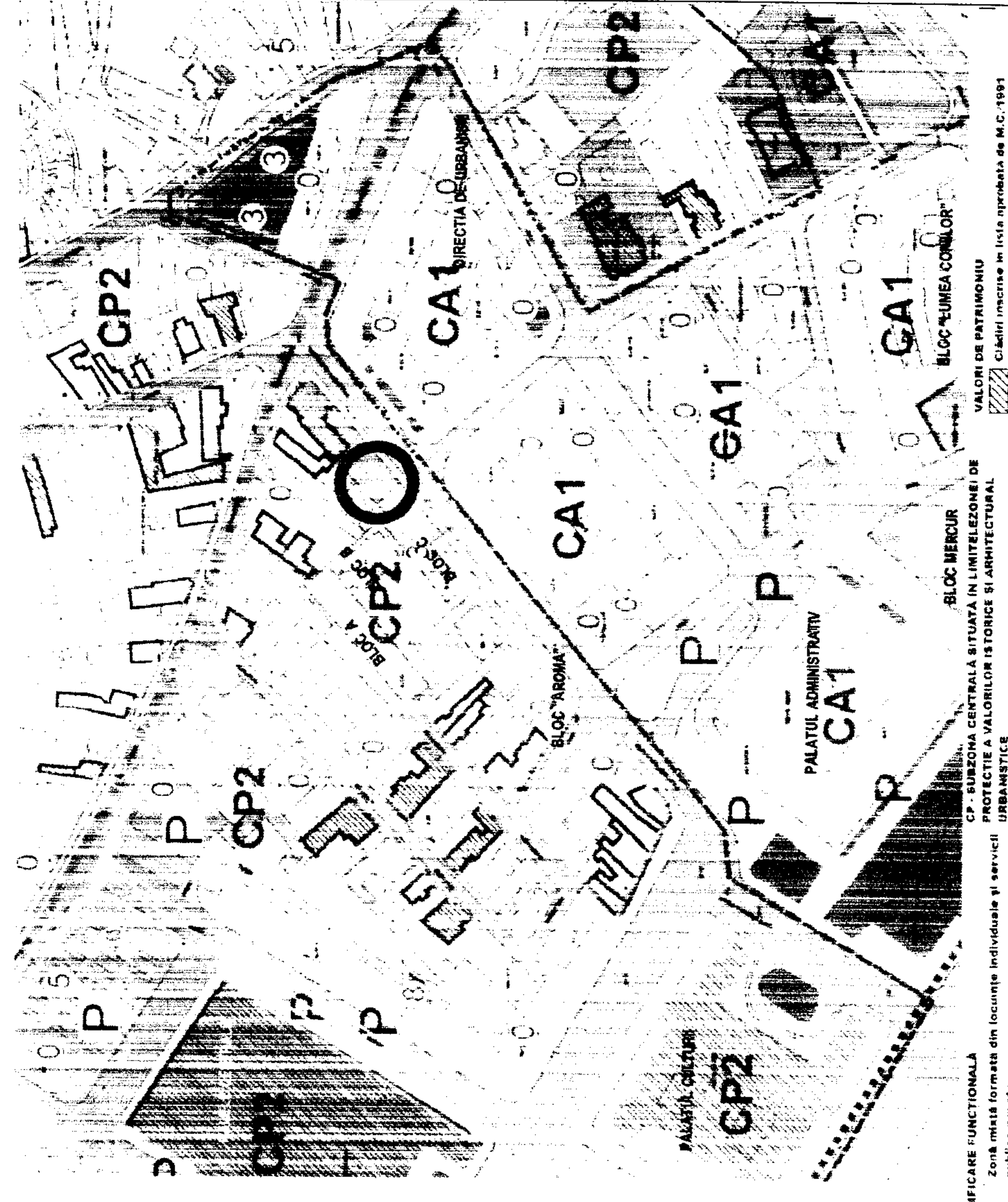
ȘEF SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ
Daniel DUMITRU

.....

O. INCADRAREA IN TERITORIUL



- ZONE FUNCTIONALE SI MULTIFUNCTIONALE
 - ZONA CENTRU CIVIC
 - ZONA INSTITUTII, PUBLICE, SERVICII SI FUNCTIUNI DE INTERES GENERAL
 - ZONA DE PARCURI / COMPLEXE SPORTIVE
- REGLEMENTARI
 - ZONA PROTEJATA CU VALOARE ARHITECTURALA-APROBATA
 - ZONA PROTEJATA CU VALOARE ARHITECTURALA-FRAPSATA PRIN STUDIUL DE FUNDAMENTARE
 - INTERDICTIE PANA LA ELABORAREA / REACTUALIZAREA P.U.Z. SAU P.U.O.
- AMPLASAMENT



ZONIFICARE FUNCTIONALA

Zonă mixtă formată din locuințe individuale și servicii publice private

Zonă mixtă formată din locuințe colective medii și servicii publice și private

Zonă mixtă formată din locuințe colective mari și servicii publice și private

Zonă spații plantate (scuaruri, plantări de aliniament)

Zonă sport

Accente volumetrice proeminente

Circulații carosabile existente-propuse

Circulații pietonale

VALORI DE PATRIMONIUL

Clădiri înscrise în lista aprobată de M.C. 1991

Clădiri cu arhitectură valoroasă dar neînscrise în lista monumentelor istorice și de arhitectură

Clădiri valoroase cu semnificație arhitecturală alterate de modificări...

CP - SUBZONA CENTRALA SITUATA IN LIMITELE ZONEI DE PROTECȚIE A VALORILOR ISTORICE SI ARHITECTURALE URBANISTICE

CP1 - Subzonă centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitecturale-urbanistice suprapuse peste nucleul istoric.

CP2 - Subzonă centrală formată din inserții de clădiri realizate în ultimile decenii în interiorul zonei protejate

CA - ZONA CENTRALA SITUATA IN AFARA LIMTELOR ZONEI PROTEJATE

CA1 - Subzonă centrală cu funcțiunea de centru de afaceri cu clădiri de înălțime medie-mare și cu accente volumetrice

CA2 - Subzonă centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri în ultimii mii de ani și cu accente volumetrice

| | | | | | |
|---|-------------------------|-----------|---------|---|----------|
| <p>S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. P. LEONTEȘTI JUDEȚ 76 TEL: 0745-681184</p> | NUME | SEMNATURA | SCARA | CHIVARAN FLORENTIN | NR. PR. |
| | NUME | | 1/5000 | REDUCERE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE | 114/2008 |
| | drd. arh. Andreoa Aluți | | 1/2000 | PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE P+3+4+ETI | |
| | drd. arh. Andreoa Aluți | | | FAZA PUD | |
| DESEMAT | drd. arh. Andreoa Aluți | | DATA | INCADRAREA IN TERITORIUL | PLANSĂ |
| | | | 11/2008 | | 0 |