

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ



RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”**

***avand ca obiectiv secundar “ CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI D+P+2-3,
PLATFORMA PARCARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI”
B-DUL REPUBLICII NR.178, PLOIESTI***

Beneficiar : S.C. AMIT MARKETING S.R.L

Proiectant : arh. Simona Gabriela VALCU

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 RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”cu obiectiv secundar“ CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI D+P+2-3, PLATFORMA PARCARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI”**, B-dul Republicii nr.178.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda **S.C. AMIT MARKETING S.R.L** in 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.

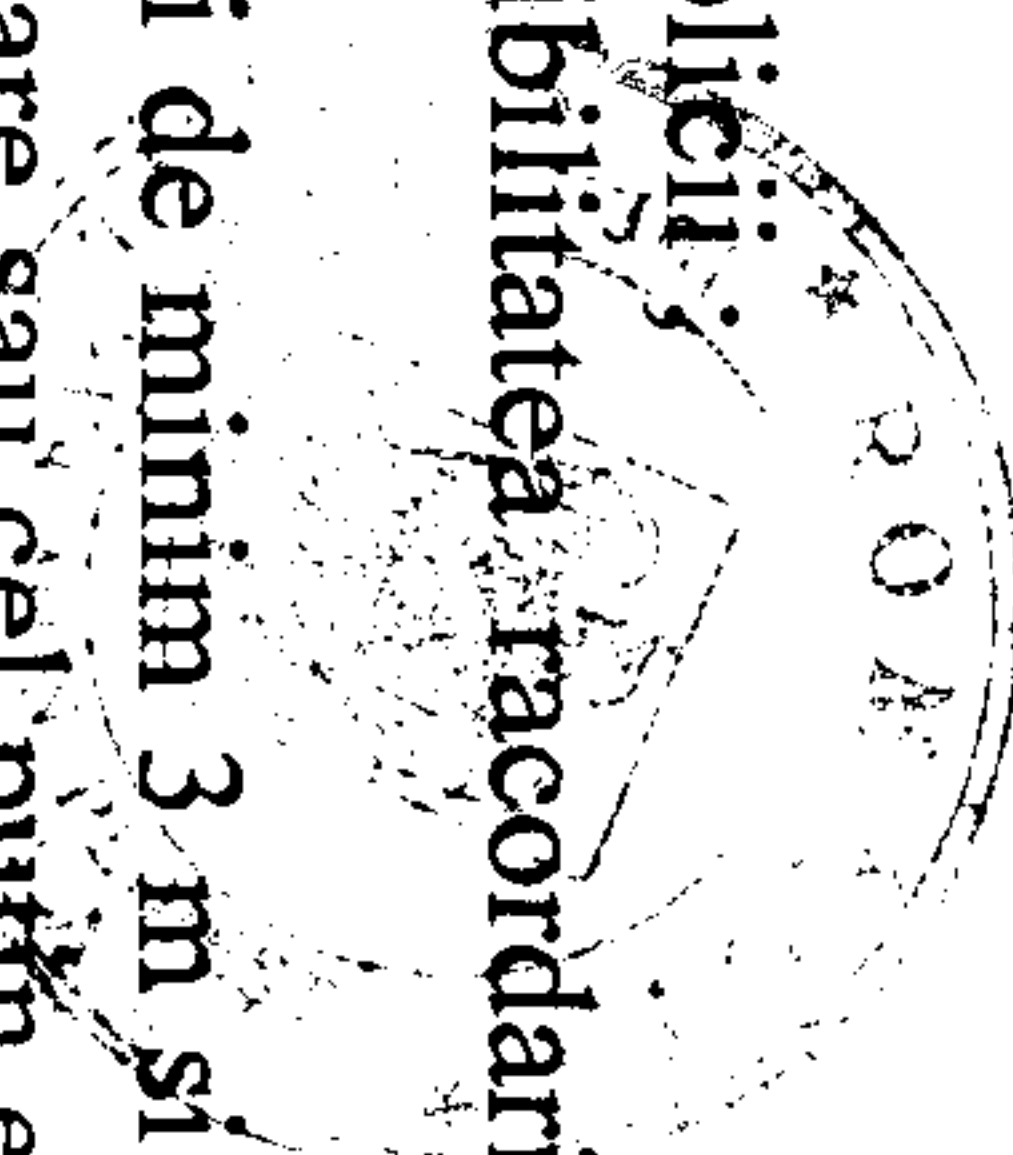
- Terenul care face obiectul acestei solicitari este situat în intravilanul municipiului Ploiești și are următoarea adresa: B-dul Republicii nr.178, Ploiesti.

Pe teren nu exista nici o constructie, desi a fost aprobat in anul 2007 prin HCL nr.185, un PUD pentru construirea a trei locuinte unifamilare D+P+1.Se mentioneaza ca terenul in suprafata de 804 mp a fost dezmembrat din terenul in suprafata de 1158 mp, ce a facut obiectul acelu PUD.Conform CVC, proprietarul detine si o cota indiviza de 2/18 din suprafata de 513 mp, constituita in drum de acces.

Folosinta actuala a terenului : arabil .

- zonă valorică B, conform H.C.L. nr.316/2002
- P.O.T.propus = 50,00%
- C.U.T.propus = 1,50

U.T.R. –N 6 ; Ppr,Iscxr, Lmx – POT=50%, CUT=1,5

- 
- parcela construibilă – suprafața teren de 1158 mp și deschidere la strada de 13,06 m
 - regimul mixt de înălțime ;
 - retragere minimă este de 30 m față de axul B-dul Republicii ;
 - terenul are acces la b-dul Republicii și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă ;
 - distanța între clădiri amplasate pe aceeași parcelă, va fi de minim 3 m și față de clădirile amplasate pe parcele alăturate, va fi mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea celei mai înalte dintre ele, pentru a nu se umbri reciproc- conform OMS nr.536/1997, republicat (în cazul în care nu se respectă această condiție se va întocmi obligatoriu un Studiu de Insorire, care se va analiza la faza de autorizare de construire, în funcție de amplasamentul propus din proiect).
 - parcarile vor fi dimensionate conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile HGR nr.525/1996, Anexa nr.5
 - pentru locuințe laterale și limita posterioară, se vor realiza din împrejurimi opace cu înălțimi de max.2,0 m, iar pe aliniament vor fi decorative cu înălțimea de max.1,80 m.
 - pentru clădirile și amenajările cu caracter public, împrejuririle vor fi decorative cu o înălțime maximă de 1,20m, preferabil transparente și dublate de gard viu.

Utilizări permise:

- IScx – locuințe cu regim mixt de înălțime ; servicii profesionale, sociale și profesionale ; comerț ; turism ; parcuri publice și aferente funcțiunilor admise ;
 - Lmx – orice unitate economică poluantă și care generează trafic intens ; construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă;
 - PPr – orice altă funcțiune atată în zonele verzi existente, cât și în cele prevăzute prin reglementări ;
- Utilizări permise cu condiții:
- oricare din funcțiuni cu condiția existenței unui proiect elaborat conform Legii NR.50/1991, republicată, Legii nr.10/1995 și pe baza unui PUD aprobat

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri:

- conform Certificatului de urbanism nr.298/17.03.2011 ,**RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE” cu obiectiv secundar” CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI D+P+2-3, PLATFORMA PARCARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI**
 - privind utilități urbane :
 - alimentarea cu apă, canalizare : nr.112/2011
 - alimentare cu energie electrică : nr.30101102542/25.03.2011
 - alimentare cu gaze naturale: nr.1/ 0077/28.03.2011
 - telefonie : nr.230/291/28.03.2011

- privind :

- protecția mediului : nr.3259 / 11.04.2011
-

- altele :

- o Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației :
CATPL586 / 02.05. 2011
- o Poliția Rutieră : nr.715345/13.05. 2011

În ședința din data de 09.06.2011 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu „**RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE**” cu obiectiv secundar “ **CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI D+P+2-3, PLATFORMA PARCARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI** ” și a fost avizată, conform avizului C.T.A.T.U. nr. A 047, favorabil cu următoarele condiții :

- Parcarea din fata obiectivului amplasata in zona Ppr se va realiza cu pavele ecologice(pavele inierbate)
- Revine in C.T.A.T.U.la faza D.T.A.C. cu studiu de fatade
- Accesul in /din proprietate se va realiza prin intermediul unui singur drum

Condițiile au fost indeplinite prin anexarea la dosar a unui nou plan de mobilare cu respectarea condițiilor cerute in sedinta C.T.A.T.U.

Avizul C.T.A.T.U.nr. A 047 a stat la baza fundamentarii avizului Arhitectului Sef nr.003 din 30.06.2011


În perioada 13.05 – 03.06.2011 s-a desfășurat procesul de informare și consultare a populației aferent acestei documentații de urbanism, din acest punct de vedere fiind îndeplinite toate condițiile legale, considerându-se că se poate iniția procedura de aprobare în cadrul Consiliului Local Ploiești.

Supunem aprobarii proiectul Planului Urbanistic de Detaliu „**RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE**” cu obiectiv secundar “ **CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI D+P+2-3, PLATFORMA PARCARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI**”.

ARHITECT ȘEF,
arh.Simona Elena MUNTEANU

.....


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

.....


ȘEF SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ

Daniel DUMITRU
.....

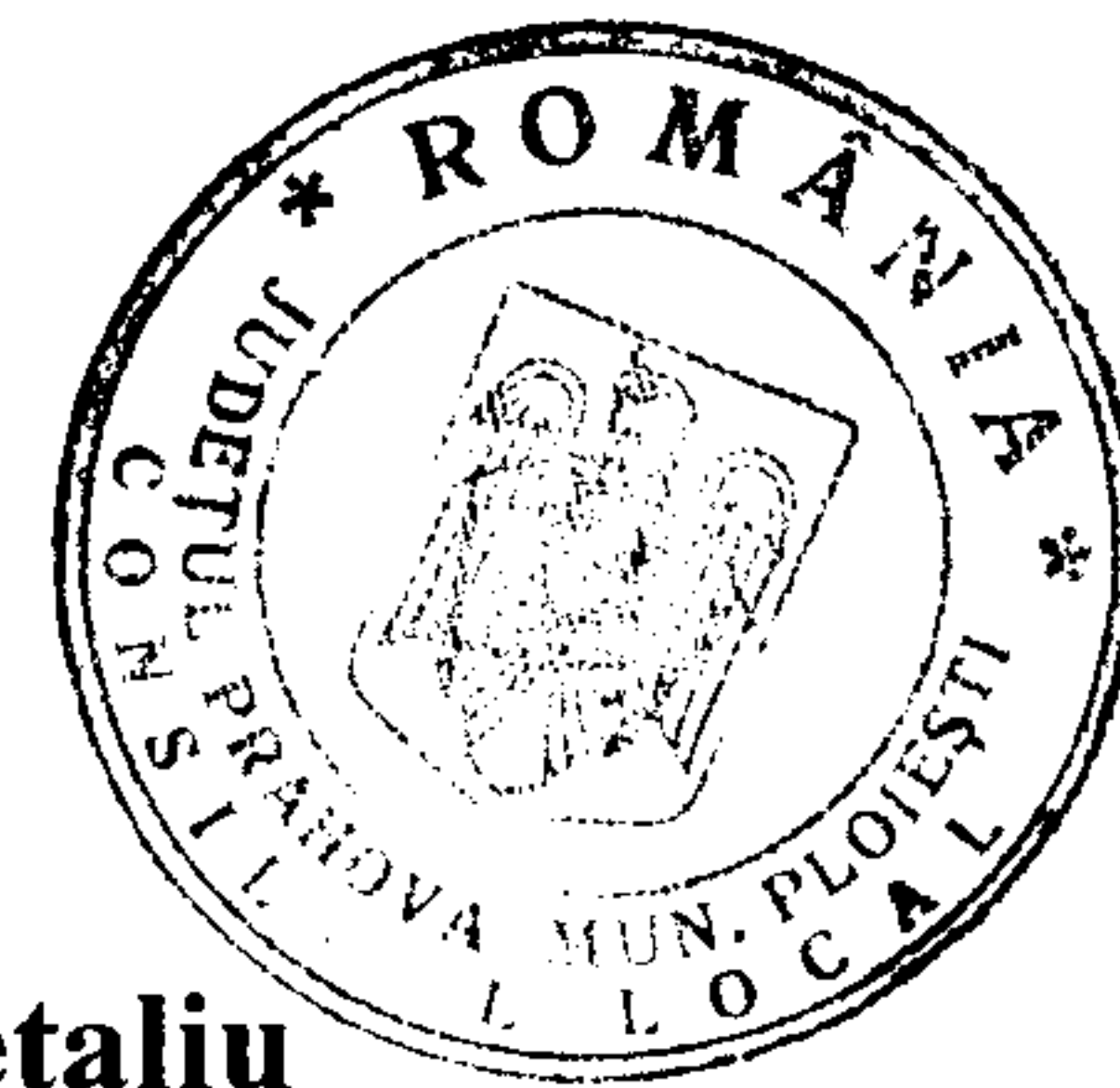

VIZAT ,
DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,
JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE

DIRECTOR,

Simona ALBU


.....

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI



EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”

*avand ca obiectiv secundar “ CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI D+P+2-3,
PLATFORMA PARCARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI”
B-DUL REPUBLICII NR.178, PLOIESTI*

Beneficiar : S.C. AMIT MARKETING S.R.L

Proiectant : arh. Simona Gabriela VALCU

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : **Planul Urbanistic de Detaliu „RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”cu obiectiv secundar“ CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI D+P+2-3, PLATFORMA PARCARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI**, întocmit de **arh. Simona Gabriela VALCU**.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda S.C. AMIT MARKETING 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/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 , 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. 37/N/2000.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești **Planul Urbanistic de Detaliu „RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”cu obiectiv secundar“ CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI D+P+2-3, PLATFORMA PARCARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI**, întocmit de: **arh. Simona Gabriela VALCU**, la comanda S.C. AMIT MARKETING S.R.L .

COMISIA DE URBANISM,

Adina GHEORGHE

Florin Lucian SICOIE

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

Costel HORGHIDAN

Marius MATEESCU

Gheorghe POPA

PLANSĂ 3

**REGLEMENTARI
URBANISTICE**

scara 1/500

LIMITE

— LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
— LIMITA PARCELEI STUDIATA IN PUD

REGLEMENTARI URBANISTICE

POT = 50%
CUT = 1.5
Regim mixt de inaltime
Regim de inaltime 30m (cf. PUG)
Regim inaltime 25m
(cf. PUD aprobat HCL 185/2007)

- Edificiului parcele:
- Constructie propusa
- Platforma carosabila locuri de parcare
- Drumuri existente in zona
- Acces auto din drum existent

CONSTRUCTII SI FUNCTIUNI EXISTENTE

Locuinte

Institiuti si servicii

Alei, parcuri, pietonale (dale interbato)

Plantatii de aliniament si spatii verzi

Rețele edilitare

PROTECTII, RESTRICTII SI INTERDICTII

Zona de protectie a retelelor



arh. Simona Gabriela Valcu

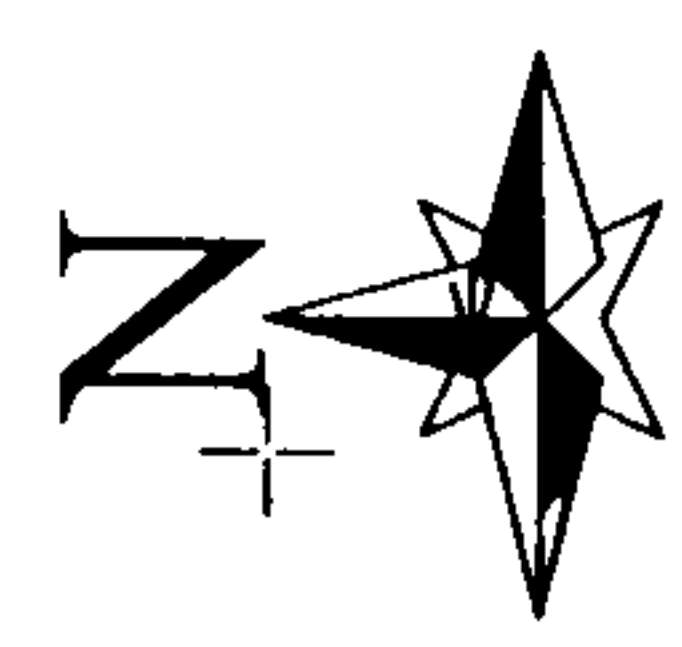
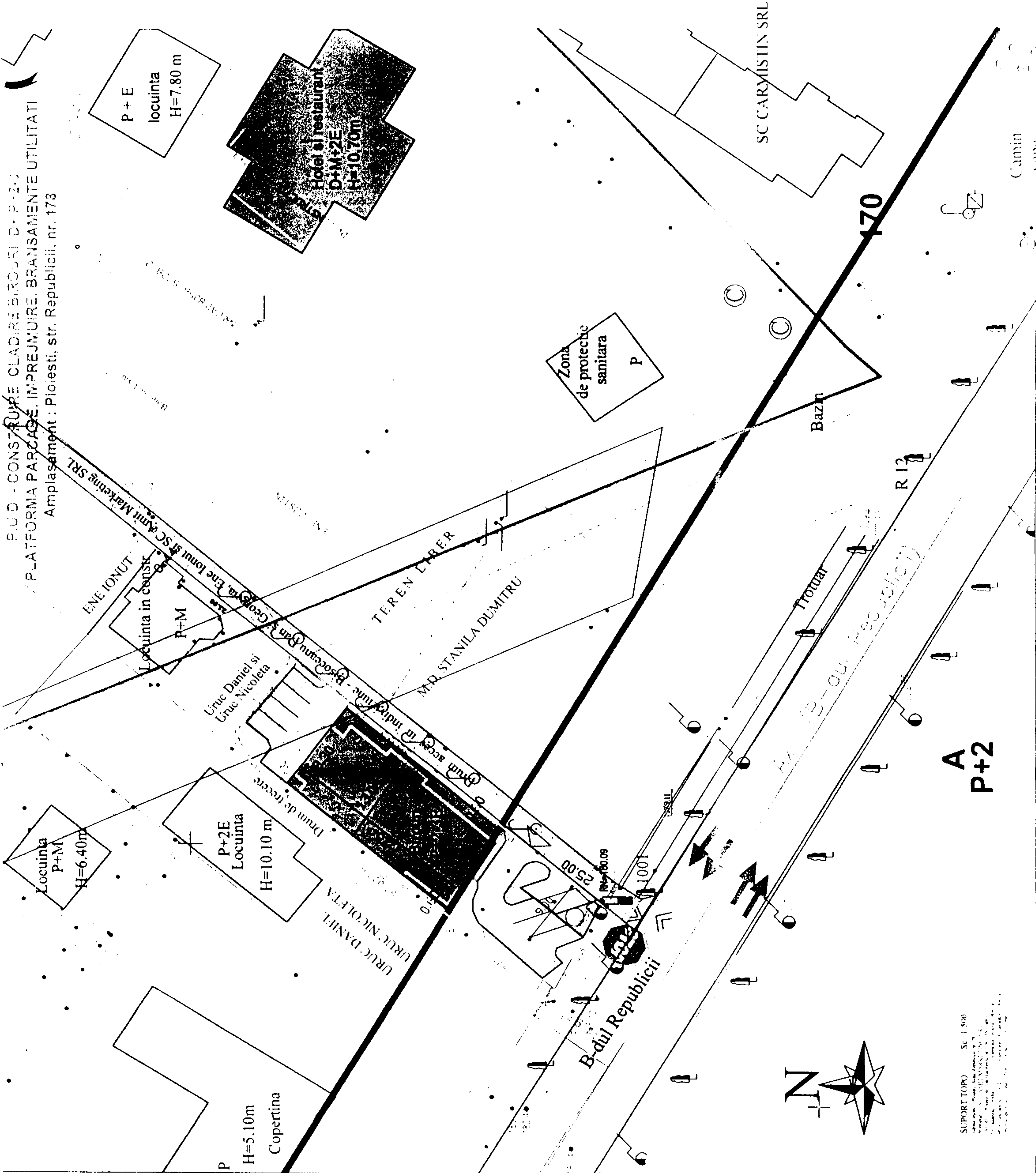
P.U.D. - CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI D+P+2E
PLATFORMA PARCARE, MPREJMUIRE BRANSAMENTE
JULY 2017

Atestament Poiesi str. Republicii nr. 173

Beneclan S.C. AM. MARKETING S.R.L.
Poiesi, str. Ar. Dobrescu nr. 46

PLANSA REGLEMENTAR URBANISTICE

P.U.D. - CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI D+P+2E
PLATFORMA PARCARE, MPREJMUIRE BRANSAMENTE UTILITATI
Amplasament : Poiesi, str. Republicii, nr. 173



SUPPORT TOPO SC 1/500
Maraș, str. Republicii, nr. 173
17.07.2017

**A
P+2**

Camin

**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
„RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE”**

**avand ca obiectiv secundar “ CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI D+P+2-3,
PLATFORMA PARCARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI”
B-DUL REPUBLICII NR.178, PLOIESTI**

și :

AVIE FAVORABIL (5 puncte)

**PREȘEDINTE,
Adina GHEORGHE**

**SECRETAR,
Florin SICOIE**

Data: 27.06.2011

FSIC