

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
„DETALIERE CONDITII DE AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII
COMERCIALE S+P+3”
Str.Domnisor, nr.35, Ploiești

Beneficiar : S.C. COOL CONFORT STAR S.R.L.

Proiectant : S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. - 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.176/N/2000, a Legilor nr. 350/2001 și nr. 289/2006 și a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul Planului Urbanistic de Detaliu **„DETALIERE CONDITII DE AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE S+P+3”**, str.Domnisor, nr.35, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda S.C. COOL CONFORT STAR 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.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.

Terenul care face obiectul acestei solicitări este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate a S.C. COOL CONFORT STAR S.R.L., în conformitate cu contractul de vânzare-cumpărare nr.6109/25.11.2011, având suprafața de 1212,00mp.

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

- UTR- V-9
- $S_t = 1201$ mp(acte), respectiv 1212 mp(masuratori)
- POT = 50,00%
- CUT = 1,50
- destinația stabilită prin planuri urbanistice actuale :
 - o zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de doua niveluri, locuințe colective, inclusiv functiuni complementare ;
 - o parcela construibila d.p.d.v. al frontului minim la strada si a suprafet minime a parcelei
 - o terenul are acces la str.Domnisor si are posibilitatea racordarii la utilitati existente in zona
 - o retragere minima obligatorie: 19 m fata de axul str.Domnisor
 - o regim de inaltime:minimum P+2
 - o orice constructii, lucrari sau plantatii se pot face de catre proprietar fondului numai cu respectarea unei distante minime de 60 cm fata de lin de hotar (conform noului Cod Civil), orice derogare de la distanta minin se poate face cu acordul partilor exprimat printr-un in scris autentic

- distanta intre constructiile amplasate pe aceeași parcelă : minim 3 m
- distanta intre cladiri pe parcele alaturate trebuie sa fie mai mare sau c
putin egala cu inaltimea celei mai inalte, pentru a nu se umbri recipro
conf.OMS nr.536/1997, rep.;(in cazul in care nu se respecta aceas
conditie se va intocmi, obligatoriu, un studiu de insorire, care se va anali
la faza AC, in functie de amplasamentul propus pentru noua constructie)
- lucrarile de bransamente se vor executa in conformitate cu „Norma tehni
din 27.01.1998 privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pent
instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale”

Utilizari permise:

„L”:locuinte individuale/colective, institutii publice aferente zonelor rezidential
servicii profesionale, sociale si profesionale, comert, activitati nepoluante(conf.OM
536/1997, art.4 si studiu de impact)anexe gospodaresti cu regim de inaltime parter(
cond.OMS 536/1997, art.16).

Utilizari interzise :

„L” : orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii p
parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada.

Acest Plan Urbanistic de Detaliu a fost solicitat prin Certificatul de Urbanis
nr.1699 /19.12.2011.

OBIECTUL acestui Plan Urbanistic de Detaliu îl constituie detalierea conditiil
de amplasare a unui imobil de locuinte si spatii comerciale D+P+3.

În urma analizei documentației elaborate de către S.C. ARHIZANE PLAN
S.R.L. - arh.Andreea ALUCHI, constatăm:

- terenul are urmatoarele vecinatati :
 - NV – domeniul public al municipiului Ploiesti, alee acces aferen
blocurilor 12B, 12 D-E si 12F situate la str. Domnisorii (l=18,90 m) ;
 - NE – domeniul public al municipiului Ploiesti – alee acces interior cvar
(l=70,94m) ;
 - S – domeniul public al municipiului Ploiesti – teren liber, interior cvar
(l=19,50m) ;
 - SV – domeniul public al municipiului Ploiesti – teren liber, interior cvar
(l=61,05 m).

Prin Planul Urbanistic de Detaliu se propun :

- indicatori de urbanism :
 - P.O.T. : 49%(se mentine 50% din PUG aprobat)
 - C.U.T. : 1,48(se mentine 1,5 din PUG aprobat)(conform anexei 2 la Leg
nr.350/2001cu modificarile si completarile ulterioare, suprafata subsolului (596
mp), ocupat in exclusivitate cu spatii garare nu s-a luat in calculul CUT.
 - Amenajarea incintei:
 - trotuar de protectie de minimn 90 cm
 - parcare supraterana va fi dalata cu pavele prefabricate pe pat de nisip
 - accesul carosabil pentru interventii de urgenta(pompieri)este posibil pe toa
laturile imobilului
 - spatiu verde amenajat:cca 100 mp
 - in spatele imobilului va fi amenajat un spatiu verde de cca 100 mp cu arbusti
gazon (2mp/loc.)

- in fata blocurilor existente au fost amenajate spatii verzi cu rol de agrement protectie care atenueaza in mod simtitor poluarea de pe str.Domnisor (prazgomot, miros).

➤ Retrageri :

- față de axul străzii : 37,0 m fata de axul str.Domnisor
- fata de aliniament 26,85 m

➤ Edificabil :

- 0,00 m/limita NE pentru subsol si parter , respectiv 2,10 m pentru etaje superioare
- 2,00 m/limita SV
- 2,00 m/ limita S
- regim de înălțime : S+P+3(minim P+2 conform PUG aprobat), respectiv 20. inaltimea maxima.

➤

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri privind :

- utilități urbane :

- alimentarea cu apa, canalizare: conditionat, nr.032/2012
- alimentare cu energie electrica : acord de principiu, nr.750/ 2012
- alimentare cu gaze naturale : nr.1959/03.02.2012
- telefonie : conditionat,

nr.100/05/02/02/01/03/0802/17.07.2012

- alimentare cu energie termica : conditionat/27.02.2012
- transport urban : nr.07/27.01.2012
- protecția mediului : nr.1687/17.02.2012

- altele :

- Comisia Municipala ptr.Transport: CATPL 420/06.04.2012
- Politia rutiera : nr.613083/14.02.2012
- Aviz C.T.A.T.U. a jud.Prahova : nr.1956/23.07.2012

În ședința din data de 21.08.2012 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului : Urbanism s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu “ **DETALIERE CONDITII DE AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE S+P+3**”, str.Domnisor, nr.35, Ploiești, care a fost avizată favorabil (Aviz C.T.A.T.U. nr.061/2012), cu urmatoarele conditii:

- stabilirea servitutilor pentru terenurile adiacente si pe care le genereaza investitia propusa;
- acordul in forma autentica a proprietarilor afectati de servitutile generate de investitia propusa;
- A.C. pentru devieri/modificari retele se va solicita inainte sau concomitent cu A.C pentru investitia propusa

În perioada 10.07.2012 - 30.07.2012 documentația de urbanism a fost supu procedurii de informare și consultare a publicului.

Avizul C.T.A.T.U. nr.061/2012 a stat la baza fundamentări Avizului Arhitectul Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.12/2012..



Supunem avizării proiectul de hotărâre privind Planului Urbanistic de Detaliu “**DETALIERE CONDITII DE AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE S+P+3**”, str.Domisori, nr.35, Ploiești, cu respectarea Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.12/2012.



p. ARHITECT ȘEF
ing. Rita Marcela NEAGU

p. DIRECTOR ADJ. D.G.D.U
ing. Daniel DUMITR

VIZAT ,
DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,
JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE
DIRECTOR,
Simona ALBU

INTOCMIT,
ing. Daniela Maria NEAGU



EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
„DETALIERE CONDITII DE AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII
COMERCIALE S+P+3”
Str.Domnisor, nr.35, Ploiești

Beneficiar : S.C. COOL CONFORT STAR S.R.L.

Proiectant : S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. - arh.Andreea ALUCHI

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului Planului Urbanistic de Detaliu „**DETALIERE CONDITII DE AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE S+P+3”**, str.Domnisor, nr.35, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda S.C. COOL CONFORT STAR 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. 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, 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. 176/N/2000.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești Planului Urbanistic de Detaliu „**DETALIERE CONDITII DE AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE S+P+3”**, str.Domnisor, nr.35, Ploiești , la solicitarea S.C. COOL CONFORT STAR S.R.L., întocmit de S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. - arh.Andreea ALUCHI.

COMISIA DE URBANISM

George STANCIU _____

Adrian LUPU _____

Augustin MITU _____

George BOTEZ _____

Costel HORCHIDAN _____

Paulica DRAGUSIN _____

Radu SOCOLEANU _____

03.09.2012

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI
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 aprobarea
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
„DETALIERE CONDITII DE AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII
COMERCIALE S+P+3”
Str.Domnisor, nr.35, Ploiești

Aviz. favorabil - 7 voturi pentru.

PRESEDINTE,
George STANCIU

SECRETAR,
Adrian LUPU

Data: 03.09.2012



AVIZ

Nr. 012 DIN 24.08.2012

**LUCRAREA : PLAN URBANISTIC DE DETALIU
„DETALIERE CONDITII DE AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII
COMERCIALE S+P+3”**

AMPLASAMENT : Str.Domnisorii nr.35, Ploiești

INIȚIATOR : S.C. COOL CONFORT STAR S.R.L.

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

Terenul care face obiectul prezentei solicitari se afla in intravilanul municipiului Ploiesti, avand functiunea prevazuta prin PUG Ploiesti aprobat prin HCL 209/1999, de zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de doua niveluri, locuinte colective, inclusiv functiuni complementare.

Prin documentația de urbanism se propun :

- *indicatori de urbanism :*

- *P.O.T. : 49%(se mentine 50% din PUG aprobat)*
- *C.U.T. : 1,48(se mentine 1,5 din PUG aprobat)(conform anexei 2 la Legea nr.350/2001cu modificarile si completarile ulterioare, suprafata subsolului (596,0 mp), ocupat in exclusivitate cu spatii garare nu s-a luat in calculul CUT.*

➤ *Amenajarea incintei:*

- *trotuar de protectie de minimn 90 cm*
- *parcarea supraterrana va fi dalata cu pavele prefabricate pe pat de nisip*
- *accesul carosabil pentru interventii de urgenta(pompieri)este posibil pe toate laturile imobilului*
- *spatiu verde amenajat:cca 100 mp*
- *in spatele imobilului va fi amenajat un spatiu verde de cca 100 mp cu arbusti si gazon (2mp/loc.)*
- *in fata blocurilor existente au fost amenajate spatii verzi cu rol de agrement si protectie care atenueaza in mod simtitor poluarea de pe str.Domnisorii (praf, zgomot, miros).*

➤ *Retrageri :*

- *față de axul străzii : 37,0 m fata de axul str.Domnisorii*



- fata de aliniament 26,85 m
 - Edificabil :
 - 0,00 m/limita NE pentru subsol si parter , respectiv 2,10 m pentru etajele superioare
 - 2,00 m/limita SV
 - 2,00 m/ limita S
- regim de înălțime : S+P+3(minim P+2 conform PUG aprobat), respectiv 20,0 înălțimea maxima.

În urma ședinței din data de 21.08.2012 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru această documentație tehnică de urbanism s-a acordat: **AVIZ FAVORABIL**, cu următoarele conditii:

- stabilirea servitutilor pentru terenurile adiacente si pe care le genereaza investitia propusa;
- acordul in forma autentica a proprietarilor afectati de servitutile generate de investitia propusa;
- A.C. pentru devieri/modificari retele se va solicita inainte sau concomitent cu A.C pentru investitia propusa

În perioada 10.07.2012 – 30.07.2012 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.

Având în vedere cele de mai sus precizate, ARHITECTUL ȘEF emite următorul :

AVIZ FAVORABIL

În baza prezentului aviz se va elabora documentația de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobare **PLAN URBANISTIC DE DETALIU „DETALIERE CONDITII DE AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE S+P+3”**

p.ARHITECT ȘEF,

ing.**Rita Marcela NEAGU**



APROBAT,

p. ARHITECT ȘEF
ing. Rita Marcela NEAGU

RAPORT

privind consultarea populației pentru documentația :

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU „ DETALIERE CONDITII DE AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII
COMERCIALE S+P+3”**

OBIECTIVELE CONSULTĂRII

METODOLOGIA FOLOSITĂ

PERIOADA : 10.07 – 30.07.2012

ORGANIZATOR : S.C. COOL CONFORT STAR SRL

BAZA LEGALĂ : Legea nr. 350/2001, art. 57 și 61

LOCUL DESFĂȘURĂRII CONSULTĂRII :

- Str.Domnisor, nr.35, Ploiesti, Prahova
- str.Ștefan Greceanu nr.1, bl.K8 – sediul D.G.D.U.
- www.ploiesti.ro (Activitatea de informare și consultare a publicului pentru documentațiile de urbanism și/sau amenajarea teritoriului)

DOCUMENTELE SUPUSE DEZBATERII/CONSULTĂRII :

- planuri cu situația existentă și reglementările urbanistice propuse
- sediul D.G.D.U. : documentația tehnică (planuri, acte proprietate, avize)

DESCRIEREA PROCESULUI DE CONSULTARE

PARTICIPANȚI : -

ASPECTELE DISCUTATE : -

DESCRIERE : -

COMENTARII : -

REZULTATELE CONSULTĂRII

-

**CONCLUZII ȘI
RECOMANDĂRI**

CONCLUZIA FINALĂ

Se consideră că procedura de informare și consultare a populației a fost desfășurată conform prevederilor legale și în consecință se poate trece la următoarea etapă în procesul de avizare și aprobare a documentației tehnice de urbanism : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU „ DETALIERE CONDITII DE AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE S+P+3”**

ÎNTOCMIT : Daniela NEAGU



ANEXĂ RAPORT DE CONSULTARE

1. Documentul supus consultării
2. Dovada înregistrării pe site-ul primăriei – printscreen





MUNICIPIUL PLOIEȘTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
B-dul Republicii nr. 2
100066 – Ploiești
TEL: 0244 / 516699 ; 0244 / 515982
FAX: 0244 / 513829



Aviz C.T.A.T.U. nr.061
21.08.2012

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

AVIZ
Nr. 061 DIN 21.08.2012

LUCRAREA : PLAN URBANISTIC DE DETALIU
„DETALIERE CONDITII DE AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE S+P+3”

AMPLASAMENT : strada Domnitori nr.35, Ploiești

INIȚIATORI : S.C. COOL CONFORT STAR S.R.L.

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

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) *piese scrise : memoriu justificativ*
- b) *piese desenate : 6 planșe*
- c) *alte documente :*
 - a. *Certificat de urbanism : nr.1699/19.12.2011 ;*
 - b. *Act de proprietate : contract de vanzare cumparare nr.6109/25.11.2011 ;*
 - c. *Avize solicitate prin Certificatul de urbanism : alimentarea cu apa,canalizare: conditiona nr.032/2012;alimentare cu energie electrica: acord de principiu nr.750/27.01.2012; alimentare c gaze naturale:nr.1959/03.02.2012;telefonie:conditionat nr.100/05/02/02/01/03/0802; alimentare c energie termica:conditionat/27.02.2012;transport urban: nr.07/27.01.2012;protecti mediului:nr.1687/17.02.2012; Comisia Municipala pentru Transport: CATPL 420/06.04.2012; politia rutiera: nr.613083/14.02.2012; avizul Consiliului Judetean Prahova nr.195/23.07.2012.*
 - d. *Taxă aviz C.T.A.T.U. : chitanta nr.487508/04.07.2012*
 - e. *Taxă R.U.R. : plata online /24.05.2012*
 - f. *Alte documente : -*

➤ *Reglementari stabilite prin P.U.G:*

U.T.R. –V-9

- *P.O.T. : 50%*
- *C.U.T. : 1,5*
- *parcela construibila d.p.d.v. al frontului minim la strada si a suprafetei minime a parcelei*
- *terenul are acces la str.Domnitori si are posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona*
- *retragere minima obligatorie: 19 m fata de axul str.Domnitori*
- *regim de inaltime:minimum P+2*
- *orice constructii, lucrari sau plantatii se pot face de catre proprietarul fondului numai c respectarea unei distante minime de 60 cm fata de linia de hotar (conform noului Cod Civil), oric derogare de la distanta minima se poate face cu acordul partilor exprimat printr-un in scris autentic*
- *distanta intre constructiile amplasate pe aceeasi parcela : minim 3 m*
- *distanta intre cladiri pe parcele alaturate trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu inaltime celei mai inalte, pentru a nu se umbri reciproc- conf.OMS nr.536/1997, rep.:(in cazul in care nu s*

respecta aceasta conditie se va intocmi, obligatoriu, un studiu de insusire, care se va analiza in faza AC, in functie de amplasamentul propus pentru noua constructie)

- lucrarile de bransamente se vor executa in conformitate cu „Norma tehnica din 27.01.1998 privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane rurale”

Utilizari permise:

„L”:locuinte individuale/colective, institutii publice aferente zonelor rezidentiale, servicii profesionale, sociale si profesionale, comert, activitati nepoluante(conf.OMS 536/1997, art.4. studiu de impact)anexe gospodaresti cu regim de inaltime parter(in cond.OMS 536/1997, art.16).

Utilizari interzise

„L” : orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada.

Orice modificare a reglementarilor urbanistice de mai sus se va realiza doar in conformitate cu prevederile art.32 din legea 350/06.07.2001, modificata si actualizata prin OUG nr.7/02.02.2011.

PUD are caracter exclusiv de reglementare specifica, pentru o parcela in relatie cu parcelele invecinate.Planul de urbanism nu poate modifica planurile de nivel superior ci doar detalia modul specific de construire in raport cu functiunea zonei si cu identitatea arhitecturala a acesteia.

PUD reglementeaza retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, accesele auto si pietonale, conformarea arhitectural volumetrica, modul de ocupare al terenului.

PUD se elaboreaza numai pentru reglementarea amanuntita a prevederilor stabilite prin PUG.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu se propun :

- indicatori de urbanism :
 - P.O.T. : 49%(se mentine 50% din PUG aprobat)
 - C.U.T. : 1,48(se mentine 1,5 din PUG aprobat)(conform anexei 2 la Legea nr.350/2001cu modificarile si completarile ulterioare, suprafata subsolului (596,0 mp), ocupat in exclusivitate cu spatii garare nu s-a luat in calculul CUT.
 - Amenajarea incintei:
- trotuar de protectie de minim 90 cm
- parcare supraterana va fi dalata cu pavele prefabricate pe pat de nisip
- accesul carosabil pentru interventii de urgenta(pompieri)este posibil pe toate laturile imobilului
- spatiu verde amenajat:cca 100 mp
- in spatele imobilului va fi amenajat un spatiu verde de cca 100 mp cu arbusti si gazon (2mp/loc.)
- in fata blocurilor existente au fost amenajate spatii verzi cu rol de agrement si protectie care atenuaza mod simtitor poluarea de pe str.Domnisor (praf, zgomot, miros).
- Retrageri :
- față de axul străzii : 37,0 m fata de axul str.Domnisor
- fata de aliniament 26,85 m
- Edificabil :
- 0,00 m/limita NE pentru subsol si parter , respectiv 2,10 m pentru etajele superioare
- 2,00 m/limita SV
- 2,00 m/ limita S
- regim de înălțime : S+P+3(minim P+2 conform PUG aprobat), respectiv 20,0 inaltimea maxima.

În urma analizei, în ședința din data de 21.08.2012, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului Urbanism acordă:

AVIZ FAVORABIL

Pentru

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

„DETALIERE CONDITII DE AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE S+P+3”

Cu urmatoarele conditii:

- **stabilirea servitutilor pentru terenurile adiacente si pe care le genereaza investitia propusa;**
- **acordul in forma autentica a proprietarilor afectati de servitutile generate de investitia propusa;**
- **A.C. pentru devieri/modificari retele se va solicita inainte sau concomitent cu A.C pentru investitia propusa**

Având :
„8” -voturi „**pentru**”
„-” -voturi „**împotrivă**”
„1” -abțineri
„-” -absențe

Proiectantul si beneficiarul documentatiei raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in documentatia prezentata pentru avizare.

PREȘEDINTE,

Julian BADESCU



p. ARHITECT ȘEF,

ing. Rita Marcela NEAGU

p. DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,

ing. Daniel DUMITRU

SECRETARIAT,

ing. Daniela Maria NEAGU

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI

Comisia nr. 2 – Valorificarea Patrimoniului, Servicii catre Populatie, Comert, Turism, Agricultura, Promovare Operatiuni Comerciale

PROCES VERBAL Incheiat astazi 25.09.2012



Comisia este compusa din domnii consilieri: Dumitru Cristian, Ursu Razvan Ion, Popa Constantin, Popa Gheorghe, Bolocan Iulian

La sedinta au participat reprezentantii Directiei de Gestiune Patrimoniu
Comisia s-a intrunit in vederea analizarii următoarelor solicitari:

1. Hotărâre privind completarea Anexei la Hotararea Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr.219/2010, cu modificarile si completarile ulterioare, anexa ce cuprinde lista bunurilor ce apartin domeniului public si privat al municipiului Ploiesti transmise in concesiune catre S.C. Servicii de Gospodărire Urbană Ploiești S.R.L., cu o parte din imobilul-Stadion Ilie Oana, situat in Ploiesti, str.Stadionului nr.26

Inițiatori : Primarul municipiului Ploiesti si consilieri Dumitru Cristian, Bolocan Iulian, Popa Constantin, Ursu Răzvan Ion și Popa Gheorghe

În urma lucrărilor efectuate pentru realizarea obiectivului de investiții "Refacere Stadion ILIE OANA" din Ploiești s-a incheiat Procesul Verbal de Receptie la Terminarea Lucrarilor nr.17041/15.09.2011. Bunul rezultat se identifica potrivit anexei la acest proces verbal si a fost inclus in „Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Ploiești” potrivit Hotararii Consiliului Local nr.141/2012. Avand in vedere faptul ca si vechiul stadion a fost in administrarea Administratiei Domeniului Public si Privat al carei continuator in drepturi este S.C Servicii de Gospodarire Urbana Ploiesti S.R.L., pentru o buna exploatare a imobilului sus menționat, asigurarii mentenantei acestuia și administrării lui în condiții de eficiență economică se impune necesitatea transmiterii unei parti din acest imobil in concesiune catre societatea sus mentionata.

Precizam faptul ca S.C Servicii de Gospodarire Urbana Ploiesti S.R.L. detine in concesiune conform contractului de delegarea a gestiunii incheiat si alte bunuri ce apartin domeniului public si privat al municipiului Ploiesti, pentru care cuantumul redeventei este in suma fixa de 2000 euro/an.

2. Hotărâre privind transmiterea in administrarea Clubului Sportiv Municipal Ploiesti a unei parti din imobilul-Stadion Ilie Oana, situat in Ploiești, str.Stadionului nr.26

Inițiatori : Primarul municipiului Ploiesti si consilieri Dumitru Cristian, Bolocan Iulian, Popa Constantin, Ursu Răzvan Ion și Popa Gheorghe

Accesul in aceasta bucatarie s-a realizat prin pivnita proprietatea doamnei Haiduc Angela, in baza acordului scris al doamnei Haiduc Angela exprimat prin cererea nr. 2618/13.03.2003.

Facem precizarea ca doamna Haiduc Angela a instrainat imobilul proprietatea sa (inclusiv pivnita in cauza) S.C Edu Mob Invest S.R.L potrivit contractului de vanzare-cumparare nr. 1091/16.05.2008.

Prin cererea nr. 8031/03.05.2012, domnul Chiriac Marian ne-a adus la cunostiinta ca a ramas fara acces pentru aceasta bucatarie.

Ca atare, ne-a solicitat accordul in vederea construirii unei usi exterioare pentru realizarea accesului in aceasta bucatarie.

Solicitarea domnului Chiriac a fost analizata in sedinta din 28.08.2012 de catre Comisia 2, care a solicitat un punct de vedere al Serviciului Juridic, Contencios, Contracte.

Potrivit adresei nr. 1021/18.09.2012, Serviciul Juridic, Contencios, Contracte, ne-a comunicat ca pentru acest aspect nu-si poate exprima punctul de vedere.

Intocmit: Oana Treeroiu

Comisia nr. 2 – Valorificarea Patrimoniului, Servicii catre Populatie, Comert, Turism, Agricultura, Promovare Operatiuni Comerciale:

Consilieri: Dumitru Cristian - Presedinte

Ursu Razvan Ion - Secretar

Popa Constantin

Popa Gheorghe

Bolocan Iulian

COMISIA A STABILIT PRIMIREA DE CĂTRE
DIRECTIA DE PATRIMONIU A UNEI HARTI CU TOATE
STRĂZILE ORASULUI

Teritoriu: PLOIESTI

Adresa: str. Domnisor, nr. 35, mun. Ploiesti, jud. Prahova

Proprietar: COOL CONFORT STAR S.R.L. - str. Industrii, nr. 102, mun. Ploiesti, jud. Prahova.

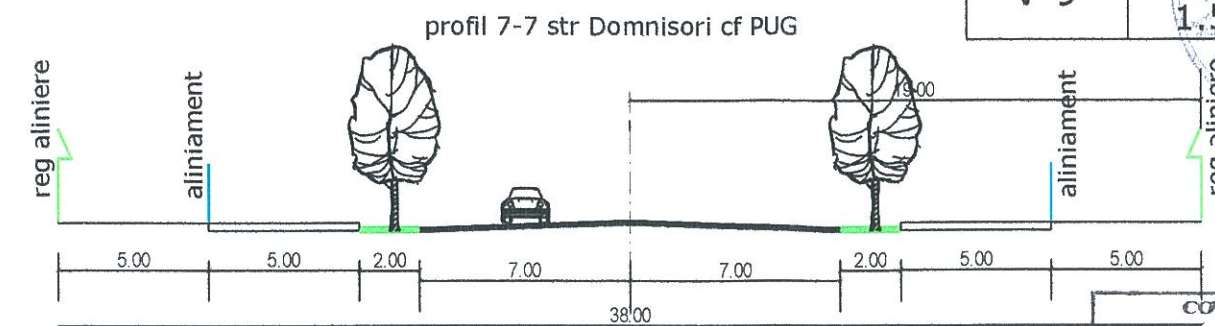
Acte de proprietate: Contract de vanzare cumparare nr 6109/ 25.11.2011

Corpul de proprietate are nr. cad. 100476

Suprafata teren : 1201.00 mp. (1212.00 mp. din masuratori)

SUPTO TOPOGRAFIC
sc. 1:1000

2. REGLEMENTARI URBANISTICE



V-9	50
	1.50

LEGENDA

- LIMITE**
- Teren studiat
 - Aliniament
 - Regim de aliniere
 - Edificabil

- ZONE FUNCTIONALE:**
- Zona rezidentiala cu cladiri mai mult de 2 niveluri, locuinte colective inclusiv functiuni complementare
 - Circulatii
 - Spatii verzi
 - Cladiri existente
 - Cladire propusa

Regim de aliniere: 19.00m din ax str Domnisor-cf PUG
Regim de inaltime: S+P+3
Inaltimea maxima a constructiei: 20.00m

COEFICIENTI URBANISTICI				
	EXISTENTI	PRIN PUG	PRIN DTAC	PROPUSI
POT%	17.65	50	47	50
CUT	0.17	1.5	1.48	1.5

BILANT TERITORIAL:		
SUPRAFEȚE	mp	%
TOTAL TEREN	1212,00	100,00
CONSTRUCȚII	565.50	47,00
CIRCULAȚII	454.50	37,16
SPAȚII VERZI	192.00	15,84

NOTA: PROIECTUL DE ARHITECTURA A FOST PUS LA DISPOZITIE DE CATRE ARH ALINA FRANCU

PROIECTANT S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. PLOIESTI str. Rudului 76 tel. 0745-681184	L.S.	BENEFICIAR: S.C.COOL CONFORT STAR SRL	PROIECT 5/2012
CALITATEA	NUME	SEMNAȚURA	SCARA
SEF PROIECT	arh. Andreea Aluchi		1/1000
PROIECTAT	arh. Andreea Aluchi		DATA
DESENAT	arh. Andreea Aluchi		FEB 2012
PUD - DETALIERE CONDIȚII DE AMPLASARE IMOBIL LOCUINȚE ȘI SPAȚII COMERCIALE S+P+3 PLOIESTI STR DOMNISOR NR 35			FAZA PUD
REGLEMENTARI URBANISTICE			PLANSĂ 2.

DEN PUNCT CONT	COORDONATE		DIST [m]
	X[m]	Y[m]	
1	381678.575	579327.725	18.90
3	381691.542	579341.475	5.26
4	381687.208	579344.465	27.88
19	381664.258	579360.303	37.80
27	381633.146	579381.772	19.50
23	381628.612	579362.806	31.00
28	381654.062	579345.106	30.05

Suprafata totala masurata = 1212.00 mp