

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ

SE APROBĂ
PRIMAR,

Iulian BĂDESCU



RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, IMPREJMUIRE,
BRANSAMENTE UTILITATI”
Str. Marasesti, T55, P696/13 Ploiești.**

Beneficiar : DIACONESCU IULIAN CONSTANTIN
Proiectant : B.I.A. 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.37N/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 :

Planul Urbanistic de Detaliu – „**CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI**”, str. Marasesti, T55, P696/13 Ploiești;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda d-lui DIACONESCU IULIAN CONSTANTIN, 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.

Terenul care face obiectul acestei solicitări este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate particulară a d-lui DIACONESCU IULIAN CONSTANTIN conform contract de vânzare cumpărare nr. 48862/2010, având suprafața de **5000,00mp**

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

- UTR-V-3
- P.O.T.-.; C.U.T. :-
 - St = **5000,00mp**
 - Folosinta actuala a terenului – arabil
 - zonificare funcțională :
 - P- zona de parcuri, recreere, sport, perdele protecție
 - Pagr/Ps/Isa- agrement cu restrictii de construire/dotari sportive institutii si servicii exclusiv in domeniul agrementului
 - Utilizări permise:
 - P- amenajari de parcuri si scuaruri; amenajari pentru sport, recreere, odihna, promenada, inclusiv dotari aferente; plantatii de aliniament si de protecție intre zone functionale incompatibile si pentru utilizarea zonelor de protecția rețelelor majore;
 - Utilizări interzise- pentru restul terenului
 - orice alta functiune atat in zonele verzi existente, cat si in cele prevazute prin reglementari

- **Conform P.U.Z. Marasesti:** (studiat pe 100 ml din axul str. Marasesti)
- **U.T.R. V- 3** Tecor, CCRc, Iscxr, Pagr, zona pentru echipamente, edilitare subzona coridor retele de distributie, zona circulatie carosabila, zona instituti si servicii cu restrictii de construire pana la obtinerea avizelor favorabile de la detinatorii de retele in zona,
- P.O.T. : 60%
- C.U.T. : 1.50 – 6,00
- regimul de inaltime: P; P+6-7,
- terenul are acces la str. Prelungirea str. Marasesti si are posibilitatea racordarilor la utilitatile existente in zona
- parcela construabila pentru locuinte, conform P.U.Z. Marasesti
- Sunt considerate loturi construibile toate loturile care îndeplinesc cumulativ următoarele conditii :front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate, suprafata minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și respectiv de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate, adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei (conditie neindeplinita)
- terenul se încadrează în zona valorică D, conform H.C.L. nr. 316 / 2002
- distanta dintre cladiri pe parcelele alaturate, trebuie sa fie mai mare sau cel puțin egala cu inaltimea celei mai inalte, pentru a nu se umbri reciproc - conform OMS 536 / 1997, republicat, (in cazul in care nu se respecta aceasta conditie se va intocmi obligatoriu un Studiu de insorire, care se va analiza la faza de autorizatie de construire, in functie de amplasamentul propus pentru noua constructie).
- **Retrageri :**
- față de aliniamentul strazii Prelungirea Marasesti 50.00 m
 - față de axul străzii Prelungirea Marasesti : 55.50 m
 - față de limitele laterale : conf. Cod Civil
 - față de limita posterioară : conf. Cod Civil
- **Utilizări permise:** Primii 100 m din str. Prelungirea Marasesti (conform P.U.Z. Marasesti):
- IS – instituti publice/private, sedii societati, centre de afaceri, banci, showroomuri, servicii publice sociale si profesionale, comerț alimentar și nealimentar, alimentatie publica, cazare-hoteluri, moteluri, locuinta de turism, servicii, activitati depozitare en-gros numai pentru produse nepoluante și nepericuloase; agrement, divertisment, jocuri, relaxare, sport pentru copii, amatori sau spectacol, constructii aferente retelelor tehnico-edilitare.
 - Tecor- subzona coridor de retele de distributie – 5,0 m latime de o parte și de alta a trotuarului din lungul str. Marasesti (partial)
 - orice lucrare edilitara (retea in curs de modernizare, retele noi și reparatii de distributie)
 - CCRc- constructii aferente pasaje denivelate platforme alveole carosabile pentru statii transport in comun; trotuare refugii, treceri de pietoni, zone verzi
 - PV- spatii verzi, amenajari in zona drumurilor/strazilor/intersectiilor, plantatii de aliniament de-a lungul prelungirii str. Marasesti
 - Pentru restul terenului: conform P.U.G.:



- P- amenajari de parcuri si scuaruri: amenajari pentru sport, recreere odihna, promenada, inclusiv dotarii aferente, plantatii de aliniament si de protectie intre zone functionale incompatibile si pentru utilizarea zonelor de protectie a retelelor majore
- Utilizări interzise: Primii 100 m din str. Prelungirea Marasesti (conform PUZ Marasesti):
 - IS- unitati plouante generatoare de noxe care prezinta noxe riscu tehnologice, constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada mai ingust de 12,00 m pentru locuinte si sub 25,00 m pentru institutii si servicii
 - TE – orice fel de constructie pe terenurile destinate retelelor-coridoarelor prevazute de-a lungul str. Marasesti, interzicerea oricarui tip de panouri publicitare pe strazile principale.
 - CC- chioscuri, constructii provizorii; orice constructii in zona de siguranta a DN1 care prin culoare, iluminare, gabarit, forma, pot altera perceperea semnalizarii rutiere, interzicerea oricarui tip de panouri publicitare pe strazile principale
 - PV – parcare pe spatiile verzi, amplasarea de constructii provizorii chioscuri

Acest PUD a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1482/11.11.2011.

OBIECTUL acestui P.U.D. îl constituie întocmirea unei documentații tehnice pentru **„CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTI UTILITATI”**, str. Marasesti, T55, P696/13 Ploiești.

În urma analizei documentației elaborate de arh. SIMONA GABRIELA VALCU constatăm:

Se mentin zonele functionale aprobate prin P.U.Z. Marasesti, aprobat cu H.C.L. 18/2008, precum si indicatorii urbanistici, P.O.T. si C.U.T., regimul de inaltime si regimul de aliniere:

- **U.T.R. V-3** Tecor , CCRc, Iscxr, Pagr, zona pentru echipamente edilitare subzona coridor retele de distributie, zona circulatie carosabila, zona institutii si servicii cu restrictii de construire pana la obtinerea avizelor favorabile de la detinatorii de retele in zona, conform PUZ Marasesti
- indicatori de urbanism : se mentin indicatorii de urbanism de:
 - P.O.T. : 60%,
 - C.U.T. : 1.5- 6,0
 - Retrageri :
 - față de aliniament: 50,00m
 - față de axul strazii: 55,5 m
 - față de limitele laterale : 2,00 m fata de limita nord-est si 4,00 m fata de limita sud-vest
 - față de limita posterioară :
 - regim de înălțime : P+E
 - accese : la str. Prelungirea Marasesti
 - restricții impuse : -

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri privind :

- utilități urbane :
 - alimentarea cu apă, canalizare : 481/2012

- alimentare cu gaze naturale : 30006/10.12.2012
- alimentare cu energie electrica-acord de principiu 13337/07.12.2012
- protecția mediului : 12846/06.12.2012
- telefonie: 100/05/02/02/01/03/1390
- alimentare cu energie termica: C12 - 3854
- si
- Comisia Municipală ptr. Transport : CATPL 1717/27.12.2012
- Poliția Rutieră : 613849/07.12.2012



În ședința din data de 14.12.2012 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu „**CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI**”, str. Marasest T55, P696/13 Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 93/14.12.2012 condiționat de respectarea codului civil, referitor la respectarea distanțelor față de limitele de proprietate.

În perioada 06.12.2012-.03.01.2013 s-a desfășurat procesul de informare și consultare a populației aferent acestei documentații de urbanism.

Avizul C.T.A.T.U. nr.093/2012 a stat la baza fundamentării Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.001/2013.

Procedura de avizare și aprobare a documentației aplicată este în conformitate cu ORD. Nr. 7/2011, deoarece a fost elaborată în baza unui C.U. cu nr. 234/12.03.2011 emis după data de 01.02.2011 (vezi ORD. nr. 7/2011)

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic de Detaliu „**CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI**”, str. Marasest T55, P696/13 Ploiești, întocmit de B.I.A. SIMONA GABRIELA VALCU, cu respectarea Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.014/2012..

p. ARHITECT ȘEF
Ing. Rita Marcela NEAGU

p. DIRECTOR AD.
ing. Daniel DUMITRU

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

Intocmit:
Consilier: arh. Tania Badila



EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
„CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE
UTILITATI”

Str. Marasesti, T55, P696/13 Ploiești

Beneficiari : DIACONESCU IULIAN CONSTANTIN

Proiectant : B.I.A. SIMONA GABRIELA VALCU

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului Planului Urbanistic de Detaliu „**CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI**”.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda d-lui DIACONESCU IULIAN CONSTANTIN, 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. 37/N/2000.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești Planului Urbanistic de Detaliu „**CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI**”, str. Marasesti, T55, P696/13 Ploiești, la solicitarea d-lui DIACONESCU IULIAN CONSTANTIN, întocmit de B.I.A. SIMONA GABRIELA VALCU.

COMISIA DE URBANISM

George STANCIU	
Adrian LUPU	
Augustin MITU	
George BOTEZ	
Costel HORCHIDAN	
Paulica DRAGUSIN	
Radu SOCOLEANU	

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
„CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE
UTILITATI”
Str. Marasesti, T55, P696/13 Ploiești

Aviz favorabil - 7 voturi pentru

PRESEDINTE,
George STANCIU

SECRETAR,
Adrian LURU

Data: 17.12.2012