



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea
PLANULUI URBANISTIC de DETALIU
„ RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUIRE
IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU BIROURI LA PARTER SI PARCARE
SUBTERANA MULTIETAJATA, ALEI ACCES SI BRANSAMENTE UTILITATI”
Str.Bucegi, nr.12, Ploiesti

Beneficiar : NAFTANAILA ION
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 cu modificările și completările ulterioare și a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul Planului Urbanistic de Detaliu „**RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU BIROURI LA PARTER SI PARCARE SUBTERANA MULTIETAJATA, ALEI ACCES SI BRANSAMENTE UTILITATI**”, Str.Bucegi, nr.12, Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la cererea d-lui NAFTANAILA ION , 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 cu modificările și completările ulterioare.

Terenul care face obiectul acestui Plan Urbanistic de Detaliu este proprietate particulară conform actului de alipire nr.1596/16.11.2015, având suprafața de 1729,00mp (conform planurilor vizate de O.C.P.I.) .

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.209/1999 reglementarile sunt:

➤ UTR N-12, Cr; (P.O.T. : 70%; C.U.T. : 6,0)

-suprafata teren = 1729 mp, parcela construibila ;

-parcelele sunt considerate construibile daca se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

- a)front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;
- b)suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si, respectiv, de minimum 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
- c)adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;
- d)parcela sa aiba acces la un drum public sau privat.

-regim mixt de înălțime ;

-retragere minimă de protecție față de aliniament de 5 m pentru locuințe și peste 5 m, cu posibilitatea realizării unor retrageri sau scuaruri, în cazul clădirilor cu funcțiuni publice;

-distanța dintre 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.119/2014; în cazul în care această condiție nu poate fi respectată, se va întocmi, obligatoriu, un **STUDIU DE ÎNSORIRE**, care va fi analizat, la faza de Autorizație de Construire, în funcție de amplasamentul propus pentru noua construcție;

-retragerea minimă față de limitele laterale și posterioară, va respecta Codul Civil;

-nr. de parcaje necesare – conform Anexei nr.5 din HGR 525/1996;

-terenul are acces direct la str.Bucegi ;

-terenul are posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă ;

Utilizări permise : institutii publice; servicii profesionale, sociale și profesionale; locuințe; activități nepoluante .

Utilizări interzise : orice unități economice poluante și care generează trafic intens; construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă (conform art. 30 din RGU);

amenajări provizorii sau chioscuri pe domeniul public.

Acest Plan Urbanistic de Detaliu a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr.1438 /22.12.2015.

Prin PLANUL URBANISTIC de DETALIU se propun :

Prezenta documentație are ca obiect ridicarea restricțiilor de construire pentru construirea unui imobil locuințe colective cu birouri la parter și parcare subterană multietajată, alei acces și bransamente utilități.

Se propune realizarea unui imobil de locuințe colective, cu parcare subterană multietajată ce se va realiza și la nivelul solului și la parter la cota +1,45m, având un regim de înălțime 2S+P+10 etaje (cu mențiunea că etajul 10 va fi parțial), înălțime maximă la atic 32,50m, iar totală 35,50 m. Clădirea va avea structura mixtă: cadre, stalpi, grinzi și planșee din beton armat.

Față de aliniamentul la str Bucegi, clădirile vor fi amplasate la 5m, iar față de limita de est se vor respecta distanțele date de Codul Civil. Se menționează că la sud este un calcan pe proprietatea vecinilor Nacu și față de această limită, retragerea va fi de 1m ; Clădirea se va putea construi pe limita de nord cu un rost antiseismic, conform declarației notariale a vecinei S.C. GIMENEZ S.R.L.

Retragerile vor fi :

- față de aliniament -5.00m

- față de limita posterioară -2.00m

- față de limita laterală nord :0.00m, la toate nivelele subterane de parcare și la etajele de locuințe, pe o distanță de 16,05 m pe toată înălțimea ;

- față de limita laterală sud : 0.60m-la nivelele de parcare , respectiv 2 m la nivelele de locuire

Accesele, atât cel auto cât și cel pietonal, se vor face pe latura vestică, din strada Bucegi.

În incintă sunt amenajate platforme auto și parcaje conform soluției de circulație avizată de poliția mun. Ploiești și aprobată de CMTSC Ploiești :

• parcare : supradetaliată : 15 locuri la cota ±0,00, 25 locuri parterul înalt +1,45m

: subterană : 25 locuri la cota -1,50m, 16 locuri la cota -2,90m , 27 locuri la cota -4,40m.

Suprafetele spatiilor verzi prevazute in PUG sunt 10-15% din suprafata terenului. Se propun spatii verzi de cca 18%.

INDICATORII URBANISTICI

POT=70%; CUT = 6

Regim aliniere : str Bucegi -5,0m (pentru locuinte) ;

Regimul de înălțime 2S+ P+10 partial - respectiv H max atic = 32,50m,

Hmax (înălțime maximă) = 35,50m.

SE MENTIN INDICATORII URBANISTICI MAXIMALI CONFORM PUG APROBAT:

POT=70%, CUT=6.

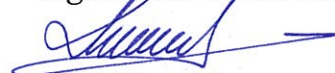
SE STABILESTE PRIN PUD, REGIMUL DE INALTIME -2S+P+10PARTIAL

În perioadele 11.05.2016 – 31.05.2016 si 13.06.2016 – 01.07.2016 documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

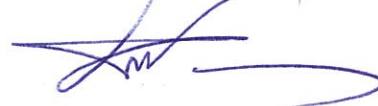
Avizul C.T.A.T.U. nr.042/2016 a stat la baza fundamentării Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.011/2016.

Supunem aprobării proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu,, **REDUCERE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU BIROURI LA PARTER SI PARCARE SUBTERANA MULTIETAJATA, ALEI ACCES SI BRANSAMENTE UTILITATI**", Str.Bucegi, nr.12, Ploiesti , cu respectarea Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.011/2016.

p. ARHITECT ȘEF,
ing. *Daniel* DUMITRU

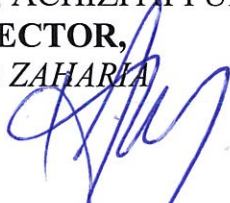


DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,
ing. Rita Marcela NEAGU



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

DIRECTOR,
Mihaela ZAHARIA



INTOCMIT,
Daniela Maria NEAGU



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea

PLANULUI URBANISTIC de DETALIU

„ RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU BIROURI LA PARTER SI PARCARE SUBTERANA MULTIETAJATA, ALEI ACCES SI BRANSAMENTE UTILITATI”
Str.Bucegi, nr.12, Ploiesti

Beneficiar : NAFTANAILA ION

Proiectant : arh.Simona Gabriela VALCU

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului Planului Urbanistic de Detaliu „**RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU BIROURI LA PARTER SI PARCARE SUBTERANA MULTIETAJATA, ALEI ACCES SI BRANSAMENTE UTILITATI**”, str.Bucegi, nr12, Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda d-lui NAFTANAILA ION, 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 cu modificările și completările ulterioare.

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 Planul Urbanistic de Detaliu „**RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU BIROURI LA PARTER SI PARCARE SUBTERANA MULTIETAJATA, ALEI ACCES SI BRANSAMENTE UTILITATI**”, Str.Bucegi, nr.12, Ploiesti, întocmit de arh.Simona Gabriela VALCU.

PRIMAR
Adrian Florin DOBRE

COMISIA DE URBANISM,

Razvan Ion URSU
Iulian BOLOCAN
George Sorin Niculae BOTEZ
Marius Nicolae MATEESCU
Sorin VADUVA
Stefan DANESCU
Eduard Emilian TUDOR



**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
PLANULUI URBANISTIC de DETALIU
„ RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUIRE
IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU BIROURI LA PARTER SI PARCARE
SUBTERANA MULTIETAJATA, ALEI ACCES SI BRANSAMENTE UTILITATI”
Str.Bucegi, nr.12, Ploiesti

NEGATIV

PRESEDINTE,
Razvan Ion URSU

Data: 21.10.2016

SECRETAR,
Iulian BOLOCAN