

**Plan Urbanistic de Detaliu**  
**POTRA CAMELIA**  
**POTRA VALER-GHEORGHE**  
**STR.MIHAI BRAVU, NR.328A**  
**Municipiul PLOIEȘTI**  
**Județul Prahova**

**MEMORIU GENERAL**

**2016**

# MEMORIU GENERAL

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: Plan Urbanistic de Detaliu, POTRA CAMELIA, POTRA VALER-GHEORGHE  
STR.MIHAI BRAVU, NR.328A Municipiul PLOIEȘTI

Județul Prahova Beneficiar: POTRA CAMELIA, POTRA VALER-GHEORGHE

Proiectant general: Biroul Individual de Arhitectura IOAN ION

Data elaborării: ianuarie 2016

### 1. Obiectul lucrării

SC VISTEON PROJECT SRL a solicitat primăriei mun. Ploiești un CU pentru construire HALA INDUSTRIALA și SEDIU FIRMA

În urma eliberării CU de către primăria mun. Ploiești a rezultat tema de proiectare pentru abordarea studiului de față.

Documentația PUD are ca scop, în principal, studierea amplasării acestui imobil de locuințe, pe terenul de amplasament, cu respectarea prescripțiilor PUG Ploiești,

*Se propun:*

- **POT : 26%**
- **CUT 0.25**
- **aliniament fata de limita de proprietate la strada : 14 m (minim 19 fata de x confotm PUG)**
- **19 locuri de parcare amenjate**
- **racordarea la utilitatile orasului**

## **2. Incadrarea în zona**

**Terenul este în intravilanul localității în suprafața de: 1906 mp**

### **2.1 Incadrare în documentațiile existente.**

Zona este reglementată în PUG, UTR E 16 și are următoarele reglementări:

- zona extindere industrie nepoluantă
- servicii de interes general
- perdele de protecție
- echipare tehnică edilitară
- culturi agricole

POT maxim = 40 %

CUT maxim = 1.5

## **3. Situația existentă**

- Suprafața de teren studiată nu este ocupată de construcții .
- Limitele terenului luat în considerare în PUD sunt limitele de proprietate existente în Actul de proprietate deținut de inițiatorii PUD.
- Pe teren nu sunt realizate construcții subterane sau supraterane.
- Terenul studiat este liber de orice sarcină
- Terenul care a generat P.U.D. ul de față este proprietatea beneficiarului
- Tipul de proprietate , PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE .

**Suprafața totală a acestui teren este de 1906 mp.**

### BILANT TERITORIAL EXISTENT

CATEGORIE TEREN	SUPRAFATA (mp)	%
Terenuri libere de constructii	1,906	100.00
TOTAL	1,906	100.00

### BILANT TERITORIAL PROPUȘ

CATEGORIE TEREN	SUPRAFATA (mp)	%
Curți Constructii	484	25.39
Cai acces	272	14.27
Teren liber de constructi (gradina)	1,150	60.34
TOTAL	1,906	100.00

In zona exista retea de apa, canalizare, gaze, CATV, electricitate

#### 4. Reglementari

**Obiectivele noi solicitate prin tema program : constructive hala si sediu firma**

Nu s-au identificat elemente ale cadrului natural care sa necesite rezolvarea unor situatii de integrare și valorificare. Constructia se propune a se adapta la teren ,prin realizarea unor lucrari minime de sistematizare verticala.

Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse : Nu este cazul.

Solutii pentru realibiliarea ecologica si diminuarea poluarii: Nu este cazul

Prevedere unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului: Nu este cazul

#### 5. Concluzii

Prin realizarea obiectivului, se completeaza frontul construit al zonei.

Pentru obtinerea AC dezvoltatorul va intocmi DTAC si PT+DE , contractand proiectarea executiei cu un sef de proiect , arhitect , cu drept de semnatura, pentru implementarea in proiect a normelor si normativelor tehnice in vigoare.

La autorizare se va prezenta documentatie tehnica intocmita conform prevederilor Legii nr. 50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, avizele si acordurile ce se vor stabili prin Certificatul de urbanism.

**Toate lucrarile se vor realiza strict in interiorul limitei de proprietate.**

Intocmit,

arh. dipl.

