



RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea
PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+ETAJ (CU GARAJ INCLUS) SI
ÎMPREJMUIRE PERMETRALĂ”
Str.Alba Iulia nr.55, Ploiești

- **Beneficiar** : d-na SĂVULESCU FLORENTINA
- **Proiectant** : c.arh. George Ene

Prin prezentul proiect se supune aprobării Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 ETAJ (GARAJ INCLUS), ÎMPREJMUIRE PERIMETRALĂ, ALEI PIETONALE ȘI CAROSABILE” – str.Alba Iulia nr.55, municipiul Ploiești.

C.arh.George Ene a elaborat documentația Plan Urbanistic de Detaliu la inițiativa beneficiarei d-na Săvulescu Florentina, în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T nr.37/N/2000 - „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul –cadru al planului urbanistic de detaliu ” și în conformitate cu Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare.

Terenul care face obiectul acestui Plan Urbanistic de Detaliu aparține beneficiarei d-na Săvulescu Florentina conform Contractului de vânzare –cumpărare autentificat cu nr.2954 din 27 sept.2018 de către Uniunea Națională a Notarilor Publici Societate Profesională Notarială Lupu Marian și Lupu Maria Luiza și Extrasului de Carte funciară pentru informare nr.113601/03.12.2018.

Acest Plan Urbanistic de Detaliu a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr.1826/ 11 ian.2019 emis de către Primăria municipiului Ploiești.

PREVEDERI PROPUSE ÎN PLANUL URBANISTIC DE DETALIU

Pe terenul situat în str.Alba Iulia nr.55, Ploiești identificat cu NC 144477 se propune construirea unei locuințe cu regim de înălțime P+ 1 etaj (garaj inclus la parter).

- ✚ **Regim de construire:** izolat
- ✚ **Amplasarea în interiorul parcelei:**
 - Retrageri față de limita laterală la Nord - 2.00 ml
 - Retrageri față de limita laterală la Est - 8,37 ml
 - Retrageri față de axul străzii Alba Iulia - 13,00 ml
 - Retrageri față de limita posterioară - 3.00 ml
- ✚ **Circulații carosabile și pietonale:**
 - Accesul auto și pietonal se va realiza cu acces direct din strada Alba Iulia conform Planșei mobilarea parcelei scara 1:200
- ✚ **Spații verzi:**
 - Spațiul verde se va amenaja în jurul clădirii propuse iar suprafața de teren amenajată cu spațiu verde va fi de peste 200 mp, raportați la suprafața terenului de 534 mp rezultând un procent de peste 35%.
- ✚ **Indicatori urbanistici :**
 - $POT_{propus} = 28,65\%$
 - $CUT_{propus} = 0,53$

La nivelul parterului, locuința va cuprinde bucătărie, camera de zi, dormitor matrimonial, baia, terase acoperite și garajul. La etaj sunt propuse 3 dormitoare cu 2 băi aferente, hol și 2 terase acoperite. Garajul inclus în amprenta casei se regăsește doar la nivelul parterului.

- **Suprafața Construită** = 140.58 mp + 12.40 mp (terasa acoperita) = 152.97 mp
- **Suprafața Construită Desfășurată** = 253.02 mp + 31.10 mp (terase acoperite) = 284,12 mp
- **Suprafața Utilă** = 111.07 mp

| BILANȚ TERITORIAL | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|------------------|---------------|---------------|---------------|
| | mp | % | mp | % |
| Suprafața construită la sol | 0,00 | 0,00 | 152,97 | 28,65 |
| Incintă amenajată/ circulație auto și pietonală | 0,00 | 0,00 | 133,03 | 24,91 |
| Spații verzi amenajate (incluzând dale înierbate) | 0,00 | 0,00 | 248,00 | 46,44 |
| Incintă neamenajată | 383,00 | 100,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | 534,00 mp | 100,00 | 534,00 | 100,00 |

În perioada **5 decembrie – 27 decembrie 2019** 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.

În vederea accesării fondurilor financiare necesare pentru realizarea investiției „**Construire locuință P+etaj (cu garaj inclus) și împrejmuire perimetrală**” - str.Alba Iulia nr.55, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu are caracter de urgență pentru beneficiarul acestei documentații de urbanism.

Avizul C.T.A.T.U nr.019/30 martie 2020 a stat la baza fundamentării Avizului Arhitectului Șef al municipiului Ploiești Aviz nr.008/30 martie 2020.

Supunem aprobării proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu „**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+ETAJ (CU GARAJ INCLUS) ȘI ÎMPREJMUIRE PERIMETRALĂ**”.

ARHITECT ȘEF
arh. Cristina Herția



**DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ,
JURIDIC, CONTENCIOS, ACHIZIȚII PUBLICE, CONTRACTE**

p.DIRECTOR EXECUTIV ,
Mihaela ZAHARIA
ȘEF SERVICIU JURIDIC CONTENCIOS, CONTRACTE

ÎNTOCMIT,
ing.urb.Alina TEODORESCU