

STUDIU DE OPORTUNITATE

PENTRU

PUZ SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN,
MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI
ȘI RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE

INITIATORI : ISPAS EDUARD ȘI ISPAS ADINA
BENEFICIARI : VLAD ANA ȘI VLAD NELU-WALLY
ȘI HUZUNĂ MARIA
BD. REPUBLICII NR. 194 D

ȘEF PROIECT : ARHITECT LIDIA ENE

APRILIE 2016

PROIECTANT: S.C. ARHIURBAN S.R.L., PLOIESTI
R.C. J29/918 ; C.U.I.10967360 ; 0722751278

STUDIU DE OPORTUNITATE
SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN Ter ÎN Lm/IS,
MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI
ȘI RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE
PLOIESTI, BD. REPUBLICII NR. 194 D

BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

1. Studiu de oportunitate
2. C. U. Nr. 136 din 22 febr. 2016+plan anexă
3. Plan încadrare în UTR N6 din PUG aprobat
4. Situația existentă conform PUG aprobat
5. Reglementări urbanistice – propunere
6. Act dezmembrare prin lotizare nr.4477/04.sept.2009
7. Contract V/C nr. 959/26iunie 2015
8. Contract V/C nr. 2070/18dec. 2015
9. Extrase C.F.

STUDIU DE OPORTUNITATE
SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN Ter ÎN Lm/IS,
MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI
ȘI RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE
PLOIESTI, BD. REPUBLICII NR. 194 D

STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru obținerea avizului prealabil de oportunitate

1. DATE GENERALE

Denumire lucrare: P.U.Z. SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN
din Ter - zonă aferentă rețelelor tehnico-edilitare
în zonă Lm/IS – locuințe/instituții și servicii,
MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI
ȘI RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE

Amplasament: PLOIEȘTI, BD. REPUBLICII, NR. 194 D

Inițiatori și beneficiari: familia ISPAS EDUARD și ISPAS
ADINA, familia VLAD ANA și VLAD NELU-WALLY
și dna HUZUNĂ MARIA

Proiectant: S.C. ARHIURBAN S.R.L.- arh. Lidia Ene
Data elaborării: aprilie 2016

2. DATE DESPRE AMPLASAMENT

Obiectul studiului este schimbarea funcțiunii urbanistice a terenului de 2006mp, din zonă aferentă rețelelor tehnico-edilitare în zonă de locuințe/instituții și servicii și ridicarea restricției de construire pe suprafața studiată, precum și analiza posibilităților de amplasare a unor locuințe P+2(M), în condițiile stabilite prin documentațiile de urbanism, aprobate.

Inițiatorul studiului deține terenul conform Contractului V/C nr.959/26 iunie 2015.

Vecinătățile sunt : la nord VOICU ION teren cu construcții, la sud teren cu construcții NC 133377(Vasilache Florica), la est Bumbăcea Elena și Bumbăcea Alina și la vest drum de acces. Accesul se face din bd. Republicii prin drumul de acces (drum de exploatare) echipat cu rețele de apă, canalizare, energie electrică și gaze.

În Planul Urbanistic General al municipiului Ploiești, zona studiată de 2006mp este în intravilanul aprobat, în UTR N6 cu POT=50% și CUT=1,50.

Terenul studiat are destinația urbanistică de zonă aferentă rețelelor tehnico-edilitare, UTR N6/TEr cu interdicție de construire până la elaborarea unui PUZ/PUD și afectată de restricția de construire generată de protecția rețelelor tehnico-edilitare (mai precis conducta de aducțiune de apă).

2. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Justificarea și oportunitatea investiției : din anul 2011 s-a renunțat la conducta de aducțiune de apă de pe limita intravilanului cu com Blejoi pentru că s-a construit pe bd. Republicii o conductă PEID 630 h=2,75 și una PEID 110 la care s-a racordat conducta de alimentare cu apă de pe drumul de acces, precum și branșamentele pentru consumatorii învecinați cu terenul studiat.

Urmare acestui fapt se propune schimbarea funcțiunii urbanistice din zonă aferentă rețelelor tehnico-edilitare în zonă de locuințe/instituții, precum și ridicarea restricției de construire pe suprafața de 2006mp, pentru construirea a trei de locuințe P+2(M) pe loturile 1, 2 și 3 de la nr. 194 D.

Se propune înființarea subzonei UTR N6-1.

Principalii indicatori urbanistici sunt :

POT = max.50% și CUT = max.1,50

Cu regim de construire este P+2(M)

alinament de 3,25m și regim de aliniere 1,20m

Circulația : terenul studiat are acces dintr-un drum de 6,50m lățime, asfaltat și echipat cu toate rețelele edilitare urbane.

Dezvoltarea echipării edilitare : pentru alimentarea cu apă, energie electrică, gaze și racord canalizare se recomandă branșamente la toate rețelele existente pe drumul de acces.

Protecția mediului : nu sunt probleme de protecția mediului, atâta timp cât se respectă P.O.T., C.U.T. , normele Codului Civil și normele de conviețuire între vecini.

INTOCMIT : arh. Lidia Ene, 2016

