ROMÂNIA

JUDEŢUL PRAHOVA

MUNICIPIUL PLOIEŞTI

DIRECŢIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotarare privind aprobarea

**PLANULUI URBANISTIC ZONAL**

**,,RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI MODIFICARE REGIM DE ALINIERE ” Ob. secundar:amplasarea unui spatiu comercial si a unei locuinte de serviciu**

**Strada George Cosbuc nr.7, Ploiesti**

## **Beneficiar : DAVID GABRIEL VLAD si DANIELA GEORGIANA**

**Proiectant : S.C. ARBY PROIECT S.R.L.-urb.Roxana PANDELE**

Prin prezentul proiect se supune aprobarii Planul Urbanistic Zonal **,,RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI MODIFICARE REGIM DE ALINIERE ” Ob. secundar:amplasarea unui spatiu comercial si a unei locuinte de serviciu**, strada George Cosbuc nr.7, Ploiesti, in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare.

## Elaboratorul a executat Planul Urbanistic Zonal la initiativa dlui DAVID GABRIEL VLAD si dnei VLAD DANIELA GEORGIANA, în concordanţă cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr.176/N/2000.

Terenul care face obiectul acestui Plan Urbanistic Zonal apartine dlui DAVID GABRIEL VLAD si dnei VLAD DANIELA GEORGIANA, conform actului de alipire nr.2139/07.11.2017, avand suprafata terenului de 370,00 mp(acte), respectiv 377,00 mp(masuratori) (conform planurilor vizate de O.C.P.I.).

Acest Plan Urbanistic Zonal a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr.523 /26.04.2018.

**Reglementari propuse prin PLANUL URBANISTIC ZONAL:**

In prezent, pe teren exista o constructie-locuinta, cu regim de inaltime parter, in curs de obtinere autorizatie de desfiintare.

P.O.T.– procentul de ocupare a terenului existent: 38,25%

C.U.T.– coeficientul de utilizarea a terenului existent: 0,38

**C - ZONA CENTRU CIVIC**

* + - * + functiunile admise sunt: institutii publice de interes general, servicii publice aferente zonelor de locuit, locuinte, servicii sociale si profesionale, activitati productive nepoluante.
* Amplasarea cladirilor fata de axul strazii George Cosbuc se va face cu o retragere de min. 9,25m;
* Aliniamentul propus fata de axul str. George Cosbuc este la o distanta de minim 6,80m;
* Regimul de înaltime maxim impus constructiilor, conform conditiilor impuse de Directia Judeteana pentru Cultura Prahova , prin adresa nr. 553/ 11.06.2019, este de:
* regim de inaltime PARTER cu aliniere la cornisa , pentru spatiu comercial;
* regim de inaltime maxim P+E+M pentru locuinta;
* Platforma pentru parcarea autoturismelor, poate include 3 locuri parcare, cu dimensiunile de 5,00 m x 2,50 m. Aceste platforme pot avea acces direct din str. George Cosbuc.

P.O.T.max propus = 47%

C.U.T.max propus = 1,15

**CCR. ZONA CAILOR DE COMUNICATIE**

* functiunile admise sunt:

- zona cailor de comunicatie cu un prospect reglementat conform studiului de circulatie; parcaje si drumuri de deservire, spatii verzi si plantatii de protectie / aliniament

Inaltimea constructiilor:

* regim de inaltime parter;
* Hmax=4,00m.

În perioada 05.09.2019 – 19.09.2019 s-a desfăşurat procesul de informare şi consultare a populaţiei aferent acestei documentaţii de urbanism, din acest punct de vedere fiind îndeplinite toate condiţiile legale, considerându-se că se poate iniţia procedura de aprobare în cadrul Consiliului Local Ploieşti.

Avizul C.T.A.T.U. nr.021/2019 a stat la baza fundamentării Avizului Arhitectului Şef al Municipiului Ploieşti, aviz nr.011/2019.

Supunem aprobarii proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal **,,RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI MODIFICARE REGIM DE ALINIERE ” Ob. secundar:amplasarea unui spatiu comercial si a unei locuinte de serviciu**, strada George Cosbuc nr.7, Ploiesti, cu respectarea Avizului Arhitectului Şef al Municipiului Ploieşti, aviz nr.011/2019.

**ARHITECT ŞEF,**

*arh.Cristina HERTIA*

**DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,**

*ing. Rita Marcela NEAGU*

**DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,**

**JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE**

**p.SEF SERVICIU,**

Mihaela ZAHARIA

CONSILIER JURID

**INTOCMIT,**

*Daniela Maria NEAGU*