

STUDIU DE OPORTUNITATE

Initiator : TURCU NICOLAE
Adresa: str. G-ral Vasile Milea, nr.1, BL.A, SC. A, AP.26, Ploiesti

**Amplasament
ce a generat studiul :** str. Nicolae Balcescu,nr. 1, Ploiesti

Proiectant : S.C. ARBY PROIECT S.R.L.,
J 29/940/2006, CUI : RO 18618528
Sef proiect : urb. ROXANA PANDELE

MEMORIU TEHNIC

DATE GENERALE:

**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND ÎNTOCMIREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL –
„ RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA
CAI DE COMUNICATII CU RESTRICTII IN ZONA MIXTA (LOCUINTE P- P+2E SI INSTITUTII SI
SERVICII”**

Initiator : TURCU NICOLAE
Adresa initiator: str. G-ral Vasile Milea, nr.1, BL.A, SC. A, AP.26, Ploiesti

**Amplasament
ce a generat studiul :** str. Nicolae Balcescu,nr. 1, Ploiesti
Proiectant : S.C. ARBY PROIECT S.R.L.,
J 29/940/2006, CUI : RO 18618528

Sef proiect : urb. ROXANA PANDELE

Suprafata de teren ce a generat studiul: 609mp si 610mp din masuratori.

OBIECTIV PRINCIPAL:

Schimbarea destinatiei functionale aprobata prin PUG (zona cai de comunicatii rutiere cu restrictii) in vederea armonizarii destinatiilor functionale atat cu situatia existenta in teren cat si cu documentatii elaborate , avizate si in curs de aprobare (PUZ Zona Centrala).

Obiectiv secundar: construire locuinta,imprejmuire, bransamente utilitati

DATE DESPRE AMPLASAMENT

Terenul, proprietate a familiei TURCU NICOLAE situat în intravilan, în UTR E 1 cu acces din strada Nicolae Balcescu , situat in zona centrala, este grevat de o restrictie de construire pana la elaborare PUD/PUZ si are ca destinatie functionala aprobata prin PUG –zona cai de comunicatii rutiere , cu restrictii in intersectii.

Deschiderea terenului catre strada Nicolae Balcescu este de 10.56ml.

Terenul este construit cu o locuinta care a facut obiectul autorizatiei de desfiintare partiala nr. 85/ 2013 impreuna cu 2 anexe existente pe teren.

Amplasamentul dispune de utilitățile existente în zonă, respectiv : alimentare cu energie electrică, apă , canalizare, telefonie, cablu Tv și gaze.

Amplasamentul propus se invecineaza cu:

La nord : Minasian Iulia si Nitescu Beatrice Sanda

La vest : Popescu Neculai si Popescu Doina

La sud: Dragota Georgeta si Hristodorescu Bogdan

La est: str. Nicolae Balcescu

ÎNCADRARE ÎN PUG ȘI DOCUMENTE URBANISTICE APROBATE

Alinierea constructiilor este aceiasi cu aliniamentul , aceasta prevedere pastrandu-se si in PUZ Zona Centrala. **Se propune pastrarea alinierii existente a cladirilor.**

Zona se afla în intravilanul mun. Ploiești, **UTR E1** pentru care sunt prevazuti urmatorii indicatori urbanistici conform PUG aprobat : **POT =50%; CUT = 1.5 : funcțiuni zona cai de comunicatii rutiere , cu restrictii in intersectii.**

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

FUNCTIUNEA PROPUSA : ZONA MIXTA (REZIDENȚIALĂ –LOCUINTE P+P+2^E SI INSTIUTUTII SI SERVICII)

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PE TERENURI

- REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+2E
- POT = 70%
- CUT= 2.1

Se propune pastrarea alinierii existente a cladirilor (pe aliniament), retragerea impusa prin PUG de min. 22.50m din ax str Nicolae Balecescu si de 14.50m din ax str Neagoe Basarab, nemaifiind fezabila in contextul actualului cadru legislativ si conform principiilor actuale de dezvoltare urbana si proiectare urbana.

REGLEMENTĂRI EDILITARE PROPUSE

Toate utilitatile sunt existente pe teren prin bransamente.

În incintă se vor amenaja platforme auto și parcaje.

Noile lucrări nu constituie o sursa de poluare a factorilor de mediu si a vecinatatilor.

OPORTUNITATEA STUDIULUI

Se dorește ridicarea restrictiei de construire si mixarea functiunilor atat cele existente pe teren cat si cele reglementate prin documentatii in curs de aprobare – PUZ Zona Centrala.

Intocmit

Urb. Roxana Pandele