ROMÂNIA NR.INREGISTRARE

JUDEŢUL PRAHOVA

MUNICIPIUL PLOIEŞTI

DIRECŢIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea proiectului de hotarare

**PLANULUI URBANISTIC ZONAL**

**,, ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE P+1”**

**Strada Macesului, nr.4, Ploiesti**

## **Beneficiar : CRAIOVEANU CALIFORNIA**

**Proiectant : B.I.A.-arh.Constantin DRAGHICI**

Direcţia Generală de Dezvoltare Urbană supune aprobarii Consiliului Local al Municipiului Ploiesti, in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare, Planul Urbanistic Zonal **” ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE P+1”**, Strada Macesului, nr.4 , Ploiesti.

## Elaboratorul a executat Planul Urbanistic Zonal la initiativa drei CRAIOVEANU CALIFORNIA, în concordanţă cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr.176/N/2000.

Terenul care face obiectul acestui Plan Urbanistic Zonal apartine drei CRAIOVEANU CALIFORNIA, conform contractului de vanzare cumparare nr.3961/11.09.2014, avand suprafata de 341,00 mp (conform planurilor vizate de O.C.P.I.).

Acest Plan Urbanistic Zonal a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr.847 /13.07.2017, prelungit pana la data de 13.07.2020.

**Prevederi P.U.Z. propuse :**

* Ridicare restricţie de construire,prin atribuire de indicatori urbanistici;
* Desfiintare construcţii existente in regim parter;
* Construire locuinta cu regim de inaltime P+1;
* Constructia propusa va fi amplasata astfel:
* la nord, motivat de faptul că in aceasta zona este accesul, aliniamentul se păstrează la o distanţă de 6,00 ml. iar regimul de aliniere va fi la 9,855ml faţă de axul stradal;
* la vest, limita de proprietate, deci aliniamentul, prin repoziţionarea ei, va fi la 0,05 ml faţă de construcţia propusa, iar regimul de aliniere va fi la 0,05 ml faţă de aliniament (declaratie notariala);
* la est, limita de proprietate, deci aliniamentul, prin repoziţionarea ei, va fi 3,50 ml faţă de construcţia vecina,respectind codul civil;
* la sud, limita de proprietate se pastrează, iar distanţa noii construcţii faţă de aliniament este de minim 2,50 si 3,38 ml,respectind codul civil.
* Regim de inaltime P+1
* P.O.T maxim = 45,18 %
* C.U.T. maxim = 0,904

În perioada 30.07.2018 – 13.08.2018 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.011/2019 a stat la baza fundamentării Avizului Arhitectului Şef al Municipiului Ploieşti, aviz nr.007/2019, avize fara conditii.

Supunem aprobarii proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal**,, ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE P+1”**, Strada Macesului, nr.4, Ploiesti, cu respectarea Avizului Arhitectului Şef al Municipiului Ploieşti, aviz nr.007/2019, fara conditii.

**ARHITECT ŞEF,**

*arh.Cristina HERTIA*

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

*ing. Rita Marcela NEAGU*

**DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,**

**JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE**

**p. DIRECTOR EXECUTIV,**

*Mihaela ZAHARIA*

*Sef Serviciu*

**INTOCMIT**,

*Daniela Maria NEAGU*