|  |  |
| --- | --- |
| **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI**  **DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ**  **Piața Eroilor 1A**  **tel/fax: 0244 596128**  **www.ploiesti.ro** | **nr. înregistrare**  **307055 / 20.10.2020,** |

**FIŞĂ DE PROIECT**

DOCUMENTAŢIA: Plan urbanistic zonal

**„SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ LOCUINȚE ȘI RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ÎN VEDEREA EDIFICĂRII A TREI CONSTRUCȚII, FIECARE CU CÂTE DOUĂ LOCUINȚE (CUPLATE), P+2+M”**

**Amplasament:** str. Prof. Ion Th. Grigore nr. 12

**Beneficiar:** S.C. DONER HOUSE AMS EXIM S.R.L.

**Proiectant:** S.C. BIG STUDIO-ARH DESIGN S.R.L., arh. Bogdan GEORGESCU

**1. DATE DE AMPLASAMENT:**

**-** terenul studiat se află în zona centrală, UTR N22, încadrarea dată prin prevederile P.U.G. fiind aceea de zonă specială (S).

**2. REGIM JURIDIC:**

Terenul cu nr. cad. 126532 și suprafață de 1100 mp este proprietatea S.C. DONER HOUSE AMS EXIM S.R.L., conform Contractului de dare în plată nr. 3247 / 05.11.2019.

**3. OBIECTUL DOCUMENTAŢIEI:**

Construirea a șase locuințe dispuse cuplat în trei construcții, cu regim de înălțime de P+2+M, după schimbarea destinației terenului din zonă specială în zonă pentru locuințe cu regim mixt de înălțime.

**4. Certificat de urbanism:**

**-** nr. 321 / 10.04.2020

**5. AVIZE / ACORDURI / STUDII SOLICITATE PRIN C.U.:** Direcția județeană Prahova pentru cultură nr. 82/U/12.06.2020; Comisia municipală pentru transport și siguranța circulației nr. 1852/07.09.2020; Poliția rutieră Ploiești nr. 575298/14.08.2020; Ministerul apărării naționale – statul major general nr. DT8673/25.11.2020; Serviciul român de informații nr. 215944/10.09.2020; Ministerul afacerilor interne; Studiu geotehnic verificat la cerința Af, verificator Florica Stoica și întocmit de S.C. GEODRILLING LABORATORY S.R.L.; Studiu pentru fundamentarea acceselor carosabile în incintă întocmit de S.C. SERVTOP S.R.L.; alimentare cu apă/canalizare 91/2020; alimentare cu energie electrică nr. 43425/12.05.2020; gaze naturale nr. 315230655/11.06.2020, sănătatea populației nr. 194/12.06.2020.

**-** chitanță taxă c.t.a.t.u. achitată prin Raiffeisen Bank la 13.08.2020;

- chitanță taxă r.u.r. achitată prin Raiffeisen Bank la 13.08.2020.

**6. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE:** -

**7. ANALIZA DOCUMENTAŢIEI DE URBANISM:**

**EXISTENT:**

UTR-N22 (S – zonă cu destinație specială)

- P.O.T. = 50%; C.U.T. = 1.5;

- Conform P.U.G. și R.L.U., în zonă este prevăzută interdicție de construire până la elaborare P.U.D./P.U.Z. și zonă protejată din punct de vedere arhitectural;

Utilizări permise: construcții și amenajări aferente obiectivelor cu destinație specială;

Utilizări interzise: orice alt fel de construcții;

Utilizări permise cu condiții: oricare dintre utilizările permise condiționat de avizul conform MapN, MI, SRI, precum și de avizul de la Direcția de Cultură Prahova.

- folosința actuală a terenului este de curți-construcții;

- terenul se încadrează în zona valorică A;

- suprafață teren de 1100 mp;

- parcelă contruibilă;

**PROPUNERE:**

* UTR N22a (Lmx – zonă locuințe cu regim mixt de înălțime);
* P.O.T. max. = 50%;
* C.U.T. max. = 1.5;
* Rh = P+2+M, H max. = 14 m;
* Retrageri minime ale edificabilului față de limitele de proprietate:

- față de limita de proprietate de la stradă - 5.00 m;

- față de limita de proprietate posterioară - 2.00 m;

- față de limita de proprietate către E - 3.00, respectiv 0.60 m;

- față de limita de proprietate către V - 0.60 m;

* Acces auto și pietonal din str. Prof. Ion Th. Grigore.

De asemenea se prevăd următoarele: distanță de 1.00m prevăzută cu plantații de protecție între calcanul aflat pe limita estică de proprietate și locurile de parcare propuse, efectuarea de plantații compensatorii la defrișările întreprinse pe terenul beneficiarului.

**8.Observaţii S.D.U.M.: -**

**Responsabil lucrare:** arh. Ioana DESPA

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

Ing. Rita Marcela NEAGU

**ARHITECT ȘEF,**

arh. Veronica RĂDUNĂ