

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„RIDICAREA RESTRICTIILOR DE CONSTRUIRE, MODIFICARE
FUNCTIUNI SI INDICATORI URBANISTICI in vederea construirii unui
SHOW-ROOM AUTO SI SERVICE ”,
str. Ștrandului, T13, P A186/118, 119, 119/1, 120, Ploiesti**

Beneficiar : S.C. SCENIC AUTO S.R.L.

Proiectant: arh.Simona Gabriela VÂLCU/arh.Anea POLI

Potrivit prevederilor Legii nr. 453 / 2001, a Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91 / 1991, completat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/ N / 2000, a Legilor 350 / 2001 si 289 / 2006 și a cererii înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbana, s-a prezentat proiectul:

Plan Urbanistic Zonal – „RIDICAREA RESTRICTIILOR DE CONSTRUIRE, MODIFICARE FUNCTIUNI SI INDICATORI URBANISTICI in vederea construirii unui SHOW-ROOM AUTO SI SERVICE ”, str. Ștrandului, T13, P A186/118, 119, 119/1, 120, Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. SCENIC AUTO S.R.L., în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/ N / 2000 si in conformitate cu Legea nr. 350 / 2001 privind urbanismul si amenajarea teritoriului si Legea 289 / 2006 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001.

- Terenul care face obiectul acestei solicitari este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulară a S.C. SCENIC AUTO S.R.L., conform Actului de alipire autentificat sub 5113/21.12.2007, avand suprafata de 15.974,00 mp.
- Conform PUG aprobat prin HCL 209 / 1999 destinatia terenului situat in UTR- E 7 este :
 - ISar – instituții și servicii de interes general și agrement, cu restricție de construire până la elaborare P.U.D./P.U.Z. ;
 - TEr – zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare, cu restricție de construire până la elaborare P.U.D./P.U.Z.
- Regim de aliniere – 67,50 ml din axul str.Ștrandului
- Numar de parcaje – conform PUZ
- POT - %
- CUT -
- Utilizari permise :
 - « IS » : locuințe în bloc cu regim mixt de înălțime ; servicii

profesionale, sociale și personale ; comerț ; turism ; parcuri publice și aferente funcțiilor admise.

- « TE » : construcții și amenajări tehnico-edilitare de extindere, mărire a capacității sau racordare la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare și pentru a căror extindere/realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare asigurate, atrase potrivit legii.
- Utilizări interzise :
 - « IS » : orice unități economice poluante și care generează trafic intens; construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă și asigurarea tuturor funcțiilor aferente funcțiunii dominante ; amenajări provizorii sau instalări de chioșcuri/improvizații pe domeniul public.
 - « TE » : oricare altă utilizare funcțională

Acest PUZ a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 84 din 06.02.2008.

OBIECTUL acestui PUZ îl constituie elaborarea unei documentații de urbanism necesară ridicării restricțiilor de construire instituite prin P.U.G., modificarea destinației zonei din instituții și servicii în domeniul agrementului în instituții și servicii complexe, stabilirea unor indicatori de urbanism (POT și CUT) și modificarea altora (regim de aliniere) pentru construire show room auto și service auto, parcare, alei auto și pietonale, spații verzi, brânșamente utilități.

• - În urma analizei documentației elaborată de către arh.Simona Gabriela VÂLCU/arh.Anca POLI, constatăm următoarele propuneri :

- Zone și subzone funcționale :
 - Zonă IS – instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe
 - Subzone :
 - IS – instituții, servicii, comerț
 - PPr – Plantații de protecție
 - Ter – zonă aferentă construcții tehnico-edilitare
 - CCr – circulație rutieră
- Utilizări permise : instituții și servicii publice; comerț; parcuri aferente funcțiilor admise;
- Utilizări interzise : orice unități economice poluante și care generează trafic intens ;
- Amplasare față de drumurile publice : 67,50 ml din axul str.Ștrandului;
- Regimul de înălțime : P – P+2E
- P.O.T. = 50,00%
- C.U.T. – 1,05
- Beneficiarul a obținut următoarele avize :
 - Alimentare cu apă : 186/28.03.2008
 - Alimentare cu energie electrică: 549/10.04.2008
 - Alimentare cu gaze naturale : 1/0495/04.04.2008
 - Telefonie : 464/25.03.2008

- Protecția mediului : 3085/09.04.2008
- Poliția rutieră : 627167/21.02.2008

În ședința din data de 16.04.2008 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal – „RIDICAREA RESTRICȚIILOR DE CONSTRUIRE, MODIFICARE FUNCȚIUNI ȘI INDICATORI URBANISTICI în vederea construirii unui SHOW-ROOM AUTO ȘI SERVICE”, str. Ștrandului, T13, P A186/118, 119, 119/1, 120, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 78 din data de 16.04.2008.

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic Zonal – „RIDICAREA RESTRICȚIILOR DE CONSTRUIRE, MODIFICARE FUNCȚIUNI ȘI INDICATORI URBANISTICI în vederea construirii unui SHOW-ROOM AUTO ȘI SERVICE”, str. Ștrandului, T13, P A186/118, 119, 119/1, 120, Ploiești, întocmit de arh. Simona Gabriela VÂLCU/arh. Anca POLI.

VIZAT
DIRECTIA JURIDICA

DIRECTOR
LUMINITA GABORFI



ARHITECT SEF
ARH. SIMONA MUNTEANU



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
CONSTITUITĂ CONFORM HOTĂRĂRI NR. 101
DIN 26.04.2007 A CONSILIULUI LOCAL PLOIEȘTI



AVIZ Nr. 78 DIN 16.04.2008

Lucrarea: *PUZ „RIDICAREA RESTRICȚIILOR DE CONSTRUIRE, MODIFICARE FUNCȚIUNI ȘI INDICATORI URBANISTICI în vederea construirii unui SHOW-ROOM AUTO ȘI SERVICE”*

Amplasament: *Str. Strandului, T 13 , Ploiești*

Inițiator: *SC SCENIC AUTO srl Ploiesti*

Elaborator: *arh. Simona Gabriela VÂLCU/arh. Anca POLI*

În urma analizei în ședința din data de 16 aprilie 2008, Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

PUZ „RIDICAREA RESTRICȚIILOR DE CONSTRUIRE, MODIFICARE FUNCȚIUNI ȘI INDICATORI URBANISTICI în vederea construirii unui SHOW-ROOM AUTO ȘI SERVICE”

Cu condiția amplasării construcției la 67,5ml și a platformei la 42,75ml.

Având :
8 - voturi "pentru"
0 - voturi "împotrivă"
1 - abțineri
0 - absențe

PREȘEDINTE,
EMIL CALOTĂ


ARHITECT ȘEF,
SIMONA MUNTEANU

Secretar C.T.U.A.T.,

Daniel Dumitru




EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„RIDICAREA RESTRICTIILOR DE CONSTRUIRE, MODIFICARE
FUNCTIUNI SI INDICATORI URBANISTICI in vederea construirii unui
SHOW-ROOM AUTO SI SERVICE ”,
str. Ștrandului, T13, P A186/118, 119, 119/1, 120, Ploiesti**

Beneficiar : S.C. SCENIC AUTO S.R.L.

Proiectant: arh.Simona Gabriela VÂLCU/arh.Anca POLI

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Directia Generala de Dezvoltare Urbana, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic Zonal „RIDICAREA RESTRICTIILOR DE CONSTRUIRE, MODIFICARE FUNCTIUNI SI INDICATORI URBANISTICI in vederea construirii unui SHOW-ROOM AUTO SI SERVICE ”, str. Ștrandului, T13, P A186/118, 119, 119/1, 120, Ploiesti, intocmit de arh.Simona Gabriela VÂLCU/arh.Anca POLI.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. SCENIC AUTO S.R.L., în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/ N / 2000 si in conformitate cu Legea nr. 350 / 2001 privind urbanismul si amenajarea teritoriului si Legea 289 / 2006 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001.

Potrivit Raportului de specialitate al Directiei Generale de Dezvoltare Urbana, proiectantul modifică prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Ploiești aprobat prin Hotărârea nr 209 din 10.12.1999 a Consiliului Local al municipiului Ploiești, respectand prevederile Legii nr. 453 / 2001, a Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91 / 1991, completat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/ N / 2000.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești Plan Urbanistic Zonal „RIDICAREA RESTRICTIILOR DE CONSTRUIRE, MODIFICARE FUNCTIUNI SI INDICATORI URBANISTICI in vederea construirii unui SHOW-ROOM AUTO SI SERVICE ”, str. Ștrandului, T13, P A186/118, 119, 119/1, 120, Ploiesti la solicitarea S.C. SCENIC AUTO S.R.L. întocmit de arh.Simona Gabriela VÂLCU/arh.Anca POLI.

PRIMAR

GEMIL CALOTA

COMISIA DE URBANISM

FLORIN SICOE

SORIN CHIVU

SIMONA SCHNELBACH

PAUL PALAS

GHEORGHE IOAN

**COMISIA PENTRU ORGANIZARE ȘI DEZVOLTARE
URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRIILOR
PUBLICE, CIRCULAȚIE RUTIERĂ, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ**

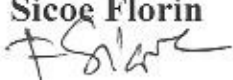
R A P O R T

Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre privind :

**Planul Urbanistic Zonal
„RIDICAREA RESTRICTIILOR DE CONSTRUIRE, MODIFICARE
FUNCTIUNI SI INDICATORI URBANISTICI in vederea construirii unui
SHOW-ROOM AUTO SI SERVICE ”,
str. Ștrandului, T13, P A186/118, 119, 119/1, 120, Ploiești**

și :

AVIZ FAVORABIL

PREȘEDINTE,
Sicoe Florin


SECRETAR,
Palaș Paul


Data: 18.05.2008