

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism
și modificare indicatori urbanistici în vederea construirii unui service auto
depozit piese auto, sediu birouri și grupuri sanitare, vestiare, cabină poartă,
împrejmuire, alei pietonale, carosabile, parcare”,
str. Drumul Serii nr.58, Ploiesti**



**Beneficiar : S.C. RADCAR AUTOSERV S.R.L.
Proiectant: arh.Simona Gabriela VÂLCU**

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 nr. 350/2001 și nr. 289/2006 și a cererii înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul :

Plan Urbanistic Zonal „Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism și modificare indicatori urbanistici în vederea construirii unui service auto, depozit piese auto, sediu birouri și grupuri sanitare, vestiare, cabină poartă, împrejmuire, alei pietonale, carosabile, parcare”, str. Drumul Serii nr.58, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. Radcar Autoserv 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 și în conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului și Legea nr. 289/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001.

Terenul care face obiectul acestei solicitari este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate particulară a S.C. Radcar Autoserv S.R.L. (2.499,00mp), conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.3393 din 31.07.2007, respectiv al soților Radu Ioan Sergiu și Radu Mihaela Mariana (2.502,00mp) conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub 3287 din 26.07.2007, și transmis către S.C. Radcar Autoserv S.R.L. în baza Contractului de comodat FN/2007, având o suprafață totală de 5.001,00 mp.

- Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 209/1999 destinația terenului situat în U.T.R. E 6 este :
 - L – zonă pentru locuințe
 - Lmr – zonă predominant rezidențială cu regim de înălțime P – P+1-2, cu restricție până la elaborare PUD/PUZ
 - funcțiunea dominantă : locuințe individuale, cu regim mic de înălțime, majoritar parter ; în general în zone de protecție monumente
 - funcțiuni complementare : instituții și servicii complexe, activități

nepoluante, circulații pietonale, spații verzi, scuaruri

- P.O.T. – 40,00% ;
- C.U.T. – 1,20 ;
- parcelă construibilă ;
- regim de înălțime – max.P+2 ;
- posibilitatea racordării la utilitățile din zonă ;
- accesul auto și pietonal se va realiza din str.Clementei ;
- număr de parcaje – conform P.U.Z. ;
- retragere obligatorie $\geq 9,50\text{ml}$ din axul str.Drumul Serii ;
- Utilizări permise :
 - « L » : locuințe individuale, instituții publice aferente zonelor rezidențiale, servicii profesionale, sociale și profesionale, comerț, activități nepoluante (conf.OMS 536/1997, art.4 și studiu de impact), anexe gospodărești cu regim de înălțime parter (în cond.OMS 536/1996, art.16).
- Utilizări interzise :
 - « L » : orice unități economice poluante și care generează trafic intens; construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă



Acest P.U.Z. a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 2065 din 29.10.2007.

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie elaborarea unei documentații de urbanism necesară ridicării restricțiilor de construire instituite prin P.U.G., modificarea unor indicatori de urbanism (P.O.T. și C.U.T.) pentru construirea unui service auto, depozit piese auto, sediu birouri și grupuri sanitare, vestiare, cabină poartă, împrejmuire, alei pietonale, carosabile, parcare.

În urma analizei documentației elaborată de către arh.Simona Vâlcu, constatăm următoarele propuneri :

- Zone și subzone funcționale :
 - Zonă mixtă : **I_s / L** – instituții și servicii / locuințe
 - Subzone funcționale :
 - **L** – zonă rezidențială cu clădiri S+P+2E
 - **I_s** – zonă instituții și servicii S+P+2E
 - **C** – căi de comunicație
 - Utilizări permise : locuințe, comerț, servicii profesionale, stații distribuție carburanți, service auto, birouri, etc. ;
 - Utilizări interzise : orice fel de alte construcții, pentru alte funcțiuni ;
 - Caracteristici parcele :
 - Parcele construibile între 172,50mp pentru vile înșiruite, cca 375,00mp vile individuale și cuplate, și *neprecizate* pentru clădirile semicolective și pentru zona de instituții și servicii ;
 - Amplasarea clădirilor față de drumuri publice :
 - Retragere de minim 10.00ml – variabil din axul drumului ;
 - Amplasarea față de aliniament :

- Retrageră de minim 3,00m pentru toate tipurile de loturi;
- Amplasarea față de limitele laterale și posterioare :
 - Retrageră de minim 3,00m pentru toate tipurile de loturi;
- Circulații și accese :
 - Din drumuri carosabile ;
- Regimul de înălțime :
 - Maxim S+P+2E – înălțimea maximă la cornișă 12,00m
- Spații plantate :
 - Minim 5% din teren studiat
- P.O.T.max = 40,00%
- C.U.T.max = 1,6



Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
 - telefonie : nr.391/13.03.2008
- privind :
 - protecția mediului : nr.2501/03.04.2008
- altele :
 - Poliția Rutieră : nr.627261/20.03.2008
 - Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației în Municipiul Ploiești : F.N./11.04.2008
 - S.C. Petrotrans S.A. : nr.606/14.05.2008
 - S.C. Conpet S.A. : F.N./09.05.2008

În ședința din data de 10.06.2008 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal „Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism și modificare indicatori urbanistici în vederea construirii unui service auto, depozit piese auto, sediu birouri și grupuri sanitare, vestiare, cabină poartă, împrejmuire, alei pietonale, carosabile, parcare”, str. Drumul Serii nr.58, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 105 din data de 10.06.2008.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic Zonal „Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism și modificare indicatori urbanistici în vederea construirii unui service auto, depozit piese auto, sediu birouri și grupuri sanitare, vestiare, cabină poartă, împrejmuire, alei pietonale, carosabile, parcare”, str. Drumul Serii nr.58, Ploiești, întocmit de arh.Simona Gabriela Vâlcu.

VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECTOR,
Luminița GABORFI

p.ARHITECT ȘEF,
ing.Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT



EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

**„Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism și modificare indicatori urbanistici în vederea construirii unui service auto, depozit piese auto, sediu birouri și grupuri sanitare, vestiare, cabină poartă, împrejmuire, alei pietonale, carosabile, parcare”,
str. Drumul Serii nr.58, Ploiesti**

Beneficiar : S.C. RADCAR AUTOSERV S.R.L.
Proiectant: arh.Simona Gabriela VÂLCU

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic Zonal „Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism și modificare indicatori urbanistici în vederea construirii unui service auto, depozit piese auto, sediu birouri și grupuri sanitare, vestiare, cabină poartă, împrejmuire, alei pietonale, carosabile, parcare”, str. Drumul Serii nr.58, Ploiești, întocmit de arh. Simona Gabriela Vâlcu.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. Radcar Autoserv 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 și în conformitate cu Legea nr.350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului și Legea nr.289/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001.

Potrivit Raportului de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, 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 „Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism și modificare indicatori urbanistici în vederea construirii unui service auto, depozit piese auto, sediu birouri și grupuri sanitare, vestiare, cabină poartă, împrejmuire, alei pietonale, carosabile, parcare”, str. Drumul Serii nr.58, Ploiești la solicitarea S.C. Radcar Autoserv S.R.L.. întocmit de arh.Simona Gabriela Vâlcu.

COMISIA DE URBANISM,

Carmen DUMITRU
Gabriel IONESCU
Elisabeta POPOVICI
Florin Lucian SICOIE
Mirela LIMBOȘEANU
Marius MATEESCU
Costel HORGHIDAN

R A P O R T

Planul Urbanistic Zonal

și: AVIZ FAVORABIL

PRESEDINTE,

SECRETAR.

Data: 28.07.2008



AVIZ

Nr. 105 DIN 10.06.2008

LUCRAREA :

Plan Urbanistic Zonal

„Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism și modificare indicatori urbanistici în vederea construirii unui service auto, depozit piese auto, sediu birouri și grupuri sanitare, vestiare, cabină poartă, împrejmuire, alei pietonale, carosabile, parcare”

AMPLASAMENT :

str. Drumul Serii nr.58

INIȚIATOR :

S.C. RADCAR AUTOSERV S.R.L.

ELABORATOR :

arh.Simona Gabriela VÂLCU

În urma analizei, în ședința din data de 10 iunie 2008, Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

Plan Urbanistic Zonal

„Ridicare restricție de construire până la elaborare documentație de urbanism și modificare indicatori urbanistici în vederea construirii unui service auto, depozit piese auto, sediu birouri și grupuri sanitare, vestiare, cabină poartă, împrejmuire, alei pietonale, carosabile, parcare”

Având : 7 - voturi „pentru”
 0 - voturi „împotrivă”
 1 - abțineri
 1 - absențe

PREȘEDINTE,

Emil CALOT



p. ARHITECT ȘEF,

Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

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

Daniel Dumitru