

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
SPALATORIE AUTO, BAR DE ZI, PLATFORME BETONATE
B-dul Bucuresti nr. 62, Ploiesti,**

Beneficiar : Gheorghe Ioan si Gheorghe Elisabeta

Proiectant: Arh. Georgeta Stoica

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. 37/N/2000, a Legilor nr.350/2001 și nr.289/2006 și a cererii înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generala de Dezvoltare Urbana, s-a prezentat proiectul : Planul Urbanistic de Detaliu – SPALATORIE AUTO, BAR DE ZI, PLATFORME BETONATE, B-dul Bucuresti nr.62, Ploiesti;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda sotilor Gheorghe Ioan si Gheorghe Elisabeta în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr.91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37/N/08.06.2000 si in conformitate cu Legea nr.350/2001 privind urbanismul si amenajarea teritoriului si Legea nr.289/2006 pentru modificarea si completarea Legii nr.350/2001.

- Terenul care face obiectul acestei solicitari este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a sotilor Gheorghe Ioan si Gheorghe Elisabeta, conform Contractului de vanzare-cumparare nr. 583 din 24.05.2006 si incheierii de rectificare 3886/01.08.2006, avand suprafata de 1050.00 mp.
- Conform PUZ „Hipodrom” aprobat prin HCL nr.172/2008 terenul este situat în subzona M1 – subzonă mixtă servicii, comerț, locuire, mică producție, respectiv zona V1 – subzonă spații plantate publice
- Sunt impuse restricții temporare de construire pentru protejarea rețelelor tehnico-edilitare propuse spre deviere.
- Numar de parcaje necesare – conform PUD
- Asigurarea accesului auto si pietonal - conform PUD
- Subzona M1 :
 - POT = 50,00 %;
 - CUT – 2,50;
 - Hmax = P+4niveluri
- Subzona V1 :
 - POT = 15,00% (circulații și platforme)
 - CUT – 0,3
 - Hmax = 9,00m
- Utilizari permise : plantatii de protectie pe 30,00 ml de la aliniamentul strazii, locuinte colective cu regim mixt de inaltime, servicii profesionale, sociale, comert, turism, parcare publice si aferente functiunilor admise

- Acest PUD a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1783 din 27.10.2006.

OBIECTUL acestui PUD este:

- Amplasarea unei spalatorii auto si asigurarea unui spatiu pentru un bar de zi, ca functiune complementara activitatii propuse.
- Rezolvarea obiectivelor propuse in raport cu circulatia auto existenta.

In urma analizei documentatiei elaborate de catre Arh. Georgeta Stoica, constatam :

- POT propus – 27 %
- CUT propus – 0.46
- Regimul de aliniere: 43.00 m din axul b-dului Bucuresti
 - Spre laturile de N si S ale amplasamentului, regimul de aliniere va fost stabilit astfel incat sa se respecte avizul UAIM „ Ion Mincu” din Bucuresti, elaboratorul PUZ Hipodrom, in curs de aprobare.
 - In zona V a amplasamentului se propune o retragere de 11.00 m fata de limita de proprietate, datorita existentei conductei CONPET.
- Accesul auto se va realiza conform Studiului de circulatie avizat de catre Politia rutiera
- Spatiile de parcare: min.11 in incinta

Beneficiarul a obtinut urmatoarele avize :

- Alimentare cu apa 82/2007
- Alimentare cu energie electrica 228/12.02.2006
- Alimentare cu gaze naturale 226/13.02.2007
- Telefonie - 212/5.02.2007
- Protectia mediului 2070/26.04.2007
- DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA – 534/ 15.03.2007
- Avizul UAIM „Ion Mincu”
- Politia rutiera – 211909 / 11.09.2007
- Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației : nr.19258/2007

In sedintele din datele de 08.11.2007 și 30.07.2008 ale Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenjarea Teritoriului, s-a analizat documentatia Planului Urbanistic de Detaliu – SPALATORIE AUTO, BAR DE ZI, PLATFORME BETONATE, b-dul Bucuresti nr. 62, Ploiesti si a fost avizata favorabil conform avizului nr. 668 din 8.11.2007, respectiv 125 din 30.07.2008, cu respectarea conditiilor impuse.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic de Detaliu – SPALATORIE AUTO, BAR DE ZI, PLATFORME BETONATE, B-dul Bucuresti nr. 62, Ploiesti, intocmit de Arh. Georgeta Stoica.

VIZAT ,
SERVICIUL JURIDIC

.....
.....

p. ARHITECT ȘEF
ing.Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

.....
.....



EXPUNERE DE MOTIVE

**privind Proiectul de Hotărâre referitor la Planul Urbanistic de Detaliu –
SPALATORIE AUTO, BAR DE ZI, PLATFORME BETONATE
B-dul Bucuresti nr. 62, Ploiesti,**

**Beneficiar : Gheorghe Ioan si Gheorghe Elisabeta
Proiectant: Arh. Georgeta Stoica**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Directia Generala de Dezvoltare Urbana, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic de Detaliu – SPALATORIE AUTO, BAR DE ZI, PLATFORME BETONATE, B-dul Bucuresti nr. 62, Ploiesti, intocmit de Arh. Georgeta Stoica.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda sotilor Gheorghe Ioan si Gheorghe Elisabeta în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr.91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr.37/N/08.06.2000 si in conformitate cu Legea nr.350/2001 privind urbanismul si amenajarea teritoriului si Legea nr.289/2006 pentru modificarea si completarea Legii nr.350/2001.

Potrivit Raportului de specialitate al Directiei Generale de Dezvoltare Urbana, proiectantul detaliaza prevederile Planului Urbanistic Zonal „Hipodrom” aprobat prin Hotărârea nr 172/2008 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. 37/N/2000.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești Planul Urbanistic de Detaliu – SPALATORIE AUTO, BAR DE ZI, PLATFORME BETONATE, B-dul Bucuresti nr. 62, Ploiesti, la solicitarea sotilor Gheorghe Ioan si Gheorghe Elisabeta, intocmit de Arh. Georgeta Stoica.

COMISIA DE URBANISM,

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

Elisabeta POPOVICI

Florin Lucian SICOIE

Mirela LIMBOȘEANU

Marius MATEESCU

Costel HORGHIDAN

AVIZ

Nr. 125 DIN 30.07.2008

LUCRAREA : *Plan Urbanistic de Detaliu*
 „Spălătorie auto, bar de zi, platforme betonate”

AMPLASAMENT : *B^{dul} București nr.62*

INIȚIATOR : *GHEORGHE IOAN*

ELABORATOR : *arh. Georgeta STOICA*

În urma analizei, în ședința din data de 30 iulie 2008, Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

Plan Urbanistic de Detaliu
„Spălătorie auto, bar de zi, platforme betonate”

Cu următoarea condiție :

1. se va reveni în C.T.U.A.T. la faza P.A.C.

Având : 8 - voturi „pentru”
 0 - voturi „împotrivă”
 0 - abțineri
 1 - absențe

PREȘEDINTE,

Andrei VOLOSEVICI

p. ARHITECT ȘEF,

Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

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

Daniel Dumitru



Incadrare in zona : scara 1:10000

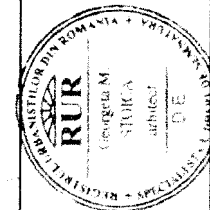
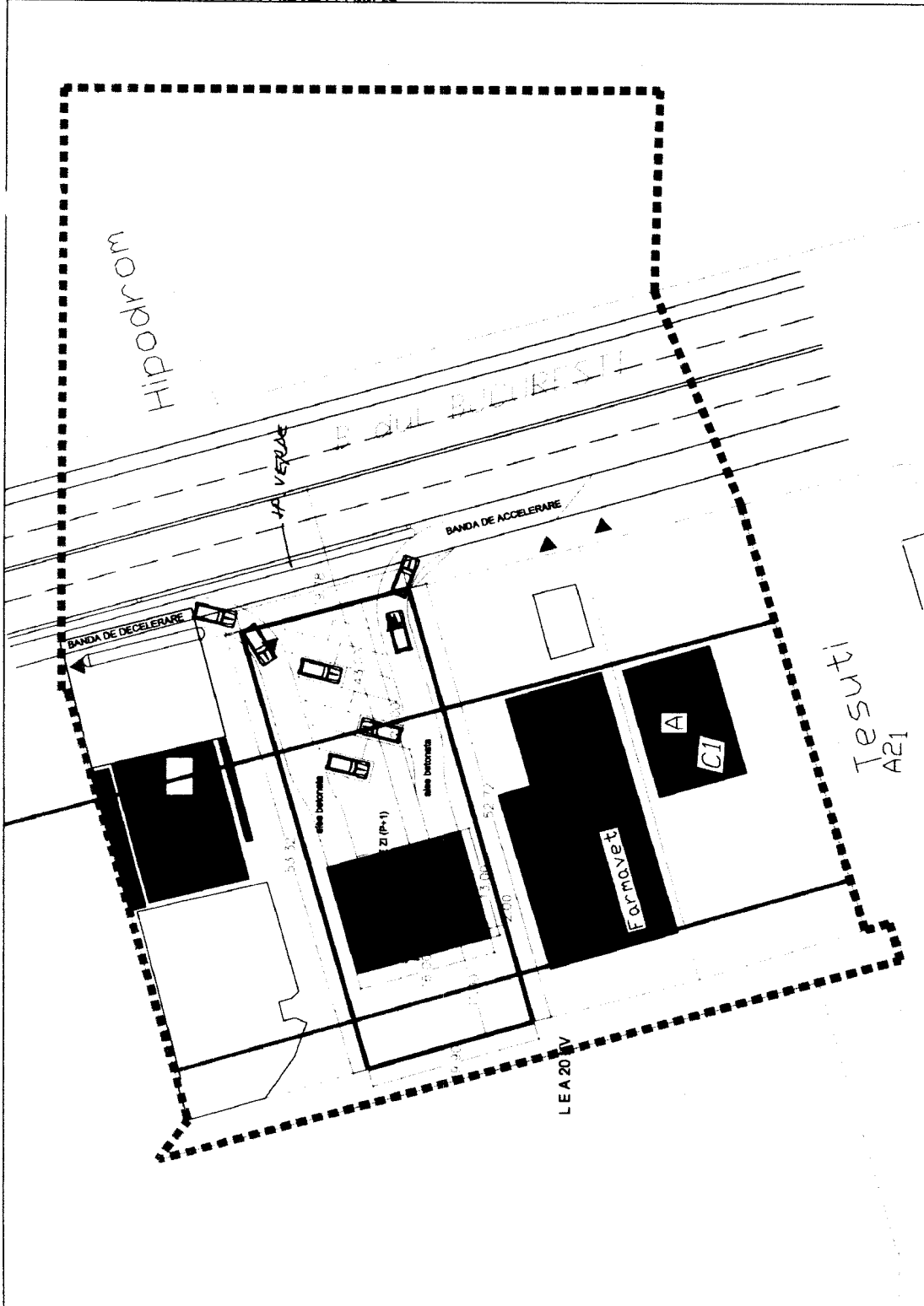
LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.D.
- EDIFICABIL. PROPUS
- LOCUINTE EXISTENTE
- MICA INDUSTRIE
- ALINIERE

suprafata teren = 1050 mp

EXISTENT
P.O.T. existent = 50%
C.U.T. existent = 4
P.O.T. propus = 27%
C.U.T. propus = 0.46
Sc sol = 280 mp(208+72)
Sc desfasurata =

beneficiar: GHEORGHE IOAN si ELISABETA
adresa:Bdul BUCURESTI nr 82, PLOIESTI
titlu proiect:
plan urbanistic de detaliu
SPALATORIE AUTO
titlu planas: reglementari urbanistice-var 2



birou individual de arhitectură Stoica Georgeta		camerei nr. 21 A, bl. 137 sc A ap.3 ploiesti	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh. Georgeta Stoica		1:500
PROIECTAT	urb. Tudor Stoica		data martie 07
DESENAT	urb. Tudor Stoica		
VERIFICAT	arh. Georgeta Stoica		

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 4

COMISIA PENTRU ORGANIZARE ȘI DEZVOLTARE
URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRILOR
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 De Detaliu
SPĂLĂTORIE AUTO, BAR DE ZI, PLATFORME BETONATE
B-dul București nr. 62, Ploiești

și :

AVIZ FAVORABIL, cu respectarea
condițiilor din Avizul CTUAT

PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU

SECRETAR,
Florin SICOIE

Data: 18.08.2008