

AVIZ

Nr. 037 DIN 08.04.2009

LUCRAREA : ***Plan Urbanistic de Detaliu***
„Ridicare restricție de construire până la elaborare PUD/PUZ pentru Recompartimentare interioară și supraetajare corp C2, Construire copertină fixă polycarbonat, Construire copertină retractabilă”

AMPLASAMENT : *str.Poștei nr.63*

INIȚIATOR : *S.C. TIOVA SERVICE S.R.L.*

ELABORATOR : *c.arh.George ENE*

În urma analizei, în ședința din data de 08 aprilie 2009, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

Plan Urbanistic de Detaliu
„Ridicare restricție de construire până la elaborare PUD/PUZ pentru Recompartimentare interioară și supraetajare corp C2, Construire copertină fixă polycarbonat, Construire copertină retractabilă”

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

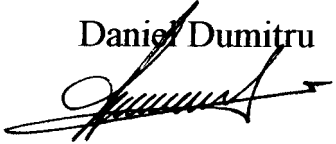
PREȘEDINTE,
Andrei VOLOSEVICI



p. ARHITECT ȘEF,
Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

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

Daniel Dumitru



RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
“Ridicare restricție de construire până la elaborare PUD/PUZ pentru
Recompartimentare interioară și supraetajare corp C2, Construire copertină fixă
polycarbonat, Construire copertină retractabilă”
str.Poștei nr.63, Ploiești**

**Beneficiar : S.C. TIOVA SERVICE S.R.L.
Proiectant : c.arh.George ENE**

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 Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul :

Plan Urbanistic de Detaliu – “Ridicare restricție de construire până la elaborare PUD/PUZ pentru Recompartimentare interioară și supraetajare corp C2, Construire copertină fixă polycarbonat, Construire copertină retractabilă”, str.Poștei nr.63, Ploiești ;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda S.C. TIOVA SERVICE 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.37/N/08.06.2000 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 solicitări este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate particulară a S.C. TIOVA SERVICE S.R.L., conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.10118 din 15.09.2004, având suprafața de 418,00 mp.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.209/1999 imobilul are următoarele caracteristici :

- amplasament : UTR N 22
- destinația terenului :
 - IS – zonă pentru instituții și servicii de interes general
 - ISr – cu restricții de construire până la elaborare P.U.D./P.U.Z.
 - funcțiunea dominantă : instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe (cu regim mixt de înălțime, instituții publice aferente zonelor de locuit) ;
 - funcțiuni complementare : activități productive nepoluante, căi de circulație pietonală, spații verzi, scuaruri.

- parcelă neconstruibilă (front la stradă $\leq 8,00$ ml)
- are posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă
- se încadrează în zonă valorică B, conform H.C.L. 316/2002.
- POT 50 %
- CUT = 1,50 ;
- dispune de acces la str.Poștei
- Regim de înălțime – mixt
- Retrageră minimă obligatorie față de axul străzii $\geq 12,50$ ml

Utilizări permise :

- « L » : locuințe individuale/în blocuri, 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 PUD a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1261 din 22.07.2008.

OBIECTUL acestui P.U.D. îl constituie întocmirea unei documentații tehnice în vederea ridicării interdicției de construire în vederea recompartimentării interioare și supraetajării unui corp de construcție C2, construirii unui copertine fixe din policarbonat, și montării unei copertine retractabile.

În urma analizei documentației elaborate de către c.arh.George Ene constatăm:

- POT propus – 49,90%
- CUT propus – 0,80
- având în vedere că indicatorii propuși pentru investiția propusă sunt mai mici decât cei stabiliți prin P.U.G. prin documentația de față se va ridica doar restricția de construire
- regim de înălțime : P+1E

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

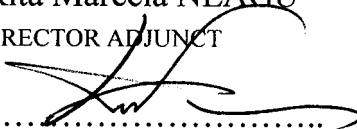
- privind utilități urbane :
 - alimentare cu apă și canalizare : nr.751/2008
 - alimentare cu energie electrică : nr.1984/05.11.2008
 - alimentare cu gaze naturale : nr.2/0895/14.10.2008
 - telefonie : nr.1957/14.10.2008
- privind :
 - protecția mediului : nr.9257/13.10.2008
- altele :
 - Comisia Municipală ptr.Transport : nr.001040/28.01.2009
 - Poliția Rutieră: nr.350064/27.01.2009

În ședința din data de 08.04.2009 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu – “Ridicare restricție de construire până la elaborare PUD/PUZ pentru Recompartimentare interioară și supraetajare corp C2, Construire copertină fixă polycarbonat, Construire copertină retractabilă”, str.Poștei nr.63, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 037 din 08.04.2009.

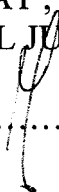
Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic de Detaliu – “Ridicare restricție de construire până la elaborare PUD/PUZ pentru Recompartimentare interioară și supraetajare corp C2, Construire copertină fixă polycarbonat, Construire copertină retractabilă”, str.Poștei nr.63, Ploiești, întocmit de c.arh.George Ene.

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC

p. ARHITECT ȘEF
ing.Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT



.....



.....

EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
“Ridicare restricție de construire până la elaborare PUD/PUZ pentru
Recompartimentare interioară și supraetajare corp C2, Construire copertină fixă
polycarbonat, Construire copertină retractabilă”
str.Poștei nr.63, Ploiești**

Beneficiar : S.C. TIOVA SERVICE S.R.L.

Proiectant : c.arh.George ENE

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic de Detaliu – “Ridicare restricție de construire până la elaborare PUD/PUZ pentru Recompartimentare interioară și supraetajare corp C2, Construire copertină fixă polycarbonat, Construire copertină retractabilă”, str.Poștei nr.63, Ploiești, întocmit de c.arh.George Ene.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda S.C. TIOVA SERVICE 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.37/N/08.06.2000 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, prin documentația tehnică propunându-se modificarea procentului de ocupare a terenului, respectând 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 – “Ridicare restricție de construire până la elaborare PUD/PUZ pentru Recompartimentare interioară și supraetajare corp C2, Construire copertină fixă polycarbonat, Construire copertină retractabilă”, str.Poștei nr.63, Ploiești, la solicitarea S.C. TIOVA SERVICE S.R.L., întocmit de c.arh.George Ene.

COMISIA DE URBANISM,

Carmen DUMITRU

Mirela LIMBOȘEANU

Elisabeta POPOVICI

Gabriel IONESCU

Costel HORGHIDAN

Marius MATEESCU

Florin Lucian SICOIE

Reglementari urbanistice scara : 1 / 200

Teren afectat de investitie
Stereon = 418.00 mp

limite teritoriale :
— limita proprietati

circulatii :
— circulatie carosabila / asfalt
— circulatie pietonala / trotuar
reglementari :
— regim de aliniere conf. PUG /
12.50 m din ax strada Postei

— accese auto
— accese pietonale

starea cladirilor :
— supraetajare si recompartimentari
interioare corp C2

— copertina fixa policarbonat - 13.06 mp
— copertina retractabila - polioplan
deschidere maxima 3.60m
— spatii verzi amenajate- 35.98 mp

Q.C.P.I. JUD. PRAHOVA
Conf. Legii 453/2001
Vizitat

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

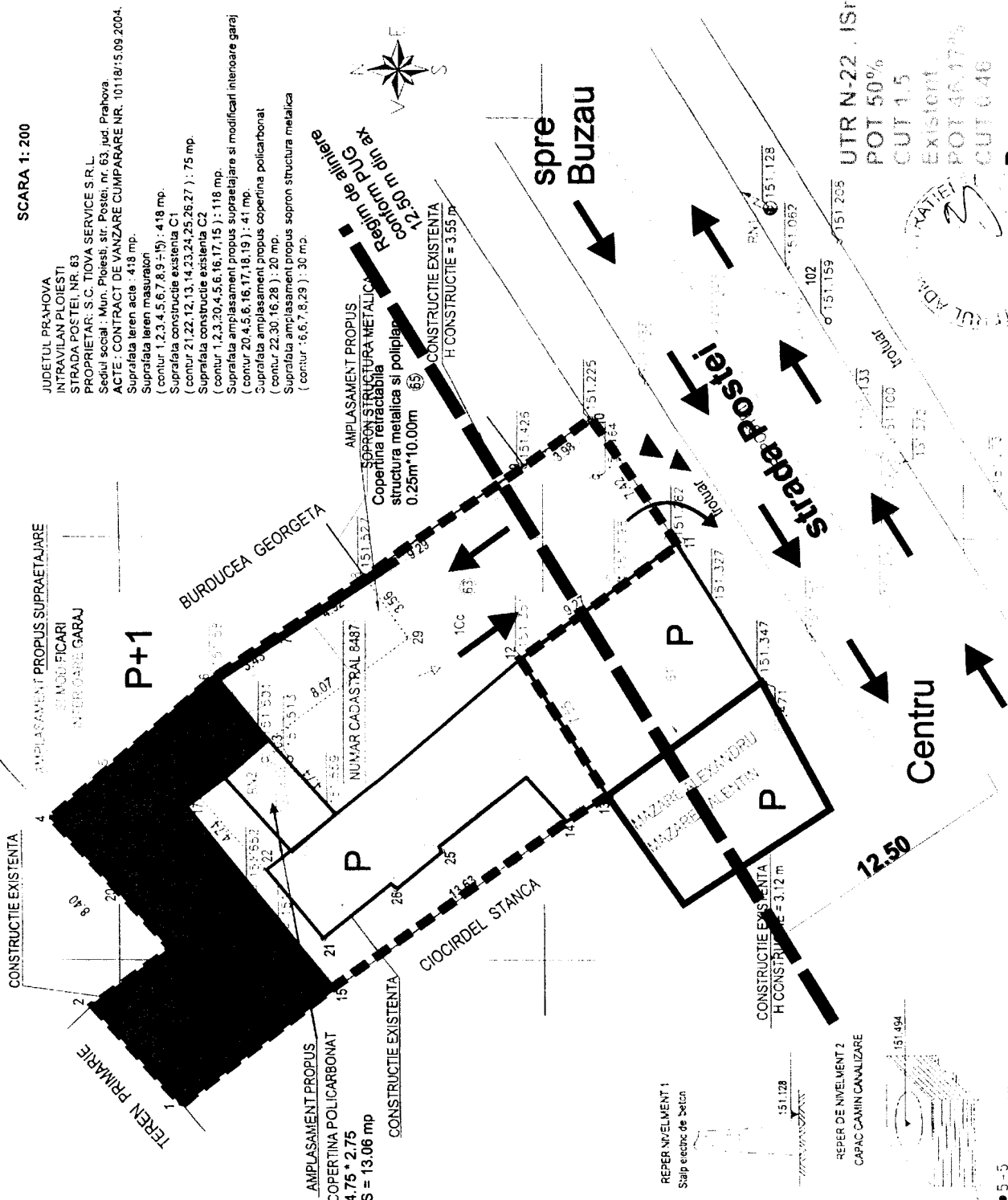
SC TIOVA SERVICE SRL
Sediul :
str. Postei nr.63, Ploiesti

proiectat si desenat:
carh. Andrei Barbul
carh. George Ene

amplasament:
str. Postei nr. 63, Ploiesti
beneficiar:
SC TIOVA SERVICE SRL
faza de proiectare:
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
data:
proiect nr.
15
3
Sep 2008

SCARA 1: 200

JUDETUL PRAHOVA
INTRAVILAN PLOIESTI
STRADA POSTEI NR. 63
PROPRIETAR: SC TIOVA SERVICE S.R.L.
Sediul social: Mun. Ploiesti, str. Postei, nr. 63, jud. Prahova
ACTE: CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 10118/15.09.2004.
Suprafata teren acta: 418 mp.
Suprafata teren masuratori
(contur 1,2,3,4,5,6,7,8,9+19): 418 mp.
(contur 21,22,12,13,14,23,24,25,26,27): 75 mp.
Suprafata constructie existenta C1
(contur 1,2,3,20,4,5,6,16,17,15): 118 mp.
Suprafata amplasament propus supraetajare si modificari interioare garaj
(contur 20,4,5,6,16,17,18,19): 41 mp.
Suprafata amplasament propus copertina policarbonat
(contur 22,30,16,28): 20 mp.
Suprafata amplasament propus suprapan structura metalica
(contur 5,6,7,8,29): 30 mp.



Propus :
POT 49.9%
CUT 0.8

RECOMPARTIMENTARE INTERIOARA SI SUPRAETAJARE CORP C2
CONSTRUIRE COPERTINA FIXA - POLICARBONAT
CONSTRUIRE COPERTINA RETRACTABILA

SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70
SISTEM DE REFERINTA NARCA NEAGRA 1975

**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 :

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
“Ridicare restricție de construire până la elaborare PUD/PUZ pentru
Recompartimentare interioară și supraetajare corp C2, Construire copertină fixă
polycarbonat, Construire copertină retractabilă”
str.Poștei nr.63, Ploiești**

și :

AVIZ FAVORABIL

PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU

SECRETAR,
Florin SICOIE

Data: 13.04.2009