

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

**Ridicare restricție de construire până la elaborare PUD / PUZ pentru construire
spălătorie auto, magazin alimentar și piese auto, cafenea, fast-food, modernizare
stație distribuție carburant
str. Podul Înalt nr.9 -11, Ploiesti**

Beneficiar : S.C. EUROIL S.R.L.

Proiectant: S.C. PIRAMIDA IMPEX S.R.L. - arh. Teodor TURCU

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 și 289 / 2006 și a cererii înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generala de Dezvoltare Urbana, s-a prezentat proiectul:

Planul Urbanistic Zonal – Ridicare restricție de construire până la elaborare PUD / PUZ pentru construire spălătorie auto, magazin alimentar și piese auto, cafenea, fast-food, modernizare stație distribuție carburant str. Podul Înalt nr.9 -11, Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. EUROIL 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 289 / 2006 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001.

- Terenul care face obiectul acestei solicitări este situat în intravilanul municipiului Ploiești și parțial este proprietate particulară a S.C. EUROIL S.R.L., conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.4004/2004 (486,00 mp) și restul proprietate privată a municipiului Ploiești, concesionat de S.C. EUROIL S.R.L. în baza Contractului de concesiune 304503/2001 (1.400,00mp).
- Conform PUG aprobat prin HCL 209 / 1999 destinația terenului situat în UTR- N 2 este CCrp – zonă căi de comunicație, subzona parcuri orașenești ;
- Regim de aliniere – 19,00 ml din axul str.Podul Înalt ;
- Număr de parcaje – conform PUZ
- Regim de înălțime – P
- POT 50%
- CUT 1.05
- Utilizări permise :
 - Parcuri orașenești, orice construcții sau amenajări adiacente căilor de circulație și în zona de protecție a acestora, care se fac în baza planurilor

urbanistice și amenajare teritorială, cu avizul organelor specializate ale administrației publice ;

- Utilizări interzise :

- orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare deranjează buna desfășurare a traficului pe drumurile publice



Acest PUZ a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1990 din 22.10.2007.

OBIECTUL acestui PUZ îl constituie elaborarea unei documentații de urbanism necesară Ridicare restricție de construire până la elaborare PUD / PUZ pentru construire spălătorie auto, magazin alimentar și piese auto, cafenea, fast-food, modernizare stație distribuție carburant

În urma analizei documentației elaborată de către S.C. PIRAMIDA IMPEX S.R.L. - arh. Teodor TURCU, constatam următoarele propuneri :

- Zone și subzone funcționale :
 - LB – zonă rezidențială cu clădiri P+4E
 - LI – zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri
- Subzonă funcțională
 - IS – zonă instituții și servicii de interes general
 - cx – complex multifuncțional
 - s – club sportiv
 - P : Zonă recreere, parcuri, turism, sport
 - s – terenuri sportive
 - a – spații verzi amenajate
 - p – perdele protecție
- C : zonă căi de comunicație
 - r – rutiere
 - rp – parcuri publice și private
 - i – amenajare intersecție
- LM și LMX – zonă rezidențială P+4E
- P.O.T. = 50,00%
- C.U.T. – 1,50
- Spații verzi : minim 5% din terenul studiat
- Beneficiarul a obținut următoarele avize :
 - Alimentare cu apă : nr.723/2007
 - Alimentare cu energie electrică: nr.2022/2007
 - Alimentare cu gaze naturale : nr.20871/2007
 - Telefonie : nr.2057/2007
 - Energie termică : FN / 23.11.2007
 - Transport public : 18839/2007
 - Sănătatea populației : nr.2743/2007
 - Protecția mediului : nr.12179/2007
 - P.S.I. : nr.10554/2007
 - Transgaz : nr.1839/2008
 - Poliția rutieră : nr.627296/2008
 - Comisia de circulație : nr.4886/2008

În ședința din data de 04.04.2008 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal – Ridicare restricție de construire până la elaborare PUD / PUZ pentru construire spălătorie auto, magazin alimentar și piese auto, cafenea, fast-food, modernizare stație distribuție carburant str. Podul Înalt nr.9 -11, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 56 din data de 04.04.2008.

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic Zonal – Ridicare restricție de construire până la elaborare PUD / PUZ pentru construire spălătorie auto, magazin alimentar și piese auto, cafenea, fast-food, modernizare stație distribuție carburant str. Podul Înalt nr.9 -11, Ploiești, întocmit de S.C. PIRAMIDA IMPEX S.R.L. - arh.Teodor TURCU.

VIZAT
DIRECTIA JURIDICA

DIRECTOR
LUMINITA GABORFI



ARHITECT SEF
ARH. SIMONA MUNTEANU





EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Ridicare restricție de construire până la elaborare PUD / PUZ pentru construire
spălătorie auto, magazin alimentar și piese auto, cafenea, fast-food, modernizare
stație distribuție carburant
str. Podul Înalt nr.9 -11, Ploiesti**

Beneficiar : S.C. EUROIL S.R.L.

Proiectant: S.C. PIRAMIDA IMPEX S.R.L. - arh. Teodor TURCU

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbana, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic Zonal Ridicare restricție de construire până la elaborare PUD / PUZ pentru construire spălătorie auto, magazin alimentar și piese auto, cafenea, fast-food, modernizare stație distribuție carburant str. Podul Înalt nr.9-11, Ploiesti, întocmit de S.C. PIRAMIDA IMPEX S.R.L. - arh. Teodor TURCU.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. EUROIL 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 289 / 2006 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001.

Potrivit Raportului de specialitate al Direcției 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, 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. 176/ N / 2000.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești Plan Urbanistic Zonal „Ridicare restricție de construire până la elaborare PUD / PUZ pentru construire spălătorie auto, magazin alimentar și piese auto, cafenea, fast-food, modernizare stație distribuție carburant” str. Podul Înalt nr.9-11, Ploiesti la solicitarea S.C. EUROIL S.R.L. întocmit de S.C. PIRAMIDA IMPEX S.R.L. - arh. Teodor TURCU.

PRIMAR
EMIL 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

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
CONSTITUITĂ CONFORM HOTĂRĂRII NR. 164
DIN 26.04.2007 A CONSILIULUI LOCAL PLOIEȘTI



AVIZ Nr. 56 DIN 04.04.2008

Lucrarea: *P.U.Z. „Construire spălătorie auto, magazin alimentar și piese auto, cafenea, fast-food”*

Amplasament: *str.Podul Înalt nr.9 - 11, Ploiești*

Inițiator: *S.C. EUROIL S.R.L.*

Elaborator: *S.C. PIRAMIDA IMPEX S.R.L. - arh.Teodor TURCU*

În urma analizei în ședința din data de 04 aprilie 2008, Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

P.U.Z. „Construire spălătorie auto, magazin alimentar și piese auto, cafenea, fast-food”

Cu următoarele condiții :

- 1. aviz Comisiei Municipale pentru Transport și Siguranța Circulației în Municipiul Ploiești, aviz Poliția rutieră, aviz SC Transgaz SA ;*
- 2. completarea documentației tehnice;*

IMPORTANT :

- în cazul în care prin avizele obținute se vor aduce modificări documentației analizate se va reveni în C.T.U.A.T.

Având :
9 - voturi “pentru”
0 - voturi “împotrivă”
0 - abțineri
0 - absențe

PREȘEDINTE,

EMIL CALOTĂ

ARHITECT ȘEF,

SIMONA MUNTEANU

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

Daniel Dumitru