

AVIZ

Nr. 045 DIN 08.04.2009

LUCRAREA : *Plan Urbanistic de Detaliu*
„Schimbare destinație spălătorie auto P+1E în restaurant și motel și supraetajare cu un nivel”

AMPLASAMENT : *str.Mărășești nr.60*

INIȚIATOR : *MIHAI CRISTINEL*

ELABORATOR : *arh.Victor SOCOLEANU*

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
„Schimbare destinație spălătorie auto P+1E în restaurant și motel și supraetajare cu un nivel”

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.A.T.U.,

Daniel Dumitru

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
“Schimbare destinație spălătorie auto P+1E în restaurant și motel și
supraetajare cu un nivel”
str.Mărășești nr.60, Ploiești**

**Beneficiar : MIHAI CRISTINEL
Proiectant : arh.Victor SOCOLEANU**

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 – “Schimbare destinație spălătorie auto P+1E în restaurant și motel și supraetajare cu un nivel”, str.Mărășești nr.60, Ploiești ;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda domnului MIHAI CRISTINEL 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 soților MIHAI CRISTINEL și Mihai Irina, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.2240 din 28.05.2003, având suprafața de 1.379,00 mp.

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

- amplasament : UTR V 6
- destinația terenului :
 - **IS** – zonă pentru instituții și servicii de interes general
 - IScxr – construcții complexe cu restricții întocmire 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.
- Conform P.U.G. terenul este sub influența restricțiilor din punct de vedere arhitectural, restricțiilor de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism PUD/PUZ și cele impuse de căile de circulație (str.Mărășești) și amenajării intersecției.

- parcelă construibilă
- are acces la str.mărășești, str.Lobacevski și str.Tatra
- 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 ;
- Regim de înălțime – mixt

Utilizări permise :

- « IS » : locuințe în bloc cu regim mixt de înălțime ; servicii profesionale, sociale și personale ; comerț ; turism ; parcuri publice și aferente funcțiunilor admise.

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 funcțiunilor aferente funcțiunii dominante ; amenajări provizorii sau instalări de chioșcuri/improvizații pe domeniul public.

Acest PUD a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 2035 din 29.10.2007.

OBIECTUL acestui P.U.D. îl constituie întocmirea unei documentații tehnice în vederea ridicării interdicției de construire în vederea schimbării destinației și supraetajării unei construcții.

În urma analizei documentației elaborate de către arh.Victor Socoleanu constatăm:

- POT propus – 47,02%
- CUT propus – 0,92
- 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, rămânând în vigoare cei stabiliți prin PUG (POT – 50%, CUT – 1,50)
- regim de înălțime : max.P+2E
- accesul se va realiza doar din str.Tatra (conf.aviz Comisia Municipală de Transport)

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
 - alimentare cu energie termică : FN/2008
 - telefonie : nr.1294/14.07.2008
- privind :
 - protecția mediului : nr.6666/11.09.2008
- altele :
 - Direcția Județeană Prahova pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național : 1152/2008
 - Comisia Municipală ptr.Transport : nr.FN/18.02.2009
 - Poliția Rutieră: nr.628154/01.11.2009

În ședința din data de 08.04.2009 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu – “Schimbare destinație spălătorie auto P+1E în restaurant și motel și supraetajare cu un nivel”, str.Mărășești nr.60, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 045 din 08.04.2009.

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic de Detaliu – “Schimbare destinație spălătorie auto P+1E în restaurant și motel și supraetajare cu un nivel”, str.Mărășești nr.60, Ploiești, întocmit de arh.Victor Socoleanu.

VIZAT ,
SERVICIUL JURIDIC

.....

p. ARHITECT ȘEF
ing.Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

.....

EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
“Schimbare destinație spălătorie auto P+1E în restaurant și motel și
supraetajare cu un nivel”
str.Mărășești nr.60, Ploiești**

**Beneficiar : MIHAI CRISTINEL
Proiectant : arh.Victor SOCOLEANU**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic de Detaliu – “Schimbare destinație spălătorie auto P+1E în restaurant și motel și supraetajare cu un nivel”, str.Mărășești nr.60, Ploiești, întocmit de arh.Victor Socoleanu.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda domnului MIHAI CRISTINEL 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 ridicarea restricției de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism tip PUD/PUZ, a restricției impuse de amenajarea intersecției, 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 – “Schimbare destinație spălătorie auto P+1E în restaurant și motel și supraetajare cu un nivel”, str.Mărășești nr.60, Ploiești, la solicitarea domnului MIHAI CRISTINEL, întocmit de arh.Victor Socoleanu

COMISIA DE URBANISM,

Carmen DUMITRU

Mirela LIMBOȘEANU

Elisabeta POPOVICI

Gabriel IONESCU

Costel HORGHIDAN

Marius MATEESCU

Florin Lucian SICOIE

**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
“Schimbare destinație spălătorie auto P+1E în restaurant și motel și
supraetajare cu un nivel”
str.Mărășești nr.60, Ploiești**

și :

AVIZ FAVORABIL

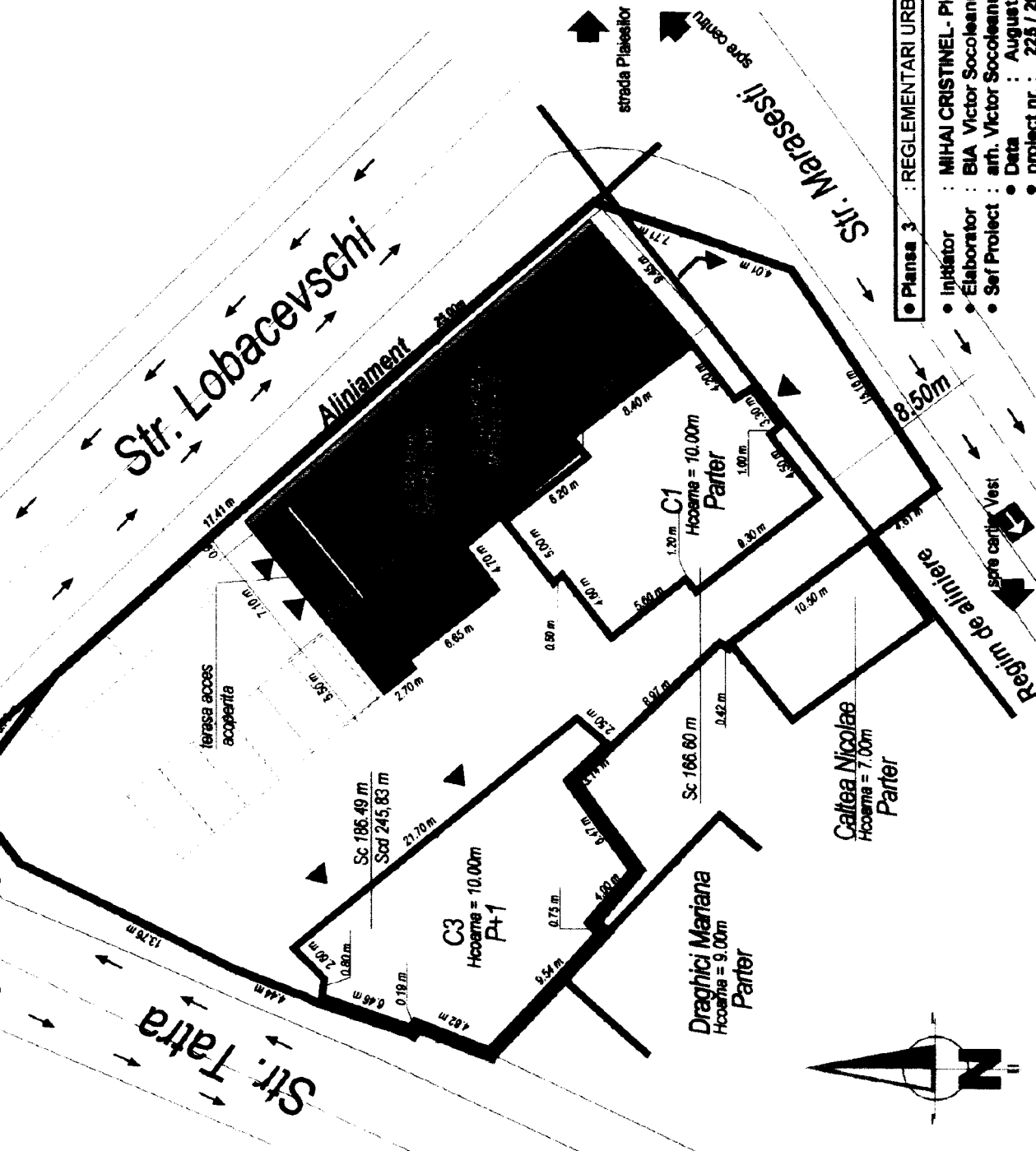
PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU

SECRETAR,
Florin SICOIE

Data: 13.04.2009

P.U.D. - Plan Urbanistic de Detaliu

Schimbare destinatie din spalatorie auto in restaurant si motel
si supraetajare constructie existenta P+1E cu un nivel cu destinatia de motel



CONSTRUCTII EXISTENTE



REGIM DE ALINIERE



AMPLASAMENT STUDIAT



ACCES



CAROSABIL



TROTUARE



CONSTRUCTIE PROPUSA P+2E

AMPRENTA PARTER



AMPRENTA ETAJ 1



AMPRENTA ETAJ 2



- scara 1:250

Planşa 3 : REGLEMENTARI URBANISTICE

Initiator : MIHAI CRISTINEL - Ploiesti, Str. Nicopole nr. 62
Elaborator : BIA Victor Socoleanu - PLOIESTI str. Aurel Vlaicu nr.7A, tel: 541454
Sef Proiect : arh. Victor Socoleanu
Data : August 2008
proiect nr.: 225 / 2007

