



## RAPORT DE SPECIALITATE

### **Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Ridicare restricție temporară pentru construire sală evenimente” bdul Republicii nr.154, Ploiești**

**Beneficiar :** S.C. RODISI INTERNATIONAL S.R.L.

**Proiectant :** S.C. Arhizane Plan S.R.L. – arh.Andreea Ioana ALUCHI

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 temporară pentru construire sală evenimente”, bdul Republicii nr.154, Ploiești ;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda S.C. RODISI INTERNATIONAL 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. RODISI INTERNATIONAL S.R.L. conform Contract de vânzare-cumpărare nr.1941/21.08.2007, Contract de vânzare-cumpărare nr.217/15.03.2007 având suprafața de 2.503,00 mp.

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

- amplasament : *U.T.R. N 7 – IScxr*
- *St = 2.503,00mp*
- *zonificare funcțională :*
  - *IS – zonă pentru instituții și servicii de interes general*
    - *IScxr – construcții complexe cu restricții întocmirii 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.*
- *retragere minimă obligatorie față de ax bdul Republicii: 33,00ml;*
- *P.O.T. = 50,00%*
- *C.U.T. = 1,50*
- *regim de înălțime – mixt*
- *terenul are acces la bdul Republicii și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă*

- Utilizări permise :
- « IS » : locuințe în bloc cu regim mixt de înălțime ; servicii profesionale, sociale și personale ; comerț ; turism ; parcări 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. 962 din 11.08.2009.

OBIECTUL acestui P.U.D. îl constituie întocmirea unei documentații tehnice pentru ridicarea interdicției de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism tip PUD/PUZ pentru construire sală evenimente

În urma analizei documentației elaborate de către arh.Andreea Aluchi constatăm:

- ridicarea restricției de construire
- se vor respecta indicatorii urbanistici aprobați prin P.U.G. :
  - P.O.T. = 50,00%
  - C.U.T. = 1,50
  - retragere minimă din ax bdul Republicii – 33,00ml
- locurile de parcare se vor amenaja pe parcela proprie și pe terenul închiriat (conform contract de închiriere nr.212/2010)

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
  - alimentare cu apă și canalizare : nr.134/2010
  - alimentare cu energie electrică : nr.54/2010
  - alimentare cu gaze naturale : nr.1/0127/2010
  - telefonie : nr.273/2010
  - transport urban : 16/2010
- privind :
  - protecția mediului : nr.1684/2010
- altele :
  - Comisia Municipală ptr.Transport : nr.226/2010
  - Poliția Rutieră: nr.775196/2010

În ședința din data de 23.04.2010 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu – “Ridicare restricție temporară pentru construire sală evenimente”, bdul Republicii nr.154, Ploiești și conform avizului nr. 023 din 23.04.2010, a fost avizată favorabil cu următoarele condiții :

- se va reveni în C.T.A.T.U. cu studiu de fațade la faza D.T.A.C.
- locurile de parcare amenajate în zona verde se vor realiza cu paveli ecologice (înierbate)



Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic de Detaliu "Ridicare restricție temporară pentru construire sală evenimente", bdul Republicii nr.154, Ploiești, întocmit de arh.Andreea Aluchi.

**ARHITECT ȘEF,**  
*arh.Simona Elena MUNTEANU*

**DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,**  
*ing.Rita Marcela NEAGU*

**ȘEF SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ**  
*Daniel DUMITRU*

**VIZAT**  
**SERVICIUL JURIDIC**



**EXPUNERE DE MOTIVE**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„Ridicare restricție temporară pentru construire sală evenimente”  
bdul Republicii nr.154, Ploiești**

**Beneficiar :** S.C. RODISI INTERNATIONAL S.R.L.

**Proiectant :** S.C. Arhizane Plan S.R.L. – arh.Andreea Ioana ALUCHI

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic de Detaliu – “Ridicare restricție temporară pentru construire sală evenimente”, bdul Republicii nr.154, Ploiești, întocmit de arh.Andreea Aluchi.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda S.C. RODISI INTERNATIONAL 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 ridicarea restricțiilor de construire impuse până la elaborarea unei documentații de urbanism PUD/PUZ, 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 temporară pentru construire sală evenimente”, bdul Republicii nr.154, Ploiești, la solicitarea S.C. RODISI INTERNATIONAL S.R.L., întocmit de arh.Andreea Aluchi.

**COMISIA DE URBANISM**

Carmen DUMITRU

Elisabeta POPOVICI

Gabriel IONESCU

Costel HORGHIDAN

Marius MATEESCU

Puiu NEAGU

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  
„Ridicare restricție temporară pentru construire sală evenimente”  
bdul Republicii nr.154, Ploiești**

și :

AVIZ FAVORABIL (6 punct)

**PREȘEDINTE,  
Elisabeta POPOVICI**

**SECRETAR,  
Florin SICOIE**

Data: 17.05.2010



**MUNICIPIUL PLOIEȘTI**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI**  
B-dul Republicii nr. 2  
100008 – Ploiești  
TEL: 0244 / 516699 ; 0244 / 515982  
FAX: 0244 / 513829



**Aviz C.T.A.T.U. nr.023**  
**23.04.2010**

**COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM**  
**constituită conform H.C.L.Ploiești nr.126/2009**

**AVIZ**  
**Nr. 023 DIN 23.04.2010**

**LUCRAREA :** *Plan Urbanistic de Detaliu*  
*„Ridicare restricție temporară pentru construire sală evenimente”*

**AMPLASAMENT :** *bdul Republicii nr.154, Ploiești*

**INIȚIATORI :** **S.C. RODISI INTERNATIONAL S.R.L.**

**ELABORATOR :** *S.C. Arhizane Plan S.R.L. – arh.Andreea Ioana ALUCHI*

*Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:*

- a) *piese scrise :* *memoriu justificativ*
- b) *piese desenate :* *6 planșe*
- c) *alte documente :*
  - a. *Certificat de urbanism : nr. 962 / 11.08.2009;*
  - b. *Act de proprietate : Contract de vânzare-cumpărare nr.1941/21.08.2007, Contract de vânzare-cumpărare nr.217/15.03.2007*
  - c. *Avize solicitate prin Certificat de urbanism : alimentare cu apă (nr.134/2010), alimentare cu energie electrică (nr.54/12.03.2010), alimentare cu gaze naturale (nr.1/0127/05.03.2010), telefonizare (nr.273/02.03.2010), transport urban (nr.16/09.03.2010), Poliția Rutieră (nr.775196/08.03.2010), Comisia Municipală pentru Transport (nr.226/08.04.2010), Agenția pentru Protecția Mediului (nr.1684/24.02.2010)*
  - d. *Taxă aviz C.T.A.T.U. : conform chitanței nr.107032/24.03.2010*
  - e. *Taxă R.U.R. : O.P. nr.38/24.03.2010*
  - f. *Alte documente : Studiu geotehnic, Studiu circulație, Contract închiriere nr.212/01.02.2010*
- *Reglementari stabilite prin P.U.G. (conform Certificat de urbanism nr. 962 / 11.08.2009) :*
  - *U.T.R. N 7 – IScxr*
  - *St = 2.503,00mp*
  - *zonificare funcțională :*
    - *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.*
  - *retragere minimă obligatorie față de ax bdul Republicii: 33,00ml;*
  - *P.O.T. = 50,00%*
  - *C.U.T. = 1,50*
  - *regim de înălțime – mixt*
  - *terenul are acces la bdul Republicii și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă*

- terenul se încadrează în zona valorică B
  - 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.
- 
- Prin documentația prezentată se propun :
    - ridicarea restricției de construire
    - menținerea indicatorilor urbanistici impuși prin P.U.G.:
      - P.O.T = 50,00%
      - C.U.T. = 1,50
      - retragere minimă obligatorie față de ax bdul Republicii: 33,00ml
      - locurile de parcare se vor amenaja pe parcela proprie și pe terenul închiriat (conform Contract închiriere nr.212/01.02.2010)

În urma analizei, în ședința din data de 23.04.2010, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă:

## AVIZ FAVORABIL

pentru  
**Plan Urbanistic de Detaliu**  
**„Ridicare restricție temporară pentru construire sală evenimente”**

Cu următoarele condiții :

- se va reveni în C.T.A.T.U. cu studiu de fațade la faza D.T.A.C.
- locurile de parcare amenajate în zona verde se vor realiza cu pavele ecologice (înierbate)

Având :

„7”	- voturi „pentru”
„-”	- voturi „împotriva”
„-”	- abțineri
„2”	- absențe

**PREȘEDINTE,**

Andrei Liviu VOLOSEVICI



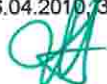
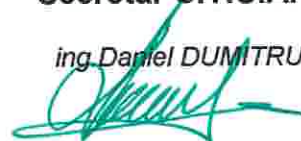
**ARHITECT ȘEF,**

arf. Simona Elena MUNTEANU

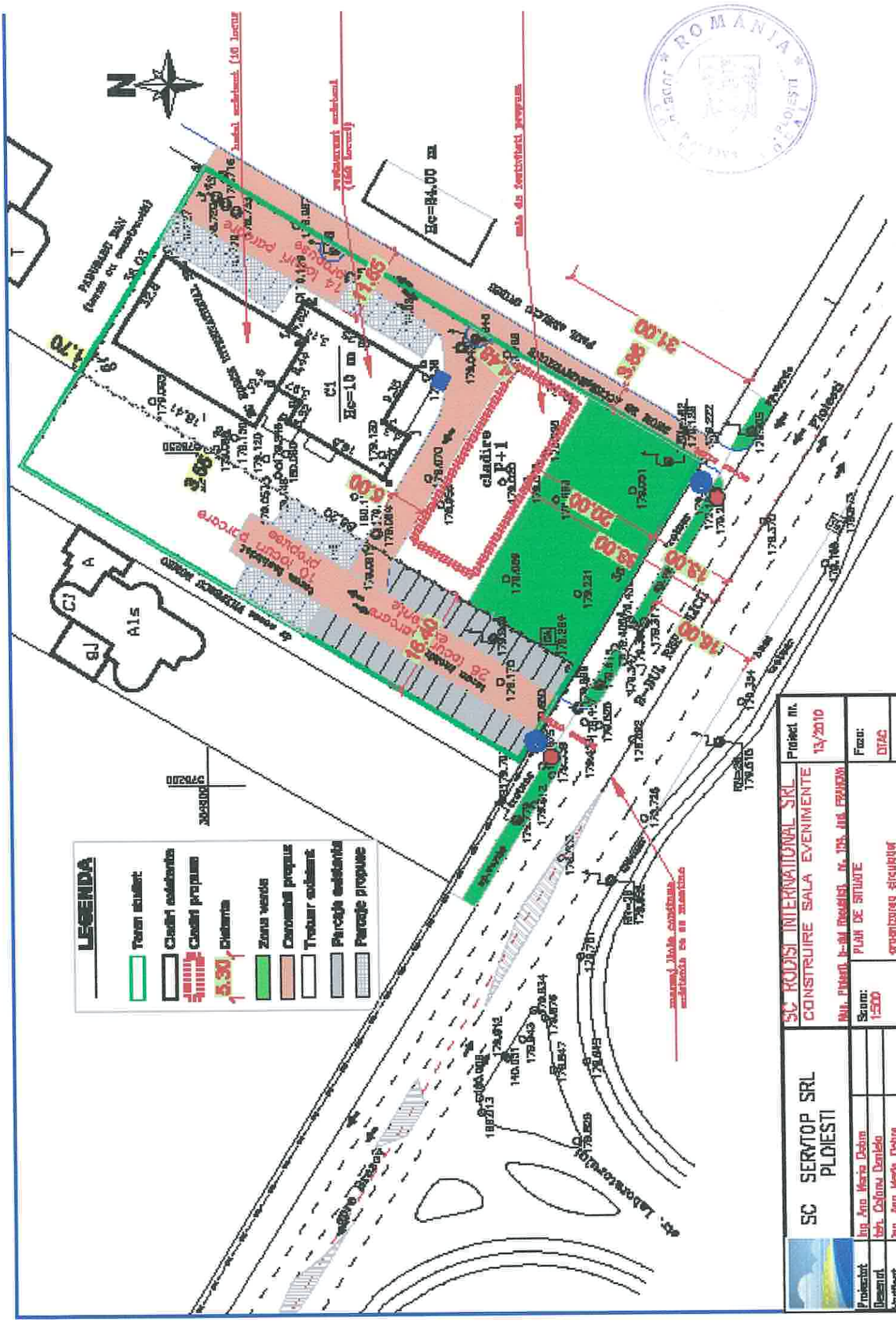


**Secretar C.T.U.A.T.,**

ing. Daniel DUMITRU







**LEGENDA**

	Teran acoperit
	Cladiri existente
	Cucler propus
	5.30
	Zona verde
	Canavale propus
	Trotuar existent
	Pavajuz existent
	Pavajuz propus

	SC SERTOP SRL PLOIESTI	Proiect nr. 13/2010
	Proiectat: Ing. Ana Maria Debru Desenat: Ing. Calina Daniela Verificat: Ing. Ana Maria Debru	SC RODSI INTERNATIONAL SRL CONSTRUIRE SALA EVENIMENTE Nr. Proiect: 1-01/Proiect nr. 13/10.06.2010 PLAN DE SITUATIE Scara: 1:500 organizarea circulator