

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
“Construire SKID-GPL cu respectarea retragerii din axul strazii Marasesti”
str.Mărășești nr.316, Ploiești**

Beneficiar : SC ROCYY COMPANY SRL

Proiectant : BIA 120 ALUCHI ANDREEA IOANA – arh. Aluchi Andreea Ioana

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 – “Construire SKID GPL cu respectarea retragerii din axul străzii Mărășești”, str.Mărășești nr.316, Ploiești ;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda SC Rocyy Company SRL 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 inchiriat SC Rocyy Company SRL conform contractului de inchiriere nr. 23/17.09.2009, având suprafața de 376,00 mp.

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

- amplasament : UTR V 5
- destinația terenului :
 - *Iscxr* – zonă instituții și servicii construcții complexe în zonă cu restricție 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.
- are posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă
- se încadrează în zonă valorică C, conform H.C.L. 316/2002.
- POT 50 %
- CUT = 1,50 ;

- dispune de acces la str.Mărășești
- regim de înălțime – mixt
- retragere minimă obligatorie de 23,50ml din ax str.Mărășești
- 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. 1323 din 06.10.2009

OBIECTUL acestui P.U.D. îl constituie întocmirea unei documentații tehnice pentru construire SKID GPL cu respectarea retragerii din axul străzii Mărășești.

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

- se instituie o raza de protecție de 40 m în jurul obiectivului propus, astfel încât orice construcție care va fi demarată în acel perimetru va avea obligatoriu aviz ISU
- POT propus = 3,00%
- CUT propus = 0.03
- In zona se vor mentine coeficientii urbanistici: POT = 50% si CUT = 1.5
- retragere față de ax str.Mărășești – 45,0 m
- retragerea față de limitele laterale și posterioare va fi de 10,50 m
- construcția rezervorului se va amplasa conform proiectului de specialitate întocmit conform NP-037-99 „Normativ de proiectare, execuție și exploatare a sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (GPL) pentru autovehicule” și în conformitate cu prevederile legii de siguranță în exploatare și a legii de protecție la incendii
- se recomandă amenajarea în cadrul incintei a spațiilor verzi, gazon, plantații medii și înalte, ronduri de flori, pentru a suplini lipsa spațiilor verzi cu caracter public din această zonă

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
 - alimentare cu apă și canalizare : nr.548/2009
 - alimentare cu energie electrică : nr.1729/10.11.2009
 - alimentare cu gaze naturale : nr.2/0700/04.11.2009
 - telefonie : nr.1657/03.11.2009
- privind :
 - protecția mediului : nr.11606/14.12.2009
 - prevenirea și stingerea incendiilor : nr. 1850956/15.09.2010

- altele :

- Comisia Municipală ptr.Transport : nr.39/28.05.2010
- Poliția Rutieră: nr.351135/25.11.2009
- M.Ap.N. – Statul Major General : nr.D/125/26.02.2010
- S.R.I. : nr.55532/28.01.2010
- SC Transgaz SA : nr.325/27.11.2009



În ședința din data de 08.11.2010 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu – “Construire SKID-GPL cu respectarea retragerii din axul străzii Mărășești”, str.Mărășești nr.316, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 107 din 08.11.2010.

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic de Detaliu – “Construire SKID-GPL cu respectarea retragerii din axul străzii Mărășești”, str.Mărășești nr.316, Ploiești, întocmit de arh.Aluchi Andreea Ioana.

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
“Construire SKID GPL cu respectarea retragerii din axul străzii Mărășești”
str.Mărășești nr.316, Ploiești**

Beneficiar : SC ROCYY COMPANY SRL

Proiectant : BIA 120 ALUCHI ANDREEA IOANA – arh.Aluchi Andreea Ioana

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic de Detaliu – “Construire SKID GPL cu respectarea retragerii din axul străzii Mărășești”, str.Mărășești nr.316, Ploiești, întocmit de arh.Aluchi Andreea Ioana.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda SC Rocyy Company SRL 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 – “Construire SKID GPL cu respectarea retragerii din axul străzii Mărășești”, str.Mărășești nr.316, Ploiești, la solicitarea SC ROCYY COMPANY SRL, întocmit de arh.Aluchi Andreea Ioana.

COMISIA DE URBANISM,

Elisabeta POPOVICI

Florin Lucian SICOIE

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

Costel HORGHIDAN

Marius MATEESCU

Puiu NEAGU



**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 aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
“Construire SKID GPL cu respectarea retragerii din axul strazii Marasesti”
str.Mărășești nr.316, Ploiești**

și : _

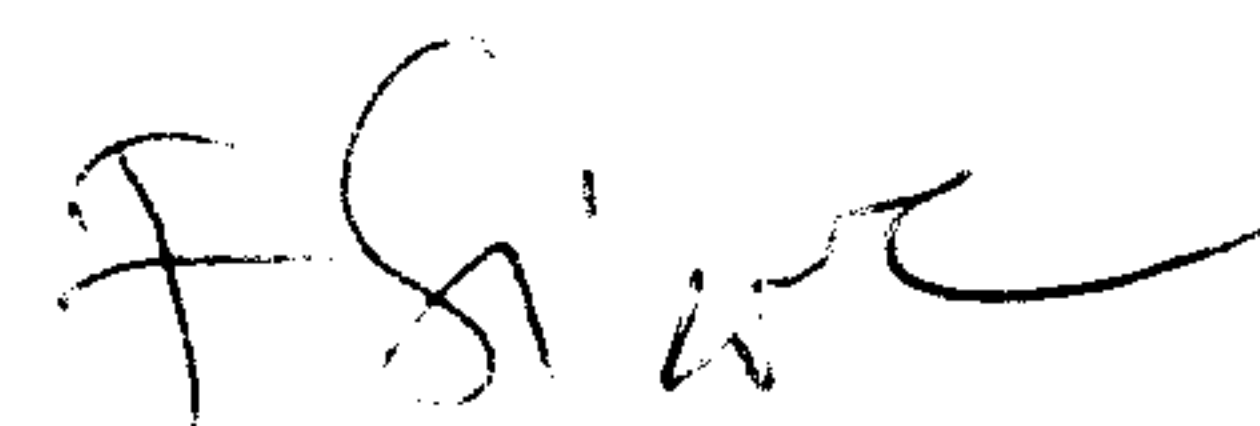
AVIZ FAVORABIL (G p)

**PREȘEDINTE,
Elisabeta POPOVICI**

**SECRETAR,
Florin SICOIE**

Data:

15.11.2010





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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI



Aviz C.T.A.T.U. nr.107
08.11.2010

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

AVIZ
Nr. 107 DIN 08.11.2010

LUCRAREA : P.U.D. – „CONSTRUIRE SKID GPL CU RESPECTAREA RETRAGERII DIN AXUL STRĂZII MĂRĂȘEȘTI”

AMPLASAMENT : Str. Marasesti nr. 316 , Ploiești

INIȚIATORI : S.C. ROCYY COMPANY S.R.L.

ELABORATOR : drd. arh. ALUCHI ANDREEA IOANA

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.1323 /06.10.2009*
 - b. *Act de proprietate : sentința civilă nr. 596/09.06.2004 a Tribunalului Prahova și a Deciziei nr. 2663/12.10.2004 și închiriat societății SC ROKYY COMPANY SRL conform Contractului de închiriere nr. 23/17.09.2009*
 - c. *Avize solicitate prin Certificat de urbanism: Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației DMTUA (39/28.05.2010), alimentare cu apă (nr.548/2009), alimentare cu energie electrică (nr.1728/10.11.2009), alimentare cu gaze naturale (nr. 2/0700/04.11.2009), Romtelecom (1657/03.11.2009), Agenția pentru Protecția Mediului (nr.11606/14.12.2009), Poliție rutieră (351135/25.11.2009), Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Prahova (nr. 1850956/15.09.2010), MAPN (nr. D/125/26.02.2010), Serviciul Roman de Informatii (nr.55532/28.01.2010), Transgaz (nr. 325/27.11.2009)*
 - d. *Taxă aviz C.T.A.T.U.: chit. seria PMP nr.005556/29.10.2010*
 - e. *Taxă R.U.R. :MAN00033955 /02.11.2010*
 - f. *Alte documente : -*
- *Reglementări stabilite, conform PUG :*
 - *U.T.R. V-5*
 - *terenul se încadrează în zona valorică D, conf. HCL 316/2002*
 - *St =200 mp*
 - *Terenul are posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă;*
 - *zonificare funcțională :*
 - *Iscxr – construcții complexe cu restricții de întocmire PUD/PUZ*
 - *Funcțiunea dominantă : instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe, compusă din: instituții publice de interes general, cu regim mixt de înălțime; instituții publice aferente zonelor de locuit;*
 - *Funcțiuni complementare : activități productive nepoluante; căi de circulație pietonală; spații verzi; scuaruri*

- Utilizări permise :
 - Locuințe cu regim mixt de înălțime, servicii profesionale, sociale, comerț, turism, parcări publice și aferente funcțiunilor admise;
- Utilizări interzise :
 - unități economice poluante și care generează trafic intens; construcții pe parcele care nu îndeplinesc condiții pe suprafața minimă și front la stradă; amenajări provizorii sau instalări de chioșcuri pe domeniul public;
- Utilizări permise cu condiții :
 - Oricare din funcțiunile admise cu condiția existenței unui proiect elaborat conform Legii nr. 50/1991 republicată și a unui PUD aprobat prin HCL
- Prin documentația prezentată se propun :
 - Plan Urbanistic de Detaliu „Construire SKID GPL cu respectarea retragerii din axul străzii Mărășești”
 - P.O.T = 3,00% ; C.U.T. = 0.03
 - Aprobarea derogării de la prevederile RLU aferent PUG aprobat referitoare la amplasarea pe teren a unei funcțiuni SKID GPL precum și lucrări de protecție a acestuia (ziduri de protecție antiex)
 - Se instituie o rază de protecție (servitute) de 40 m în jurul obiectivului propus astfel încât orice construcție care va fi demarată în acel perimetru va avea obligatoriu aviz ISU

În urma analizei, în ședința din data de 08.11.2010, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă :

AVIZ FAVORABIL

Pentru

PLAN URBANISTIC DE DETALIU „CONSTRUIRE SKID GPL CU RESPECTAREA RETRAGERII DIN AXUL STR. MARASESTI” Str. Marasesti nr. 316

Cu următoarele condiții:

- **respectarea avizului Inspectoratului pentru Situații de Urgență Prahova și prevederilor NP-037-99 “Normativ de proiectare, execuție și exploatare a sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (GPL) pentru autovehicule” referitor la ziduri de protecție antiex**

Având :
„5” - voturi „pentru”
„-” - voturi „împotriva”
„3” - abțineri
„1” - absențe

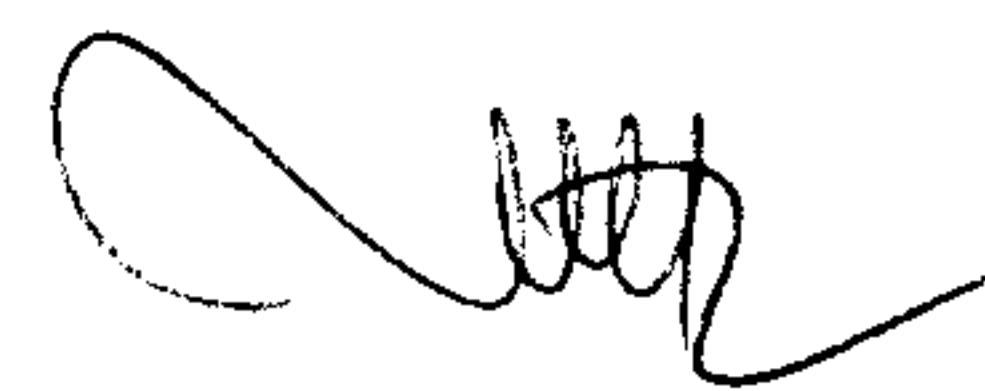
PREȘEDINTE,

Andrei Liviu VOLOSEVICI



ARHITECT ȘEF,

arh. Simona Elena MUNTEANU



Serviciul Dezvoltare Urbană și Metropolitană,
Ing. Daniel DUMITRU

