

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Centru Comercial Winmarkt, Amenajari Interioare, Remodelare Fatade,
Pasarela Noua, Amenajare Terase Sezoniere pe Esplanada Galeriilor Comerciale ”
B-dul Republicii, nr.15 si 17-25, Ploiești**

Beneficiar : S.C. WIN MAGAZIN SA

Proiectant : S.C. Arhitect Studio SRL – arh.Cristina Mares

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 —„Centrul Comercial Winmarkt, Amenajari interioare, Remodelare Fatade, Pasarela Noua, Amenajare Terase Sezoniere pe Esplanada din Jurul Galeriilor Comerciale, B-dul Republicii nr.15 si 17-25, Ploiești,

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda S.C. WIN MAGAZIN SA 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 acestui PUD se află în intravilan și este proprietate privata partial in exclusivitate si partial in indiviziune, conform protocol de predare primire a patrimoniului transferat de SC WINMARKT BIG catre SC WIN MAGAZIN SA din 01.09.2007 si a actului aditional la protocolul de predare primire din 18.12.2007, proprietate privata a Municipiului Ploiesti si domeniul public al Municipiului Ploiesti, conform contract de asociere nr. 5365/03.05.2004 si a actului aditional nr. 6/9683 din 27.07.2009

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

- *amplasament : U.T.R. O - zona centrala*
- *zonificare funcțională :*
 - *C - zona centrala*
 - *Cr- subzona centru civic cu restrictii*
 - *funcțiunea – institutii publice de interes general, servicii publice aferente zonelor de locuit*
 - *funcțiuni complementare :locuinte,servicii profesionale, sociale si personale, activități productive nepoluante,*
- *P.O.T. = 80,00%*
- *C.U.T. = 8.0*
 - *parcelă construibilă*

➤ *terenul are acces la B-ul Republicii și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă*

➤ *terenul se încadrează în zona valorică A*

Acest PUD a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1166 din 16.09.2009.

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 realizarea unor amenajări interioare, remodelarea fatadelor, construirea unei pasarele noi, amenajarea de terase sezoniere (pe esplanada din jurul Galeriilor Comerciale) la Centrul Comercial Winmarkt compus din Galeriile Comerciale si Omnia.

În urma analizei documentației elaborate de către arh.Cristina Mares constatăm:

- realizarea unor amenajari interioare, remodelarea fatadelor, construirea unei pasarele noi, amenajarea de terase sezoniere (pe esplanada din jurul Galeriilor Comerciale) la Centrul Comercial Winmarkt compus din Galeriile Comerciale si Omnia.

- *P.O.T._{propus} = 80%*
- *C.U.T._{propus} = 8.0*
- *retragere față de axul strazii B-dul Republicii-19ml*
- *regim mixt de înălțime*
- *amenajari interioare in Centrul Comercial Winmarkt, atat la Galeriile Comerciale cat si la magazinul Omnia*
- *amplasare signalistica si remodelare fatade la Centrul Comercial Winmarkt, atat la Galeriile Comerciale cat si la magazinul Omnia*
- *pasarela noua, care va face legatura intre Galeriile Comerciale si Omnia, la nivelul etajului 1 al celor doua constructii*
- *posibile propuneri de amenajare de terase de vara cu caracter sezonier pe esplanada din jurul Galeriilor Comerciale cu obligatia rezolvarii situatiei juridice de ocuparea platformelor existente*
- *amplasarea de mobilier urban amovibil, cu caracter sezonier (jardiniere, mese, scaune, banchete, umbrele de soare, parasolare) si a unor totemuri publicitare sezoniere, pe durata functionarii teraselor.*
- *amenajari exterioare ale constructiei constand in remodelarea fatadelor, atat la Galeriile Comerciale cat si la magazinul Omnia cu conditia obtinerea avizului Directiei Judetene Prahova pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National, valabil solicitarii Autorizatiei de Construire.*
- *utilitatile imobilului sunt asigurate prin racordarea la retelele existente.*

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

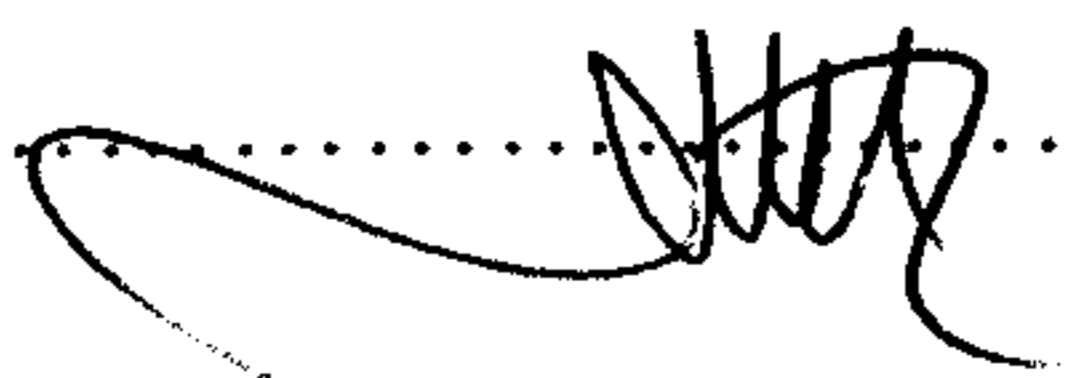
- *privind utilități urbane :*
 - *alimentare cu energie electrică : nr.1964/29.12.2009*
 - *telefonie : nr.29/12.01.2010*
- *privind :*
 - *protecția mediului : nr.58/08.02.2010*
- *altele :*
 - *Poliția Rutieră: nr.775665/04.07.2010*
 - *Directia Judeteană pentru Cultura si Patrimoniu National Prahova nr. 927/15.10.2010*

În ședința din data de 17.03.2010 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu – Centrul Comercial Winmarkt, Amenajări interioare, Remodelare Fațade, Pasarela Noua, Amenajare Terase Sezoniere pe Esplanada din Jurul Galeriilor Comerciale, B-dul Republicii nr.15 și 17-25, Ploiești, și conform avizului nr. 011 din 17.03.2010, a fost avizată favorabil cu următoarele condiții :

- *la faza D.T.A.C. se va obtine avizul Comisiei Municipale pentru Transport si avizul /acordul proiectantului initial in conformitate cu Legea nr. 10/1995 si Legea nr. 184/2001 privind Organizarea si executarea profesiei de Arhitect. Legea profesiei de Arhitect*

Inaintăm spre aprobare proiectul Planului Urbanistic de Detaliu – “ Centru Comercial Winmarkt, Amenajări interioare, Remodelare Fațade, Pasarelă Nouă, Amenajare Terase Sezoniere pe Esplanada din Jurul Galeriilor Comerciale, B-dul Republicii nr.15 și 17-25, Ploiești, întocmit de arh.Cristina Mares.

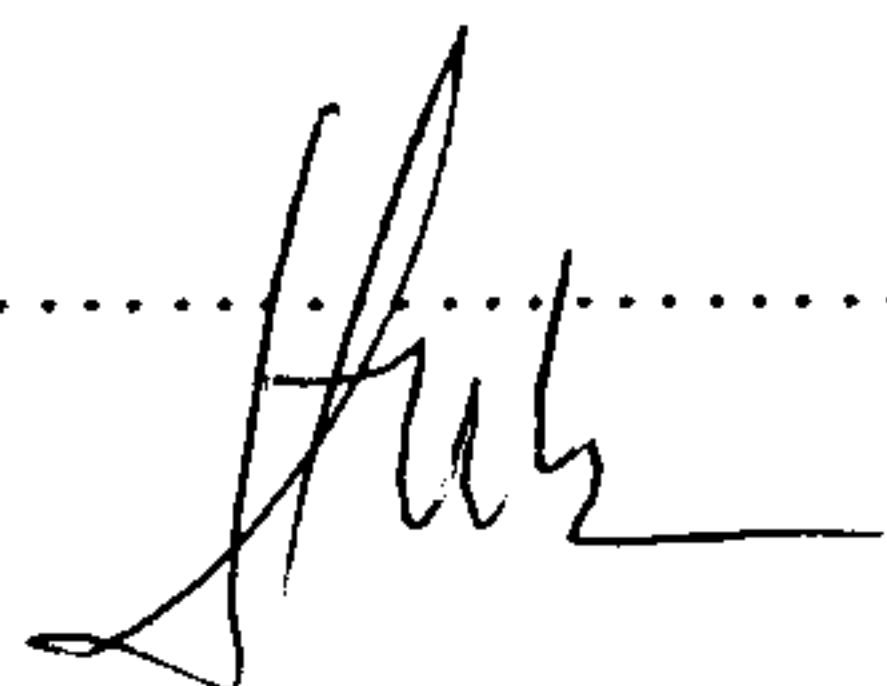
ARHITECT ȘEF,
arh.Simona Elena MUNTEANU



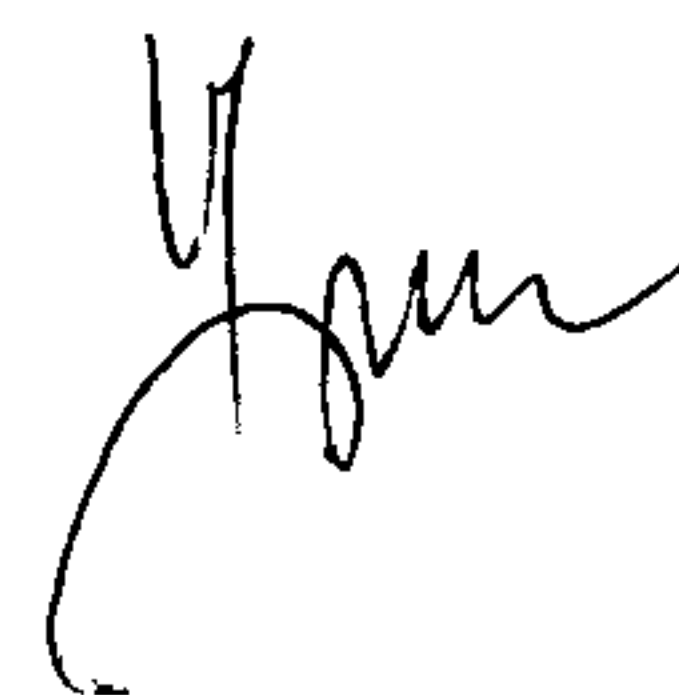
DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,
ing.Rita Marcela NEAGU

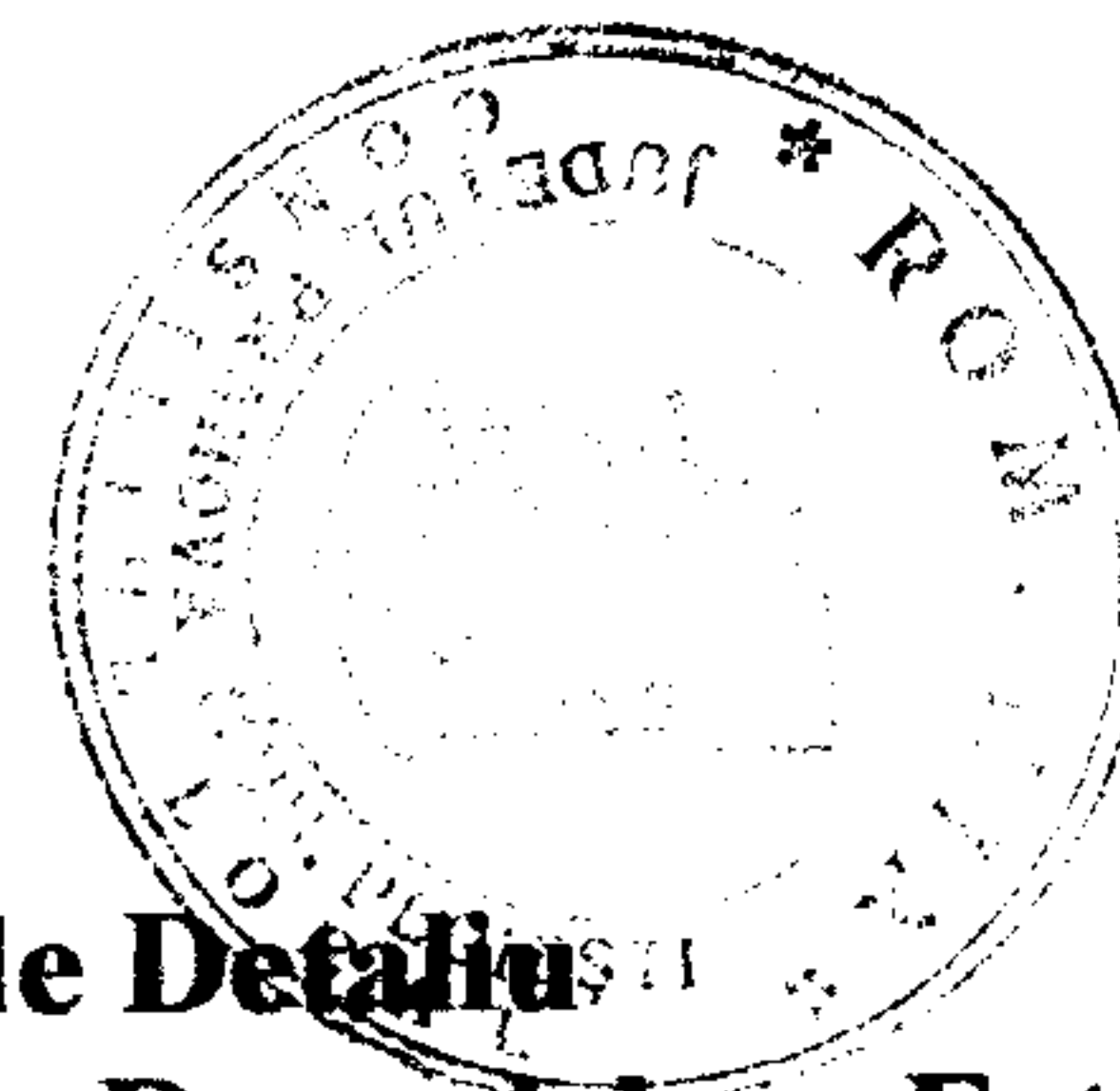


VIZAT ,
SERVICIUL JURIDIC



Serviciul de Dezvoltare Urbana si Metropolitana
Intocmit, Inspector Vasilica Jarnea





EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Centru Comercial Winmarkt, Amenajari Interioare, Remodelare Fatade,
Pasarela Noua, Amenajare Terase Sezoniere pe Esplanada Galeriilor Comerciale ”
B-dul Republicii, nr.15 si 17-25, Ploiești**

Beneficiar : S.C. WIN MAGAZIN SA

Proiectant : S.C. Arhitect Studio SRL – arh.Cristina Mares

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic de Detaliu – Centrul Comercial Winmarkt, Amenajari interioare, Remodelare Fatade, Pasarela Noua, Amenajare Terase Sezoniere pe Esplanada din Jurul Galeriilor Comerciale, B-dul Republicii nr.15 si 17-25, Ploiești, întocmit de arh. arh.Cristina Mares.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda S.C. WIN MAGAZIN 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 – Centrul Comercial Winmarkt, Amenajari interioare, Remodelare Fatade, Pasarela Noua, Amenajare Terase Sezoniere pe Esplanada din Jurul Galeriilor Comerciale, B-dul Republicii nr.15 si 17-25, Ploiești, întocmit de arh.Cristina Mares.

COMISIA DE URBANISM,

Adina GHEORGHE

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

Costel HORGHIDAN

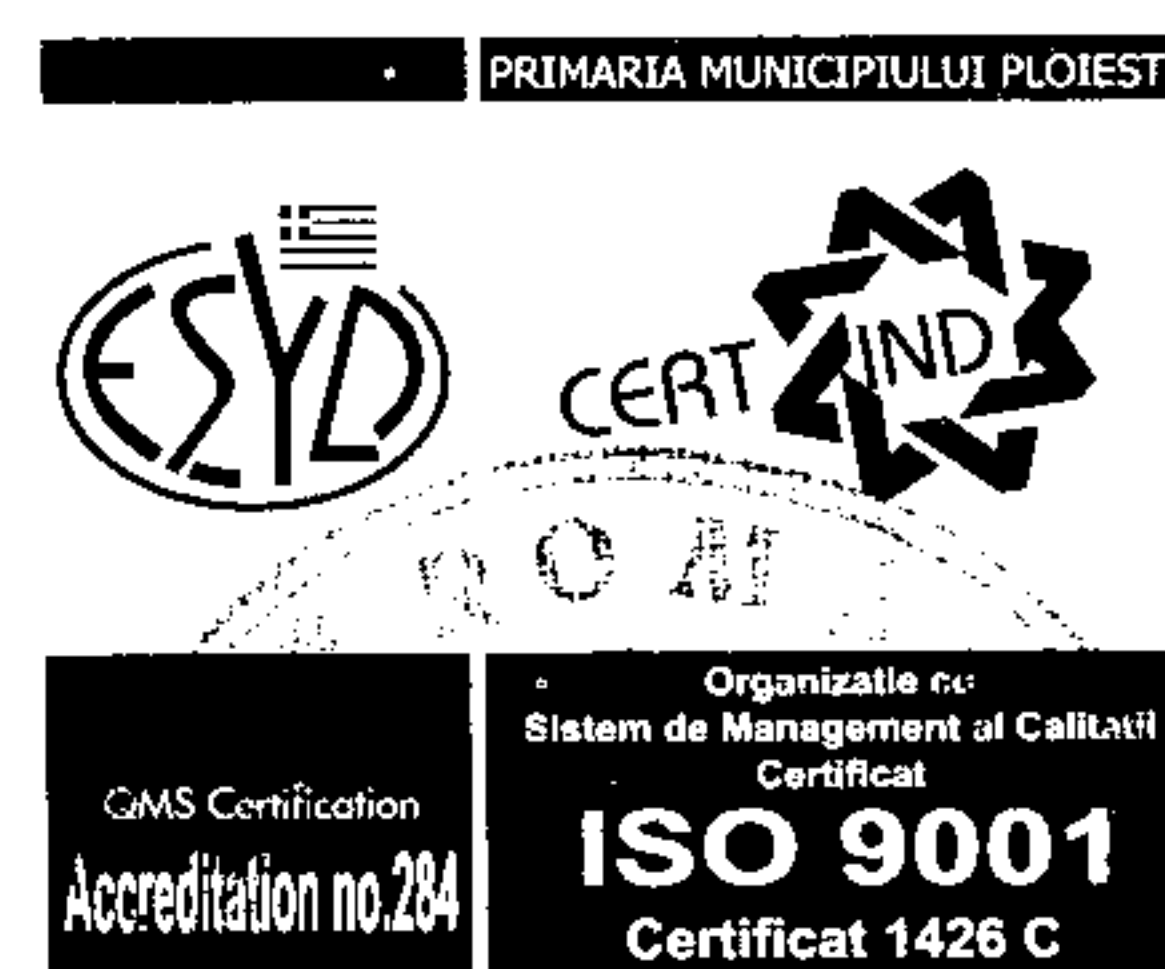
Marius MATEESCU

Gheorghe POPA

Florin Lucian SICOIE



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.011
17.03.2010

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

AVIZ
Nr. 011 DIN 17.03.2010

LUCRAREA : *Plan Urbanistic de Detaliu*
„Centru comercial Winmarkt : amenajări interioare, remodelare fațade, pasarelă nouă, amenajare terase sezoniere pe esplanada din jurul galeriilor comerciale”

AMPLASAMENT : *bdul Republicii nr.15 și 17-25, Ploiești*

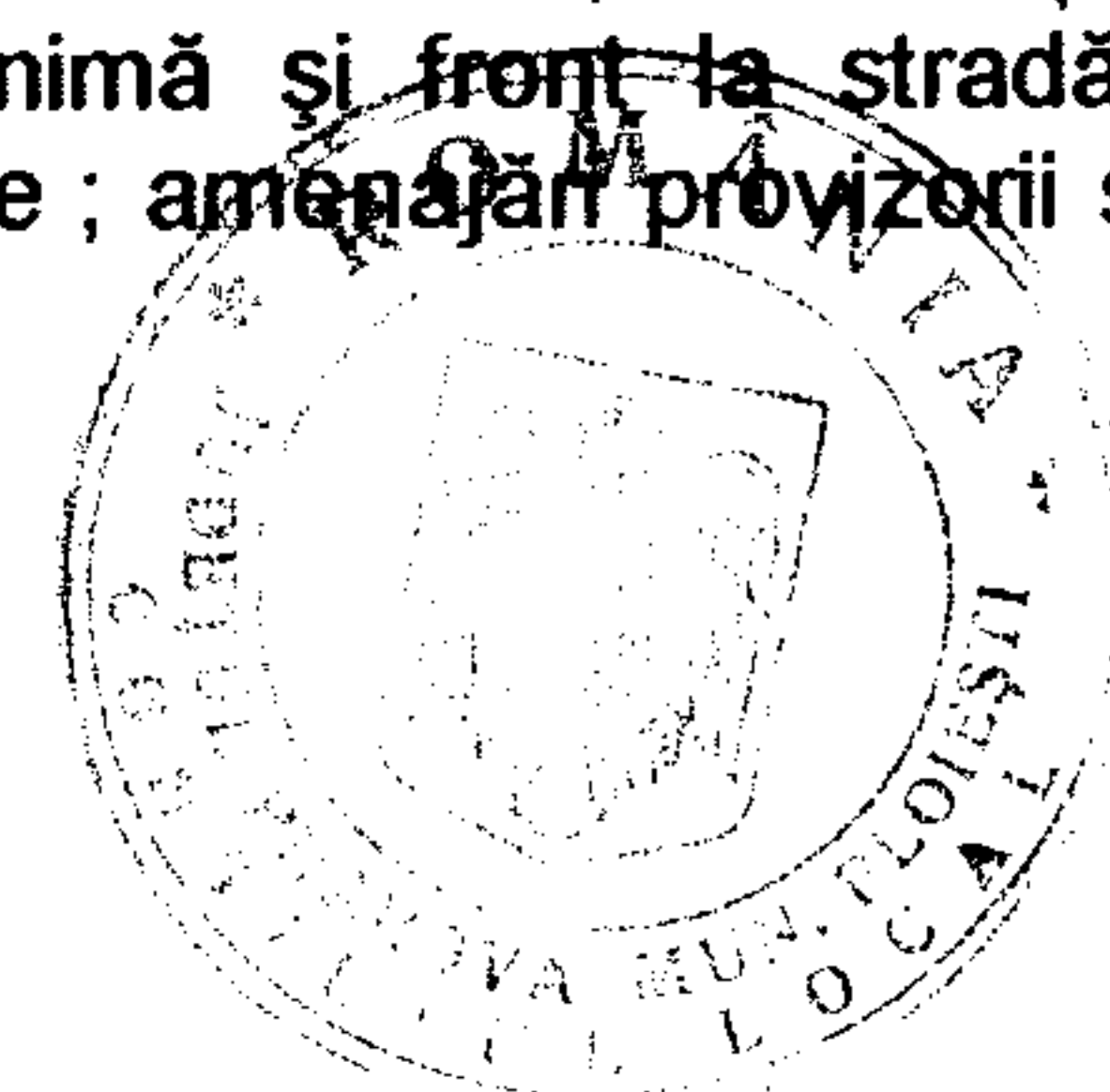
INIȚIATORI : **S.C. WIN MAGAZIN S.A.**

ELABORATOR : *S.C. Arhitect Studio S.R.L. – arh.Cristina MAREȘ*

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) *piese scrise :* *memoriu justificativ*
- b) *piese desenate :* *8 planșe + montaj fotografic (situație existentă + variante propuneri)*
- c) *alte documente :*
 - a. *Certificat de urbanism : nr. 1629 / 16.12.2009;*
 - b. *Act de proprietate : Protocol de predare-primire a patrimoniului transferat de SC Winmarkt Big SA către SC Win Magazin SA/01.09.2007; Act adițional la Protocolul de predare-primire/18.12.2007; Contract de asociere între Municipiul Ploiești și SC Winmarkt Big SA nr.005365/2004 și actul adițional la acest contract nr.6/9683//2009.*
 - c. *Avize solicitate prin Certificat de urbanism : alimentare cu energie electrică (nr.1964/2009), telefonizare (nr.29/2010), R.A.S.P. (nr.848/2010), Agenția pentru Protecția Mediului (nr.58/2010)*
 - d. *Taxă aviz C.T.A.T.U. : conform chitanței nr.74432 / 01.03.2010*
 - e. *Taxă R.U.R. : -*
 - f. *Alte documente :*
- *Reglementari conform P.U.G.:*
 - *U.T.R. 0 / Centru civic*
 - *zonificare funcțională :*
 - *C – zonă centrală*
 - *Cr – centru civic în zonă cu restricții întocmire P.U.D./P.U.Z.*
 - *funcțiunea dominantă este de zonă centrală cu funcțiuni complexe compusă din instituții publice de interes general ; servicii publice aferente zonelor de locuit;*
 - *funcțiuni complementare : locuințe ; servicii profesionale, sociale și personale ; activități productive nepoluante.*
- *POT = 80,00%*
- *CUT = 8,00*
- *Utilizări permise :*
 - *« C » : instituții publice ; servicii profesionale, sociale și personale ; locuințe ; activități nepoluante conform Ord.MS 536/1997, art.4 și al unui studiu de impact asupra mediului.*
- *Utilizări interzise :*

- « C » : 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 funcțiilor aferente funcțiunii dominante ; amenajări provizorii sau instalări de chioșcuri/improvizații pe domeniul public.
- retragere minimă obligatorie față de ax bdul Republicii: 19,00ml;
- Prin documentația prezentată se propun :
 - ridicarea restricției de construire
 - menținerea indicatorilor urbanistici impuși prin P.U.G.:
 - P.O.T = 80,00%
 - C.U.T. = 8,00
 - retragere minimă obligatorie față de ax bdul Republicii: 19,00ml
 - 2 variante de fațade (fiecare cu două subvariante)
 - plan de amenajare a teraselor cu caracter sezonier



În urma analizei, în ședința din data de 17.03.2010, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru

Plan Urbanistic de Detaliu

„Centru comercial Winmarkt : amenajări interioare, remodelare fațade, pasarelă nouă, amenajare terase sezoniere pe esplanada din jurul galeriilor comerciale”

Cu următoarele condiții :

- obținerea avizului Direcția Județeană Prahova pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național (acesta stabilind varianta de fațadă agreată)
- obținerea avizelor Poliției Rutiere și Comisiei Municipale pentru Transport ✓
- obținerea avizului/acordului proiectantului inițial în conformitate cu Legea nr.10/1995, privind calitatea în construcții, și Legea nr.184/2001 privind Organizarea și exercitarea profesiei de Arhitect. Legea profesiei de Arhitect
- dovada plății taxei R.U.R. ✓

Având :

„6”	- voturi „ pentru ”
„-”	- voturi „ împotrivă ”
„-”	- abțineri
„3”	- absențe

PREȘEDINTE,

Andreea VOLOSEVICI



ARHITECT ȘEF,

arch. Simona Elena MUNTEANU

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

ing. Daniel DUMITRU

