

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

„Actualizare Plan Urbanistic de Detaliu aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.314/2009 privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu «Ridicare restricție de construire până la elaborare PUD/PUZ pentru amenajare cazinou, extindere hotel regim P+6E, amenajare teren zonă delimitată de str. C.D. Gherea si M. Kogălniceanu ca parcare și galerii comerciale 3-4S+D+P, Ploiești, str. C.D. Gherea (Hotel Prahova)» și Ridicare restricție de construire pentru extindere hotel din D+P+6E în D+P+13E, închidere terasa S-V, închidere și supraetajare terasa N-E (P+3E) și construire pasarelă metalică N-V”

Beneficiar : S.C. VALDOR S.R.L.

Proiectant: S.C. AMBRO pro DESIGN S.R.L.- urb.Andreea GAFENCU

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 „Actualizare Plan Urbanistic de Detaliu aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.314/2009 privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu «Ridicare restricție de construire până la elaborare PUD/PUZ pentru amenajare cazinou, extindere hotel regim P+6E, amenajare teren zonă delimitată de str. C.D. Gherea si M. Kogălniceanu ca parcare și galerii comerciale 3-4S+D+P, Ploiești, str. C.D. Gherea (Hotel Prahova)» și Ridicare restricție de construire pentru extindere hotel din D+P+6E în D+P+13E, închidere terasa S-V, închidere și supraetajare terasa N-E (P+3E) și construire pasarelă metalică N-V”.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda S.C. VALDOR S.R.L.in 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 solicitari este situat în intravilanul municipiului Ploiești și are următoarea adresa: str.C.D. Gherea (Hotel Prahova), Ploiesti.

Suprafața terenului studiat este de 5695,00 mp.

Conform P.U.D. aprobat prin H.C.L. nr. 314/2009 destinația terenului situat în U.T.R.-0/C, subzona „Cpr” .

- zonă valorică A , conform H.C.L. nr.316/2002
- P.O.T.propus = 57,00% - se menține valoarea P.O.T. = 80,00% conform P.U.G.
- C.U.T.propus = 2,00 - se menține valoarea C.U.T. = 8,00 conform P.U.G.
- regim de inaltime S+P+6E

- pentru cladirile si amenajarile cu caracter public, imprejmuirile vor fi decorative cu o inaltime maxima de 1,20 m, preferabil transparente si dublate de gard viu.
- lucrarile de bransamente se vor executa in conformitate cu „Normele tehnice din 27.01.1998 privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pompelor in localitatile urbane si rurale”.

NOTA : proiectul se va intocmi tinand cont de reconsiderarea unitara a intregii proprietati, in totalitatea sa, pentru tot ansamblul cuprinzand constructiile existente si propuse, chiar daca s-au solicitat Certificare de urbanism pe grupuri de lucrari si daca se va veni la faza de Autorizatie de construire cu solicitari secventiale.

Utilizari permise conform PUD: locuinte cu regim mixt de inaltime, servicii profesionale, sociale, comert, turism.

Utilizari interzise conform PUD: orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens.

Orice modificare a reglementarilor urbanistice mentionate mai sus, se va realiza in conformitate cu prevederile art.32 din Legea nr.350/06.07.2001, modificata si actualizata prin OUG nr.7/02.02.2011

➤ Prin actualizarea planului urbanistic de detaliu aprobat prin H.C.L. nr.314/2009 se propun :

- ridicare restrictie de construire pentru extindere hotel D+P+6E în D+P+13E
- închidere terasa S-V
- închidere și supraetajare terasa N-E (P+3E)
- construire pasarelă metalică N-V
- P.O.T.propus = 66,00 % - **se menține valoarea P.O.T. = 80,00% conform P.U.G.**
- C.U.T.propus = 3,07 - **se menține valoarea C.U.T. = 8,00 conform P.U.G.**

Beneficiarul a obtinut urmatoarele avize și acorduri:

- conform Certificatului de urbanism nr.1827/24.11.2010 „Modificare proiect autorizat conform AC nr.914/2010 din hotel D+P+6E în D+P+13E”
 - privind utilități urbane :
 - o telefonie : nr.76/28.01.2011
 - privind :
 - o protecția mediului : nr.3251/31.03 și 11.04.2011
 - o securitate la incendiu : 1598266/06.04.2011
 - altele :
 - o Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației : CATPL/ 349/23.03.2011
 - o Poliția Rutieră : nr.715176/07.03.2011
- conform Certificatului de urbanism nr.439/01.04.2011 „Extindere hotel prin închidere terasă pe latura de SV, închidere și supraetajare terasă NE (P+3E) și construire pasarelă metalică NV”
 - privind utilități urbane :
 - o alimentare cu apă-canalizare : 129/2011
 - o alimentare cu energie electrică : nr.30101102074/2011
 - o alimentare cu energie termică : C11-0582/2011
 - o gaze naturale : 3/0357/2011
 - o telefonie : nr.77/2011

- privind :
 - o protecția mediului : 3607/2011
 - o securitate la incendiu : 1599124/2011
- altele :
 - o Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației : CATPL/ 349/2011
 - o Poliția Rutieră : nr.715197/2011

În ședința din data de 06.04.2011 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Planului Urbanistic de Detaliu „Actualizare Plan Urbanistic de Detaliu aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.314/2009 privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu «Ridicare restricție de construire până la elaborare PUD/PUZ pentru amenajare cazinou, extindere hotel regim P+6E, amenajare teren zonă delimitată de str. C.D. Gherea și M. Kogălniceanu ca parcare și galerii comerciale 3-4S+D+P, Ploiești, str. C.D. Gherea (Hotel Prahova)» și Ridicare restricție de construire pentru extindere hotel din D+P+6E în D+P+13E, închidere terasa S-V, închidere și supraetajare terasa N-E (P+3E) și construire pasarelă metalică N-V” și a fost avizată nefavorabil conform avizului nr. 027 din 06.04.2011.

În urma analizării documentației s-au făcut următoarele precizări :

- pentru supraetajarea terasei N-E (P+3E) cu destinația de spații comerciale ar fi necesar să se asigure accesul pentru aprovizionare și parcare; este considerată o propunere nepotrivită;
- reanalizarea parcării subterane cu accese separate intrare-ieșire, cât și necesitatea asigurării în parcare a două accese;
- necesitatea ca documentația tehnică pentru obținerea Autorizației de construire să cuprindă și proiectul parcajul subteran cu asigurarea numărului de locuri de parcare (pentru spațiile de cazare, restaurante, spații comerciale, etc) și avizarea acesteia în C.T.A.T.U.

În perioada 04 – 22.04.2011 s-a desfășurat procesul de informare și consultare a populației aferent acestei documentații de urbanism, din acest punct de vedere fiind îndeplinite toate condițiile legale, considerându-se că se poate iniția procedura de aprobare în cadrul Consiliului Local Ploiești.

Procedura de avizare și aprobare a documentației aplicabilă, în conformitate cu prevederile L350/2001 modificată prin Ord. nr.7/2011 presupune :

- pentru partea de documentație elaborată în baza CU nr.1827/24.11.2010, respectiv „Modificare proiect autorizat conform AC nr.914/2010 din hotel D+P+6E în D+P+13E” se va supune aprobării Consiliului Local spre aprobare avizul CTATU și documentația de urbanism (P.U.D.-ul) – se supune prevederilor Legii nr.350/1991 nemodificată prin Ord.nr.7/2011;
- pentru partea de documentație elaborată în baza CU nr.439/01.04.2011, respectiv „Extindere hotel prin închidere terasă pe latura de SV, închidere și supraetajare terasă NE (P+3E) și construire pasarelă metalică NV”, se va supune aprobării Consiliului Local documentația de urbanism (P.U.D.-ul) – conform prevederilor Legii nr.350/1991 modificată prin Ord.nr.7/2011;

Având avizul CTATU ca fundamentare, Raportul procesului de informare și consultare a populației ARHITECTUL ȘEF al municipiului Ploiești a emis avizul favorabil nr.001/25.04.2011 cu următoarele condiții :

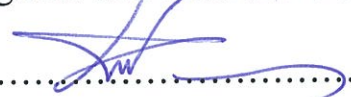
1. prezentarea obligatorie a soluțiilor de parcare pentru funcțiunea de cazare la faza de obținere a autorizației de construire pentru supraînălțare hotel din D+P+6E în D+P+13E
2. autorizarea lucrărilor suplimentare cuprinse în Certificatul de Urbanism nr. 439/01.04.2011 și anume „Extindere hotel prin închidere terasă pe latura de SV, închidere și supraetajare terasă NE (P+3E) și construire pasarelă metalică NV” se va realiza concomitent sau ulterior autorizării soluțiilor de parcare care să asigure care să asigure necesarul pentru întreg ansamblul construit rezultat.

Supunem aprobării Consiliului Local al Municipiului Ploiești proiectul Planului Urbanistic de Detaliu „Actualizare Plan Urbanistic de Detaliu aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.314/2009 privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu «Ridicare restricție de construire până la elaborare PUD/PUZ pentru amenajare cazinou, extindere hotel regim P+6E, amenajare teren zonă delimitată de str. C.D. Gherea si M. Kogălniceanu ca parcare și galerii comerciale 3-4S+D+P, Ploiești, str. C.D. Gherea (Hotel Prahova)» și Ridicare restricție de construire pentru extindere hotel din D+P+6E în D+P+13E, închidere terasa S-V, închidere și supraetajare terasa N-E (P+3E) și construire pasarelă metalică N-V”.

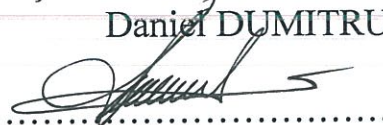
ARHITECT ȘEF,
arh.Simona Elena MUNTEANU

.....


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

.....


ȘEF SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ
Daniel DUMITRU

.....


VIZAT ,
DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,
JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE

DIRECTOR,
Simona ALBU

.....


EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

„Actualizare Plan Urbanistic de Detaliu aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.314/2009 privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu «Ridicare restricție de construire până la elaborare PUD/PUZ pentru amenajare cazinou, extindere hotel regim P+6E, amenajare teren zonă delimitată de str. C.D. Gherea si M. Kogălniceanu ca parcare și galerii comerciale 3-4S+D+P, Ploiești, str. C.D. Gherea (Hotel Prahova)» și Ridicare restricție de construire pentru extindere hotel din D+P+6E în D+P+13E, închidere terasa S-V, închidere și supraetajare terasa N-E (P+3E) și construire pasarelă metalică N-V”

Beneficiar : S.C. VALDOR S.R.L.

Proiectant: S.C. AMBRO pro DESIGN S.R.L.- urb.Andreea GAFENCU

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : **Planul Urbanistic de Detaliu** “ACTUALIZARE P.U.D. APROBAT PRIN H.C.L. NR.314/2009 - RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU EXTINDERE HOTEL DIN D+P+6E ÎN D+P+13E, ÎNCHIDERE TERASA S-V, ÎNCHIDERE ȘI SUPRAETAJARE TERASA N-E (P+3E) ȘI CONSTRUIRE PASARELĂ METALICĂ N-V”, întocmit de S.C. AMBRO pro DESIGN S.R.L.- urb.Andreea GAFENCU.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda S.C. VALDOR 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/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 și ale P.U.D.-ului aprobat prin HCL nr.314/2009 ale Consiliului Local al municipiului Ploiești, respectand 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 “ACTUALIZARE P.U.D. APROBAT PRIN H.C.L. NR.314/2009 - RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU EXTINDERE HOTEL DIN

D+P+6E ÎN D+P+13E, ÎNCHIDERE TERASA S-V, ÎNCHIDERE ȘI SUPRAETAJARE TERASA N-E (P+3E) ȘI CONSTRUIRE PASARELĂ METALICĂ N-V”, întocmit de SC AMBRO pro DESIGN S.RL- urb.Andreea GAFENCU, la comanda SC Valdor SRL.

COMISIA DE URBANISM,

Adina GHEORGHE

Florin Lucian SICOIE

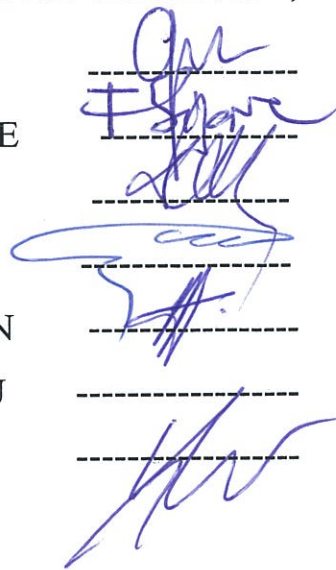
Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

Costel HORGHIDAN

Marius MATEESCU

Gheorghe POPA



Handwritten signatures in blue ink, corresponding to the names listed on the left. The signatures are written over horizontal dashed lines.

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 4**

**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

„Actualizare Plan Urbanistic de Detaliu aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.314/2009 privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu «Ridicare restricție de construire până la elaborare PUD/PUZ pentru amenajare cazinou, extindere hotel regim P+6E, amenajare teren zonă delimitată de str. C.D. Gherea si M. Kogălniceanu ca parcare și galerii comerciale 3-4S+D+P, Ploiești, str. C.D. Gherea (Hotel Prahova)» și Ridicare restricție de construire pentru extindere hotel din D+P+6E în D+P+13E, închidere terasa S-V, închidere și supraetajare terasa N-E (P+3E) și construire pasarela metalică N-V”

și :

AVIZ FAVORABIL

PREȘEDINTE,
Adina GHEORGHE

SECRETAR,
Florin SICOIE

Data: _____

Florin Sicoie

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

AVIZ C.T.A.T.U.
Nr. 027 DIN 06.04.2011

LUCRAREA : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**
„ACTUALIZARE P.U.D. APROBAT PRIN H.C.L. NR.314/2009 - RIDICARE
RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU EXTINDERE HOTEL DIN
D+P+6E ÎN D+P+13E, ÎNCHIDERE TERASA S-V, ÎNCHIDERE ȘI
SUPRAETAJARE TERASA N-E (P+3E) ȘI CONSTRUIRE PASARELĂ
METALICĂ N-V”

AMPLASAMENT : *str. C.D.Gherea (Hotel Prahova), Ploiești*

INIȚIATOR : *S.C. VALDOR S.R.L.*

ELABORATOR : *S.C. AMBRO pro DESIGN S.R.L. - urb.Andreea GAFENCU*

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.1827/24.11.2010 si nr.439/01.04.2011 ;*
 - b. *Act de proprietate : contract de vanzare cumparare nr.3489/24.10.2003*
 - c. *Avize solicitate prin Certificat de urbanism :*
 - ✓ *alimentare cu energie electrica - nr.30101102074/07.02.2011;*
 - ✓ *telefonie nr.76 si 77/28.01.2011;*
 - ✓ *protectia mediului nr.3251/31.03.2011 si nr.3251/11.04.2011;*
 - ✓ *Comisia Municipala ptr.Transport CATPL 349/23.03.2011;*
 - ✓ *Politia Rutiera nr. 715176/07.03.2011;*
 - d. *Taxă aviz C.T.A.T.U. : chitanță seria PMP nr.126924/05.04.2011*
 - e. *Taxă R.U.R. : 536 / 05.04.2011*
 - f. *Alte documente : -*

➤ *Reglementari stabilite prin P.U.D. aprobat prin H.C.L. nr.314/2009:*

U.T.R. -0; Cpr

- *suprafata teren S = 5.695,00 mp (conform masuratori)*
- *P.O.T.propus = 57,00% - se menține valoarea P.O.T. = 80,00% conform P.U.G.*

- C.U.T.propus = 2,00 - se menține valoarea C.U.T. = 8,00 conform P.U.G.
- regim de inaltime S+P+6E
- pentru cladirile si amenajarile cu caracter public, imprejmirile vor fi decorative cu o inaltime maxima de 1,20 m, preferabil transparente si dublate de gard viu.
- lucrarile de bransamente se vor executa in conformitate cu „Normele tehnice din 27.01.1998 privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pompelor in localitatile urbane si rurale”.

NOTA : proiectul se va intocmi tinand cont de reconsiderarea unitara a intregii proprietati, in totalitatea sa, pentru tot ansamblul cuprinzand constructiile existente si propuse, chiar daca s-au solicitat Certificare de urbanism pe grupuri de lucrari si daca se va veni la faza de Autorizatie de construire cu solicitari secventiale.

Utilizari permise conform PUD: locuinte cu regim mixt de inaltime, servicii profesionale, sociale, comert, turism.

Utilizari interzise conform PUD: orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens. Orice modificare a reglementarilor urbanistice mentionate mai sus, se va realiza in conformitate cu prevederile art.32 din Legea nr.350/06.07.2001, modificata si actualizata prin OUG nr.7/02.02.2011

➤ Prin actualizarea planului urbanistic de detaliu aprobat prin H.C.L. nr.314/2009 se propun :

- ridicare restricție de construire pentru extindere hotel D+P+6E în D+P+13E
- închidere terasa S-V
- închidere și supraetajare terasa N-E (P+3E)
- construire pasarelă metalică N-V
- P.O.T.propus = 66,00 % - se menține valoarea P.O.T. = 80,00% conform P.U.G.
- C.U.T.propus = 3,07 - se menține valoarea C.U.T. = 8,00 conform P.U.G.

În urma analizei, în ședința din data de 06.04.2011, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă:

AVIZ NEFAVORABIL

pentru

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

„ACTUALIZARE P.U.D. APROBAT PRIN H.C.L. NR.314/2009 - RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU EXTINDERE HOTEL DIN D+P+6E ÎN D+P+13E, ÎNCHIDERE TERASA S-V, ÎNCHIDERE ȘI SUPRAETAJARE TERASA N-E (P+3E) ȘI CONSTRUIRE PASARELĂ METALICĂ N-V”

În urma analizării documentației s-au făcut următoarele precizări :

- pentru supraetajarea terasei N-E (P+3E) cu destinația de spații comerciale ar fi necesar să se asigure accesul pentru aprovizionare și parcare; este considerată o propunere nepotrivită;
- reanalizarea parcării subterane cu accese separate intrare-ieșire, cât și necesitatea asigurării în parcare a două accese;
- necesitatea ca documentația tehnică pentru obținerea Autorizației de construire să cuprindă și proiectul parcajul subteran cu asigurarea numărului de locuri de parcare (pentru spațiile de cazare, restaurante, spații comerciale, etc) și avizarea acesteia în C.T.A.T.U.

Având : „3” - voturi „pentru”
 „2” - voturi „împotrivă”
 „2” - abțineri
 „2” - absențe

PREȘEDINTE,

Andrei Liviu POLOSEVICI



ARHITECT ȘEF,

arh. Simona Elena MUNTEANU

SECRETARIAT C.T.A.T.U.,
Daniel DUMITRU



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



AVIZ

Nr. 001 DIN 25.04.2011

Lucrare : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**
„Actualizare Plan Urbanistic de Detaliu aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.314/2009 privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu «Ridicare restricție de construire până la elaborare PUD/PUZ pentru amenajare cazinou, extindere hotel regim P+6E, amenajare teren zonă delimitată de str. C.D. Gherea și M. Kogălniceanu ca parcare și galerii comerciale 3-4S+D+P, Ploiești, str. C.D. Gherea (Hotel Prahova)» și Ridicare restricție de construire pentru extindere hotel din D+P+6E în D+P+13E, închidere terasa S-V, închidere și supraetajare terasa N-E (P+3E) și construire pasarelă metalică N-V”

Amplasament : *str. C.D.Gherea (Hotel Prahova), Ploiești*

Inițiator : *S.C. VALDOR S.R.L.*

Elaborator : *S.C. AMBO pro DESIGN S.R.L. - urb.Andreea GAFENCU*

Documentația tehnică de urbanism este completă, fiind depusă împreună cu avizele solicitate prin certificatele de urbanism.

Prin documentația de urbanism se propune actualizarea planului urbanistic de detaliu aprobat prin H.C.L. nr.314/2009, respectiv :

- *ridicare restricție de construire pentru extindere hotel D+P+6E în D+P+13E*
- *închidere terasa S-V*
- *închidere și supraetajare terasa N-E (P+3E)*
- *construire pasarelă metalică N-V*
- *P.O.T propus = 66,00 % - se menține valoarea P.O.T. = 80,00% conform P.U.G.*
- *C.U.T. propus = 3,07 - se menține valoarea C.U.T. = 8,00 conform P.U.G.*

În urma ședinței din data de 06.04.2011 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru această documentație tehnică de urbanism s-a acordat: **AVIZ NEFAVORABIL.**

În urma analizării documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism s-au făcut următoarele precizări :

- pentru supraetajarea terasei N-E (P+3E) cu destinația de spații comerciale ar fi necesar să se asigure accesul pentru aprovizionare și parcare; este considerată o propunere nepotrivită;
- reanalizarea parcării subterane cu accese separate intrare-ieșire, cât și necesitatea asigurării în parcare a două accese;
- necesitatea ca documentația tehnică pentru obținerea Autorizației de construire să cuprindă și proiectul parcajului subteran cu asigurarea numărului de locuri de parcare (pentru spațiile de cazare, restaurante, spații comerciale, etc) și avizarea acesteia în C.T.A.T.U.

În perioada 04 – 22.04.2011 s-a desfășurat procesul de informare și consultare a populației aferent acestei documentații de urbanism, din acest punct de vedere fiind îndeplinite toate condițiile legale, considerându-se că se poate iniția procedura de aprobare în cadrul Consiliului Local Ploiești.

Având în vedere cele de mai sus precizate, ARHITECTUL ȘEF emite următorul :

AVIZ FAVORABIL CU CONDIȚII

și anume :

1. prezentarea obligatorie a soluțiilor de parcare pentru funcțiunea de cazare la faza de obținere a autorizației de construire pentru supraînălțare hotel din D+P+6E în D+P+13E
2. autorizarea lucrărilor suplimentare cuprinse în Certificatul de Urbanism nr. 439/01.04.2011 și anume „Extindere hotel prin închidere terasă pe latura de SV, închidere și supraetajare terasă NE (P+3E) și construire pasarelă metalică NV” se va realiza concomitent sau ulterior autorizării soluțiilor de parcare care să asigure care să asigure necesarul pentru întreg ansamblul construit rezultat.

În baza prezentului aviz se va elabora documentația de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea **PLAN URBANISTIC DE DETALIU** „Actualizare Plan Urbanistic de Detaliu aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.314/2009 privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu «Ridicare restricție de construire

până la elaborare PUD/PUZ pentru amenajare cazinou, extindere hotel regim P+6E, amenajare teren zonă delimitată de str. C.D. Gherea si M. Kogălniceanu ca parcare și galerii comerciale 3-4S+D+P, Ploiești, str. C.D. Gherea (Hotel Prahova)» și Ridicare restricție de construire pentru extindere hotel din D+P+6E în D+P+13E, închidere terasa S-V, închidere și supraetajare terasa N-E (P+3E) și construire pasarelă metalică N-V”.

ARHITECT ȘEF,

arh. Simona Elena MUNTEANU



ȘEF SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ
Daniel DUMITRU



APROBAT,

ARHITECT ȘEF
arh. Simona MUNTEANU



RAPORT

privind consultarea populației pentru documentația :

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**„ACTUALIZARE P.U.D. APROBAT PRIN H.C.L. NR.314/2009 - RIDICARE RESTRICȚIE DE
CONSTRUIRE PENTRU EXTINDERE HOTEL DIN D+P+6E ÎN D+P+13E, ÎNCHIDERE
TERASA S-V, ÎNCHIDERE ȘI SUPRAETAJARE TERASA N-E (P+3E) ȘI CONSTRUIRE
PASARELĂ METALICĂ N-V”**

OBIECTIVELE CONSULTĂRII

METODOLOGIA FOLOSITĂ

PERIOADA : 04.04 – 22.04.2011

ORGANIZATOR : SC VALDOR SRL

BAZA LEGALĂ : Legea nr. 350/2001, art. 57 și 61

LOCUL DESFĂȘURĂRII CONSULTĂRII :

- str.C.D.Gherea – Hotel Prahova
- str.Ștefan Greceanu nr.1, bl.K8 – sediul D.G.D.U.
- www.ploiesti.ro (Activitatea de informare și consultare a publicului pentru documentațiile de urbanism și/sau amenajarea teritoriului)

DOCUMENTELE SUPUSE DEZBATERII/CONSULTĂRII :

- Hotel Prahova : planuri cu situația existentă și reglementările urbanistice propuse
- sediul D.G.D.U. : documentația tehnică (planuri, acte proprietate, avize)

DESCRIEREA PROCESULUI DE CONSULTARE

PARTICIPANȚI : -

ASPECTELE DISCUTATE : -

DESCRIERE : -

COMENTARIII : -

REZULTATELE
CONSULTĂRII
CONCLUZII ȘI
RECOMANDĂRI

CONCLUZIA FINALĂ Se consideră că procedura de informare și consultare a populației a fost desfășurată conform prevederilor legale și în consecință se poate trece la următoarea etapă în procesul de avizare și aprobare a documentației tehnice de urbanism : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU „ACTUALIZARE P.U.D. APROBAT PRIN H.C.L. NR.314/2009 - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU EXTINDERE HOTEL DIN D+P+6E ÎN D+P+13E, ÎNCHIDERE TERASA S-V, ÎNCHIDERE ȘI SUPRAETAJARE TERASA N-E (P+3e) ȘI CONSTRUIRE PASARELĂ METALICĂ N-V”**

ÎNTOCMIT : Daniel Dumitru



ANEXĂ RAPORT DE CONSULTARE

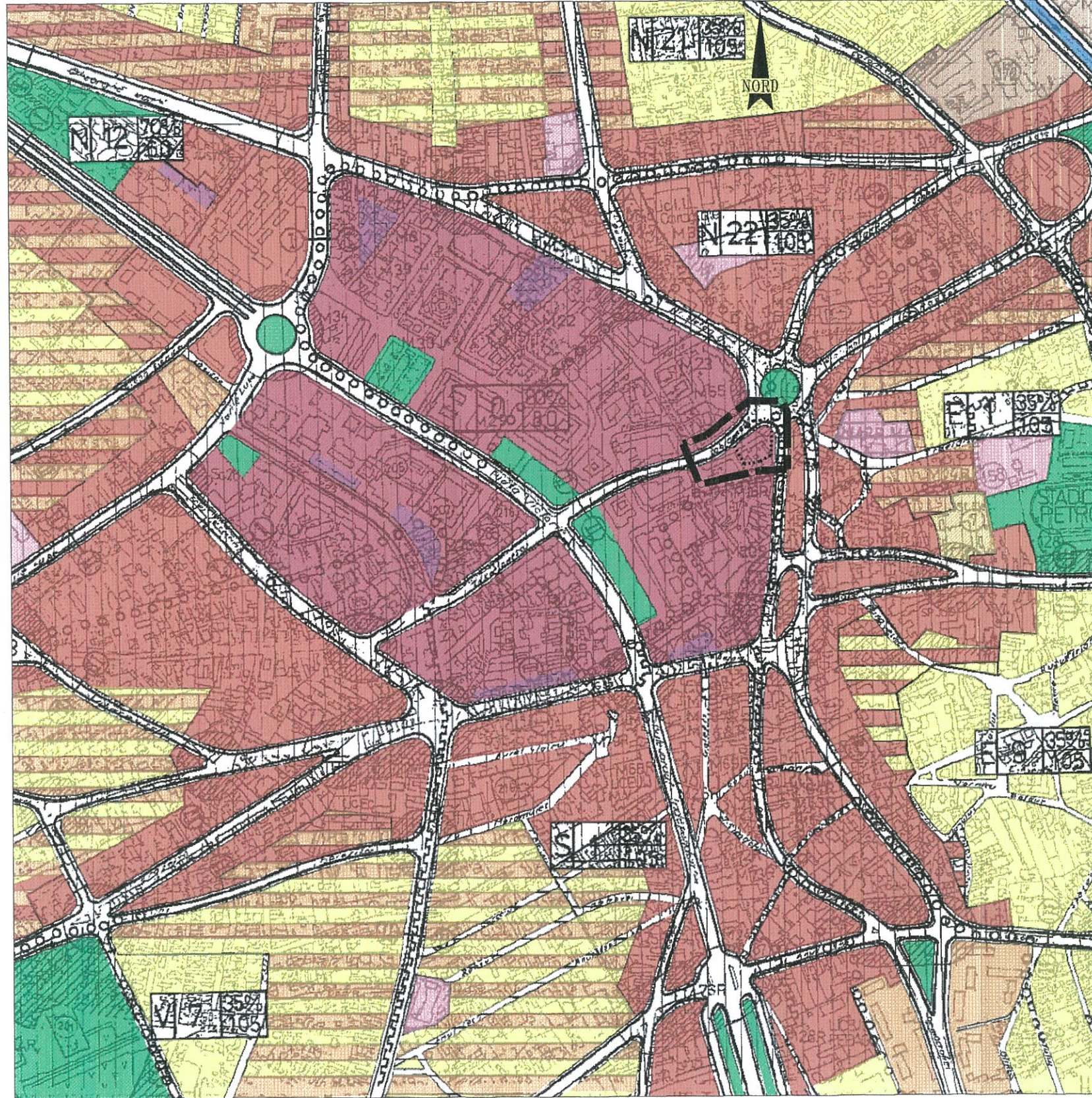
1. Documentul supus consultării
2. Dovada înregistrării pe site-ul primăriei – printscreen

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ACTUALIZARE PUD APROBAT PRIN H.C.L. NR. 314/23.09.2009

RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU EXTINDERE HOTEL DIN D+P+6 IN D+P+13,
INCHIDERE TERASA S-V, INCHIDERE SI SUPRAETAJARE TERASA N-E SI CONSTRUIRE PASARELA METALICA N-V

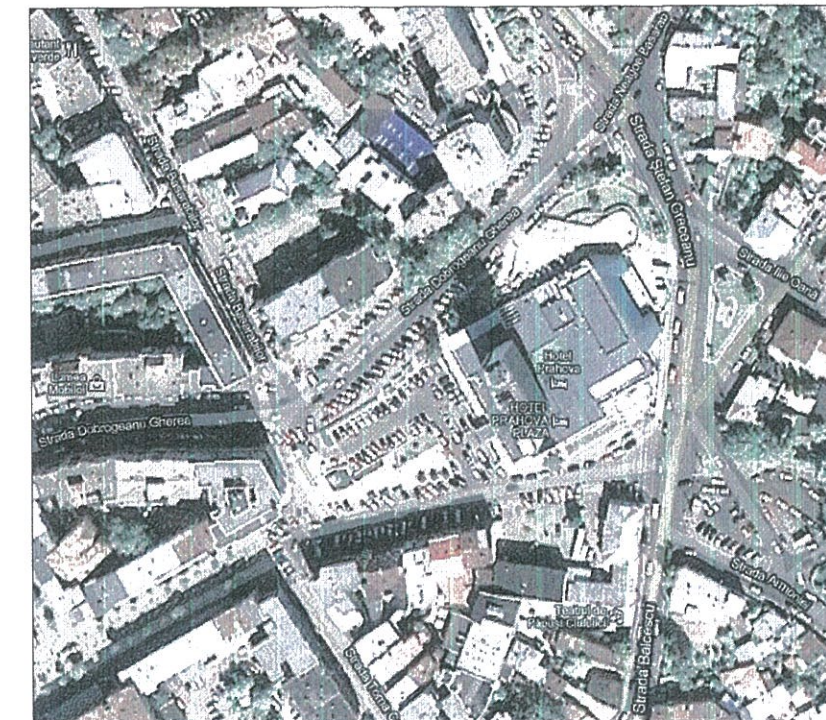
0



LEGENDA

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPU
- ZONE FUNCTIONALE SI MULTIFUNCTIONALE
- ZONA CENTRU CIVIC
- ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII SI FUNCTIUNI DE INTERES GENERAL
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P-P-1 (inclusiv functiuni complementare)
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULT DE DOUA NIVELURI - LOCUINTE COLECTIVE (inclusiv functiuni complementare)
- LOCUINTE SERVICII / COLONII INTERVENTIE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE, INTREPRINDERI, CONSTRUCTII, DEPOZITE
- ZONA UNITATI AGRICOLE EXCLUSIV FERME
- ZONA DE PARCURI / COMPLEXE SPORTIVE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI RUTIERE
- DRUMURI NATIONALE
- DRUMURI JUDETENE
- DRUMURI COMUNALE
- STRAZI PRINCIPALE
- ZONA CAI FERATE SI CONSTRUCTII AFERENTE
- ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONA AFERENTA RETELOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- APE
- PADURI EXISTENTE SI PROPUSE
- ZONA LOCUINTE MICI SI LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA LOCUINTE MICI SI SERVICII
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII
- ZONA LOCUINTE MICI SI UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI ACTIVITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE
- ZONA LOCUINTE SERVICII SI ACTIVITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE
- ZONA LOCUINTE MICI SI PARC ARHEOLOGIC
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE SI SERVICII
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE SI SPATII VERZI
- ZONA PARC SI SERVICII EXCLUSIV IN DOMENIUL AGREMENTULUI
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / OBIECTIVE TRANSPORTURI
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE, SERVICII SI SPATII VERZI
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI OBIECTIVE GOSPODARIE COMUNALA
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA SI UNITATI TRANSPORTURI
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA, UNITATI INDUSTRIALE SI RELE TEHNICO-EDILITARE
- ZONA RELETE - EDILITARE SI ACTIVITATI TRANSPORTURI
- ZONA CULTURI AGRICOLE SI RELETE TEHNICO-EDILITARE
- REGLEMENTARI
- ZONA PROTEJATA CU VALOARE ARHITECTURALA-APROBATA
- ZONA PROTEJATA CU VALOARE ARHITECTURALA-PROPU SA PRIN STUDIUL DE FUNDAMENTARE
- ZONA PROTECTIE SANITARA CU REGIM SEVER
- ZONA PROTECTIE SANITARA
- ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE
- ZONA DE PROTECTIE IN CARE SUNT INTERZISE CONSTRUCTIILE DE LOCUINTE
- ZONA CU PLANTATII DE PROTECTIE IN INDIETILE UNITATILOR INDUSTRIALE
- INTERDICTII TEMPORARE SI DEFINITIVE
- IN INTERSECTII DE CIRCULATIE - LA INTERSECTIILE SIMPLE : CU RAZA DE 50M DIN CENTRUL INTERSECTIILOR - LA INTERSECTIILE COMPLEXE - IN CONFORMITATE CU INDICTIILE DIN PLAN SAU PUD.
- INTERDICTIE PANA LA ELABORAREA / REACTUALIZAREA PUIZ SAU PUD.
- INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
- CATEGORII DE INTERVENTIE
- ZONE IN CARE REALIZAREA CAILOR DE COMUNICATIE PRESUPUN DEZAFECTARI SI EXPROPRIERI
- OBIECTIVE AL CAROR PROFIL NU CORESPUNDE CU FUNCTIUNEA DOMINANTA SI SE PROPUNE DEZAFECTAREA
- CORIDORE PENTRU SISTEMATIZAREA TRASEELOR RETELOR TEHNICO-EDILITARE SI PETROLIERE

VEDERE AERIANA



EXTRAS DIN PUG PLOIESTI

- PARCELA CARE A GENERAT PUD
- ZONA STUDIATA

Proiectant:			Beneficiari:		Proiect nr.
S.C. AMBO pro DESIGN s.r.l.			S.C. VALDOR S.R.L.		200.74/2011
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	arh.urb. Andreea Gafencu	<i>Andreea Gafencu</i>	1:5000	ACTUALIZARE PUD APROBAT PRIN H.C.L. NR. 314/23.09.2009	P.U.D.
PROIECTAT	arh.urb. Andreea Gafencu	<i>Andreea Gafencu</i>	Data:	RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU EXTINDERE HOTEL DIN D+P+6 IN D+P+13, INCHIDERE TERASA S-V, INCHIDERE SI SUPRAETAJARE TERASA N-E SI CONSTRUIRE PASARELA METALICA N-V	Plansa nr.
DESENAT	ing. C. Olteanu	<i>C. Olteanu</i>	2011	INCADRAREA IN TERITORIU	0