

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ

SE APROBĂ
PRIMAR,

Andrei Liviu VOLOSEVICI



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ” RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUCTIE COFETARIE – PIZZERIE S+P+2E (fara spatii de productie)”

Str. I. L. Caragiale nr. 1, Ploiești

Beneficiar : SC ACAPULCO DUPLEX SRL

Proiectant: Arh. Mihai Radulescu

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 350 / 2001 si 289 / 2006 și a cererii înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul:

Planul Urbanistic de Detaliu – ” **RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUCTIE COFETARIE – PIZZERIE S+P+2E (fara spatii de productie)**”, str. I. L. Caragiale nr. 1, Ploiesti;

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda SC ACAPULCO SRL în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modificat de Or dinul M.L.P.A.T. nr. 37 / N / 08.06.2000 si in conformitate cu Legea nr. 350 / 2001 privind urbanismul si amenajarea teritoriului si Legea 289 / 2006 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001.

Terenul care face obiectul acestei solicitari este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a solicitantei, in baza contractului de vanzare – cumparare nr. 4459/2004, avand suprafata de 611,00 mp. din masuratori (600,00 mp din acte).

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

Folosinta actuala a terenului : curti – constructii

Terenul se incadreaza in zona valorica A, conform H.C.L. nr.316/2002.

Destinatia stabilita prin P.U.G .

- zona centru civic; zona institutii publice, servicii si functiuni de caracteristici :

U.T.R. de referință (zona și funcțiune, utilizări permise și interzise, suprafață teren)

UTR 0 – centrul civic – cu destinatia zona CCR ;

Suprafata teren = 611 mp (din masuratori); 600 mp (din acte)

- zona de servicii si functiuni de interes general,
 - zona circulatiei auto si parcaje
 - zona protejata cu valoare arhitecturala
 - zona cu restrictie de construire pana la elaborare si aprobare PUD
- Indicatori de urbanism conform P.U.G. :



- P.O.T. : 80 %
- C.U.T. : 8
- Retrageri :
 - i. față de aliniament :
 - ii. față de axul străzii :
 - iii. față de limitele laterale :
- față de limita posterioară :
- regim de înălțime : conform P.U.D. aprobat pentru extinderea hotelului Turist, regimul maxim de inaltime propus : S+P+M+5
- accese : din Aleea carosabila si pietonala ce leaga Bulevardul Republicii si str. I.L. Caragiale ; terenul are posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona
- 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 localitati urbane si rurale
- 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
- distanta intre cladiri amplasate pe aceeasi parcela, va fi de minim 3 m si fata de cladirile amplasate pe parcele alaturate, va fi mai mare sau cel putin egala cu inaltimea celei mai inalte dintre ele, pentru a nu se umbri reciproc-cf. OMS nr.536 /1997

Utilizari permise : locuinte cu regim mixt de inaltime, servicii profesionale, sociale, comert, turism;

Utilizari interzise : orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare deranjeaza buna desfasurare a traficului pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente.

restrictii impuse : -

Acest P.U.D. a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr.562/18.05.2010.

OBIECTUL acestui P.U.D. este:

- Ridicare restrictiei de construire pentru constructie cofetarie – pizzerie S+P+2E fara spatii de productie, bransamente, terasa si parcare reconstruite .

In urma analizei documentatiei elaborate de catre Arh. Mihai Radulescu, constatam :

- a) U.T.R. (zona și funcțiune, utilizări permise și interzise) - se mentin cele din PUG

U.T.R. 0 – centrul civic – CCR ;

- b) Ridicarea restricției temporare de construire instituită prin P.U.D. ” Extindere Hotel Turist ”
- c) Indicatori de ocupare a terenului maximali prevăzuți în PUG pentru UTR 0:
- P.O.T. : 80 %
 - C.U.T. : 8
- d) Indicatori de urbanism obținuți pentru amplasamentul studiat:
- P.O.T. : 24,52 %
 - C.U.T. : 1,21



Se vor menține indicatorii urbanistici stabiliți prin P.U.G.

- e) Stabilirea suprafeței edificabile a parcelei pentru Realizarea unei CONSTRUCȚII S+P+2E având funcțiunea de COFETĂRIE ȘI PIZZERIE (fără spații de producție), BRANSAMENTE ȘI RACORDURI la utilități, TERASA ȘI PARCARE (reconsiderarea celor existente în funcție de amplasamentul concret în incinta al construcției propuse), cu 180 de locuri pentru alimentație publică

-regimul de aliniere la aleea carosabilă ce leagă Bulevardul Republicii și str. I.L. Caragiale, stabilit prin P.U.D. ” Extindere Hotel Turist ” și conform prevederilor Codului Civil și a R.G.U. în privința condițiilor de amplasare pe parcelă .

- Edificabilul este delimitat de :

- i. față de aliniament : -1,50 m față de aliniamentul dinspre aleea carosabilă ce leagă Bulevardul Republicii și str. I.L.Caragiale
- 1,50 m față de aliniamentul dinspre str.I.L.

Caragiale

-limitele de proprietate pe celelalte laturi

- Amplasarea clădirii pe parcelă

- i. față de limita de nord-vest a proprietății retragerea va fi de 1,50 m
 - ii. față de limita de est a proprietății retragerea va fi de cca. min 0,95 m
 - iii. față de limita de sud a proprietății, pe limita de proprietate, adiacent clădirii din str. Tache Ionescu pe o lungime de 9,20 m, aparținând aceluiași proprietar, în care funcționează actuala Cofetărie Acapulco (P+E+M, cu spații proprii de producție, anexe-vestiare și grupuri sanitare pentru personalul de servire)
- regim de înălțime : pentru parcelă care a generat P.U.D. = S+P+2E
- pe parcelă $S_c = 149,80$ mp; $S_{cd} = 734,00$ mp
- pe parcelă H max. cca +12,00 m
- accese : auto se va realiza din Alea carosabilă și pietonală ce leagă Bulevardul Republicii și str. I.L.Caragiale de 6,00 m lățime, două fire de circulație, sens unic dinspre B-dul Republicii
- pentru cele 36 de locuri pentru clienți și 4 locuri pentru personal se prevăd 11 locuri de parcare în incintă și 29 locuri se consideră că vor putea fi asigurate în parcare supraetajată, existentă în imediată vecinătate;
- este asigurat accesul mașinilor de aprovizionare și al celor de intervenție pompieri pe suprafața carosabilă propusă și platforma de întoarcere

- noua constructie va avea al doilea acces dinspre cladirea actualei Cofetarii ACAPULCO
- pentru cele doua retele electrice LES 20 Kv si LES 0,4 Kv existente pe amplasament, se propune devierea pentru realizarea constructiei propuse
- in incinta este prevazuta o platforma cu europubele pentru depozitarea gunoiului
- Imprejmuirea la cele doua strazi se va realiza decorativ (panouri transparente si gard viu) cu inaltimea maxima de 1,20 m , avand incluse porti pentru accesul autovehiculelor si pentru accesul pietonilor
- Spatiile neconstruite si neocupate de accese carosabile si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate

f) restrictii impuse : _____

g) Beneficiarul a obtinut urmatoarele avize si acorduri:

- privind utilitati urbane :
 - o alimentarea cu apa, canalizare : -nr.445/2010
 - o alimentarea cu energie electrica : -ac.princ./1527/10.08.2010
 - o alimentare cu gaze naturale : -nr.1/0529/03.08.2010
 - o telefonie : -nr.948/07.2010
 - o alimentare cu energie termica : -nr./28.07.2010
 - o transport urban : -nr.70/12.07.2010
- privind :
 - o protectia mediului : - adr.nr.6949/01.09.2010
- altele :
 - o Comisia Municipală ptr. Transport : -nr.78/15.11.2010
 - o Poliția Rutieră : -nr.776110/21.10.2010
 - o Direcția de Cultură : -punct ved.nr.910/22.10.2010

In sedinta din data de 14.01.2011 a Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentatia Planului Urbanistic de Detaliu – ” **RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUCTIE COFETARIE – PIZZERIE S+P+2E (fara spatii de productie)**”, str. I. L. Caragiale nr. 1, Ploiesti si a fost avizata favorabil conform Avizului nr. 11 din 14.01.2011 cu conditia respectarii conditiilor impuse (toate avizele au fost luate inainte de aparitia O.nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau reviziunea planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism). Avizarea si aprobarea documentatiei cu C.U. nr.562 / 18.05.2010 s- au efectuat conform Legii nr.350 / 2001 republicata deci, avizare si aprobare elaborate in baza unui certificat de urbanism emis inainte de 01.02.2011 conform prevederilor legale aplicabile inainte de intrarea in vigoare a O.U.G.nr.7/02.02.2011.

- *rezolvarea accesului la cofetaria existenta si corelarea celor doua imobile*
- *studiu de fatade*
- *prezentarea modalitatii de asigurare a locurilor de parcare pentru buna functionare a celor doua imobile*

Conditiiile de mai sus vor fi respectate la faza de autorizatie.

Supunem avizarii proiectul Planului Urbanistic de Detaliu **RIDICARE**
RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUCTIE COFETARIE
– **PIZZERIE S+P+2E (fara spatii de productie)**, str. I. L. Caragiale nr. 1,
Ploiesti, intocmit de arh. Mihai Radulescu.



p.ARHITECT ȘEF,
ing.Rita Marcela NEAGU

.....

p. DIRECTOR ADJ. P.G.D.U.,
ing.Daniel DUMITRU

.....

VIZAT
DIRECTIA AD,MINISTRATIE PUBLICA
JURIDIC CONTENTIOS, ACHIZITII PUBLICE,
CONTRACTE

.....



EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
” RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU
CONSTRUCTIE COFETARIE – PIZZERIE S+P+2E (fara spatii de
productie)”**

Str. I. L. Caragiale nr. 1, Ploiești

Beneficiar : SC ACAPULCO DUPLEX SRL

Proiectant: Arh. Mihai Radulescu

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Directia Generala de Dezvoltare Urbana, s-a solicitat aprobarea proiectului: Plan Urbanistic de Detaliu – ”**RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUCTIE COFETARIE – PIZZERIE S+P+2E (fara spatii de productie)**”, str. I. L. Caragiale nr. 1, Ploiesti, intocmit de Arh. Mihai Radulescu.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda SC ACPULCO 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 si in conformitate cu Legea nr. 350 / 2001 privind urbanismul si amenajarea teritoriului si Legea 289 / 2006 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001.

Potrivit Raportului de specialitate al Directiei Generale de Dezvoltare Urbana, proiectantul modifica prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Ploiești aprobat prin Hotărârea nr 209 din 10.12.1999 a Consiliului Local al municipiului Ploiești, prin documentatia tehnica propunandu – se ridicarea restrictiilor de construire impuse pana la elaborarea unei documentatii de urbanism PUD/PUZ, 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 Plan Urbanistic de Detaliu – ” **RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUCTIE COFETARIE – PIZZERIE S+P+2E (fara spatii de productie)**”, str. I. L. Caragiale nr. 1, Ploiesti, la solicitarea SC ACAPULCO SRL, intocmit de Arh. Mihai Radulescu.

COMISIA DE URBANISM

GHEORGHE ADINA
POPA GHEORGHE
DUMITRU CARMEN
IONESCU GABRIEL
SICOIE FLORIN
HORGHIDAN COSTEL
MATEESCU MARIUS



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

1. Comisia a luat in discutii proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Ridicare restricție de construire pentru construcție cofetărie – pizzerie S+P+2E '(fără spații de producție)' str. I. L. Caragiale nr. 1, Ploiești – inițiat de consilierii Adina Gheorghe, Carmen Dumitru, Gheorghe Popa, Gabriel Ionescu, Florin Sicoie, Costel Horghidan și Marius Mateescu si a emis :

AVIZ FAVORABIL (4p, sabt.)

PREȘEDINTE,
Adina Gheorghe

SECRETAR,
Florin Sicoie

Data:

8.06.2012

Florin