



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea
PLANULUI URBANISTIC de DETALIU
„ RIDICARE RESTRICTIE TEMPORARA PENTRU
RECOMPARTIMENTARE INTERIOARA, EXTINDERE, INCHIDERE TERASE,
CONSTRUIRE BALCOANE, AMENAJAREA PODULUI IN MANSARDA, ALTE
AMENAJARI PENTRU CLUB, SALA FITNESS, MASAJ, SOLAR, BILIARD BAR”
B-dul Republicii, nr.162, Ploiesti

Beneficiar : FILIPESCU EMILIAN RAZVAN
Proiectant : S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. – arh.Andreea 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, Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, a Legilor nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 și a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Ploiești– Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul Planului Urbanistic de Detaliu „ **RIDICARE RESTRICTIE TEMPORARA PENTRU RECOMPARTIMENTARE INTERIOARA, EXTINDERE, INCHIDERE TERASE, CONSTRUIRE BALCOANE, AMENAJAREA PODULUI IN MANSARDA, ALTE AMENAJARI PENTRU CLUB, SALA FITNESS, MASAJ, SOLAR, BILIARD BAR**”, B-dul Republicii, nr.162, Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la initiativa d-lui FILIPESCU EMILIAN RAZVAN , 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 cu modificările si completările ulterioare si cu Normele metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001.

Terenul care face obiectul acestui Plan Urbanistic de Detaliu este proprietate particulară conform actului de dezmembrare autenticat sub nr.2986/21.12.2010, avand suprafața de 3326,00mp(conform planurilor vizate de O.C.P.I.) .

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.209/1999 reglementarile sunt:

- o U.T.R. – N – 7, IScxr;POT=50%, CUT=1,5
- parcela construibila, suprafata teren de 3326 mp, deschidere la strada 12,44 m ;
- regimul mixt de inaltime ;
- retragerea minima este de 33 m fata de axul B-dului Republicii si de 20 m fata de aliniament;
- terenul are acces la B-dul Republicii si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona ;

- distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, vor respecta Codul civil ;
 - 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 – conform OMS nr.119/2014 (in cazul in care nu se respecta aceasta conditie se va intocmi obligatoriu un studiu de insorire, care se va analiza la faza de autorizatie de construire, in functie de amplasamentul propus prin proiect);
 - nr.de parcaje necesar – conform Anexei nr.5 din HGR nr.525/1996 ;
 - pentru locuinte limitele laterale si limita posterioara, se vor realiza din imprejmuiri opace cu inaltime de max 2,00 m, iar pe aliniament vor fi decorative cu inaltimea de max.1,80 m;
 - 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 ;
 - executia lucrarilor de bransamente se va face cu conditia realizarii caminelor de bransament si de racord in interiorul proprietatii private, nu pe domeniul public.
- Utilizari permise: institutii publice, servicii profesionale si sociale, locuinte in bloc cu regim mixt de inaltime, comert, turism, parcare publice aferente functiilor admise, activitati nepoluante.
 - Utilizari interzise: unitati economice poluante si care genereaza trafic intens, amenajari provizorii sau chioscuri pe domeniul public.

Acest Plan Urbanistic de Detaliu a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr.1439 /27.12.2016.

Prin PLANUL URBANISTIC de DETALIU se propun :

- În cadrul zonei studiate, se disting următoarele tipuri de proprietate :
- terenuri proprietate publică de interes local (B-dul Republicii)
 - terenuri proprietate privată a persoanelor fizice / juridice

În vederea modernizării clădirii de Club- Bar si a condițiilor de desfășurare a activităților recreative, beneficiarul intenționează să extindă clădirea, inchizand terasele exterioare , amenajarea unor balcoane la etaj si amenajarea podului in mansarda.

Retrageri (clădire) :

- 3.50 m / limita de est- lim dreapta
- 4.15 m / limita de vest-lim stanga
- 3.85 m / limita de nord- lim posterioara
- 3.05 m / limita de sud- lim frontala
- 133.65 m / limita de sud pana la aliniamentul la B-dul Republicii

Amenajarea incintei :

Restul incintei va fi amenajată pentru zonă verde și parări/ accese.

Circulații :

Tinand seama de existenta accesului din B-dul Republicii ce deserveste in prezent atat proprietatea SC RODISI INTERNATIONAL SRL cat si proprietatea d-nului Filipescu , prezenta documentatie analizeaza atat accesul cat si parcarea ce vor deservii clădirea propusa cu destinatia mai sus mentionata .

Imobilul va avea capacitatea :

- de 15 birouri
- de 40 persoane sala biliard (clienti)
- de 40 persoane centru intretinere (clienti)
- de 30 angajati

Pentru acestea s-a calculat , conf. HG 525/96, un numar minim de locuri de parcare astfel:

- pentru birouri art 5.1, 5.1.1., a) la 15 birouri - un loc parcare
- pt. agrement (biliard + centru intretinere) art 5.9, 5.9.1 , la 20 persoane =un loc parcare $(80 : 20) = \sim 4$
- locuri parcare ptr. angajati art 5.1, 5.1.1., a) la 15 birouri : la 30 angajati-un loc parcare $1+4+1=6+20\%$
- locuri parcare invitati $=6+2=8$ locuri de parcare necesare

Concluzie : în incinta studiata se propune amenajarea unei platforme carosabile betonate ce include 13 locuri de parcare cu dimensiunile de 5,00 m x 2,50 m si spatiu de manevra necesar.

Accesul la acestea se va realiza prin culoarul de circulatie existent , pe terenul inchiriat cu drept de trecere .

Acest acces este necesar și pentru intervenții sau evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

Pentru persoane cu dizabilități motorii se va amenaja o rampă de acces în clădire.

Indicatori urbanistici rezultați:

- POT = 20.58 %
- CUT = 0,56
- regim de înălțime = S+P+1+M (Hmax : 14.55 m- de la cota +0.00 a parterului)

În perioada 06.06.2017 – 23.06.2017 documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Avizul C.T.A.T.U. nr.054/2017 a stat la baza fundamentării Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.012/2017.

Supunem aprobării proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu,, **RIDICARE RESTRICTIE TEMPORARA PENTRU RECOMPARTIMENTARE INTERIOARA, EXTINDERE, INCHIDERE TERASE, CONSTRUIRE BALCOANE, AMENAJAREA PODULUI IN MANSARDA, ALTE AMENAJARI PENTRU CLUB, SALA FITNESS, MASAJ, SOLAR, BILIARD BAR**", B-dul Republicii, nr.162, Ploiesti , cu respectarea Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr.012/2017.

ARHITECT ȘEF,
arh. Cristina HERTIA



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



INTOCMIT,
Daniela Maria NEAGU



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI



EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea

PLANULUI URBANISTIC de DETALIU

**„RIDICARE RESTRICTIE TEMPORARA PENTRU
RECOMPARTIMENTARE INTERIOARA, EXTINDERE, INCHIDERE TERASE,
CONSTRUIRE BALCOANE, AMENAJAREA PODULUI IN MANSARDA, ALTE
AMENAJARI PENTRU CLUB, SALA FITNESS, MASAJ, SOLAR, BILIARD BAR”
B-dul Republicii, nr.162, Ploiesti**

Beneficiar : FILIPESCU EMILIAN RAZVAN

Proiectant : S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. – arh.Andreea ALUCHI

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului Planului Urbanistic de Detaliu „**RIDICARE RESTRICTIE TEMPORARA PENTRU RECOMPARTIMENTARE INTERIOARA, EXTINDERE, INCHIDERE TERASE, CONSTRUIRE BALCOANE, AMENAJAREA PODULUI IN MANSARDA, ALTE AMENAJARI PENTRU CLUB, SALA FITNESS, MASAJ, SOLAR, BILIARD BAR**”, B-dul Republicii, nr.162, Ploiesti.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda d-lui FILIPESCU EMILIAN RAZVAN, 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 cu modificările și completările ulterioare.

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, 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 RESTRICTIE TEMPORARA PENTRU RECOMPARTIMENTARE INTERIOARA, EXTINDERE, INCHIDERE TERASE, CONSTRUIRE BALCOANE, AMENAJAREA PODULUI IN MANSARDA, ALTE AMENAJARI PENTRU CLUB, SALA FITNESS, MASAJ, SOLAR, BILIARD BAR**”, B-dul Republicii, nr.162, Ploiesti, întocmit de arh.Andreea ALUCHI.

PRIMAR

Adrian Florin DOBRE

COMISIA DE URBANISM,

Robert Ionut VÎSCAN

Iulian BOLOCAN

George Sorin Niculae BOTEZ

Marius Nicolae MATEESCU

Sorin VADUVA

Stefan DANESCU

Claudia Oana SĂLCEANU

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

**COMISIA PENTRU ORGANIZARE ȘI DEZVOLTARE URBANISTICĂ,
REALIZAREA LUCRĂRIILOR 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
„ RIDICARE RESTRICTIE TEMPORARA PENTRU
RECOMPARTIMENTARE INTERIOARA, EXTINDERE, INCHIDERE TERASE,
CONSTRUIRE BALCOANE, AMENAJAREA PODULUI IN MANSARDA, ALTE
AMENAJARI PENTRU CLUB, SALA FITNESS, MASAJ, SOLAR, BILIARD BAR”
B-dul Republicii, nr.162, Ploiesti**

AVIZ FAVORABIL

PRESEDINTE,
Robert Ionut VÎSCAN

SECRETAR,
Iulian BOLOCAN

Data: 21-07-2017