PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEŞTI Nr. înregistrare

**DIRECŢIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**

**”CONSTRUIRE GRADINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT”**

**Ploieşti, strada Poștei nr. 23**

**Inițiator** : MUNICIPIUL PLOIESTI.

**Proiectant** : S.C. SERVICII DE GOSPODĂRIRE URBANĂ PLOIEȘTI S.R.L. – urb. Vladimir Valeriu CAZAN

Proiectul de hotărâre are caracter de urgență având în vedere faptul că lucrarea este din fonduri europene, termenul de predare fiind apropiat.

## Potrivit prevederilor Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91 / 1991, Ordinului M.L.P.A.T. nr. 37/N/2000 Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu şi a cererii înregistrate la Primăria municipiului Ploieşti – Direcţia Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul:

Plan Urbanistic de Detaliu ”**CONSTRUIRE GRADINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT”** strada Poștei nr. 23, Ploiești;

## Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu în concordanţă cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, Ordinului M.L.P.A.T. nr. 37/N/2000 privind Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal și în conformitate cu Legea nr. 350 / 2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului cu modificările și completările ulterioare și cu Normele metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001.

Terenul care face obiectul acestei solicitări este situat în intravilanul municipiului Ploiești și aparține domeniului public al municipiului Ploiești, conform H.G. nr. 1359/27.12.2001 și Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 68912/01.08.2018.

* Reglementări stabilite prin P.U.G municipiul Ploiești, aprobat prin H.C.L. nr. 209/1999 și prelungit prin H.C.L.nr. 382/2009:

1. U.T.R. de referinţă (zona şi funcţiune, utilizări permise şi interzise, suprafaţă teren)

Folosința actuală a terenului : curți-construcții

Conform PUG și RLU, terenul este situat în zonă cu restricție de construire până la elaborare PUD/PUZ și în zonă protejată din punct de vedere arhitectural

Destinația terenului conform planurilor urbanistice actuale :

IS – zonă pentru instituții și servicii de interes general

ISr - zonă pentru instituții și servicii de interes general, cu restricții întocmire PUD/PUZ;

- funcțiunea dominantă : 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 și profesionale;

- comerț;

- turism;

- parcări publice și aferente funcțiunilor admise;

Utilizări interzise:

- 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.

Terenul se încadrează în zona valorică B, conform H.C.L. 553/21.12.2011 și nr.361/28.09.2012

UTR N 22 ; ISr

* P.O.T. : 50 %
* C.U.T. : 1,5

- suprafața teren 2660,00 mp;

- parcelă construibilă;

- regim mixt de înălțime;

- retragere minimă obligatorie de 12,50 din axul străzii Poștei;

- terenul are acces la la str. Poștei;

- lucrările propuse se vor executa cu respectarea prevederilor Codului Civil (aprobat prin Legea nr. 287/2009 cu modificările ulterioare), normelor sanitare, P.S.I. și de protecția mediului;

-Conform Anexei nr. 2 la R.G.U., aprobat prin H.G.R. 525/1996 republicată și completată, amplasamentul va fi organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

- zona ocupată de construcție;

- zona curții de recreație, de regulă asfaltată

- zona terenurilor și instalațiilor sportive;

- zona verde, inclusiv grădină de flori.

- Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață munimă de teren de 22 mp/copil;

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate :

* 25% teren ocupat de construcții
* 75 % teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori) din terenul total;
* pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest (Anexa 3 la R.G.U.);
* bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord. Terenurile se sport vor avea latura lungă orientată nord-sud;
* pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun (Anexa 4 la R.G.U.);
* pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3 – 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice (anexa nr.5 la R.G.U.);

Acest PUD a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 368/16.03.2018.

OBIECTUL acestui PUD îl constituie necesitatea detalierii condițiilor de amplasare pe teren a unei grădinițe.

Se propun:

Pe acest teren se dorește a se construi o grădiniță cu program prelungit.

* Hmax = 7,05 m;
* Regim de înălțime : D+P+1
* Conform UTR = P.O.T max. : 50 %;
* Conform R.G.U., Anexa nr. 2, art. 2.2 = P.O.T. max pentru construcții de învățământ : 25 %
* C.U.T.max. : 1,5
* retrageri minime față de limite laterale la V = 6,70 m; la Est = 2,35 m
* retrageri minime față de limitele posterioare la N = 2 m
* circulații și accese = accesele auto și pietonale se vor realiza din str. Poștei
* echipare tehnico – edilitară = în zonă există rețele edilitare necesare : apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică, telecomunicații

În ședința din data de 19.10.2018 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenjarea Teritoriului, s-a analizat documentația Plan Urbanistic de Detaliu ”**CONSTRUIRE GRADINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT”** strada Poștei nr. 23, Ploieștiși s-a emis avizul favorabil nr. 039 al comisiei**,** cu condiția revizuirii circulației pentru acces intrare – ieșire pietoni și auto, cu facilitarea accesului rapid al părinților, la faza D.T.A.C.,aviz care a stat la baza fundamentării avizului favorabil al Arhitectului Șef nr. 016/19.10.2018, cu aceeași condiție.

În perioada 17.07 – 06.08.2018 s-a desfăşurat procesul de informare şi consultare a populaţiei aferent acestei documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu, din acest punct de vedere fiind îndeplinite toate condiţiile legale, considerându-se că se poate iniţia procedura de aprobare în cadrul Consiliului Local Ploieşti.

Supunem aprobării proiectul Plan Urbanistic de Detaliu **”CONSTRUIRE GRADINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT”** strada Poștei nr. 23, Ploiești, întocmit de S.C. SERVICII DE GOSPODĂRIRE URBANĂ PLOIEȘTI S.R.L. – urb. Vladimir Valeriu CAZAN

**DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ,**

**ARHITECT ȘEF**,

*Cristina HERȚIA*

*……………………………*

**DIRECTOR ADJ.,**

*Rita Marcela NEAGU*

....…………………………

**ȘEF S.D.U.M**

*Georgeta Daniela CROITORU*

...........................................

**DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ,**

**JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZIȚII PUBLICE, CONTRACTE,**

**p.DIRECTOR EXECUTIV,**

Mihaela ZAHARIA

Șef serviciu

Întocmit,

Mihaela Constantinescu