

HOTĂRÂREA NR. 116

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE
SPĂLĂTORIE AUTO P+M PARȚIAL” Bdul Petrolului nr. 81, Ploiești**

Consiliul Local al municipiului Ploiești:

Văzând Expunerea de motive a Domnului Viceprimar cu atribuții de Primar Cristian Mihai Ganea și a domnilor consilieri George Botez, Răzvan Ursu, Radu Socoleanu, Nicolae Șuga, Adrian Lupu, Iulian Bolocan și Iulian Teodorescu și Raportul de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, prin care se propune spre aprobare, la solicitarea GRIGORE SORIN – COMERȚ CU PRODUSE DIVERSE I.I., Planul Urbanistic de Detaliu în vederea ridicării restricției de construire pentru realizarea unei construcții cu regim de înălțime parter și parțial mansardă, având destinația de spălătorie auto, bdul Petrolului nr.81, Ploiești.

Conform actelor de proprietate, planului suport topografic, documentației Planului Urbanistic de Detaliu;

Având în vedere faptul că beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri, conform Certificatului de urbanism nr.118 / 09.02.2015 , privind :

- utilități urbane:
 - o alimentare cu apă/canalizare: nr.139/2015;
 - o alimentare cu energie electrică: acord de principiu nr.6252 / 28.05.2015;
 - o alimentare cu gaze naturale: nr.309.613.853/12.05.2015;
 - o telefonizare: aviz favorabil nr.100/05/03/01/PH/0530 din 12.05.2015;
 - o act administrativ al autorității competente pentru protecția mediului: nr.5055 / 04.06.2015;
 - o transport urban: nr.46/14.05.2015
- altele:
 - o SC Conpet SA: nr.17548/15.05.2015;
 - o Poliția Rutieră: aviz nr.198200 /07.04.2015;
 - o Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației: aviz BATPL nr.866 / 16.04.2015

Ținând cont de Raportul Comisiei de specialitate nr.4 „Comisia pentru Organizare și Dezvoltare Urbanistică, Realizarea Lucrărilor Publice, Circulație Rutieră, Conservarea Monumentelor Istorice și de Arhitectură” din data de 11.03.2016;

În baza Hotărârii Consiliului Local nr.516/15.12.2015 privind preluarea atribuțiilor primarului Municipiului Ploiești;

În baza Dispoziției nr.36197/2015 privind constituirea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Ploiești;

În baza capitolului I, art.2, alin.(2) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată;

În conformitate cu art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.36, alin.1 și alin.5, lit."c" din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată și actualizată;

HOTĂRĂȘTE:

ART.1 Aprobă PLANUL URBANISTIC DE DETALIU „CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO P+M PARȚIAL”, Bdul Petrolului nr.81, Ploiești, la solicitarea GRIGORE SORIN – COMERȚ CU PRODUSE DIVERSE I.I., cu condiția respectării avizului nr.002 din 22.02.2016 al Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, anexat prezentei hotărâri. Conform documentației anexate, terenul care face obiectul acestui Plan Urbanistic de Detaliu se află în intravilan și este proprietate particulară a soților Grigore Sorin și Grigore Maria-Cristina conform Contractului de vânzare-cumpărare nr.895/22.08.2014, având suprafața de 1.061,00mp.

ART.2 Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu, prevăzut la art.1 sunt valabile până la aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Ploiești.

ART.3 Direcția Generală de Dezvoltare Urbană va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

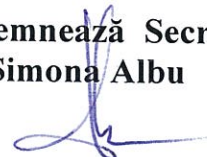
ART.4 Direcția Administrație Publică, Juridic Contencios, Achiziții Publice, Contracte, va aduce la cunoștința celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

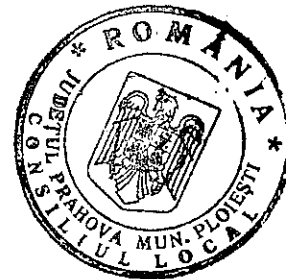
Data în Ploiești, astăzi, 29 martie 2016

**Președinte de ședință,
Gheorghe Simion Sîrbu**



**Contrasemnează Secretar,
Simona Albu**





RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea
PLAN URBANISTIC DE DETALIU „CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO
P+MPARȚIAL”
bdul Petrolului nr.81, Ploiești

Beneficiar: GRIGORE SORIN – COMERȚ CU PRODUSE DIVERSE I.I.
Proiectant : arh.Anca POLI

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.176/N/2000, a Legii nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare și a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat documentația Plan Urbanistic de Detaliu în vederea ridicării restricției de construire pentru realizarea unei construcții cu regim de înălțime parter și parțial mansardă, având destinația de spălătorie auto, bdul Petrolului nr.81, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda GRIGORE SORIN – COMERȚ CU PRODUSE DIVERSE I.I., 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.

Terenul care face obiectul acestui Plan Urbanistic de Detaliu se află în intravilan și este proprietate particulară a soților Grigore Sorin și Grigore Maria-Cristina conform Contractului de vânzare-cumpărare nr.895/22.08.2014, având suprafața de 1.061,00mp.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.209/1999 și nr.382/2009 reglementările urbanistice sunt:

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

- UTR-S-10
- Folosinta actuala a terenului: curti - constructii (385 m.p.) si arabil (676 m.p.).
- Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale :

a. Zona locuinte mici si unitati industriale nepoluante.

- Terenul se incadreaza in zona valorica C, conform H.C.L. 553 / 21.12.2011 si H.C.L. 361 / 28.09.2012.

b) P.O.T. – 50,00%

c) C.U.T. – 1,50

d) suprafață teren studiu = 1.061,00mp din care 385 m.p. curti-constructii si 676 m.p. arabil, front la B-dul Petrolului 22,43 m.l.;

e) retragere minimă obligatorie: 19,00ml din ax bdul Petrolului

f) Utilizări permise: locuinte cu regim de inaltime P, P+1-2, institutii publice aferente zonelor rezidentiale, servicii profesionale, sociale, comert ; anexe gospodaresti cu regim de inaltime P ; activitati industriale nepoluante, depozite si anexe industriale, spatii verzi, plantatii de protectie, circulatii, parcare

g) Utilizări interzise: unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada;

Acest Plan Urbanistic de Detaliu a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 118 / 09.02.2015.

Prin PLANUL URBANISTIC de DETALIU se propun:

Edificarea unei cladiri ce se va dezvolta pe 2 nivele (din care unul partial, in mansarda).

Cladirea va cuprinde 3 boxe spalare autoturisme mici, separat vor exista spatii anexe pentru angajati (cu intrare separata si flux separat fata de clienti) si o zona de asteptare prevazuta cu grup sanitar propriu. Pe teren in acest moment exista o locuinta in stare avansata de degradare, propusa a fi desfiintata.

Prin noua propunere se vor rezolva atat accesele cat si spatiile de parcare necesare unei bune functionari, acestea vor fi impartite in doua zone a cate 3 locuri de parcare, amplasate stanga dreapta fata de circulatie auto/pietonala care va fi centrala.

Pentru evacuarea apelor pluviale sunt prevazute doua camine colectoare cat si un separator de grasimi pentru spalatorie. Acestea vor deversa in canalizarea existenta in zona. (aceste doua camine se vor amenaja in cadrul spalatoriei auto.

Terenul beneficiaza de toate tipurile de reletele existente (apa, canalizare, energie electrica cat si gaze naturale)

Pozitionarea obiectivelor propuse fata de vecinatati, din punct de vedere functional:

- catre nord (zona de locuinte) – peste 50ml (in spatele curtii nu sunt cladiri existente)
- catre est - 0,60 cm (exista declaratie notariala atat pentru constructii propuse a fi desfiintate/construite cat si pentru functiune)
- catre sud - 19,00 ml fata de ax B-dul Petrolului (conform reglementarilor din PUG)
- catre vest– peste 16,00 ml fata de corp cladire existenta la nr. 79C

Avand in vedere faptul ca zona este total eterogena din punct de vedere functional, noile functiuni vin in intampinarea dezvoltarii intregului cartier. In zona nu exista nici o spalatorie auto, este de asemenea un serviciu obligatoriu pentru un cartier dezvoltat din punct de vedere al parcului auto.

Avand in vedere faza de proiectare (PUD) constructia propusa nu este definitivata 100% din punct de vedere al proiectarii obiectului de arhitectura, dar aceasta va respecta bineinteles toate reglementarile urbanistice ale zonei.



Spalatorie auto 3 boxe – P+Mpart.

Sc aprox. = 162.56mp, Scd aprox. = 200.18mp

Indicatori rezultati in urma propunerilor (desființare corp existent C1 si construire spalatorie auto P+Mpart) :

POT = 15,35%.

CUT = 0.2

Valorile rezultate in urma propunerii se incadreaza in indicatorii urbanistici prevazuti prin PUG (In PUG valorile pentru indicatorii urbanistici sunt urmatoarele : POT = 50%, CUT = 1.5)

Obiectul acestui PUD il constituie de fapt modul de rezolvare in interiorul incintei a spatiilor destinate obiectivului solicitat.

Prin PUD se doreste de fapt rezolvarea circulatiei in incinta pentru obiectivul solicitat.

Prin regimul de inaltime si aspectul architectural, noua constructie va imbunatati oferta de servicii catalogate ca functiuni complementare zonelor de locuit, servicii de spalatorie auto.

Circulatiile auto si pietonale din zona (pe strazile existente) nu vor fi afectate cu nimic, acestea realizandu-se ca si pana acum . Accesele auto si pietonal se vor realiza din Bulevardul Petrolului (conform Plansei : Reglementari Urbanistice – mobilare/ scara 1/500). Spatiile de parcare vor fi dispuse pe teren si vor fi in numar de 6.

Datorita obiectivului propus si a amplasarii in sit , spatiu verde rezultat va imbraca perimetral constructia propusa. In urma amenajarilor, suprafata de teren amenajata cu spatiu verde va fi de peste 400 mp, raportati la suprafata terenului de 1061 mp, rezulta un procent de peste 37,64%.

Prin Regulamentul Local de Urbanism al Planului Urbanistic General, valorile indicilor urbanistici sunt respectati datorita faptului ca acestia au urmatoarele valori:

Procentul de ocupare al terenului = 50%

Coeficientul de utilizare al terenului = 1.5

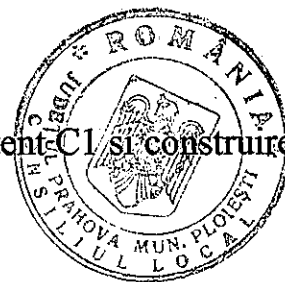
Regim de aliniere 19,00m din axul Bulevardului Petrolului

Data fiind amplasarea terenului , echiparea tehnico-edilitara cuprinde urmatoarele retele cu posibilitatea racordarii obiectivului propus:

- Alimentarea cu energie electrica
- Alimentarea cu apa potabila
- Canalizare
- Retea de telefonie
- Alimentare gaze naturale

Apele pluviale colectate de pe suprafata platformelor auto si pietonale vor fi colectate separat printr-un sistem propriu si vor deversa in canalizarea pluviala prezenta pe strada.

Pentru asigurarea utilitatilor se vor folosi bransamentele pentru toate tipurile de retele, inclusiv canalizare.



Spalatoria auto va avea obligatoriu prevazut un decantor de grasimi, amplasat inainte de bransamentul apelor menajere in reseaua stradala.

Terenul studiat in PUD este proprietatea particulara a beneficiarului conform actelor de proprietate anexate prezentei documentatii.

In urma propunerilor regimul proprietatii nu se schimba.

Bilant teritoarial	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafata construita la sol	70.00	7.25	162.56	15.35
Incinta amenajata / circulatie auto si pietonala	0.00	0.0	297.00	28.00
Spatii verzi amenajate	0.00	0.0	400.00	37.64
Incinta neamenajata	984.00	92.75	201.44	19.01
Total	1061.00	100.00	1061.00	100.0

În şedinţa din data de 22.02.2016 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism s-a analizat documentaţia PLAN URBANISTIC DE DETALIU „CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO P+MPARȚIAL”, bdul Petrolului nr.81, Ploieşti, care a fost avizată favorabil (Aviz C.T.A.T.U. nr.004/22.02.2016).

În perioada 02 – 20.11.2015 documentaţia de urbanism a fost supusă procedurii de informare şi consultare a publicului.

Avizul C.T.A.T.U. nr.004/22.02.2016 a stat la baza fundamentării Avizului Arhitectului Şef al Municipiului Ploieşti, aviz nr.002/22.02.2016.

Supunem avizării proiectul de hotărâre privind PLANUL URBANISTIC DE DETALIU „CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO P+MPARȚIAL”, bdul Petrolului nr.81, Ploieşti, cu respectarea Avizului nr.002/22.02.2016 al Arhitectului Şef al Municipiului Ploieşti.

p. ARHITECT ŞEF,
ing. Rita Marcela NEAGU

p. DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,
ing. Coca Elena PATRASCU

VIZAT ,
DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,
JURIDIC CONTENTIOS, ACHIZITII PUBLICE,
CONTRACTE
DIRECTOR,
Georgiana POPA

INTOCMIT,
Daniel DUMITRU



EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea
PLAN URBANISTIC DE DETALIU „CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO
P+MPARȚIAL”,
bdul Petrolului nr.81, Ploiești

Beneficiar: GRIGORE SORIN – COMERȚ CU PRODUSE DIVERSE I.I.
Proiectant : arh.Anca POLI

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea documentația PLAN URBANISTIC DE DETALIU „CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO P+MPARȚIAL”, bdul Petrolului nr.81, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda GRIGORE SORIN – COMERȚ CU PRODUSE DIVERSE I.I., 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 detaliază prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Ploiești aprobat prin Hotărârea nr.209 din 10.12.1999 și nr.382/2009 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 PLAN URBANISTIC DE DETALIU „CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO P+MPARȚIAL”, bdul Petrolului nr.81, Ploiești, întocmit de arh.Anca POLI.

VICEPRIMAR CU ATRIBUȚII
DE PRIMAR,
Cristian Mihai GANEA

COMISIA DE URBANISM,
George BOTEZ
Razvan URSU
Adrian LUPU
Iulian TEODORESCU
Iulian BOLOCAN
Radu SOCOLEANU
Nicolae ȘUGA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI
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 aprobarea
PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU „CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO
P+MPARȚIAL”,
bdul Petrolului nr.81, Ploiești

AVIZ FAVORABIL CU GVOURI

PRESEDINTE,

George BOTEZ

SECRETAR,

Razvan URSU

Data: 11.3.2016