



MUNICIPIUL PLOIESTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
Piata Eroilor nr. 1A; Ploiesti
Tel.: 0244 / 516699; 0244/515982
Fax: 0244 / 513829
www.ploiesti.ro



Aviz C.T.A.T.U. 033
05.10.2022

25.OCT. 2022

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
constituită conform H.C.L. Ploiești nr. 426/26.11.2020

AVIZ
Nr. 033 DIN 05.10.2022

LUCRAREA: STUDIU DE OPORTUNITATE- PUZ – ”SCHIMBARE DESTINAȚIE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ (Ter) ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII / INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE (IS/ID), STABILIRE INDICATORI URBANISTICI PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE”,

AMPLASAMENT: Mun. Ploiesti, Str. Laboratorului nr. 6, N.C. 145967,

INIȚIATOR: S.C. ELFI GROUP INTERNAȚIONAL S.R.L,

PROIECTANT: : S.C. ALMI 99 DESIGN SRL -arh. MIRELA CRĂCIUN, atestat R.U.R

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) *piese scrise: memoriu tehnic*
- b) *piese desenate: 3 planșe*
- c) *alte documente:*
 - a. *Certificat de urbanism: nr. 513/ 15.06.2022,*
 - b. *Acte de proprietate: contract de vânzare nr.1777/31.08.2021, emis de SPN NOTALEX, N.P. Mânzicu Corina-Mihaela și Extras de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova, în baza cererii nr.100089/03.08.2022*
 - c. *Avize solicitate prin Certificat de urbanism: -*
 - d. *Taxă aviz C.T.A.T.U.: 451 lei, achitata conform OP nr. /22.06.2022.*
 - e. *Alte documente: -*

A. Existent:

Destinatia terenului conform Planului Urbanistic General aprobat cu hotărârea Consiliului Local Ploiești nr. 209/1999 și respectiv nr. 382/2009, este pentru:

- în UTR-N-1b; (POT = -, CUT = -):

TE - zonă pentru echipare tehnico-edilitară;

TEr - rețele tehnico-edilitare.

Funcțiunea dominantă: construcții, amenajări și instalații pentru rețele tehnico-edilitare.

Funcțiuni complementare: nu sunt admise.

Utilizări permise: orice construcții și amenajări tehnico-edilitare de extindere, mărire a capacității sau racordare la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare și pentru a caror extindere/realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare asigurate, atrase potrivit legii.

Utilizări permise cu condiții: oricare din funcțiunile permise cu condiția asigurării zonelor de protecție.

Utilizări interzise: oricare altă utilizare funcțională, cu excepția exploatarilor agricole sau plantații

Folosința actuală a terenului: curți-construcții.

Terenul se încadrează în zona valorică C, conform H.C.L. nr.553/2011 și nr.361/2012.

Pe terenul care a generat studiul de oportunitate există 2 construcții care se mențin: C1-locuință cu $Sc = 246$ mp, regim de înălțime S+P+1E, C2 -anexa cu $Sc=26$ mp.

Reglementări existente:

- retragere minimă obligatorie din axul străzii Laboratorului de 10,50 m;
- terenul are acces la strada Laboratorului.

B. Se propune:

- Se dorește schimbarea destinației terenului din zonă pentru echipare tehnico-edilitară (Ter) în zonă mixtă instituții și servicii / industrie nepoluantă și depozitare (IS/ID).

-S studiată = 10073 mp si S reglementată = 2111 mp .

-se propune un nou UTR, care se va stabili la faza PUZ, cu următoarea zonare funcțională:

-**IS/ID** – zona mixta instituti si servicii/industrie nepoluanta si depozitare, cu indicatorii urbanistici maximali: P.O.T.max.= 60% ; C.U.T.max.= 1,5

Regimul de înălțime maxim P+2E, H max =11,0m.

Regimul de aliniere a construcțiilor: retras la min. 4,0 m de la aliniament.

Retrageri minime ale edificabilului propus față de limitele terenului:

- 2,0 m față de limita de sud,

-3,0 m față de limita de nord,

-2,0 m față de limita vest, cu exceptia zonei construite- anexa C2, unde retragerea este de 0.0m.

Accesul se va realiza din str. Laboratorului prin accesul existent.

Utilitățile vor fi asigurate prin racordare la rețelele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică existente în zonă.

Spații verzi: minim 20% din suprafața parcelei.

În urma analizei, în ședința din data de 05.10.2022, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă:

**STUDIU DE OPORTUNITATE - PUZ – "SCHIMBARE DESTINAȚIE FUNCȚIONALĂ
DIN ZONĂ PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ (Ter) ÎN ZONĂ MIXTĂ
INSTITUȚII ȘI SERVICII / INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE (IS/ID),
STABILIRE INDICATORI URBANISTICI PENTRU CONSTRUIRE HALĂ
DEPOZITARE",**

Str. Laboratorului nr. 6, N.C. 145967, Municipiul Ploiești

Pentru elaborarea documentației de urbanism P.U.Z. se vor respecta următoarele condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

- este conform schiței orientative din planul topografic anexat (parte integrantă a prezentului aviz);
- planul pe suport topografic actualizat va fi vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- S studiată = 10073 mp și S reglementată = 2111 mp (din măsurători).
- terenul care a generat documentația se va încadra într-un nou UTR care se va stabili la faza PUZ cu zona funcțională: **-IS/ID – zona mixta institutii si servicii/industrie nepoluanta si depozitare.**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- în situația existentă se vor integra reglementările din toate documentațiile P.UD. și P.U.Z. aprobate
- se vor defini toate zonele de protecție pentru rețelele tehnico-edilitare adiacente terenului care a generat studiul;
- se vor preciza zonele de reglementare și distanțele aferente acestora față de căile de comunicații;
- costurile investiției și care privesc absolut toate lucrările de construire și amenajare care se vor efectua pentru realizarea obiectivului (clădiri, drumuri, utilități, spații verzi etc.) vor fi suportate integral de către beneficiar;
- se vor asigura spații verzi conform Regulamentului General de Urbanism.

3. Indicatorii urbanistici obligatorii:

- indicatori urbanistici maximali:
 - zona IS/ID : $POT = 60\%$, $CUT = 1,5$
 - înălțimea maximă a construcțiilor:
 - regim de înălțime propus:
 - zona IS/ID: $P+2E$, $H_{max} = 11,0m$
 - se vor asigura spații verzi conform Regulamentului General de Urbanism.
- 4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților**
Reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:
- accesul se va realiza din Str. Laboratorului prin accesul existent ;
 - numărul minim de parcaje conform H.G.R. nr. 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, dar adaptat la necesarul real pentru funcțiunile propuse;

5. Capacități de transport admise:

- capacitățile de transport admise vor fi analizate prin PUZ corelat de funcțiunile propuse și tipologia mijloacelor de transport

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- conform certificatului de urbanism eliberat pentru P.U.Z.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

● se vor respecta obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

În vederea aprobării, documentația P.U.Z. va fi supusă consultării publicului, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea analizării în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, documentația va fi întocmită cu respectarea prevederilor ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000.

Având : „10” - voturi „pentru”
 „0” - voturi „împotriva”
 „0” - voturi pentru amânare
 „0” - abțineri
 „5” - absențe

Semnarea documentației atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști elaboratori pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic.

PREȘEDINTE,
PRIMAR,
Andrei Liviu VOLOSEVICI



VICEPREȘEDINTE,
ARHITECT ȘEF,
arh. Veronica RADUNĂ

.....

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

.....