



MUNICIPIUL PLOIESTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
Piata Eroilor nr. 1A; 100316 – Ploiesti
Tel.: 0244 / 516699; 0244/515982
Fax: 0244 / 513829
www.ploiesti.ro



Aviz C.T.A.T.U. nr.034
24.09.2020

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
constituită conform H.C.L. Ploiești nr. 229/29.06.2020

AVIZ
Nr. 034 DIN 24.09.2020

LUCRAREA : STUDIU DE OPORTUNITATE în vederea elaborării unui Plan Urbanistic Zonal
”PARCELARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ ȘI LOCUINȚE INDIVIDUALE”
AMPLASAMENT : Ploiești, str. Drumul Serii T12, P166/21, 166/22
INIȚIATOR : BACĂ CONSTANTIN
ELABORATOR : S.C. SERVICII DE GORPODĂRIRE URBANĂ PLOIEȘTI
- urb. Vladimir Valeriu CAZAN

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) piese scrise : memoriu de prezentare
- b) piese desenate : 5 planșe
- c) alte documente :
 - a. Certificat de urbanism : nr. 1277/11.11.2019
 - b. Act de proprietate : Contract de vânzare – cumpărare nr. 2321/06.09.2019, Extras de carte funciară pentru informare nr. 109996/07.10.2019 pentru nr. cadastral 145016; nr. 109990/07.10.2019 pentru nr. cadastral nr. cad. 145017; nr. 109992/07.10.2019 pentru nr. cadastral 145018
 - c. Avize solicitate prin Certificat de urbanism : -
 - d. Taxă aviz C.T.A.T.U. : 130534/83816/11.06.2020 = 424 lei
 - e. Taxă R.U.R. : -
 - f. Alte documente : -

A. EXISTENT CONFORM PUG:

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 209/1999 și prelungit prin HCL nr.382/2009:

Folosința actuală a terenului : arabil

Destinația terenului conform Planului Urbanistic General:

L – zonă locuințe; Lmr- zonă predominant rezidențială cu regim de înălțime P, P+1, P+2, cu restricții până la întocmire PUZ/PUD

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

UTR E 6 Lmr

➤ P.O.T. : 50% ; C.U.T. : 1,5

- suprafață teren : 5100 mp
- terenul oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă
- retragere minimă obligatorie față de ax str. Drumul Serii = 9,50 m

B. Se propune :

Parcelarea terenurilor pentru construirea unor locuințe individuale și a unei locuințe colective:
UTR E 6a

Lmc = Zonă locuințe colective cu regim mic de înălțime

- POT max = 35 % ; CUT max = 1,0 ;
 - Hmax = 12 m ; Regim max. de înălțime : S+P+2
- Lmi = Zonă locuințe individuale cu regim mic de înălțime
- POT max = 45 % ; CUT max = 1,5 ;
 - Hmax = 12 m ; Regim max. de înălțime : S+P+2

În urma analizei, în ședința din data de 24.09.2020, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă :

AVIZ FAVORABIL

Pentru

STUDIU DE OPORTUNITATE

în vederea elaborării unui PUZ "PARCELARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ ȘI LOCUINȚE INDIVIDUALE"

Ploiești, str. Drumul Serii T12, P166/21, 166/22

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

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. :
 - conform schiței orientative din planul cadastral anexat, ce face parte integrantă din prezentul aviz, cu teritoriul delimitat la nord – vest de proprietate privată persoane fizice, la sud –vest str. Drumul Serii, la nord- est drum de exploatare, la sud- est proprietate privată persoane fizice
 - pentru imobilul reglementat se va prezenta plan suport topo actualizat vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova iar pentru zona de studiu se va prezenta planul de la Serviciul Cadastru și G.I.S.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituții :
 - în situația existentă se vor integra reglementările din toate documentațiile P.U.D. și P.U.Z. aprobate în zonă privind ampriza circulațiilor, alinierea, tipologia construcțiilor, regimul de înălțime propus;
 - se vor defini toate zonele de protecție pentru rețelele tehnico-edilitare;
 - se vor preciza zonele de reglementare și distanțele aferente acestora față de căile de comunicație;
 - costurile investiției și care privesc absolut toate lucrările de construcții și amenajări ce urmează a fi efectuate pentru realizarea obiectivului (clădiri, drumuri, utilități, spații verzi, etc.) vor fi suportate în totalitate de beneficiar;
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime)
 - indicatorii de urbanism : POT min 35 % - max. 45 % ; CUT min 1,0 - max 1,5;
 - regim de înălțime maxim = S+P+2
 - H max. = 12,00 m
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- se vor prelua, dacă este cazul, propunerile din Planul de Mobilitate Urbană Durabilă aprobat prin H.C.L. nr.163/30.05.2016;
 - se va propune cel puțin un trotuar de 1,50 m pentru acces pietonal
 - se va avea în vedere retragerea de la drumul de exploatare pentru o zonă de întoarcere la capătul lotului pentru cedare în domeniul public în vederea amenajării acestui drum
 - prezentarea echipării tehnico-edilitare ;
5. Capacitățile de transport admise
- se vor menționa dacă este cazul
6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.
- conform C.U. eliberat pentru P.U.Z.
 - se va obține aviz de la S.C. PETROTRANS
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. se va supune consultării populației 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 normelor metodologice GM 010-2000 și va conține cel puțin piesele scrise și desenate conform legii.

Având : „12” - voturi „pentru”
 „” - voturi „împotriva”
 „” - amânare
 „” - abțineri
 „3” - absențe

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic al acesteia.

PREȘEDINTE,
PRIMAR,
Adrian Florin DOBRE



VICEPREȘEDINTE,
ARHITECT ȘEF,
arh. Veronica RĂDUNĂ

.....

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

.....

