



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



Nr.înregistrare 302705/2020

31 IULIE 2020

Către,

S.C.DONER HOUSE AMS EXIM-SRL
orașul Boldești Scăeni, Șoseaua Ploiești- Văleni nr.84;

Vă transmitem documentația **Studiu de Oportunitate în vederea inițierii Planului Urbanistic Zonal „ Schimbare destinație teren din zonă cu destinație specială în zonă locuințe și ridicare restricție de construire pentru amplasare 3 locuințe cuplate (bifamiliale) în regim de înălțime P+2 etaje+M ”** pentru imobilul situat în municipiul Ploiești, str. Prof.I.Th.Grigore nr.12, inițiat de către S.C.DONER HOUSE AMS EXIM-SRL.

Documentația de urbanism mai sus menționată s-a avizat în baza Avizului de Oportunitate al Arhitectului Șef nr.014/ 28 iulie 2020 fundamentat de Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism nr.026/ 28 iulie 2020.

Totodată vă anexăm schița orientativă din planul topo ce face parte integrantă din Avizul de oportunitate al Arhitectului Șef nr.014/ 28 iulie 2020 prin se precizează teritoriul care urmează să fie studiat prin Planul Urbanistic Zonal.

Cu deosebită considerație,

Arhitect Șef
Arh. Veronica Răduță

Responsabil Lucrare

Ing.urb.Alina Teodorescu

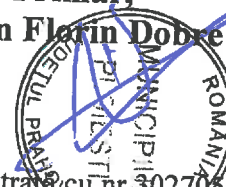
A. Teodorescu



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



Aprobat,
Primar,
Adrian Florin Dobre



Ca urmare a cererii adresate Primăriei municipiului Ploiești și înregistrată cu nr. 302705/2020 de către S.C.DONER HOUSE AMS EXIM-SRL cu sediul în orașul Boldești-Seșeni, Șoseaua Ploiești- Văleni nr.84;

în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr.014 din 28 iulie 2020

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z)
„SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN
ZONĂ LOCUINȚE ȘI RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU
AMPLASARE 3 LOCUINȚE CUPLATE (BIFAMILIALE) ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME
P+2 ETAJE+M”

generat de imobilul din municipiul Ploiești, str.Prof.I.Th.Grigore nr.12

Initiator : S.C.DONER HOUSE AMS EXIM-SRL

Proiectant : S.C.BIG ARHIGEO - SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Bogdan Georgescu

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal:
 - Este conform schiței orientative din planul topo anexat, ce face parte integrantă din prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord-vest - proprietate privată persoane fizice, la nord-est – Ministerul de Interne, la sud-vest –str.Prof.I.Th.Grigneore și la sud-est- Ministerul de Interne și 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 GIS;
 - Se va menține zona de studiu propusă;



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.026
28 Iulie 2020

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

AVIZ

Nr. 026 din 28 Iulie 2020

DOCUMENTAȚIE: STUDIU DE OPORTUNITATE ÎN VEDEREA ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL (P.U.Z) „SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ LOCUINȚE ȘI RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU AMPLASARE 3 LOCUINȚE CUPLATE(BIFAMILIALE) ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2 ETAJE+M”

AMPLASAMENT: PLOIEȘTI, str.Prof.I.Th.Grigore nr.12

INIȚIATOR : S.C.DONER HOUSE AMS EXIM-SRL

ELABORATOR : S.C.BIG ARHIGEO – SRL / arh. Bogdan Georgescu

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) *piese scrise :* memoriu tehnic,
- b) *piese desenate :* 5 planșe
- c) *alte documente :*
 - a. *Certificat de urbanism : nr. 321/10.04.2020*
 - b. *Acte de proprietate :*
 - o *Contract de dare în plată autentificat cu nr.3247/05.11.2019;*
 - c. *Taxă aviz C.T.A.T.U. : Ordin de plată nr.1/4mai 2020;*
 - d. *Taxă R.U.R. : - ;*
 - e. *Alte documente : -*

A. EXISTENT CONFORM PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Ploiești și Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobat prin HCL Ploiești nr. 209/1999 și HCL 382/2009 terenul din str.prof.Ion.Th.Grigore nr.12 este situat în UTR N22 și sunt stabilite următoarele reglementări.

Alina



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



Nr.înregistrare 302705/2020

31 IULIE 2020

Către,

S.C.DONER HOUSE AMS EXIM-SRL
orașul Boldești Scăeni, Șoseaua Ploiești- Văleni nr.84;

Vă transmitem documentația **Studiu de Oportunitate în vederea inițierii Planului Urbanistic Zonal „ Schimbare destinație teren din zonă cu destinație specială în zonă locuințe și ridicare restricție de construire pentru amplasare 3 locuințe cuplate (bifamiliale) în regim de înălțime P+2 etaje+M ”** pentru imobilul situat în municipiul Ploiești, str. Prof.I.Th.Grigore nr.12, inițiat de către S.C.DONER HOUSE AMS EXIM-SRL.

Documentația de urbanism mai sus menționată s-a avizat în baza Avizului de Oportunitate al Arhitectului Șef nr.014/ 28 iulie 2020 fundamentat de Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism nr.026/ 28 iulie 2020.

Totodată vă anexăm schița orientativă din planul topo ce face parte integrantă din Avizul de oportunitate al Arhitectului Șef nr.014/ 28 iulie 2020 prin se precizează teritoriul care urmează să fie studiat prin Planul Urbanistic Zonal.

Cu deosebită considerație,

Arhitect Șef
Arh. Veronica Răduță

Responsabil Lucrare

Ing.urb.Alina Teodorescu

A. Teodorescu



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



Aprobat,
Primar,
Adrian Florin Dobres



Ca urmare a cererii adresate Primăriei municipiului Ploiești și înregistrată cu nr. 302705/2020 de către S.C.DONER HOUSE AMS EXIM-SRL cu sediul în orașul Boldești-Seacăni, Șoseaua Ploiești- Văleni nr.84;

în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr.014 din 28 iulie 2020

**pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z)
„SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN
ZONĂ LOCUINȚE ȘI RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU
AMPLASARE 3 LOCUINȚE CUPLATE (BIFAMILIALE) ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME
P+2 ETAJE+M”
generat de imobilul din municipiul Ploiești, str.Prof.I.Th.Grigore nr.12**

Inițiator : S.C.DONER HOUSE AMS EXIM-SRL

Proiectant : S.C.BIG ARHIGEO - SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Bogdan Georgescu

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal:

- Este conform schiței orientative din planul topo anexat, ce face parte integrantă din prezentul aviz, teritoriul este delimitat la **nord-vest** - proprietate privată persoane fizice, la **nord-est** – Ministerul de Interne, la **sud-vest** –str.Prof.I.Th.Grigneore și la **sud-est**- Ministerul de Interne și 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 GIS;
- **Se va menține zona de studiu propusă;**

municipiul Ploiești nu sunt spații verzi. Dl.Silvestru Lungu a fost invitat să participe la ședința Comisiei CTATU din data de 28 iulie 2020 și nu s-a prezentat.

Având în vedere **Raportul privind informarea și consultarea populației înregistrat cu nr.304722/ 23 iulie 2020** se consideră din acest punct de vedere ca fiind îndeplinite toate condițiile legale, pentru a se trece la etapa următoare.

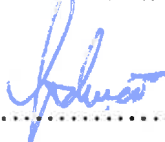
Prezentul aviz este valabil pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.321/10 aprilie 2020 emis de către Primăria municipiului Ploiești pentru imobilul situat în municipiul Ploiești, str.Prof.I.Th.Grigore nr.12, identificat cu NC126532.

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, în conformitate cu prevederile art.63, alin.(2), lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Achitat taxa de 424,00 lei, conform Ordinului de plată nr.1/4 mai 2020.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

**ARHITECT ȘEF,
arh.Veronica Rădună**





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



Aviz C.T.A.T.U. nr.026
28 Iulie 2020

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

AVIZ

Nr. 026 din 28 Iulie 2020

DOCUMENTAȚIE: STUDIU DE OPORTUNITATE ÎN VEDEREA ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL (P.U.Z) „SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ LOCUINȚE ȘI RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU AMPLASARE 3 LOCUINȚE CUPLATE (BIFAMILIALE) ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2 ETAJE+M”

AMPLASAMENT: PLOIEȘTI, str.Prof.I.Th.Grigore nr.12

INIȚIATOR : S.C.DONER HOUSE AMS EXIM-SRL

ELABORATOR : S.C.BIG ARHIGEO – SRL / arh. Bogdan Georgescu

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) *piese scrise :* memoriu tehnic,
- b) *piese desenate :* 5 planșe
- c) *alte documente :*
 - a. *Certificat de urbanism : nr. 321/10.04.2020*
 - b. *Acte de proprietate :*
 - o *Contract de dare în plată autentificat cu nr.3247/05.11.2019;*
 - c. *Taxă aviz C.T.A.T.U. : Ordin de plată nr.1/4mai 2020;*
 - d. *Taxă R.U.R. : - ;*
 - e. *Alte documente : -*

A. EXISTENT CONFORM PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Ploiești și Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobat prin HCL Ploiești nr. 209/1999 și HCL 382/2009 terenul din str.prof.Ion.Th.Grigore nr.12 este situat în UTR N22 și sunt stabilite următoarele reglementări.

Alina Teodorescu

Folosința actuală a terenului : curți construcții

Destinația terenului conform Planului Urbanistic General : zonă cu destinație specială

- **Utilizări permise:** construcții și amenajări aferente construcțiilor speciale;
- **Utilizări permise cu condiții:** oricare din utilizările permise condiționat de avizul conform al MAPN, MI, SRI precum și de avizul de la Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural National Prahova
- **Utilizări interzise:** orice fel de construcții, cu excepția utilizărilor permise;

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

Propuneri STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORAREA PLAN URBANISTIC ZONAL

Pe terenul situat în str.Prof.Ion.Th.Grigore nr.12, Ploiești identificat cu NC 126532 se propune construirea unui ansamblu de 3 locuințe cuplate (bifamiliale) , cu regim de înălțime P+2 Etaje+M.

- **Regim de construire:** cuplat
- **Regim de înălțime :** P+ 2 etaje+M; Hmax =14,00m
- **Amplasarea în interiorul parcelei:**
 - Retrageri față de limita laterală la Nord - 2,00 ml
 - Retrageri față de limita laterală la Vest - 0,60 ml
 - Retrageri față de limita laterală la Est - 3,00 ml
 - Retrageri față de axul străzii prof.I.Th.Grigore - 10, 50 ml
- **Circulații carosabile și pietonale:**
 - Accesul auto și pietonal se va realiza cu acces direct din strada Prof.Ion.Th.Grigore dar, modernizarea circulației se va studia printr-un proiect de specialitate pentru organizarea circulației;
- **Indicatori urbanistici :**
 - $POT_{propos} = 50,00\%$
 - $CUT_{propos} = 1,5$

Pentru construcția propusă se recomandă o volumetrie echilibrată specifică zonei de locuit care să nu genereze disfuncționalități și să se integreze în estetica urbană a zonei.

În cadrul procedurii de consultare și informare a populației privind stabilirea impactului asupra populației privind această documentație de urbanism derulată în perioada **22 iunie 2020- 17 iulie 2020** la sediul Primăriei municipiului Ploiești a fost depusă cu nr.de înregistrare 304493/15 iulie 2020 notificarea d-lui Silvestru Lungu prin care a precizat că **nu este de acord** cu reglementările urbanistice propuse la imobilul din str.Prof.I.Th.Grigore nr.12, întrucât în municipiul Ploiești nu sunt spații verzi.

Dl.Silvestru Lungu a fost invitat să participe la ședința Comisiei CTATU din data de 28 iulie 2020 și nu s-a prezentat.

Având în vedere Raportul privind informarea și consultarea populației înregistrat cu nr.304722/ 23 iulie 2020 se consideră din acest punct de vedere ca fiind îndeplinite toate condițiile legale, pentru a se trece la etapa următoare.

În urma analizei, în ședința din data de 28 iulie 2020, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă :

AVIZ FAVORABIL

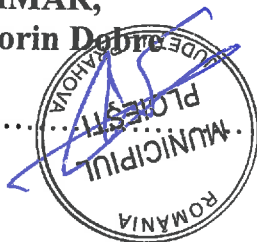
pentru

**„SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ
LOCUINȚE ȘI RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU AMPLASARE 3
LOCUINȚE CUPLATE (BIFAMILIALE) ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2 ETAJE+M”
municipiul Ploiești, str.Prof.I.Th.Grigore nr.12**

Având : „12” - voturi „pentru”
„-” - voturi „împotriva”
„-” - 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, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE,
PRIMAR,
Adrian Florin Dobre**



**VICEPREȘEDINTE,
ARHITECT ȘEF,
arh. Veronica Răduță**

**DIRECTOR ADJ. D.G.G.U
ing.Rita Marcela Neagu**