



MUNICIPIUL PLOIEȘTI  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI  
B-dul Republicii nr. 2; 100066 – Ploiești  
Tel.: 0244/ 516699 ; 0244/ 515982  
Fax: 0244/ 513829  
www.ploiesti.ro



Aviz C.T.A.T.U. nr. 007  
05.04.2018

**COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM**  
**constituită conform H.C.L. Ploiești nr. 316/30.08.2017**

**AVIZ**  
**Nr. 007 din 05.04.2018**

**DOCUMENTAȚIE:** STUDIU DE OPORTUNITATE în vederea elaborării unui PLAN URBANISTIC ZONAL „RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONA INSTITUTII ȘI SERVICII CU FUNCȚIUNI COMPLEXE ÎN ZONA MIXTA INSTITUTII ȘI SERVICII / LOCUINTE COLECTIVE ȘI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI, ALINIAMENT ȘI ALINIERE”

**AMPLASAMENT:** PLOIEȘTI, STR. MIHAI BRAVU, NR. 9

**INIȚIATOR :** GRIGORESCU ALEXANDRU BOGDAN

**ELABORATOR :** S.C. BIG STUDIO ARH DESIGN S.R.L. – arh. Bogdan GEORGESCU

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) piese scrise : memoriu justificativ
- b) piese desenate : 3 planse
- c) alte documente :
  - a. Certificat de urbanism : nr. 1356/08.11.2017 ;
  - b. Act de proprietate :
    - contract de vânzare cumpărare nr. 490/08.02.2006, cu drept de habitatie viagera în favoarea d-nei Grigorescu Anisoara;
    - extras de carte funciara : nr. 115809/20.12.2017
  - c. Avize solicitate prin Certificatul de urbanism : -
  - d. Taxă aviz C.T.A.T.U. : chitanța seria 130534/ nr. 477414/20.12.2017
  - e. Taxă R.U.R. : -
  - f. Alte documente : -

**Reglementări stabilite prin P.U.G-ul Municipiului Ploiești, H.C.L. nr. 209/1999 și nr. 382/2009:**

U.T.R. – E – 1, ( POT = 50%, CUT = 1,5 ) ; Isc<sub>exr</sub>

- parcela construibilă, suprafața teren de 600,00 mp(acte), respectiv 725,00 mp(masuratori) ;
- parcelele sunt considerate construibile dacă se respecta cumulativ următoarele condiții:

- a) front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;
  - b) suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si, respectiv, de minimum 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
  - c) adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;
  - d) parcela sa aiba acces la un drum public sau privat.
- regim de inaltime mixt ;
  - retragere minima obligatorie fata de axul strazii Mihai Bravu – 19,00 ml ;
  - terenul are acces la str.Mihai Bravu si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona ;
  - distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, vor respecta Codul civil ;
  - nr.de parcaje necesar – conform Anexei nr.5 din HGR nr.525/1996 ;
  - imprejmuirea va avea  $H_{max} = 1,80$  m (pentru persoane fizice) si  $1,20$  m (pentru persoane juridice) la aliniament si va fi de preferinta transparenta, iar posterior si laterale va avea  $H_{max} = 2,00$  m si va fi de preferinta opaca;
  - executia lucrarilor de bransamente se va face cu conditia realizarii caminelor de bransament si de racord in interiorul proprietatii private, nu pe domeniul public.

Utilizari permise:

- locuinte cu regim mixt de inaltime ;
- servicii profesionale, sociale si profesionale ;
- comert ;
- turism;
- parcare publice si aferente functiunilor admise ;

Utilizari interzise:

- orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens ;
- constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada si asigurarea tuturor functiunilor aferente functiunii dominante ;
- amenajari provizorii sau instalari de chioscuri / improvizatii pe domeniul public.

**Prevederi ale STUDIULUI DE OPORTUNITATE propuse:**

Terenul studiat se afla in proximitatea zonei centrale a mun.Ploiesti.

Terenul studiat prezinta in acest moment constructii existente.

Din punct de vedere al încadrării amplasamentului în documentațiile aprobate, terenul este situat in UTR E1, fiind situat pe 2 zone functionale:

- o institutii si servicii cu functiuni complexe cu POT max=50%, CUT max=1,5,
- o regim de aliniere minim 19 m din axul str.Mihai Bravu

Se propune ca terenul studiat sa apartina unui nou UTR si anume UTR E1a - IS/LB cu zona functionala :

- o zona mixta institutii, servicii si locuinte colective-IS/Lb
- o indicatorii urbanistici vor fi majorati
- o aliniamentul si alinierea vor fi modificate conform cadrului construit existent

În urma analizei, în ședința din data de 05.04.2018, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă:





## AVIZ FAVORABIL

Pentru

**STUDIU DE OPORTUNITATE în vederea elaborării unui PLAN URBANISTIC ZONAL  
„SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI INDUSTRIALE IN ZONA MIXTA  
INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE SI REGLEMENTARE  
INDICATORI URBANISTICI MAXIMAL ”  
PLOIEȘTI, STR.TARGOVISTEI, NR.4A**

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

1. teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal :

- este conform schitei orientative din planul topo anexat, ce face parte integrantă din prezentul aviz;
- planul pe suport topografic actualizat va fi vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
- se va menține zona de studiu propusă

2. categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți :

- se vor integra toate documentațiile P.U.D. și P.U.Z. aprobate în zonă privind ampriza circulațiilor, alinierea, tipologia caselor, regimul de înălțime propus.
- se vor defini toate zonele de protecție pentru rețelele tehnico-edilitare adiacente terenului ce a generat studiul.
- 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
- înălțime maximă a construcțiilor
- documentația de urbanism ce se va elabora în baza prezentului aviz de oportunitate va fi valabilă doar pentru obiectivul specificat, doar pentru terenul beneficiarului, orice altă investiție urmând a face obiectul unei noi documentații de urbanism.
- se va asigura zona verde conform Regulamentului General de Urbanism

3. reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare:

- indicatorii de urbanism : POT ,CUT, conform reglementarilor legale in vigoare
- regim de înălțime : conform reglementarilor legale in vigoare

4. reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților :

- parcarile necesare vor respecta Regulamentul General de Urbanism
- se va elabora studiu de fundamentare privind organizarea circulației in zona de studiu

5. capacități si indicatori maximali pentru volumele de marfă vehiculate, emisii de noxe :

- se vor mentiona indicatorii maximali pentru volumele de marfă vehiculate

### NOTĂ :

În vederea aprobării, documentația PUZ se va supune consultării populației în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

În vederea analizării în Comisia tehnica 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.



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.

Având : „8” - voturi „pentru”  
„3” - voturi „împotrivă”  
„2” - abțineri  
„2” - absențe  
„0” - amânare

PREȘEDINTE,  
PRIMAR,

Adrian Florin DOBRE



VICEPREȘEDINTE,  
ARHITECT ȘEF,

arh. Cristina HERȚIA

DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,

ing. Rita Marcela NEAGU



