



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



AVIZ C.T.A.T.U. nr. 007
14.01.2021

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. 007 DIN 14.01.2021

LUCRAREA: STUDIU DE OPORTUNITATE „P.U.Z. CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE PRIN SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ LOCUINȚE ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE”

AMPLASAMENT: str. Tunari nr. 1A

INIȚIATOR: S.C. NOVADEX & CA S.R.L.

ELABORATOR: S.C. BIG STUDIO-ARH DESIGN S.R.L., arh. Bogdan Florin GEORGESCU

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) *piese scrise:* memoriu
- b) *piese desenate:* 14 planșe
- c) *alte documente:*

a. *Certificat de urbanism:* nr. 1478 / 30.12.2019

Acte de proprietate: Contract de Vânzare-Cumpărare nr. 3104 / 7.11.2019 pentru terenul de 2142 mp și cinci anexe (C1, C2, C3, C4 și C5).

b. *Avize solicitate prin Certificat de urbanism:* -

c. *Taxă aviz C.T.A.T.U.: nr. 156311 / 12.12.2019, respectiv nr. 7984 / 13.01.2020;*

d. *Alte documente:* -

A. Existent:

UTR E-10, Lm

- *zonă rezidențială;*

- *regim de înălțime P - P+1-2;*

- *retragere minimă obligatorie de 3-5 m pentru locuințe și peste 5 m în cazul clădirilor cu funcțiuni publice, sau la aliniamentul clădirilor existente;*

- *P.O.T. maxim = 50%;*

- *C.U.T. maxim = 1.5.*

B. Se propune:

UTR E-10A, IS/Lb - zonă mixtă instituții și servicii și locuințe colective -;

- *P.O.T. max. = 40%;*

- *C.U.T. max. = 1.8 pentru varianta 1, respectiv pentru varianta 2;*

- P+4-5 (parțial), H max. = 24 m, **varianta 1**, respectiv P+3+4 (retras), H max. = 21 m, **varianta 2**
- Regimul de aliniere min. 5 m față de aliniament, iar retragerile față de limitele laterale și din spate de 5 m.

În urma analizei, în ședința din data de 14.01.2021, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă:

AVIZ FAVORABIL
pentru
STUDIU DE OPORTUNITATE
„P.U.Z. CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE PRIN SCHIMBARE DESTINAȚIE
DIN ZONĂ LOCUINȚE ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI LOCUINȚE
COLECTIVE”
VARIANTA 2

Str. Tunari nr. 1A, Ploiești, jud. Prahova

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

1. *Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal:*
 - 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;
 - se va menține zona de studiu propusă:
 - terenurile care au generat documentația se vor încadra în UTR-E-10A cu IS/Lb (zonă de instituții și servicii și locuințe colective);
2. *Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:*
 - în situația existentă se vor integra toate documentațiile P.U.D. și P.U.Z. aprobate în zonă, privind ampriza circulațiilor, alinierea, tipologia clădirilor, regimul de înălțime propus;
 - se vor defini toate zonele de protecție pentru rețelele tehnico-edilitare adiacente terenului care a generat studiul;
 - 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;
 - înălțimea maximă a construcțiilor;
 - regim de înălțime propus: P+3+4 (retras), H max. = 21 m;
 - documentația de urbanism ce se va elabora în baza prezentului aviz de oportunitate va fi valabilă doar pentru obiectivul specificat și doar pentru terenul beneficiarului, orice altă investiție urmând a face obiectul unei noi documentații de urbanism;
 - se va asigura zonă verde conform Regulamentului General de Urbanism.
3. *Reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare:*
 - indicatori urbanistici:
 - P.O.T. maxim = 40%, C.U.T. maxim 1.8;
4. *Reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:*
 - accesul se va realiza din strada Tunari;
 - numărul minim de parcaje conform H.G.R./1996 republicată, dar adaptat la necesarul real; se va respecta O.M.S. nr. 119/2014;
 - se va elabora studiu de fundamentare privind organizarea circulației în zonă.
5. *Capacități și indicatori maximali pentru volumele de marfă vehiculate, emisii de noxe:*



- se vor menționa indicatorii maximali pentru volumele de marfă vehiculate;
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. în vederea informării și consultării populației:

- 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 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 prevederilor ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000.

Având :

- „12” - voturi „pentru”
- „0” - voturi „împotriva”
- „0” - voturi pentru amânare
- „0” - abțineri
- „2” - 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 ADJ. D.G.D.U.,
ing. Rita Marcela NEAGU**

.....




LEGENDA:

- Limita teren reglementat
- Limita zona studiata Sst = 9425 mp
- Limita aliniament
- Limita regim aliniere
- Limita edificabil

Zonificare functionala:

- Lm - Zona locuinte cu regim de inaltime P - P+1-2
- Cer - Zona circulatii rutiere
- Is/Lb - Zona mixta institutiilor si serviciilor si locuinte colective

Fond construit

- Constructiile existente ce se vor desfiinta
- C1 - C2 - C3 - C4 - C5

UTR-E-10	50%	1.5
UTR-E-10A	40%	1.8

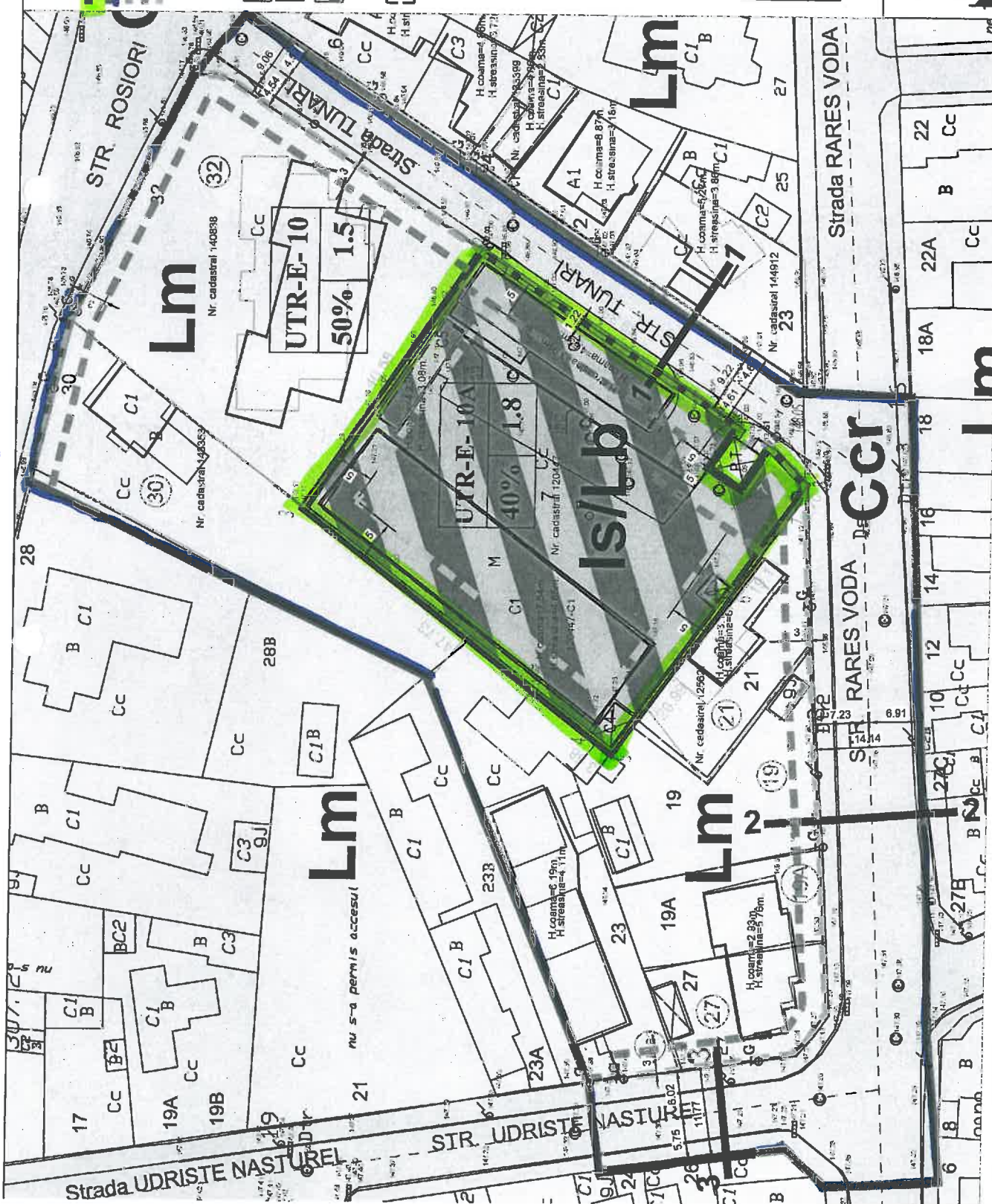
Rh = S+P+4+5retras
Hmax = 24 m

Big
studio
arh
design

DENUMIREA LUCRARIILOR
PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL
LOCUINTE COLECTIVE P+4-5 PARTIAL
- PRIN SCHIMBARE DESTINATIE DIN
ZONA LOCUINTE IN ZONA MIXTA
INSTITUTIILOR SI SERVICIILOR SI LOCUINTE
COLECTIVE

AMPLASAMENT
FLORESTI, STR. TUNARI, NR. 1A, JUD. PRAHOVA

BENEFICIAR:	SC NOVADEX & CA SRL	FAZA	PUZ
PROIECTANT:	Arh. Bogdan Georgescu	ORIENTAT:	DATA
VERIFICAT:	Arh. Alexandru Andone	REGLEMENTARI URBANISTICE	06.2019
		SCARA	1:500
		NR. PLANSA:	U - 03



REGLEMENTARI
URBANISTICE
SC 1:500

