



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



Aviz C.T.A.T.U.
nr. 012 / 27.01.2021

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

AVIZ
Nr. 012 din 27.01.2021

LUCRAREA : STUDIU DE OPORTUNITATE in vederea elaborarii unui Plan Urbanistic Zonal „, PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+9, PARCARE SUBTERANA, SPATIU COMERCIAL, AMENAJARE PARCAJE, CIRCULATIE PIETONALA, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE „, VARIANTA 1.

INITIATOR : S.C. CAMION SERVICES LOGISTIC S.R.L.

AMPLASAMENT: STR. TRAIAN NR. 16

ELABORATOR: S.C. BIG STUDIO ARH – DESIGN S.R.L.,

ARH. BOGDAN FLORIN GEORGESCU, atestat RUR

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde :

a) piese scrise : memoriu de prezentare

b) piese desenate : 8 planse

c) alte documente :

a. Certificat de urbanism : nr. 429 / 21.05.2020 cu termen de valabilitate 24 luni de la data emiterii, eliberat de Primaria Municipiului Ploiesti.

b. Act de proprietate :

• contract de vanzare cumparare autentificat sub nr. 3819/14.08.2019 de NP Ivan Constantin din mun. Ploiesti;

c. Avize solicitate prin Certificatul de urbanism :

d. Taxă aviz C.T.A.T.U. pentru SO : achitata in valoare de 424 lei conform OP nr. 2020102210105059 / 22.10.2020.

e. Taxă R.U.R. : ...

f. Alte documente :

Reglementări conform situatiei existente stabilite prin P.U.G-ul Municipiului Ploiesti, H.C.L. nr. 209/1999 și nr. 382/2009 si PUZ aprobat cu HCL 80 / 2011 si PUZ-uri din zona :

. terenul in $S = 1590$ mp este situat in UTR N 5 cu destinatia pentru zona institutii si servicii complexe Iscxr, cu restrictie/interdictie de construire pana la realizarea PUZ / PUD si interdictie de construire generata de intersectie, $POT = 50 \%$, $CUT = 1,5$, regim de inaltime P+2.

Reglementari conform situatiei propuse corespunzator STUDIU DE OPORTUNITATE in vederea elaborarii unui PUZ : " PUZ- PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+9, PARCARE SUBTERANA, SPATIU COMERCIAL, AMENAJARE PARCAJE, CIRCULATIE PIETONALA, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE" , VARIANTA 1 :

terenul in suprafata de 1590 mp sa apartina unui nou UTR si anume

UTR N 5 a, cu urmatoarele reglementari urbanistice :

IS / Li – zona mixta institutii si servicii / locuinte colective

$POT_{max} = 50 \%$

$CUT_{max} = 3,9$

$Rh. Max = 2S+P+9$

$H_{max} = 36$ m

Pentru a evita amplasarea locuintelor in zona de umbra, se va respecta distanta intre cladiri mai mare sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte sau se va elabora studiu de insorire pentru reducerea distantei.

Accesul se va realiza din strada Traian, atat cel carosabil, cat si cel pietonal, dar totodata exista accesibilitate si din strada Verii (sens unic) si din strada aflata in extremitatea de sud a terenului.

Intrarea se va realiza din aleea din partea de sud a perimetrului studiat, pana la blocul din dreapta imobilului, iar iesirea din parcare subterana se va face catre strada Verii, astfel se va fluidiza traficul pe strada Traian.

Terenul este ocupat in prezent de o constructie : fundatie - propusa spre desfiintare, fiind amplasat in intravilanul municipiului Ploiesti si avand folosinta actuala curti constructii. In zona studiata - teren in suprafata de 5600 mp, sau stabilit noi reglementari urbanistice doar pe suprafata de 1590 mp - proprietate SC Camion Services Logistic SRL, teren neamprejmuit.



CORELAREA CU DIRECTIVA SEVESO

În baza legii Nr. 59/2016 din 11 aprilie 2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase și a Ordinului nr. 3710/1212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism, amplasamentul studiat a fost verificat din punct de vedere al planșelor de risc conform încadrărilor ISU Prahova și Agenția pentru Protecția Mediului Prahova. Față de "Ploiesti _ LUKOIL _ DGRSRGFEGF _ TOX _ SobaClaus _ 0,00001 _ 29032018 _ 60minCM1" amplasamentul se afla la o distanță de 4320 m. Conform tabelului preluat din Metodologia pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism din 19.07.2017, amplasamentul se încadrează în zona IV cu frecvența de 10^{-5} an⁻¹ (tabel 2 - Matrice de compatibilitate teritorială cu alternativă construită) fiind permise construcții de tipul A B C sau D. Conform art. 10 din ordinul nr. 3710/1212/99/2017 construcțiile propuse pe amplasament se încadrează:

- la tipul C - construcții - zone funcționale – rezidențiale ,
- la tipul D - toate categoriile de zone funcționale

Conform Legii nr. 350/2001, modificată și completată ulterior, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificările aduse reglementărilor din P.U.G./PUZ aprobat, privind : regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, C.U.T., P.O.T., retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, se stabilesc în forma finală prin P.U.Z.

În urma analizei, în ședința din data de 27.01.2021, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă:

AVIZ FAVORABIL pentru STUDIU DE OPORTUNITATE

în vederea elaborării unui PUZ „, PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+9, PARCARE SUBTERANA, SPATIU COMERCIAL, AMENAJARE PARCAJE, CIRCULATIE PIETONALA, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE”, VARIANTA 1, municipiul Ploiesti, str. Traian, nr. 16, jud. Prahova.



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 actualizat 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:

- în situația existenței 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 din zonă.
- 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 urbanistici: POTmax= 50 % ,CUTmax= 3,9.

4. reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- numărul minim de parcaje conform H.G.R. /1996 republicat dar adaptat la necesarul real; se va respecta OMS nr. 994/2018.
- se va elabora studiu de fundamentare privind organizarea circulației în zona de studiu

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.

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.



NOTĂ :

În vederea aprobării, documentația PUZ spre aprobare 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 prevederilor Ordinului M.L.P.A.T. nr.176/N/2000.

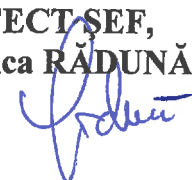
Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic al acesteia.

Având : „ 14 ” - voturi „pentru”
 „-” - voturi „împotriva”
 „- ” - abțineri
 „ 1 ” - absențe

**PREȘEDINTE,
PRIMAR,
Andrei Liviu VOLOSEVICI**



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



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

