



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. 018 / 15.04.2021

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
constituită conform H.C.L. Ploiești nr. 229/29.06.2020

AVIZ
Nr. 018 din 15.04.2021

LUCRAREA : STUDIU DE OPORTUNITATE in vederea elaborarii unui Plan Urbanistic Zonal „ SCHIMBARE DESTINAȚIE ZONĂ ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S/D+P+5E”.

AMPLASAMENT: STR. POȘTEI NR. 52

BENEFICIARI: OPREA FLORIN ȘI OPREA MIHAELA

PROIECTANT: S.C. BIG ARHIGEO S.R.L., ARH. GEORGESCU BOGDAN FLORIN,
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. 872 / 02.08.2019

b.Act de proprietate : act de dezmembrare si partaj nr. 2736/17.09.2019, Extras de carte funciara pentru informare nr. 12408/26.01.2021 pentru nr. Cadastral 145569, nr. 56278/27.04.2021 pentru nr. Cadastral 145570.

Conform extrasului de carte funciara nr. 56278/27.04.202189 terenul cu nr. Cadastral 145570 este grevat de sarcini, astfel : drept de servitute de trecere asupra lotului cu nr. Cadastral 145569.

De asemenea, terenul cu nr. cad. 136694 și suprafață de 362 mp, actualmente aflat în proprietatea municipiului Ploiești, este și acesta inclus în zona reglementată, urmând ca la documentație să fie adăugat avizul Comisiei nr. 2 (Direcția Gestiune Patrimoniu).

c.Avize solicitate prin Certificatul de urbanism :

d. Taxa aviz C.T.A.T.U. : 7606310/26.05.2020 = 424 lei.

e. Taxa R.U.R.: -

f. Alte documente :

A. EXISTENT CONFORM PUG :

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

Folosinta actuala a terenului : curti constructii.

Destinatia terenului conform Planului Urbanistic General :

Iscxr/CCri - zona institutii publice, servicii si functiuni de interes general si partial cai de comunicatie cu restrictii in intersectii, cu regim mixt de inaltime.

Terenul se incadreaza in zona valorica B, conform H.C.L. nr. 553/2011 si H.C.L. nr. 202/2012.

UTR E-1, Iscxr/CCri

P.O.T. : 50%; C.U.T. : 1,5

B. Se propune :

Schimbare destinație zonă în zonă mixtă instituții și servicii și locuințe colective pentru construire imobil locuințe colective S/D+P+5E :

UTR E01a cu urmatoarele reglementari urbanistice :

Is/Lb = Zona mixta – Institutii si servicii / locuinte colective

POT max = 40 %, CUT max = 2.5;

Hmax = 23 m; Regim maxim de inaltime : S/D+P+5

În urma analizei, în ședința din data de 15.04.2021, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism în condițiile ca în faza de elaborare propunerii PUZ să se studieze intersecția și marita zonă de studiu pe toată zona de interdicție, să se întocmească studiu de trafic și circulații pentru rezolvarea intersecției - rezervare de spațiu necesar în vederea amenajării intersecției și obținerea avizului Direcției de circulații, acorda :

AVIZ FAVORABIL

Pentru

STUDIU DE OPORTUNITATE

in vederea elaborarii unui PUZ „SCHIMBARE DESTINAȚIE ZONĂ ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S/D+P+5E”

Ploiesti, str. Poștei nr. 52

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 astfel ; la nord-vest str. Ion Creanga, nord – vest str. Poștei, sud – est – NC 123530, NC 129003, NC 141502, sud-vest – NC 141301, NC143942, NC 122750.
- 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 și maxime)
- indicatorii de urbanism : POT min 40 % - max. 50% ; CUT min 1,5 - max 2,5;
 - regim de înălțime maxim = S/D+P+5
 - H max. = 23,00 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
 - 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.
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 a prevederilor Ordinului M.L.P.A.T. nr.176/N/2000 și va conține cel puțin piesele scrise și desenate conform legii.

Având : „ 11 ” - voturi „pentru”
 „ - ” - voturi „împotriva”
 „ 1 ” - abțineri
 „ 3 ” - absențe

PREȘEDINTE,
PRIMAR,
Andrei Liviu VOLOSEVICI



VICEPREȘEDINTE,
ARHITECT ȘEF,
arh. Veronica RĂDUNĂ



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

