



**MUNICIPIUL PLOIEȘTI**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI**  
Piața Eroilor nr. 1A; Ploiești  
Tel.: 0244 / 516699; 0244/515982  
Fax: 0244 / 513829  
[www.ploiesti.ro](http://www.ploiesti.ro)



DS : 304831 / 10.06.2021  
308704 / 14.11.2021  
Aviz C.T.A.T.U.  
nr. 039 / 24.11.2021

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. 039 din 24.11.2021

**DOCUMENTAȚIA:**

**STUDIU DE OPORTUNITATE : „PUZ - RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ LOCUINTE COLECTIVE”**

**AMPLASAMENT:** MUN. PLOIESTI, STR. GHEORGHE GRIGORE  
CANTACUZINO NR.72, NC 140784, JUD. PRAHOVA  
**INIȚIATOR :** FRUSINOIU BOGDAN-FLORIN  
**ELABORATOR :** S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.,  
ARH. GEORGESCU BOGDAN – FLORIN

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde :

- a) piese scrise : memoriu de prezentare
  - b) piese desenate : 5 planse, astfel :
    - plansa U – 00 – plan mobilare
    - plansa U - 1.1 – plan incadrare in PUG
    - plansa U - 1.2 – incadrare in UTR
    - plansa U - 02 – situatie existenta
    - plansa U - 03 – reglementari urbanistice
  - c) alte documente :
    - a.Certificat de urbanism : nr. 234 / 01.03.2021 si nr. 596 / 20.05.2021, cu valabilitate de 24 luni de la data emiterii.
    - b.Acte de proprietate si alte informatii : Act de partaj voluntar autentificat sub nr. 3673 / 06.09.2019 de UNNP SPN Neculae Aurelian si Neculae Diana din mun. Ploiesti si Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 76916 / 10.06.2021 eliberat de B.C.P.I Ploiesti.
- Pentru constructiile C1 si C2 a fost emisa A.D nr. 16 / 2020.
- Conform Extrasului de Carte Funciara se noteaza interdictiile de grevare, instrainare, demolare, construire, inchiriere si intabulare, drept de ipoteca, in favoarea OTP BANK ROMANIA SA.
- Conform PUG si RLU, terenul se afla in zona cu restrictie de construire pana la elaborare PUZ / PUD.

c. Avize, studii solicitate prin Certificatul de urbanism :

- sanatate : nr. 333 / 30.07.2021
- APM : nr. 1180 / 23.08.2021
- studiu de insorire
- studiu geotehnic verificat la cerinta Af
- taxă aviz C.T.A.T.U in valoare de 440 lei, achitata conform OP nr. 1 / 13.07.2021

d. Alte documente : .....

ANALIZA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:

A. EXISTENT:

Folosinta actuala a terenului este : curti constructii.

UTR V 6, POT = 50 %, CUT = 1,50

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale :

- IS – zona pentru institutii si servicii de interes general
- ISexr – constructii complexe, cu restrictii intocmire PUZ / PUD
- Suprafață teren existent = 576 mp din acte si de 591 mp din masuratori.
- Terenul are acces auto si pietonal din str. Gheorghe Grigore Cantacuzino si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona.
- Regim mixt de inaltime
- Retrageri de 3 – 5 m fata de aliniament

B. PROPUNERE :

- Suprafață teren existent = 576 mp din acte si de 591 mp din masuratori.

S zona studiata = 5221,00 mp.

Suprafata de teren propusa spre reglementare = 591 mp.

UTR V6.1, cu functiunea Lb – zona locuinte colective, cu indicatorii urbanistici maximali :

- P.O.T. max.propus = 50% , C.U.T. max.propus = 1,50
- Rh max.propus = P+2
- H max. propus = 14 m
- Terenul are acces auto si pietonal din str. Gheorghe Grigore Cantacuzino si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona.

Se solicita si :

- permiterea realizarii unui subsol tehnic destinat gararii autoturismelor pentru realizarea coeficientului de 1,5 locuri de parcare pentru o unitate locativa. Se permit servicii, cabinete medicale, birouri, avocatura.
- retragere 5,0 m fata de aliniamentul existent la str. Gheorghe Grigore Cantacuzino – tronson principal
- retragere 2,0 m pentru limita de proprietate Nord si Vest
- retragere 2,0 m pentru limita de proprietate Est

În urma ședinței din data de 24.11.2021, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, acorda :

AVIZ FAVORABIL

Pentru :

STUDIU DE OPORTUNITATE : „ PUZ - RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ LOCUINTE COLECTIVE ”, municipiul Ploiesti, beneficiar Frusinoiu Bogdan – Florin, str. Gheorghe Grigore Cantacuzino nr. 72, jud. Prahova.

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

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. - S acte = 576 mp, S masuratori = 591 mp :
  - . conform schitei orientative din planul de amplasament si delimitare a imobilului ce face parte integranta a prezentului aviz.
  - . pentru imobilul reglementat si pentru zona de studiu ( 5221,00 mp ) se va prezenta plan suport topo actualizat vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova.

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 :
  - Prin reglementare va rezulta :  
UTR V6.1, cu funcțiunea Lb – zona locuințe colective, cu indicatorii urbanistici maximi :
  - P.O.T. max. = 50% , C.U.T. max. = 1,50
  - Rh max. = P+2
  - H max. = 14 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 certificatului de urbanism nr. 596 / 20.05.2021.
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 : „ 14 ” - voturi favorabile  
„ - ” - voturi nefavorabile  
„ - ” - voturi amanare  
„ - ” - voturi abținere  
„ 1 ” - 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.

PREȘEDINTE,  
PRIMAR,  
Andrei Liviu VOLOȘEVICI



VICEPREȘEDINTE,  
ARHITECT ȘEF,  
arh. Veronica RĂDUNĂ

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