



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. 002/22.02.2023

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. 002 din 22.02.2023

DOCUMENTAȚIA :

Plan Urbanistic Zonal - „RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE GENERATĂ DE INTERSECȚIE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE”,

AMPLASAMENT: Municipiul Ploiești, Str. Mărășești nr. 48, nr. cadastral 141870

INIȚIATOR: BĂDICEANU ALEXANDRA,

ELABORATOR: S.C. BIG ARHIGEO SRL –arh. Bogdan Florin Georgescu, atestat R.U.R.

1. REGIM JURIDIC:

Imobilul cu nr. cad. 141870 (teren cu suprafața de 364 mp din acte și de 381 mp din măsurători și construcția C1 – locuința cu suprafața construită la sol de 42 mp și suprafața beci de 22 mp) este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate particulară a soților Bădiceanu Tiberiu – Eugen și Bădiceanu Alexandra, conform Contractului de Vanzare Cumpărare autentificat sub nr. 2659/19.07.2021 de U.N.N.P., S.P.N. Tudose Maria și Tudose George – Radu din mun. Ploiești și Extrasului de Carte Funciară pentru informare- eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii nr. 146666 / 17.11.2022.

Conform PUG și RLU, imobilul este situat în zona cu interdicție de construire până la elaborare PUD / PUZ, zona cu restricții de construire în intersecții complexe, este afectat parțial de prelungirea străzii Tudor Vladimirescu, propusă prin PUG și se află în zonă protejată arhitectural.

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) **piese scrise:** memoriu justificativ, Regulament local de Urbanism
- b) **piese desenate:** 8 planșe (planșa încadrare în zonă și în PUG, planșa încadrare în UTR și ETERRA, planșa situația existent conform PUG, planșa situația existentă, planșa reglementări urbanistice- cu raze generate de stația de alimentare cu combustibili, planșa reglementări edilitare, planșa tip de proprietate, planșa mobilare).
- c) **alte documente:**

- a. **Certificat de urbanism:** nr. 721/ 27.07.2022
- b. **Acte de proprietate:** contract de vânzare –cumpărare autentificat sun nr. 2659/19.07.2021 de SPN Tudose Maria și Tudose George Radu, extras de Carte Funciara pentru informare eliberat de O.C.P.I. Prahova în baza cererii nr.146666/17.11.2022.
- c. **Avize/Acorduri/Studii solicitate prin Certificatul de urbanism:**
 - alimentare cu apă/canalizare (Apa Nova) – Aviz condiționat nr. 274/09.09.2022
 - alimentare cu energie electrică (Distribuție Energie Electrică Romania)– Aviz de amplasament nr. 3010220917952/20.09.2022
 - alimentare cu gaze naturale (Distrigaz Sud Rețele) Aviz favorabil PUZ nr. 16046-317.864.407/15.09.2022
 - telefonizare (Orange Romania Communications) - Aviz (PUZ) nr. 100/05/02/02/01/03/B/PH/1618/ 22.09.2022
 - sănătatea populației (D.S.P Prahova)– notificare nr. 579/30.09.2022
 - punct de vedere al autorității competente pentru protecția mediului (A. P. M. Prahova) – decizia nr. 110/13697/10.10.2022
 - Politia Rutiera Ploiesti aviz (PUZ) nr. 324566/10.11.2022
 - Comisia Municipală pentru Transport si Siguranta Circulatiei aviz (PUZ) nr. SMTU 2775/22.11.2022
 - Direcția Județeană pentru Cultură Prahova - Aviz nr. 181/U/10.10.2022
 - Aviz Comisia Interinstituțională pentru Stabilirea Compatibilității Teritoriale în jurul amplasamentelor de tip SEVESO nr. 17/28.09.2022
 - Adresa I.S.U.- nr. 1.556.371/15.12.2022
 - Aviz de Oportunitate (PUZ) nr. 007/07.06.2022
 - Aviz C.T.A.T.U pentru Studiu de Oportunitate nr. 024/07.06.2022
 - plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I
 - studiu geotehnic – verificat pentru cerinta Af
 - studiu de fundamentare a acceselor carosabile în incintă
 - extras de carte funciară nr. 146666/17.11.2022 emis de OCPI Prahova
- d. Taxa aviz C.T.A.T.U. pentru PUZ în valoare de 451 lei, achitata conform conform OP nr. 638179904/17.11.2022.
- e. Taxa RUR pentru PUZ în valoare de 1722 lei, achitată conform OP nr. 638246882/17.11.2022.

2. ANALIZA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:

- **A. EXISTENT** Conform PUG aprobat HCL Ploiești nr. 209/1999 și nr. 382/2009 (de prelungire a valabilității), terenul studiat este situat în intravilan în UTR V - 6, cu indicatorii urbanistici maximali P.O.T = 50 %, C.U.T = 1,50

Folosința actuală a terenului este : curți construcții.

- Suprafața teren existent = 364 mp din acte și de 381 mp din măsurători
- Suprafața zona studiată = 4700 mp

Destinația stabilită prin planurile urbanistice actuale:

- **IS – zona pentru instituții și servicii de interes general, Iscxi – construcții complexe, cu restricții întocmire PUZ – parțial**

Funcțiunea dominantă : instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe (cu regim mixt de înălțime, instituții publice aferente zonelor de locuit)

Funcțiuni complementare : activități productive nepoluante, căi de circulație pietonală, spații verzi, scuaruri

Utilizări permise: locuințe cu regim mixt de înălțime, servicii profesionale, sociale; comerț, turism; parcuri publice și aferente funcțiunilor permise.

- **CC-zona pentru căi de comunicație și construcții aferente, CCR –căi rutiere –parțial și CCRI-cu restricții intersecții complexe parțial**

Funcțiunea dominantă : construcții și amenajări pentru căi de comunicații rutiere.

Funcțiuni complementare : sunt admise numai în condițiile art. 18 din RGU, în zona de protecție a drumurilor publice

Retragere minimă față de axul străzii Mărășești 22,5 ml și respectiv 19 ml din axul str. propuse prin PUG în prelungirea str.Tudor Vladimirescu.

Terenul are acces direct din str. Mărășești și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă.

B. PROPUNERE PLAN URBANISTIC ZONAL:

- o Suprafata de teren propusa spre reglementare prin PUZ este de 381 mp din măsurători, respectiv 364 mp din acte, reprezentând nr. cadastral 141870.

Se propune UTR V6 a, zona Lm- zonă rezidențială cu regim de înălțime P-P+2E, cu indicatorii urbanistici maximali P.O.T. max.propus = 50%, C.U.T. max.propus = 1,50, Rhmax = P+2, Hmax = 12 m

Regim de aliniere propus – 5 m de la aliniament, respectiv 11,15 m față de axul str. Mărășești.

Retragerile minime ale edificabilului propus pentru zona Lm față de limitele terenului vor fi conform planșei reglementări urbanistice:

- retrageri față de limitele laterale și posterioară – 2 m față de limita de Vest și 3 m față de limita de Est, 3 m față de limita posterioară.

Parcaje:

Se propune amenajarea a 2 locuri de parcare în incintă, corelat cu studiul de circulație avizat

Accese:

Accesul auto și pietonal se vor realiza din str. Mărășești, conform studiului.

Spații verzi:

Se va amenaja ca spațiu verde o suprafata de minimum 15% din suprafata zonei funcționale Lm .

Utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, canalizare și telefonie existente în zonă.

În urma analizei, în ședința din data de 22.02.2023, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

Plan Urbanistic Zonal - „RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE GENERATĂ DE INTERSECȚIE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE”, municipiul Ploiești, Str. Mărășești nr. 48, nr. cadastral 141870

Având : „14” - voturi „pentru”
„ 0” - voturi „împotrivă”
„ 0” - amânare
„ -” - abțineri
„ 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 a acesteia, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE,
PRIMAR,
Andrei Liviu VOLOSEVICI



VICEPREȘEDINTE,
ARHITECT ȘEF,
arh. Veronica RADUNĂ



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

