



MUNICIPIUL PLOIEȘTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
Piața Eroilor nr. 1A; 100316; Ploiești
Tel.: 0244 / 516699; 0244/515982
Fax: 0244 / 513829
www.ploiesti.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de către S.C. BIG ARHIGEO S.R.L cu sediul în jud. Prahova, municipiul Ploiești, str. Elena Doamna nr. 75 A, telefon 0722 588805, înregistrată la nr. 308877/31.10.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL
Nr. 004 din 11.11.2025
pentru Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.):

-„RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI DETALIERE CONDIȚII PENTRU AMPLASARE ȘI CONSTRUIRE SEDIU DE BIROURI ARHITECTURĂ, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, PARCAJE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”,
generat de imobilul situat în municipiul Ploiești, str Rudului nr. 126 A, nr. cadastral 140699,

Inițiator: SC BIG ARHIGEO SRL
Proiectant: S.C. BIG STUDIO – ARH DESIGN S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. BOGDAN FLORIN GEORGESCU

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată/reglementată în P.U.D.:

- la Nord: nr. cadastral 140876;
- la Sud nr. cadastral 128457;
- la Vest – teren neintabulat cf. datelor Eterra;
- la Est –nr. cadastral 140698.
- Zona studiată/reglementată este delimitată conform planșelor ” încadrare în PUG”, ”situație existentă”, ”reglementări urbanistice” și respectiv prin planul topografic vizat de O.C.P.I Prahova.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior (prin HCL nr. 209/1999 și cu valabilitate prelungită prin H.C.L. nr.382/2009):

UTR V 8: L - zona locuinte, respectiv Lr – zonă predominant rezidențială cu regim de înălțime maxim P+2, cu restricții de construire până la elaborare PUD/PUZ;

- regim de construire = izolat/cuplat;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale cu regim mic de înălțime;
- funcțiuni complementare: instituții și servicii complexe, activități nepoluante, circulații pietonale, spații verzi, scuaruri;
- Hmax= corelat cu reglementările CUT; regimul de înălțime maxim: P+2E;
- POT max = 50% (conform HCL nr.293/2007);
- CUT max = 1,5 (conform HCL nr.293/2007);
- retragerea minimă față de axul str. Rudului = min 19 m;
- retragere minimă față de aliniament = min. 5 m;
- retrageri minime față de limite laterale = conform Codului Civil (minim 60 cm);
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform Codului Civil (minim 60cm).

Prevederi P.U.D propuse:

UTR: V 8, L - zona locuinte,

- funcțiune: instituții și servicii
- regim de construire = izolat;
- H max. propus = 8m, regim de înălțime propus: P+1E (se încadrează în regimul maxim de înălțime permis P+2E);
- POT propus=29%, raportat la suprafața de teren 466 mp a nr. cadastral 140699, respectiv POT propus = 31,43%, raportat la suprafața de teren 821 mp a nr. cadastral 140699 + nr. cadastral 140698; (se încadrează în P.O.T max. permis 50%);
- CUT propus=0,57, raportat la suprafața de teren 466 mp a nr. cadastral 140699, respectiv CUT propus=0,67, raportat la suprafața de teren 821 mp a nr. cadastral 140699 + nr. cadastral 140698; (se încadrează în C.U.T. max. permis: 1,5);
- retragerea minimă față de aliniament: min. 5 m față de aliniamentul propus la str. Rudului (pentru nr. cadastral 140698) conform PUG; retragere față de limita de Est cu nr. cadastral 140698: 18,60 m;
- retrageri minime față de limitele laterale: 0,6m față de limita de la Nord (spre Nc. 140876) și la 2,90m fata de limita de la Sud (spre Nc. 128457), conform planșei reglementări urbanistice;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 5,00 față de limita de la Vest, conform planșei reglementări urbanistice;
- circulații și accese: accesul carosabil și pietonal se va realiza din str. Rudului prin terenul cu nr. cadastral 140698 (pe care s-a instituit drept de servitute de trecere conform Convenției de constituire a unui drept de servitute de trecere autenticată sub nr. 1833/05.04.2024), conform studiului de fundamentare a circulație și a planșei reglementări urbanistice;
- parcaje: în incintă se vor amenaja 4 locuri de parcare, din care 2 locuri vor fi pentru persoane cu dizabilități;
- echipare tehnico-edilitară: utilitățile vor fi asigurate prin extinderea rețelelor de apă, canalizare, energie electrică și telefonie din incinta cu nr. cadastral 140698, pe care s-a instituit drept de servitute de trecere (conform Convenție de constituire a unui drept de servitute de trecere autenticată sub nr. 1833/05.04.2024);
- spații verzi: suprafețele de teren neocupate cu construcții, accese și platforme betonate, parcaje din interiorul incintei vor fi amenajate ca spații verzi cu rol de protecție și ambientare, conform bilanțului teritorial al nr. cadastral 140699 în procent de 34,33 % (din care spații plantate în procent de 31,33%).

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 05.11.2025, a fost avizat favorabil cu condiții (de îndeplinit la faza D.T.A.C.) Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții:

- respectarea normativului NP 119/1-2025 și obținerea avizului Inspectoratului pentru Situații de Urgență pentru faza de documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.);
- plantarea de vegetație înaltă (2-3 arbori cu coronament mare, pe lângă arbuștii ornamentalii și fructiferi) în compensație pentru arborii defrișați la eliberarea amplasamentului. Arborii propuși vor fi figurați în planul de situație la faza D.T.A.C..

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată, vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 445 din 03.05.2024, emis de Primăria Municipiului Ploiești.

În perioada: 10.10.2025 – 30.10.2025, documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Având în vedere Raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 307567/31.10.2025, se consideră ca fiind îndeplinite toate condițiile legale pentru a se iniția procedura de aprobare de către Consiliul Local al municipiului Ploiești.

Conform art. 35 alin. (3) din Ordinul nr. 233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, inițiatorul documentației va transmite Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, un exemplar din documentația de urbanism aprobată, în termen de 15 zile de la aprobarea de către Consiliul Local al municipiului Ploiești, (în format tipărit și după caz în format digital).

ARHITECT-ŞEF,
Andreea Roxana PANDELE

