



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



Aprobat,
Primar,
Adrian Florin DOBRE



Ca urmare a cererii adresate Primăriei municipiului Ploiești și înregistrată cu nr.301327/21.02.2020 de către S.C.PRIME KAPITAL GREEN -SRL cu sediul social în municipiul București, sector 2, strada Barbu Văcărescu nr.201, biroul nr.8, etaj 11, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

AVIZ

Nr.005 din 30 Martie 2020

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z)

„ SCHIMBARE FUNCȚIUNE INDUSTRIALĂ CONFORM UTR S9-IP ÎN FUNCȚIUNI COMERCIALE ȘI SERVICII –IS, ZONĂ MIXTĂ –M ȘI FUNCȚIUNI EDILITARE –TE, PENTRU CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ȘI CONSTRUIRE ZONE TEHNICE, AMENAJARE PARCĂRI, AMENAJAREA INCINTEI CU SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, PLATFORME , ÎMPREJMUIRE, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI (APĂ, CANALIZARE, GAZE NATURALE, ENERGIE ELECTRICĂ), ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJARE ACCESURI (ACCESURI DIN STRĂZILE EXISTENTE, RACORDARE LA PASAJUL RUTIER EXISTENT, RAMPE/PASARELE)”

generat de imobilul din municipiul Ploiești P-ța 1 Decembrie 1918 nr.1

Initiator : S.C. PK GREEN - SRL

Proiectant: S.C.WESTERN OUTDOOR –SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Bogdan Brănescu

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:

Terenul amplasat în P-ța 1 Decembrie 1918 nr.1 este situat în intravilanul municipiului Ploiești, are suprafața totală de 101 599 mp, se identifică prin numerele cadastrale NC 134308, NC134309, NC 124723, NC134484, NC 143158, NC142803, NC136360, NC 134485, NC123048, NC 136040, NC136041, NC144814, NC 144822 și are următoarele vecinătăți:

Alina Teodorescu

- La nord de străzile Semenicolui și Andrei Ioachimescu se află zone de locuințe individuale, amplasate în marea majoritate pe loturi de dimensiuni medii, cu regim mic de înălțime.
- La est, vest și sud terenurile se învecinează cu proprietăți provenite din dezmembrarea fostei platforme industriale a Upetrom. Zona este caracterizată prin proprietăți de mari dimensiuni (peste 9000 m²) specifice funcțiunilor industriale.

Reglementări stabilite prin Planul Urbanistic General al municipiului Ploiești aprobat prin HCL Ploiești nr. 209/1999 și prelungit prin HCL nr.382/24.11.2009 .

*Terenul din P-ța 1 Decembrie 1918 nr.1 este situat în **UTR S9** și sunt stabilite următoarele reglementări.*

Folosința actuală a terenului : curți construcții

Destinația terenului conform Planului Urbanistic General :

I - zonă unități industriale

Ip - industrie poluantă

- **Funcțiune dominantă:** întreprinderi industriale mari, mici și mijlocii de producție și servicii nenocive/nocive, depozite;
- **Utilizări permise:** activități productive/poluante depozite și anexe industriale, servicii pentru activități industriale, spații verzi, plantații de protecție, circulații, parcuri;
- **Utilizări interzise:** locuințe și instituții publice, construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă;

*Terenul se încadrează în zona valorică B, conform H.C.L. 553/21.12.2011 și nr.361/28.09.2012 **UTR S9***

- *P.O.T.: 35%; C.U.T.:1,05 ;*
 - *Suprafața teren: 110563 mp;*
 - *Regim de înălțime mixt;*
 - *Retrageri minime obligatorii: 22,5ml față de axul străzii Democrației și 10,5 ml față de axul străzii Lupeni;*

Propuneri PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT: UTR 1-IS , UTR 2 –M, UTR 3-TE

Prin conversia funcțională a terenului din P-ța 1 Decembrie 1918 nr.1, identificat prin numerele cadastrale: NC 134308, NC134309, NC 124723, NC134484, NC 143158, NC142803, NC136360, NC 134485, NC123048, NC 136040, NC136041, NC144814, NC 144822 se propune crearea a trei UTR-uri cu funcțiuni distincte:

UTR 1 – IS (în suprafață de 89.660 m²)

- *Funcțiune:* centru comercial;
- *Regim de înălțime:* P+M+1 etaj + etaj tehnic, cu subsol partial sau total;
- *Indicatori urbanistici:* C.U.T.max.=1,2, P.O.T. max. = 75%
- *Înălțime max.=30 m;*

UTR 2 – M (în suprafață de 5.733 m²)

- *Funcțiune :* zona mixtă cu funcțiuni: birouri, servicii, comerț și locuințe colective;
- *Regim de înălțime:* maxim P+12 etaje , cu posibilitatea amplasării unui accent de înălțime de max. 60 m. (regim maxim de înălțime P+18), cu unul până la trei subsoluri,
- *Indicatori urbanistici:* C.U.T.max.=3,0, P.O.T. max. = 65%
- *Înălțime max.=40 m cu posibilitatea amplasării unui accent de înălțime de max. 60 m;*

UTR 3 –TE (în suprafață de 1.050m²)

- Funcțiune: echipamente edilitare;
- Indicatori urbanistici: C.U.T.max.=1,05, P.O.T. max. = 60%;
- Înălțime max.=6 m;
- Regim de înălțime maxim P+1, cu un subsol parțial sau total;

Lucrări necesare de sistematizare verticală.

Se vor asigura o serie de măsuri și lucrări care să asigure:

- scurgerea apelor de suprafață în mod continuu, fără zone depresionale intermediare;
- realizarea unei volumetrii a construcțiilor echilibrate, având perspectiva de ansamblu și individuală, convenabilă sub aspect estetic și adaptate la teren;
- asigurarea unei trame stradale coerente (carosabile, trotuare, alei pietonale) rezolvate atât pe orizontală, cât și pe verticală, în condiții de eficiență estetică și economică.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 30 Martie 2020 , a fost avizat favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată (la documentație) și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care fac 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 care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic al acesteia.

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. 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. 1470 din 30.12.2019, emis de Primăria Municipiului Ploiești.

În perioada 10 Martie 2020 – 24 Martie 2020 documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Având în vedere Raportul privind informarea și consultarea populației înregistrat cu nr.302158/26 martie 2020 întocmit se consideră din acest punct de vedere ca fiind îndeplinite toate condițiile legale, astfel că se poate iniția procedura de aprobare de către Consiliul Local Ploiești.

îndeplinite toate condițiile legale, astfel că se poate iniția procedura de aprobare de către Consiliul Local 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, în termen de 15 zile de la aprobarea în Consiliul Local Ploiești, în format tipărit și după caz în format digital Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, un exemplar din documentația de urbanism aprobată.

ARHITECT ȘEF,
arh. Cristina HERȚIA

.....
