



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



Aviz C.T.A.T.U. nr.016
30 Martie 2020

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
constituită conform H.C.L. Ploiești nr. 316/30.08.2017

AVIZ
Nr. 016 din 30 Martie 2020

DOCUMENTAȚIE: PLAN URBANISTIC ZONAL-„SCHIMBARE FUNCȚIUNE INDUSTRIALĂ CONFORM UTR S9-1p 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 ACCESE (ACCESE DIN STRĂZILE EXISTENTE, RACORDARE LA PASAJUL RUTIER EXISTENT, RAMPE/PASARELE)”

AMPLASAMENT: PLOIEȘTI, PIAȚA 1 DECEMBRIE 1918 nr.1

INIȚIATOR : S.C.PRIME KAPITAL GREEN – SRL

ELABORATOR : S.C.WESTERN OUTDOOR – SRL /arh.Bogdan Brănescu

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a. *piese scrise :memoriu tehnic, memoriu de echipare tehnico-edilitară, regulament local de urbanism*
- b. *piese desenate : 8 planșe*
- c. *alte documente :*
 - *Certificat de urbanism : nr. 408/26 martie 2018 și nr.1470/30 dec.2019*
 - *Acte de proprietate :*
 - *Contract de vânzare autentificat cu nr.2992/20.12.2019 la Societatea profesională Notarială – Optima Lex;*
 - *Avize solicitate prin Certificat de urbanism :*
 - *aviz alimentare cu apa, canalizare: nr.310/2018;*
 - *aviz alimentare cu energie electrica: nr.7288/07.08.2019;*

Alina

- aviz alimentare cu gaze naturale: nr.314216266/08.08.2019;
 - aviz telefonizare: nr.100/05/02/02/01/03/PH/1513/ 2019;
 - aviz alimentare cu energie termică: condiționat nr.19007084/19 august 2019
 - aviz Serviciul rutier: nr. 513734/05.11.2019;
 - aviz Comisia Municipala pentru Transport si Siguranta Circulatiei: nr. BMTU nr.3212/16.12.2019;
 - aviz CFR: nr.6/5/2/40/10.10.2019;
 - aviz S.C.Transport Călători Express – S.A: 46/05.07.2019;
 - aviz SRI: nr.205020/04.07.2019;
 - aviz MAI: nr.420260/21.08.2019;
 - aviz MAPN: nr.DT-4659/22.07.2019;
 - aviz STS: nr.15057/11.07.2019;
 - aviz protectia mediului: nr.1/27.01.2020;
- d. Taxă aviz C.T.A.T.U. : chitanta seria 130534/2020 , nr.13520/2020;
- e. Taxă R.U.R. : Ordin de plată 1110129379/16.03.2020;
- f. Alte documente : studii de specialitate
- „**STUDIU DE TRAFIC**” pentru “Construire centru comercial, locuire și funcțiuni complementare, amenajare accesuri (accesuri din străzile existente, racordare la pasajul rutier existent, rampe/pasarele”), întocmit de către S.C. Traffic Audit Consulting S.R.L. și S.C. LEEWAY DESIGN & SOLUTIONS S.R.L.;
 - „**STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND PROBLEME DE MEDIU**” autor ing. Iacob Maria, persoană fizică înscrisă în Registrul Național al elaboratorilor de studii pentru protecția mediului la poziția nr. 734;
 - „**MEMORIU DE ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ**”, întocmit de către S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L., prin ing. Radu Paul PÎRVAN;
 - „**STUDIU DE EVALUARE IMPACTUL LA ZGOMOT**” întocmit de către S.C. ACOUSTIC DESIGN S.R.L., prin dr. ing. Mihail-Tudor MARCU, Membru al Societății Române de Acustică;
 - „**STUDIU DE INSORIRE**” autor conf. dr. arh. Radu PANĂ, S.C. Enter Studio S.R.L.;
 - „**SUPORT TOPOGRAFIC P.U.Z.**”, în suprafață de 230.221 m², întocmită de către S.C. Alex Geocad S.R.L., avizata de O.C.P.I. PRAHOVA cu procesul verbal de recepție nr.288/2020 ;

A. EXISTENT CONFORM PLAN URBANISTIC GENERAL AL municipiului Ploiești

În conformitate cu prevederile *Planului Urbanistic General al municipiului Ploiești și Regulamentului Local de Urbanism aferent* – documentații aprobate 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/poluantedepozite 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;

B. Propuneri ale PLANULUI URBANISTIC ZONAL :

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:

U.T.R. 1 – IS (în suprafață de 89.660 m²)

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

U.T.R. 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;

U.T.R. 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 analizei, în ședința din data de 30 martie 2020, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

PLAN URBANISTIC ZONAL:

„SCHIMBARE FUNCȚIUNE INDUSTRIALĂ CONFORM UTR S9-1p 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)”

Ploiești, P-ța 1 Decembrie 1918 nr.1

Având : „9” - voturi „pentru”
„-” - voturi „împotrivă”
„-” - abțineri
„5” - 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, 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,
Adrian Florin DOBRE**



**VICEPREȘEDINTE,
ARHITECT ȘEF,
arh. Cristina HERȚIA**