



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



Aviz C.T.A.T.U. nr.027
28 Iulie 2020

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
constituită conform H.C.L. Ploiești nr. 229/29.06.2020

AVIZ

Nr. 027 din 28 Iulie 2020

DOCUMENTAȚIE: STUDIU DE OPORTUNITATE ÎN VEDEREA ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL (P.U.Z) „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S/D+P+4 ETAJE -5 retras”

AMPLASAMENT: PLOIEȘTI, STRADA VĂLENI NR.51

INIȚIATOR : MOCIORNIȚĂ GEORGE CĂTĂLIN

ELABORATOR : S.C.BIG ARHIGEO – SRL / arh. Bogdan Georgescu

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) *piese scrise : memoriu tehnic,*
- b) *piese desenate : 8 planșe*
- c) *alte documente :*
 - a. *Certificat de urbanism : nr. 1045/10.09.2019*
 - b. *Acte de proprietate :*
 - o *Contract de vânzare cumparare autentificat cu nr.120/11.04.2019;*
 - c. *Taxă aviz C.T.A.T.U. : Ordin de plată nr.1/28 mai 2020;*
 - d. *Taxă R.U.R. : - ;*
 - e. *Alte documente : -*

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 str.Văleni nr.51 este situat în UTR N11 și sunt stabilite următoarele reglementări:

- *Folosința actuală a terenului : curți construcții*

Destinația terenului conform Planului Urbanistic General :

L - zonă locuințe

Lmx - predominant rezidențială cu regim de înălțime mixt

- **Utilizări permise:** locuințe, instituții publice aferente zonelor rezidențiale, servicii profesionale, sociale și profesionale, comerț, activități nepoluante, anexe gospodărești cu regim de înălțime parter;
- **Utilizări permise cu condiții:** oricare din funcțiunile permise cu condiția existenței unui proiect elaborat conform Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- **Utilizări interzise:** orice unități economice poluante și care generează trafic intens, locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă conform art.30 din RGU;
- **Interdicții temporare:** oricare din construcțiile în UTR: Lmx până la elaborarea și aprobarea PUZ/PUD, oricare din construcțiile admise în zona intersecțiilor cu restricție temporară până la realizarea acestora;

UTR N11

- **Indicatori urbanistici:** P.O.T.: 50%; C.U.T.:1,50 ;
- **Regim de aliniere:** Retragera minimă obligatorie din axul străzii Văleni este de 19,00 m;
- **Amplasarea în interiorul parcelei:**
 - se va respecta art.31 din RGU;
 - distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, vor respecta Codul Civil;
- **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:**
 - **Accese carosabile:**
 - Se vor respecta prevederile art.25 din R.G.U;
 - Se respectă anexa nr. 4 la R.G.U pentru tipurile de construcții prevăzute în zonă (construcții de locuințe, art.4.11);
 - **Accese pietonale:**
 - Se va respecta art.26 din R.G.U;
 - Toate construcțiile și drumurile de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- **Regim de înălțime:**
 - se va respecta art.31 din RGU corelat cu reglementările privind CUT în fiecare UTR respectiv UTR N11;
- **Aspectul exterior al construcțiilor:**
 - se va respecta art.32 din RGU corelat cu reglementările privind CUT în fiecare UTR;
 - Conformarea construcțiilor- volumul,forma acoperișului și pantele acestuia, decroșurilor, scările exterioare (în vederea evitării turnulețelor și acoperișurilor false);

Propuneri STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORAREA PLAN URBANISTIC ZONAL

Pe terenul situat în str.Văleni nr.51, Ploiești identificat cu NC 11081 se propune construirea unui imobil de locuințe colective, cu regim de înălțime **S/D+P+4 etaje-5 retras**.

- **Regim de construire:** izolat
- **Regim de înălțime :** S/D+P+ 4 etaje- 5 retras;
- **Hmax = 24,00 m**
- **Amplasarea în interiorul parcelei:**
 - Retragera față de limita laterală la Nord - 2.00 ml
 - Retragera față de limita laterală la Vest - 5,00 ml
 - Retragera față de axul străzii Văleni - 12,00 ml
 - Retragera față de axul străzii Vasile Conta - 6, 00 ml

- **Circulații carosabile și pietonale:**
 - Accesul auto și pietonal se va realiza cu acces direct din strada Vasile Conta dar, modernizarea circulației se va studia printr-un proiect de specialitate pentru organizarea circulației;
- **Indicatori urbanistici :**
 - $POT_{propus} = 50,00\%$; $CUT_{propus} = 1,8$

Pentru construcția propusă se recomandă o volumetrie echilibrată specifică zonei de locuit care să nu genereze disfuncționalități și să se integreze în estetica urbană a zonei.

În cadrul procedurii de consultare și informare a populației privind stabilirea impactului asupra populației privind această documentație de urbanism derulată în perioada **22 iunie 2020- 17 iulie 2020** la sediul Primăriei municipiului Ploiești a fost depusă cu nr.de înregistrare 304449/14 iulie 2020 notificarea d-lui Voicu Florin prin care a precizat că **nu este de acord** cu reglementările urbanistice propuse la imobilul din str.Văleni nr.51, întrucât nu se respectă condițiile privind însorirea și principiile de estetică urbană.

Având în vedere **Raportul privind informarea și consultarea populației înregistrat cu nr.304720/ 23 iulie 2020** se consideră din acest punct de vedere ca fiind îndeplinite toate condițiile legale, pentru a se trece la etapa următoare.

În urma analizei, în ședința din data de 28 iulie 2020, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă :

AVIZ

pentru

**Studiu de oportunitate PUZ „ CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE
S/D+P+4 ETAJE- 5 retras” - str. Văleni nr.51, Ploiești**

Având : „13” - voturi „pentru”
 „-” - voturi „împotriva”
 „-” - abțineri
 „2” - 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. Veronica Răduță**

**DIRECTOR ADJ. D.G.G.U
ing.Rita Marcela Neagu**