



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
14.01.2021

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 14.01.2021

LUCRAREA: STUDIU DE OPORTUNITATE „SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E”

AMPLASAMENT: str. Mircea cel Bătrân nr. 119

INIȚIATORI: ȚARIDA MARIANA și ȚARIDA FLORIAN

ELABORATOR: S.C. BIG ARHIGEO S.R.L., arh. Bogdan Florin GEORGESCU

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) *piese scrise:* memoriu
- b) *piese desenate:* 7 planșe
- c) *alte documente:*
 - a. *Certificat de urbanism:* nr. 643 / 23.03.2020
 - b. *Acte de proprietate:* Act de alipire nr. 460 / 23.02.2018 pentru terenul aflat în proprietatea soților ȚARIDA, MARIANA și FLORIAN, cu S=1949 mp și nr. cad. 143820.
 - c. *Avize solicitate prin Certificat de urbanism:* -
 - d. *Taxă aviz C.T.A.T.U.:* nr. MAN00008709 / 04.05.2020;
 - e. *Alte documente:*
 - *declarație notarială nr. 371 / 29.10.2019, prin care S.C. COOL CONFORT STAR S.R.L. este de acord ca ȚARIDA MARIANA să traverseze terenul aparținând în cotă de 5/7 societății mai sus menționate;*
 - *declarație notarială nr. 372/29.10.2019, prin care S.C. RESIDENCE CONST S.R.L. este de acord ca ȚARIDA MARIANA să traverseze terenul aparținând în cotă de 2/7 societății mai sus menționate.*

A. Existent:

UTR-E-12, ISÎ – unități de învățământ – , P.O.T.=35%, C.U.T.= 1.05

- *Utilizări premise: unități de învățământ;*
- *Utilizări interzise: unități economice poluante și care generează trafic intens;*
- *Regim mixt de înălțime;*
- *Retragere de minim 10.5m din axul străzii Mircea cel Bătrân;*

- Terenul are acces la str. Mircea cel Bătrân printr-o alee pietonală asfaltată.

B. Se propune:

- schimbarea destinației instituite pe teren, din zonă pentru unități de învățământ (ISi) în zonă pentru locuințe colective (Lb), în vederea construirii unui imobil cu locuințe colective, S+P+6E.

Astfel, numai pe terenul beneficiarului, sunt propuse următoarele:

UTR-E-12a; Lb – locuințe colective –, P.O.T. max.= 40%, C.U.T. max.= 1.8

- $Rh = S+P+6E$, $h \text{ max.} = 24m$;
- acces carosabil din str. Fântânele, prin proprietatea situată la N-E;
- acces pietonal din str. Fântânele, prin proprietatea situată la N-E și din str. Mircea cel Bătrân, prin aleea pietonală asfaltată;
- Retrageră minimă a edificabilului față de limitele de proprietate de 5.00m pe toate laturile (față de nr. cad. 138536, 136686, 138676 și 144102).

În urma analizei, în ședința din data de 14.01.2021, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru

STUDIU DE OPORTUNITATE

„SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E”

Str. Mircea cel Bătrân nr. 119, Ploiești, jud. Prahova

Pentru elaborarea documentației de urbanism P.U.Z. se vor respecta următoarele condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal:

- este conform schiței orientative din planul topografic anexat (parte integrantă a prezentului aviz);
- planul pe suport topografic actualizat va fi vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- se va menține zona de studiu propusă;
 - terenurile care au generat documentația se vor încadra în UTR-E-12a cu Lb (zonă locuințe colective);

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- în situația existentă se vor integra toate documentațiile P.U.D. și P.U.Z. aprobate în zonă, privind ampriza circulațiilor, alinierea, tipologia clădirilor, regimul de înălțime propus;
 - se vor defini toate zonele de protecție pentru rețelele tehnico-edilitare adiacente terenului care a generat studiul;
 - costurile investiției și care privesc absolut toate lucrările de construire și amenajare care se vor efectua pentru realizarea obiectivului (clădiri, drumuri, utilități, spații verzi etc.) vor fi suportate integral de către beneficiar;
 - înălțimea maximă a construcțiilor;
 - regim de înălțime propus: $S+P+6E$, $h \text{ max.} = 24m$;
 - documentația de urbanism ce se va elabora în baza prezentului aviz de oportunitate va fi valabilă doar pentru obiectivul specificat și doar pentru terenul beneficiarului, orice altă investiție urmând a face obiectul unei noi documentații de urbanism;
 - se va asigura zonă verde conform Regulamentului General de Urbanism.
- 3. Reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare:**
- indicatori urbanistici:

- *P.O.T. maxim = 40%, C.U.T. maxim = 1.8;*
 - 4. *Reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:*
 - *accesul se va realiza din strada Fântânele (pietonal și auto) și prin aleea de acces care se leagă cu str. Mircea cel Bătrân, doar pietonal.*
 - *numărul minim de parcaje conform H.G.R./1996 republicată, dar adaptat la necesarul real; se va respecta O.M.S. nr. 119/2014;*
 - *se va elabora studiu de fundamentare privind organizarea circulației în zonă.*
 - 5. *Capacități și indicatori maximali pentru volumele de marfă vehiculate, emisii de noxe:*
 - *se vor menționa indicatorii maximali pentru volumele de marfă vehiculate;*
 - 6. *Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:*
 - *conform certificatului de urbanism eliberat pentru P.U.Z..*
 - 7. *Obligațiile inițiatorului P.U.Z. în vederea informării și consultării populației:*
 - *se vor respecta obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.*
- În vederea aprobării, documentația P.U.Z. va fi supusă consultării populației, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.*
- În vederea analizării în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, documentația va fi întocmită cu respectarea prevederilor ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000.*

Condiții:

- *la faza P.U.Z., deoarece accesul se face traversând terenul învecinat, parcelele vor fi studiate împreună; de asemenea accesul se va rezolva cu servitute de trecere (trecută în cartea funciară);*

Având : „14” - voturi „pentru”
 „0” - voturi „împotriva”
 „0” - voturi pentru amânare
 „0” - abțineri
 „0” - absențe

Semnarea documentației atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști elaboratori pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic.

**PREȘEDINTE,
PRIMAR,
Andrei Liviu VOLOSEVICI**

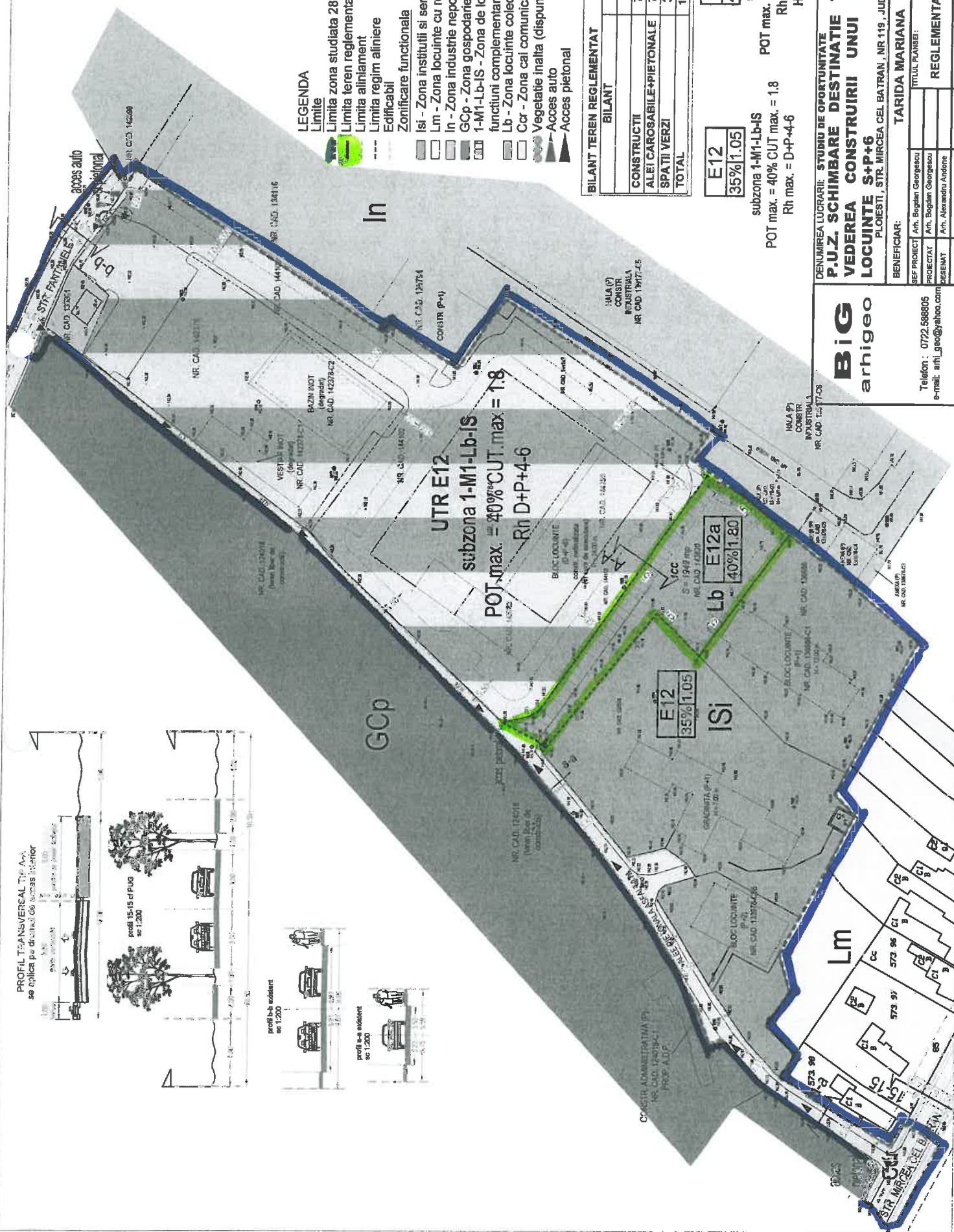


**VICEPREȘEDINTE,
ARHITECT ȘEF,
arh. Veronica RĂDUNĂ**

.....
[Signature]

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

.....
[Signature]



E12	E12a
35% 1.05	40% 1.80

subzona 1-M1-Lb-Ib subzona Lb
 POT max. = 40% CUT max. = 1.8
 Rh max. = S+P+4
 H max. = 24m

BiG arhiteo	Telefon : 0772-588805 e-mail: an_1_geo@yahoo.com	
	Denumirea lucrării: STUDIUL DE OPORTUNITATE P.U.Z. SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE S+P+6 PLOIEȘTI, STR. MIRCEA CEL BĂTRÂN, NR 119, JUDE. PRAHOVA	
BENEFICIAR: TARIDA MARIANA		FAZA
REF. PROIECT: Arh. Bogdan Georgescu		DATA
PROIECTAT: Arh. Bogdan Georgescu		19.04.2020
DESENAT: Arh. Alexandru Andrei		SCARA
VERIFICAT: Arh. Bogdan Georgescu		1:1000
NR. PLANȘA : L - 03		