



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



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

AVIZ
Nr. 022 din 28.07.2020

DOCUMENTAȚIE: STUDIU DE OPORTUNITATE in vederea elaborarii unui PLAN URBANISTIC ZONAL „ REGLEMENTARE ZONA SI STABILIRE INDICATORI URBANISTICI – TEREN INTRODUS IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PLOIESTI – CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+1E+M ”

AMPLASAMENT: PLOIEȘTI, B-DUL REPUBLICII, NR. 182 H

INIȚIATOR : CIOLACU CONSTANTIN GIANI și CIOLACU MIHAELA

ELABORATOR : EZEN STUDIO S.R.L. – urb.Roxana PANA

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) piese scrise : memoriu justificativ
- b) piese desenate : 7 planse
- c) alte documente :
 - a. Certificat de urbanism : nr. 1479/30.12.2019 ;
 - b. Act de proprietate :
 - contract de vanzare cumparare nr. 866/19.04.2017;
 - c. Avize solicitate prin Certificatul de urbanism : -
 - d. Taxă aviz C.T.A.T.U. : chitanta seria 130534/ nr. 78777/28.05.2020 (424,00 lei)
 - e. Taxă R.U.R. : -
 - f. Alte documente : -

Reglementări stabilite prin P.U.G-ul Municipiului Ploiesti, H.C.L. nr. 209/1999 și nr. 382/2009:

- conform RLU aferent PUG Municipiul Ploiesti, terenul nu are stabiliti indicatorii urbanistici reglementati pentru aceasta zona;
- din punct de vedere funcțional, conform PUG, lotul este intr-o zona fara reglementari urbanistice;
- suprafata teren = 390,00 mp;

- parcela construibilă;
- accesul la teren se face printr-un drum în diviziune (1/4 din terenul în suprafață de 304 mp);

Conform Legii nr.350/2001, modificată și completată ulterior, privind amenajarea teritoriului și urbanismului " modificările aduse reglementărilor din P.U.G. privind : regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, C.U.T., P.O.T., retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, se stabilesc prin P.U.Z.

- terenul nu este ocupat în prezent de construcții, fiind amplasat în intravilanul municipiului Ploiești și având folosința actuală de teren arabil. În zona studiată nu sunt stabilite reglementări urbanistice, aceasta fiind în apropierea subzonei N6.

Prevederi ale STUDIULUI DE OPORTUNITATE propuse:

Pe terenul în suprafață de 390,00 mp, situat în Municipiul Ploiești, Bd. Republicii nr. 182 H, se propune construirea unei locuințe cu regim de înălțime P+1E+M și împrejmuire.

Din punct de vedere funcțional, conform PUG, lotul este într-o zonă fără reglementări urbanistice

INDICATORI PUG Municipiul Ploiești în proximitatea terenului.

N6

POT max = 40%;

CUT maxim = 1,5

POT maxim propus (din teren total) = 40 %

CUT maxim propus (din teren total) = 1,00

Se mențin POT max = 40 % și CUT max = 1,5

Regim de înălțime propus = P+1E+M

Retrageri pentru edificabilul propus:

- N-E: retragere 8,00 m față de limita laterală;
- S-E: retragere 2,00 m față de limita posterioară;
- S-V: retragere 4,00 m față de limita laterală;
- N-V: retragere minim 3,00 m față de aliniament.

Accesul pietonal și cel carosabil vor fi realizate din drumul de acces, fiind propusă amenajarea de platforme betonate și alei pentru organizarea circulației pe parcelă. Pentru terenul din Bd. Republicii 182 H se propun 2 locuri de parcare, amplasate la sol.

Accesul în partea din spate a parcelei, pentru situații de urgență, poate fi realizată prin intermediul accesului carosabil.

Pe teren se propune amenajarea spațiului prin realizarea de spații verzi permeabile, având o suprafață de minim 117 mp (30% din suprafața terenului) și alei betonate pentru circulațiile carosabile și pietonale în suprafață de 117 mp (30% din suprafața terenului).

În urma analizei, în ședința din data de 28.07.2020, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă:



AVIZ FAVORABIL

Pentru

**STUDIU DE OPORTUNITATE in vederea elaborarii unui PLAN URBANISTIC ZONAL
„REGLEMENTARE ZONA SI STABILIRE INDICATORI URBANISTICI – TEREN
INTRODUS IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PLOIESTI – CONSTRUIRE LOCUINTA
INDIVIDUALA P+1E+M ”
PLOIESTI, B-DUL REPUBLICII, NR. 182 H**

Pentru elaborarea documentatiei de urbanism P.U.Z., se vor respecta urmatoarele conditii:

1. teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal:

- este conform schitei orientative din planul topo anexat, ce face parte integrantă din prezentul aviz;
- planul pe suport topografic actualizat va fi vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
- se va menține zona de studiu propusă

2. categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- in situatia existenta se vor integra toate documentatiile P.U.D. și P.U.Z. aprobate în zonă privind ampriza circulațiilor, alinierea, tipologia caselor, regimul de înălțime propus.
- se vor defini toate zonele de protecție pentru rețelele tehnico-edilitare adiacente terenului ce a generat studiul.
- costurile investiției și care privesc absolut toate lucrările de construcții și amenajări ce urmează a fi efectuate pentru realizarea obiectivului (clădiri, drumuri, utilități, spații verzi, etc.) vor fi suportate în totalitate de beneficiar
- înălțime maximă a construcțiilor
- documentația de urbanism ce se va elabora în baza prezentului aviz de oportunitate va fi valabilă doar pentru obiectivul specificat, doar pentru terenul beneficiarului, orice altă investiție urmând a face obiectul unei noi documentații de urbanism.
- se va asigura zona verde conform Regulamentului General de Urbanism

3. reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare:

- indicatorii urbanistici: POT_{max}=40% ,CUT_{max}=1,5

4. reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- numărul minim de parcaje conform H.G.R. /1996 republicat dar adaptat la necesarul real; se va respecta OMS nr. 994/2018.
- se va elabora studiu de fundamentare privind organizarea circulației in zona de studiu

5. Capacitățile de transport admise

- se vor menționa dacă este cazul

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- conform C.U. eliberat pentru P.U.Z.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- se vor respecta obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului



NOTĂ :

În vederea aprobării, documentația PUZ se va supune consultării populației în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

În vederea analizei 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.

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.

Având : „13” - voturi „pentru”
 „-” - voturi „împotriva”
 „-” - abțineri
 „2” - absențe

**PREȘEDINTE,
PRIMAR,**

Adrian Florin DOBRE



**VICEPREȘEDINTE,
ARHITECT ȘEF,**

arh. Veronica RĂDUNĂ

DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,

ing. Rita Marcela NEAGU

Font de Srisik

