



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. 045
24.11.2021

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. 045 DIN 24.11.2021

LUCRAREA: STUDIU DE OPORTUNITATE- "PUZ – RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL",

AMPLASAMENT: Str. Fortunei nr. 1, nr. cadastral 124385, Mun. Ploiesti

INIȚIATORI: APOSTOL ALEXANDRU și APOSTOL LUCIANA

ELABORATOR: S.C. BIG ARHIGEO SRL -arh. BOGDAN FLORIN GEORGESCU, atestat
RUR

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) *piese scrise:* memoriu
- b) *piese desenate:* 6 planșe
- c) *alte documente:*

a. *Certificat de urbanism: nr. 937 / 23.08.2021*

Acte de proprietate: Contract de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 2739 din 15.11.2007 de Notar Public Diana Cristina Ionescu și extras de carte funciară pentru informare nr.126124/09.09.2021, emis de O.C.P.I. Prahova, pentru terenul în suprafață de 855 mp din măsurători și respectiv 857 mp din acte, aferent nr. cadastral 124385.

b. *Avize solicitate prin Certificat de urbanism: -*

c. *Taxă aviz C.T.A.T.U.:440 lei, achitată conform OP nr. 2450430679/07.09.2021.*

d. *Alte documente: -*

A. Existent:

- UTR N15: IS – zona pentru institutii de interes general, ISr – cu restrictie intocmire PUZ/PUD, cu indicatorii urbanistici maximali: POT maxim = 50%, CUT maxim = 1,5 (conform H.C.L. Ploiești nr. 293/2007), regim mixt de înălțime.

Reguli de amplasare – retrageri minime:

- minim 3-5 m față de aliniament sau respectarea alinimentului existent;
- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, vor respecta Codul Civil.
- distanța minimă între construcțiile amplasate pe aceeași parcelă este egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3m ;
- distanța între clădiri amplasate pe parcele alăturare va fi mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea celei mai înalte dintre ele pentru a nu se umbri reciproc.

Terenul se încadrează în zona valorică A, conform H.C.L. nr. 553 din 2011 și H.C.L. nr. 361/2012.

CORELAREA CU DIRECTIVA SEVESO

În baza Legii Nr. 59/2016 din 11 aprilie 2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase și a Ordinului nr 3710/1212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism, amplasamentul studiat a fost verificat din punct de vedere al planșelor de risc conform încadrărilor ISU Prahova și Agenția pentru Protecția Mediului Prahova.

Față de obiectivul "Ploiești _ LUKOIL _ DGRSRGFEGF _ TOX _ SobaClaus _ 0,00001 _ 29032018 _ 60minCM1" amplasamentul se afla la o distanță de 3187m. Conform tabelului preluat din Metodologia pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism din 19.07.2017, amplasamentul se încadrează în zona IV cu frecvența de 10^{-5} (tabel 2 - Matrice de compatibilitate teritorială cu alternativă construită) fiind permise construcții de tipul A B C sau D.

Conform art. 10 din Ordinul nr 3710/1212/99/2017 construcțiile propuse pe amplasament se încadrează:

- la tip C:
 - a) zone funcționale - rezidențiale cu regim scăzut de înălțime (maxim P+2), zone industriale și depozitare, spații verzi, transporturi, gospodărie comună, destinație specială, echipamente tehnice majore;
 - b) construcții – servicii, comerciale cu capacitate mai mică de 1.000 persoane, de învățământ, de cult, de cultură, de sănătate - spitale cu capacitate mai mică de 25 de paturi sau de 100 de persoane, amenajări sportive, de agrement și turism cu capacitate mai mică de 1.000 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de 1.000 de persoane/oră;
- la tip D:
 - a) toate categoriile de zone funcționale și toate categoriile de construcții.

Se propune:

ZONA Lb/IS - ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII – varianta 1:

- P.O.T. max. = 50%;
- C.U.T. max. = 2,0
- S+P+3E, H max. = 16 m,

Retrageri minime ale edificabilului propus față de limitele terenului:

- 5 m față de limita laterală spre Nord,
- 5 m față de aliniamentul la Str. Fortunei,
- 3 m față de limita laterală spre Sud și față de limita posterioară

ZONA Lb- ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE – varianta 2:

- P.O.T. max. = 50%;
- C.U.T. max. = 2,0
- S+P+3E, H max. = 16 m,

Retrageri minime ale edificabilului propus față de limitele terenului:

- 5 m față de limita laterală spre Nord,
- 5 m față de aliniamentul la Str. Fortunei,
- 3 m față de limita laterală spre Sud și față de limita posterioară.

În urma analizei, în ședința din data de 24.11.2021, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru

STUDIU DE OPORTUNITATE

"PUZ – RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE", varianta 2

Str. Fortunei nr. 1, municipiul Ploiești

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;

S studiată = 6000 mp și S reglementată = 855 mp.

- terenul care a generat documentația se va încadra într-un nou UTR care se va stabili la faza PUZ cu zona funcțională Lb – 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+2E+3E (retras), H max. = 16 m; acesta se va defitua după obținerea avizului Comisiei Interinstituționale pentru stabilirea compatibilității teritoriale în jurul apasamentelor de tip SEVESO
- 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 vor asigura spații verzi conform Regulamentului General de Urbanism.
- 3. Reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare:
 - indicatori urbanistici;
 - **P.O.T. maxim = 50%, C.U.T. maxim 2,0;**
- 4. Reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:
 - accesul se va realiza din strada Fortunei;
 - numărul minim de parcaje conform H.G.R. nr. 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, dar adaptat la necesarul real – minim 1,5 locuri de parcare/unitate locativă; 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.

Având : „13” - voturi „**pentru**”
 „0” - voturi „**împotriva**”
 „0” - voturi pentru **amânare**
 „0” - **abțineri**
 „2” - **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 RADUNĂ

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

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Cristina Mogos, is written below the footer text.