



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



Aviz C.T.A.T.U.  
nr. 023 / 21.07.2021

**ROMANIA**  
**JUDETUL PRAHOVA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI**  
**COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM**  
constituită conform H.C.L. Ploiești nr. 229/29.06.2020

**AVIZ**  
Nr. 023 din 21.07.2021

**DOCUMENTAȚIA:**

**STUDIU DE OPORTUNITATE - ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU UTR - E18**  
**ZONA INDUSTRIALA, SERVICII SI DEPOZITARE SI ZONA PLANTATIE DE PROTECTIE**

**AMPLASAMENT : STR. POMPELOR NR. 7A**

**BENEFICIAR : S.C. BAUPARK S.R.L.**

**PROIECTANT: S.C. BIG STUDIO ARH-DESIGN S.R.L.,**  
**ARH. BOGDAN FLORIN GEORGESCU, ATESTAT R.U.R.**

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde :

- a) piese scrise : memoriu de prezentare
- b) piese desenate : 6 planse
- c) alte documente :

a. Certificat de urbanism : nr. 188 / 24.02.2021.

b. Acte de proprietate : Contract de vanzare cumparare autentificat sub nr. 183 din 06.02.2020 de UNNP SPN Meirosu Mihai Gabriel din mun. Ploiesti si extras de carte funciara pentru informare nr. 63061/13.05.2021 eliberat de B.C.P.I Ploiesti. Conform extrasului de carte funciara se noteaza somatie dosar executare 151/2006 in favoarea ROMPETROL LOGISTICS S.A., somatie nr. 14/15.11.2006 emis de Bej Goslan in favoarea S.C. ROMPETROL RAFINARE S.A. si actul notarial nr. 365/18.03.2019 emis de NP Nica Sanda – sarcinile sunt inscise si asupra constructiilor.

c . Avize solicitate prin Certificatul de urbanism : .....

d . - taxă C.T.A.T.U achitată prin Alpha Bank : OP nr. 1/13.05.2021.

e.. – taxa R.U.R. : ....

f. Alte documente : .....

**A. EXISTENT CONFORM PUG :**

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 209/1999 si prelungit prin HCL nr. 382/2009 :

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale : in zona respectiva UTR – E- 18 nu sunt reglementari urbanistice.

Folosinta actuala a terenului este : curti constructii.

- Suprafata teren existent : 225586 mp.
- Terenul are acces auto si pietonal din str. Pompelor si ofera posibilitati de racordare la retelele de apa, gaze, electrica.

**B. PROPUNERE :**

Suprafata de teren propusa spre reglementare este de 225586 mp.

UTR –E- 18 A, IS / ID – zona mixta institutii si servicii si industrie nepoluanta si depozitare.

- P.O.T. max.propus = 70% , C.U.T. max.propus = 1,8
- Rh max.propus = P+2-4
- H max. propus = 25 m pentru constructii si 50 m pentru utilaje

În urma analizei, în şedinţa din data de 21.07.2021, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism în condiţiile ca în faza de elaborare propuneri PUZ se reface scopul/titlul, se va prevedea perdele verzi de protecţie perimetrală, UTR - E - 18 - zona industrială, depozitare şi servicii, se va întocmi studiu de circulaţie, funcţiuni admise : servicii în procent limitat şi amenajare al doilea acces dinspre Berceni, acorda :

**AVIZ FAVORABIL**

Pentru

**STUDIU DE OPORTUNITATE - ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU UTR - E18  
ZONA INDUSTRIALA, SERVICII SI DEPOZITARE SI ZONA PLANTATIE DE PROTECTIE**

beneficiar SC Baupark SRL, mun. Ploiesti, str. Pompelor nr. 7A.

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

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. :
  - conform schiţei orientative din planul cadastral anexat, ce face parte integrantă din prezentul aviz, cu teritoriul delimitat la nord de nr. Cadastral 141356, la sud de nr. Cadastral 147360 si nr. Cadastral 21626, la est de nr. Cadastral 147360, la vest de nr. Cadastral 20200, nr. Cadastral 29494, nr. Cadastral 20495, nr. Cadastral 20329, nr. Cadastral 21167, nr. Cadastral 21067, nr. Cadastral 21068.
  - pentru imobilul reglementat se va prezenta plan suport topo actualizat vizat de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Prahova iar pentru zona de studiu se va prezenta planul de la Serviciul Cadastru şi G.I.S.
2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi :
  - în situaţia existentă se vor integra reglementările din toate documentaţiile P.U.D. şi P.U.Z. aprobate în zonă privind ampriza circulaţiilor, alinierea, tipologia construcţiilor, regimul de înălţime propus;
  - se vor defini toate zonele de protecţie pentru reţelele tehnico-edilitare;
  - se vor preciza zonele de reglementare şi distanţele aferente acestora faţă de căile de comunicaţie;
  - costurile investiţiei şi care privesc absolut toate lucrările de construcţii şi amenajări ce urmează a fi efectuate pentru realizarea obiectivului (clădiri, drumuri, utilităţi, spaţii verzi, etc.) vor fi suportate în totalitate de beneficiar;
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime)



- indicatorii de urbanism minimi nu sunt , zona este nereglementata. Prin reglementare va rezulta :
  - . P.O.T. max.propus = 70% , C.U.T. max.propus = 1,8
  - . Rh max.propus = P+2-4
  - . H max. propus = 25 m pentru constructii si 50 m pentru utilaje.
- 4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
  - se vor prelua, dacă este cazul, propunerile din Planul de Mobilitate Urbană Durabilă aprobat prin H.C.L. nr.163/30.05.2016;
  - se va propune cel puțin un trotuar de 1,50 m pentru acces pietonal ;
  - prezentarea echipării tehnico-edilitare ;
- 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

În vederea aprobării, documentația P.U.Z. se va supune 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 normelor metodologice GM 010-2000 și a prevederilor Ordinului M.L.P.A.T. nr.176/N/2000 și va conține cel puțin piesele scrise și desenate conform legii.

Având : „ 15 ” - voturi „pentru”  
          „ 0 ” - voturi „împotriva”  
          „ 0 ” - abțineri  
          „ 0 ” - 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.

PREȘEDINTE,  
PRIMAR,  
Andrei Liviu VOLOSEVICI



VICEPREȘEDINTE,  
ARHITECT ȘEF,  
arh. Veronica RĂDUNĂ

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

