

NR.....650...../.....16.11.2022.....

**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre :**

**Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - „SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE (pentru construire Parc comercial –Retail Park și magazin tip Retail, locuințe colective și funcțiuni complementare)”, Str. Găgeni, nr 92, nr. cadastral 130625,**

**INIȚIATOR: DOMENIILE ALEXANDRION RHEIN 1892,**

**PROIECTANT : S.C. ZAB TEN CONSULTING SRL –urb. Vladimir Cazan, atestat R.U.R.**

Prin cererile înregistrate cu nr. 306280 /16.08.2022 și nr. 308042/17.10.2022 la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului: Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - „SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE (pentru construire Parc comercial –Retail Park și magazin tip Retail, locuințe colective și funcțiuni complementare)”, Str. Găgeni, nr 92, nr. cadastral 130625, Municipiul Ploiești, beneficiar - DOMENIILE ALEXANDRION RHEIN 1892;

Elaboratorul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda Municipiului Ploiești, în concordanță cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 și în conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit Raportului de Specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană nr. 308743 din data de 09.11.2022, elaboratorul modifică prevederile Planului Urbanistic General aprobat prin Hotărârile Consiliului Local Ploiești nr. 209 /1999 și nr. 382/2009 (de prelungire a valabilității), respectând prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal;

Supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local Ploiești proiectul de hotărâre privind documentația:

Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - „SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE (pentru construire Parc comercial –Retail Park și magazin tip Retail, locuințe colective și funcțiuni complementare), Str. Găgeni, nr 92, Nr. Cadastral 130625, Municipiul Ploiești, beneficiar - DOMENIILE ALEXANDRION RHEIN 1892.

**COMISIA DE URBANISM :**

**Iulian BOLOCAN**

**Georgeta-Simona POPESCU**

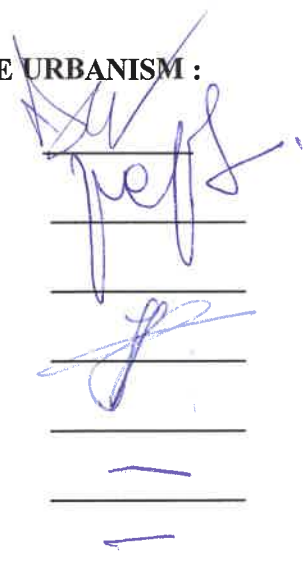
**Radu-Al. SIMIONESCU**

**Horia-Nicolae POPOVICI**

**Razvan ENESCU**

**Bogdan LUPU**

**Alexandru STEFAN**

Handwritten signatures of the Urbanism Commission members, corresponding to the names listed on the left. The signatures are in blue ink and are placed over horizontal lines.

ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
MUNICIPIUL PLOIEȘTI  
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ

NR. ÎNREGISTRARE:

308743

09-11-2022

DIRECȚIA ADMINISTRATIE PUBLICA,

NR. ÎNREGISTRARE:

JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE

1907/16.11.2022

### RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea :

Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - „SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE (pentru construire Parc comercial –Retail Park și magazin tip Retail, locuințe colective și funcțiuni complementare)”, Str. Găgeni, nr 92, nr. cadastral 130625, Municipiul Ploiești,

INIȚIATOR: - DOMENIILE ALEXANDRION RHEIN 1892

PROIECTANT: S.C. ZAB TEN CONSULTING SRL –urb. VLADIMIR CAZAN, atestat R.U.R.

Prin prezentul proiect se supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Ploiești, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - „SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE (pentru construire Parc comercial –Retail Park și magazin tip Retail, locuințe colective și funcțiuni complementare)”, Str. Găgeni, nr 92, nr. cadastral 130625, Municipiul Ploiești, beneficiar - DOMENIILE ALEXANDRION RHEIN 1892

Pentru construirea unui Parc comercial –Retail Park și a unui magazin tip Retail, precum și a două imobile de locuințe colective și funcțiuni complementare se propune modificarea prevederilor P.U.Z-ului aprobat prin H.C.L. Ploiești nr. 405/31.10.2017.

Elaboratorul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda DOMENIILE ALEXANDRION RHEIN 1892, în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000.

Acest Plan Urbanistic Zonal a fost solicitat prin certificatul de urbanism nr. 1105/05.10.2021.

#### ANALIZA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM :

##### A. SITUAȚIA EXISTENTĂ :

Suprafata terenului in vederea reglementarii este de 33841 mp.

Suprafata studiată 65745 mp.

- Categoria de folosință actuală a terenului este: curți construcții.
- Destinația terenului stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate- PUG, PUZ- este pentru :

In - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA

Utilizări permise: activități industriale nepoluante; depozite și anexe industriale; servicii pentru activități industriale; spații verzi, plantații de protecție; circulații, parcuri.

Utilizări permise cu condiții: oricare din funcțiunile permise cu condiția existenței unui proiect elaborat conform Legii nr. 50/1991, republicată și Legii nr. 10/1995; oricare din funcțiunile permise, cu condiția rezolvării în interiorul parcelei a tuturor exigențelor de igienă și protecție sanitară conform normelor în vigoare.

Utilizări interzise: locuințe și instituții publice; construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la strada conform art. 30 din R.G.U.

Interdicții temporare: până la stabilirea pe baza studiilor de specialitate a limitei zonei de siguranță și restricție față de rețelele edilitare existente în vecinătatea terenului studiat, se mențin ariile de protecție ale acestora.

#### **SP - ZONA SPATII VERZI SI PERDELE DE PROTECTIE**

Utilizări permise: spații plantate; plantații de protecție la pârauri și râuri; spații verzi de-a lungul arterelor de circulație; rețele tehnico-edilitare.

Utilizări permise cu condiții: în spațiile plantate cu rol de protecție a cursurilor de apă se admit amenajări hidrotehnice specifice pentru stabilizarea malurilor.

Utilizări interzise: locuințe și instituții; unități industriale și agricole; nu se admit construcții în spațiile plantate cu rol de protecție a cursurilor de apă; să nu producă tăieri sau vătămări ale arborilor și arbustilor, deteriorări ale aranjamentelor florale și ale gazonului; tăierea arborilor și arbuștilor se poate face conform legislației în vigoare.

Interdicții temporare: în zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui risc de inundabilitate, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma realizării măsurilor de eliminare a riscului.

Interdicții definitive (permanente): se interzic orice intervenții care contravin legii și normelor în vigoare; se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate; orice fel de construcție în zonele de protecție a rețelelor tehnico-edilitare; orice fel de construcții și anexe care nu respectă normele sanitare în vigoare; este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației; orice amenajări sau construcții ce ar putea periclita integritatea, funcționalitatea spațiilor respective și ar putea altera calitatea mediului; în zonele de odihnă și recreere se interzice amplasarea arterelor de circulație cu trafic rutier intens. Imobilul este situat sub incidența razelor de risc aferente obiectivului SEVESO Rafinăria Petrolului Lukoil.

Imobilul se află în situl arheologic Așezare – cod LMI PH –I-m-B-16117.

#### **UTR-N-13:**

- parcela construibilă;
- aliniament la minim 23,50 m față de axul str. Gageni;
- amplasarea clădirilor față de aliniament propus conform profil caracteristic la str. Gageni (stabilit la 23,50 m față de ax str. Gageni), se va face cu o retragere de min. 5,00 m.

#### **AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI**

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei este de 2,00 m;

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- clădirile se vor amplasa la o distanță de min. 2,00 m față de limita nordică și estică a terenului;
- clădirile vor putea fi construite la o distanță minimă de 2,00 m față de limita sudică a terenului.
- construcțiile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3 m;

Distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 m numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care asigură luminarea unor încăperi unde se desfășoară activități ce nu necesită lumina naturală.

Regimul de înălțime maxim : P-P+1E – construcții depozitare, industrie; H max = 12,50 m, inclusiv înălțimea utilajelor tehnologice.

- zona In - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ

P.O.T.– 60%

C.U.T.– 1,5

- zona SP - ZONA SPATII VERZI SI PERDELE DE PROTECTIE

P.O.T.– 10%

C.U.T.– 0,1

### **B. PROPUNERE PLAN URBANISTIC ZONAL :**

Prin prezentul P.U.Z. se propune reconversia funcțională a unui sit industrial.

Se propune UTR N13 A cu următoarea zonare funcțională:

- **zona de instituții și servicii IS** cu indicatori urbanistici maximali: POT max= 50 % și CUT max =1, regimul maxim de înălțime va fi de P+1E, H max. coamă= 12,5 m, H max. cornișă=9,5 m. Pentru elementele publicitare de tip unipol înălțimea maximă va fi de 30m, iar pentru totemuri și panouri publicitare de 12 m.

Regim de aliniere 23,5 m față de axul Str. Găgeni.

- **zona de locuințe colective** cu indicatorii urbanistici maximali: POT max= 35 % și CUT max =2,5 , regimul maxim de înălțime va fi de S+ P+6E, înălțimea maximă H cornișă =23 m, H coamă= 26 m.

- **zona spații verzi și perdele de protecție-SP, subzona SPp –perdele de protecție ;**
- **zona căi de comunicație CC, subzona CCrp- căi de comunicație rutieră aflate în domeniul privat.**

Retrageri minime ale edificabilului propus pentru zona IS față de limitele terenului vor fi conform planșei reglementări urbanistice:

- 2 m față de limita de Nord Vest (aliniamentul la str. Londra),
- 7m/11 m față de limita Nord- Est (posterioră);
- 8,5 m față de aliniamentul la str. Găgeni;
- la limita zonei de căi de comunicație rutieră privată spre Sud Est .

Retrageri minime ale edificabilului propus pentru zona Lc vor fi conform planșei reglementări urbanistice:

- 10 m / 4,5 m față de limita de Sud -Est,
- 15m față de limita de Sud -Vest (spre zona industrială),
- 2 m față de limita zonei CCrp (spre Nord Vest) ,
- 4,5 m față de limita de Nord Est.

### **Parcaje:**

Pentru zona de instituții și servicii se propune amenajarea de locuri de parcare corelat cu studiul de circulație avizat și cu anexa nr. 5 a HG nr. 525 /1996 – pentru complexele comerciale de peste 2000mp se va asigura câte un loc de parcare la fiecare 40 mp suprafața desfasurată a construcției. Din totalul locurilor de parcare se va asigura un procent de 4% pentru persoanele cu dizabilități .

Se recomandă ca parcajele la sol să fie prevăzute cu spații verzi mediane și perimetrale care să asigure plantarea minimum unui arbore la 4 locuri de parcare și înconjurarea acestora cu gard viu de 1,20 m. înălțime.

Pentru zona de locuințe colective- numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurat în interiorul parcelei va fi de 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament, amenajate o parte suprateran și o parte în subsol.

### **Accese:**

Accesul se va realiza din str. Găgeni prin cele 3 accese propuse și un drum privat propus, conform studiului de fundamentare a acceselor carosabile în incintă. Pentru fluentizarea

circulației, se propune încă o bandă de circulație la str. Găgeni, pe zona proprietății reglementate, precum și amenajarea unui acces suplimentar din str. Londra (var. 1- din giratoriul propus prin studiul de circulație aferent PUZ- „Extinderea infrastructurii spitalicești a Spitalului Județean de Urgență Ploiești” - str.Găgeni nr.100 și varianta 2 – la aproximativ 40 m față de str. Găgeni). Drumul privat propus, din care se asigură accesul la zona de locuințe colective, nu va fi împrejmuit.

În zona de locuințe colective s-a prevăzut o întoarcere în T, amplasată între cele 2 clădiri de locuințe colective propuse, ca posibilitate de întoarcere pentru autovehicule de intervenție.

#### **Spații verzi:**

Pentru zona de instituții și servicii se va menține o suprafață de minimum 5% din suprafața zonei funcționale IS ca spațiu verde amenajat. Pe latura de Nord și Est se vor amenaja plantații de protecție, conform planșei reglementări urbanistice.

Pentru zona de locuințe colective se va menține o suprafață de minimum 20% din suprafața zonei funcționale Lc ca spațiu verde amenajat. Pe laturile de Est și Vest ale zonei Lc se vor amenaja perdele de protecție cu lățimea de 3 m, iar spre Nord cu lățimea de 2 m.

**Utilitățile** vor fi asigurate prin racordarea la rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, canalizare și telefonie existente în zonă.

În urma analizei, în ședința din data de 03.11.2022, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a acordat aviz favorabil pentru PUZ și RLU.

Având în vedere că:

În perioada: 01.09.2022 – 15.09.2022, documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului, aferentă acestei documentații de urbanism și din acest punct de vedere s-au îndeplinit toate condițiile legale și se consideră că se poate iniția procedura de aprobare în cadrul Consiliului Local Ploiești.

Avizul C.T.A.T.U. nr. 040/03.11.2022 a stat la baza fundamentării avizului Arhitectului Șef nr. 017/03.11.2022.

Supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local Ploiești proiectul de hotărâre privind documentația:

Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE (pentru construire Parc comercial –Retail Park și magazin tip Retail, locuințe colective și funcțiuni complementare),” Municipiul Ploiești, Str. Găgeni, nr 92, nr. cadastral 130625, beneficiar - DOMENIILE ALEXANDRION RHEIN 1892, cu respectarea Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Ploiești, aviz nr. 017 / 03.11.2022.

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

**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,**  
**ing. Rita Marcela NEAGU**

**DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,**  
**JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE**

Intocmit : consilier, Cristina MOGOȘ  
09.11.2022

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI**  
**DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ**  
**COMPARTIMENTUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ**  
**Piața Eroilor nr. 1A, Tel./Fax: 0244 596128**

**Nr. Înregistrare:**  
**307373/23.09.2022**

**APROBAT,**  
**Arh. Șef Veronica RĂDUNĂ**

**R A P O R T**  
**PRIVIND INFORMAREA ȘI CONSULTAREA POPULAȚIEI**  
**PENTRU DOCUMENTAȚIA:**

**PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE (pentru construire Parc comercial –Retail Park și magazin tip Retail, locuințe colective și funcțiuni complementare), faza elaborare propuneri.**

**AMPLASAMENT: Str. Găgeni, nr 92, Nr. Cadastral 130625, Municipiul Ploiești**

**BENEFICIAR: DOMENIILE ALEXANDRION RHEIN 1892 ,**

**PROIECTANT: S.C. ZAB TEN CONSULTING SRL –urb. VLADIMIR CAZAN,**

**OBIECTIVELE CONSULTĂRII:**

Se dorește stabilirea impactului asupra publicului privind documentația urbanistică :

**PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE (pentru construire Parc comercial –Retail Park și magazin tip Retail, locuințe colective și funcțiuni complementare), faza de elaborare propuneri.**

**METODOLOGIA FOLOSITĂ:**

**PERIOADA CONSULTĂRII :**

Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada: 01.09.2022 – 15.09.2022.

Prin afișarea in data de 01.09.2022 a documentatiei pe site-ul Primariei [www.ploiesti.ro](http://www.ploiesti.ro) (Activitatea de informare și consultare a populației pentru documentațiile de urbanism și/sau amenajarea teritoriului) s-a adus la cunostinta publicului / societatilor interesate continutul documentației ” PUZ -



SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE (pentru construire Parc comercial –Retail Park și magazin tip Retail, locuințe colective și funcțiuni complementare), faza elaborare propuneri

#### **BAZA LEGALĂ:**

În conformitate cu prevederile art. 57 și art. 61 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- În baza art. 42 – 44 din Ordinul MDRP 2701/30.12.2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului și de urbanism;
- Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului din municipiul Ploiești aprobat prin HCL al municipiului Ploiești nr. 124 / 29.03.2011.

#### **LOCUL DESFĂȘURĂRII CONSULTĂRII:**

- Str. Găgeni, nr. 92, nr. cadastral 130625, MUN. PLOIEȘTI
- Piața Eroilor 1A-Sediul Primăriei Ploiești- DGDU
- [www.ploiesti.ro](http://www.ploiesti.ro), la secțiunea Activitatea de informare și consultare a publicului pentru documentațiile de urbanism și/sau amenajarea teritoriului/ - PUZ, faza elaborare propuneri.

#### **DOCUMENTELE SUPUSE CONSULTĂRII SE GĂSESC LA:**

**SEDIUL D.G.D.U.:** certificat de urbanism nr. 1105/05.10.2021, cu termenul de valabilitate de 24 luni, memoriu justificativ, planșa încadrare în teritoriu, planșa situația existentă, planșa reglementări urbanistice, planșa reglementări edilitare, planșa mobilare orientativă a parcelei, planșa proprietatea asupra terenurilor, plan amenajare parcare subterană, planșe perspective, anunțul public și următoarele avize și studii:

- Apa Nova aviz conditionat (PUZ), nr. 58/18.02.2022
- Electrica – Acord de Principiu nr. 37621/01.03.2022
- DISTRIGAZ SUD REȚELE- Aviz de Principiu (PUZ), nr. 2965-317.322.593/23.02.2022
- D.S.P. Prahova –Notificare nr. 118/15.03.2022
- Agenția pentru Protecția Mediului Prahova – Decizia nr. 38/04.04.2022
- Direcția Județeană pentru Cultură Prahova –Aviz 102/U/16.06.2022
- Aviz Comisia Interinstituțională pentru Stabilirea Compatibilității Teritoriale în jurul amplasamentelor de tip SEVESO nr. 08/11.08.2022
- Poliția Rutieră Ploiești aviz (PUZ) nr. 324098/06.05.2022
- Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației aviz (PUZ) nr. SMTU 1044/07.07.2022
- Aviz de Oportunitate (PUZ) nr. 004/05.05.2022
- Aviz C.T.A.T.U pentru Studiu de Oportunitate nr. 017/05.05.2022
- plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I
- studiu geotehnic – verificat pentru cerința Af
- studiu de fundamentare a soluției de circulație
- extras de carte funciară nr. 105075/16.08.2022
- taxă Aviz C.T.A.T.U. pentru PUZ în valoare de 451 lei, achitata conform chitanței nr. 100312/16.08.2022.
- taxa RUR pentru PUZ în valoare de 1105,80 lei, achitata conform chitanței nr. 00043656/16.08.2022.
- panou de informare în Str. Găgeni, nr 92, Nr. Cadastral 130625, Municipiul Ploiești

**GRUPURI ȚINTĂ PENTRU IDENTIFICARE:**

- Au fost notificați proprietarii imobilelor amplasate în zona de studiu, vecini cu imobilul aflat în proprietatea DOMENIILE ALEXANDRION RHEIN 1892. Datele de identificare ale proprietarilor vecini cu imobilul reglementat prin P.U.Z. au fost furnizate de către Serviciul Public Finante Locale al Municipiului Ploiești, conform adresei înregistrate cu nr. 300719/31.01.2022.
- Au fost transmise 23 notificări către persoanele fizice și juridice aflate în zona de studiu.

**DESCRIEREA PROCESULUI DE CONSTATARE :**

- **PARTICIPANȚI :-**

**ASPECTE DISCUTATE, COMENTARII / OBIECȚIUNI :-****REZULTATELE CONSULTĂRII :**

Nu s-au înregistrat consultări directe sau obiecțiuni.

**CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI D.G.D.U. :**

- Se consideră că procedura de informare și consultare a populației a fost desfășurată conform prevederilor legale și se poate trece la următoarea etapă în procesul de avizare a documentației urbanistice în cauză.

**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,**

**ing. Rita Marcela NEAGU**







**MUNICIPIUL PLOIESTI**  
**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. 040/03.11.2022.**

**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. 040 din 03.11.2022**

**DOCUMENTAȚIA :**  
**P.U.Z. - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ÎN**  
**ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI ZONĂ LOCUINȚE**  
**COLECTIVE (pentru construire Parc comercial –Retail Park și magazin tip Retail, locuințe**  
**colective și funcțiuni complementare),**

**AMPLASAMENT: Municipiul Ploiești, Str. Găgeni, nr 92, nr. cadastral 130625**

**INIȚIATOR: DOMENIILE ALEXANDRION RHEIN 1892,**

**ELABORATOR: S.C. ZAB TEN CONSULTING SRL –urb. VLADIMIR CAZAN, atestat**  
**R.U.R.**

#### **1. REGIM JURIDIC:**

Imobilul cu nr.cadastral 130625, format din teren în suprafață de 33.019 mp din acte si 33.841 mp din măsurători și construcțiile C1-magazie cu Sc = 203 mp, C2-hala depozitare și industrializare a băuturilor spirtoase cu Sc = 7.610 mp, C3-atelier sudură, magazie cu Sc = 92 mp, C5- magazie cu Sc = 8 mp, C6- centrala termică cu Sc = 150 mp, C7-castel apă cu Sc = 26 mp, C8-pavilion administrativ cu Sc = 243 mp, C9-poarta, vestiar, desfacere facturare cu Sc = 34 mp, C10-stație reglare gaze cu Sc= 14 mp si C16 –magazin metalic cu Sc = 38 mp, se află situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate privată a Societății DOMENIILE ALEXANDRION RHEIN S.A. (fosta THE ICONIC ESTATE SA, fosta SC CRAMELE HALEWOOD SA), conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova în baza cererii nr.105075/16.08.2022 (Certificat Atestare Seria M07 nr.2293/28.04.1999 emis de Ministerul Agriculturii si Alimentatiei).

Terenul studiat are suprafața de 65745 mp.

Imobilul se află în situl arheologic Așezare – cod LMI PH –I-m-B-16117.

**Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:**

- a) **piese scrise: memoriu justificativ, Regulament local de Urbanism**
- b) **piese desenate: 11 planșe** ( planșa încadrare în teritoriu, planșa situația existentă, planșa reglementări urbanistice, planșa circulației, planșa reglementări rețele edilitare, planșa proprietatea asupra terenurilor, planșa de mobilare orientativă a parcelei, plan amenajare parcare subterană, 2 planșe profile transversale planșa montaj fotografic-situației existente, planșa montaj fotografic-situația propusă)
- c) **alte documente:**

- a. Certificat de urbanism nr. 1105/ 05.10.2021
- b. **Acte de proprietate:** extras de Carte Funciara pentru informare eliberat de O.C.P.I. Prahova în baza cererii nr.105075/16.08.2022 (Certificat Atestare Seria M07 nr.2293/28.04.1999 emis de Ministerul Agriculturii si Alimentației).
- c. **Avize/Acorduri/Studii solicitate prin Certificatul de urbanism:**
  - alimentare cu apă/canalizare (Apa Nova) - aviz nr. 58/18.02.2022
  - alimentare cu energie electrică ( Distribuție Energie Electrică Romania)– Acord de Principiu nr. 37621/01.03.2022
  - alimentare cu gaze naturale (Distrigaz Sud Rețele) Aviz de Principiu (PUZ), nr. 2965-317.322.593/23.02.2022
  - Direcția Județeană pentru Cultură Prahova –aviz 102/U/16.06.2022
  - sănătatea populației ( D.S.P Prahova )– notificare nr. 118/15.03.2022
  - punct de vedere al autorității competente pentru protecția mediului (A. P. M. Prahova) – decizia nr. 38/04.04.2022
  - -Politia Rutiera Ploiesti aviz (PUZ) nr. 324098/06.05.2022
  - Comisia Municipală pentru Transport si Siguranta Circulatiei aviz (PUZ) nr. SMTU 1044/07.07.2022
  - Direcția Județeană pentru Cultură Prahova - Aviz nr. 110/U/21.06.2022 și adresa nr. 1408/19.07.2022
  - Aviz Comisia Interinstituțională pentru Stabilirea Compatibilității Teritoriale în jurul amplasamentelor de tip SEVESO nr. 08/11.08.2022
  - Aviz de Oportunitate (PUZ) nr. 004/05.05.2022
  - Aviz C.T.A.T.U pentru Studiu de Oportunitate nr. 017/05.05.2022
  - plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I
  - studiu geotehnic – verificat pentru cerinta Af
  - studiu de fundamentare a acceselor carosabile în incintă
  - extras de carte funciara nr. 105075/16.08.2022 emis de OCPI Prahova

d. Taxa aviz C.T.A.T.U. pentru PUZ în valoare de 451 lei, achitata conform chitanței nr. 100312/16.08.2022.

e. Taxa RUR pentru PUZ în valoare de 1105,80 lei, achitata conform chitanței nr. 00043656/16.08.2022.

**f. Alte documente:**

- studiu de trafic

## 2. ANALIZA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:

**A. EXISTENT** Conform Planului Urbanistic General aprobat HCL Ploiești nr. 209/1999 și nr. 382/2009 (de prelungire a valabilității), terenul studiat este situat în intravilan în UTR-N-13.

Folosința actuală a terenului: curți-construcții.

Destinația stabilită prin planurile urbanistice actuale:

### **In - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA**

Utilizări permise: activități industriale nepoluante; depozite și anexe industriale; servicii pentru activități industriale;

spații verzi, plantații de protecție; circulații, parcuri.

Utilizări permise cu condiții: oricare din funcțiunile permise cu condiția existenței unui proiect elaborat conform Legii nr. 50/1991, republicată și Legii nr. 10/1995; oricare din funcțiunile permise, cu condiția rezolvării în interiorul parcelei a tuturor exigențelor de igienă și protecție sanitară conform normelor în vigoare.

Utilizări interzise: locuințe și instituții publice; construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la strada conform art. 30 din R.G.U.

Interdicții temporare: până la stabilirea pe baza studiilor de specialitate a limitei zonei de siguranță și restricție față de rețelele edilitare existente în vecinătatea terenului studiat, se mențin ariile de protecție ale acestora.

### **SP - ZONA SPAȚII VERZI SI PERDELE DE PROTECTIE**

Utilizări permise: spații plantate; plantații de protecție la pârauri și râuri; spații verzi de-a lungul arterelor de circulație; rețele tehnico-edilitare.

Utilizări permise cu condiții: în spațiile plantate cu rol de protecție a cursurilor de apă se admit amenajări hidrotehnice specifice pentru stabilizarea malurilor.

Utilizări interzise: locuințe și instituții; unități industriale și agricole; nu se admit construcții în spațiile plantate cu rol de protecție a cursurilor de apă; să nu producă tăieri sau vătămări ale arborilor și arbuștilor, deteriorări ale aranjamentelor florale și ale gazonului; tăierea arborilor și arbuștilor se poate face conform legislației în vigoare.

Interdicții temporare: în zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui risc de inundabilitate, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma realizării măsurilor de eliminare a riscului.

Interdicții definitive (permanente): se interzic orice intervenții care contravin legii și normelor în vigoare; se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate; orice fel de construcție în zonele de protecție a rețelelor tehnico-edilitare; orice fel de construcții și anexe care nu respectă normele sanitare în vigoare; este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației; orice amenajări sau construcții ce ar putea periclita integritatea, funcționalitatea spațiilor respective și ar putea altera calitatea mediului; în zonele de odihnă și recreere se interzice amplasarea arterelor de circulație cu trafic rutier intens.

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

Imobilul este situat sub incidența razelor de risc aferente obiectivului SEVESO Rafinăria Petrotel Lukoil.

Prevederi PUZ aprobat cu HCL 405/31.10.2017:

UTR-N-13;

- suprafața teren 33.019 mp din acte și 33.841 mp din măsuratori, parcela construibilă;

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- Aliniament la minim 23,50 m fata de axul str.Gageni;
- amplasarea cladirilor fata de aliniament propus conform profil caracteristic la str.Gageni (stabilit la 23,50 m fata de ax str.Gageni), se va face cu o retragere de min.5,00 m.

#### AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei este de 2,00 m;

Amplasarea construcțiilor fata de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- clădirile se vor amplasa la o distanță de min.2,00 m față de limita nordică și estică a terenului;
- clădirile vor putea fi construite la o distanță minimă de 2,00 m fata de limita sudică a terenului.
- construcțiile vor respecta între ele distante egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3 m;

Distanța se poate reduce la 1/4 din înaltime, dar nu mai puțin de 3,0 m numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care asigură luminarea unor încăperi unde se desfășoara activități ce nu necesită lumina naturală.

Regimul de înaltime maxim : P-P+1E – constructii depozitare, industrie; H max = 12,50 m inclusiv înaltimea utilajelor tehnologice.

- zona In - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ

P.O.T.– 60%

C.U.T.– 1,5.

- zona SP - ZONA SPATII VERZI SI PERDELE DE PROTECTIE

P.O.T.– 10%

C.U.T.– 0,1

#### B. PROPUNERE PLAN URBANISTIC ZONAL :

Prin prezentul P.U.Z. se propune reconversia funcțională a unui sit industrial.

Se propune UTR N13 A cu următoarea zonare funcțională:

- **zona de institutii si servicii IS** cu indicatori urbanistici maximali: POT max= 50 % si CUT max =1, regimul maxim de înaltime va fi de P+1E, H max. coamă= 12,5 m, H max. cornișă=9,5 m. Pentru elementele publicitare de tip unipol înălțimea maximă va fi de 30m, iar pentru totemuri și panouri publicitare de 12 m.

Regim de aliniere 23,5 m față de axul Str. Găgeni.

- **zona de locuinte colective** cu indicatorii urbanistici maximali: POT max= 35 % si CUT max =2,5 , regimul maxim de înaltime va fi de S+ P+6E, înălțimea maximă H cornișă =23 m, H coamă= 26 m.

- **zona spații verzi și perdele de protecție-SP, subzona SPp –perdele de protecție ;**
- **zona căi de comunicație CC, subzona CCrp- căi de comunicație rutieră aflate în domeniul privat.**

Retrageri minime ale edificabilului propus pentru zona IS față de limitele terenului vor fi conform planșei reglementări urbanistice:

- 2 m față de limita de Nord Vest (aliniamentul la str. Londra),
- 7m/11 m față de limita Nord- Est (posterioară);
- 8,5 m față de aliniamentul la str. Găgeni;
- la limita zonei de căi de comunicație rutieră privată spre Sud Est .

Retrageri minime ale edificabilului propus pentru zona Lc vor fi conform planșei reglementări urbanistice:

- 10 m / 4,5 m față de limita de Sud -Est,
- 15m față de limita de Sud -Vest (spre zona industrială),
- 2 m față de limita zonei CCrp (spre Nord Vest) ,
- 4,5 m față de limita de Nord Est.

#### **Parcaje:**

Pentru zona de instituții și servicii se propune amenajarea de locuri de parcare corelat cu studiul de circulație avizat și cu anexa nr. 5 a HG nr. 525 /1996 – pentru complexele comerciale de peste 2000mp se va asigura câte un loc de parcare la fiecare 40 mp suprafața desfasurată a construcției. Din totalul locurilor de parcare se va asigura un procent de 4% pentru persoanele cu dizabilitati .

Se recomanda ca parcajele la sol sa fie prevazute cu spatii verzi mediane si perimetrale care sa asigure plantarea minimum unui arbore la 4 locuri de parcare și înconjurarea acestora cu gard viu de 1,20 m. înălțime.

Pentru zona de locuințe colective- numarul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurat in interiorul parcelei va fi de 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament, amenajate o parte supateran și o parte în subsol.

#### **Accese:**

Accesul se va realiza din str. Găgeni prin cele 3 accese propuse și un drum privat propus, conform studiului de fundamentare a acceselor carosabile în incintă. Pentru fluentizarea circulației, se propune încă o bandă de circulație la str. Găgeni, pe zona proprietății reglementate, precum și amenajarea unui acces suplimentar din str. Londra (var. 1- din giratoriul propus prin studiul de circulație aferent PUZ- „, Extinderea infrastructurii spitalicești a Spitalului Județean de Urgență Ploiești” - str.Găgeni nr.100 și varianta 2 – la aproximativ 40 m față de str. Găgeni). Drumul privat propus, din care se asigură accesul la zona de locuințe colective, nu va fi împrejmuț.

În zona de locuințe colective s-a prevăzut o întoarcere în T, amplasată între cele 2 cladiri de locuințe colective propuse, ca posibilitate de întoarcere pentru autovehicule de intervenție.

#### **Spații verzi:**

Pentru zona de instituții și servicii se va mentine o suprafața de minimum 5% din suprafața zonei funcționale IS ca spațiu verde amenajat. Pe latura de Nord și Est se vor amenaja plantații de protecție, conform planșei reglementări urbanistice.

Pentru zona de locuințe colective se va mentine o suprafața de minimum 20% din suprafața zonei funcționale Lc ca spațiu verde amenajat. Pe laturile de Est și Vest ale zonei Lc se vor amenaja perdele de protecție cu lățimea de 3 m, iar spre Nord cu lățimea de 2 m.

**Utilitățile** vor fi asigurate prin racordarea la rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, canalizare și telefonie existente în zonă.

În urma analizei, în ședința din data de 03.11.2022, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă :

**AVIZ FAVORABIL**  
pentru

**„PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE (pentru construire Parc comercial –Retail Park și magazin tip Retail, locuințe colective și funcțiuni complementare), Municipiul Ploiești, Str. Găgeni, nr 92, nr. cadastral 130625 (cu accesul din Str. Londra în varianta nr.2)**

Având : „12” - voturi „pentru”  
„ 0” - voturi „împotriva”  
„ 0” - amânare  
„ -” - abțineri  
„ 3 ” - 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 a 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,  
Andrei Liviu VOLOSEVICI



VICEPREȘEDINTE,  
ARHITECT ȘEF,  
arh. Veronica RADUNĂ

*[Handwritten signature]*  
8.11.2022

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

*[Handwritten signature]*  
8.11.2022

*[Handwritten signature]*



**MUNICIPIUL PLOIESTI**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI**  
Piata Eroilor nr. 1A; 100316 – Ploiesti  
Tel.: 0244 / 516699; 0244/515982  
Fax: 0244 / 513829  
[www.ploiesti.ro](http://www.ploiesti.ro)



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL PRAHOVA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI**  
Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de către Domeniile Alexandrion Rhein 1892 SA cu sediul în mun. Ploiești, Str. Găgeni nr. 92, jud. Prahova, înregistrată cu nr. 306280/16.08.2022 și nr. 308042/17.10.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### **AVIZ FAVORABIL**

**Nr. 017 din 03.11.2022**

**pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.)**

**” SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE (pentru construire Parc comercial –Retail Park și magazin tip Retail, locuințe colective și funcțiuni complementare),”**  
**generat de imobilul situat în Municipiul Ploiești, Str. Găgeni, nr 92, nr. cadastral 130625**

**INIȚIATOR: DOMENIILE ALEXANDRION RHEIN 1892,**  
**PROIECTANT: S.C. ZAB TEN CONSULTING SRL –urb. VLADIMIR CAZAN, atestat R.U.R.**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z. și suprafața reglementată:

- la Nord str. Londra, la Vest str. Găgeni și domeniul public, la Est str. Bratislava și proprietate privată, la sud proprietate privată și domeniu public. Suprafața studiată este 65745 mp
- Suprafața reglementată este de 33.841 mp din măsurători, 33.019 mp din acte.
- Zonă studiată și cea reglementată sunt delimitate conform planșelor nr. 1 – încadrare în teritoriu, planșa nr. 2- situație existentă, planșa nr. 3 –reglementări urbanistice și respectiv prin planul topografic vizat O.C.P.I Prahova.



**Prevederi P.U.G. și R.L.U. municipiul Ploiești aprobat anterior prin HCL nr. 209/1999 prelungit prin H.C.L. nr.382/2009, modificate prin PUZ aprobat cu HCL nr. 405/31.10.2017 pentru zona reglementată:**

**UTR-N-13:**

**In - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA**

- regim de construire = izolat
- funcțiuni predominante : construcții pentru activități industrie nepoluantă
- H max = 12,5 m, inclusiv înălțimea utilajelor tehnologice ; Regimul de înălțime maxim : P-P+1E
- POT max = 60%
- CUT max = 1,5
- retragerea minimă față de aliniament = min. 5,0 ml la str Găgeni;
- retrageri minime față de limite laterale = min. 2 m față de limita est, nord și sud
- retrageri minime față de limitele posterioare = 2,00 m

**SP - ZONA SPATII VERZI SI PERDELE DE PROTECTIE**

- funcțiuni predominante : perdele de protecție
- POT max = 10%
- CUT max = 0,1

**Prevederi P.U.Z. și R.L.U. propuse :**

**UTR N13 A :**

**-IS - zona de institutii si servicii**

- regim de construire = izolat ;
- funcțiuni predominante = instituții și servicii, construcții comerciale
- H max. coamă= 12,5 m, H max. cornișă=9,5 m. Pentru elementele publicitare de tip unipol înălțimea maximă va fi de 30m, iar pentru totemuri și panouri publicitare de 12 m.;
- Regim maxim de înălțime: P+1E
- P.O.T max.. : 50%
- C.U.T.max. : 1,5
- retragerea minimă față de aliniament: 8,5 m față de aliniament la str. Găgeni, min 2 m față de aliniament la Str. Londra, conform planșei 3 reglementări urbanistice
- retragere minimă față de limitele laterale =2 m față de limita de Nord - Vest, respectiv la limita zonei de căi de comunicație rutieră privată spre Sud- Est, conform planșei 3-reglementări urbanistice
- retragere minimă față de limita posterioară = 7m/11 m față de limita de Est, conform planșei 3-reglementări urbanistice
- circulații și accese = accesul auto și pietonal se fac din str. Găgeni, str. Londra conform studiului de circulație și a planșei reglementări urbanistice. Se propune încă o bandă de circulație la str. Găgeni, pe toată lungimea proprietății reglementate.
- echipare tehnico – edilitară = în zonă există rețelele edilitare necesare : apă, gaze naturale, energie electrică, canalizare, telefonie

**-Lc- zona de locuinte colective**

- regim de construire = izolat ;
- funcțiuni predominante = locuințe colective;
- H max. coamă= 26 m, H max. cornișă=23 m;
- Regim maxim de înălțime: S+P+6E;

- P.O.T max.. : 35 %;
- C.U.T.max. : 2,5;
- retragerea minimă față de aliniament: nu e cazul;
- retragere minimă față de limitele laterale =2 m față de limita zonei CCrp (spre Nord Vest), respectiv 15 m față de limita de Sud- Vest, 4,5 m față de limita de Nord- Est, conform planșei 3-reglementări urbanistice
- retragere minimă față de limita posterioară = 10m/4,5 m față de limita de Sud- Est, conform planșei 3- reglementări urbanistice;
- circulații și accese = accesul auto și pietonal se fac din str. Găgeni prin drumul privat propus. În zona de locuințe colective s-a prevăzut o întoarcere în T, amplasată între cele 2 cladiri de locuințe colective propuse, ca posibilitate de întoarcere pentru autovehicule de intervenție.
- echipare tehnico – edilitară = în zonă există rețelele edilitare necesare : apă, gaze naturale, energie electrică, canalizare, telefonie.

- zona spații verzi și perdele de protecție-SP, subzona SPp –perdele de protecție , conform planșei reglementări urbanistice;

-zona căi de comunicație CC, subzona CCrp- căi de comunicație rutieră aflate în domeniul privat, conform planșei reglementări urbanistice (în planșa proprietatea asupra terenurilor a fost instituită servitute de trecere pentru riverani). Drumul privat propus, din care se asigură accesul la zona de locuințe colective, nu va fi împrejmuit.

**În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 03.11.2022, a fost avizat favorabil Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.**

**Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată, vizată spre neschimbare.**

**Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.**

**Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști elaboratori, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic.**

**Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.**

**Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z și cu obligativitatea respectării prevederilor acestuia.**

**Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1105/05.10.2021 emis de Primăria Municipiului Ploiești.**

*În perioada: 01.09.2022 – 15.09.2022, documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.*

*Având în vedere Raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 307373/23.09.2022, se consideră ca fiind îndeplinite toate condițiile legale pentru a se iniția procedura de aprobare de către Consiliul Local al Municipiului Ploiești.*

Conform art. 35 alin. (3) din Ordinul nr. 233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, inițiatorul documentației va transmite Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, un exemplar din documentația de urbanism aprobată, în termen de 15 zile de la aprobarea de către Consiliul Local al municipiului Ploiești, (în format tipărit și după caz în format digital).

ARHITECT ȘEF,  
arh. Veronica RĂDUNĂ



Întocmit : consilier Cristina MOGOȘ  
04.11.2022, 3 ex.

AVIZ AS : 017 / 03.11.2022