



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. 018
05.05.2022

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. 018 DIN 05.05.2022

LUCRAREA: STUDIU DE OPORTUNITATE- "PUZ – RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE PARȚIALĂ DESTINAȚIE DIN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII EXCLUSIV ÎN DOMENIUL AGREMENTULUI ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII/INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE ȘI STABILIREA INDICATORILOR POT, CUT PENTRU AMPLASARE ȘOPRON"

AMPLASAMENT: MUNICIPIUL PLOIEȘTI, STR. ȘTRANDULUI F.N., NR. CADASTRAL 138515, (TARLA 13, PARCELA A 186/114)

INIȚIATOR: SC KEIRON LOGISTICS SRL

PROIECTANT: SC ALMI STUDIO 99 DESIGN SRL, arh. MIRELA ELENA CRĂCIUN, atestat RUR

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) *piese scrise:* memoriu
- b) *piese desenate:* 3 planșe
- c) *alte documente:*
 - a. *Certificat de urbanism: nr. 1165 / 28.10.2021*
 - b. *Acte de proprietate: Contract de vanzare - cumparare autentificat sub nr.1187 din 03.08.2006 si Extrasului de Carte Funciara pentru Informare urmare cererii cu nr.153954 din 08.11.2021 eliberat de O.C.P.I.Prahova.*
 - c. *Avize solicitate prin Certificat de urbanism: -*
 - d. *Taxă aviz C.T.A.T.U.: 451 lei, achitata conform OP nr. 2021111012548126/10.11.2021 și OP 202524103921367/2022*
 - e. *Alte documente:*

A. Existent:

Destinatia terenului conform PUG este pentru:

- in UTR-E-7: **partial Ppr,- zona perdele de protectie si partial Isar- zona exclusiv agrement, cu restrictie de construire pana la întocmire PUZ/PUD**, pentru care nu s-au stabilit indicatori urbanistici (POT = -);(CUT = -);.

Utilizări permise (Ppr): amenajari parcuri, plantații aliniament, amenajări pentru sport, odihnă agrement

Utilizări premise(Isar): instituții și servicii exclusiv de agrement;

Utilizări interzise : orice unități economice poluante și care generează trafic intens ; construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă si front la stradă; amenajări provizorii sau instalări de chioșcuri pe domeniul public.

-UTR-E-7/Ppr, Isar;(POT = -);(CUT = -);

Conform PUG și RLU terenul se află în zonă cu restricție de construire până la elaborare PUZ/PUD.

- terenul are acces la str. DN 1B și ofera posibilitatea racordării la utilitățile existente in zonă

Terenul se încadrează în zona valorica C, conform HCL nr. 553 / 21.12.2011 și H.C.L. 361 / 28.09.2012

B. Se propune:

- ridicarea restricției de construire, schimbarea parțială a destinației terenului din zonă instituții și servicii exclusiv în domeniul agrementului în zonă mixtă instituții și servicii/industrie nepoluantă și depozitare și stabilirea indicatorilor POT, CUT pentru amplasare șopron.

-S studiată = 62994 mp si S reglementată = 4969 mp (din măsurători).

Terenul va aparține unui nou UTR, care se va stabili la faza PUZ, cu următoarea zonare funcțională:

-IS/In-zonă mixtă instituții și servicii / industrie nepoluantă și depozitare , cu indicatorii urbanistici maximali:

- P.O.T. max.= 50% , C.U.T. max.= 1,00,
- Rh=P+1E, Hmax coama=7,5 m
- Regim de aliniere 67,5 m față de axul Str. Ștrandului.

Retrageri minime ale edificabilului propus față de limitele terenului:

- 2m față de limita laterală de Est,
- 2 m față de limita laterală de Vest
- 3m față de limita posterioară;

- Ppr- zonă perdele de protectie.

Accesul se va realiza din str. Ștrandului (DN 1B), prin accesul existent pe terenul nr. cadastral 146510 care este proprietatea aceluiași beneficiar.

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

În urma analizei, în ședința din data de 05.05.2022, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru

STUDIU DE OPORTUNITATE- "PUZ – RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE PARȚIALĂ DESTINAȚIE DIN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII EXCLUSIV ÎN DOMENIUL AGREMENTULUI ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII/INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE ȘI STABILIREA INDICATORILOR POT, CUT PENTRU AMPLASARE ȘOPRON", Str. Ștrandului F.N., nr. cadastral 138515, (tarla 13, parcela A 186/114), 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 = 62994 mp și S reglementată = 4969 mp (din măsurători).

○ terenul care a generat documentația se va încadra într-un nou UTR care se va stabili la faza PUZ cu zonele funcționale: **IS/In-zonă mixtă instituții și servicii / industrie nepoluantă și depozitare, Ppr- zonă perdele de protecție**

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:

- **zona IS /In:** P+1E, H max coamă= 7,5 m

- **zona SP:-**

- 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:

- **zona IS/In :** POT max= 50 % și CUT max =1,0

- **zona SP:** POT max - și CUT max -

4. Reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- accesele se vor realiza prin accesele existente pentru nr. cadastral 146510 ;

- numărul minim de parcaje conform H.G.R. nr. 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, dar adaptat la necesarul real ;

- se va prezenta echiparea tehnico-edilitară.
- 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 publicului:
 - 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 publicului, 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 : „11” - voturi „pentru”
 „0” - voturi „împotriva”
 „0” - voturi pentru amânare
 „0” - abțineri
 „4” - 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 RĂDINĂ



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

...