



MUNICIPIUL PLOIEȘTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
Piața Eroilor nr. 1A; Ploiești
Tel.: 0244 / 516699; 0244/515982
Fax: 0244 / 513829
www.ploiesti.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de către Apostol Alexandru cu domiciliul în Municipiul Ploiești, [REDACTED], înregistrată cu nr. 308334/27.10.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Nr. 008 din 11.05.2023

pentru

Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - „RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL”

generat de imobilul situat în Municipiul Ploiești, Str. Fortunei nr. 1, nr. cadastral 124385,

INIȚIATORI: APOSTOL ALEXANDRU și APOSTOL LUCIANA,
PROIECTANT: S.C. BIG ARHIGEO SRL –arh. Bogdan Florin Georgescu, atestat R.U.R.

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

- Zona studiată este situată în apropierea zonei centrale a municipiului Ploiești, în intravilan.
- Suprafața studiată se compune din nr. cadastrale 142663, 1083 (str. Fortunei nr. 3), 124385, 145713-C1, 142297 (Str. Gheorghe Doja nr. 111-113), 141872, 147142, 147991, imobilul din str. Primăverii nr. 2B și porțiune din str. Fortunei și str. Gheorghe Doja-domeniul public al municipiului Ploiești.
- Suprafața teren reglementat = 857 mp din acte și respectiv de 855 mp din măsurători
- Suprafața zona studiată = 6000 mp
- Zonă studiată și cea reglementată sunt delimitate conform planșelor nr. U01.1 – încadrare în PUG și în zonă, planșa nr. U01.2- încadrare în UTR, planșa nr. U02- situație existentă, planșa nr. U03.1 –reglementări urbanistice și respectiv prin planul topografic vizat O.C.P.I Prahova.

Prevederi P.U.G. și R.L.U. ale municipiul Ploiești, documentație aprobată prin HCL nr. 209/1999 și a cărui valabilitate a fost prelungită prin H.C.L. nr.382/2009, pentru zona reglementată:

Întocmit : consilier Cristina MOGOȘ
12.05.2023, 3 ex.

AVIZ AS : 008 / 11.05.2023

UTR-N-15:

- IS – zonă pentru instituții de interes general, ISr – cu restricție întocmire PUZ/PUD

- o regim de construire = izolat
- o funcțiuni predominante: instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe (instituții publice de interes general cu regim mixt de înălțime, instituții publice aferente zonelor de locuit);
- o Regimul de înălțime maxim: regim de înălțime mixt;
- o P.O.T = 50 %,
- o C.U.T = 1,50
- o retragerea minimă față de aliniament = 3,0- 5,0 m sau respectarea aliniamentului existent
- o retrageri minime față de limite laterale = conform Codului Civil
- o retrageri minime față de limitele posterioare = conform Codului Civil

Prevederi P.U.Z. și R.L.U. propuse :

- UTR N 15a

-Lb - zona locuințe colective

- o regim de construire = izolat ;
- o funcțiuni predominante = construcții rezidențiale cu regim mediu și mare de înălțime
- o H max. = 16,0 m,
- o Regim maxim de înălțime: S/D+P+2E+3E retras
- o P.O.T max.. : 50%
- o C.U.T.max. : 1,8
- o retragerea minimă față de aliniament: 5,0 m
- o retragere minimă față de limitele laterale = 5,0 m față de limita de Nord, respectiv 3,0 m față de limita de Sud
Către imobilul cu numărul cadastral 1083 (str. Fortunei nr. 3) nu vor fi amplasate balcoane și terasele de etajul 3 vor avea elemente de opacitate.
Se vor asigura distanțele de siguranță la foc față de vecinătăți în conformitate cu normativul P118-99 - art. 2.2.2.
- o retragere minimă față de limita posterioară = 3,0 m
- o circulații și accese = accesul auto și pietonal se vor face din str. Fortunei, conform studiului de circulație și a planșei reglementări urbanistice.
- o echipare tehnico – edilitară = în zonă există rețelele edilitare necesare: apă, gaze naturale, energie electrică, canalizare, telefonie.

În perioada: 21.11.2022 – 05.12.2022, documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Având în vedere Raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 303618/08.05.2023, 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 RADUNĂ

Întocmit : consilier Cristina MOGOȘ
12.05.2023, 3 ex.

AVIZ AS : 008 / 11.05.2023