



**MUNICIPIUL PLOIEȘTI**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI**  
Piața Eroilor nr. 1A; Ploiești  
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 Bădiceanu Alexandra cu domiciliul în mun. Ploiești, Str. Gorăslău nr. 3-5, jud. Prahova, înregistrată cu nr. 309017/17.11.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### **AVIZ FAVORABIL**

**Nr. 001 din 22.02.2023**

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

**P.U.Z. - „RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE GENERATĂ DE INTERSECȚIE  
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE”**

**generat de imobilul situat în Municipiul Ploiești, Str. Mărășești nr 48, nr. cadastral 141870**

**INIȚIATOR: BĂDICEANU ALEXANDRA,**

**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 partea de Vest a municipiului Ploiești, în intravilan.
- Suprafața studiată este de 4700 mp și se compune din nr. cadastral 140494, proprietățile cu nr. poștale 46 și nr. 50 din Str. Mărășești, nr. cadastral 147554, nr. cadastral 141870, porțiune din str. Mărășești-domeniul public al municipiului Ploiești.
- Suprafața reglementată se compune din nr. cadastral 141870 și este de 381 mp din măsurători, respectiv 364 mp din acte.
- Zonă studiată și cea reglementată sunt delimitate conform planșelor nr. U01.1 – încadrare în teritoriu, planșa nr. U01.2 planșa nr. U02.2- situație existentă, planșa nr. U03 –reglementări urbanistice și respectiv prin planul topografic vizat O.C.P.I Prahova.

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

**UTR-V-6:**

**IS – zona pentru instituții și servicii de interes general, Iscxi – construcții complexe, cu restricții întocmire PUZ – parțial**

- regim de construire = izolat
- funcțiuni predominante : instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe (cu regim mixt de înălțime, instituții publice aferente zonelor de locuit);
- Regimul de înălțime maxim : regim de înălțime mixt;
- P.O.T = 50 %,
- C.U.T = 1,50
- retragerea minimă față de aliniament = min. 5,0 ml  
Retragere minimă față de axul străzii Mărășești 22,5 ml și respectiv 19 ml din axul str. propuse prin PUG în prelungirea str.Tudor Vladimirescu.
- retrageri minime față de limite laterale = conform Codului Civil
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform Codului Civil

**CC-zona pentru căi de comunicație și construcții aferente, CCR –căi rutiere –parțial și CCRI-cu restricții intersecții complexe parțial**

- funcțiuni predominante : construcții și amenajări pentru căi de comunicații rutiere

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

**- UTR V6 a**

**-Lm - zona rezidențială cu regim de înălțime P-P+2E**

- regim de construire = izolat ;
- funcțiuni predominante = construcții rezidențiale cu regim mic de înălțime
- H max. = 12,0 m,
- Regim maxim de înălțime: P+2E
- P.O.T max.. : 50%
- C.U.T.max. : 1,5
- retragerea minimă față de aliniament: 5,0 m
- retragere minimă față de limitele laterale =3,0 m față de limita de Nord - Est, respectiv 2,0 m față de limita de Sud-Vest
- retragere minimă față de limita posterioară = 3,0 m
- circulații și accese = accesul auto și pietonal se vor face din str. Mărășești, conform studiului de circulație și a planșei reglementări urbanistice.
- echipare tehnico – edilitară = în zonă există rețelele edilitare necesare : apă, gaze naturale, energie electrică, canalizare, telefonie

**În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 22.02.2023, 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. 1046/21.09.2021 emis de Primăria Municipiului Ploiești.

*În perioada: 29.11.2022 – 13.12.2022, documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.*

*Având în vedere Raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 310020/27.12.2022, 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**

.....

