



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



DS :  
302153 / 22.03.2022

Aviz C.T.A.T.U.  
nr. 024 / 7.06.2022

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. 024 din 7.06.2022

DOCUMENTAȚIA:  
„STUDIU DE OPORTUNITATE – P.U.Z. : RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE GENERATA DE  
INTERSECȚIE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE „

AMPLASAMENT: STR. MARASESTI NR. 48

INIȚIATOR : BADICEANU ALEXANDRA

ELABORATOR: S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.,  
ARH. GEORGESCU BOGDAN FLORIN, ATESTAT RUR

Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde :

- a) piese scrise : memoriu de prezentare.
- b) piese desenate : 5 planse, astfel :
  - plansa U - 01.1 – plan de incadrare in zona si in PUG
  - Plansa U - 01.2 – plan incadrare in UTR si ETERRA
  - Plansa U – 02.1 – plan cu situatia existenta conform PUG
  - Plansa U – 02.2 – plan cu situatia existenta
  - Plansa U – 03 – plan reglementari urbanistice

c) alte documente :

- a. Certificat de urbanism : nr. 1046 / 21.09.2021 cu valabilitate 24 luni de la data emiterii.
- b. Acte de proprietate : Contract de Vanzare Cumparare autentificat sub nr. 2659/19.07.2021 de UNNP SPN Tudose Maria si Tudose George – Radu din mun. Ploiesti si Extras de Carte Funciara pentru informare eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii nr. 39932 / 22.03.2022.

Conform PUG si RLU, imobilul este situat in zona cu interdictie de construire pana la elaborare PUD / PUZ, zona cu restrictii de construire in intersectii complexe, este afectat partial de prelungirea strazii Tudor Vladimirescu, propusa prin PUG si se afla in zona protejata arhitectural.

- c. Avize solicitate prin Certificatul de urbanism :  
- taxă C.T.A.T.U achitată in valoare de 451 lei conform chitantei nr. 11500 / 20.01.2022.

1 Intocmit : consilier Nicolai BARBU  
8.06.2022, 2 exemplare

Aviz C.T.A.T.U.  
nr. 024 / 7.06.2022

## ANALIZA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:

### A. EXISTENT:

Folosința actuală a terenului este : curți construcții.

- Suprafață teren existent = 364 mp din acte și de 381 mp din măsuratori
- UTR V - 6, P.O.Tmax = 50 %, C.U.Tmax = 1,50

Destinația stabilită prin PUG aprobat și HCL nr. 209/1999 și 382/2009 :

- IS – zona pentru instituții și servicii de interes general
- Iscxi – construcții complexe, cu restricții întocmire PUZ - parțial
- Funcțiunea dominantă : instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe (cu regim mixt de înălțime, instituții publice aferente zonelor de locuit)
- Funcțiuni complementare : activități productive nepoluante, cai de circulație pietonală, spații verzi, scuaruri
- Terenul are acces direct din str. Marasesti .
- Terenul oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zona.

### B. PROPUNERE :

- Suprafața de teren propusă spre reglementare prin PUZ este de 381 mp, Sstudiată = 4700 mp

- UTR V6 - a, P.O.T. max.propus = 50%, C.U.T. max.propus = 1,50, Rhmax = P+2, Hmax = 12 m

Destinația propusă spre reglementare prin PUZ :

Lm – zona LOCUINTE INDIVIDUALE

- Regim de aliniere propus – 2 m de la aliniament
- Retrageri față de limitele laterale și posterioare – 2 m
- Terenul are acces pietonal și auto din str. Marasesti, cu posibilități de racordare la utilitățile existente în zona.

În urma ședinței din data de 7.06.2022, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism în condițiile ca în faza de propuneri PUZ :

- Se va completa documentația cu aviz ISU referitor la restricțiile din zona față de benzinărie și GPL;
- Se va prelua profilul străzii,

acorda :

### AVIZ FAVORABIL

Pentru :

„STUDIUL DE OPORTUNITATE – P.U.Z. : RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE GENERATĂ DE INTERSECȚIE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE „, beneficiar Badiceanu Alexandra, municipiul Ploiești, str. Marasesti nr. 48, jud. Prahova.

Pentru elaborarea documentației de urbanism P.U.Z., se vor respecta următoarele condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. - S acte = 364 mp, S măsuratori = 381 mp :
  - . conform schitei orientative din planul topografic anexat ce face parte integrantă a prezentului aviz.
  - . pentru imobilul reglementat se va prezenta plan suport topo actualizat vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituții :
  - în situația existentă se vor integra reglementările din toate documentațiile P.U.D. și P.U.Z. aprobate în zonă privind ampriza circulațiilor, alinierea, tipologia construcțiilor, regimul de înălțime propus;
  - se vor defini toate zonele de protecție pentru rețelele tehnico-edilitare;
  - se vor preciza zonele de reglementare și distanțele aferente acestora față de căile de comunicație;
  - costurile investiției și care privesc absolut toate lucrările de construcții și amenajări ce urmează a fi efectuate pentru realizarea obiectivului (clădiri, drumuri, utilități, spații verzi, etc.) vor fi suportate în totalitate de beneficiar;
3. Indicatori urbanistici obligatorii :
  - Prin reglementare va rezulta :
    - . P.O.T. max.propus = 50 % , C.U.T. max.propus = 1,50
    - . Rh max.propus = P+2 , H max = 12 m

2 Intocmit : Consilier : Nicolai BARBU  
8.06.2022, 2 exemplare

Aviz C.T.A.T.U.  
nr. 024 / 7.06.2022

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 certificatului de urbanism nr. 1046 / 21.09.2021.
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 : „ 11 ” - voturi pentru  
          „ - ” - voturi împotriva  
          „ - ” - voturi amanare  
          „ - ” - voturi abțineri  
          „ 4 ” - 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 VOLOȘEVICI

VICEPREȘEDINTE,  
p. ARHITECT ȘEF,  
arh. Veronica RĂDUNĂ  
CONSILIER

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