



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 dl. Șerban Silviu Nicolae, cu domiciliul în Comuna Fulga, sat Fulga de Sus nr.159, jud. Prahova, înregistrată cu nr. 304280/ 25.05.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Nr. 016 din 09.11.2023

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

P.U.Z. - „RIDICARE RESTRICȚIE – CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE P+2E, PARCĂRI AUTO, ALEI PIETONALE, ÎMPREJMUIRE”.

generat de imobilul situat în Municipiul Ploiești, str. Fortunei nr.6, jud. Prahova.

INIȚIATOR: ȘERBAN SILVIU NICOLAE.

PROIECTANT: S.C. GADART DESIGN S.R.L. –arh. GOGONEA Valentin, atestat R.U.R.

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

- Terenul care face obiectul prezentului studiu face parte din intravilanul localității Ploiești și este situat în partea centrală a orașului, în zona cuprinsă între str. Gheorghe Doja (în Sud) și str. Pietrarilor (în Nord).
- Suprafață studiată este de 1700 mp și cuprinde următoarele terenuri:
 - Nr. cadastral: 141532.
 - Parțial nr. cadastrale: 144613, 146495, 5830, str. Fortunei, 1083, 142683, 140999.
- Suprafață reglementată se compune din nr. cadastral 141532 și este de 655 mp din măsurători.
- Zonă studiată și cea reglementată sunt delimitate conform planșelor:: planșa nr.03 - situație existentă; planșa nr. 04 – situație juridică; planșa nr. 05 – reglementări urbanistice și respectiv prin planul topografic vizat O.C.P.I Prahova.

Întocmit : consilier Nicolae M. CANE
27.11.2023, 3 ex.

AVIZ AS : 016 / 11.09.2023

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:

ANALIZA DOCUMENTAȚIEI :

A. SITUAȚIA EXISTENTĂ :

Folosința actuală a terenului : curți-construcții.

Conform PUG, zona se află în UTR-N-15:

- zona IS – zonă pentru instituții și servicii de interes general.
- zona ISr (zonă cu restricții până la întocmire PUZ/PUD), POT 50%, CUT 1,5.

Conform PUG și RLU, terenul se află în zona cu restricție –ISr, dar și învecinat cu obiectivul cu destinație specială – „S”.

Utilizări permise:

Instituții publice, locuințe, servicii profesionale și sociale, comerț, turism, parcuri publice și aferente funcțiunilor admise.

Utilizări permise cu condiții:

Oricare din funcțiunile premise cu condiția existenței unui proiect elaborate conform Legii nr.60/1991, republicată, Legii nr.10/1995 și cu condiția unui PUZ/PUD aprobat.

Utilizări interzise:

Orice unități economice poluante și care generează trafic intens, locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă conform art.30 din R.G.U.

B. SITUAȚIA PROPUȘĂ:

Se propune ridicarea restricției de construire și edificarea unui imobil de locuințe P+2E.

S reglementată = 655 mp, UTR-N-15.1.

- Aliniamentul va respecta profilele conform Planșei de Reglementări Urbanistice, 3-5m față de aliniament sau respectarea celui existent.
- Distanța minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, vor respecta Codul Civil.
- Accesul auto și pietonal se va face din str. Fortunei, stradă cu sens unic.
- Se va racorda la rețelele edilitare din zona studiată, este interzisă autorizarea de noi construcții până la realizarea echipărilor edilitare propuse.
- Se permite dezmembrarea locurilor de parcare pentru a fi atribuite viitorilor proprietari. Administrarea incintei se va organiza în sistem de condomiu. Se admit dezmembrări dacă partiul de arhitectură permite această operațiuni imobiliară.
- Înălțimea construcțiilor – regim mixt de înălțime, H max = 12 m.
- POT max. = 50% și CUT max. = 1,5.
- Parcaje – se va propune 11 locuri de parcare pentru 7 apartamente.
- Spațiile pentru gararea și parcare autovehiculelor vor fi amplasate la o distanță de 5m față de ferestrele camerelor de locuit.
- Se va asigura min 25% spații verzi . spațiile neconstruite vor fi înierbate și plantate cu un arbore la 50mp și cu un arbore la 4 locuri de parcare.
- Împrejmuirea la stradă la avea o înălțime de 1,8m, transparente și dublate eventual de gard viu, iar cele laterale opace, dublate de un gard viu, cu o înălțime de 2m.

În urma analizei, în ședința din data de 09.11.2023, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a avizat favorabil Planul Urbanistic Zonal.

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

Întocmit : consilier Nicolae M. CANE
27.11.2023, 3 ex.

AVIZ AS : 016 / 11.09.2023

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 document 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 întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism CU nr. 1095 / 27.09.2021.

În perioada: 27.06.2023 – 11.07.2023, documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Având în vedere Raportul privind informarea și consultarea publicului nr.308254 /11.10.2023, 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 Nicolae M. CANE
27.11.2023, 3 ex.

AVIZ AS : 016 / 11.09.2023