



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 înregistrate cu nr. 308748/30.10.2023 a Direcției Tehnic Investiții din cadrul Primăriei Municipiului Ploiești cu sediul în mun. Ploiești, Piața Eroilor nr. 1A, jud. Prahova, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZ FAVORABIL

Nr. 015 din 09.11.2023

pentru

„P.U.Z. – RECONFIGURARE URBANISTICĂ”

AMPLASAMENT: Municipiul Ploiești, Str. Lucernei nr. 1B, nr. cadastral 120860

INIȚIATOR: Municipiul Ploiești,

ELABORATOR: S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L., arh. Andreea Ioana Aluchi -atestat R.U.R.

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

- Imobilul cu nr. cadastral 120860 este situat pe strada Lucernei nr. 1B, în intravilanul municipiului Ploiești, în partea de nord, în UTR N19.
- Zonă studiată și cea reglementată sunt delimitate conform planșei nr. 0.1 – încadrare în localitate și a planului topografic vizat O.C.P.I Prahova.
- Suprafața propusă spre reglementare este de 33138 mp (din măsurători).
- Zona studiată este 33138 mp (din măsurători).

A. EXISTENT: Conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 235/26.06.2014, terenul studiat este situat în **UTR-N19**.

Folosința actuală a terenului: curți-construcții;

Destinația stabilită prin Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 235/26.06.2014 este:

Tipuri de subzona funcționale:

L – zonă rezidențială cu clădiri P,P+1, subzone :

- Lm – locuințe mici și locuințe colective

- regim de construire: înșiruit

Întocmit : consilier Cristina MOGOȘ
04.03.2023, 3 ex.

AVIZ AS : 015 / 09.11.2023

- funcțiuni predominante: locuințe
- regimul de înălțime maxim : P+1;
- Indicatorii de ocupare a terenului raportat la zona locuințe și funcțiuni complementare:
- P.O.T. : 70 %
- C.U.T. : 1,4
- Indicatorii de ocupare a terenului raportat la lotul individual:
- P.O.T.: 86 %
- C.U.T.: 1,72
- retragerea minimă față de aliniament = min. 3,0 ml
- retrageri minime față de limite laterale = -
- retrageri minime față de limitele posterioare = -
- Parcelarea: - au rezultat 200 loturi construibile (locuințe sociale, în sistem înșiruit și cuplate pe 3 laturi).
- CCr - căi de comunicație rutieră;
- P - spații verzi (pentru recreere si protectie);
- Conform PUG si RLU imobilul se află situat în zona de protecție a căii ferate.
- Terenul este situat în situl arheologic "Așezarea din epoca migrațiilor de la Ploiești"- cod LMI PH-I-s-B 16114- cod .R.A.N. 130543.03 și în zona de protecție a siturilor arheologice "Așezare "- cod LMI PH-I-s-B 16143- cod .R.A.N. 130543.06 și "Așezare "- cod LMI PH-I-s-B 16129 - cod .R.A.N. 130543.05.

B. PROPUNERE PLAN URBANISTIC ZONAL :

Obiectivul acestui PUZ îl constituie reconfigurarea urbanistică a soluției de parcelare (aprobată prin PUZ –"Schimbare destinație teren din zonă unități industriale în zonă rezidențială", prin HCL Ploiești nr. 235/26.06.2014) în vederea atribuirii de către Primăria municipiului Ploiești de loturi pentru construirea de locuințe, conform prevederilor art. 5, lit.g, din Legea nr. 341/2004. S-au propus 40 de loturi cu suprafața de teren de 500 mp fiecare (cu dimensiuni 20m x 25 m) pentru zonă rezidențială. De asemenea s-a avut în vedere și amplasarea a 3 scuaruri publice (în total 1660 mp), localizate în 3 locații separate în cadrul incintei, care vor avea următoarele destinații:

- lot nr.41- S=315 mp –echipamente de fitness (în zona accesului din str. Fagului);
- lot nr. 42 – S=669 mp-socializare seniori (în zona parcărilor publice);
- lot nr. 43 – S=676 mp- loc de joacă pentru copii (în zona accesului din str. Lucernei).

S-au propus plantații de protecție spre circulația rutieră (str. Lucernei, str. Cuptoarelor, str. Zăvoiuului) și spre zona de unități industriale.

Prevederi P.U.Z. și R.L.U. propuse :

- UTR N19.1

1) L-zona rezidențială, cu subzonele :

Lm-subzona locuințe mici, locuințe colective;

Lmr- subzona locuințe cu restricții de construire până la obținere aviz SN CFR,

- regim de construire: izolat ;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale sau semicolective;
- H max. cornișă: 10,0 m; Hmaxim coamă: 12 m;
- Regim maxim de înălțime: P+2E;
- P.O.T max.: 50%;
- C.U.T.max : 1,5;
- retragerea minimă față de aliniament: 3,0 m;
- retragere minimă față de limitele laterale: 3,0 m;
- retragere minimă față de limita posterioară: 3,0 m;
- circulații și accese: accesul auto și pietonal la loturile propuse se vor face din drumurile propuse, conform studiului de circulație și a planșei reglementări urbanistice. Accesul

- carosabil și pietonal în cartier se va realiza prin cele 2 accese propuse din str Fagului și str. Lucernei.
 - echipare tehnico – edilitară: în zonă există rețelele edilitare necesare - apă, gaze naturale, energie electrică, canalizare.
 - parcelarea: au rezultat 40 de loturi cu suprafața de teren de 500 mp fiecare (cu dimensiuni 20m x 25 m)
 - spații verzi: minim 15% din suprafața fiecărui lot de locuințe.
 - parcaje: se propune amenajarea a 14 locuri de parcare (în zona accesului din str. Lucernei), din care 2 locuri pentru persoane cu dizabilități.
- În incinta loturilor pentru locuințe se vor prevedea locuri de parcare pentru locatari și vizitatori.

2) P- zona spații verzi, cu subzonele funcționale:

Ps- subzona scuaruri publice,

- funcțiuni predominante: spații verzi amenajate pentru odihnă și agrement, cu acces nelimitat
- Hmax. coamă: 5 m;
- Regim maxim de înălțime: P;
- P.O.T max.: 10%;
- C.U.T.max : 0,1;
- retragerea minimă față de aliniament: 3,0 m;
- retragere minimă față de limitele laterale : -
- retragere minimă față de limita posterioară: 1,0 m față de limita spre zona rezidențială;
- circulații și accese: accesul auto nu este permis, cu excepția autoutilitarelor/utilajelor de întreținere spații plantate, iar accesul pietonal pietonal se va face din drumurile propuse, conform studiului de circulație și a planșei reglementări urbanistice;
- echipare tehnico – edilitară: în zonă există rețelele edilitare necesare - apă, gaze naturale, energie electrică, canalizare.

Pp- subzona plantații de protecție (fără indicatori urbanistici)

3) CC- zona căi de comunicație, CCr -subzona rutieră.

Accesul carosabil și pietonal în cartier se va realiza prin cele 2 accese din str Fagului și str. Lucernei.

În zona parcărilor propuse în zona accesului din str. Lucernei se va amplasa un bazin de colectare ape pluviale.

Până la efectuarea descărcării de sarcină arheologică s-a instituit interdicție temporară de construire, conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 09.11.2023, a fost avizat favorabil PLAN URBANISTIC ZONAL -"RECONFIGURARE URBANISTICĂ", str. Lucernei nr. 1B, nr. cadastral 120860.

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 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 prevederilor acestuia.

În perioada: 09.10.2023 – 23.10.2023, documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Din punct de vedere al Raportului privind informarea și consultarea publicului nr. 308797/31.10.2023, 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, în termen de 15 zile de la aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Ploiești, în format tipărit și după caz în format digital Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, un exemplar din documentația de urbanism aprobată.

ARHITECT ȘEF,
arh. Veronica [REDACTED] NĂ

..... [REDACTED]