



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



Aviz C.T.A.T.U.  
nr. 003/22.02.2023

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL PRAHOVA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI**

**COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM**  
constituită conform H.C.L. Ploiești nr. 426/26.11.2020

**AVIZ**  
**Nr. 003 din 22.02.2023**

**DOCUMENTAȚIA :**  
**P.U.Z. - „PUZ – SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S/D+P+5E”.**

**AMPLASAMENT:** Municipiul Ploiești, Str. Poștei nr. 52, jud. Prahova.

**INIȚIATOR:** OPREA FLORIN.

**ELABORATOR:** S.C. BIG ARHIGEO SRL –arh. Bogdan Florin Georgescu, atestat R.U.R.

#### **1. REGIM JURIDIC:**

Imobilul cu nr.cad. 145570 format din teren în suprafață de 279 mp și construcția C1 cu destinația de locuință cu suprafața construită la sol de 96 mp, se află situat în intravilanul mun. Ploiești și este proprietatea dnei Oprea Mihaela conform Actului de dezmembrare și partaj autentificat sub nr. 2736/17.09.2019 și a Extrasului de Carte Funciară pentru informare eliberat de OCPI Prahova în baza cererii nr. 20818/15.02.2022.

Terenul cu nr.cad. 145569 în suprafață de 943, se află situată în intravilanul mun. Ploiești și este proprietatea dlui Oprea Florin, conform actului de dezmembrare și partaj autentificat sub nr.2736/17.09.2019 și a Extrasului de Carte Funciară pentru informare eliberat de OCPI Prahova în baza cererii nr. 20819 / 15.02.2022.

Terenul cu nr.cad. 136694 este domeniul privat al Mun. Ploiești conform extrasului de carte funciară și concesionat de către dl. Oprea Florin pe o perioadă de 49 de ani, având o suprafață de 362 mp, în conformitate cu contractul de concesiune direct nr. 13947 / 13.07.2022.

**Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:**

- a) piese scrise: memoriu justificativ, Regulament Local de Urbanism .
- b) piese desenate: 11 planșe:

plansa U – 01.1 – plan de încadrare în PUG și satelit.  
plansa U – 01.2 – plan de încadrare în UTR și mobilitate.  
plansa U – 01.3 – încadrare în zonă, analiză volum.  
plansa U – 02 – situație existentă.  
plansa U – 03 – reglementări urbanistice.  
plansa U – 03.1 – reglementări urbanistice profile stradale.  
plansa U – 04 – reglementări edilitare.  
plansa U – 05 – tipul de proprietate.  
plansa U – 06 – plan mobilare.  
plansa U – 07 – ilustrare volumetrică.  
plansa U – 08 – desfășurate stradale.

c) alte documente:

a. Certificat de urbanism nr. 243 / 29.03.2022.

b. **Acte de proprietate:**

- Extrasului de Carte Funciară pentru informare eliberat de OCPI Prahova în baza cererii nr. 20818/15.02.2022.
- Extrasului de Carte Funciară pentru informare eliberat de OCPI Prahova în baza cererii nr. 20819 / 15.02.2022.
- contract de concesiune direct nr. 13947 / 13.07.2022.

c. **Avize /Acorduri /Studii solicitate prin Certificatul de urbanism:**

- . alimentare cu apă – canalizare aviz condiționat nr. 250 / 2022.
- . alimentare cu energie electrică – adresa nr. 21657 / 06.05.2022.
- . telefonizare – nr. înregistrare 100/05/02/02/01/03/B/PH/1316 / 26.08.2022.
- . alimentare cu gaze naturale – aviz de principiu nr. 15274/317.26.901 / 29.08.2022.
- . securitate la incendiu – nr. înregistrare 1.556.071 / 15.09.2022.
- . protecție civilă – nr. înregistrare 1.556.072 / 12.09.2022.
- . Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației nr. 1486 / 28.07.2022.
- . aviz sănătate – notificare nr. 530 / 05.09.2022.
- . aviz mediu – decizie nr.95/12704 din 16.09.2022.
- . aviz Poliția Rutieră Ploiești nr. 141503 / 22.09.2022.
- . aviz Direcția Județeană pentru Cultură Prahova nr. 123 / U /12.07.2022.
- . aviz SEVESO nr. 01 / 15.04.2022.
- . aviz C.T.A.T.U. pentru studiu de oportunitate nr. 018 / 15.04.2021.
- . aviz de oportunitate nr. 007 / 15.04.2021.

**Studii de specialitate :**

- Studiu geotehnic verificat la cerința Af.
- Plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I.Prahova, semnat digital.
- Studiu de circulație.

d. Taxa aviz C.T.A.T.U. în valoare de 451 lei plătită conform nr.ref. 9689583 din 02.08.2020 .

e. Taxa R.U.R în valoare de 1972.00 lei plătită conform nr. ref. din 02.08.2022 .

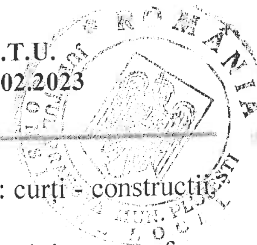
f. Alte documente:

- studiu de trafic.

**2. ANALIZA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:**

**A. EXISTENT**

Terenul ce face obiectul prezentului P.U.Z. este situat în intravilanul Mun. Ploiești, și este format din mai multe terenuri: S teren = 279 mp (n.c. 145570), S teren = 943 mp (145569) și 362



mp (n.c. 136694), avînd o suprafață totală de 1584 mp, cu categoria de folosință: curți - construcții conform extraselor de carte funciară, situației cadastrale și juridice.

Conform PUG și RLU aprobate prin HCL Mun. Ploiești și avizelor obținute conform certificatul de urbanism nr.243 din 29.03.2022, terenul se află în zona cu interdicție de construire până la elaborare / reactualizare PUZ/PUD și rezolvare a intersecției.

### **B. PROPUNERE PLAN URBANISTIC ZONAL :**

Se propune schimbarea destinației din zonă instituții și servicii în zonă mixtă instituții și servicii și locuințe colective.

S reglementată = 1584 mp din măsurători, S studiată = 5500 mp.

UTR - E - 01a cu următoarele reglementări urbanistice:

- Regim de aliniere propus - 5m față de aliniament str. Ion Creangă și 5m față de str. Poștei.
- Regim max de înălțime =  $S/D+P+5E$ , H max = 23,00m.
- POT propus = 40%, CUT propus 2,5.

#### **Accese carosabile**

- Se propune realizarea unui acces principal și unui acces secundar :
- Accesul principal care va asigura intrarea /ieșirea investiției studiate se va realiza din strada Ion Creanga , prin racordare simplă cu raze de 6,00 m pe lățimea de 5,50 m. Acest acces se va realiza la distanța de 25,00 m fata de intersectia strazilor .
- Accesul secundar care va avea asigura intrarea / ieșirea investiției studiate se va realiza din strada Poștei , prin racordare simplă cu raza de 6,00 m pe latimea de 4 ,50 m. Acest acces se va realiza la distanța de 37,00 m față de intersecția străzilor . Prin aceste amenajări de accese nu se vor afecta limitele de proprietate adiacente terenului studiat .
- Conform HG 525/ 96, Pentru spațiul comercial, conform art 5.3.1- numărul de parcaje necesar pentru aceasta investiție este de 2 locuri de parcare.

#### **Parcaje**

Pentru apartamente se recomandă **un coeficient de 1,5 locuri** de parcare, astfel încat 23 locuri de parcare sunt necesare. Total necesar investiție 25 locuri parcare.

În incinta studiată se vor amenaja 25 locuri de parcare defalcate astfel:

- 17 locuri de parcare in incinta imobilului propus, pozate sub un unghi de 90 grade avand dimensiunile de 5,00 x 2,50 m.
- în demisolul imobilului se vor amenaja 8 locuri de parcare, cu dimensiunea de 5,00 m x 2,50 m ce vor deservi apartamentele viitoare.

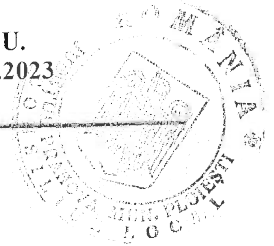
Rampa de acces către demisolul imobilului, va avea accesibilitate directă din platforma carosabilă din incintă, se va amenaja cu pantă de maxim 18% și lățimea de 5,00 m.

#### **Accese pietonale**

- Locuință colectivă va avea acces separat față de funcțiunile comerciale care au accesul direct din trotuarul domeniului public.

#### **Spații verzi și plantate**

- Articolul 34 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare
- -se va asigura minim 20% spaii verzi .
- -spațiile neconstruite vor fi înierbate și plantate cu 1 arbore la fiecare 50m.
- -parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.



Utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, canalizare și telefonie existente în zonă.

În urma analizei, în ședința din data de 22.02.2023, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă :

**AVIZ FAVORABIL**  
pentru

**„PUZ – SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S/D+P+5E”, Municipiul Ploiești, Str. Poștei, nr 52, jud. Prahova.**

Având : „13” - voturi „pentru”  
„ 0” - voturi „împotrivă”  
„ 0” - amânare  
„ 1” - abțineri  
„ 1 ” - 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 a acesteia, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE,**  
**PRIMAR,**  
Andrei Liviu VOLOSEVICI

**VICEPREȘEDINTE,**  
**ARHITECT ȘEF,**  
arh. Veronica RADUNĂ

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