



MUNICIPIUL PLOIESTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
Piata Eroilor nr. 1A; 100316 – Ploiesti
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 SC PRIS SRL cu sediul în comuna Bărcănești, sat Tătărani, nr. 233, jud. Prahova, înregistrată cu nr. 307356/23.09.2022 și nr. 307922/12.10.2022, 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 05.10.2022

pentru

Plan Urbanistic Zonal – “SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ LOCUINȚE ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL S/D+P+5”,

AMPLASAMENT: Municipiul Ploiești, str. Trâmbiței, nr 7, NC 147707

INIȚIATOR: S.C. PRIS S.R.L,

ELABORATOR: S.C. BIG STUDIO-ARH DESIGN SRL -arh. BOGDAN GEORGESCU,
atestat RUR

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

- o Imobilul cu nr. cadastral 147707 este situat pe strada Trâmbiței nr. 7, Municipiul Ploiesti.
- o Zonă studiată și cea reglementată sunt delimitate conform planșelor nr. 0.1.1 –încadrare în PUG, U 01.2 – încadrare în UTR , U02 –situație existentă U03 -reglementări urbanistice și planului topografic vizat O.C.P.I Prahova.
- o Zona propusă spre reglementare este de 7213 mp.
- o Zona studiată este 22700 mp.

A. EXISTENT : Conform Planului Urbanistic General aprobat HCL Ploiești nr. 209/1999 și nr. 382/2009 (de prelungire a valabilității), terenul studiat este situat în UTR E2: L- zona

Întocmit : consilier Cristina MOGOȘ
14.10.2022, 3 ex.

1

AVIZ AS : 015 / 05.10.2022

locuințe, Lmx-zonă rezidențială cu regim de înălțime mixt P+2-4E, cu indicatorii urbanistici maximali POT maxim = 50%, CUT maxim = 1,5 (conform H.C.L. Ploiești nr. 293/2007).

Folosința actuală a terenului: curți-construcții și vie.

Pe teren se află o construcție S+P+3E, neintabulată, edificată de fostul proprietar în baza autorizației de construire nr. 114/2006 emisă de Primăria mun. Ploiești.

Destinația stabilită prin planurile urbanistice actuale: L- zona locuințe, Lmx-zonă rezidențială cu regim de înălțime mixt P+2-4E.

Imobilul este situat sub incidența razelor de risc aferente obiectivului SEVESO Rafinăria Petrotel Lukoil.

Terenul se încadrează în zona valorică B, conform H.C.L. nr. 553 din 2011 și H.C.L. nr. 361/2012.

Reguli de amplasare – retrageri minime:

- retragerea minimă obligatorie față de axul Pârâului Dâmbu 26 m.

- distanța între clădirile amplasate pe aceeași parcelă – minim 3m, pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și a mijloacelor de salvare;

- distanța între clădiri amplasate pe parcele alăturare va fi mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea celei mai înalte dintre ele pentru a nu se umbri reciproc;

- orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 cm față de linia de hotar; orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților, exprimat printr-un înscris autentic.

Terenul în suprafață de 7213 mp are acces direct la str. Trâmbiței (fundătură) și str. Cornățel și are posibilități de racordare la utilitățile existente în zonă.

B. PROPUNERE PLAN URBANISTIC ZONAL :

Prin prezentul P.U.Z. se propune schimbarea destinației terenului din zonă locuințe în zonă mixtă instituții și servicii și locuințe colective, pentru construire imobil S/D+P+5. Pentru terenul reglementat, în suprafața totală de 7213 mp, se propune următoarea zonă funcțională:

- UTR E2a :

-IS/Lb-zonă mixtă instituții și servicii și locuințe colective, cu indicatorii urbanistici maximali: P.O.T. max.= 50% , C.U.T. max.= 2,00, din care CUT maxim pentru locuințe colective = 1,8.

Regim de înălțime:

- IS/Lb1- Rh=S/D+P+4E+5retras, H coamă =22 m

- IS/Lb2- Rh=S/D+P+1E, H coamă =9 m.

- CCrp- zonă căi de comunicații rutieră privată (aferentă spațiului de întoarcere).

Retrageri minime ale edificabilului propus față de limitele terenului:

-se propun 2 edificabile, unul pentru terenul cu front la str. Cornățel cu retragerile:

- retragere față de limita de proprietate spre str. Cornățel - 5 m,

- retragere față de limita de proprietate spre str. Trâmbiței - 5 m

- retragere față de limitele laterale de Sud și Est ale terenului 5 m (cu reducere la 2,3 m pe conturul construcției existente pe latura de Est);

- retragere față de limita laterală de Vest -10m.

- și al doilea edificabil (pe terenul cu lățimea cuprinsă între 17,69m-14,56 m) cu retragerile:

- retragere față de toate limitele terenului de 2 m.

Parcaje: Pentru fiecare unitate locativă se vor asigura 1,5 locuri de parcare, iar pentru birouri și servicii se va respecta Anexa 5 din HGR 525/1996. Acestea se vor realiza parțial la sol, parțial în subsol.

Accese:

Accesul se va realiza din str. Trâmbiței (prevăzută cu spațiu de întoarcere în incintă) și str. Cornățel (intrare și ieșire numai pe relație de stânga, datorită faptului că e stradă cu sens unic).

În planșa tip de proprietate a fost instituită servitute de trecere pentru platforma de întoarcere pentru riverani și respectiv pentru crearea unei legături între străzile Trâmbiței și Cornățel.

Spații verzi:

Suprafețele de teren neocupate cu construcții, accese vor fi amenajate ca spații plantate - min. 20% din suprafața terenului reglementat.

Utilitățile: Vor fi asigurate prin extinderea rețelelor de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, canalizare, existente în zonă.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 05.10.2022, a fost avizat favorabil „P.U.Z. – “SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ LOCUINȚE ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL S/D+P+5”, pentru amplasamentul situat în Municipiul Ploiești, str. Trâmbiței, nr 7, NC 147707.

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: 06.09.2022 – 20.09.2022, 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. 307374/23.09.2022, 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, 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.

ROMANIA
MUNICIPIUL
PLOIEȘTI
ARHITECT SET,
arh. Veronica PĂRĂȘIU
.....
RAHOVA