



**MUNICIPIUL PLOIESTI**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIESTI**  
Piata Eroilor nr. 1A; 100316 – Ploiești  
Tel.: 0244 / 516699; 0244/515982  
Fax: 0244 / 513829  
www.ploiesti.ro



ROMÂNIA

Județul Prahova

Primăria Municipiului Ploiești

Aprobat.



Ca urmare a cererii adresate de S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L. în calitate de proiectant cu sediul în București, sector 1, str. Stanislav Cihoschi nr. 12 reprezentată de arh. Brănescu Bogdan, pentru S.C. UPETROM – 1 MAI S.A., S.C. UPETROM 1 MAI TRADING S.R.L., S.C. PK GREEN S.R.L., cerere având ultimul nr. de înregistrare 309801/04.12.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

**Nr. 017 din 18.12.2018**

**pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru "SCHIMBARE FUNCȚIUNE INDUSTRIALĂ CONFORM UTR S9-lp ÎN FUNCȚIUNI COMERCIALE ȘI SERVICII-IS, FUNCȚIUNI MIXTE M BIROURI ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI EDILITARE-TE"** pentru construire complex comercial, locuire și funcțiuni complementare, amenajare și construire zone tehnice, amenajare parcuri, amenajarea incintei cu spații verzi și plantate, alei carosabile și pietonale, platforme, împrejmuire, amplasare semnale publicitare, bransamente utilități, organizare șantier, amenajare accesuri generat de imobilul teren str. 1 Decembrie 1918 nr. 1, situat în Ploiești, județul Prahova, Inițiator : S.C. PK GREEN S.R.L. (antecontract de vânzare – cumpărare, încheiat în data de 02.02.2017 între S.C. UPETROM – 1 MAI S.A.; S.C. UPETROM 1 MAI TRADING S.R.L. și inițiator)  
Proiectant : S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L. BUCUREȘTI - arh. Bogdan BRĂNESCU cu respectarea următoarelor condiții :

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. :

Încomit. Mihaela Constantinescu/Daniela Croitoru  
Aviz AG 017/18.12.2018

- conform schiței orientative din planul topo anexat, ce face parte integrantă din prezentul aviz, cu zona de studiu delimitată la nord de proprietăți particulare, la est de proprietăți particulare, la sud de proprietăți particulare și de S.C. UPETROM, la vest de proprietăți particulare, sedii instituții, domeniu public;
  - pentru imobilul reglementat se va prezenta plan suport topo actualizat la zi, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova iar pentru zona de studiu se va prezenta planul de la Serviciul Cadastru și G.I.S.
  - se va obține nr. poștal nou
  - documentația pentru etapa de informare și consultare a populației va fi întocmită pe planul suport topo vizat de O.C.P.I. pentru suprafața rezultată din alipirea terenurilor
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituții :
- se vor integra și respecta reglementările din toate documentațiile P.U.D. și P.U.Z. aprobate în zonă privind ampriza circulațiilor, alinierea, tipologia caselor, regimul de înălțime propus;
  - se vor defini toate zonele de protecție pentru rețelele tehnico-edilitare din zona de studiu;
  - 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;
  - se va asigura zona verde în suprafață minimă conform Regulamentului General de Urbanism;
  - dacă este cazul, se vor prezenta concluzii ale unui studiu de însorire
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)
- indicatorii de urbanism :
    - UTR 1 : zona instituții și servicii IS :
      - POT max. 75 % ; CUT max = 1,2;
      - regim de înălțime maxim =  $P+M+1E+Eth$ .
      - H max. = 30 m
    - UTR 2 = zona mixtă M :
      - POT max. 65 % ; CUT max = 3;
      - regim de înălțime maxim =  $P+12$  m cu accent de înălțime =  $P+18$  m
      - H max. = 40; accent de înălțime = 60 m
      - pentru funcțiunea de locuire se va respecta legislația cu privire la majorarea indicatorilor urbanistici
    - UTR 3 = zona edilitare :
      - POT max. 60 % ; CUT max = 1,05;
      - regim de înălțime maxim =  $P+1$
      - H max. = 6 m
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
- numărul de parcaje conform H.G.R. /1996 republicat
  - se vor prezenta avizele de la Biroul Rutier și Comisia pentru circulație cu planurile aferente vizate ;
  - se vor prelua, dacă este cazul, propunerile din Planul de Mobilitate Urbană

Durabilă aprobat prin H.C.L. nr.163/30.05.2016;

- 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 C.U. eliberat pentru P.U.Z.
  - se va solicita aviz de la M.A.I. dacă va fi cazul
  - se va obține avizul T.C.E.
  - se va obține avizul C.N.A.I.R. dacă va fi cazul
  - se va obține acordul vecinilor dacă va fi cazul pentru cedare de teren
- 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 urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 14.12.2018 a fost avizat favorabil Studiul de Oportunitate.

În perioada 10.08 – 07.09.2018 documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Având în vedere Raportul nr. 307506/18.09.2018 întocmit la data de 12.10.2018 au fost invitați vecinii care și-au exprimat punctele de vedere în cadrul ședinței.

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.

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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 408 din 26.03.2018, emis de Primăria Municipiul Ploiești.

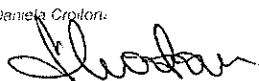
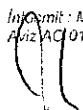
Achitat taxa de 400 lei, conform Chitanței seria 130534/2018, nr.143413 din 31.07.2018.

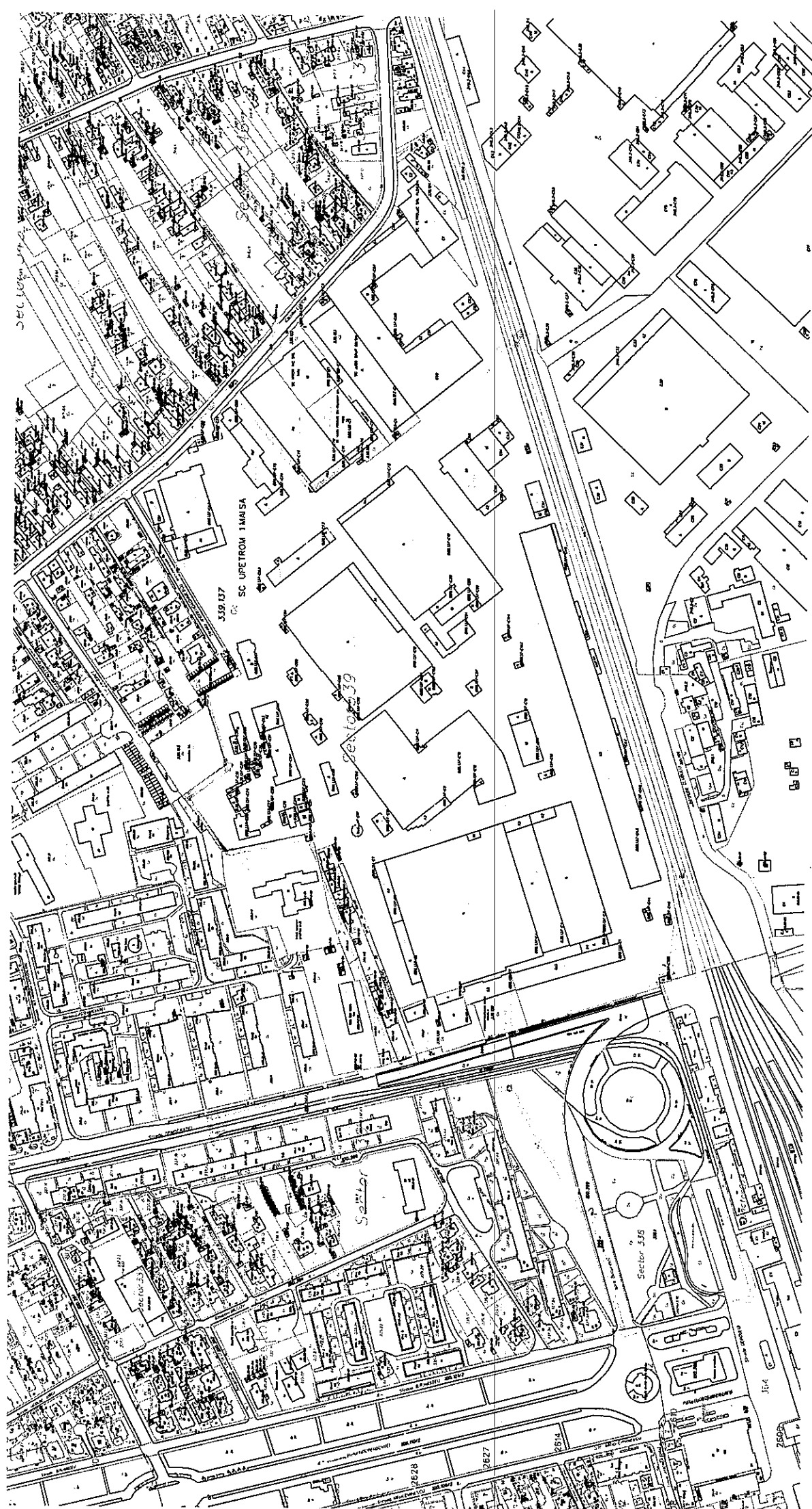
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

**ARHITECT ȘEF,**  
**arh. Cristina HERȚIA**



Întocmit de: Mihaela Constantinescu/Daniela Croitoru  
Aviz AC 017 /18.12.2018





Ph