



ROMANIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
Arhitect Șef

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



APROBAT,
PRIMAR,
Andrei Liviu VOLOSEVICI



Ca urmare a cererii nr. 307657 / 12.11.2020, înregistrată pentru S.C. NOVADEX & CA S.R.L. cu sediul în str. Malu Roșu nr. 105A, Ploiești, jud. Prahova, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZ DE OPORTUNITATE **nr. 004 din 14.01.2021**

Pentru elaborarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL
„CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE PRIN SCHIMBARE DESTINAȚIE
DIN ZONĂ LOCUINȚE ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI LOCUINȚE
COLECTIVE”, VARIANTA 2

generat de terenul situat în str. Tunari nr. 1A, Ploiești, jud. Prahova

Inițiator: S.C. NOVADEX & CA S.R.L.

Proiectant: S.C. BIG STUDIO-ARH DESIGN S.R.L., arh. Bogdan Florin GEORGESCU

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Bogdan Florin GEORGESCU

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal:
 - este conform schiței orientative din planul topografic anexat (parte integrantă a prezentului aviz);
 - planul pe suport topografic actualizat va fi vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
 - se va menține zona de studiu propusă;
 - terenurile care au generat documentația se vor încadra în UTR-E-10A cu IS/Lb (zonă de instituții și servicii și locuințe colective);
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:
 - în situația existentă se vor integra toate documentațiile P.U.D. și P.U.Z. aprobate în zonă, privind ampriza circulațiilor, alinierea, tipologia clădirilor, regimul de înălțime propus;
 - se vor defini toate zonele de protecție pentru rețelele tehnico-edilitare adiacente terenului care a generat studiul;

*Atestare arh. Ioana DESPĂ,
Aviz A.U. S.C. 004 / 2021*

● costurile investiției și care privesc absolut toate lucrările de construire și amenajare care se vor efectua pentru realizarea obiectivului (clădiri, drumuri, utilități, spații verzi etc.) vor fi suportate integral de către beneficiar;

● înălțimea maximă a construcțiilor;

○ regim de înălțime propus: **P+3+4 (retras), H max. = 21 m;**

● documentația de urbanism ce se va elabora în baza prezentului aviz de oportunitate va fi valabilă doar pentru obiectivul specificat și doar pentru terenul beneficiarului, orice altă investiție urmând a face obiectul unei noi documentații de urbanism;

● se va asigura zonă verde conform Regulamentului General de Urbanism.

3. Reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare:

● indicatori urbanistici:

○ **P.O.T. maxim = 40%, C.U.T. maxim 1.8;**

4. Reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

○ accesul se va realiza din strada Tunari;

● numărul minim de parcaje conform H.G.R./1996 republicată, dar adaptat la necesarul real; se va respecta O.M.S. nr. 119/2014;

● se va elabora studiu de fundamentare privind organizarea circulației în zonă.

5. Capacități și indicatori maximali pentru volumele de marfă vehiculate, emisii de noxe:

● se vor menționa indicatorii maximali pentru volumele de marfă vehiculate;

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

● conform certificatului de urbanism eliberat pentru P.U.Z..

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. în vederea informării și consultării populației:

● 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 14.01.2021, Studiul de oportunitate a fost avizat favorabil.

În perioada 23.01. – 20.02.2020 documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Având în vedere Raportul nr. 300219 / 13.01.2020 redactat în data de 02.06.2020, se consideră ca fiind îndeplinite toate condițiile legale pentru a se trece la etapa următoare.

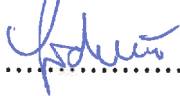
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1478 / 30.12.2019, emis de Primăria Municipiului Ploiești.

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 a acesteia, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

S-a achitat taxa de 424 lei, conform chitanței nr. 156311 / 12.12.2019, respectiv nr. 7984 / 13.01.2020.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Veronica RĂDUNĂ



LEGENDA:

- Limita teren reglementat
- Limita zona studiata Sst = 9425 mp
- Limita aliniament
- Limita regim aliniere
- Limita edificabil

Zonificare functionala:

- Lm - Zona locuinte cu regim de inaltime P - P+1-2
- Ccr - Zona circulatii rutiere
- Is/Lb - Zona mixta instituti si servicii si locuinte colective

Fond construit

- Constructii existente ce se vor desfiinta
- C1 - C2 - C3 - C4 - C5

UTR-E-10	50%	1.5
UTR-E-10A	40%	1.8

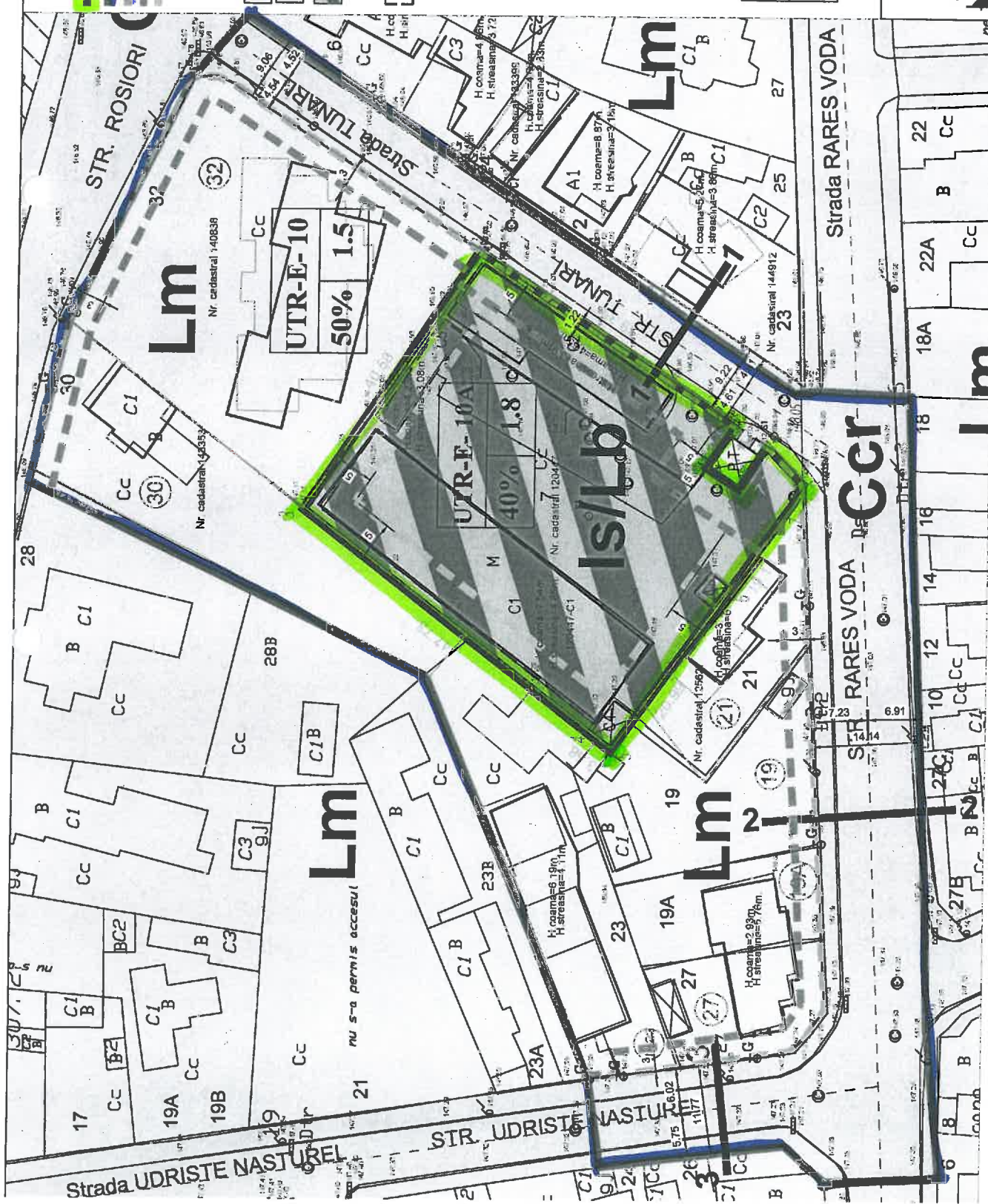
Rh = S+P+4+5retras
Hmax = 24 m

Big
studio
arh
design

DENUMIREA LUCRARIILOR
PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL
LOCUINTE COLECTIVE P+4-5 PARTIAL
- PRIN SCHIMBARE DESTINATIE DIN
- ZONA LOCUINTE IN ZONA MIXTA
INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE
COLECTIVE

APLASMAMENT
PLOIESTI, STR. TUNARI, NR. 1A, JUD. PRAHOVA

PROIECTANT	ARH. BOGDAN GEORGESCU	SC NOVADEX & CA SRL	FAZA
VERIFICAT	ARH. BOGDAN GEORGESCU	REGLEMENTARI URBANISTICE	PUZ
DATA	08.2019		
SCARA	1:500		
NR. PLANSA	U - 03		



REGLEMENTARI URBANISTICE SC 1:500

