



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



**Aviz C.T.A.T.U.**  
**nr. 020 / 15.04.2021**

**ROMANIA**  
**JUDETUL PRAHOVA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI**  
**COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM**  
constituită conform H.C.L. Ploiești nr. 229/29.06.2020

**AVIZ**  
**Nr. 020 din 15.04.2021**

**PENTRU**  
**STUDIU DE OPORTUNITATE : „P.U.Z. - „SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONA**  
**INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE –**  
**PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL SI LOCUINTE COLECTIVE „.**

**AMPLASAMENT: STR. B-DUL. REPUBLICII NR. 297**

**INIȚIATORI: SC ASCENT PROCONSTRUCT**  
**SC MANGY CONSTRUCT SRL**

**ELABORATOR: S.C.BIG STUDIO – ARH DESIGN S.R.L.,**  
**ARH. GEORGESCU FLORIN BOGDAN, ATESTAT RUR**

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

- a) piese scrise : memoriu de prezentare**
- b) piese desenate : 7 planse**
- c) alte documente :**
  - a.Certificat de urbanism : nr. 67 / 01.02.2021 cu termen de valabilitate 24 luni de la data emiterii, eliberat de Primaria municipiului Ploiesti.**
  - b.Acte de proprietate :**

**Pentru imobilul (teren si constructii) cu nr. Cadastral 138439, in Sacte = 8131 mp, Smasuratori = 8270 mp, proprietate privata in indiviziune a Societatilor MANGY CONSTRUCT SRL si ASCENT PROCONSTRUCT SRL: Actului de alipire autentificat sub nr. 1271/26.03.2015 si Contract de vanzare autentificat sub nr. 2995/25.11.2020 de SPN – EQUITAS din mun. Ploiesti.**

**Pentru imobilul (teren si constructii) cu nr. Cadastral 138233, in S = 1393 mp, proprietate privata in indiviziune a Societatilor MANGY CONSTRUCT SRL si ASCENT PROCONSTRUCT SRL: Contract de vanzare autentificat sub nr. 2008/17.12.2020 de UNNP SPN Meirosu Mihai Gabriel si Meirosu Carmen din mun. Ploiesti.**

Pentru imobilul (teren) cu nr. Cadastral 132817, in S acte = 818 mp, S masurata = 826 mp, proprietate privata in indiviziune a Societatilor MANGY CONSTRUCT SRL si ASCENT PROCONSTRUCT SRL si a doamnei Furtos Mihaela : declaratie notariala autentificata sub nr. 99/09.01.2015 de SPN – EQUITAS din Ploiesti, act notarial nr. 3300/21.12.2016 emis de NP Lupu Maria Luiza din mun. Ploiesti, act notarial nr. 2995/25.11.2020 emis de NP Popescu Viorica din mun. Ploiesti, act notarial nr. 2008/17.12.2020 emis de NP Meirosu Carmen din mun. Ploiesti.

„ Imobilul (teren) cu nr. Cadastral 132817 este inregistrat in planul cadastral fara forma si localizare corecta” ca urmare a suprapunerii virtuale.

Pentru imobilul (teren si constructii) cu nr. Cadastral 126801, in S acte = 6991 mp, S masurata = 7044 mp, proprietate privata a d-nei Furtos Mihaela : act notarial nr. 3300/21.12.2016 emis de NP Lupu Maria Luiza din mun. Ploiesti.

c. Avize solicitate prin Certificatul de urbanism : ....

d. Taxa C.T.A.T.U. Studiu de Oportunitate : 440 lei platita conform OP nr. 5 / 18.02.2021.

e. Alte documente : ....

#### SITUATIA EXISTENTA CONFORM PUG :

UTR – N-1b, POT = - , CUT = - , regim de inaltime cu respectarea art.31 din R.G.U.

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 209/1999 si prelungit prin HCL nr. 382/2009 :

Folosinta actuala a terenului : curti constructii si drum.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale :

In – zona industrie nepoluanta si Ppi – zona perdele de protectie fata de zona industrială.

Terenul se incadreaza in zona valorica B, conform HCL nr. 553/2011 si nr. 361/2012.

Suprafatele de teren ; 8131 mp din acte si de 8270 mp din masuratori (nr. Cad. 138439), 1393 mp (nr. Cad. 138233), drum in indiviziune 818 mp din acte si 826 mp din masuratori (nr. cad. 132817), 6991 mp din acte si 7044 mp din masuratori (nr. Cadastral 126801).

Terenul are acces la b-dul Republicii pe drumul in indiviziune in S = 818 mp din acte si S = 826 mp din masuratori si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona.

Retragere minima obligatorie fata de axul bulevardului Republicii = 23,50 m.

#### PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ :

Accesul se va realiza din Bulevardul Republicii, iar numarul de locuri de parcare (parcare ce va fi subterana) va fi in concordanta cu numarul apartamentelor si cu HGR 525 din 1996.

#### Retrageri (in conformitate cu planşa de reglementari urbanistice)

- Retragerea fata de axul drumului Bulevardul Republicii – 23,5 m
- Retragerea fata de limita de proprietate din extremitatea de vest – 1,5 m, 10 m
- Retragerea fata de limita de proprietate din extremitatea sudica – 10 m
- Retragerea fata de limita de proprietate din extremitatea de est – 15 m
- Retragerea fata de limita de proprietate din extremitatea nordica catre NC 126801 (Furtos Mihaela) – 12 m, 8 m.

Se propune ca terenul reglementat in S = 17533 mp sa apartina unui nou UTR si anume :  
UTR N1-b3 cu urmatoarele reglementari urbanistice :

Pentru terenurile ce apartin S.C Mangy Construct S.R.L. si S.C. Ascent Proconstruct S.R.L. :  
IS/Lb – ZONA MIXTA - INSTITUTII SI SERVICII si LOCUINTE COLECTIVE cu  
POT max. 40%, CUT max. 1,5 , Rh max. = P + 3+4 retras , H.max = 21,0 m.

Pentru terenul ce apartine exclusiv d-nei Furtos Mihaela : Lmx – ZONA LOCUINTE CU  
REGIM MIXT DE INALTIME, POT max. 40%, CUT max. 1,5 , Rh max. = P + 2-4 ,  
H.max = 18,0m.



În urma analizei, în ședința din data de 15.04.2021, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă în condițiile rezolvării în faza de elaborare propunerii PUZ a studiului de trafic, dotări aferente locuințelor colective, profilul stradal adecvat :

**AVIZ FAVORABIL  
PENTRU**

**STUDIU DE OPORTUNITATE : „P.U.Z. - „SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE – PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL SI LOCUINTE COLECTIVE „  
mun. Ploiesti, str. b-dul. Republicii nr. 297**

Pentru elaborarea documentatiei de urbanism P.U.Z., se vor respecta următoarele condiții:

1. teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal:
  - este conform schitei orientative din planul topo actualizat anexat, ce face parte integrantă din prezentul aviz;
  - planul pe suport topografic actualizat va fi vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară .
  - se va menține zona de studiu propusă.
2. categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:
  - în situația existenței se vor integra 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 adiacente terenului ce a generat studiul.
  - 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.
  - înălțime maximă a construcțiilor din zona.
  - documentația de urbanism ce se va elabora în baza prezentului aviz de oportunitate va fi valabilă doar pentru obiectivul specificat, doar pentru terenul beneficiarilor, orice altă investiție urmând a face obiectul unei noi documentații de urbanism.
  - se va asigura zona verde conform Regulamentului General de Urbanism.
3. reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare:
  - indicatorii urbanistici:  $POT_{max} = 50 \%$  ,  $CUT_{max} = 1,5$ ,  $Rh_{max} = P+3+4$  retras,  $H_{max} = 21$  m
4. reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:
  - numărul minim de parcaje conform H.G.R. /1996 republicat dar adaptat la necesarul real; se va respecta OMS nr. 994/2018.
  - se va elabora studiu de fundamentare privind organizarea circulației în zona de studiu .
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.
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 vederea aprobării, documentația PUZ spre aprobare se va supune consultării populației în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

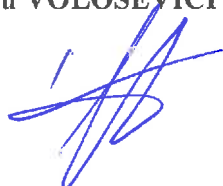
În vederea analizei în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, documentația va fi întocmită cu respectarea prevederilor Ordinului M.L.P.A.T. nr.176/N/2000.

Avizul este conditionat ca în faza de elaborare propunerii PUZ să se rezolve studiul de trafic, dotări aferente locuințelor colective, profilul strădal adecvat, planul cadastral cu nr. Cadastral 132817 în sensul formei și localizării corecte și acordul notarial al d-nei Furtos Mihaela pentru reglementarea zonei de proprietate cu nr. Cadastral 126801 în Lmx – zona locuințe cu regim mixt de înălțime, POT max. 40%, CUT max. 1,5 , Rh max. =  $P + 2-4$  , H.max = 18,0m :

Având : „ 10 ” - voturi „pentru”  
          „ - ” - voturi „împotriva”  
          „ 2 ” - abțineri  
          „ 3 ” - 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 al acesteia.

PREȘEDINTE,  
PRIMAR,  
Andrei Liviu VOLOSEVICI



VICEPREȘEDINTE,  
ARHITECT ȘEF,  
arh. Veronica RĂDUNĂ



DIRECTOR ADJUNCT D.G.D.U.,  
ing. Rita Marcela NEAGU

