



**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)



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

**A P R O B A T,**  
**PRIMAR,**  
Andrei – Liviu VOLOSEVICI

Ca urmare a cererii nr. 301238 / 18.02.2021, înregistrată pentru SC Ascent Proconstruct, municipiul Ploiesti, str.Olteni nr. 14, jud. Prahova si SC Mangy Construct SRL, municipiul Ploiesti, b-dul Republicii nr. 10, bl. 33 C, sc. C, et.6, ap. 18, 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. 008 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**

**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;

• avizul este conditionat ca in faza de elaborare propunerii PUZ sa se rezolve studiul de trafic, dotari aferente locuintelor colective, profil stradal adecvat, planul cadastral cu nr. Cadastral 132817 in sensul formeii si localizarii corecte si acordul notarial al d-nei Furtos Mihaela pentru reglementarea zonei de proprietate cu nr. Cadastral 126801 in Lmx – zona locuinte cu regim mixt de inaltime, POT max. 40%, CUT max. 1,5 , Rh max. =  $P + 2-4$  , H.max = 18,0m :

Se propune ca terenul reglementat in  $S = 17533$  mp sa apartina unui nou UTR si anume N1-b3, astfel :

Imobilul (teren) in  $S = 8131$  mp din acte si  $S = 8270$  mp din masuratori, proprietate privata in indiviziune a SC Mangy Construct SRL si SC Ascent Proconstruct SRL, imobilul (teren si constructii) in  $S = 1393$  mp, proprietate privata in indiviziune a SC Mangy Construct SRL si SC Ascent Proconstruct SRL, imobilul (teren) in  $S = 818$  mp din acte si  $S = 826$  mp din masuratori, proprietate privata in indiviziune apartinand S.C Mangy Construct S.R.L., S.C. Ascent Proconstruct S.R.L. si d-nei Furtos Mihaela, cu urmatoarele reglementari urbanistice : 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.

Imobilul (teren) in  $S = 6991$  mp din acte si  $S = 7044$  mp din masuratori proprietate privata a d-nei Furtos Mihaela, UTR N1-b3, cu urmatoarele reglementari urbanistice : Lmx – ZONA LOCUINTE cu regim mixt de inaltime, POT max. 40%, CUT max. 1,5 , Rh max. =  $P + 2-4$  , H.max = 18,0m.

## 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;

• 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 pentru zona IS/Lb : Rh maxim =  $P+2-4$ , H maxim = 18,0 m, pentru zona Lmx : Rh maxim =  $P+3+4$  retras, H maxim = 21,0 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 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:

• indicatori urbanistici:

Pentru zona IS/Lb : POT max. 40%, CUT max. 1,5

Pentru zona Lmx : POT max. 40%, CUT max. 1,5

## 4. Reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- Accesul se va realiza din Bulevardul Republicii;

- Numarul de locuri de parcare (parcare ce va fi subterana) va fi in concordanta cu numarul apartamentelor si cu HGR 525 din 1996 si se va respecta si 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: nu este cazul.

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

- conform certificatului de urbanism nr. 67/01.02.2021 cu valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

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 15.04.2021 a fost avizat favorabil Studiul de Oportunitate în condițiile ca în faza de elaborare propunerii PUZ să se rezolve studiul de trafic, dotări aferente locuințelor colective, profil stradal adecvat.

În perioada 3.03.2021 – 31.03.2021 documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Având în vedere Raportul privind informarea și consultarea populației nr. 302464/01.04.2021 întocmit în data de 01.04.2021, se consideră că 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. 67 / 01.02.2021, 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 pentru faza studiu de oportunitate de 440 lei, conform

OP nr. 05 / 18.02.2021.

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

ARHITECT ȘEF,  
arh. Veronica RĂDUNA