



## PLAN DE ACTIUNE

### IMPLEMENTARE INVESTITII PROPUSE PRIN PUZ

#### 1. DATE DE RECUNOȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumire proiect : **SCHIMBARE DE DESTINATIE TEREN (44205 mp) DIN „ZONA UNITATI AGRICOLE” IN „ ZONA MIXTA: LOCUINTE COLECTIVE INALTE/ INSTITUTII SI SERVICII” SI ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI (Suprafata zona studiata = 110329 mp)**

Amplasament : **Municipiul Ploiesti, Șoseaua Vestului nr. 23 (NC 123507), Judetul Prahova**

Initiator: **S.C. OLTINA IMPEX PROD COM S.R.L.**  
Strada Socului Nr. 20A, oras Urlati, Judetul Prahova

Proiectant : **SC ATLAS PROIECT DESIGN SRL**  
arh. Adrian Florentin Dumitrescu)

#### 2. ETAPIZARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PLANUL URBANISTIC ZONAL

Prezentul proiect de investiție va avea următoarea etapizare:

- Oportunitatea investiției a fost avizată prin punctul de vedere emis de CTATU Primaria Municipiului Ploiesti, aviz nr.024 din 09.11.2023 în ședința organizată în data de 09.11.2023 și prin avizul de oportunitate emis de Primaria Municipiului Ploiesti nr. 004 din 09.11.2023
- S-a emis de către Primaria Municipiului Ploiesti certificatul de urbanism nr. 258/25.03.2024
- Au fost obținute avizele/acordurile și studiile solicitate în certificatul de urbanism de la avizatorii abilitați.
- Planul Urbanistic Zonal a fost depus la Primaria Municipiului Ploiesti, în vederea demarării procedurii de consultare a populației ca ulterior, sa fie înaintat Primăriei Municipiului Ploiesti pentru analiză și emitere punct de vedere al CTATU Municipiului Ploiesti.
- În final, Planul Urbanistic Zonal va fi depus la Primăria Municipiului Ploiesti pentru aprobare prin HCL în ședința Consiliului Local.
- Pentru realizarea efectivă a investiției se va elibera un alt certificat de urbanism în care vor fi înscrise prevederile din noua documentație urbanistică și se vor solicita avizele specifice obiectivului propus.
- Obținerea autorizației/ autorizațiilor de construire;
- Extinderea rețelelor edilitare în baza unor proiecte tehnice de specialitate;
- Amenajarea acceselor și a drumurilor si aleilor în cadrul incintei;
- Realizarea investiției, finalizată prin recepții;
- Intabularea construcțiilor edificate;

### 3. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTORATE DE INVESTITORI PRIVAȚI

Investiția va fi finanțată exclusiv din fonduri private, alocate atât pentru elaborarea prezentului P.U.Z., cât și pentru amenajarea acceselor carosabile la incintă, realizarea investiției propriu-zise, asigurarea utilităților și cheltuieli de exploatare.

Nu sunt prevăzute lucrări care să necesite fonduri publice pentru investițiile din incinta dar este posibil un parteneriat public-privat pentru realizarea accesului nr. 2, din strada Depozitelor si anume lucrarile aferente sensului giratoriu propus in studiul de fundamentare circulatie, avizat.

### 4. DEFALCAREA COSTURILOR

Categoriile de costuri		
A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice		Responsabil
a1.	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare <ul style="list-style-type: none"><li>• Întocmire PUZ</li><li>• Studii de teren (topo, geo, hidro, etc.)</li><li>• Documentație tehnică pentru obținerea autorizațiilor de construire;</li><li>• Proiect tehnic, detalii execuție liste de cantități, caiete sarcini;</li><li>• Expertize, verificări de proiecte;</li></ul>	Suportate de către investitori privați
a2.	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică <ul style="list-style-type: none"><li>• Cheltuieli pentru consultanță</li><li>• Cheltuieli pentru asistența tehnică</li></ul>	Suportate de către investitori privați
a3.	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	Suportate de către investitori privați
a4.	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractelor de servicii de proiectare și a contractelor de lucrări de construire;	Suportate de către investitori privați
B. Cheltuieli pentru realizarea investiției		Proprietar
b1.	Cheltuieli pentru amenajarea terenului si acceselor: <ul style="list-style-type: none"><li>• Amenajarea terenului;</li><li>• Amenajare accese, circulații carosabile și pietonale în incintă;</li><li>• *Amenajare/realizare sens giratoriu in Soseaua Vestului, pentru acces nr. 2 din strada Depozitelor - propus in studiul de fundamentare circulatie – conditie in S.O;</li><li>• Drenarea terenului (dacă este necesar);</li><li>• Amenajări pentru protecția mediului.</li></ul>	Suportate de către investitori privați *Suportate de către parteneriat public-privat

b2.	<p>Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cheltuieli pentru racordarea/bransarea la rețeaua de alimentare cu apă, în baza unui proiect de specialitate;</li> <li>• Cheltuieli pentru realizarea rețelei interioare de canalizare și a bazinului ecologic vidanjabil, în baza unui proiect de specialitate;</li> <li>• Cheltuieli pentru racordarea/bransarea la rețeaua de energie electrică în baza unui proiect de specialitate;</li> </ul> <p>- valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cheltuieli pentru rețele gaz în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele;</li> </ul>	Suportate de către investitori privați
b3.	Cheltuieli pentru investiția de bază: - Construcții și instalații - Dotări/Echipeamente;	Suportate de către investitori privați
b4.	Alte cheltuieli: - Organizare de șantier - Comisioane, taxe - Cheltuieli diverse și neprevăzute	Suportate de către investitori privați



Întocmit  
 arh. Adrian Florentin Dumitrescu

