



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



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
Arhitect-Șef

Ca urmare a cererilor adresate de către S.C. IRCA SISTEM S.R.L. cu sediul în municipiul Ploiești, str. Unghiului nr. 25, jud. Prahova, înregistrate cu nr. 307101/24.09.2024 și nr. 307887/24.10.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Nr. 001 din 05.06.2025

pentru Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.):

„CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE CONFECTII METALICE P+1Ep”, generat de imobilul situat în municipiul Ploiești, str. Mihai Bravu nr. 328 A – 326 B, nr. cad. 151013,

INIȚIATOR: S.C. IRCA SISTEM S.R.L.

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

Amplasare, delimitare, suprafață zonă reglementată în P.U.D.:

- la nord: str. Mihai Bravu; la est: nr. poștal 328, nr. cad. 136534 și teren neintabulat; la sud: drum – teren neintabulat și nr. cad. 151749; la vest: nr. poștal 326 A și teren neintabulat.
- Zona reglementată este delimitată conform planșelor încadrare în teritoriu, situație existentă, reglementări urbanistice și respectiv prin planul topografic vizat O.C.P.I Prahova.

Prevederi P.U.G. și R.L.U. municipiul Ploiești aprobat anterior prin H.C.L. nr. 209/1999 prelungit prin H.C.L. nr. 382/2009, pentru zona reglementată:

Conform P.U.G. și P.U.D. aprobat prin H.C.L. 447/21.12.2016:

UTR-E-16:

- P.O.T.max.=40%; C.U.T.max.=1.5;
- I.n.ex - extindere industrie nepoluantă;
- I.S - instituții și servicii;
- P.pr - plantații de protecție;

Întocmit: arh. Ioana DESPA
06.06.2023, 3 ex.

- T.E.a - echipare edilitară și culturi agricole;
- S teren = 3948 mp; Parcelă construibilă; Teren liber de construcții; Rh = mixt; Acces direct la str. Mihai Bravu și la drumul pentru uz agricol, aflat în partea opusă.
- Conform PUG și RLU, terenul este situat parțial în zona de restricție a infrastructurii feroviare

Conform PUD aprobat cu HCL 447/2016, "Construire hală industrială, sediu firmă (...)":

- construcția nouă, alcătuită din hală cu destinația de servicii echipamente hidraulice pentru pompe și un corp administrativ, se va amplasa la 22.5 m față de axul str. Mihai Bravu și la 0.60 m față de limita de proprietate estică;
- construcția nouă va fi amplasată în zona In.ex/IS/Ppr, va avea regim de înălțime de P+1Ep, la corpul administrativ;
- accesul în incintă se va reamenaja prin racord simplu cu raze de 7.00 m, pe lățimea de minim 5.50 m din str. Mihai Bravu;
- din punct de vedere al locurilor de parcare, din proiectul de fundamentare a circulației, reiese ca necesar a fi realizate 4 locuri de parcare;
- pentru distanțarea față de locuința învecinată, hala va fi amplasată în oglindă și se va face revizuirea platformei de parcare din spate, pentru amenajarea platformei de întoarcere pentru mașina de gunoi, P.S.I. ș.a., conform condițiilor impuse prin avizul 070/2016;

Condiții la faza D.T.A.C., conform avizului C.T.A.T.U. nr. 070/22.11.2016:

- pentru realizarea distanței minime față de locuință, hala se va realiza în oglindă;
- revizuirea platformei de parcare din zona posterioară a terenului pentru a amenaja platforma de întoarcere pentru autovehicule (gunoi, P.S.I. etc.).

Prevederi P.U.D:

- UTR-E-16; In.ex - extindere industrie nepoluantă; I.S - instituții și servicii; P.pr - plantații de protecție;
- P.O.T. = 12.92%, (din 40% maxim admis în zonă)
- C.U.T. = 0.15 (din 1.5 maxim admis în zonă)
- Rh = P+1Ep;
- H max. = 8.30 m la atic, de la cota terenului amenajat
- Spații verzi amenajate: 1828 mp (48.84%)
- Acces: din strada Mihai Bravu
- Retrageri propuse:
 - 51.00 m față de axul străzii Mihai Bravu, respectiv 45.00 m față de limita de proprietate la stradă,
 - 1.00 m față de limita de proprietate estică,
 - 6.50 m față de limita de proprietate vestică,
 - 224.00 m față de limita de proprietate la drumul agricol.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 05.06.2025, a fost avizat favorabil Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.).

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări și planșa de mobilare anexate, vizate spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația care face obiectul prezentului aviz, 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 elaboratori, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării Planului urbanistic de detaliu.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D., cu obligativitatea respectării prevederilor acestuia și cu respectarea următoarelor condiții:

În documentație (parte scrisă și desenată) se vor aduce următoarele modificări cu privire la spațiul verde:

- Propunerea plantării cu vegetație joasă și înaltă se va înlocui cu cea de plantații cu rol de protecție (care înglobează vegetație din toate palierele);
- Formularea referitoare la plantarea cu câte un arbore la fiecare 40 mp se va reface cu: „minim un arbore la fiecare 40 mp”, pentru a se evita limitarea numărului de arbori;
- Se va elimina termenul de „înierbat” din documentație;

În perioada: 01.11.2024 – 21.11.2024, documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Având în vedere Raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 300761/04.02.2025, se consideră ca fiind îndeplinite toate condițiile legale pentru a se iniția procedura de aprobare de către Consiliul Local al municipiului Ploiești.

Conform art. 35 alin. (3) din Ordinul nr. 233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, inițiatorul documentației va transmite Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, un exemplar din documentația de urbanism aprobată, în termen de 15 zile de la aprobarea de către Consiliul Local al municipiului Ploiești, (în format tipărit și după caz în format digital).

**p. ARHITECT-ŞEF,
ing. Rita Marcela NEAGU
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT D.G.D.U.,**