



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 cererii adresate de către Societatea TITAN LOGISTIC PARK SRL cu sediul în județul Prahova, comuna Bucov, sat Bucov, str. Eugen Lovinescu nr. 33, înregistrată cu nr 303231/23.04.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Nr. 003 din 12.08.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.)

„SCHIMBARE DESTINAȚIE FUNCȚIONALĂ DIN ZONA TEa - CULTURI AGRICOLE ȘI REȚELE TEHNICO- EDILITARE ÎN ZONĂ ID - INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE”,

generat de imobilul situat în Municipiul Ploiești, str. Titan nr 24 C, NC 149185,

INIȚIATOR: TITAN LOGISTIC PARK SRL,
PROIECTANT: S.C. ARBY PROIECT SRL -arh. MIRELA CRĂCIUN, atestat R.U.R.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z. și suprafața reglementată:

- Zona studiată este situată în partea de Est a municipiului Ploiești, în intravilan.
- Suprafața studiată este de 40353mp și se compune din: nr. cadastral 149185 (S=16500 mp), nr. cadastral 143901 (S=6750 mp), nr. cadastral 138968 (S=7467 mp), nr. cadastral 136059 (S=5000 mp), nr. cadastral 148928 (S=2500 mp) și porțiune (S=2136 mp) din str. Titan-domeniul public al municipiului Ploiești.
- Suprafața reglementată se compune din nr. cadastral 149185 și este de 16500 mp din acte.

○ Zonă studiată și cea reglementată sunt delimitate conform planșelor nr. U.01 – încadrare în teritoriu, planșa nr. U.02 - situație existentă, planșa nr. U.03 –reglementări urbanistice și respectiv prin planul topografic vizat O.C.P.I Prahova.

Prevederi P.U.G. și R.L.U. ale municipiului Ploiești, documentație aprobată prin HCL nr. 209/1999 și a cărei valabilitate a fost prelungită prin H.C.L. nr. 382/2009, pentru zona reglementată:

UTR-E-16:

- TE – zona pentru echipare tehnico-edilitară; TEa – echipare tehnico edilitară și culturi agricole.

- regim de construire = -
- funcțiuni predominante : construcții, amenajări și instalații pentru rețele tehnico-edilitare.
- regimul de înălțime maxim : conform necesităților tehnice sau normelor specifice;
- P.O.T =40%,
- C.U.T = 1,5%.
- retragerea minimă față de aliniament = -
- retrageri minime față de limite laterale = conform normelor specifice
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform normelor specifice

Prevederi P.U.Z. și R.L.U. propuse :

- UTR E16.1

- ID –ZONA INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE,

- regim de construire = izolat ;
- funcțiuni predominante = unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii aferente
- H max. coamă = 12,0 m de la CTA,
- Regim maxim de înălțime: P+2E
- P.O.T max.: 50%
- C.U.T.max : 1,5
- retragerea minimă față de aliniament: 16,7 m - 27,2m
Retragere minimă față de axul străzii Titan - 25m / 35,2m
- retragere minimă față de limitele laterale =3m față de limitele laterale (către sud și parțial către nord), 10 m față de limita laterală nord (către nr. cadastral 143901);
- retragere minimă față de limita posterioară = la 5,6 - 9,3 m (la limita zonei de siguranță a căii ferate industriale);
- circulații și accese: accesul auto și pietonal se vor face din str. Titan, conform studiului de circulație și a planșei reglementări urbanistice;
- echiparea tehnico – edilitară: va fi asigurată prin racordare la rețelele existente în zonă-alimentare cu apă, gaze naturale, energie electrică. Canalizarea se va realiza în sistem propriu, în etapa I, urmând ca după realizarea rețelei de canalizare în zonă să se racordeze la aceasta.

- Sp- ZONA SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE:

- funcțiuni predominante = spații verzi de protecție
- H max. coamă = 3,0 m (cabina poartă)
- Regim maxim de înălțime: P (cabina poartă)
- P.O.T max.: 10%
- C.U.T.max : 0,1
- pe latura de Nord se vor amenaja plantații de protecție cu lățimea cuprinsă între 3 m - 4,5 m, iar pe latura de Sud cu lățimea de 3 m.

- CCR- zona căi de comunicație rutieră:

Profilul str. Titan se propune la 4 benzi de circulație, respectiv un profil transversal de 18m, astfel: 4 x 3,5 m parte carosabilă, trotuare 2 x 1m, spații verzi 2 x 1 m.

Pentru realizarea acestui profil se propune rezervarea suprafeței de teren de 125 mp din nr. cadastral 149185.

Accesul carosabil și pietonal în incintă se va realiza din str. Titan, conform studiului privind organizarea circulației și reglementare acces.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 12.08.2024, a fost avizat favorabil Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată, vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. 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 P.U.Z.

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

În perioada: 04.04.2024 – 18.04.2024, documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Având în vedere Raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 303607/10.05.2024, 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).

**ARHITECT ȘEF,
arh. Veronica RĂDUNĂ**



.....