



PROIECTARE • LOCUINTE • HOTELURI • RESTAURANTE  
• SPATII COMERCIALE • CONSTRUCTII SI INSTALATII INDUSTRIALE

Arhitect Diplomat BOGDAN GEORGESCU

PLOIESTI, tel : 0722- 58.88.05

**S.C. BIG STUDIO-ARH DESIGN S.R.L**

**TITLUL LUCRARII:           PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**PUZ - ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC**  
**ZONAL PARC INDUSTRIAL PLOIESTI**

**BENEFICIAR:               S.C PLOIESTI INDUSTRIAL PARC S.A**

**AMPLASAMENT :       Mun. PLOIESTI, soseaua PLOIESTI-TARGOVISTE (Dn72),**  
**KM.8, jud. Prahova**

**PROIECTANT GENERAL: S.C. BIG STUDIO ARH-DESIGN S.R.L.**  
**Arh. Bogdan Georgescu**

**DATA:                     05.05.2020**



5. MEMORIU PUZ
6. REGLAMENT LOCAL DE URBANISM
7. U.01.1 INCADRARE IN PUG PLOIESTI – sc. 1:20000
8. U.01.2 INCADRARE IN PUZ SI PUG PLOIESTI APROBATE – sc. 1:20000
9. U.01.3 MOBILITATE URBANA – sc. 1:20000
10. U.02 SITUATIE EXISTENTA – sc. 1:500
11. U.03 REGLEMENTARI URBANISTICE – sc. 1:500





# MEMORIU DE PREZENTARE

## CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

---

### 1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

---

Denumirea lucrării: **PUZ - ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL  
PARC INDUSTRIAL PLOIESTI**

Beneficiar: **S.C. PLOIESTI INDUSTRIAL PARC S.A.**

Proiectant general: **S.C. BIG STUDIO ARH DESIGN SRL  
Arh. BOGDAN GEORGESCU**

Subproiectanți, colaboratori: **S.C. SERVTOP S.R.L.- fundamentarea circulației  
S.C. CONSPROIECT S.A. – studiu geotehnic  
P.F.A. MARIAN MARIN – ridicare topografică**

Data elaborării: **Iunie - 2020**

---

### 1.2. Obiectul documentatiei

---

- Prezenta documentatie privind întocmirea – **PUZ – ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL PARC INDUSTRIAL PLOIESTI** - este o etapa intermediara in demersurile autoritatii **CONSILIULUI JUDEȚEAN PRAHOVA** de a actualiza planul urbanistic zonal.
- **PUZ elaborat de SC Consproiect SA și aprobat prin HCL nr. 244/01.10.2003.**
- **Pana in prezent au fost aduse modificări acestuia – privind afectarea PIP de traseul autostrăzii București Brașov, privind modificarea zonificării functionale a suprafețelor pe care s-au amplasat sediul PIP, arhiva și centrul Lumina Verde aprobate prin HCL nr. 177/2008, 131/2009 și 237/2010**
- **Prin HCL nr. 386/2013 a fost prelungită valabilitatea acestuia până la aprobarea noului PUG municipiul Ploiești.**
- **Prezenta documentatie are in vedere actualizarea situatiei Parcului Industrial Ploiesti si totodata corelarea reglementarilor de urbanism existente, in concordanta cu modul in care s-a dezvoltat PIP.**

- *Incepend cu anul 2003 si pana la data elaborarii prezentei documentatii, PIP a beneficiat de mai multe proiecte ce au fost autorizate prin autorizatii de construire (peste 20).*
- *Actualizarea Planului Urbanistic Zonal este datorata de numeroase considerente in privinta reorganizarii activitatilor din incinta, cat si a unor conditii de functionare, care la inceput nu au fost necesare:*
  - *In prezent, societatile existente in Parcul Industrial Ploiesti desfasoara activitati diversificate, astfel ca este absolut necesara actualizarea regulamentului local aferent.*
  - *Actualizarea sistemului de drumuri de acces din incinta Parcului Industrial si in acelasi timp asigurarea necesarului de locuri de parcare conform necesitatilor actuale.*
  - *In functie de investitiile pe care doresc sa le realizeze societatile ocupante din PIP, reglementarile urbanistice trebuie actualizate.*
  - *In acelasi timp, se doreste reexaminarea tuturor prevederilor referitoare la echiparea edilitara in concordanta cu nevoile actuale ale Parcului Industrial Ploiesti.*
  - *In zona studiata si reglementata intra si terenul apartinand NC. 121955 care este pe Zona functionala cu destinatie speciala (MAPN) si doreste schimbarea functiunii*

---

### 1.3. Surse documentare

---

- Planul Urbanistic General al mun.Ploiesti;
- PUZ Parc Industrial Ploiesti
- PUZ-uri modificatoare ale acestuia
- Acte de proprietate
- Ridicare topografică sc. 1:500
- Deplasari in teren
- Studiu Geotehnic

## CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. Evoluția zonei

---

- Terenul studiat-administrat de SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA apartine partial acestuia, in curs de concesiune/vanzare catre terti investitori si partial unor investitori private , dupa cum urmeaza::

**NR. CAD 120622 S=6198mp** apartine SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA Conform actului de dezmembrane nr. 3710 din 22.09.2006, incheiat de notarul Meirosu Mihai Gabriel; extras cf 38599 din 12.05.2020;  
POT=0.00%; CUT=0.00

**NR. CAD 120627 S=3560mp** apartine SC AQUILA PART PROD COM SRL Conform actului aditional nr. 173 din 23.01.2020, incheiat de notarul Minea Octavian; extras cf 38598 din 12.05.2020;  
Cladirea C1 - Sc intabulata=234mp; Sc intabulata+neintabulata=234mp;  
- Sd intabulata=350mp; Sd intabulata+neintabulata=350mp;  
POT=6.57%; CUT=0.10

**NR. CAD 120628 S=4360mp** a apartinut SC AL CARINA SRL si este sub sechestru de Conform ordonantei nr. 955 din 28.01.2020, emis de Parchetul de pe langa judecatoria sectorului 1 Bucuresti; extras cf 38605 din 12.05.2020;  
Cladirea C1 – Sc intabulata=808mp; Sc intabulata+neintabulata=808mp;  
POT=18.53%; CUT=0.19

**NR. CAD 121120 S=15000mp** apartine SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA Conform actului dezmembrare nr. 4210 din 03.11.2006, incheiat de notarul Neculae Aurelian; extras cf 38595 din 12.05.2020;  
Cladirea C1 – Sc intabulata=4179mp; Sc intabulata+neintabulata=4179mp;  
POT=27,86 CUT=0,28 (date reale, nu apar date in extras despre cladiri)

**NR. CAD 121127 S=6136mp** apartine SC SCUDO SERV SRL Conform actului notarial nr. 1383 din 27.05.2013, emis de notarul Meirosu Carmen; extras cf 38604 din 12.05.2020;  
Cladirea C1+C2 – Sc intabulata=1490mp; Sc intabulata+neintabulata=1768mp;  
POT=28.81%; CUT=0.29;

**NR. CAD 121218 S=4000mp** apartine SC MODPACK SYSTEM SRL Conform actului notarial nr. 566 din 20.03.2017, emis de Minea Octavian; extras cf 38594 din 12.05.2020;  
Cladirea C1 – Sc intabulata=2185mp; Sc intabulata+neintabulata=2435mp;  
POT=60,88 CUT=0,61 (date reale, nu apar date in extras despre cladiri)

**NR. CAD 121311 S=23007mp** apartine SC REAL LOCATOR INVEST SRL Conform actului vanzare-cumparare nr. 4922 din 07.12.2007, emis de notarul Meirosu Mihai Gabriel; extras cf 38601 din 12.05.2020;  
Cladirea C3 – Sc intabulata=947mp; Sc intabulata+neintabulata=8980mp;  
POT=39.03%; CUT=0.39;

**NR. CAD 121766 S=6000mp** apartine SC PATRU MAINI CARPATIA SRL Conform actului notarial nr. 1248 din 01.04.2016, emis de notarul Sandu Aurelian Viorel; extras cf 38600 din 12.05.2020;  
Cladirea C1+C2- Sc intabulata=3899mp; Sc intabulata+neintabulata=4074mp;  
POT=67.90%; CUT=0.68;

**NR. CAD 121940 S=9865mp** apartine SC TRANSPORT AUTO PLOIESTI 1 SA Conform actului vanzare-cumparare nr. 2593 din 11.07.2007, emis de notarul Meirosu Mihai; extras cf 38607 din 12.05.2020;  
POT=0.00%; CUT=0.00

**NR. CAD 121941 S=1151mp** apartine SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA Conform actului vanzare-cumparare nr. 2593 din 11.07.2007, emis de notarul Neculae Aurelian; extras cf 38602 din 12.05.2020;  
POT=0.00%; CUT=0.00

**NR. CAD 121955 S=154524mp** apartine SC TEHNOSTRADE SRL Conform actului vanzare-cumparare nr. 3350 din 30.07.2007, emis de notarul Neculae Aurelian; extras cf 38596 din 12.05.2020;  
Cladirea C1+C2+C7+C8+C9- Sc intabulata=3941mp;  
- Sc intabulata+neintabulata=3944mp;  
POT=2.55%; CUT=0.03;

**NR. CAD 121984 S=15000mp** apartine REGISTRUL AUTO ROMAN Conform actului vanzare-cumparare nr. 188 din 13.01.2010, emis de notarul Popescu Viorica; extras cf 38606 din 12.05.2020;  
Cladirea C1 – Sc intabulata=1162mp; Sc intabulata+neintabulata=1162mp;  
POT=7.75%; CUT=0.08;

**NR. CAD 122469 S=10000mp** apartine SC VIO TRANSGRUP SRL Conform actului notarial nr. 1489 din 16.06.2016, emis de notarul Ionita Aristita Adina; extras cf 38597 din 12.05.2020;  
Cladirea C1 – Sc intabulata=589mp; Sc intabulata+neintabulata=894mp;  
POT=8.94%; CUT=0.09;

**NR. CAD 122470 S=5000mp** apartine SC MOTORMANIA IMPEX SRL Conform actului vanzare-cumparare nr. 1726 din 07.05.2008, emis de notarul Meirosu Mihai Gabriel; extras cf 38603 din 12.05.2020;  
Cladirea C1 - Sc intabulata=1019mp; Sc intabulata+neintabulata=1436mp;  
- Sd intabulata=1267mp; Sd intabulata+neintabulata=1684mp;  
POT=28.72%; CUT=0.34;

**NR. CAD 122471 S=20000mp** apartine SC PRAMAC GROUP SRL Conform actului vanzare-cumparare nr. 3551 din 06.10.2008, emis de notarul Meirosu Mihai Gabriel; extras cf 39243 din 13.05.2020;  
Cladirea C1 - Sc intabulata=11451mp; Sc intabulata+neintabulata=11889mp;  
- Sd intabulata=11857mp; Sd intabulata+neintabulata=12295mp;  
POT=59.45%; CUT=0.61;

**NR. CAD 123279 S=2.500mp** aprtine SC TDD ASSETS SRL, Conform actului de dezmembrare nr. 1792, din 09.05.2007, emis de notarul Neculae Aurelian; extras cf 123279 din 13.05.2020;  
POT=0.00%; CUT=0.00;

**NR. CAD 123406 S=6100mp** apartine SOCIETATEA REMAR REMAR INTER GLASS SRL Conform actului notarial nr. 2834 din 01.1.2017, emis de notarul Minea Octavian; extras cf 39238 din 13.05.2020;  
Cladirea C1 – Sc intabulata=260mp; Sc intabulata+neintabulata=260mp;  
POT=4,26; CUT=0,04; (date reale, nu apar date in extras despre cladiri)

**NR. CAD 124150 S=17527mp** apartine SC BERTSCHI LOGISTIC SRL Conform actului notarial nr. 2068 din 26.07.2016, emis de notarul Dinculescu Raluca Adriana; extras cf 39236 din 13.05.2020;  
POT=0.00%; CUT=0.00;

**NR. CAD 124291 S=18000mp** apartine SC TRANSPORT PLOIESTI A SA Conform actului vanzare-cumparare nr. 2593 din 11.01.2007, emis de notarul Meirosu Mihai; extras cf 39234 din 13.05.2020;  
Cladirea C1+C2 – Sc intabulata=1027mp; Sc intabulata+neintabulata=1367mp;  
POT=7.59% CUT=0.08;

**NR. CAD 124433 S=52815mp** apartine SC INDUSTRIAL PARK SA Conform actului dezmembrare nr. 2501 din 14.11.2003, emis de notarul Botezatu Ion; extras cf 39245 din 13.05.2020;  
Cladirea C1 – Sc intabulata=24265mp; Sc intabulata+neintabulata=27583;  
POT=52,23; CUT=0,52 (date reale, nu apar date in extras despre cladiri)

**NR. CAD 124748 S=5000mp** apartine SC TEST AUTOCOVER SRL Conform actului vanzare-cumparare nr. 485 din 13.03.2019, emis de notarul Meirosu Carmen; extras cf 39239 din 13.05.2020;  
POT=0.00%; CUT=0.00;



**NR. CAD 124821 S=59555mp** apartine SC CAMERON ROMANIA SRL Conform actului vanzare-cumparare nr. 1093 din 23.12.2009, emis de notarul Cosma Saad Andreea; extras cf 39232 din 13.05.2020;  
Cladirea C1-C7 - Sc intabulata=12094mp; Sc intabulata+neintabulata=12732mp;  
- Sd intabulata=13558mp; Sd intabulata+neintabulata=  
POT=21.38% CUT=0.24

**NR. CAD 125355 S=7419mp** apartine SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA Conform actului dezmembrare nr. 2683 din 05.07.2006, emis de notarul Meirosu Mihai; extras cf 39233 din 13.05.2020;  
Sc intabulata+neintabulata=313mp;  
POT=4.22%; CUT=0.04;

**NR. CAD 126060 S=24500mp** apartine SC TRIFARM SA Conform actului notarial nr. 155 din 09.05.2017, emis de notarul Dinu Vlad Alexandru; extras cf 39230 din 13.05.2020;  
Cladirea C2+C3+C4 - Sc intabulata=11653mp; Sc intabulata+neintabulata=11754mp;  
- Sd intabulata=14809mp; Sd intabulata+neintabulata=13910mp;  
POT=47.98% CUT=0.61

**NR. CAD 126776 S=3113mp** apartine SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA Conform actului dezmembrare nr. 1920 din 20.05.2008, emis de notarul Meirosu Mihai; extras cf 39233 din 13.05.2020;  
POT=0.00%; CUT=0.00;

**NR. CAD 126796 S=1500mp** apartine SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA Conform actului dezmembrare nr. 1437 din 15.04.2005, emis de notarul Meirosu Mihai; extras cf 39244 din 13.05.2020;  
Sc intabulata=61mp; Sc intabulata+neintabulata=61mp;  
POT=4.07%; CUT=0.04;

**NR. CAD 126830 S=2975mp** apartine PATRU MAINI CARPATIA SRL Conform actului notarial nr. 1248 din 01.04.2016, emis de notarul Sandu Aurelian Viorel; extras cf 39248 din 13.05.2020;  
POT=0.00%; CUT=0.00;

**NR. CAD 126831 S=2025mp** apartine SC PLASCU PACK SRL Conform actulului notarial nr. 1073 din 06.06.2017, emis de notarul David Cristian Emanuel; extras cf 39235 din 13.05.2020;  
Cladirea C1 – Sc intabulata=494mp; Sc intabulata+neintabulata=509mp;  
POT=25.14% CUT=0.25

**NR. CAD 127666 S=11800mp** apartine ATLAS IMOBILIARE SRL Conform actulului notarial nr. 4368 din 25.11.2016, emis de notarul Velicu Vlad; extras cf 39242 din 13.05.2020;  
Cladirea C1 – Sc intabulata=2915mp; Sc intabulata+neintabulata=2929mp;  
POT=24.81% CUT=0.25

**NR. CAD 127778 S=62300mp** apartine SC SILCOTUB SRL Conform actulului vanzare-cumparare nr. 1913 din 26.11.2010, emis de notarul Molcut Iulia; extras cf 39237 din 13.05.2020;  
Cladirea C1+C2 – Sc intabulata=399mp; Sc intabulata+neintabulata=2164mp;  
POT=3.47% CUT=0.03

**NR. CAD 128422 S=41084mp** apartine SC WIM BOSMAN SRL Conform actulului vanzare-cumparare nr. 4533 din 13.11.2017, emis de Meirosu Mihai Gabriel; extras cf 39247 din 13.05.2020;  
Cladirea C1 – Sc intabulata=511mp; Sc intabulata+neintabulata=600mp;  
POT=1.46% CUT=0.01

**NR. CAD 129130 S=6000mp** apartine SC TIAB SRL Conform actulului dezmembrare nr.1179 din 27.05.2004, emis de Minea Octavian; extras cf 39231 din 13.05.2020;  
Cladirea C1 – Sc intabulata=799mp; Sc intabulata+neintabulata=1147mp;  
POT=19.12% CUT=0.19

**NR. CAD 129550 S=15201mp** apartine CRISMAN CASH&CARRY SRL Conform actulului vanzare-cumparare nr.295 din 28.01.2011, emis de Neculae Aurelian; extras cf 39240 din 13.05.2020;  
Cladirea C1+C2+C3 – Sc intabulata=3352mp; Sc intabulata+neintabulata=3387mp;  
POT=22.28% CUT=0.22

**NR. CAD 130159 S=3235mp** apartine SC NEGODUSTRIA SRL Conform actulului notarial nr.444 din 08.04.2014, emis de Scantei Laura Iuliana; extras cf 39246 din 13.05.2020;  
Cladirea C1+C2+C3 – Sc intabulata=2363mp; Sc intabulata+neintabulata=2363mp;  
POT=73.04% CUT=0.73

**NR. CAD 130160 S=3061mp** apartine MOTORACTIVE IFN SA Conform actulului notarial nr.1014 din 03.08.2017, emis de Tatomir Gheorghe; extras cf 39250 din 13.05.2020;  
Cladirea C1+C2 – Sc intabulata=2214mp; Sc intabulata+neintabulata=2214mp;  
POT=72.33% CUT=0.72

**NR. CAD 130329 S=495mp** apartine SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA Conform actulului dezmembrare nr.1416 din 26.03.2010, emis de Popescu Viorica; extras cf 39256 din 13.05.2020;  
POT=0.00%; CUT=0.00;

**NR. CAD 130330 S=9142mp** apartine SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA Conform actulului dezmembrare nr.1416 din 26.03.2010, emis de Popescu Viorica; extras cf 39254 din 13.05.2020;  
POT=0.00%; CUT=0.00;

**NR. CAD 130594 S=746mp** apartine SC COVER GRUP SRL Conform actulului notarial nr.283 din 24.7.2015, emis de Cosma Andreea; extras cf 39255 din 13.05.2020;  
Cladirea C1 – Sc intabulata=374mp; Sc intabulata+neintabulata=420mp;  
POT=56.30% CUT=0.56

**NR. CAD 130701 S=6698mp** apartine SC VERTICAL DESIGN SRL Conform actulului vanzare cumparare nr.1922 din 30.06.2010, emis de Minea Octavian; extras cf 39253 din 13.05.2020;  
Cladirea C1+C2 – Sc intabulata=2946mp; Sc intabulata+neintabulata=2962mp;  
POT=44.22% CUT=0.44

**NR. CAD 130702 S=6385mp** apartine POLTEKS SRL Conform actulului notarial nr.115 din 23.01.2019, emis de Meirosu Mihai Gabriel; extras cf 39372 din 14.05.2020;  
POT=0.00%; CUT=0.00;

**NR. CAD 131023 S=288634mp** apartine SC KAUF LAND ROMANIA SOCIETATE IN COMANDITA Conform actulului de schimb nr.3654 din 19.11.2008, emis de Meirosu Mihai; extras cf 39376 din 14.05.2020;

Cladirea C1+C2+C7-C13-Sc intabulata=6636mp; Sc intabulata+neintabulata=120125mp  
POT=41.62% CUT=0.42

**NR. CAD 131640 S=13425mp** apartine SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA Conform  
actului de dezmembrare nr.975 din 19.03.2007, emis de Neculae Aurelian; extras cf  
39377 din 14.05.2020;  
POT=0.00%; CUT=0.00;

**NR. CAD 131641 S=10250mp** apartine SC INTERMODAL SERVICES SRL Conform  
actului vanzare cumparare nr.460 din 01.10.2018, emis de Cosma Andreea; extras  
cf 39374 din 14.05.2020;  
Cladirea C1+C2 – Sc intabulata=4244mp; Sc intabulata+neintabulata=4244mp;  
POT=41.40% CUT=0.41

**NR. CAD 131642 S=9729mp** apartine domeniului public al Judetului Prahova Conform  
actului administrativ nr.102 din 20.07.2016, emis de Consiliul Judetean Prahova si  
este inchiriat lui SC AD NET MARKET MEDIA SRL conform actului administrativ  
nr.9779 din 16.05.2017 pe o perioada de 7 ani; extras cf 39382 din 14.05.2020;  
Cladirea C1+C2 - Sc intabulata=2607mp; Sc intabulata+neintabulata=2614mp;  
- Sd intabulata=8118mp; Sc intabulata+neintabulata=8125mp;  
POT=26.87% CUT=0.84

**NR. CAD 131859 S=15979mp** apartine SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA Conform  
actului de dezmembrare nr.975 din 19.03.2007, emis de Neculae Aurelian; extras cf  
39378 din 14.05.2020;  
POT=0.00%; CUT=0.00;

**NR. CAD 132418 S=2674mp** apartine SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA Conform  
actului notarial nr.477 din 26.05.2011, emis de Cosma Saad Andreea; extras cf  
39381 din 14.05.2020;  
POT=0.00%; CUT=0.00;

**NR. CAD 132419 S=1172mp** apartine SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA Conform  
actului notarial nr.477 din 26.05.2011, emis de Cosma Saad Andreea; extras cf  
39380 din 14.05.2020;  
POT=0.00%; CUT=0.00;

**NR. CAD 132444 S=214mp** apartine SC ALLIANSO BUSINESS PARK SRL Conform  
actului notarial nr.885 din 16.08.2012, emis de Cosma Andreea; extras cf 39375 din  
14.05.2020;  
POT=0.00%; CUT=0.00;

**NR. CAD 132692 S=479mp** apartine SC ATCHIM SRL Conform actului vanzare-  
cumparare nr.2022 din 12.06.2007, emis de Meirosu Mihai Gabriel; extras cf 39383  
din 14.05.2020;  
Cladirea C3+C4 – Sc intabulata=335mp; Sc intabulata+neintabulata 335mp;  
POT=69.94% CUT=0.70;

**NR. CAD 132767 S=765mp** apartine SC UNISERV INTERNATIONAL Conform actului  
vanzare-cumparare nr.2044 din 12.06.2007, emis de Meirosu Mihai Gabriel; extras cf  
39379 din 14.05.2020;  
Cladirea C1 - Sc intabulata=446mp; Sc intabulata+neintabulata=446mp;  
- Sd intabulata=540mp; Sd intabulata+neintabulata=540mp;  
POT=58.30% CUT=0.71

**NR. CAD 132774 S=1830mp** apartine SC CRISCOSERV SRL Conform actululu vanzare-cumparare nr.2135 din 18.06.2007, emis de Meirosu Mihai Gabriel; extras cf 39370 din 14.05.2020;  
Cladirea C1+C2 – Sc intabulata=1157mp; Sc intabulata+neintabulata=1157mp;  
POT=63.22% CUT=0.63;

**NR. CAD 132905 S=27007mp** apartine ADIENT AUTOMOTIVE ROMANIA SRL Conform actululu de superficie nr.518 din 07.04.2016, emis de Beanga Steluta Leontina; extras cf 39371 din 14.05.2020;  
Cladirea C1-C6 – Sc intabulata=13616mp; Sc intabulata+neintabulata=13655mp;  
POT=50,56 CUT=0,51 (date reale, nu apar date in extras despre cladiri)

**NR. CAD 133064 S=129mp** apartine SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA Conform act dezmembrare nr.975 din 19.03.2007, emis de Neculae Aurelian; extras cf 39384 din 14.05.2020;  
POT=0.00%; CUT=0.00;

**NR. CAD 133202 S=1800mp** apartine SC ALLIANSO BUSINESS PARK SRL Conform actululu notarial nr.794 din 10.04.2012, emis de Meirosu Mihai Gabriel; extras cf 39373 din 14.05.2020;  
Cladirea C1 – Sc intabulata=497mp; Sc intabulata+neintabulata=497mp;  
POT=27.61% CUT=0.28;

**NR. CAD 133348 S=938mp** apartine SC INTERMODAL SERVICES SRL Conform actulului notarial nr.460 din 01.10.2018, emis de Cosma Andreea; extras cf 39705 din 14.05.2020;  
Cladirea C1+C2 – Sc intabulata=433mp; Sc intabulata+neintabulata=433mp;  
POT=46.16% CUT=0.46;

**NR. CAD 133360 S=4409mp** apartine SC INTERMODAL SERVICES SRL Conform actulului vanzare-cumparare nr.460 din 01.10.2018, emis de Cosma Andreea; extras cf 39704 din 14.05.2020;  
POT=0.00%; CUT=0.00;

**NR. CAD 133432 S=43444mp** apartine MAINFREIGHT SRL Conform actulului notarial nr.4137 din 23.12.2008, emis de Meirosu Mihai Gabriel; extras cf 39713 din 14.05.2020;  
Cladirea C1+C2+C3 - Sc intabulata=20113mp; Sc intabulata+neintabulata=20416mp;  
- Sd intabulata=36296mp; Sd intabulata+neintabulata=36599mp;  
POT=46.99% CUT=0.84;

**NR. CAD 133446 S=4000mp** apartine SC TEHNOMAR SRL Conform actulului administrativ nr.61055 din 12.10.2011, emis de OCPI PRAHOVA; extras cf 39712 din 14.05.2020;  
Cladirea C1+C2+C3 - Sc intabulata=494mp; Sc intabulata+neintabulata=553mp;  
- Sd intabulata=614mp; Sd intabulata+neintabulata=673mp;  
POT=13.83% CUT=0.17;

**NR. CAD 134128 S=3320mp** apartine SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA Conform actulului dezmembrare nr.975 din 19.03.2007, emis de Neculae Aurelian; extras cf 39711 din 14.05.2020;  
POT=0.00%; CUT=0.00;

**NR. CAD 134129 S=9600mp** apartine SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA Conform actulului dezmembrare nr.975 din 19.03.2007, emis de Neculae Aurelian; extras cf 39709 din 14.05.2020;

POT=0.00% CUT=0.00

**NR. CAD 134130 S=1606mp** apartine SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA Conform actulului dezmembreare nr.975 din 19.03.2007, emis de Neculae Aurelian; extras cf 39708 din 14.05.2020;  
POT=0.00%; CUT=0.00;

**NR. CAD 135940 S=63507mp** apartine SC SILCOTUB SA Conform actulului notarial nr.2478 din 10.10.2013, emis de Meirosu Mihai Gabriel; extras cf 39706 din 14.05.2020;  
POT=0.00%; CUT=0.00;

**NR. CAD 136666 S=14000mp** apartine SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA Conform actulului alipire nr.1393 din 12.04.2005, emis de Meirosu Mihai Gabriel si dat in folosinta SC BAUMASCHINEN SRL conform actului de cesiune nr.1527 din 25.04.2005 emis de Mierosu Mihai Gabriel; extras cf 39896 din 15.05.2020;  
Cladirea C1 – Sc intabulata=1039mp; Sc intabulata+neintabulata=1039mp;  
POT=7.42; CUT=0.07 (date reale, nu apar date in extras despre cladiri)

**NR. CAD 136744 S=8479mp** apartine SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA Conform actulului notarial nr.857 din 11.03.2014, emis de Sandu Aurelian Viorel; extras cf 39707 din 14.05.2020;  
Cladirea C1 – Sc intabulata=418mp; Sc intabulata+neintabulata=466mp;  
POT=5.50% CUT=0.05;

**NR. CAD 137255 S=2069mp** apartine SC IR COLOURS PROD SRL Conform actulului vanzare-cumparare nr.2021 din 11.06.2007, emis de Meirosu Mihai Gabriel; extras cf 39710 din 14.05.2020;  
POT=0.00%; CUT=0.00;

**NR. CAD 137256 S=1300mp** apartine SC EURO ENVIROTECH SRL Conform actulului de cesiune nr.4355 din 31.10.2007, emis de Meirosu Carmen; extras cf 39787 din 15.05.2020;  
POT=0.00%; CUT=0.00;

**NR. CAD 137715 S=15000mp** apartine NICULESCU IONUT NICOLAE Conform actulului notarial nr.739 din 24.03.2015, emis de Lupu Maria Luiza; extras cf 39782 din 15.05.2020;  
POT=0.00%; CUT=0.00;

**NR. CAD 140683 S=12400mp** apartine SC BERE BAUTURI BUCURESTI SA Conform actulului notarial nr.2564 din 31.10.2016, emis de Dobre Stelorian Daniel; extras cf 39789 din 15.05.2020;  
Cladirea C1+C2+C3 - Sc intabulata=3595mp; Sc intabulata+neintabulata=3640mp;  
- Sd intabulata=4264mp; Sd intabulata+neintabulata=4309mp;  
POT=29.35% CUT=0.35;

**NR. CAD 141468 S=4858mp** apartine SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA Conform actulului dezmembreare nr.4211 din 03.11.2006, emis de Neculae Aurelian; extras cf 39784 din 15.05.2020;  
POT=0.00%; CUT=0.00;

**NR. CAD 141469 S=4035mp** apartine SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA Conform actulului dezmembreare nr.4211 din 03.11.2006, emis de Neculae Aurelian; extras cf 39784 din 15.05.2020;  
Sc neintabulata=124mp;

POT=3.07%; CUT=0.03;

**NR. CAD 141492 S=2641mp** apartine SC SMART DIESEL SRL Conform actulului notarial nr.21077 din 19.06.2014, emis de Bucur Alexandru; extras cf 39791 din 15.05.2020;

Cladirea C1+C2+C3- Sc intabulata=144mp; Sc intabulata+neintabulata=144mp;  
POT=5.45% CUT=0.05;

**NR. CAD 141650 S=28061mp** apartine SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA Conform actulului notarial nr.742 din 02.08.2016, emis de Crecan Ioan Gheorghe; extras cf 39783 din 15.05.2020;

POT=0.00%; CUT=0.00;

**NR. CAD 141815 S=18412mp** apartine SC DUCATI ENERGIA ROMANIA SA Conform actulului notarial nr.1113 din 10.06.2016, emis de Schuster Cristina Hanelore; extras cf 39781 din 15.05.2020;

Cladirea C1- Sc intabulata=9527mp; Sc intabulata+neintabulata= 10742mp;  
POT=58.34% CUT=0.58;

**NR. CAD 141816 S=23300mp** apartine SC AKKIM EUROPE SRL Conform actulului notarial nr.1725 din 12.10.2007, emis de Ivanescu Adina; extras cf 39793 din 15.05.2020;

Cladirea C2- Sc intabulata=10142mp; Sc intabulata+neintabulata=13043mp;  
POT=55.98% CUT=0.56;

**NR. CAD 142016 S=914mp** apartine SC PAULUS SRL Conform actulului notarial nr.927 din 19.04.2013, emis de Minea Octavian; extras cf 39780 din 15.05.2020;

POT=0.00%; CUT=0.00;

**NR. CAD 142017 S=186mp** apartine SC BERE BAUTURI BUCURESTI SA Conform actulului notarial nr.2564 din 31.10.2013, emis de Minea Octavian; extras cf 39790 din 15.05.2020;

POT=0.00%; CUT=0.00;

**NR. CAD 142562 S=1023mp** apartine SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA Conform actulului notarial nr.503 din 09.03.2017, emis de Meirosu Mihai gabriel si dat in folosinta SC ADIENT AUTOMOTIVE ROMANIA SRL conform actului administrativ nr.4 din 21.09.2016 emis de SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA; extras cf 39785 din 15.05.2020;

POT=0.00%; CUT=0.00;

**NR. CAD 142563 S=15063mp** apartine SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA Conform actulului notarial nr.503 din 09.03.2017, emis de Meirosu Mihai gabriel; extras cf 39778 din 15.05.2020;

POT=0.00%; CUT=0.00;

**NR. CAD 142716 S=127711mp** apartine SC CALSONIC KANSEI ROMANIA SRL Conform actulului notarial nr.609 din 20.03.2017, emis de Meirosu Mihai Gabriel; extras cf 39779 din 15.05.2020;

Cladirea C1-C6 - Sc intabulata=20109mp; Sc intabulata+neintabulata=20759mp;  
POT=16.25% CUT=0.16;

**NR. CAD 142717 S=28000mp** apartine SC GALDUM IMPORT EXPORT SRL Conform actulului notarial nr.730 din 30.03.2017, emis de Meirosu Mihai Gabriel; extras cf 39786 din 15.05.2020;

Sc neintabulata=1889mp;

POT=6.75%; CUT=0.07;

**NR. CAD 142809 S=2000mp** apartine SC TEST AUTOCOVER SRL Conform actului notarial nr.652 din 29.12.2016, emis de Comsa Andreea si dat in folosinta SC SUNBOARD MEDIA ADVERTISING SRL conform actului de superficie nr.205 din 25.05.2017; extras cf 39788 din 15.05.2020;  
Cladirea C1+C2 – Sc intabulata=897mp; Sc intabulata+neintabulata=897mp;  
POT=44.85%; CUT=0.45 (date reale, nu apar date in extras despre cladiri)

**NR. CAD 142810 S=1000mp** apartine SC TEST AUTOCOVER SRL Conform actului notarial nr.652 din 29.12.2016, emis de Comsa Andreea; extras cf 39897 din 15.05.2020;  
Cladirea C1+C2+C3 – Sc intabulata=316mp; Sc intabulata+neintabulata=316mp;  
POT=31.60% CUT=0.32

**NR. CAD 144644 S=1707mp** apartine SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA Conform actului notarial nr.2400 din 08.10.2018, emis de Meirosu Carmen; extras cf 105858 din 16.11.2018;  
POT=0.00%; CUT=0.00;

**NR. CAD 144645 S=274mp** apartine SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA Conform actului notarial nr.2400 din 08.10.2018, emis de Meirosu Carmen; extras cf 105858 din 16.11.2018;  
POT=0.00%; CUT=0.00;

**NR. CAD 144886 S=277mp** apartine SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA Conform actului notarial nr.1950 din 23.04.2019, emis de Tudose Maria; extras cf 142728 din 05.12.2019;  
POT=0.00%; CUT=0.00;

**NR. CAD 144887 S=20836mp** apartine SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA Conform actului notarial nr.1950 din 23.04.2019, emis de Tudose Maria; extras cf 142728 din 05.12.2019;  
POT=0.00%; CUT=0.00;

**NR. CAD 145193 S=2100mp** apartine SC SOLEXPART COMPANY SRL, Conform actului notarial nr. 1620 din 15.05.2019, emis de notar public Aristita Adina; extras cf 145193 din 06.11.2020  
POT=0.00%; CUT=0.00

**NR. CAD 146088 S=4965mp** apartine SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA si este inchiriat catre SC TEST AUTOCOVER SRL, Conform actului notarial nr. 88 din 26.03.2020, emis de notar public Cosma Andreea; extras cf 146088 din 06.11.2020  
POT=0.00%; CUT=0.00

**NR. CAD 145202 S=4410mp** apartine SC CTP AUTOCAMIOANE SRL, Conform actului notarial 846 din 13.04.2016, emis de notar public Bucur Alexandru; extras cf 145202 din 06.11.2020  
Sc neintabulata=72mp;  
POT=1.63%; CUT=0.02

**NR. CAD 146283 S=3304mp** apartine SC WOMA ECOSERV CONSTRUCT SRL, Conform contractului de vanzare-cumparare nr. 1202 din 16.04.2020, emis de notar public Dragan Nicoleta; extras cf 146283 din 06.11.2020  
Sc neintabulata=1429mp;

POT=43.25%; CUT=0.43

**NR. CAD 145155 S=2000mp** apartine SC SOLEEXPERT COMPANY SRL, Conform actului notarial nr. 2403 din 28.07.2011, emis de notarul public Meirosu Mihai Gabriel; extras cf 145155 din 06.11.2020;  
POT=0.00%; CUT=0.00

**NR. CAD 145953 S= 5420mp** apartine SC REAL LOCATOR INVEST SRL, Conform contractului de vanzare-cumparare nr. 260 din 30.04.2010, emis de notarul public Cosma Andreea; extras cf 145953 din 06.11.2020;  
Cladirea C1 – Sc intabulata=1238mp; Sc intabulata+neintabulata=1329mp;  
POT=24.52%; CUT=0.25;

**NR. CAD 145492 S=19110mp** apartine SC ALKA TRADING CO SRL, Conform actului notarial nr. 1089 din 22.08.2019, emis de notarul public Mitrea Manuela; extras cf 145492 din 06.11.2020  
Cladirea C1 - Sc intabulata=4119mp; Sc intabulata+neintabulata=4119mp;  
- Sd intabulata=4449mp; Sd intabulata+neintabulata=4449mp;  
POT=21,55%; CUT=0,23

**NR. CAD 145194 S=2372mp** apartine SC SOLEEXPERT COMPANY SRL, Conform actului administrative nr. 306375 din 25.09.2020, emis de Primaria Ploiesti; extras cf 145194 din 06.11.2020  
Cladirea C1 - Sc intabulata=1022mp; Sc intabulata+neintabulata=1022mp;  
- Sd intabulata=1221mp; Sd intabulata+neintabulata=1221mp;  
POT= 43,08%; CUT=0,51

**NR. CAD 144950 S=32758mp** apartine SC ALKA CO SRL, Conform actului notarial 1318 din 14.04.2016, emis de notar public Pelizaru Elisabeta Alexandra; extras cf 144950 din 06.11.2020  
POT=0,00%; CUT=0,00

**NR. CAD 126464 S=2500mp** apartine SC AVEDISIS PAN SRL, Conform actului notaria 572 din 25.03.2019, emis de notar public Meirosu Carmen; extras cf 126464 din 06.11.2020;  
Cladirea C1 – Sc intabulata=2176mp; Sc intabulata+neintabulata=2176mp;  
POT= 87,04%; CUT= 0,87

**NR. CAD 145201 S=7949mp** apartine SC CTP SERVICE AUTOCAMIOANE SRL, Conform actului notarial 846 din 13.04.2016, emis de notar public Bucur Alexandru; extras cf 145201 din 06.11.2020;  
Cladirea C1 - Sc intabulata=1688mp; Sc intabulata+neintabulata=1718mp;  
- Sd intabulata=2060mp; Sd intabulata+neintabulata=2090mp;  
POT=21,61%; CUT= 0,26

**NR. CAD 146087 S= 8159mp** apartine SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA, Conform actului administrativ nr. 82974 din 11.10.2016 emis de OCPI PH; extras cf 146087 din 06.11.2020;  
Cladirea C1 - Sc intabulata=841mp; Sc intabulata+neintabulata=841mp;  
- Sd intabulata=1174mp; Sd intabulata+neintabulata=1174mp;  
POT=10,30; CUT=0,14;

**NR. CAD 133408 S=2515mp** apartine SC KOPTIMO IMOB SRL, conform contractului de vanzare-cumparare nr. 1838 din 14.05.2008, cesionat catre SC AL CARPI FINANCE SA prin incheierea nr. 51701 din 28.07.2008, in conformitate cu actul notarial



nr. 922 din 14.05.2018, emis de notar public Nedelcu Crisan Traian ; extras cf 133408 din 06.11.2020;  
Cladirea C1 – Sc intabulata=1787mp; Sc intabulata+neintabulata=1787mp;  
POT=71,05%; CUT= 0,71

**NR. CAD 137254 S= 867mp** apartine SC MDV TM PROD SRL, conform contractului de vanzare-cumparare nr. 2045 din 12.06.2007, emis de notar public Meirosu Mihai Gabriel; extras cf 137254 din 06.11.2020;  
POT=0,00%; CUT=0,00

**NR. CAD 137255 S= 2068mp** apartine SC IR COLOURS PROD SRL, conform contractului de vanzare-cumparare nr. 2021 din 11.06.2007, emis de notar public Meirosu Mihai Gabriel; extras cf 137255 din 06.11.2020;  
POT=0,00%; CUT=0,00

**NR. CAD 144498 S= 192mp** apartine SC INTERMODAL SERVICES SRL, conform actului notarial nr. 613 din 13.12.2018, emis de notar public Cosma Andreea; extras cf 144498 din 06.11.2020;  
POT=0,00%; CUT=0,00

**NR. CAD 144497 S=2366mp** apartine SC INTERMODAL SERVICES SRL, conform contractului de vanzare-cumparare nr. 460 din 01.10.2018, emis de notar public Cosma Andreea; extras cf 144497 din 06.11.2020;  
POT=0,00%; CUT=0,00

**NR. CAD 134625 S=482mp** apartine SC TEST AUTOCOVER SRL, conform actului notarial nr. 1353, din 15.11.2012, emis de Cosma Andreea; extras cf 134625 din 06.11.2020;  
Cladirea C1 – Sc intabulata=288mp; Sc intabulata+neintabulata=288mp;  
POT=59,75%; CUT=0,60

**NR. CAD 126462 S=2253mp** apartine SC TDD ASSETS SRL, conform actului notarial nr. 1243 din 19.10.2012, emis de notar public Cosma Andreea;  
POT=0,00%; CUT=0,00

**NR. CAD 132444 S=214mp** apartine SC ALLIANSO BUSINESS PARK SRL, conform actului notarial nr. 885 din 16.08.2012, emis de notar public Cosma Andreea;  
POT=0,00%; CUT=0,00

**NR. CAD 144497 S=2366mp** apartine SC INTERMODAL SERVICES SRL, conform actului notarial nr. 460 din 01.10.2018, emis de notar public Cosma Andreea;  
POT=0,00%; CUT=0,00

**NR. CAD 146284 S=53mp**, apartine SC REAL LOCATOR INVEST SRL, conform contractului de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 260 din 30.04.2010, emis de notar public Cosma Andreea;  
POT=0,00%; CUT=0,00

**Zona studiata = Suprafata reglementata S = 1.673.759,13 mp**

**Cuprinde urmatoarele terenuri :**

-terenul in suprafata de **S=1472102 mp** si este in proprietatea Ploiesti Industrial Parc S.A. si partial a societatiilor ocupante, aflandu-se sub autoritatea Consiliului Judetean Prahova.

-terenul in suprafata de **S=154524 mp** apartinand NC. 121955 care este pe Zona functionala cu destinatie speciala (MAPN) si intra in zona studiata dorind schimbarea functiunii .

-terenuri in suprafata de **S=47133,13 mp** apartinand Drumului national DN 72, Canal ANIF si terenuri domeniul public Ploiesti

Planul Urbanistic Zonal are in vedere suprafata studiata precizata mai sus, deoarece suprafata specificata in suportul topografic anexat (1907009 mp) analizeaza si limita imediata a UAT-urilor vecine, care nu face obiectul prezentei suprafetei studiate si reglementate.

## ***2.2. Încadrarea în localitate***

---

Terenul studiat se afla in zona de vest a orasului Ploiesti, pe soseaua Ploiesti Targoviste (DN72), in intravilanul municipiului. Imobilul este partial proprietatea Ploiesti Industrial Parc SA si partial proprietate a societatilor ce se afla in Parcul Industrial, avand urmatoarele functiuni:

- partial industrie si depozitare
- partial gospodarie comunală
- partial institutii si servicii

Avand in vedere vecinatatile Parcul Industrial Ploiesti

- In partea de Nord se afla U.A.T. Aricestii Rahtivani
- In partea de Sud se afla U.A.T. Targsoru Vechi

## ***2.3. Elemente ale cadrului natural***

---

Amplasamentul studiat se prezinta relativ plat.

Faptul ca Parcul Industrial este localizat in partea de Vest a orasului Ploiesti face ca toate caracteristicile geografice pe care le detine municipiul sa influenteze si amplasamentul in sine.

Astfel ca, din punct de vedere climatic, se inregistreaza o clima preponderent continentală cu temperaturi medii anuale cuprinse intre -2<sup>0</sup>C iarna si 22<sup>0</sup>C vara. In privinta precipitatiilor este consemnata o cantitate medie multianuala de 600 mm, iar referitor la vanturi, in zona perimetrului sunt prezente vanturile de nord-est si sud-est.

Din punct de vedere litologic, in subteranul perimetrului sunt prezente diferite formatiuni sedimentare detritice: pietrisuri, bolovanisuri, praf, sau formatiuni sedimentare consolidate precum argile, iar in adancime sunt prezente „stratele de Candesti” (pietris si nisip).

Deoarece Municipiul se afla intr-o zona de campie, care este cuprinsa in bazinul hidrografic al raului Prahova, impreuna cu afluentul sau principal Teleajenul, zona studiata este influentata in privinta unitatilor morfologice, al tuturor formatiunilor ce se regasesc in subteranul perimetrului, dar si al resurselor de asemenea.

Amplasamentul studiat este relativ plat, aproape orizontal cu diferente nesemnificative de nivel si de asemenea se prezinta pe deplin stabil, nefiind supus anumitor riscuri naturale precum alunecarile de teren, sau eroziuni laterale ale solului.

In ceea ce priveste seismicitatea, perimetru se incadreaza in zona seismica de calcul B ( $K_s = 0,25$  si  $T_c = 1,5$  sec.).

Apele subterane sunt prezente la adancimi mari.

## ***2.4. Circulația***

---

Terenul se află amplasat în lungul DN 72 (Șoseaua Ploiești Târgoviște) și va fi delimitat pe latura de est de traseul autostrăzii A3.

În incintă au fost realizate 8 străzi precum și parări și platforme aferente (în doua etape de proiectare și pe trei etape de implementare – conform AC 122/2004, AC 209/2006, AC 516/2008, AC 965/2008) iar pentru traversarea Canalului de aducțiune apă Nedelea Brazi, care delimitează cele două trupuri principale ale PIP pe direcția N-S, s-a realizat un podeț de trecere din beton armat (AC 1215/2008).

Accesul principal se realizează prin intermediul sensului giratoriu realizat pe DN72.

Amplasamentul studiat se desfasoara pe DN72 intre km 74+130 si km 76+180, dreapta

**DN 72 in zona studiata are urmatorul profil:**

- 8,00 m parte carosabila
- 1,00 m x 2 acostament
- 1,00 m x 2 santuri
- Spatiu verde

---

**2.5. Ocuparea terenurilor**

Situatie administrativa: teritoriul administrativ intravilan al Municipiului Ploiesti

Situatie juridica: teren intravilan, categoria de folosinta este curti-constructii, drumuri, fiind in propietatea Ploiesti Industrial Parc SA si partial proprietatea societatilor existe in Parcul Industrial.

In prezent pe terenul ce urmeaza a fi reglementat se afla mai multe constructii functionale avand functiuni diversificate precum: industrie nepoluanta, servicii, logistica, spatii depozitare, partial gospodarie comunală.

**Suprafata teren studiat:** 1.673.759,13 mp

**Suprafata construita:** 331.939 mp

**Suprafata desfasurata:** 361.140 mp

**Disfunctionalitati**

- modul de ocupare reglementat
- In cadru parcului esista 8 imobile pentru care indicatorii exsienti sunt peste 60%
- trama de drumuri
- diversitatea functionala
- modificari accese din DN72, conform PUZ-uri abrobate pentru comuna Aricestii-Rahtivani si PATJ Prahova

---

**2.6.Echiparea edilitară**

Rețelele existente în zonă sunt pentru alimentare cu energie electrică, de telefonie, de canalizare și apă, și de gaze. Toate imobilele din zona analizată sunt racordate și bransate la utilități.

Viabilizarea terenului aferent PIP a fost realizată de acesta printr-o serie de lucrări ce au făcut obiectul unor autorizații de construire, astfel:

1. Rețelele de apă și canalizare, precum și stația de epurare și extinderea acesteia s-au realizat în baza proiectelor autorizate prin AC 122/2004, AC 209/2006, AC 298/2008, AC 965/2008
2. Rețelele de alimentare cu energie electrică și echipamentele și dotările aferente (centrala fotovoltaică) au făcut obiectul unor proiecte autorizate cu AC 122/2004, AC 910/2007, AC 516/2008, AC 512/2010, AC 898/2011, AC 212/2014: LEA 20 kV Crang, LEA 20 kV dc Pompe+Electromecanica, LES 20 kV Statia 110/20 Ploiesti Crang – PC

6015, 2 x LES 20 kV Pompe-Electromecanica, 2xLES 20 kV Statia 110/20 Ploiesti Crang – PC 48003, 2xLES 20 kV Bergenbier-Coca Cola, LES 20 kV PT 9939 Log Centre, LES 110 kV Statia 110/20 Ploiesti Crang.

3. Retelele de alimentare cu gaze naturale și echipamentele și dotările aferente au făcut obiectul proiectelor autorizate cu AC 516/2008, conducta GN, PE, Rp, Dn 250 mm și 125 mm și conducta GN, PE, MP, Dn 220 mm și 180 mm.

4. Retelele de telefonie ce aparțin TELEKOM ROMANIA: conform avizului de principiu în zona studiată există instalații de telecomunicații subterane (camine și canalizații telefonice), precum și tc. aeriene.

### **2.7. Probleme de mediu**

Datorită funcțiunii obiectivului propus nu sunt evidențiate probleme de mediu. În prezent, în Parcul Industrial Ploiești, chiar dacă există societăți a căror principală funcțiune este industria, aceasta este nepoluantă, respectivele societăți nu folosesc diferite substanțe care pot afecta mediul înconjurător, sau pot reprezenta un pericol pentru sănătatea celor care lucrează în PIP sau îl tranzitează. Astfel, destinația stabilită la momentul actual este:

- parțial industrie și depozitare
- parțial gospodărie comună
- parțial instituții și servicii

Riscurile geografice care pot interveni din cauze diverse (cauze naturale sau antropice), procese de eroziune și tasare, inundații, înmlăștiniri. Apariția acestor riscuri se datorează depășirii limitelor de toleranță ale sistemelor naturale la impactul uman.

Un exemplu veridic în acest sens, îl reprezintă argilele care se regăsesc în subteranul solului, care pot provoca alunecări de teren la contactul cu apă, dar în cazul de față, nu sunt prezente astfel de probleme care pot disturba obiectivele propuse.

### **2.8. Opțiuni ale populației**

Opțiunea comunității poate fi interpretată ca fiind favorabilă prin crearea de noi locuri de muncă.

Punctul de vedere al elaboratorului prezentului PUZ este de asemenea favorabil solicitării beneficiarilor.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se dorește o revitalizare și reabilitare urbanistică a zonei, crearea și dezvoltarea serviciilor, care implică de asemenea oferte de noi locuri de muncă, adică, se poate interpreta ca opțiunea populației este favorabilă din acest punct de vedere.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultare în diferite faze de elaborare și dezbateri publice.

Totodată a fost întocmit un chestionar de participare, astfel încât să se observe cât mai obiectiv dorințele proprietarilor din Parcul Industrial Ploiești, în ceea ce privește dotările viitoare, fie diversificarea activităților sau apariția unor noi construcții / extinderea celor existente.

Pentru o mai bună observare a percepției proprietarilor de imobile din Parcul Industrial Ploiești, în ceea ce privește noua dezvoltare a Parcului, s-a realizat un chestionar, care are în vedere câteva puncte de interes precum: activitatea desfășurată în fiecare clădire, regimul de înălțime al acestora, dar și dorința sau modul în care consideră interviuții în cauză, ca ar fi benefică o diversificare referitoare la activitatea desfășurată, sau la apariția unor noi construcții/extinderea celor existente în perimetrul studiat.

Astfel, proprietarii de imobile care au raspuns chestionarului (12), 8 dintre acestia: AQUILA PART PROD COM S.R.L., BERICAP ROMANIA S.R.L., PATRU MAINI CARPATIA S.R.L., PSM EQUIPMENT S.R.L., TEHNOMAR S.R.L., VERTICAL DESIGN S.R.L., VIO TRANSGROUP S.R.L., GALDUM IMPORT EXPORT S.R.L. nu isi doresc sa realizeze modificari in proprietatile pe care le detin, legate de schimbarea regimului de inaltime, sau realizarea unor constructii noi si diversificarea activitatilor desfasurate. Totodata nu au facut propuneri cu privire la reconfigurarea retelelor stradale aflate in incinta Parcului Industrial.

Conform cu datele din chestionar, ceilalti proprietari (4), isi doresc cateva modificari la nivelul imobilelor detinute dupa cum urmeaza: MODPACK SYSTEM S.R.L. – amenajare parcare autoturisme in incinta Parcului Industrial Ploiesti pe strada Conului (125 mp suprafata ocupata din totalul de 277 mp – nr. cadastral 144886); TEHNOSTRADE S.R.L. – realizare constructie noua, regim de inaltime P (150 mp platforma betonata + 45 mp cladire parter); TRI FARM S.R.L. – constructie cladire noua, spalatorie (250 mp – regim de inaltime 6m); YUNCHENG PLATE – MAKING S.R.L. – interzicerea parcarii tirurilor in fata firmei, din motive de siguranta si poluare fonica.

Zona Parcului Industrial Ploiesti are un caracter eterogen, cu numeroase elemente care difera, astfel ca integrarea cladirilor noi construite cu cele existente nu este absolut obligatorie, dar totodata se vor folosi materiale adecvate in concordanta cu destinatia acestora.

## **CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### ***3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare***

Ridicarea topografica a terenului studiat , scara 1: 500 , cu cote si curbe de nivel , arata ca terenul este o zona cu suprafata plana. Terenul nu prezinta probleme de stabilitate.

Conform studiului geotehnic, terenul studiat nu prezinta probleme in privinta stabilitatii, de altfel nu sunt prezente nici infiltratiile de apa, nivelul panzei freatice fiind situate la 30.00 m adancime. De asemenea zona cercetata nu este afectata de fenomene geologice (alunecari de teren, eroziuni laterale, etc), reprezentand un factor favorabil in privinta realizarii constructiilor.

De asemenea, cercetarile din teren au determinat alcatuirea solului, formatiuni aluviale grosiere si necoezive (datorata localizarii acestuia in conul de dejectie Prahova-Teleajan), dar si formatiuni sedimentare (pietrisuri, bolovanisuri in masa de nisip grosier galbui).

In ceea ce priveste seismicitatea, perimetrul studiat se incadreaza ( $K_s = 0,25$  si  $T_c = 1,5$  sec.).

In conformitate cu Studiul de circulatie, infrastructura rutiera va asigura accesibilitate catre toate ramurile ce fac parte din zona de studiu. Studiu de circulatie are in vedere aprofundarea si analiza problemelor funcționale si tehnice din zona de amplasament a obiectivului, determinate de apariția relatiilor de trafic, generate de viitoarele activități economice din zona.

### ***3.2. Prevederi ale P.U.G /PUZ***

Din punct de vedere al încadrării amplasamentului în PUG , terenul este situat in intravilanul municipiului Ploiesti in **UTR N9**, pe zona mixta de institutii, servicii si depozitare si zona cu destinatie speciala cu indicatori urbanistici POT 60% si CUT 1,8 conform HCL 386 din 30.09.2013.

Prin certificatul de urbanism nr. 502 din 26.04.2018 vor fi respectate reglementarile documentatiei de urbanism nr. 209 / 1999 faza PUG aprobata prin Hotararile Consiliului Local nr. 209/1999 si 382/2009. Si a reglementarilor documentatiei de urbanism aprobata prin HCL nr. 386/3009.2013 privind aprobarea Prelungirii Termenului de Valabilitate a Planului Urbanistic Zonal „Parcul Industrial Ploiesti” DN 72 (km74 500 – 76 300).

**-IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII CU POT 50% SI CUT 1.5,**

**-ID/IS - ZONA MIXTA –UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE SI INSTITUTII SI SERVICII CU POT 60% SI CUT 1.8,**

**-ID - ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE CU POT 60% SI CUT 1.8,**

**-S - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA (MAPN)**

**-TE - ZONA DOTARI TEHNICO EDILITARE CU POT 60% SI CUT 1.8,**

**-Ccr - ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE**

**-TH - ZONA TERENURI AFLATE PERMANANT SUB APE**

Actualizarea Planului Urbanistic Zonal are ca scop dezvoltarea parcului industrial:

- modernizarea si reorganizarea infrastructurii rutiere;
- salubritatea incintelor, igienizarea si amenajarea tuturor zonelor existente, cat si echiparea tehnico-edilitara a actualelor zone industriale;
- dezvoltarea Parcului Industrial Ploiesti ca si pol exterior;

Pe langa activitatile care predomina si care confera domeniul de specializare al parcului industrial, pentru a sprijini dezvoltarea acestor activitati se pot desfasura si alte servicii conexe: curatenie si paza, servicii de evidenta contabila, servicii de asigurare si altele asemanatoare cu acestea.

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

Amplasarea investitiei nu va conduce la schimbarea destinatiei terenului din zonele invecinate sau la ridicarea restrictiei de construire pentru acestea.

Datorita faptului ca terenul pe care se afla Parcul Industrial Ploiesti este plan si relative uniform si nu prezinta denivelari si totodata nu este supus unor fenomene geologice cum sunt eroziunile laterale ale solului, sau chiar alunecarile de teren, constructibilitatea in perimetrul studiat nu este afectata.

Dezvoltarea actualului PIP este necesara prin realizarea unui balans optim intre suprafetele construite, cele care urmeaza a fi construite si bineinteles dotarea cu spatii verzi, in concordanta cu reglementarile in vigoare si totodata pentru o imbunatatire a factorilor de mediu, reducerea poluarii si cresterea calitatii vietii.

Prin prezenta documentatie se propune asigurarea unui minim de 20% de spatii verzi din suprafata parcelei.

Astfel, suprafata de spatiu verde realizata confera valori mai ridicate ale calitatii vietii atat pentru cei care lucreaza zi de zi in Parcul Industrial Ploiesti, cat si pentru cei care doar tranziteaza Parcul.

### **3.4. Modernizarea circulatiei**

S-a studiat printr-un proiect de specialitate pentru organizarea circulatiei, rezultand urmatoarele profile caracteristice:

**Strada Sferei**, conform Planuri de situatie si profil transversal A-A, anexat, se observa urmatoarele elemente :

2 x 8,50 m parte carosabila incadrata de spatii verzi pana in limitele cadastrale adiacente

**Strada Sferei**, conform Planuri de situatie si profil transversal A1-A1, anexat, se observa urmatoarele elemente :

2 x 3,50 m parte carosabila

Dreapta : 2,70 m spatii verzi , 2,10 m trotuar, 2,0 m spatii verzi

Stanga :spatii verzi pana in limitele cadastrale adiacente

**Strada Elipsei**, conform Planuri de situatie si profil transversal B-B, anexat, se observa urmatoarele elemente :

2 x 3,55 m parte carosabila

Dreapta : incadrata de borduri mari denivelate

Stanga :trotuar 1,20 m si spatii verzi pana in limitele cadastrale adiacente

**Strada Piramidei**, conform Planuri de situatie si profil transversal C-C, anexat, se observa urmatoarele elemente :

2 x 3,0 m parte carosabila

Dreapta : incadrata de spatii verzi pana in limitele cadastrale adiacente

Stanga :1,30 m trotuar si spatii verzi pana in limitele cadastrale adiacente

**Strada Conului**, conform Planuri de situatie si profil transversal D-D, anexat, se observa urmatoarele elemente :

2 x 4,05 m parte carosabila

Dreapta : spatii verzi , 1,60 m trotuar si spatii verzi pana in limitele cadastrale adiacente

Stanga : incadrata de spatii verzi pana in limitele cadastrale adiacente

**Strada Conului**, conform Planuri de situatie si profil transversal D0-D0, anexat, se recomanda amenajarea cu parcare in partea stanga a strazii astfel:

Stanga 4,05 m parte carosabila

5,00 m parcare si spatii verzi pana in limitele cadastrale adiacente

**Strada Conului**, conform Planuri de situatie si profil transversal D1-D1, anexat , se observa urmatoarele elemente

10,90 m parte carosabila cu separator fizic axial (1,00 m)

Dreapta :1,20 m trotuar si spatii verzi pana in limitele cadastrale adiacente

Stanga : incadrata de spatii verzi pana in limitele cadastrale adiacente

**Strada Conului**, conform Planuri de situatie si profil transversal D2-D2, anexat, se observa urmatoarele elemente :

2 x 3,70 m parte carosabila

Dreapta : 1,00 m trotuar si spatii verzi pana in limitele cadastrale adiacente

Stanga : incadrata de spatii verzi pana in limitele cadastrale adiacente

**Strada Conului**, conform Planuri de situatie si profil transversal D3-D3, anexat, se observa urmatoarele elemente :

2 x 3,20 m parte carosabila

Dreapta : 0,50 m trotuar pana in limitele cadastrale adiacente  
Stanga : 1,50 m trotuar si spatii verzi pana in limitele cadastrale adiacente

**Strada Cilindrului**, conform Planuri de situatie si profil transversal E-E, anexat, se observa urmatoarele elemente :  
2 x 3,50 m parte carosabila  
Dreapta : 5,60 m parcare  
Stanga : spatii verzi pana in limitele cadastrale adiacente

**Strada Cilindrului**, conform Planuri de situatie si profil transversal E1-E1, anexat, se observa urmatoarele elemente :  
2 x 3,50 m parte carosabila  
Dreapta : 1,20 m trotuar si spatii verzi pana in limitele cadastrale adiacente  
Stanga : spatii verzi pana in limitele cadastrale adiacente

**Strada Rombului**, conform Planuri de situatie si profil transversal F-F, anexat, se observa urmatoarele elemente :  
2 x 3,80 m parte carosabila  
Incadrata de spatii verzi pana in limitele cadastrale adiacente

**Strada Rombului**, conform Planuri de situatie si profil transversal F1-F1, anexat, se observa urmatoarele elemente :  
2 x 3,60 m parte carosabila  
Incadrata de spatii verzi pana in limitele cadastrale adiacente

**Strada Prismeii**, conform Planuri de situatie si profil transversal H-H, anexat, se observa urmatoarele elemente :  
2 x 3,50 m parte carosabila  
incadrata spatii verzi pana in limitele cadastrale adiacente

**Strada Cubului**, conform Planuri de situatie si profil transversal G-G, anexat, se observa urmatoarele elemente :  
2 x 3,00 m parte carosabila

In aceasta zona conform PATJ Prahova pentru Sporirea capacitatii pe DN72, se propune rezervarea de teren pentru largirea acestuia la 4 fire de circulatie, conform profil transversal tip anexat, implicit amenajarea acceselor ce vor deservii Parcul Industrial Ploiesti.

- DN 72 in zona studiata are urmatorul profil :
  - 15,00 m parte carosabila –axial separatori de sensuri mers
  - 1,00 m x 2 acostament
  - 1,00 m x 2 santuri
  - spatiu verde variabil pana in limitele de proprietati

Ampriza necesara de minim 13 x 2 =26 m , astfel-- Imprejmuirile se vor amplasa la distanta de minim 13,00 m din axul existent al DN72.

**Accesul principal** in incinta parcului Industrial se va realiza din DN72 la km 75+070, intersectia DN72-De 213- Strada nou creata in Parcul Industrial Ploiesti , intersectie tip giratie la nivel , avand urmatoarele caracteristici:



- Parte carosabilă propriu zisă de 7,00 m lăţime, încadrată de borduri denivelate .
- Calea inelara va fi prevazuta cu imbracaminte asfaltica , incadrata de un inel de siguranta (cu latimea de 2,00 m) .
- Partea carosabila a caii inelare va avea panta unica de 2,5%< dinspre inelul de siguranta spre exteriorul giratiei.
- Inelul de siguranta va avea panta unica de 6%, dinspre spatiul verde catre calea inelara .
- raza insulei centrale este de 13,50 m .
- căile de intrare in giratie vor avea lăţimea de minim 4,00 m, pe cale de rulare, şi vor fi racordate cu calea inelară prin raze de minim 15,00 m.
- căile de ieşire vor avea lăţimea de minim 4,00 m, pe cale de rulare, şi vor fi racordate cu calea inelară prin raze de minim 15,00 m.

Strada nou creata , strada Hexagonului , conform profil transversal tip A2-A2, va avea urmatoarele elemente :

- lungimea de 340,0 m
- latimea de 2 x3,50 m
- Dreapta 1,50 m trotuar si 1,00 m spatiu verde
- Stanga 2,00 m canal CCN212

#### **Accese secundare :**

Accesul secundar nr 1 , in incinta Parcului Industrial se va realiza din DN72 la km 74+535, intersectia cu Strada Sferei , intersectie tip giratie in prezent la care se va renunta , se vor mentine doar accesele cu relatia de dreapta .

Banda de decelare va avea lungimea de 125,0 m , latimea de minim 5,50 m , racordare prin raza de 79,00 m si va deservi intrarea in incinta Parcului numai dinspre Targoviste

Banda de accelerare va avea lungimea de 115,0 m , latimea de minim 5,50 m, racordare prin raza de 77,00m si va deservi iesirea din incinta Parcului numai spre Ploiesti.

Intrarea va fi separata de iesire prin insula denivelata montata retras fata de marginea partii carosabila a DN72.

-Pentru asigurarea scurgerii apelor pluviale se vor mentine gurile de scurgere existente racordate la canalizarea stradala a Parcului Industrial

Accesul secundar nr 2 , in incinta Parcului Industrial se va realiza din DN72 la km 74+160 , prin intersectie tip T, numai pe relatia de dreapta .

- Intrarea în incinta se va efectua, din DN 72, numai dinspre Targoviste , prin pana de decelerare proiectata, avand lungimea de 50,00 m si racordata prin raza de 25,00 m pe latimea de minim 5,50 m

-Iesirea din incinta se va efectua, in DN 72 , numai spre Ploiesti , prin pana de accelerare proiectata, avand lungimea de 50,00 m si racordata prin raza de 25,00 m pe latimea de minim 5,50 m .

-Intrarea se va separa de iesire prin insula denivelata montata retras la min 1 m fata de marginea partii carosabile a DN72, prevazuta cu marcari solari tip cascada montati din m/m.

-Pentru asigurarea scurgerii apelor pluviale se propun adiacent penelor suplimentare rigole carosabile pentru continuitatea scurgerii apelor pluviale in lungul DN 72.

### **3.5. Zonificarea funcțională – reglementări , bilant teritorial , indicatori urbanistici**

Se propune ca terenul studiat sa apartina unui nou UTR si anume **UTR N9A** cu urmatoarele reglementari urbanistice :

**-IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII** cu POT 60% si CUT 1.8,  
R h max=P+3, H max=20m ,

**-ID/IS – ZONA MIXTA –UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE SI INSTITUTII SI SERVICII** cu POT 60% si CUT 1.8, R h max=P+3, H max=20m ,

**-ID - ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE** cu POT 60% si CUT 1.8, ,  
R h max=P+3, H max=20m ,

**-IS/T/ID - ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI TRANSPORTURI SI UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE** cu POT 60% si CUT 1.8, , R h max=P+3, H max=20m

**-TE - ZONA DOTARI TEHNICO EDILITARE** cu POT 60% si CUT 1.8,  
R h max=P+2, H max=16m

**-Ccr - ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE**

**-TH - ZONA TERENURI AFLATE PERMANANT SUB APE**

Imobilele la care POT al terenului este deja depasit se permit lucrari de modernizare, reconfigurare , recompartimentare, intretinere, dar si lucrari de extindere cu maxim 50mp pentru realizarea unui eventual flux tehnologic.

<b>BILANT</b>	<b>Existent</b>	<b>Existent</b>	<b>Propus</b>	<b>Propus</b>
	<b>mp</b>	<b>%</b>	<b>mp</b>	<b>%</b>
<b>IS</b>	30076	1.80	25917	1.55
<b>IS / ID</b>	36900	2.20	444353	26.55
<b>ID</b>	1268118	75.76	936865	55.97
<b>IS / T / ID</b>	0	0.00	113760	6.80
<b>S</b>	154524	9.23	0	0.00
<b>TE</b>	52601	3.14	18062	1.08
<b>CCr</b>	124262	7.42	127650	7.63
<b>TH</b>	7278	0.43	7152	0.43
<b>TOTAL</b>	<b>1673759</b>	<b>100.00</b>	<b>1673759</b>	<b>100.00</b>

### **3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare**

---

Pentru realizarea și exploatarea investiției vor fi asigurate următoarele utilități:

- Alimentarea cu gaze naturale: bransament din rețeaua Rețea Distrigaz - în partea de est a Parcului Industrial Ploiesti (zona Centurii de Vest a Ploiestului): conductă GN, PE, MP, Dn 225 mm și conductă GN, PE, MP, Dn 180 mm. În partea de nord a P.I.P. (DN 72 – Sos. Ploiesti Targoviste): conductă GN, PE, MP, Dn 180 mm și conductă GN, PE, RP, Dn 125 mm și conductă GN, PE, RP, Dn 250 mm.
- Alimentare cu energie electrică: bransament la rețeaua existentă:
- Rețeaua de telefonie ce aparține TELEKOM ROMANIA, canalizatii telefonice se regasesc în zona de nord a Parcului Industrial (Dn 72 Sos. Ploiesti-Targoviste), pe Strada Conului, pe Strada Sferei. Instalatiile telefonice de tip aerian se pot întâlni pe Strada Elipsei, Strada Piramidei, Strada Cilindrului, dar și pe alte câteva străzi (din zona de sud a Parcului Industrial), care nu au denumire.

Din punct de vedere al viabilizării PIP, aceste lucrări au fost realizate etapizat, astfel încât echiparea cu utilități este soluționată pentru starea actuală a parcului. Orice extindere sau mărire de capacități se va realiza în limitele terenurilor ocupate de acestea.

Toate echipamentele propuse se vor realiza obligatoriu în canalizatii subterane conform prevederilor legale în vigoare.

### **3.7. Protectia mediului**

---

Particularitățile și dinamica mediului natural corelate cu tipul și potențialul resurselor naturale, gradul de ocupare a teritoriului, tipul și gradul de dezvoltare a economiei, impune ca problemele de protecție, conservare și refacere a mediului să fie mult mai atent studiate în conformitate cu capacitatea de suportabilitate a acestuia.

Relația cadru natural – cadru construit: având în vedere că amplasamentul are un potențial foarte mare, cadrul construit propus trebuie să fie în concordanță cu cel natural, ținând cont și de localizarea pe care o are Parcul Industrial Ploiesti față de restul orașului.

Construcțiile proiectate nu prezintă nici un fel de elemente funcționale sau de altă natură care ar putea prejudicia mediul natural și construit existent.

Unul dintre factorii de poluare relativă a mediului îl reprezintă traficul auto de pe căile rutiere existente atât în vecinătate, cât și în interiorul Parcului Industrial Ploiesti.

Un alt tip de poluare ce poate fi precizat îl reprezintă poluarea fonică, provocată tot de traficul rutier, depășind limita de 65 db. Una dintre soluțiile care pot proteja personalul care lucrează în incinta Parcului Industrial Ploiesti este amplasarea de perdele de protecție vegetale.

Colectarea gunoierului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticlă, hârtie, resturi menajere), containerizate și preluate de firme specializate în baza contractelor de prestări de servicii pe care le va încheia investitorul.

### **3.8. Obiective de utilitate publica**

---

Propunerile sunt în concordanță cu prevederile de dezvoltare din Planul Urbanistic General, necesare pentru a se adapta contextului actual și totodată nevoilor beneficiarilor.

În prezent, imobilul se află parțial în proprietatea Ploiesti Industrial Parc și parțial proprietatea societăților existente. În planșa referitoare la “proprietatea asupra terenurilor” au fost evidențiate următoarele:

- terenuri proprietate publica a statului
- terenuri proprietate publica de interes local
- terenuri proprietate privata ale persoanelor juridice

Pentru modernizarea si rezolvarea acesului din DN 72 se propune trecerea in domeniul public al satului a S=186mp din proprietatile particulare

Pentru materializarea acestor propuneri de dezvoltare urbanistica sunt necesare si lucrari de utilitate publica, precum:

- modernizarea circulatiei carosabile
- extinderea si modernizarea retelei electrice
- modernizare retea de canalizare
- extinderea retelei telefonice

## **CAPITOLUL 4 – CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE**

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat in concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si prevederile legale in vigoare.

Planul urbanistic zonal trateaza unitar aceasta zona in vederea dezvoltarii urbanistice armonioase, amenajarii teritoriului si echiparii edilitare, iar spatiile cu destinatie de productie industriala si functiuni complementare sunt in concordanta cu prevederile Planului Urbanistic General

In vederea stabilirii de interventii a reglementarilor si a restrictiilor impuse au fost efectuate analize cu privire la:

- tipul de proprietate a terenurilor
- stabilirea coerenta a functiunii zonei
- circulatii si echipare edilitara

Prin implementarea reglementarilor ce se vor stabili in documentatia PUZ se vor crea premisele unei dezvoltari urbane durabile.

In Parcul Industrial Ploiesti, rezidentii vor fi obligati sa desfasoare numai activitatile pentru care sunt autorizati, dar sa si asigure si sa respecte in acelasi timp masurile de protectie a mediului.

Din punct de vedere al viabilizării PIP, aceste lucrari au fost realizate etapizat, astfel încât echiparea cu utilități este soluționată pentru starea actuală a parcului. Orice extindere sau mărire de capacități se va realiza în limitele terenurilor ocupate de acestea.

Toate echipamentele propuse se vor realiza obligatoriu in canalizatii subterane conform prevederilor legale in vigoare.

Terenul situat în vecinătatea stației de epurare, având destinația urbanistică de gospodarie comunală, va face obiectul revizuirii funcționale nemaifiind necesară rezervarea terenului pentru o etapă ulterioară.

### **COSTURI AFERENTE INVESTIȚIEI**

Costurile aferente investițiilor vor fi asigurate efectiv din fondurile beneficiarilor finali, echiparea tehnico-edilitara si circulatia parcului urmand a fi suportata de catre Parcul Industrial

### **NORME DE TRAFIC**

Intregul parc atrage o circulatie de 250-300 autoturisme pe zi, angajati, 10-15 microbuze/autobuze/zi angajati, 40-50 tiriri aprovizionare/livrare produs finit si 20-30 autoturisme clienti

**Î N T O C M I T**  
**Arh. BOGDAN GEORGESCU**