



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



NR. INREGISTRARE :
DS 305989 / 21.07.2021
308739 / 08.11.2021
Aviz C.T.A.T.U.
nr. 037 / 24.11.2021.

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
constituită conform H.C.L. Ploiești nr. 229/29.06.2020

AVIZ
Nr. 037 din 24.11.2021

DOCUMENTAȚIA :

„PUZ – SCHIMBARE PARTIALĂ DESTINAȚIE TEREN, DIN ZONĂ PERDEA DE PROTECȚIE ÎN ZONA INDUSTRIALĂ (UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE) PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI <MODERNIZAREA STAȚIEI DE TRATARE MECANO-BIOLOGICĂ A DEȘEURILOR PLOIEȘTI, PRIN CONSTRUIRE LINIE PRODUCERE SRF, ÎN VEDEREA OBTÎNERII ENERGIEI DIN DEȘEURI>”, BENEFICIAR CJ PRAHOVA, MUN. PLOIESTI, NR. CAD. 145874, TARLA 13, PARCELA CTD 194, JUD. PRAHOVA.

AMPLASAMENT: NR. CAD. 145874, TARLA 13, PARCELA CTD 194
INIȚIATOR: CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
ELABORATOR: S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.,
URB.-PEIS.MIHAIL CRISTIAN RĂSCOL, ATESTAT RUR

1. REGIM JURIDIC:

Terenul cu nr. cadastral 145874 în suprafața de 40051 mp este proprietatea Județului Prahova – domeniul public, dat în administrarea Consiliului Județean Prahova conform Hotărârii cu nr. 278 din 31.07.2018, Actului de Dezmembrare autentificat sub nr. 436 / 20.02.2020 și Extrasului de Carte Funciara de Informare eliberat de O.C.P.I Prahova în baza cererii nr. 152214/04.11.2021.

2. Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) piese scrise: memoriu general și regulament local de urbanism pentru PUZ
- b) piese desenate: 6 planșe, astfel :
 - planșa 00 – încadrare în teritoriu – încadrare în PUG / PUZ
 - planșa 01 – situație existentă – zonificare funcțională
 - planșa 02 – reglementări urbanistice – zonificare funcțională
 - planșa 03 – rețele tehnico-edilitare

- plansa 04 – proprietate asupra terenurilor
- plansa 05 – unitati teritoriale de referinta (UTR)
- plansa 06 – propunere mobilare urbanistica
- c) alte documente:
 - a. Certificat de urbanism: nr.456 / 21.04.2021, cu valabilitate 24 luni de la data emiterii.
 - b. Avize/Acorduri/Studii solicitate prin Certificatul de urbanism :
 - Gaze aviz favorabil de principiu (PUZ), nr. 316648255/29.07.2021
 - Telekom aviz nr. 100/05/02/02/01/03/B/PH/1673 din 29.07.2021
 - Politia rutiera Ploiesti aviz (PUZ) nr. 443585/27.09.2021
 - Comisia Municipala pentru Transport si Siguranta Circulatiei SMTU 2604 / 21.10.2021
 - APM aviz (PUZ) nr. 1188/07.09.2021
 - Sanatate aviz - notificare (PUZ) nr. 381/02.09.2021
 - Plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I
 - Studiu geotehnic – verificat pentru cerinta Af
 - Taxa RUR in valoare de 1088,60 lei platita conform facturii nr. 1027718 / 20.09.2021

3. ANALIZA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM :

A. SITUATIA EXISTENTA :

Suprafata terenului in vederea reglementarii este de 40051 mp din care o suprafata de teren de 19975 mp va fi folosita pentru realizarea obiectivului „Modernizarea Statiei de tratare mecano – biologica a deseurilor Ploiesti, prin construire linie productie SRF, in vederea obtinerii energiei din deseuri”.

UTR E 7i

- Categoria de folosinta actuala a terenului este : neproductiv
- Destinatia terenului stabilita prin planurile urbanistice actuale si PUZ este pentru :

Ppr -partial perdele de protectie, partial zona unitati industriale si depozitare – Id (obiectiv secundar : statie de tratare mecano – biologica Ploiesti din cadrul proiectului Sistem de management integrat al deseurilor in judetul Prahova).

Funciunile complementare admise pe aceeasi parcela : parcare – garare conform tipului functiunii, circulatie interioara, spatii verzi, echipare edilitare.

POT max. = 70 %, CUT max. = 1,4

Terenul are acces din incinta existenta a statiei de tratare mecano – biologica realizata anterior in cadrul proiectului SMID si posibilitati de racordare la retelele existente in zona.

Zona este echipata cu retea de electricitate si telecomunicatii.

Terenul are acces la Centura de Est prin lotul 1, terenul cu nr. cadastral – 145875 (conform Actului de dezmembrare) si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona.

Parcela construibila pentru functiunea zonei.

Retragere minima de 30,00 ml fata de limita carosabilului DNA 1A- conform aviz C.N.A.D.N.R.

Accesul se va realiza din drumul de exploatare existent, prin intersectie in T cu amenajarea benzilor suplimentare de circulatie (accelerare, decelerare, stocaj).

Retragere fata de imprejmuire pe laturile de nord, vest, est – 4,00 ml.

Spatii plantate – 27,00 %.

Locurile de parcare se asigura in incinta proprie.



B. SITUAȚIA PROPUȘA :

Suprafața de reglementat = 40051 mp, suprafața studiată = 185857 mp.

Prin PUZ se propune instituirea a două UTR – uri pe NC 145874 :

. UTR E71 – Id – zona unități industriale și depozitare (S = 21604 mp), POT max. = 70 %, CUT max. = 1,4, Rh max = P + 1E (15 m pentru instalații tehnice).

. UTR E72 – Ppr – zona perdele de protecție (S = 18447 mp), POT max. = 10 %, CUT max. = 0,9, Rh max. = P (max. 5 m la cornisa).

Organizarea circulației în zona se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă, preluând prevederile PUZ „Schimbare de destinație teren din zona Tea (tehnico – edilitare și culturi agricole) și zona PPr (plantatie de protecție) în zona Id (unități industriale/depozitare) pentru construire obiectiv „Stație de tratare mecano-biologică a deșeurilor Ploiești” din cad”ul proiectului „SISTEM DE MANAGEMENT INTEGRAT AL DEȘEURILOR ÎN JUDEȚUL PRAHOVA”, aprobat prin HCL nr. 547/21.12.2011, prelungit prin HCL nr. 81/31.03.2017 și modificat prin HCL nr. 346/29.09.2017 și PUG aprobat prin HCL nr. 209/1999 și HCL nr. 382/2009. Circulația, atât în incintă cât și legăturile exterioare acesteia, se vor asigura prin grija investitorului. Terenul ce a generat PUZ este deservit de un drum local neasfaltat, ce are legătură directă cu soseaua DN 1A – Centura de est Ploiești la Km 81 + 750.

Accesul carosabil și pietonal se va face din drumul local existent pe terenul cu NC 147219, ce se intersectează în sud cu DN 1A. Se propune modernizarea acestei intersecții în „T” cu amenajarea benzilor suplimentare de circulație (accelerare, decelerare, stocaj). Un alt acces se poate face prin incintă Stației de tratare mecano – biologică existentă pe terenul cu NC 130763.

Locurile de parcare pentru investiția propusă se limitează la staționarea autovehiculelor persoanelor ce desfășoară activități aferente funcțiunilor existente (Stație de tratare mecano – biologică a deșeurilor Ploiești) și propuse. Se va propune parcare autovehiculelor în spații special amenajate (garaje, parcuri) numai în incintă.

Pe terenul obiectivului propus (Stație de tratare mecanică a deșeurilor – NC 145874) se vor amenaja spații verzi plantate în proporție de cel puțin 27 % din suprafața terenului amenajat. La acestea se adaugă și zona de plantatii de protecție ce se va planta în proporție de min. 90 % (16602 mp). În total pe NC 145874 se prevăd spații verzi în suprafața de minim 20923 mp.

Terenul oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zona.

În urma analizei, în ședința din data de 24.11.2021, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, acordă :

AVIZ FAVORABIL

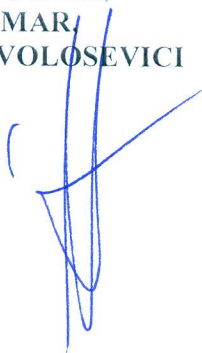
Pentru :

„ PUZ – SCHIMBARE PARTIALĂ DESTINAȚIE TEREN, DIN ZONĂ PERDEA DE PROTECȚIE ÎN ZONA INDUSTRIALĂ (UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE) PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI <MODERNIZAREA STAȚIEI DE TRATARE MECANO-BIOLOGICĂ A DEȘEURILOR PLOIEȘTI, PRIN CONSTRUIRE LINIE PRODUCERE SRF, ÎN VEDEREA OBTÎNERII ENERGIEI DIN DEȘEURI>”, BENEFICIAR CJ PRAHOVA, MUN. PLOIESTI, NR. CAD. 145874, TARLA 13, PARCELA CTD 194, JUD. PRAHOVA.

Având : „ 14 ” - voturi favorabile
 „ - ” - voturi nefavorabile
 „ - ” - voturi amanare
 „ - ” - voturi abținere
 „ - ” - absențe

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE,
PRIMAR,
Andrei Liviu VOLOSEVICI



VICEPREȘEDINTE,
ARHITECT ȘEF,
arh. Veronica RĂDUNĂ



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT D.G.D.U.,
ing. Rita Marcela NEAGU

