



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 Consiliul Județean Prahova, municipiul Ploiești, str. Republicii nr. 2 – 4, jud. Prahova, înregistrate cu nr. 305989/21.07.2021 și nr. 308739/08.11.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZ FAVORABIL

Nr. 020 din 24.11.2021

Pentru :

„ PUZ – SCHIMBARE PARTIALA 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

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z. și suprafața reglementată :
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 și este situat în intravilanul municipiului Ploiești, pe terenul cu numărul cadastral 145874, în S = 40051 mp.

Terenul studiat este în suprafața de 1859000 mp și terenul reglementat este în suprafața de 40051 mp.

. Zonă delimitată conform planșei nr.00 : încadrare în teritoriu – încadrare în PUG/PUZ și planșei suport topografic vizat de O.C.P.I.

Întocmit : consilier Nicolai BARBU
08.12.2021, 3 ex.

AVIZ AS : 020 / 24.11.2021

/

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. SITUATIA PROPUSA :

Suprafata de reglementat = 40051 mp, suprafata studiata = 185857 mp.

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

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

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

Organizarea circulatiei in zona se fundamenteaza pe caracteristicile traficului actual si de perspectiva, preluand prevederile PUZ „Schimbare de destinatie teren din zona Tea (tehnico – edilitare si culturi agricole) si zona PPr (plantatie de protectie) in zona Id (unitati industriale/depozitare) pentru construire obiectiv „Statie de tratare mecano-biologica a deseurilor Ploiesti" din cad"ul proiectului „SISTEM DE MANAGEMENT INTEGRAT AL DESEURILOR IN JUDETUL Prahova”, aprobat prin HCL nr. 547/21.12.2011, prelungit prin HCL nr. 81/31.03.2017 si modificat prin HCL nr. 346/29.09.2017 si PUG aprobat prin HCL nr. 209/1999 si HCL nr. 382/2009.

Circulația, atât în incinta 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 legătura 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 incinta 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 funcțiilor existente (Stație de tratare mecano – biologică a deșeurilor Ploiești) și propuse. Se va propune parcarea autovehiculelor în spații special amenajate (garaje, parcuri) numai în incinta.

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 plantății 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.

OBSERVAȚII CDUM :

În urma analizei, în ședința din data de 24.11.2021, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a avizat favorabil Planul Urbanistic Zonal.

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 document este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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

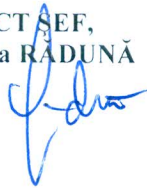
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 456 / 21.04.2021.

În perioada : 12.10.2021 – 26.10.2021, documentația de urbanism a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului.

Din punct de vedere al Raportului privind informarea și consultarea populației nr. 307591/21.09.2021, se consideră ca fiind îndeplinite toate condițiile legale pentru a se iniția procedura de aprobare PUZ 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, în termen de 15 zile de la aprobarea de către Consiliul Local al municipiului Ploiești, în format tipărit și după caz în format digital Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, un exemplar din documentația de urbanism aprobată.

ARHITECT ȘEF,
arh. Veronica RADUNĂ



Întocmit : consilier Nicolai BARBU
08.12.2021, 3 ex.

AVIZ AS : 020 / 24.11.2021