



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



**Aviz C.T.A.T.U.**  
**nr. 006/12.08.2024**

**13 SEP. 2024**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL PRAHOVA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI**

**COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM**  
**constituită conform H.C.L. Ploiești nr. 426/26.11.2020**

**AVIZ**  
**Nr. 006 din 12.08.2024**

**DOCUMENTAȚIA :**  
**Plan Urbanistic Zonal - „SCHIMBARE DESTINAȚIE FUNCȚIONALĂ DIN ZONA TEa -**  
**CULTURI AGRICOLE ȘI REȚELE TEHNICO- EDILITARE ÎN ZONĂ ID - INDUSTRIE**  
**ȘI DEPOZITARE”,**

**AMPLASAMENT: STR. TITAN NR 24 C, NC 149185, MUN. PLOIEȘTI**  
**INIȚIATOR: TITAN LOGISTIC PARK SRL,**  
**ELABORATOR: S.C. ARBY PROIECT SRL -arh. MIRELA CRĂCIUN, atestat R.U.R.**

#### **1. REGIM JURIDIC:**

Terenul nr.cadastral 149185 în suprafață de 16500 mp se află situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate particulară a Societății Titan Logistic Park S.R.L, conform Actului de alipire terenuri autentificat cu nr.4265 / 08.11.2022 de S.P.N. EQUITAS, Notar Public Sandu Aurelian Viorel din municipiul Ploiești și a Extrasului de carte funciară pentru informare eliberat de O.C.P.I. Prahova, urmare a cererii nr. 152000 din 05.10.2023.

Conform PUG si RLU imobilul se află situat în zona de protecție a căii ferate.

**Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:**

- a) piese scrise: memoriu tehnic, Regulament Local de Urbanism**
- b) piese desenate: 6 planșe (planșa încadrare în teritoriu, planșa situația existentă, planșa reglementări urbanistice, planșa reglementări edilitare, planșa regim juridic, planșa mobilare orientativă).**
- c) alte documente:**
  - a. Certificat de urbanism: nr. 330/ 04.04.2023**

b. **Acte de proprietate:** Actului de alipire terenuri autentificat cu nr.4265 / 08.11.2022 de S.P.N. EQUITAS, Notar Public Sandu Aurelian Viorel din municipiul Ploiești și Extras de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova, în baza cererii nr. 152000 din 05.10.2023.

c. **Avize/Acorduri/Studii solicitate prin Certificatul de urbanism:**

- alimentare cu apă/canalizare (Apa Nova) – Aviz PUZ nr.128/02.05.2023
- alimentare cu energie electrică ( Distribuție Energie Electrică Romania)– Aviz de amplasament nr. nr. 3010230426299/24.05.2023
- alimentare cu gaze naturale (Distrigaz Sud Rețele) Aviz PUZ nr. - nr.29439-318.675.570 /28.04.2023 și nr. 53420 - 320.036.157/08.07.2024
- sănătatea populației ( D.S.P Prahova )– notificare nr. 321/09.06.2023
- punct de vedere al autorității competente pentru protecția mediului (A. P. M. Prahova) – decizia nr. 6/494 /08.02.2024
- Politia Rutiera Ploiesti aviz (PUZ) nr. 210325/04.08.2023
- Comisia Municipală pentru Transport si Siguranta Circulatiei aviz (PUZ) nr. SMTU 2064/ 11.08.2023 și nr. SMTU 1110/16.04.2024
- PETROTEL –LUKOIL SA: nr. DG-2597/05.12.2023
- Proces Verbal nr. 20/21.05.2024 de prelungire a valabilității avizului Apa Nova și Engie România SA
- Certificat de nomenclatură.stradala și adresă nr. 303813/12.05.2023
- Aviz de Oportunitate (PUZ) nr. 001/22.02.2023
- Aviz C.T.A.T.U pentru Studiu de Oportunitate nr. 001/22.02.2023
- plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I
- studiu geotehnic – verificat pentru cerinta Af
- studiu organizarea circulației și reglementare acces
- extras de carte funciară emis de OCPI Prahova

d.Taxa aviz C.T.A.T.U. pentru PUZ în valoare de 539 lei, achitata conform conform OP /05.10.2023 și OP nr. 2/22.03.2024

e. Taxa RUR pentru PUZ în valoare de 1094,68 lei, achitată conform OP nr. 7307 /23.04.2024.

## 2. ANALIZA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:

- **A. EXISTENT** Conform PUG aprobat HCL Ploiești nr. 209/1999 și nr. 382/2009 (de prelungire a valabilității), terenul studiat este situat în intravilan în UTR E 16, TEa; POT = 40%, CUT = 1,5
- Folosința actuală a terenului este : arabil.
- Suprafața teren reglementat = 16500 mp .
- Suprafața zona studiată = 40353 mp

Destinația stabilită prin planurile urbanistice actuale pentru terenul cu nr. cadastral 149185:

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

Funcțiunea dominantă a zonei:

- construcții, amenajări și instalații pentru rețele tehnico-edilitare.

Funcțiuni complementare admise zonei: nu sunt admise.

Utilizări permise:

-orice construcții și amenajări tehnico-edilitare de extindere, mărire a capacității sau racordare la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare și pentru a căror extindere/realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare asigurate, atrase potrivit legii;

Utilizări permise cu condiții:

-oricare din utilizările permise, cu condiția obținerii avizelor de specialitate emise de organismele abilitate și a asigurării zonelor de protecție.

Utilizări interzise:

-orice fel de utilizare în afara celor permise prin reglementări, inclusiv în zonele de protecție.

Terenul se încadrează în zonă valorică D conform H.C.L. nr.553/2011 și H.C.L nr. 361/2012.

Terenul are acces la strada Titan și posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă.

## **B. PROPUNERE PLAN URBANISTIC ZONAL:**

Se dorește schimbarea destinației terenului din zona TEa - culturi agricole și rețele tehnico-edilitare în zonă ID - industrie și depozitare.

Se propune un UTR nou și anume UTR E16.1, cu următoarea zonare funcțională:

### **1) ID –ZONA INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE,**

Indicatorii urbanistici maximali sunt:

POT =50%

CUT=1,5.

RH max=P+2E

H max = 12 m, de la cota terenului amenajat (C.T.A.).

**Regim de construire:** izolat.

**Regimul de aliniere al construcțiilor:** 16,7 m - 27,2 m față de aliniamentul propus, respectiv 25m / 35,2m față de axul str. Titan, conform planșei reglementări urbanistice, excepție făcând cabina poartă și rețelele tehnico edilitare.

**Retrageri față de limitele laterale și posterioară:** 3m față de limitele laterale (către sud și parțial către nord), 10 m față de limita laterală nord (către nr. cadastral 143901), iar față de limita posterioară la 5,6 - 9,3 m (la limita zonei de siguranță a căii ferate industriale).

Distanța între construcțiile situate pe aceeași parcelă  $\frac{1}{2}$  H max, dar nu mai mică de 6m.

**Spații verzi:** minim 20% din suprafața parcelei reglementate.

**Parcaje:** se propune amenajarea a 53 locuri de parcare, din care 2 locuri pentru persoane cu dizabilități.

**Utilitățile** vor fi asigurate 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.

**2) Sp- zona spații verzi de protecție:**

- cu indicatorii urbanistici maximali: POT =10%, CUT=0,1, RH=P, Hmax coamă = 3 m (pentru cabina poartă);
- aliniamentul propus va fi la 9 m din axul propus al str. Titan.
- 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.

**3) 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 analizei, în ședința din data de 12.08.2024, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă :**

**AVIZ FAVORABIL**

**pentru**

**„SCHIMBARE DESTINAȚIE FUNCȚIONALĂ DIN ZONA TEa - CULTURI AGRICOLE ȘI REȚELE TEHNICO- EDILITARE ÎN ZONĂ ID - INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE”- str. Titan nr. 24C, nr. cadastral 149185, municipiul Ploiești**

Având : „10” - voturi „pentru”  
          „ 0” - voturi „împotrivă”  
          „ 0” - amânare  
          „ ” - abțineri  
          „ 5 ” - 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**

26 AUG. 2024

**DIRECTOR GENERAL ADJ. D.G.D.U.,  
ing Coca Elena PĂTRAȘCU**

26.08.2024