

**S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L.**

str. Rudului nr. 76, Ploiesti

**PUZ :**

**EXTINDERE INTRAVILAN (6276 mp), RIDICARE RESTRIȚIE DE CONSTRUIRE ȘI  
SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN INTRAVILAN (16945 mp) DIN „ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE” ÎN  
„ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE” (Sstud = 25475 mp)**

Amplasament : comuna (sat) **PUCHENII MARI**; De 581 (str. Țîrcu II) nr. 358 C; T 89; Cc 593/23, Cc 597; P 590

Inițiator : **PRIMĂRIA COMUNEI PUCHENII MARI**

## **BORDEROU PIESE SCRISE**

MEMORIU DE PREZENTARE

### CAPITOLUL 1 - INTRODUCERE

- 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI
- 1.2. OBIECTUL P.U.Z.
- 1.3. SURSE DOCUMENTARE

### CAPITOLUL 2 - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. EVOLUȚIA ZONEI
- 2.2. ÎNCADRAREA IN LOCALITATE
- 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
- 2.4. CIRCULAȚIA
- 2.5. OCUPAREA TERENURILOR
- 2.6. ECHIPARE EDILITARĂ
- 2.7. PROBLEME DE MEDIU
- 2.8. OPȚIUNI ALE POPULATIEI

### CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
- 3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.
- 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
- 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI
- 3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI
- 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE
- 3.7. PROTECTIA MEDIULUI
- 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

### CAPITOLUL 4 - CONCLUZII SI MĂSURI ÎN CONTINUARE

- 4.1. CONCLUZII
- 4.2. MĂSURI ÎN CONTINUARE

**S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L**

str. Rudului nr. 76, Ploiesti

**PUZ :**

**EXTINDERE INTRAVILAN (6276 mp), RIDICARE RESTRIȚIE DE CONSTRUIRE ȘI  
SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN INTRAVILAN (16945 mp) DIN „ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE” ÎN  
„ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE” (Sstud = 25475 mp)**

Amplasament : comuna (sat) **PUCHENII MARI**; De 581 (str. Țîrcu II) nr. 358 C; T 89; Cc 593/23, Cc 597; P 590

Inițiator : **PRIMĂRIA COMUNEI PUCHENII MARI**

### **BORDEROU DE PIESE DESENATE**

PLANSA NR. 0	ÎNCADRAREA IN TERITORIU - SC. 1:5 000
PLANSA NR. 1	SITUAȚIA EXISTENTĂ - SC. 1:500
PLANSA NR. 2	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - SC. 1:500
PLANSA NR. 3	REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ - SC. 1:500
PLANSA NR. 4	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - SC. 1:500

Prezenta documentație urbanistică – piese scrise și desenate – este proprietatea intelectuală a laboratorului **SC ARHIZANE PLAN SRL** și poate fi utilizată numai în scopul prevăzut în contract. Documentația nu poate fi reprodusă integral sau parțial - fără acordul scris al autorului.

## MEMORIU DE PREZENTARE

### CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect : **EXTINDERE INTRAVILAN (6276 mp), RIDICARE RESTRIȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN INTRAVILAN (16945 mp) DIN „ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE” ÎN „ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE”**  
(Sstud = 25475 mp)
- Amplasament : **comuna (sat) PUCHENII MARI; De 581 (str. Țircu II) nr. 358 C; T 89; Cc 593/23, Cc 597; P 590**
- Faza proiectare : **PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**
- Inițiator : **PRIMĂRIA COMUNEI ALBEȘTI PALEOLOGU**, repr. primar Nicolae Popescu
- Proiectant : **SC ARHIZANE PLAN SRL**
- Nr. pr. / data : **52 / sept. 2016**

#### 1.2. Obiectul PUZ

Prezenta documentație are ca obiect propunerea de :

- extindere a intravilanului cu 6276 mp
- ridicare a restricției de construire
- schimbare a destinației terenului situat în intravilan (16945 mp) din „zonă unități agricole” în „zonă unități industriale și depozite”  
pentru amplasarea unor noi spații de producție și depozitare a confecțiilor metalice.

Terenul studiat (25475 mp) este situat în intravilan și extravilan și se compune din :

	TOTAL (mp)	intravilan (mp)	extravilan (mp)
- propr. SC MONTAJ CARPAȚI SA	23221 *	16945	6276
	8404 (NC 20830)	8404	-
	2520 (NC 20752)	950	1570
	2297 (NC 20235)	2297	-
	2921 (NC 23715)	-	2921
	1785 (NC 23716)	-	1785
	424 (NC 23717)	424	-
	4871 (NC 23718)	4871	-
- domeniu public - drum (De 581)	2254 **	2254	-
<b>TOTAL TEREN STUDIAT (mp)</b>	<b>25475</b>	<b>19199</b>	<b>6276</b>

\* conform contractelor de vânzare – cumpărare nr. c.v.c. nr. 5297 / 30.09.1997, nr. 5020 / 13.12.1999, nr. 525 / 30.01.2013, nr. 4191 / 03.09.2013 și Actului de dezmembrare nr. 1127 / 12.03.2014, toate autentificate de BNP Ivan Constantin din mun. Ploiești și ECFI emise de BCPI Ploiești

\*\* conform HGR nr. 1359/2001, cu modificările și completările ulterioare

**Notă** : Obiectul de activitate al SC MONTAJ CARPAȚI SA este executarea de construcții industriale, confecții metalice și construcții civile.

### **Precizări f. importante :**

SC MONTAJ CARPAȚI SA deține la această locație 3 parcele având categoria de folosință „pășune” în suprafață totală de 9577 mp, din care :

- 4871 mp : intravilan (NC 23718)
- 4706 mp : extravilan (NC 23715, NC 23716)

Pentru a putea deveni construibile – în conformitate cu prevederile OG nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare – SC MONTAJ CARPAȚI SA a înființat o nouă pajiște (în suprafață de 8234 mp) pe un teren neproductiv (hățiș - stufăriș) situat în tarlaua 55, parcela 351/29, așa cum rezultă din Procesul verbal înregistrat cu nr. 13050/06.11.2015 încheiat cu ocazia recepției lucrărilor de amenajare.

La această dată, sunt în curs de perfectare operațiunile imobiliare privind schimbarea categoriei de folosință a terenului, pentru ca acesta să poată deveni construibil.

### **1.3. Surse documentare**

- Ridicarea topografică pt. faza PUZ, vizată de OCPI Prahova (SC GEREM MINERVA SRL)
- PUG+RLU com. Puchenii Mari, aprobat cu HCL nr. 33/25.11.1999, prel. valab. cu HCL nr. 66/24.11.2009
- Informații din certificatul de urbanism nr. 107 / 31.08.2016 eliberat de Primăria comunei Puchenii Mari, cu avizul CJPh nr. 177/29.07.2016
- Studiul geotehnic
- Studiul pedologic (OJSPA Ph.)
- Studiul de circulație (SC SERVTOP SRL)
- Informații din avizele administratorilor de infrastructură (drumuri, rețele)
- Documentație fotografică

## **CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. Evoluția zonei**

- Terenul studiat în zona fostului sector zootehnic al CAP Puchenii Mari.
- Marea majoritate din vechile construcții agrozootehnice au fost achiziționate de diverse societăți comerciale care le-au amenajat pentru obiectul lor de activitate : SARA INTERIORS (producție mobilă), SEMINIS (sere legume și fructe)
- În mod similar, SC MONTAJ CARPAȚI SA a procedat la reconversia clădirilor pe care le-a dobândit începând cu anul 1997. Astfel, din cele 3 grajduri, unul a fost demolat, iar celelalte două au fost reamenajate pentru ateliere de confecții metalice. Totodată, în incintă s-au edificat o serie de noi construcții și amenajări, realizate în baza autorizațiilor de construire eliberate de primăria Puchenii Mari menționate în subsolul tabelului de la *Pct. 2.4. - Ocuparea terenurilor.*

### **2.2. Încadrarea în localitate**

Terenul proprietatea SC MONTAJ CARPAȚI SA se află în extremitatea estică a satului Puchenii Mari, în zona fostului sector zootehnic al CAP.

Vecinătățile terenului proprietate SC MONTAJ CARPAȚI SA sunt :

- la N : drum local (De 581)
- la E și S : teren propr. NC 22821
- la V : canal (HCL 599)

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

Comuna Puchenii Mari s-a dezvoltat pe unitatea geomorfologică cunoscută sub denumirea de Câmpia Ploieștiului, situată la extremitatea nordică a Câmpiei Române.

Clima : temperat continentală, de câmpie.

Adâncimea maximă de îngheț: 0,85 m. Vânturile dominante bat din direcția NE(14,9%) și E (13,3%).

Freaticul apare în zonă la adâncimi ce variază între 4 - 20 m. Freaticul poate avea fluctuații importante de nivel, funcție în principal de cantitatea de precipitații ce cade în teren.

Direcția generală de curgere a apelor subterane este de la NV către SE, urmărind practic direcția de curgere a apelor de suprafață.

Suprafața terenului studiat este relativ plană, aproape orizontală și pe deplin stabilă (nu prezintă nici unul din semnele exterioare specifice fenomenelor fizico-geologice active).

Apa subterană nu a fost interceptată până la adâncimea de 4,00 m.

Din punct de vedere seismic, conform normativului P100-1/2013, perimetrul examinat este caracterizat prin următoarele valori :  $T_c = 1,6$  sec;  $a_g = 0,35$  g

**Categoria geotehnică : 1** (risc redus).

### **2.3. Circulația**

Accesul la amplasament se realizează dinspre DN 1 (în dreptul bisericii Sf.Gheorghe) pe str. Țircu 1 și Țircu 2 (De 581).

În dreptul amplasamentului studiat De 581 prezintă profilul „3 – 31” existent (7,50 – 13,00 m între aliniamente, cu 4,50 m parte carosabilă).

### **2.4. Ocuparea terenurilor**

- Folosința actuală a terenurilor din zona studiată este : curți construcții, drum și pășune.
- Pe terenurile proprietatea SC MONTAJ CARPAȚI SA situate în intravilan și extravilan se află următoarele construcții (clădiri), dobândite, reamenajate sau edificate în baza documentelor / autorizațiilor de construire eliberate de primăria comunei Puchenii Mari și menționate în subsolul tabelului :

Corp clădire	Sc (mp)	Sd (mp)
- C1 : garaj (P) <sup>2)</sup>	479,00	479,00
- C2 : birouri (D+P+1) <sup>1)</sup>	211,00	561,00
- C3 : atelier 1 (P) <sup>2)</sup>	836,00	836,00
- C4 : grup sanitar (P) <sup>2)</sup>	6,00	6,00
- C5 : grup sanitar (P) <sup>2)</sup>	6,00	6,00
- C6 : atelier 2 (P) <sup>3)</sup>	563,00	563,00
- C1 : șopron (P) <sup>4)</sup>	603,00	603,00

1) **AC nr. 14/03.06.2004** : „construire sediu administrativ în regim S+P+1, utilități, brânșamete, alei carosabile și pietonale”

2) **AC nr. 16/03.06.2004** : „construire secție producție confecții metalice, garaj, anexe, platforme carosabile, parcaje, utilități, brânșamete, împrejmuire”

3) conform **c.v.c. 5297/30.09.1997**

4) **AC nr. 28/23.12.2009** : „construire șopron pentru depozitare produse finite confecții metalice” (extravilan)

**Notă** : Pe parcela NC 23715 a fost edificată fără acte o hală industrială parter cu Sc = 3063 mp (parțial extravilan).

- Indicatori urbanistici existenți (raportat la suprafața totală de teren intravilan + extravilan) :
- POT = 24,84 %
  - CUT = 0,26

## BILANȚ TERITORIAL **EXISTENT** TEREN STUDIAT - pe zone funcționale, conform PUG :

Folosința / destinația	EXISTENT (mp)				TOTAL (mp)	%
	Intravilan	%	Extravilan	%		
- zona unități agricole - „A”	16945	66,51	-	-	16945	66,51
- zona căi de comunicație rutieră – „CCr”	2254	8,85	-	-	2254	8,85
- teren agricol	-	-	6276	24,64	6276	24,64
<b>Total (mp)</b>	<b>19199</b>	<b>75,36</b>	<b>6276</b>	<b>24,64</b>	<b>25475</b>	<b>100,00</b>

### **2.5. Echiparea edilitară**

În zonă sunt rețele de energie electrică (LEA 20 kV), apă (nefuncțională), gaze și telefonie. În cazul incintei studiate, alimentarea cu apă se face din sursă proprie (puț forat existent). Adiacent laturii vestice a proprietății MONTAJ CARPAȚI se află canalul HCL 599.

### **2.6. Disfuncționalități**

- situarea parțială a terenului în extravilan și circuitul agricol
- servituți create de prezența LEA 20 kV

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

Conform studiului geotehnic, terenul este perfect stabil, lipsit de riscuri naturale care să pună în pericol stabilitatea obiectivelor proiectate.

Amplasarea în afara zonelor rezidențiale, precum și obiectul activității (confecții metalice) este de natură să preîntâmpine orice fel de riscuri pentru sănătatea populației și poluarea mediului natural (apă, aer, sol, subsol).

Nu există valori de patrimoniu natural sau construit (monumente istorice sau situri arheologice înscrise în LMI din 2015, publicată în MO nr.113 bis/2016) care să necesite măsuri speciale de protecție.

### **2.8. Opțiuni ale populației**

- Înființată în anul 1994, SC MONTAJ CARPAȚI SA este o firmă cunoscută și apreciată pentru calitatea lucrărilor de construcții civile și industriale realizate, dovadă fiind intenția de dezvoltare a firmei. Investiția proiectată va conduce la îmbunătățirea infrastructurii economice regionale, mobilarea urbanistică și echiparea cu utilități a teritoriului.

La aceasta se adaugă crearea de noi locuri de muncă pentru populația localității, fapt pentru care și Primăria comunei Puchenii Mari este solidară cu acest investitor și îl susține în demersurile sale, inclusiv prin intenția de a demara în nume propriu o documentație urbanistică, așa cum am prezentat.

Punctul de vedere al elaboratorului prezentului PUZ este de asemenea favorabil solicitării inițiatorului, considerând binevenită dezvoltarea și diversificarea activităților economice pe teritoriul comunei, contribuind astfel la valorificarea potențialului zonei prin și ocuparea forței de muncă locale.

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

- Ridicarea topografică la scara 1 : 1000 pentru faza PUZ, vizată OCPI Ph., cu cote de nivel a determinat cunoașterea precisă a planimetriei, indicând un teren cu pantă lină pe direcția est – vest
- Studiul geotehnic concluzionează pozitiv teritoriul studiat, ca fiind :
  - teren „bun de fundare”, putând fi construit în condiții de siguranță deplină (la execuție și exploatare)
- Studiul pedologic clasifică terenul propus în clasa de fertilitate
- Studiul de circulație propune modalități de rezolvare a circulației în zonă și a acceselor în incintă.

### **3.2. Prevederi din documentațiile de urbanism aprobate**

- Conform PUG aprobat (1999) și tabelului prezentat la *Pct. 1.2. – Obiectul PUZ*, terenul studiat (25475 mp) se află parțial în intravilan (19199 mp) și parțial în extravilan (6276 mp).

Terenul din intravilan este situat în **UTR nr. 6**, „**zona unități agricole**”- „**A**”, subzona „**unități și servicii agricole**” - „**A as**”, pentru care nu s-au instituit indicatori urbanistici maximali (POT, CUT), cu excepția regimului de înălțime : P+3 (pentru construcțiile aparținând funcțiunii dominante).

Pentru drumurile locale se aplică profilul „3 – 3<sup>1</sup>” (22,00 m între aliniamente) :

- 6,00 m : parte carosabilă
- 2 x 1,00 m : acostament
- 2 x 2,50 m : șanț
- 2 x 2,50 : spațiu verde
- 2 x 1,50 m : trotuar
- 2 x 0,50 m : spațiu verde

Retragerea construcțiilor :

- 14,00 m / ax drum local
- 3,00 m / aliniament

Notă : Pentru „zona de locuințe” cuprinsă în UTR nr. 6, indicatorii urbanistici maximali sunt :

- POT = 30 %
- CUT = 0,3 - 0,9
- RÎ = P+1

- PUD „MONTAJ CARPAȚI” - „amplasare secție confecții metalice, garaj, platforme carosabile, utilități, împrejmuire”; autor : SC NET PROIECT SRL (arh. Monica Oroviceanu și ing. Cristina Mircea), aviz unic nr. 1012/23.10.2001

Notă : Obiectul PUD a constat numai în analiza amplasării construcțiilor susmenționate fără a se schimba și destinația urbanistică a terenului din „zona unități agricole” în „zona unități industriale”.

În baza acestui PUD, au fost eliberate Autorizațiile de construire menționate în subsolul tabelului prezentat la *Pct. 2.4. – Ocuparea terenurilor*.

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

Obiectivele proiectate vor fi adaptate condițiilor de teren și restricțiilor impuse de culoarele tehnice de protecție aferente liniilor electrice și lucrărilor de îmbunătățiri funciare.

După edificarea construcțiilor, incinta va fi amenajată cu spații verzi decorative.

Din punct de vedere geotehnic, terenul prezintă condiții optime de fundare, cu respectarea recomandărilor din studiul geotehnic.

### **3.4. Modernizarea circulației**

Având în vedere amplasarea terenului în zona în care predomină activitățile industriale și agricole situată la extremitatea localității, se estimează că profilul „3 – 3” (22,00 m între aliniamente) este exagerat și neadecvat.

În acest caz, prin prezenta documentație, pentru De 581 se propune aplicarea unui profil mult mai adecvat situației reale din teren (distanța între garduri, traficul estimat, destinația funcțională a zonei de amplasare, etc.) respectiv conform profilului **propus „a – a”** (11,00 m între aliniamente) :

- 6,00 m : parte carosabilă
- 2 x 0,50 m : acostament
- 2 x 1,00 m : șanț
- 2 x 1,00 m : trotuar

Modernizarea De 581 conform profilului propus „a – a” presupune cedări minime de teren din partea proprietarilor din zonă, pe ambele părți.

► Circulația în incintă se va rezolva în conformitate cu prevederile legale pentru transportul de mare tonaj, asigurându-se totodată condițiile necesare (spații de manevră și întoarcere) pentru intervențiile speciale (incendii, salubritate, salvare).

La aceasta se adaugă spațiile de parcare pentru toate tipurile de utilizatori ale viitorului obiectiv. Numărul locurilor se vor stabili la fazele următoare de proiectare – conform RGU, Anexa nr. 5, pct. 5.1.2., funcție de suprafața desfășurată a construcțiilor industriale pe care le vor deservi.

### **3.5. Zonificarea funcțională - reglementări și indicatori urbanistici**

SC MONTAJ CARPAȚI SA intenționează să-și extindă spațiile în care își desfășoară activitatea, prin amplasarea de noi construcții și amenajări pentru producția și depozitarea confecțiilor metalice.

Întrucât - potrivit PUG aprobat - imobilele (terenuri și construcții) aflate în proprietate sunt situate :

- parțial în intravilan, parțial în extravilan
- în zona destinată „unităților agricole”

se impune avizarea unei documentații urbanistice de tip „PUZ” prin care să se reglementeze toate aceste situații.

În acest scop, prin prezenta documentație se propun următoarele intervenții urbanistice :

● extindere intravilan (6276 mp) și schimbare destinație teren intravilan (16945 mp) din „zonă unități agricole” - „A”, sbz. unități și servicii agricole - „Aas” în „**zonă unități industriale și depozite**”-„ID”



● terenul MONTAJ CARPAȚI (23221 mp) va aparține unui nou UTR, și anume **UTR nr. 6 A**, pentru care se propun ca indicatori urbanistici maximali :

- **POT : 50 %**
- **CUT : 1,08** (conform prevederilor art. 31, alin (7) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare)
- **Regim de înălțime** (clădiri) : **P+2** (Hmax = 12 m), iar pentru instalații tehnologice se admit și înălțimi mai mari

● accesul la amplasament se va realiza din De 581, amenajat conform **profil propus „a – a”** (vezi Pct. 3.4. – Modernizarea circulației)

● retragerea construcțiilor :

- față de drumuri :

- 8,50 m / ax existent De 581, respectiv 3,00 m / noul aliniament (profil propus „a – a”)

- față de celelalte laturi ale incintei :

- 3,00 m / limita de est

- 1,50 m / limita de sud

● spații verzi : 20 % din suprafața incintei

#### BILANȚ TERITORIAL **PROBUS** TEREN STUDIAT - pe zone funcționale :

Destinația urbanistică (intravilan)	mp	%
- zona unități industriale și depozite - „ID”	23221	91,15
- zona căi de comunicații rutiere – „CCr”	2254	8,85
- zona unități agricole – „A”	-	-
<b>TOTAL TEREN STUDIAT</b>	<b>25475</b>	<b>100,00</b>

#### BILANȚ TERITORIAL **COMPARATIV** TEREN STUDIAT - pe zone funcționale :

Folosința destinația	EXISTENT (mp)						PROBUS (mp)					
	intravilan		extravilan		TOTAL		intravilan		extravilan		TOTAL	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
- „A”	16945	66,51	-	-	16945	66,51	-	-	-	-	-	-
- „CCr”	2254	8,85	-	-	2254	8,85	2254	8,85	-	-	2254	8,85
- agricol	-	-	6276	24,64	6276	24,64	-	-	-	-	-	-
- „ID”	-	-	-	-	-	-	23221	91,15	-	-	23221	91,15
<b>Total(mp)</b>	<b>19199</b>	<b>75,36</b>	<b>6276</b>	<b>24,64</b>	<b>25475</b>	<b>100,00</b>	<b>25475</b>	<b>100,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25475</b>	<b>100,00</b>

#### BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ – posibilități de ocupare :

TOTAL INCINTĂ	23221,00	100 %
- construcții (maxim)	11610,50	50
- circulații	6966,30	30
- spații verzi	4644,20	20

### **3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**

- alimentarea cu energie electrică : din rețele existente în incintă
- alimentarea cu apă :
  - din sursă proprie (puțuri existente) – etapa I
  - racordare la rețeaua de distribuție, după darea în folosință a acesteia – etapa II
- evacuarea apelor uzate menajere :
  - fose existente – etapa I
  - racordarea la rețeaua publică de canalizare, după realizarea acesteia – etapa II
- asigurarea agentului termic (birouri, grupuri sociale) : CT existent (gaze)

### **3.7. Protecția mediului**

Prin amplasarea sa și activitatea desfășurată - investiția proiectată nu este de natură să afecteze mediul natural (apa, aer, sol, subsol) și construit.

Incinta va fi amenajată cu spații verzi cu caracter decorativ (însușind 20% din suprafața incintei).

În situația descoperirii întâmplătoare a unor materiale arheologice în zona afectată de investiții va fi înștiințat Muzeul de Istorie și Arheologie Prahova.

### **3.8. Obiective de utilitate publică**

În planșa referitoare la „proprietatea asupra terenurilor” au fost diferențiate :

- terenuri proprietate publică de interes național (canal HCL 500)
- terenuri proprietate publică de interes local (drumuri)
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice / juridice
- terenuri propuse a fi trecute în domeniul public (pentru lărgire drum)

## **CAPITOLUL 4 – CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE**

### **4.1. Concluzii**

● Prin aprobarea PUZ, se va reglementa – din punct de vedere urbanistic - situația juridică și economică a imobilelor – teren și construcții aflate în proprietate - prin introducerea în intravilan și schimbarea destinației funcționale a zonei conform realității din teren.

Astfel, se va debloca procedura de autorizare a unor noi hale de producție și depozitare în incinta unității existente.

● Planul urbanistic zonal tratează unitar această zonă în vederea dezvoltării urbanistice armonioase, amenajării teritoriului și echipării edilitare

● Categoriile de intervenție stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism aferent jalonează atât activitățile de proiectare și avizare, cât și condițiile de construibilitate și restricții, care vor trebui să fie cunoscute și respectate atât de investitor cât și de proprietarii rețelelor sau lucrărilor publice din zonă.

#### **4.2. Măsuri în continuare**

- Avizarea Planului Urbanistic Zonal în CTATU a județului Prahova
- Aprobarea PUZ prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei PUCHENII MARI
- Întocmirea documentațiilor și obținerea avizelor necesare autorizației de construire pentru obiectivele propus, inclusiv pentru lucrările de infrastructură, după caz (drumuri, rețele).

Toate costurile privind lucrările propuse (construcții, infrastructură, amenajări), inclusiv cele legate de proiectare (urbanism, arhitectură, avizare, aprobare) vor fi suportate în totalitate de către investitor.

După aprobarea PUZ și pentru realizarea investițiilor respective -, proprietarul de drept al terenului va solicita Primăriei Puchenii Mari - eliberarea unui certificat de urbanism *în nume propriu*, document în care vor fi menționate avizele specifice construirii unor astfel de obiective.

Întocmit,  
**arh. Andreea Aluchi**