

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
COMUNA TIRGSORU VECHI
PRIMARIA
Nr. 1804 din 24.04 2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 96 din 11.04.2017

In scopul: INTOCMIRE PUZ-EXTINDERE INTRAVILAN SI LOTIZARE TEREN (S=8476mp) PENTRU ZONA MIXTA LOCUINTE , INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA CAI DE COMUNICATII SI SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN INTRAVILAN (S= 1868mp) DIN ZONA MIXTA LOCUINTE SI INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA(S TOTAL STUDIAT= 18.512 MP)

Ca urmare a cererii adresate de domnul ION ADRIAN cu domiciliul in judetul PRAHOVA , municipiul/orasul/comuna PLOIESTI , satul , sectorul, cod postal , str. JIANU , Nr 6, bl, B scF, et.4, ap.133, telefon/fax , e-mail , inregistrata la nr 1804 din 22.02.2017

Pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul PRAHOVA, municipiul/orasul/comuna TIRGSORU VECHI, satul STREJNICU , sectorul , cod postal , str. nr. , bl. , sc. , et. , ap. , sau identificat prin

Fisa bunului imobil T 27, PA155/8,155/9,155/10,155/11,155/12 , NR CARTE FUNCIARA 25596,25885,25886,25057,25096,22702 NR CADASTRAL 432,25885,25886,25057,25096,22702

in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr.:

In temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. URB003/2014 faza PUG, aprobata prin Hotararea Consiliului Judetean/Local TIRGSORU VECHI nr. 118/24.11.2015 si Aviz Unic nr 2211/22.07.2015

- AVIZ DE OPORTUNITATE nr 2/ 28.12.2016 aprobat de Primarul com Tirgsoru Vechi

in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul (teren) este situat partial in intravilan si extravilanul localitatii Strejnicu fiind proprietatea domnului Ion Adrian conform contractelor de vanzare cumparare autentificate sub nr , 1038, /20.05.2013, de BNP Laslo Cristina Carmen din Ploiesti ,618/06.02.2013 de BNP Sandu Aurelian Viorel din Ploiesti, 2541/07.11.2012 si 2555/08.11.2012 de BNP Dobre Stelorian Daniel din Ploiesti , 8/10.01.2017 SI 9 /10.01.2017 de BNP Tudose Ioana Adriana din Ploiesti , conform extraselor de Carte Funciara de Informare nr .:12266, 12269, 12274, 12277/ 16.02.2017,1524, 1523/11.01.2017, eliberate de BCPI Ploiesti.Terenul studiat apartine partial domeniului public al judetului Prahova conform HGR 1359/2009, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare. Conform PUG si RLU- documentatii aprobate terenul se afla partial in zona de protectie magistrala gaze naturale(Transgaz Medias)si zona servituti aeronautice aferente Aerodromului Teritorial Ploiesti, partial in zona non aedificandi(cu raza de 400m) cu interdictie de construire pe durata existentei echipamentului DVOR/DMEsi in zona de protectie a unor situri arheologice reperate .

2.REGIMUL ECONOMIC :

Terenul care se va studia prin PUZ are categoria de folosinta arabil si drum . Destinatia actuala prevazuta in PATJ-Prahova, si PUG_ul localitatii -documentatii aprobate este pentru

zona mixta locuinte , institutii si servicii , zona comunicatie rutiera, zona cu servituti aeronautice, zona construite protejata si zona teren agricol in extravilan

ZONA MIXTA INSTITUTII SERVICII SI LOCUINTE -INTRAVILAN

- UTILIZARI ADMISE

Sunt admise urmatoarele utilizari:

L/IS

- institutii, servicii și echipamente publice de nivel comunal;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere nepoluante;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni turistice si agroturistice, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol;
- spații libere pietonale;
- spații verzi amenajate, plantate - scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit și anexe gospodărești aferente acestora și dotari complementare;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.
- amenajări peisagere, spații de belvedere, mobilier urban specific.

- UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- orice construcție de la utilizari permise cu condiția obținerii avizului AACR în zonele de servitute aeronautică, conform anexei 1 la prezentul RLU (titlul - Transporturi aeriene, pct. 2.5, 2.5.1, 2.5.2 si 2.5.3)
- cladirile care admit funcțiuni publice vor avea la parterul orientat spre strada si spre traseele pietonale spații care admit accesul publicului;
- adăposturile pentru animale vor respecta prevederile OMS nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare
- orice interventii în zonele cu restrictii pentru construit, se vor realiza în conformitate cu cerintele specifice impuse de studiile geotehnice/hidrotehnice si cele de zonare seismica;
- drumurile propuse pe trasee noi au caracter orientativ, însa în momentul emiterii certificatului de urbanism si a autorizatiei de construire se va tine cont de posibilitatea realizarii acestor drumuri în urmatorii ani, recomandându-se neocuparea acestor trasee cu constructii permanente;
- în cazul în care un investitor achizitioneaza mai multe parcele vecine si realizeaza un PUZ, traseul acestor drumuri propuse prin PUG poate fi modificat pastrându-se însa continuitatea si legaturile acestuia cu celalalte drumuri din trama stradala majora;
- În zona de protecție extinsă a monumentelor și siturilor istorice propusă prin studiul istoric se va obține avizul Ministerului Culturii și Muzeului Județean de Arheologie Prahova.
- se permite conversia locuintelor în alte functiuni cu conditia mentinerii ponderii locuintelor în proportie de minim 40% din aria desfășurată maxim admisă pe parcelă.

- UTILIZARI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- se interzice localizarea restaurantelor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 100 metri de servicii si echipamente publice si de biserici
- funcțiuni comerciale, servicii profesionale și locuințe colective, care generează un trafic important de persoane și mărfuri și au program prelungit după orele 22.00, producând poluare;

- activități industriale poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației;
- construcții provizorii;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, care urătesc arhitectura și deteriorează finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale refoșibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- campinguri și parcuri de rulote;
- rulotele izolate;

**-"CC "zona pentru cai de comunicatie, subzona "CCr" –cai de comunicatie rutiera
UTILIZARI PERMISE :**

- activitati legate de transportul la distanta pe cai rutiere pt calatori si marfuri
- rețeaua de strazi din intravilan , intersecții la nivel, trotuare, santuri, rigole , plantatii de protectie , indicatoare rutiere , rețele tehnico edilitare subterane sau aeriene, parcaje publice
- parcaje publice , spatii alveolare carosabile pt transportul in comun,
- carosabil marginit de spatiu verde plantat , pe latime de 1m , in zona publica de siguranta a drumurilor
- semnalizari prin panouri de circulatie
- Refugii si treceri de pietoni
- piste de biciclete prevazute cu rampe de acces

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII :

- conditiile de conformare si de amplasare a constructiilor in zona de protectie a infrastructurii drumurilor publice judetene se stabilesc prin avizul structurii de specialitate al administratiei publice judeene pentru lucrarile de interes public din intravilan si extravilan .

INTERDICTII TEMPORARE SI PERMANENTE :

- In zonele cu interdictie temporara , respectiv cele in care urmeaza a se executa modernizari de intersecții , extinderi si modernizari de strazi existente, trasee noi de strazi orice lucrare se va executa numai in baza unor studii de specialitate, cu respectarea prospectelor stabilite prin PUG pentru fiecare categorie de drum in parte.

Sa respecte in extravilan urmatoarele distante minime de protectie de la axul drumului pana la marginea exterioara a zonei drumului , in functie de categoria drumului

Autostrazi-50 m

Drumuri nationale-22m

Drumuri judetene-20 m

Drumuri comunale-18 m

Parcajele publice vor fi plantate si inconjurate de gard viu de minim 1,2 m inaltime

Amplasarea statiilor pt oprirea vehiculelor care efectueaza transport de persoane prin servicii regulate se stabileste de catre autoritatile publice locale cu avizul administratorului drumului si al politiei rutiere

UTILIZARI INTERZISE :

Se interzic orice constructii sau amenajari pe terenurile rezervate pentru

- Largirea unor strazi
- Modernizarea intersecțiilor
- Realizarea pasajelor supra si subterane
- Realizarea spațiilor de parcare

In zona de siguranta si protectie rutiera este interzisa autorizarea urmatoarelor lucrari ;

- Constructii permanente sau temporare
- Panouri independente de reclama publicitara

-in zona de siguranta si protectie aferenta cailor de comunicatie rutiera este interzisa autorizarea urmatoarelor lucrari:

- constructii permanente sau temporare altele decat cele care sunt desinate exclusive managementului si activitatilor specifice circulajilor rutiere, instalatii, plantatii sau amenajari care prin amplasare, configurate sau exploatare impieteaza asupra bunei desfasurari, organizari si dirijari a traficului sau prezinta riscuri de accidente;
- panouri independente de reclama publicitară.
- se interzice comercializarea en-detali a produseior care pot fi transportate la domiciliu cu automobilul propriu sau cu taxi;
- se interzice amplasarea constructor in campul de vizibilitate al intersectiilor, indiferent de subzona functionala aparținătoare, Conform OUG 43/1997;
- zonele de siguranta sunt suprafete de teren situate de o parte si de cealalta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutiera, pentru plantajie rutiera sau alte scopuri legate de intretinerea si exploatarea drumului, pentru siguranta circulatiei ori pentru protectia proprietajilor situate in vecinatatea drumului. Din zonele de siguranta fac parte si suprafetele de teren destinate asigurarii vizibilitatii in curbe si intersecții, precum si suprafetele ocupate de lucrarile de consolidari ale terenului drumului si altele asemenea. In afara localitatilor, limitele minime ale zonelor de siguranta a drumurilor, in cale curenta si aliniament, sunt prevazute in anexa nr. 1 din OUG 43/1997;
- Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranta este interzisa;
- zonele de protectie sunt suprafetele de teren situate de o parte si de alta a zonelor de siguranta, necesare protectiei si dezvoltarii viitoare a drumului. Limitele zonelor de protectie sunt prevazute in anexa nr. 1, din OUG 43/1997;
- zonele de protectie raman in gospodaria persoanelor juridice sau fizice care le au in administrare sau in proprietate, cu obligatia ca acestea, prin activitatea lor, sa nu aduca prejudicii drumului sau derularii in siguranta a traficului prin:
 - a)neasigurarea scurgerii apelor in mod corespunzator;
 - b)executarea de constructii, imprejmuii sau plantajii care sa provoace inzapizarea drumului sau sa impiedice vizibilitatea pe drum;
 - c)executarea unor lucrari care pericliteaza stabilitatea drumului sau modifica regimul apelor subterane sau de suprafata;
 - d)practicarea comerțului ambulant in zona drumului, in alte locuri decat cele destinate acestui scop;
- zonele de siguranta si de protectie in intravilan se stabilesc prin studii de circulatie si prin documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului;
- se recomanda pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice in traversarea localitatilor rural.e, ca distanța dintre gardurile sau constructive situate de o parte si de alta a drumurilor va fi de minimum 26 m pentru drumurile nationale, de minimum 24 m pentru drumurile judejane si de minimum 20 m pentru drumurile comunale;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe zona carosabila a strazilor si a drumurilor, indiferent de categoria acestora;

- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa in interiorul intersectiilor si al sensurilor giratorii, in spatiul destinat circulatiei autovehiculelor si semnalizarii rutiere, in zone in care defasurarea in conditii normale a traficului ar putea fi perturbata;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe stalpii de sustinere a elementelor de semnalizare rutiera sau de circulatie;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa in zona de protectie a autostrazilor;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe lucrarile de arta care traverseaza drumul, pe portale cu semnalizare rutiera sau in solutii independente autoportante in traversarea drumului;
- se interzice amplasarea mijloacelor de publicitate care prin forma, continut, dimensiuni si culori in combinatii specifice, pot fi confundate cu mijloacele de semnalizare rutiera sau impiedica vizibilitatea acestora, precum si a indicatoarelor de orientare si informare.
- se interzice amplasarea si utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura linistea publica;
- se interzice montarea pe trotuare si spatii pietonale cu latimea mai mica de 2,25 m, precum si pe zonele verzi dintre trotuar sau spatiu pietonal si carosabil a panourilor publicitare cu structura proprie si elemente de sustinere care necesita fundatie;
- realizarea elementelor de fundare/ancorare necesare asigurarii stabilitatii panoului de reclama publicitara se executa obligatoriu ingropat, respectiv sub cota suprafetei solului/trotuarului, pana la nivelul solului;
- se interzice instalarea panourilor pe acoperisul adaposturilor destinate publicului, statiilor de autobuz si al chioscurilor.
- este interzisa amplasarea mijloacelor de publicitate luminoase pe suporturile existente care nu au fost destinate publicitatii, cum sunt: instalatiile de semaforizare;
- nu este permisa amplasarea bannerelor in intersectii, in zone in care impiedica vizibilitatea rutiera sau perspectiva asupra monumentelor istorice ori naturale sau in locuri unde exista panouri publicitare;
- este interzisa amplasarea pe domeniul public a suporturilor/stalpile in scopul exclusiv de sustinere a bannerelor.

ZONA TERENURI AGRICOLE (TA)

UTILIZARI ADMISE:

- Realizarea activitatilor agricole
- Realizarea constructiilor si instalatiilor aferente activitatilor agricole;
- In extravilanul agricol se permite construirea unor anexe gospodaresti si ale exploatatilor agricole, a caror suprafata nu va depasi 100 mp

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:

Pentru amplasarea fermelor si exploatarilor agro-industriale care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe baza de studii ecologice, avizate de organe specializate in protectia mediului si sanatate publica.

-orice constructie de la utilizari permise cu conditia obtinerii avizului AACR in zonele de servitute aeronautica. conform anexei 1 la prezentul RLU (titlul - Transporturi aeriene, pct. 2.5, 2.5.1, 2.5.2 si 2.5.3)

UTILIZARI INTERZISE:

Amplasarea constructiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I si II de calitate, pe cele

amenajate cu imbunatatiri funciare precum si plantate cu vii si livezi este interzisa.

RESTRICT!! PROVIZORII RECOMANDATE:

- se interzice orice utilizare a terenurilor din extravilan care poate afecta sau diminua posibilitatile

ulterioare de modernizare ale comunei;

- se interzic orice constructii sau amenajari pe terenurile rezervate pentru:

- realizarea drumurilor noi propuse;

- realizare si modernizarea intersectiilor;

- realizarea spatiilor de parcare

Este interzisa amplasarea de noi constructii in zona de protectie a echipamentului DVOR/DME, raza de 600 m si zona non aedificandi de 400 m.

TERENURI AGRICOLE

Amplasarea constructiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I si a II-a de

calitate, pe cele amenajate cu lucrari de imbunatatiri funciare, precum si pe cele plantate cu vii si

livezi, este interzisa, exceptie facand constructiile care servesc activitatile agricole, cu destinatie

militara, caile ferate, soselele de importanta deosebita, liniile electrice de inalta tensiune, forarea si

echiparea sondelor, lucrarile aferente exploatarei titeiului si gazului, conductele magistrale de

transport gaze sau petrol, lucrarile de gospodarie a apelor si realizarea de surse de apa. (art. 92 din Legea 18/1991).

Concomitent cu cele sus menjionate se vor respecta prevederile OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare.

Pentru terenul trecut in intravilan in baza prevederilor Planului urbanistic general nu este necesara

scoaterea din circuitul agricol (Legea 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare).

ZONA DE PROTECTIE A AEROCLUBULUI

Pe terenurile de aeronautica civila si in vecinatatea acestora se instituie cerintele, conditiile si

restrictiile prevazute de reglementarile aeronautice civile nationale si/sau internationale aplicabile.

-in jurul aeroporturilor se impun conditii de degajare a obstacolelor; principalele dimensiuni ale

zonelor in care se limiteaza inaltimea admisa pentru obstacole de orice fel, sunt:

- 30 km de-a lungul culoarului aferent pistei de decolare / aterizare:

- distanta de 8.500 m de la marginea bandei pistei de zbor.

In zonele cu servituti aeronautice civile sunt interzise amplasarea si realizarea de constructii.

amenajari, instalatii, echipamente si alte obiective noi, precum si desfasurarea de activitati care afecteaza sau pot afecta siguranta zborului, fara avizul AACR.

Pentru siguranta zborului, sunt obligatorii evaluarea si avizarea de catre AACR a documentatiilor tehnice aferente tuturor obiectelor (cladiri, structuri, stalpi/piloni, cosuri de fum, macarale, arbori etc.) amplasate in zonele cu servituti aeronautice civile si care, prin prezenta sau functionare, pot constitui obstacole pentru navigatia aeriana sau pot afecta performantele operationale ale mijloacelor de navigatie aeriana si meteorologice.

TRANSPORTURI AERIENE

Fentru siguranta zborului sunt obligatorii evaluarea si avizarea de catre AACR a documentatiilor tehnice aferente tuturor obiectelor (cladiri, structuri, stalpi/piloni, cosuri de fum, macarale, arbori etc.) care depasesc limita de inaltime reglementata pentru zonele de referinta considerate, precum si a tuturor obiectivelor (instalatii, amenajari, activitati etc.) amplasate in zonele cu servituti aeronautice civile si care, prin prezenta sau functionare, pot constitui obstacole pentru navigatia aeriana sau pot afecta performantele operational ale mijloacelor de navigatie aeriana si meteorologice.

Suplimentar cerinței menționate mai sus, este necesar avizul AACR la documentațiile tehnice, inclusiv studii de fezabilitate, proiecte de execuție/instalare etc. (după caz), pentru obiective cum sunt:

In ZONA II (Din interiorul perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport:

a) sisteme rutiere (pista de decolare-aterizare, cai de rulare, platforme);

b) cladiri (aerogara, hangar, ateliere, depozite etc.) si amenajari diverse (inclusiv imprejurimi, parapete antizgomot etc.);

c) instalații aeroportuare diverse, inclusiv stalpii pentru iluminatul platformei;

d) instalare sau modernizare de mijloace meteorologice si de navigatie aeriana

(echipamente/sisteme de radionavigatie, comunicatii, supraveghere);

e) modernizare si/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;

f) alte obiective cu destinatie aeronautica sau conexa.

(2) In zonele limitrofe aerodromului/aeroportului (terenuri exterioare si adiacente perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport):

a) cladiri (locuințe, depozite, hoteluri etc.) care depășesc înălțimea de referință;

b) construcții sau structuri metalice de mari dimensiuni (pereți si/sau învelitori metalice,

imprejurimi metalice, panouri publicitare metalice etc.);

c) construcții/structuri izolate (piloni, coșuri de fum, sonde etc.) care depășesc înălțimea de referință sau care nu depășesc această înălțime, dar constituie obstacole locale semnificative;

d) pasaje rutiere suprainalțate;

e) unitați de morarit, silozuri etc.;

f) gropi de gunoi, instalații de reciclare a deșeurilor etc.;

g) stații radio (radiodifuziune, TV etc.);

h) stații de comunicatii (radiorelee, telefonie celulara, translati etc.);

i) activități/surse producătoare de perturbări în funcționarea mijloacelor de navigatie aeriana (acționari electrice de forta, sudura electrica etc.);

j) activități/surse potențiale de incendiu, explozie etc. (stații de alimentare si/sau depozite de combustibili, aplicații pirotehnice etc.);

k) utilizarea de dispozitive cu fascicul laser sau de surse de lumina orientate în sus (sisteme de iluminat, firme/reclame luminoase etc.);

l) lansare de focuri de artificii, înaltare de baloane sau aeromodele etc.;

m) deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație generala sau de lucru aerian permanente;

n) trasee pentru autostrazi/sosele naționale, cai ferate, linii electrice aeriene magistrale, conducte pentru gaze naturale, conducte pentru combustibili lichizi, rețele de radiorelee etc.;

o) instalare sau modernizare de mijloace de navigatie aeriana (echipamente/sisteme de radionavigatie, comunicatii, supraveghere);

p) alte obiective care afecteaza sau pot afecta siguranta zborului

. ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit. se face cu avizul conform al Ministerului Culturii si al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice.

Pentru zonele in care exista vestigii arheologice este necesar obtinerea CERTIFICATULUI DE DESCARCARE DE SARCINA ARHEOLOGICA care poate institui restrictii prin avizul eliberat si raportul de cercetare arheologica

- .modernizare sau extindere;
- in zona de siguranta si protectie aferenta cailor de comunicatie rutiera este interzisa autorizarea urmatoarelor lucrari:
 - constructii permanente sau temporare altele decat cele care sunt desinate exclusiv managementului si activitatilor specifice circulatiilor rutiere, instalatii, plantatii sau amenajari care prin amplasare, configurate sau exploatare impieteaza asupra bunei desfasurari, organizari si dirijari a traficului sau prezinta riscuri de accidente;
 - panouri independente de reclama publicitară.
 - se interzice comercializarea en-detali a produseilor care pot fi transportate la domiciliu cu automobilul propriu sau cu taxi;
 - se interzice amplasarea constructor in campul de vizibilitate al intersectiilor, indiferent de subzona functionala aparținătoare, Conform OUG 43/1997:
 - zonele de siguranta sunt suprafețe de teren situate de o parte si de cealalta a amprizei drumului, desinate exclusiv pentru semnalizarea rutiera, pentru plantajie rutiera sau alte scopuri legate de intretinerea si exploatarea drumului, pentru siguranta circulatiei ori pentru protectia proprietajilor situate in vecinatatea drumului. Din zonele de siguranta fac parte si suprafețele de teren desinate asigurarii vizibilitatii in curbe si intersecții, precum si suprafețele ocupate de lucrarile de consolidari ale terenului drumului si altele asemenea. In afara localitatilor, limitele minime ale zonelor de siguranta a drumurilor, in cale curenta si aliniament, sunt prevazute in anexa nr. 1 din OUG 43/1997;
 - Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranta este interzisa;
 - zonele de protectie sunt suprafețele de teren situate de o parte si de alta a zonelor de siguranta/i, necesare protectiei si dezvoltarii viitoare a drumului. Limitele zonelor de protectie sunt prevazute in anexa nr. 1, din OUG 43/1997;
 - zonele de protectie raman in gospodaria persoanelor juridice sau fizice care le au in administrare sau in proprietate, cu obligatia ca acestea, prin activitatea lor, sa nu aduca prejudicii drumului sau derularii in siguranta a traficului prin:
 - a)neasigurarea scurgerii apelor in mod corespunzator;
 - b)executarea de constructii, imprejmuiiri sau plantajii care sa provoace inzapezirea drumului sau sa impiedice vizibilitatea pe drum;
 - c)executarea unor lucrari care pericliteaza stabilitatea drumului sau modifica regimul apelor subterane sau de suprafata;
 - d)practicarea comerțului ambulant in zona drumului, in alte locuri decat cele desinate acestui scop;
 - zonele de siguranta si de protectie in intravilan se stabilesc prin studii de circulatie si prin documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului;
 - se recomanda pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice in traversarea localitatilor rural.e, ca distanța dintre gardurile sau constructive situate de o parte si de alta a drumurilor va fi de minimum 26 m pentru drumurile nationale, de minimum 24 m pentru drumurile judejene si de minimum 20 m pentru drumurile comunale;
 - amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe zona carosabila a strazilor si a drumurilor, indiferent de categoria acestora;
 - amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa in interiorul intersectiilor si al sensurilor giratorii, in spatiul desinat circulatiei autovehiculelor si semnalizarii rutiere, in zone in care desfasurarea in conditii normale a traficului ar putea fi perturbata;
 - amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe stalpii de sustinere a elementelor de semnalizare rutiera sau de circulatie;
 - amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa in zona de protectie a autostrazilor;
 - amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe lucrarile de arta care traverseaza drumul, pe portale cu semnalizare rutiera sau in solutii independente autoportante in traversarea drumului;
 - se interzice amplasarea mijloacelor de publicitate care prin forma, continut, dimensiuni si culori in combinatii specifice, pot fi confundate cu mijloacele de semnalizare rutiera sau impiedica vizibilitatea acestora, precum si a indicatoarelor de orientare si informare.
 - se interzice amplasarea si utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura linistea publica;
 - se interzice montarea pe trotuare si spatii pietonale cu latimea mai mica de 2,25 m, precum si pe zonele verzi dintre trotuar sau spatiu pietonal si carosabil a panourilor publicitare cu structura proprie si elemente de sustinere care necesita fundatie;
 - realizarea elementelor de fundare/ancorare necesare asigurarii stabilitatii panoului de reclama

REGIMUL TEHNIC:

"Terenul in suprafata totala de 18 512 mp este situat partial (S = 3621 mp, din care S = 642 mp aferent DJ 129) in intravilan in UTR 3 si partial in extravilan (S = 14 321 mp) si are acces din DJ129 si drum de exploatare agricola De 155/4 si posibilitati de racordare la rezelele de alimentare cu apa, energie electrica, gaze naturale si telefonie.

Documentatia urbanistica "PUZ - Extindere intravilan si lotizare teren (S = 8476 mp) pentru zona mixta locuinte si institutii si servicii si zona cai de comunicatii si schimbare partiala destinatie teren intravilan (S = 1868 mp) din zona mixta locuinte si institutii si servicii in zona cai de comunicatie rutiera (S total studiat = 18 512 mp)" va stabili urmatoarele: definirea unui nou UTR, zonarea functionala, indicatorii urbanistici maximali admisi: POT, CUT, regim de inaltime, solutia

de circulat, profil drumuri, aliniamente, regim de aliniere, volumetric, aspect arhitectural asigurarea utilitatilor si a spatiilor verzi din cadrul incintei si se va intocmi cu respectarea prevederilor Codului Civil (aprobat prin Legea nr. 287/2009 cu modificarile si completarile ulterioare), normelor sanitare, PS1 si de protectia mediului.

Documentatia urbanistica PUZ va respecta Punctul de Vedere nr. 198 / 09.09.2016 al CTATU

Prahova si Avizul de oportunitate nr.2/28.12.2016, aprobat de Primarul comunei Targşoru Vechi.

ZONA MIXTA LOCUINTE, INSTITUTII SI SERVICII (L/IS)

CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

-In cazul serviciilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 500 mp, cu un front la strada deminim 15,00metri;

-pentru locuinte parcela minima trebuie sa aiba minim 200 mp, cu front la strada de minim 12 m si adancimea cel putin egala sau mai mare decat latimea, conditii care trebuie indeplinite concomitent

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6,00-10,00 metri sau vor fi dispuse pe aliniament in functie de caracterul strazii, de profilul activitatii si de normele specific existente, dar nu mai putin de 6,00 m fata de axul drumului;

La intersectia dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre strazi avand o lungime de minim 6,00 metri.

In cazul in care cladirile de pe parcelele adiacente prezinta calcane este obligatorie alipirea la acestea;

In cazul extinderilor intravilanului sau a enclavelor neconstruite echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,00 metri, avand obligativitatea de a amenaja in acest spatiu parcuri sau scuaruri;

Conform profilului propus pentru DJ 129 aliniamentul va fi la 7 m din axul drumului.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE

ALE PARCELELOR

Cladirile publice se vor amplasa in regim izolat, retragerea fata de limitele laterale vor fi de minim jumătate din inaltimea la cornise, dar nu mai putin de 2,00 m cu obligativitatea asigurarii unui acces de 3,00m pentru autovehiculul de stingere a incendiilor pe una din laturi. Retragerea fata de limitele posterioare va fi de minim jumătate din inaltimea la cornise, dar nu mai putin de 5,00 metri;

Locuintele se vor amplasa de regula in regim izolat, retragerea fata de limitele laterale va fi conform Codului Civil, cu obligativitatea asigurarii unui acces de 3,00m pentru autovehiculele de stingere a incendiilor pe una din laturi. Retragerea fata de limitele posterioare va fi de minim jumatate din inaltimea la cornise, dar nu mai putin de 3,00 metri;

Cladirile se vor alipi de calcanele cladirilor invecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pana la o distanta de maxim 15,00 m de la aliniament;

In cazul in care parcela se invecineaza numai pe una dintre limitele laterale cu o cladire avand turn, etc.;

-se recomanda utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, vopsele lavabile in tonuri si nuance de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.);

-tamplaria exterioara a ferestrelor se va finisa in aceeași culoare cu structura vizibila a sarpantei;

-Fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala arhitectura noilor cladiri se va subordona cerintelor de coerență a secventelor particulare de tesut urban si va participa la punerea in valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturala contemporana ; aceasta va tine seama de caracterul zonei si de

caracteristicile cladirii in ceea ce priveste :

-Volumetria - simplitatea volumelor, adecvarea scarii, controlul imaginii din toate directiile, din care volumul este perceput in relatie cu cadrul construit in care se insereaza, anonimizarea modului de acoperire, evitarea evidentierii unor calcane, evitarea impactului vizual a unor lucrari tehnice.

-Arhitectura fatadelor - armonizarea cu scara strazii ca ritm al liniilor de forta verticale si orizontale si ca frecventa a elementelor-accent, armonizarea cu vecinatatile imediate ca proportii ale elementelor arhitecturale, ca relief al fatadei, ca transparenta a balustradelor si logiilor, etc ;

-Materiale de constructii - armonizarea texturii finisajelor cu cea a cladirilor invecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea in caracterul zonei, respectarea materialelor constructiei initiale, in caz de refacere si extindere ;

-Culoare - armonizarea culorii cu arhitectura cladirii, respectarea ambianței cromatice a strazii, sublinierea eventuala a ritmului fatadelor, etc ;

-Se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei (acoperisuri false, pagode, turnulete), realizarea unor false mansarde, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente (portocaliu, roz, bleu) sau stralucitoare ;

-Se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor, anexelor.

In situatia in care, pe fatada sau pe calcanul unei cladiri, sunt amplasate mai multe mijloace de publicitate in afara de firme, acestea vor fi realizate in mod unitar, fund obligatoriu de acelasi tip si dimensiuni, fiind incadrate simetric pe fatada sau calcanul respectiv;

-se interzice acoperirea cu orice mijloc de publicitate a suprafetelor vitrate ale cladirilor;

Firmele se amplaseaza pe fatadele cladirilor sau in locuri special amenajate dupa cum urmeaza:

a) pe cladirile de locuit cu spatii cu alta destinatie la parter sau mezanin, se amplaseaza numai pe portiunea de fatada corespunzatoare acestor spatii, sau pe parapetul plin si continuu al primului etaj. unde este cazul, cu acordul proprietarilor;

- b) firmele in consola se amplaseaza la o inaltime minima de 2,50 m de la nivelul trotuarului. Fata de planul vertical al fatadei, firmele vor putea iesi in consola maximum 1,20 m, dar pastrand o distanta de minimum 1,00 m fata de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau fata de limita interioara a plantatiei de aliniament;
- c) copertinele pe care se inscripioneaza o firma vor fi amplasate la minimum 2,50 m inaltime fata de nivelul trotuarului si vor iesi din planul fatadei maximum 1,50 m; ele vor pastra o distanta de minimum 1,00 m fata de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau fata de limita interioara a plantatiei de aliniament;
- d) in cazul amplasarii firmelor pe aticul cladirilor de locuinte colective sau pe parapetul plin al etajului I, dupa caz, firmele nu vor depasi dimensiunile elementelor constructive suport;
- e) in cazul apartamentelor in care se deruleaza activitati cu caracter temporar situate in cladiri de locuinte colective, firmele aferente se amplaseaza la parterul cladirii, cu acordul proprietarilor afectati.

In situatia prevazuta mai sus firmele se amplaseaza astfel:

a) in zona scarii de acces corespunzatoare, daca apartamentul este situat la alte niveluri decat la parter sau demisol;

b) fara a depasi limita spatiului respectiv, daca apartamentul este amplasat la parter sau demisol. Panourile si ecranele publicitare amplasate pe sol vor avea urmatoarele dimensiuni: 1,20 x 1,80 m, 3,20 x 2,40 m, respectiv 4,00 x 3,00 m.

-pe fatada spatiilor comerciale de la parterul imobilelor de locuit se pot amplasa, alaturi de firme,

si alte mijloace de publicitate cu respectarea prevederilor referitoare la autorizarea si executarea firmelor;

-publicitatea amplasata pe fatada unui spatiu comercial se va diferentia fata de firma prin culoare, forma sau dimensiune;

-in cazul firmelor iluminate, reflectoarele se vor amplasa astfel incat sa asigure o iluminare calcan pe limita de proprietate, iar pe cealalta latura se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei si avand pe fatada laterala ferestre, noua cladire se va alipi de calcanul existent, iar fata de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanta egala cu jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 3.00 metri; in cazul in care aceasta limita separa zona rezidentiala, de o functiune publica sau de o biserică, distanta se majoreaza la 5.00 metri;

Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linia de separatie dintre zona mixta si zona rezidentiala, o functiune publica sau o biserică, cazuri in care se admite realizarea noilor cladiri numai cu o retragere fata de limitele laterale ale parcelei egala cu jumatate din inaltimea la cornise, dar nu mai putin de 5,00 metri;

Distanta dintre cladirea unei biserici si limitele laterale si posterioare ale parcelei este de minim 10,00 metri;

Cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai putin de 5,00 metri, exceptie locuintele si anexele gospodaresti care se vor retrage la minim 3,00 metri;

In cazul cladirilor comerciale si de productie se admite regimul compact de construire cu conditia respectarii celorlalte prevederi ale regulamentului.

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Cladirile vor respecta intre ele distante egale cu jumatate din inaltimea celei mai inalte; distanta se poate reduce la jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 3.00 metri.

CIRCULATII SI ACCESE

Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct;

Pentru asigurarea accesului autovehiculelor de stingere a incendiilor in curtea posterioara, distanta dintre cladire si una din limitele laterale va fi de min. 3,00 metri; In toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelei, in afara circulatiilor publice;

In cazul in care nu se pot asigura in limitele parcelei locurile de parcare normate,

(prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj in cooperare ori concesionarea locurilor necesare intr-un parcaj colectiv in zona adiacenta la o distanta de maxim 250 metri;

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi 9m la cornisa;

- in cazul mansardelor, aria suplimentara conventionala = maxim 0,6 x arie nivel curent si se va inscrie in volumul unui acoperis cu panta de maxim 45 grade

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

-aspectul cladirilor va {me seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relaⁱⁱ de co-vizibilitate;

-constructiile trebuie sa contribuie la armonia mediului lor, prin proporjii corecte ale volumului s.i elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate si prin alegerea culorilor folosite pentru infrumusetarea lor;

-se va asigura o tratare similara a tuturor fajadelor aceleiasi cladiri;

-se va acorda atentie modului de tratare a acoperisurilor sau teraselor;

-se interzice afectarea aspectului arhitectural al cladirilor prin dispunerea neadecvata a reclamelor pe plinurile fatadelor, parapete, balcoane etc.

-cu exceptia constructiilor si instalajiilor necesare serviciilor publice sau de interes colectiv si a lucrarilor tehnice necesare functionarii serviciilor publice sau de interes colectiv, acoperirea cu ceramice sau metalice de culoare maro, grenu, brun-roscata este obligatorie; acoperisurile pot

fi realizate in sistem mixt, in panta si in terasa cu conditia de a se utiliza acoperirea cu {igla; sunt interzise solutiile de acoperire din tabla. cu exceptia Jiglelor metalice;

-panta maxima admisa pentru acoperisuri este de 45%;

-aparatele de aer conditionat, de ventilate, antenele de televizor precum și antenele parabolice

aparente aplicate pe fatada se vor amplasa in conditiile tehnice prevazute de normativele in

vigoare;

-nu sunt admise culorile stridente pentru fmsajele exterioare ale cladirilor (ros,u, mov, portocaliu, galben citrion, verde, verde china, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru si se interzic toate accentele);

-nu sunt admise solutiile de invelire care promoveaza accente verticale nejustificate tip minareta,

uni forma, care sa puna in valoare cladirea si care sa nu deranjeze traficul auto si pietonal, reflectoarele fund mascate de elemente ale constructiei sau firmei;

-firmele iluminate vor fi amplasate la minimum 3,00 m de la nivelul solului;

-firmele iluminate amplasate la mai putin de 30 m de semnalizarile rutiere nu vor folosi culorile specifice acestora si nici lumina intermitenta;

In situatia amplasarii pe terasele sau acoperisurile constructiilor, panourile publicitare, ecranele si publicitatea luminoasa vor avea urmatoarele inaltimi:

- a) cel mult 3,00 m daca fatada constructiei-suport are inaltimea mai mica de 15,00 m;
- b) cel mult 1/5 din inaltimea fatadei , dar nu mai mult de 6,00 m , daca fatada constructiei support are inaltime mai mare de 15,0 m

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate cladirile vor fi racordate la reseaua de electricitate.

Toate cladirile vor fi dotate cu instalatii sanitare racordate la sistemele centralizate de apa~canal ale localitatii; in cazul alimentarii cu apa in sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa;

Se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele de telecomunicatii;

Se va asigura evacuarea rapida si captarea apelor pluviale din spatiile rezervate pietonilor si de pe terase. Racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie astfel facuta incat se evita producerea ghetii pe trotuare;

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

-In gradinile de fatada ale echipamentelor publice minim 40% din suprafata va fi prevazuta cu plantatii inalte;

Terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare si vor fi inconjurate cu un gard viu de 1,20 metri inaltime;

IMPREJMUIRI

-Se recomanda separarea spre strada a terenurilor cu garduri transparente de maxim 2,00 metri inaltime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale si posterioare pot fi opace si vor avea inaltimea de max 2.00 metri;

Spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim: 35%; CUT maxim: 1,05

Regim maxim de inaltime: P+2E

Hmaxim cornisa = 9,00 m.

ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA (CCrI)

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

-amplasarea panourilor publicitare se face in afara partii carosabile si a zonei de siguranta a drumului si fara obturarea vizibilitatii in curba sau a semnelor de circulatie;

Conform PUG aprobat al localitatii, distanta intre aliniamente pentru DJ 129 este de 14 m

astfel: 7m parte carosabila, 2X0,5 acostamente, 2X0,5 sanfuri, 2X1,5 trotuare, 2X1 m spajii

vcrzi

CIRCULAJII SI ACESE

-sistemul de circulatii rutiere si pietonale va fi extins si modernizat conform Plansei de Reglementari Urbanistice, in urma unui studiu detaliat, ce va determina profilele stradale optime pentru a acoperi necesitatea de mobilitate in perioada de valabilitate a prezentului Plan Urbanistic General;

-pentru extinderile de intravilan si pentru zonele din intravilan in care sunt necesare extinderi sau modernizari ale tramei stradale, s-au marcat cu interdictie temporara de construire zonele in care sunt necesare realizarea unor Planuri Urbanistice Zonale;

-pana la realizarea circulatiilor pentru terenurile unde au fost trasate drumuri propuse se instituie interdictie temporara de construire;

-autorizarea accesului la drumurile publice se face conform competentelor prevazute de Legea nr. 50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare;

-se vor prevedea facilitati pentru persoanele cu handicap, conform Legii nr. 446/2008 si Ord. MDRAP nr. 189/2013, cu modificarile si completarile ulterioare.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- se va asigura stajionarea autovehiculelor pe parcelele proprii, in afara domeniului public sau" in spatiile publice special amenajate;
- numarul si configura[^]ia parcajelor prevazute in prezentul regulament se determina conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 si a indicelui de motorizare.

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Se vor asigura: alimentarea cu apa, colectarea apelor uzate, telefonie fixa si iluminat public

- noile retele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate in subteran (cu exceptia situatiilor in care acest lucru nu este posibil datorita normelor de securitate si sanitare in vigoare);
- pentru iluminarea spajiului public se vor folosi corpuri de iluminat adaptate pentru fiecare tipologie de circulatie (pietonală, rutiera, pentru mijloace alternative de transport: biciclete, role, etc.)

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- sunt admise, in limitele standardelor tehnice de siguranfa a circulajiei, amenajarea de spatii libere si peisajere a plantajilor, atat in intravilan cat și in extravilan;

IMPREJMUIRI

- imprejmirile se vor amenaja in cazurile cand sunt cerute pentru delimitarea proprietatilor si mai

- ales, pentru securitatea activitatilor din subzona;
- imprejuririle vor fi conform reglementarilor existente in prezentul Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzona functionala;

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Cerl:

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Documentatia urbanistica PUZ se va elabora, aviza si aproba conform precederilor Legii nr.350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, a Ordinului MLPTL nr.176/N/2000, 21/n/2000, HGR 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare (HGR 490/2011) si Ordinului MDRT nr.2701/2010 si va fi intocmita , semnata si stampilata conform Hotararii Consiliului Superior al RUR nr. 101/2010 si se va prezenta in trei exemplare originale completata cu conditiile din avizele obtinute si in format analogic si in sistem GIS.

Documentatia PUZ-piese scrise si desenate - cu introducerea tuturor conditiilor din avize se va prezenta in sistem informatic astfel: pentru partea scrisa formate office (*.doc, *.xls), pentru partea desenate: a) formate tip imagine (*.jpg, *.pdf, *.tiff) si b) format vectorial structural pe straturi GIS (*.shp, geodatabase) cu baza de date aferenta acestora si dupa caz tip CAD (*.dxf, *.dwg).

Documentatia urbanistica PUG și RLU a localitatii este valabila pana la aprobarea noului PUG.

Prezentul certificate de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru/intrucat;

INTOCMIRE PUZ-EXTINDERE INTRAVILAN SI LOTIZARE TEREN (S=8476mp) PENTRU ZONA MIXTA LOCUINTE , INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA CAI DE COMUNICATII SI SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN INTRAVILAN (S= 1868mp) DIN ZONA MIXTA LOCUINTE SI INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA(S TOTAL STUDIAT= 18.512 MP)

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizarii solicitantului, formulata in cerere.

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI PRAHOVA - Ploiesti, Str. Gh.Grigore Cantacuzino, nr. 306, judetul Prahova Tel.: 0244 515811, 544134; Fax: 0244 515811

(autoritatea competenta pentru protectia mediului, adresa)

11

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice

In aceste conditii:

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului.

In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIINTARE va-fi insotita de urmatoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

directia tehnica CJPH

d.2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

aviz SNTransgaz Medias **aviz Inspectoratul de Politie Judetean Prahova** **aviz Autoritatea Aeronautica Civila Bucuresti, X Directia Judeteana Prahova pentru Cultura si Patrimoniu National** **aviz ANIF** **aviz AN APELE ROMANE – ESZ PRAHOVA-** **aviz MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE**

d.4) studii de specialitate:

plan de situatie pe ridicare topografica pentru PUZ, cu puncte de inflexiunesi cote pe contur , tabel de coordonate, calcul de suprafete, curbe de nivel, constructii existente, drumuri si retele existente, parcele inclusiv pentru vecinatati - vizate de OCPI Ph, X Studiu Geotehnic, Xstudiu pedologic, X studiu de circulatie , x PUZ elaborat, avizat si aprobat conform Ord. MLPAT nr 176/N/2000. 21/N/2000, Ord MDRT nr 2701/2010, HGR 525/1996si Legii 350/2001 X studiu geotehnic X studiu pedologic , X dovada achitarii taxei pentru PUZ la RUR, X HCL Tirgsoru Vechi de aprobare a PUZ -ului

e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) documente de plata ale urmatoarelor taxe

TAXA 300 lei pentu AVIZ UNIC CTATU pentru PUZ achitata la casieria CJPH .

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12** luni de la data emiterii.

Conducatorul autoritatii
administratiei publice emitente ***)
PRIMAR,
Nicolae Dragan
L.S.

Secretar general/Secretar,
Simona Petre

INTOCMIT,

Mihaela Anghel

Achitat taxa de: *92* lei, conform Chitantei nr. *5833* din *31.04*2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de



Camera Notarilor Publici
Ploiești
Birou Notarial "Laslo & Dobre"
Ploiești, str. Democratiei,
nr. 8A, jud. Prahova

CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE



Subsemnata, **Oancea Elena**, cu domiciliul în comuna Tîrgșoru Vechi, sat Strejnic, județul Prahova, declar că vând în deplină proprietate și posesie lui **Ion Adrian**, necăsătorit, cu domiciliul în municipiul Ploiești, str. Jianu, nr. 6, bl. B, sc. F, et. 4, ap. 133, județul Prahova, **terenul arabil**, proprietatea mea, în suprafața măsurată de **2.955 m.p. (douamiiinouasutecincizeciscicinci m.p.)**, suprafața conform actelor de proprietate fiind de **3.019 m.p. (treimiiinouasprezece m.p.)**, situat în extravilanul **comunei Tîrgșoru Vechi, județul Prahova, tarlaua 27, parcela A 155/10.** -----

Terenul care se înstrăinează și dreptul de proprietate asupra acestuia au fost înscrise în Cartea Funciară nr. **25057** a localității **Tîrgșoru Vechi**, având număr cadastral provizoriu **25057**, prin încheierea nr. 67064 din 06 noiembrie 2012, dată de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești. -----

Terenul care se înstrăinează are următoarele vecinătăți : la nord SC SPOTING SA nr. cad. 446, pe lungime de 10,00 m, la sud drum, pe lungime de 10,32 m, la est mostenitorii defunctului Oancea Nicolae, pe lungime de 295,14 m, iar la vest mostenitorii defunctului Nistor Nicolae, pe lungime de 295,44 m. -----

Terenul care se înstrăinează figurează înscris în evidentele fiscale ale comunei Targșoru Vechi, județul Prahova, impozitele și taxele fiind achitate la zi, așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 9837 din 08 noiembrie 2012, eliberat de către Primăria comunei Tîrgșoru Vechi, județul Prahova. -----

Eu, vânzătoarea declar că am dobândit terenul care se înstrăinează prin reconstituirea dreptului de proprietate pe numele meu în temeiul Legii nr. 18/1991, conform titlului de proprietate nr. 105303 din 18 septembrie 2002, eliberat de către Comisia județeană Prahova pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor. Reconstituirea initiala s-a făcut pe suprafața de 5000 m.p., din care am instrăinat ulterior suprafețele de 1.000 m.p. (unamie) m.p. și 981 m.p, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 9996 din data de 30 octombrie 2002, de către Biroul Notarial Equitas, cu sediul în municipiul Ploiești, str. Valeni, nr.30, județul Prahova. -----

Eu, vânzătoarea declar că terenul care se înstrăinează nu este grevat de sarcini sau servituți și garantez pe cumpărător contra oricărei evicțiuni totale sau parțiale, conform art. 1695-1706 Cod Civil, cât și contra oricăror vicii ascunse, conform art 1707-1715 Cod Civil. A fost îndeplinită de către cumpărător obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, vânzătorul am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse. -----

Eu, vânzătoarea declar că nicio persoană nu beneficiază de vreun drept de preemțiune legală sau convențională asupra terenului care se înstrăinează. -----

Eu, cumpărătorul declar că am luat cunoștință despre cele arătate de către vânzătoare cu privire la terenul care se înstrăinează și știu că nu este grevat de sarcini sau servituți, situație ce rezultă din extrasul de carte funciară nr. 67786 din 08 noiembrie 2012, eliberat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești. -----

Prețul vânzării este de **25.000 lei (douazeciscicincimii lei)**, pe care eu, vânzătoarea declar că l-am primit în întregime de la cumpărător astăzi data autentificării prezentului contract, în numerar. -----

Eu, cumpărătorul declar că am cumpărat de la vânzătoare proprietatea acesteia descrisă mai sus cu prețul de **25.000 lei (douazeciscicincimii lei)**, pe care l-am achitat în întregime vânzătorului, așa cum s-a arătat mai sus. -----

Transmiterea proprietății asupra imobilului vândut cu toate atributele sale și predarea acestuia, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi, data autentificării prezentului contract, conform art. 1674 din Codul Civil și cu respectarea prevederilor art. 1685-1694 din Codul Civil. -----

Noi, părțile declarăm că ni s-au adus la cunoștință prevederile art. 1660, alin. (2) Cod Civil privind seriozitatea prețului, precum și cele prevăzute de art. 1665 Cod Civil cu privire la prețul fictiv și prețul derizoriu. -----

Noi, părțile declarăm că am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 241/2005 cu privire la combaterea evaziunii fiscale, precum și de prevederile Legii nr. 656/2002 cu privire la prevenirea și sancționarea spălării banilor. -----

Noi, părțile declarăm că am luat cunoștință de consecințele penale privind uzul de fals, falsul în declarații și falsul privind identitatea, conform art. 291, 292, 293 din Codul Penal. -----

Eu, vânzătoarea declar în mod expres că sunt de acord cu intabularea dreptului de proprietate al împărătorului în Cartea Funciară a imobilului care face obiectul prezentului contract. -----

Biroul notarial are obligația să efectueze lucrările de publicitate imobiliară ale prezentului înscris la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, conform art. 54, alin. (1) din Legea 7/1996 modificată și completată și art. 46 alin. (3) din Legea 36/1995, modificată și completată. -----

Cheltuielile ocazionate cu perfectarea prezentului contract (onorariu notar, TVA, tarif de publicitate nobiliară) privesc pe cumpărător, iar vânzătoarea a achitat impozitul pe venitul din transferul proprietății mobiliare din patrimoniul personal în conformitate cu prevederile Codului Fiscal. -----

Noi, părțile declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, ni s-a citit de către notar public întreg cuprinsul acestuia și ni s-au explicat efectele juridice care derivă din act, am înțeles conținutul său, constatând că el corespunde voinței noastre și condițiilor stabilite de noi, fiind de acord cu acesta, olicităm autentificarea lui, drept pentru care semnăm personal. -----

Tehnoredactat de către Biroul Notarial " Laslo & Dobre", care a autentificat actul în cinci exemplare, în care un exemplar pentru arhiva biroului notarial, trei exemplare s-au înmănat părților astăzi, data autentificării actului, iar un exemplar se va comunica Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova.

VÂNZĂTOARE,
Oancea Elena,

CUMPĂRĂTOR,
Ion Adrian,

ROMÂNIA
BIRoul NOTARIAL
LASLO & DOBRE "
Sediul: PLOIEȘTI, str. DEMOCRAȚIEI, nr. 8A
Sedeul PRAHOVA
Operator de date cu caracter personal : 1097

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2655
Anul 2012, Luna Noiembrie, Ziua 08

În fața mea, **DOBRE STELORIAN DANIEL**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat :

1. **Oancea Elena**, cu domiciliul în comuna Tirgisoru Vechi, sat Strejnic, județul Prahova, CNP 300325293131, identificata cu BI seria BG, nr. 740856, eliberat de către militia Ploiesti, la data de 22 martie 1982, în nume propriu,

2. **Ion Adrian**, cu domiciliul în municipiul Ploiești, str. Jianu, nr. 6, bl. B, sc. F, et. 4, ap. 133, județul Prahova, având CNP 1861013297321, identificat cu C.I. seria PH, nr. 960472, eliberată de către PCLEP Ploiești, la data de 4 noiembrie 2010, în nume propriu, care după citirea prezentului înscris a consimțit la autentificarea lui și a semnat toate exemplarele.

În temeiul art. 8 lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat impozitul de 500 lei, cu bon fiscal nr. 150-54 /2012.

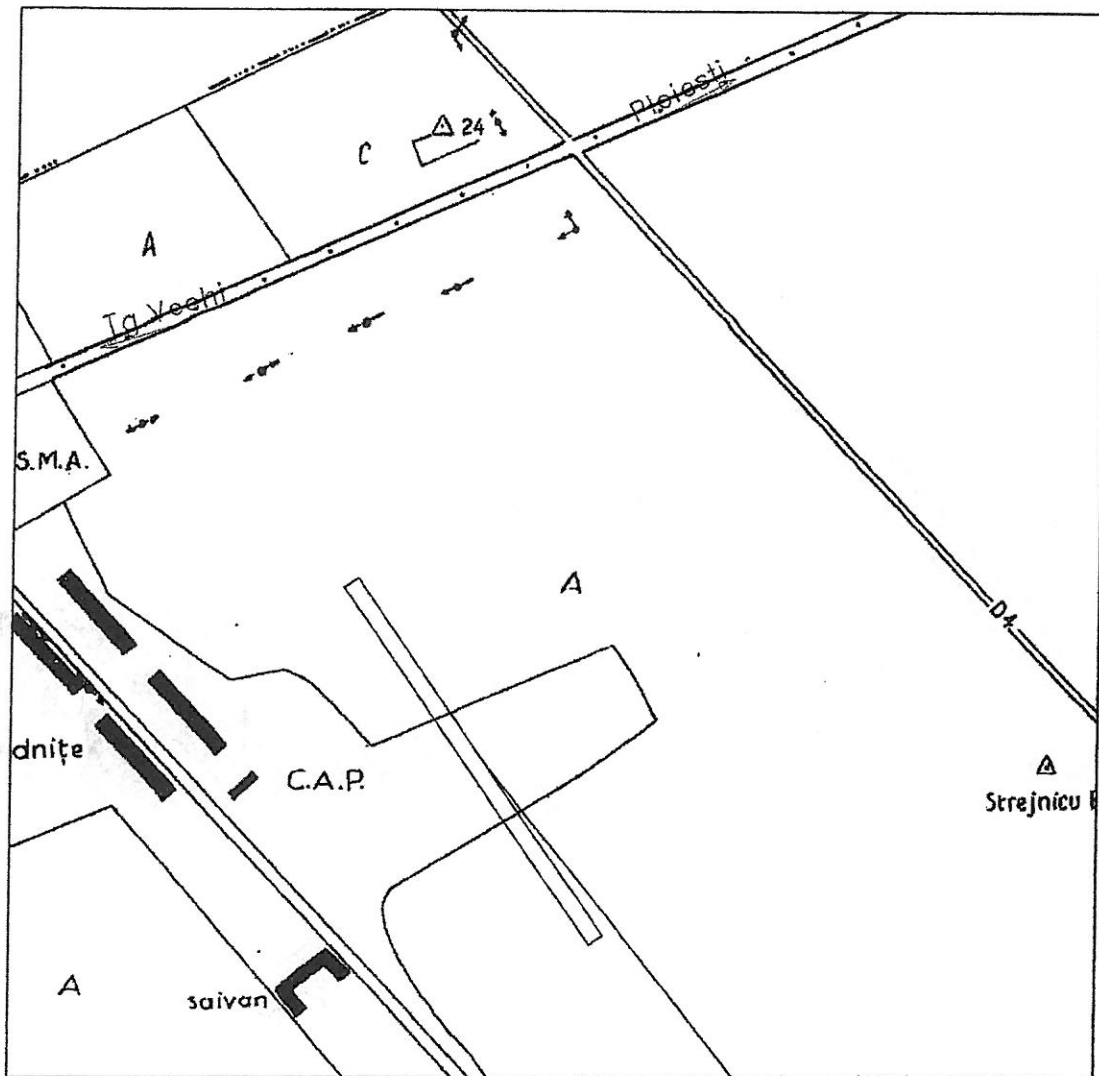
S-a încasat tariful de publicitate imobiliară pentru ANCP (cod 2.3.2) în sumă de 60 lei, cu chitanța nr. 032 8613 /2012.

S-a perceput onorariul de 510 lei + TVA 122,40 lei, total 632,40 lei, cu bon fiscal nr. 150-54 /2012.

Notar Public
Dobre Stelian Daniel

Plan de incadrare in zona

Scara 1:5000.



Amplasament
Intocmit de
S.C. STANCIU DHE.
SARAJEVO
CATEGORIA
SERBIA Nr. 188
CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
ADMINISTRATIEI SI INTERNEZOR
ANCIPI

S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L.
str. Rudului nr. 76, Ploiesti

**PUZ - EXTINDERE INTRAVILAN ȘI LOTIZARE TEREN (8476 mp) PENTRU „ZONĂ MIXTĂ :
LOCUINȚE / INSTITUȚII ȘI SERVICII” ȘI „ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII” ȘI
SCHIMBARE PARȚIALĂ DESTINAȚIE TEREN INTRAVILAN (1868 mp) DIN „ZONĂ MIXTĂ
LOCUINȚE/INSTITUȚII ȘI SERVICII” ÎN „ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ”(Sstud = 18512 mp)**

comuna TÎRGȘORU VECHI, sat STREJNICU; DJ 129; T 27, A 155 / 8 + 12

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 ÎN 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 POPULAȚIEI

CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 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, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI
- 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE
- 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI
- 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

CAPITOLUL 4- CONCLUZII SI MĂSURI IN CĂNTINUARE

- 4.1. CONCLUZII
- 4.2. MĂSURI IN CĂNTINUARE

S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L
str. Rudului nr. 76, Ploiesti

**PUZ - EXTINDERE INTRAVILAN ȘI LOTIZARE TEREN (8476 mp) PENTRU „ZONĂ MIXTĂ :
LOCUIŢE / INSTITUŢII ȘI SERVICII” ȘI „ZONĂ CĂI DE COMUNICAŢII” ȘI
SCHIMBARE PARŢIALĂ DESTINAŢIE TEREN INTRAVILAN (1868 mp) DIN „ZONĂ MIXTĂ
LOCUIŢE/INSTITUŢII ȘI SERVICII” ÎN „ZONĂ CĂI DE COMUNICAŢIE RUTIERĂ” (Sstud = 18512 mp)**

comuna **TÎRGȘORU VECHI**, sat **STREJNICU**, DJ 129; T 27, A 155 / 8 ÷ 12

BORDEROU DE PIESE DESENATE

PLANȘA NR. 0	ÎNCADRAREA IN TERITORIU - SC. 1:5 000
PLANȘA NR. 1	SITUAȚIA EXISTENTĂ - SC. 1:1000
PLANȘA NR. 2	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - SC. 1:1000
PLANȘA NR. 2.1.	REGLEMENTĂRI PARCELARE – SC. 1:1000
PLANȘA NR. 3	REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ - SC.1:1000
PLANȘA NR. 4	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - SC. 1:1000

Prezenta documentație urbanistică – piese scrise și desenate – este proprietatea intelectuală a elaboratorului **SC ARHIZANE PLAN SRL** și poate fi utilizată numai în scopul prevăzut în contract.
Documentația nu poate fi reproducă 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 ȘI LOTIZARE TEREN (8476 mp) PENTRU „ZONĂ MIXTĂ : LOCUINȚE / INSTITUȚII ȘI SERVICII” ȘI „ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII” ȘI SCHIMBARE PARȚIALĂ DESTINAȚIE TEREN INTRAVILAN (1868 mp) DIN „ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE / INSTITUȚII ȘI SERVICII” ÎN „ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ” (Sstud = 18512 mp)**
- Amplasament : **comuna TÎRGȘORU VECHI, sat STREJNICU, DJ 129; T27, A 155/8 + 12**
- Faza proiectare : **PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL**
- Beneficiar : **ION ADRIAN, domiciliul : mun. Ploiești, str. Jianu nr. 6, bl. B, sc. F, et. 4, ap. 133**
- Proiectant : **SC ARHIZANE SRL**
- Nr. proiect / data : **22 / iunie 2017**

1.2. Obiectul PUZ

Prezenta documentație are ca obiect propunerea de :

- extindere intravilan și lotizare teren (8476 mp) pentru :
 - „zonă mixtă : locuințe / instituții și servicii”
 - „zonă căi de comunicații” și
- schimbare destinație teren intravilan (1868 mp) în „zonă mixtă : locuințe / instituții și servicii” în „zonă căi de comunicație rutieră”.

Terenul studiat (18512 mp) este situat în intravilan și extravilan, și se compune din :

Folosința	intravilan	extravilan	Total
- drum (DJ 129) *	642	-	642
- arabil **	2979	14891	17870
Total studiat (mp)	3621	14891	18512

* domeniu public județean, conform HGR nr. 1359/2001, cu modificările și completările ulterioare

** terenuri proprietate ION ADRIAN, conform :

c.v.c. nr.	autenticat de NP	parcela	NC
8/10.01.2017	Tudose Ioana Adriana	A 155/8	25885
9/10.01.2017	Tudose Ioana Adriana	A 155/8	432
1038/20.05.2013	Laslo Cristina Carmen	A 155/9	25886
2555/08.11.2012	Dobre Stelorian Daniel	A 155/10	25057
618/06.02.2013	Sandu Aurelian Viorel	A 155/11	25096
2541/07.11.2012	Dobre Stelorian Daniel	A 155/12	22702

1.3. Surse documentare

- Suport topografic pentru faza PUZ, sc. 1 : 500, vizat de OCPI Ph. (PFA Tatiana Cojocaru)
- PUG și RLU com. Tîrșoru Vechi, aprobat cu HCL nr. 118/24.11.2015
- Certificat de Urbanism nr. 96/11.04.2017 eliberat de primăria com. Tîrșoru Vechi, cu avizul CJPh
- Studiul geotehnic (ing. geol. Mariana Murărescu), verificat Af
- Studiul pedologic (OSPA Ph.)
- Informații din avizele solicitate prin certificatul de urbanism, condiții impuse de emitenți

CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Zona se caracterizează printr-o dinamică accentuată a procesului de edificare a construcțiilor (în special locuințe), multe autorizate ca urmare a aprobării unor PUZ-uri de extindere intravilan și parcelare.

Dezvoltarea zonei rezidențiale în această localitate se datorează unor avantaje majore :

- apropierea de municipiul Ploiești și facilitățile de acces (drumuri modernizate)
- echiparea edilitară quasi-completă (energie electrică, apă, gaze, telecomunicații)
- lipsa oricăror nocivități industriale

Pe terenul propr. SPOTING (în prezent propr. PONTIAC) – urmare aprobării PUZ din 2010, s-a realizat o construcție P+1 (birouri, atelier, depozit; Sc = 890 mp; Sd = 1420 mp), în baza Autorizației de construire nr. 1/06.01.2012.

2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul este situat în partea de nord-est a satului Strejnicu, vizavi de Aeroclubul „Gheorghe Bănciulescu”, respectiv în dreptul intrării în incinta acestuia și noua sală de sport.

Vecinătățile terenului - în totalitatea sa - sunt următoarele :

- la N : DJ 129; propr. NC 927 (A 155/9); propr. NC 23144 (SC PONTIAC SA)
- la E : propr. NC 927 (A 155/9); propr. NC 23144 (SC PONTIAC SA); propr. Sandu Marin (A 155/13)
- la S : De 155/4
- la V : propr. NC 20124; propr. m.d. Panait Ioana (A 155/7)

2.3. Elemente ale cadrului natural

● Conform Studiului geotehnic, suprafața este relativ plană, cu o înclinare de cca 0,5 % spre sud-est și pe deplin stabilă. Clima : temperat continentală. Direcția vânturilor : NE (14,9 %) și E (13,3 %).

Apa subterană : la adâncimi de peste 18 m. Adâncimea de îngheț : 0,85 m

Stratificația litologică a terenului în forajul executat :

- 0,00 – 0,30 m : sol vegetal
- 0,30 – 1,30 m : argilă prăfoasă cafenie, plastic vârtoasă cu plaje nisipoase și rar pietriș mic
- 1,30 – 3,00 m : pietriș cu nisip și liant argilos-prăfos

Conform Codului de proiectare seismică P100/2006 :

- terenul se află în Zona B, $a_g = 0,28 g$; $T_c = 1,0$ sec

Categoria geotehnică 1 – risc redus

● Potrivit Studiului pedologic, terenul se încadrează în clasa III de fertilitate.

2.4. Circulația

Terenul studiat are acces la DJ 129 (front 10,0 m) și De 155/4 (front 51,35 m).

În dreptul amplasamentului studiat, DJ 129 prezintă profilul „3 – P existent” (16,00 – 16,50 m între aliniamente), cu 6,00 – 6,50 m parte carosabilă (2 fire, asfalt).

2.5. Ocuparea terenurilor

• Amplasamentul studiat este neîmprejmuit și liber de orice construcție, având categoria de folosință arabil (necultivat).

Loturile aflate pe aceeași parte a DJ 129 sunt ocupate cu construcții de locuințe P, P+1(+M) și unități de producție nepoluante sau servicii, în totalitate de dată recentă și cu arhitectură modernă.

De cealaltă parte a DJ 129 se află Aeroclubul „Gheorghe Bănciulescu” (Aerodromul Teritorial Ploiești), amplasamentul studiat situându-se vizavi de intrarea la Aeroclub și noua sală de sport.

• Categoria de folosință a terenurilor ce fac obiectul PUZ este : arabil și drum.

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT - TEREN STUDIAT – pe zone funcționale :

Destinația urbanistică / folosința	intravilan		extravilan		total	
	mp	%	mp	%	mp	%
- zona mixtă locuințe / instituții și servicii- „L/IS”	2979 *	16,09	-	-	2979	16,09
- zonă căi de comunicație - „CCr”	642	3,47	-	-	642	3,47
- arabil	-	-	14891 *	80,44	14891	80,44
Total studiat	3621	19,56	14891	80,44	18512	100,00

* terenuri proprietate ION ADRIAN (total 17870 mp)

2.6. Echiparea edilitară

În zonă sunt rețele de :

- rețea distribuție apă
- rețea distribuție gaze (Ø 180 mm, adâncime 0,9 m, montată în spațiul verde)
- cabluri telefonice aeriene și subterane (2 fibră optică + 1 tip interurban – pozate la 0,6 -1,2 m)
- energie electrică LEA 0,4 kV (pe partea cu Aeroclubul)
- magistrala gaze Ø16” Brătășanca – Ploiești Vest (la cca 40 m est de amplasamentul studiat), dar care nu afectează amplasamentul studiat (vezi adresa SNTGN Mediaș nr. 7353/09.10.2013)

Notă : Rețeaua publică de canalizare a localității este în curs de autorizare.

2.7. Disfuncționalități

- situarea parțială a terenului în extravilan și în circuitul agricol
- servituți aeronautice legate de situarea terenului în vecinătatea aeroportului Strejnicu și a echipamentului DVOR/DME
- necesitatea asigurării infrastructurii pentru noul cartier (drum acces, echipare edilitară)

2.8. Probleme de mediu

Amplasamentul se caracterizează prin absența totală a oricărui tip de riscuri naturale sau antropice care să pună în pericol securitatea oamenilor, a construcțiilor și instalațiilor.

În zonă nu există valori de patrimoniu construit (monumente istorice sau situri arheologice) care să necesite măsuri de protecție sau de punere în valoare a acestora.

2.8. Opțiuni ale populației

Intenția unor investitorilor particulari de a dezvolta noi cartiere rezidențiale în această zonă a satului Strejnicu vine să confirme interesul pentru locația respectivă și, în consecință - oportunitatea introducerii în intravilan a suprafeței de teren pe care se permit realizarea de construcții cu avizul și în condițiile impuse de AACR.

Menționăm că absolut toate cheltuielile legate de realizarea infrastructurii necesare obiectivului (drumuri, rețele) vor fi suportate de către investitor.

Din datele și informațiile deținute, comunitatea locală este favorabilă extinderii în această zonă a fondului locativ, aspect relevant de însăși dinamica lucrărilor de acest tip autorizate și edificate în ultimii ani în comuna Tîrgșoru Vechi - și sprijină demersurile investitorilor interesați în vederea realizării de noi obiective rezidențiale, cu condiția asigurării parametrilor moderni de echipare tehnico - edilitară și a unui mediu adecvat acestor funcțiuni.

Punctul de vedere al elaboratorului prezentului PUZ este de asemenea favorabil solicitării beneficiarului, considerând întemeiată intenția acestuia de a utiliza terenul în vederea realizării unor imobile rezidențiale cu confort sporit, fapt ce va contribui la valorificarea potențialului zonei, prin definitivarea mobilării urbanistice, echiparea cu utilități și modernizarea infrastructurii.

CAPITOLUL 3 – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

- Studiul geotehnic concluzionează pozitiv teritoriul studiat, ca fiind :
 - teren „bun de fundare”, categoria geotehnică – 1, risc scăzut
- Conform proiectului de specialitate - drumuri, accesul în noul cartier de locuințe se va realiza pe drumul nou propus care se va crea din DJ 129
- Potrivit Studiului pedologic, terenul se încadrează în **clasa III de fertilitate.**

3.2. Prevederile P.U.G.

Conform noului PUG aprobat (an 2015) terenul studiat (18512 mp) este situat parțial în :

- intravilan (3621 mp; UTR nr. 3), din care parțial în :
 - „zona mixtă locuințe / instituții și servicii” – „L/IS” (2979 mp) , din care parțial în :
 - zona de protecție echipament DVOR/DME – 600 m (orice intervenție urbanistică se face cu avizul AACR)
 - „zona căi de comunicație rutieră” – „CCr” (642 mp)

- extravilan (14891 mp), din care parțial în :
 - o zona de protecție echipament DVOR/DME – 600 m (orice intervenție urbanistică se face cu avizul AACR)
 - o zona non aedificandi – 400 m (interdicție de construire pe durata existenței echipamentului DVOR/DME)

Notă : Suprafața totală din terenul beneficiarului afectată de raza de protecție / restricție a radarului este de 16788 mp (93,95 % din total proprietate de 17870 mp), din care 1896 mp intravilan (63,65 % din total intravilan de 2979 mp).

Alte precizări din PUG + RLU aprobat :

1. Indicatorii urbanistici maximali aprobați pentru „zona mixtă : locuințe / instituții și servicii” din cadrul UTR nr. 3 sunt :
 - POT = 35 %
 - CUT = 1,05
 - RÎ : P+2 (Hmax = 9 m la comișă)
2. Pentru DJ 129 se aplică profilul „3 – P” (14,00 m între aliniamente) :
 - 7,00 m : parte carosabilă
 - 2 x 0,50 m : acostament
 - 2 x 0,50 m : șanț
 - 2 x 1,50 m : trotuar
 - 2 x 1,00 m : spațiu verde
3. Retrageri / DJ 129 (profil „3 – P”) :
 - 10,00 – 12,00 m / ax, respectiv 3,00 – 5,00 m / aliniament

3.3. Valorificarea cadrului natural

Amplasamentul studiat nu se caracterizează prin prezența unor elemente ale cadrului natural care să fie puse în valoare prin amenajări urbanistice.

Propunerile de ocupare a terenului studiat, de amplasare și de realizare a clădirilor proiectate sunt adaptate condițiilor naturale oferite de relief, precum și posibilităților de acces și echipare edilitară.

3.4. Modernizarea circulației

● Accesul în noul cartier de locuințe se va realiza dinspre DJ 129, printr-un drum nou creat prevăzut cu platformă de întoarcere la capăt.

Drumul va avea profil diferențiat pe tronsoane, astfel :

- pe tronsonul situat în intravilanul existent - profil „a¹ – a^{1”} (10,00 m între aliniamente) :
 - o 5,50 m : parte carosabilă (pantă unică)
 - o 2 x 0,50 m : acostament
 - o 1,50 m : șanț pe partea stângă
 - o 2,00 m : trotuar pe partea dreaptă
- pe tronsonul situat în intravilanul propus – profil „a – a” (9,00 m între aliniamente) :
 - o 5,50 m : parte carosabilă (pantă unică)
 - o 2 x 0,50 m : acostament
 - o 1,50 m : șanț pe partea stângă
 - o 1,00 m : trotuar pe partea dreaptă

Notă : Suprafața de teren destinată amenajării drumului interior (3863 mp) va fi trecută în domeniul public local.

- Locurile de parcare pentru locatari si vizitatori se vor amenaja exclusiv în cadrul fiecărei incinte.
- Referitor la DJ 129, se menționează :
 - având în vedere că în dreptul amplasamentului studiat distanța între aliniamentele existente (16,00 – 16,50 m) este mai mare decât cea propusă prin PUG aprobat prin profilul „3 – P” (14,00 m), se propune aplicarea profilului „3 – P¹” (16,00 – 16,50 m între aliniamente):
 - 7,00 m : parte carosabilă
 - 2 x 0,50 m : acostament
 - 2 x 0,50 m : șanț
 - 2 x (2,50 – 2,75) m : trotuar
 - 2 x 1,00 m : spațiu verde

Amenajarea DJ 129 în dreptul amplasamentului studiat conform profil propus „3 – P¹” se va face simetric față de axul existent și nu necesită cedare de teren din proprietatea riveranilor.

3.5. Zonificarea funcțională - reglementări și indicatori urbanistici

● Așa cum am menționat, o parte însemnată din terenul beneficiarului (16788 mp din 17870 mp total intravilan + extravilan) este afectată de zona de protecție și restricție a radarului aeronautic, ceea ce reprezintă un procent de 93,95 % din total proprietate !!!

Din cei 2979 mp situați în intravilanul existent, o suprafață de 1896 mp este de asemenea afectată, ceea ce reprezintă 63,65 % din proprietatea aflată în intravilan.

În aceste condiții și pentru a putea fructifica parțial proprietatea – prin prezenta documentație s-a delimitat zona de restricție non aedificandi (cuprinsă în raza 400 m față de echipamentul DVOR/DME) și care va rămâne în extravilan (6414 mp).

În consecință, suprafața de teren care va fi introdusă în intravilan este de **8476 mp**, zonă în care va fi permisă executarea de construcții numai cu avizul și în condițiile impuse de AACR (înălțimi maxime, materiale de construcții, etc.).

Astfel, suprafața totală de teren proprietate a beneficiarului care se va situa în intravilan (existent + propus) destinată lotizării și creerii drumului de acces interior va fi de **11456 mp**.

● Beneficiarul intenționează ca - pe suprafața introdusă în intravilan - să parceleze terenul în vederea amplasării de locuințe și să realizeze infrastructura necesară deservirii acestora (drum acces, echipare edilitară).

● Totodată, pentru crearea drumului interior, este necesară schimbarea destinației terenului aflat în intravilan (1868 mp) din „zona mixtă locuințe / instituții și servicii” în „zonă căi de comunicații rutiere”.

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

- extindere intravilan (8476 mp) pentru :
 - „zonă mixtă : locuințe / instituții și servicii” – „L / IS”
 - „zonă căi de comunicații rutiere” – „Ccr” și
- schimbare destinație teren intravilan (1868 mp) din „zonă mixtă locuințe / instituții și servicii” – „L/IS” în „zonă căi de comunicație rutiere” – „Ccr”
- Suprafața teren destinată intervenției urbanistice este de 11456 mp, din care :
 - 3863 mp (1 lot) - pentru drum acces și 7593 mp (6 loturi) - pentru parcele locuințe.
 În consecință, prin parcelare au rezultat următoarele loturi :
 - lot 1 : 3863 mp (drum acces)
 - lot 2 : 2254 mp (rezervat inițiator PUZ)
 - lot 3 : 1026 mp
 - lot 4 : 1028 mp
 - lot 5 : 1030 mp
 - lot 6 : 1032 mp
 - lot 7 : 1223 mp

Adâncimea loturilor 2 ÷ 6 este de 40,98 m, iar latura posterioară a acestora este de 25,00 m.

- terenul aferent noului cartier rezidențial (loturi + drum acces) va aparține unui nou UTR, și anume **UTR nr. 3A**, cu următorii indicatori urbanistici maximali :
 - POT = 35% (conform PUG aprobat)
 - CUT = 1,05 (conform PUG aprobat)
 - RÎ = P+1; H max la coamă diferit/lot - conform condițiilor AACR, respectiv în ordine crescătoare spre periferia zonei de protecție cu raza de 600 m, astfel :
 - 6,90 m pt. loturile 6 și 7
 - 7,30 m pt. loturile 4 și 5
 - 7,85 m pt. loturile 2 și 3

- acces : dinspre DJ 129, prin drum interior propus (vezi Cap. 3.4. – Modernizarea circulației)

- retrageri (în interiorul ansamblului rezidențial) :
 - 9,25 / ax drum interior, respectiv 5,00 m / aliniament (profil propus „a – a”)
 - 3,00 m / limita de nord a loturilor 3 ÷ 7
 - 6,00 m / limita de nord a lotului 2 (spre zona „ID”)
 - 2,00 m / limita de sud a fiecărui lot
 - 3,00 m / limita de est (posterioară) a fiecărui lot

BILANȚ TERITORIAL **PROPUȘ** - pe zone funcționale :

Destinația urbanistică / folosința	intravilan		extravilan		total studiat	
	mp	%	mp	%	mp	%
- zona mixtă locuințe/instituții și servicii - „L/ IS”	7593	41,02	-	-	7593	41,02
- zonă căi de comunicație rutieră - „Ccr”	4505 *	24,33	-	-	4505	24,33
- arabil	-	-	6414	34,65	6414	34,65
Total studiat	12098	65,35	6414	34,65	18512	100,00

* 642 mp (DJ 129) + 3863 mp (drum interior propus)

BILANȚ TERITORIAL COMPARATIV – pe zone funcționale :

Destinația urbanistică / Folosința	EXISTENT				PROPUȘ				TOTAL STUDIAT	
	intravilan		extravilan		intravilan		extravilan		mp	%
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%		
- „L/IS”	2979	16,09	-	-	7593	41,02	-	-	7593	41,02
- „Ccr”	642	3,47	-	-	4505	24,33	-	-	4505	24,33
- arabil	-	-	14891	88,44	-	-	6414	34,65	6414	34,65
Total studiat	3621	19,56	14891	88,44	12098	65,35	6414	34,65	18512	100,00

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

- alimentare cu energie electrică, apă și gaze : extindere rețele existente pe DJ 129, în baza unor proiecte de specialitate avizate de furnizorii de utilități
- evacuarea apelor uzate menajere :
 - fose ecologice individuale (etapa I)
 - racordare la rețeaua publică de canalizare (etapa II)
- alimentarea cu energie termică și prepararea apei calde menajere : C.T. (gaze) individuale
- colectarea deșeurilor : pubele individuale

3.7. Protecția mediului

Având în vedere amplasamentul și destinația urbanistică a zonei, noul ansamblu de locuințe nu este de natură să afecteze mediul natural (apa, aer, sol, subsol) și construit.

Nu au fost evidențiate riscuri antropice sau elemente din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare care să prezinte riscuri pentru zonă.

Nu există valori de patrimoniu care să necesite măsuri speciale de protecție.

În situația descoperirii întâmplătoare a unor materiale arheologice în timpul executării lucrărilor de construcții și amenajări, vor fi înștiințate de urgență Muzeul de Istorie și Arheologie Prahova și primăria comunei Tîrșoru Vechi.

3.8. Obiective de utilitate publică

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

- terenuri proprietate publică de interes național (Aeroclubul „Gheorghe Bănciulescu”)
- terenuri proprietate publică de interes județean (DJ 129)
- terenuri proprietate publică de interes local (De 155/4)
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice / juridice
- terenuri propuse a fi trecute în domeniul public local : 3863 mp pentru creare drum interior.

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Concluzii

- Prin Planul Urbanistic Zonal se propune realizarea unui ansamblu rezidențial, la standarde moderne
- Realizarea în comuna Tîrșoru Vechi a unui nou cartier de locuințe este de natură să conducă substanțial la valorificarea potențialului localității, echiparea cu utilități și modernizarea infrastructurii.
- Categoriile de intervenție stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism aferent jalonează atât activitățile de proiectare și avizare, cât și condițiile de construibilitate și restricții

4.2. Măsuri în continuare

- Avizarea Planului Urbanistic Zonal în CTATU Prahova
- Aprobarea PUZ prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei TÎRȘORU VECHI
- Întocmirea documentațiilor și obținerea avizelor/acordurilor necesare autorizațiilor de construire pentru obiectivele propuse, precum și a documentațiilor tehnice de specialitate pentru realizarea drumului de acces propus și a echipării tehnico-edilitare aferente cartierului








3. REGLEMENTARI TEHNICO EDILITARE

35%
UTR 3A
1.05


LEGENDA



LIMITE

-  Limita intravilan
-  Limita zona studiu
-  Teren care genereaza PUZ- zona studiu
-  Limita UTR 3
-  Limita UTR 3A

REGLEMENTARI

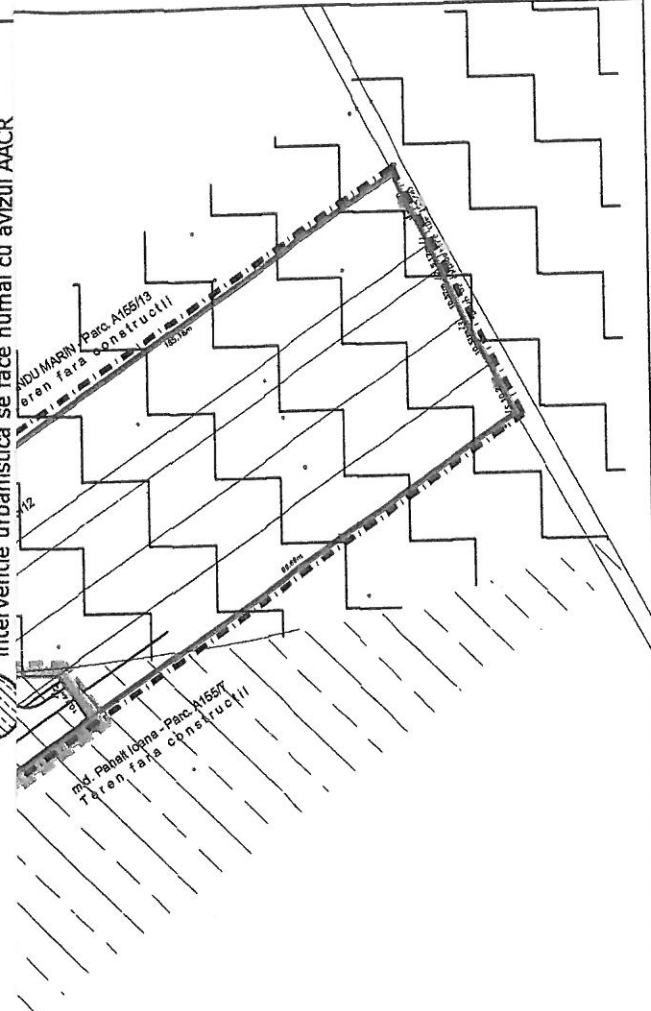
-  Culoare de protectie retele



Zona non edificandi 400m - Interdictie de construire pe durata existentei echipamentului DVOR/DME



Zona de protectie echipament DVOR/DME 600m - Orice interventie urbanistica se face numai cu avizul AACR



S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L.
PLOIESTI
str. Rudului 76
tel. 0745-681184

NUME
ingr. Andreoa Aluchi

SEMANTURA
[Signature]

DATA
IUN 2017

REGLEMENTARI
TEHNICO-EDILITARE

PLAN
ARHIZANE PLAN S.R.L.

SOCIETATE
ARHIZANE PLAN S.R.L.

PROIECTANT
PRAHOVA

ING. ION ARHIZAN

REGISTRUL TRANSPORTILOR DIN ROMANIA + REPUBLICA MOLDOVA

RUR
27/2007

Androa Ioana - I.

REGISTRUL TRANSPORTILOR DIN ROMANIA + REPUBLICA MOLDOVA

DE
PUNSA

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

- extindere intravilan (8476 mp) pentru :
 - „zonă mixtă : locuințe / instituții și servicii” – „L / IS”
 - „zonă căi de comunicații rutiere” – „Ccr” și
- schimbare destinație teren intravilan (1868 mp) din „zonă mixtă locuințe / instituții și servicii” – „L/IS” în „zonă căi de comunicație rutiere” – „Ccr”
- Suprafața teren destinată intervenției urbanistice este de **11456 mp**, din care :
 - 3863 mp (1 lot) - pentru drum acces și 7593 mp (6 loturi) - pentru parcele locuințe.
 În consecință, prin parcelare au rezultat următoarele loturi :
 - lot 1 : 3863 mp (drum acces)
 - lot 2 : 2254 mp (rezervat inițiator PUZ)
 - lot 3 : 1026 mp
 - lot 4 : 1028 mp
 - lot 5 : 1030 mp
 - lot 6 : 1032 mp
 - lot 7 : 1223 mp
 Adâncimea loturilor 2 ÷ 6 este de 40,98 m, iar latura posterioară a acestora este de 25,00 m.

- terenul aferent noului cartier rezidențial (loturi + drum acces) va aparține unui nou UTR, și anume **UTR nr. 3A**, cu următorii indicatori urbanistici maximali :
 - POT = 35% (conform PUG aprobat)
 - CUT = 1,05 (conform PUG aprobat)
 - RÎ = P+1; ***H max la coamă diferit/lot*** - conform condițiilor AACR, respectiv în ordine crescătoare spre periferia zonei de protecție cu raza de 600 m, astfel :
 - 6,90 m pt. loturile 6 și 7
 - 7,30 m pt. loturile 4 și 5
 - 7,85 m pt. loturile 2 și 3

- **acces** : dinspre DJ 129, prin drum interior propus (vezi Cap. 3.4. – *Modernizarea circulației*)
- **retrageri** (în interiorul ansamblului rezidențial) :
 - 9,25 / ax drum interior, respectiv 5,00 m / aliniament (profil propus „a – a”)
 - 3,00 m / limita de nord a loturilor 3 ÷ 7
 - 6,00 m / limita de nord a lotului 2 (spre zona „ID”)
 - 2,00 m / limita de sud a fiecărui lot
 - 3,00 m / limita de est (posterioară) a fiecărui lot

BILANȚ TERITORIAL PROPUS - pe zone funcționale :

Destinația urbanistică / folosința	intravilan		extravilan		total studiat	
	mp	%	mp	%	mp	%
- zona mixtă locuințe/instituții și servicii - „L/ IS”	7593	41,02	-	-	7593	41,02
- zonă căi de comunicație rutieră - „Ccr”	4505 *	24,33	-	-	4505	24,33
- arabil	-	-	6414	34,65	6414	34,65
Total studiat	12098	65,35	6414	34,65	18512	100,00

* 642 mp (DJ 129) + 3863 mp (drum interior propus)

BILANȚ TERITORIAL COMPARATIV – pe zone funcționale :

Destinația urbanistică / Folosința	EXISTENT				PROPUS				TOTAL STUDIAT	
	intravilan		extravilan		intravilan		extravilan		mp	%
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%		
- „L/IS”	2979	16,09	-	-	7593	41,02	-	-	7593	41,02
- „Ccr”	642	3,47	-	-	4505	24,33	-	-	4505	24,33
- arabil	-	-	14891	88,44	-	-	6414	34,65	6414	34,65
Total studiat	3621	19,56	14891	88,44	12098	65,35	6414	34,65	18512	100,00

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

- alimentare cu energie electrică, apă și gaze : extindere rețele existente pe DJ 129, în baza unor proiecte de specialitate avizate de furnizorii de utilități
- evacuarea apelor uzate menajere :
 - fose ecologice individuale (etapa I)
 - racordare la rețeaua publică de canalizare (etapa II)
- alimentarea cu energie termică și prepararea apei calde menajere : C.T. (gaze) individuale
- colectarea deșeurilor : pubele individuale

3.7. Protecția mediului

Având în vedere amplasamentul și destinația urbanistică a zonei, noul ansamblu de locuințe nu este de natură să afecteze mediul natural (apa, aer, sol, subsol) și construit.

Nu au fost evidențiate riscuri antropice sau elemente din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare care să prezinte riscuri pentru zonă.

Nu există valori de patrimoniu care să necesite măsuri speciale de protecție.

În situația descoperirii întâmplătoare a unor materiale arheologice în timpul executării lucrărilor de construcții și amenajări, vor fi înștiințate de urgență Muzeul de Istorie și Arheologie Prahova și primăria comunei Tîrșoru Vechi.

3.8. Obiective de utilitate publică

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

- terenuri proprietate publică de interes național (Aeroclubul „Gheorghe Bănciulescu”)
- terenuri proprietate publică de interes județean (DJ 129)
- terenuri proprietate publică de interes local (De 155/4)
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice / juridice
- terenuri propuse a fi trecute în domeniul public local : 3863 mp pentru creare drum interior.

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Concluzii

- Prin Planul Urbanistic Zonal se propune realizarea unui ansamblu rezidențial, la standarde moderne
- Realizarea în comuna Tîrșoru Vechi a unui nou cartier de locuințe este de natură să conducă substanțial la valorificarea potențialului localității, echiparea cu utilități și modernizarea infrastructurii.
- Categoriile de intervenție stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism aferent jalonează atât activitățile de proiectare și avizare, cât și condițiile de construibilitate și restricții

4.2. Măsuri în continuare

- Avizarea Planului Urbanistic Zonal în CTATU Prahova
- Aprobarea PUZ prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei TÎRȘORU VECHI
- Întocmirea documentațiilor și obținerea avizelor/acordurilor necesare autorizațiilor de construire pentru obiectivele propuse, precum și a documentațiilor tehnice de specialitate pentru realizarea drumului de acces propus și a echipării tehnico-edilitare aferente cartierului



3. REGLEMENTARI TEHNICO EDILITARE

UTR 3A 35% 1.05



LEGENDA

LIMITE

- Limita intravilan
- Limita zona studiu
- Teren care genereaza PUZ - zona studiu
- Limita UTR 3
- Limita UTR 3A

REGLEMENTARI

- Culoare de protectie retele

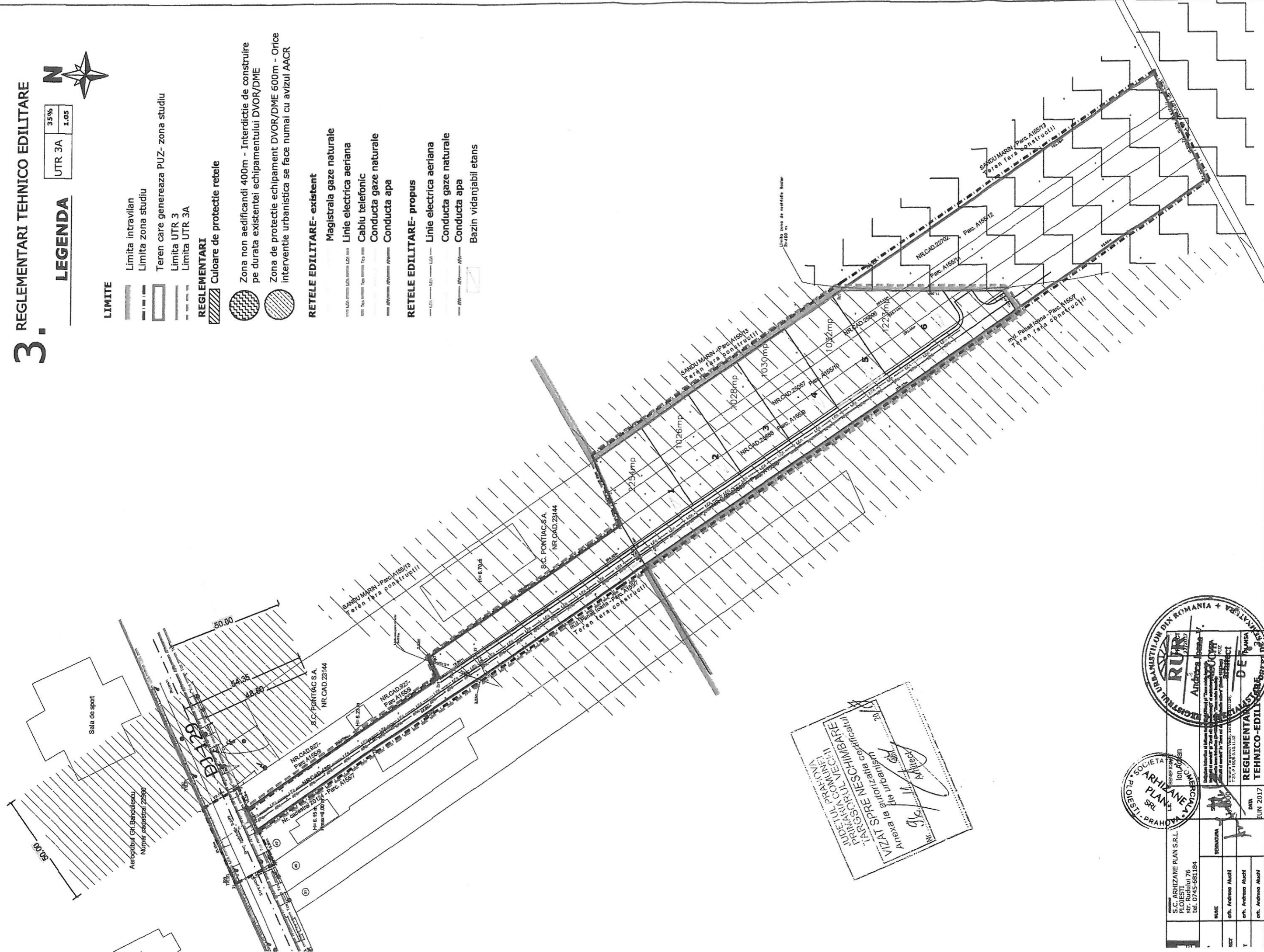
- Zona non edificandi 400m - Interdictie de construire pe durata existentei echipamentului DVOR/DME
- Zona de protectie echipament DVOR/DME 600m - Orice interventie urbanistica se face numai cu avizul AACR

RETELE EDILITARE- existent

- Magistrala gaze naturale
- Linie electrica aeriana
- Cablu telefonic
- Conducta gaze naturale
- Conducta apa

RETELE EDILITARE- propus

- Linie electrica aeriana
- Conducta gaze naturale
- Conducta apa
- Bazin vidanjabil etans



JUDEȚUL PRAHOVA
 PRIMĂRIA COMUNEI
 TÂRGOVICUL VECHI II
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la autorizația de construcții nr. 10/2017
 Ion Jovan
 Arhitect

S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L.
 PLOIESTI
 str. Răduțului 76
 tel. 0745-681184

SOCIETATE
 ARHIZANE PLAN S.R.L.
 PLOIESTI - PRAHOVA
 Ion Jovan
 Arhitect

NUME	SCURTURA	DATA
arh. Andreus Aluță	[Signature]	JUN 2017
arh. Andreus Aluță	[Signature]	
arh. Andreus Aluță	[Signature]	

REGISTRUL NAȚIONAL AL ARHITECTURILOR
 ROMANIA
 ANUL 2017
 Nr. 10/2017
 PLOIESTI - PRAHOVA
 Arhitect Ion Jovan
 Nr. 10/2017
 PLOIESTI - PRAHOVA