

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

str. Rudului nr. 76, Ploiesti

PUZ : SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (50000 mp) DIN „ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE PENTRU AMPLASARE CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ” ÎN „ZONĂ MIXTĂ : UNITĂȚI AGRICOLE / UNITĂȚI AGROZOOOTEHNICE / UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE / INSTITUȚII ȘI SERVICII” ȘI „ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE” ȘI AMENAJARE DRUM ACCES (Sstud = 58848 mp)

- Amplasament : comuna **CIORANI**; T 72, Cc 638, A 662; DJ 148; CCN 660
- Beneficiar : **SC FUTURE ENERGY CLEAN SRL**

BORDEROU PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL 1 - INTRODUCERE

- 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI
- 1.2. OBIECTUL P.U.Z.
- 1.3. SCURT ISTORIC
- 1.4. SITUAȚIA JURIDICĂ A TERENULUI STUDIAT
- 1.5. 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. PROTEȚIA MEDIULUI
- 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

CAPITOLUL 4 - CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

- 4.1. CONCLUZII
- 4.2. MĂSURI ÎN CONTINUARE

S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L

str. Rudului nr. 76, Ploiesti

PUZ : SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (50000 mp) DIN „ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE PENTRU AMPLASARE CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ” ÎN „ZONĂ MIXTĂ : UNITĂȚI AGRICOLE / UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE / UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE / INSTITUȚII ȘI SERVICII” ȘI „ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE” ȘI AMENAJARE DRUM ACCES (Sstud = 58848 mp)

- Amplasament : comuna **CIORANI**; T 72, Cc 638, A 662; DJ 148; CCN 660
- Beneficiar : **SC FUTURE ENERGY CLEAN SRL**

BORDEROU DE PIESE DESENATE

PLANSA NR. 0	ÎNCADRAREA IN TERITORIU - SC. 1:5 000
PLANSA NR. 1	SITUAȚIA EXISTENTĂ - SC. 1:1000
PLANSA NR. 2	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - SC. 1:1000
PLANSA NR. 3	REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ - SC. 1:1000
PLANSA 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 reprodusă integral sau parțial – fără acordul scris al autorului.

MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect : **SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (50000 mp) DIN „ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE PENTRU AMPLASARE CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ” ÎN „ZONĂ MIXTĂ : UNITĂȚI AGRICOLE / UNITĂȚI AGROZOOtehNICE / UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE / INSTITUȚII ȘI SERVICII” ȘI „ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE” ȘI AMENAJARE DRUM ACCES (Sstud = 58848 mp)**
- Amplasament : comuna **CIORANI**; T 72, Cc 638, A 662; DJ 148; CCN 660
- Faza de proiectare : **PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**
- Beneficiar : **SC FUTURE ENERGY CLEAN SRL**, sediu : oraș Băicoi, str. Înfrățirii f.n.
- Proiectant : **SC ARHIZANE PLAN SRL**
- Nr. pr. / data : **5 / ian. 2018**

1.2. Obiectul PUZ

Prezenta documentație are ca obiect propunerea de modificare a PUZ aprobat în 2012, referitor la destinația terenului, indicatori urbanistici maximali, utilizări funcționale, etc. în vederea amplasării unor obiective agro – zootehnice și industriale, precum și pentru stocarea și livrarea bunurilor produse.

Terenul (50000 mp; NC noi 20923 și 20924) este situat în intravilan (UTR nr. 10) fiind proprietatea SC FUTURE ENERGY CLEAN SRL conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 788/30.07.2012 și ECFI nr. 46146 și nr. 46147 din 23.05.2017 eliberate de BCPI Ploiești.

1.3. Scurt istoric

• Terenul (50000 mp) a fost introdus în intravilanul comunei Ciorani printr-un PUZ aprobat cu HCL nr. 42/26.11.2012 – pentru „zonă unități industriale și depozite” **în vederea amplasării unei centrale fotovoltaice.** Centrala fotovoltaică urma să furnizeze energie electrică în SEN și totodată să alimenteze viitorul Parc Industrial Ciorani.

În acest scop, s-a eliberat proprietarului Autorizația de construire nr. 7/12.03.2013 cu titlul : „construire centrală fotovoltaică, anexe, alei carosabile și pietonale, parcare, utilități, împrejmuire și racordare la rețeaua electrică”.

Întrucât niciuna din investițiile menționate nu s-au mai realizat, SC FUTURE ENERGY CLEAN SRL s-a decis să schimbe destinația aprobată (centrală fotovoltaică) pentru alte activități care se pretează zonei de amplasare (în prima etapă : cultura legumelor în sere), cu **acesarea de fonduri europene.**

În consecință, prezenta documentație are ca obiect :

Schimbare destinație teren (50000 mp) din „zonă unități industriale și depozite pentru amplasare centrală fotovoltaică” în „**zonă mixtă : unități agricole / unități zootehnice / unități industriale și depozite / instituții și servicii**” și stabilirea unor noi reglementări adecvate funcțiunilor propuse.

1.4. Situația juridică a terenului studiat

Terenul studiat (**58848 mp**) este situat în intravilan și extravilan, astfel :

Categoria de folosință	intravilan	extravilan	total
- curți construcții (T 72, Cc 638) ¹ , din care :	50000	-	50000
- NC nou 20923	30000		
- NC nou 20924	20000		
- arabil (T 72, A 662) ²	-	3662	3662
- drum (DJ 148) ³ :	-	2980	2980
- canal (CCN 660) + zona protecție ⁴	-	2206	2206
TOTAL	50000	8848	58848

¹ propr. SC FUTURE ENERGY CLEAN SRL, conform c.v.c. nr. 788 / 30.07.2012

² domeniul privat al comunei Ciorani, conf. HCL nr. 48/25.08.2017

³ domeniul public al județului Prahova, conform HGR nr.1359/2001 cu modificările și completările ulterioare

⁴ domeniul public al statului, în administrarea ANIF Prahova

1.5. Surse documentare

- Suport topografic pentru faza PUZ (SC TOP SURVEY GROUP SRL), vizat de OCPI Ph.
- PUG + RLU com. Ciorani, aprobat cu HCL nr. 44/23.12.2003, prelungit valab. cu HCL nr.11/18.02.2016
- PUZ „introducere teren în intravilan (50000 mp) pentru zonă uniràți industriei și depozite în vederea amplasării unei centrale fotovoltaice”;
Beneficiar : SC FUTURE EBNERGY CLEAN SRL; aprobat cu HCL com. Ciorani nr. 42/26.11.2012
autor SC ARHIZANE PLAN SRL (arh. Andreea Aluchi)
- PUZ „extindere intravilan pentru zonă unități industriale și servicii”, aprobat în 2009/2010
Beneficiar : SC PLOIEȘTI INDUSTRIAL PARC SA
Autor : SC ARHIZANE PLAN SRL (arh. Andreea Aluchi)
- Informații din Certificatul de urbanism nr. 1/09.01.2018 eliberat de Primăria com. Ciorani, cu avizul CJPh nr. 394/20.12.2017
- Studiul geotehnic (SC HIDRO GEOTEHNIC PROIECT SRL), verificat Af
- Studiul de circulație (SC SERVTOP SRL)
- Informații din avizele administratorilor de infrastructură (drumuri, rețele, conducte, canale)

CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Așa cum am precizat la *Capitolul 1 - Pct. Scurt istoric*, nici unul din obiectivele pentru care s-au întocmit PUZ-urile în anii 2009 (Parc Industrial) și 2012 (centrală fotovoltaică) nu s-au realizat.

Deși amplasamentul beneficiază de accesibilitate la căile de comunicații rutiere și feroviare și de echipare edilitară, până la această dată nu s-a realizat nici un obiectiv economic în Parcul Industrial.

Din acest motiv, SC FUTURE ENERGY CLEAN SRL s-a decis să dea o altă destinație terenului introdus în intravilan, orientându-se pentru obiective de producție agricolă, zootehnică și agroindustrială și pentru care a demarat procedura de accesare a fondurilor europene.

2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul este situat în zona central-sudică a teritoriului administrativ, la cca 1,5 km sud de podul rutier peste râul Cricovul Sărat, respectiv la cca 2 km de centrul civic al comunei și anume, vizavi de limita de nord a UTR nr. 9a (225 ha) studiat în cadrul PUZ „PLOIEȘTI INDUSTRIAL PARC” aprobat în 2009/2010.

Terenul pt. care se solicită schimbarea destinației (50000 mp) prezintă următoarele vecinătăți :

- la N : canal (CCN 633) + zona de protecție
- la E : canal (CCN 660) + zona de protecție
- la S : canal (CCN 645)
- la V : teren arabil propr. Kizilcelik Eda (T 72, A 638; NC 20182)

2.3. Elemente ale cadrului natural

Morfologic, terenul are suprafața plană, cu denivelări ne semnificative, ușor înclinată de la NV către SE și perfect stabilă.

Litologic, în cele 5 foraje executate, terenul prezintă următoarea stratificație :

Foraj 1	Foraj 2	Foraj 3	Foraj 4	Foraj 5
0,00-0,30 m : sol vegetal 0,30-3,00 m : argilă galbenă-cafenie, plastic vârtoasă sub 1,50 m : puțin umedă	0,00-0,30 m : sol vegetal 0,30-3,00 m : argilă galbenă-cafenie, plastic vârtoasă sub 2,0 m : puțin umedă	0,00-0,20 m : sol vegetal 0,20-3,00 m : argilă prăfoasă galbenă, plastic vârtoasă sub 2,00 m : plastic consistentă, cu rar concreții de calcar	0,00-0,30 m : sol vegetal 0,30-1,00 m : argilă galbenă-cafenie, plastic vârtoasă 1,00-2,40 m : argilă prăfoasă-galbenă, plastic vârtoasă, puțin umedă 2,40-3,00 m argilă cenușie plastic consistentă	0,00-0,20 m : sol vegetal 0,20-2,00 m : argilă prăfoasă galbenă-cafenie, plastic vârtoasă 2,00-3,00 m : argilă galbenă-cenușie, plastic vârtoasă, puțin umedă

Apa subterană nu a fost întâlnită până la adâncimea forajelor executate.

Clima : temperat continentală. Adâncimea maximă de îngheț : 0,80 m.

Date seismice, conform Normativului P 100 – 1/2006 :

- perioada de colț a spectrului de răspuns $T_c = 1,6$ sec
- valoarea de vârf a accelerației terenului pentru cutremure având IMR = 100 ani, $a_g = 0,28$ g

Categoria geotehnică a terenului : **1 - risc redus.**

2.4. Circulația

În prezent, terenul are acces rutier indirect la DJ 148, printr-un drum de exploatare necartat situat pe latura de nord și care urmărește traseul unui canal de desecare (CCN 633).

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenurile din zonă sunt ocupate cu culturi agricole, drumuri, rețele tehnico – edilitare și lucrări de îmbunătățiri funciare.

BILANT TERITORIAL TEREN STUDIAT CONFORM PUZ APROBAT (2012) - pe zone funcționale :

Destinația urbanistică UTR nr. 10	mp	%
- zonă unități industriale și depozite – „ID”	50000	100
Total studiat	50000	100

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT/ACTUAL TEREN STUDIAT (2018) – pe zone funcționale :

Destinația urbanistică / folosința	intravilan		extravilan		total studiat	
	mp	%	mp	%	mp	%
- zona unități industriale și depozite – „ID”	50000	84,97	-	-	50000	84,97
- zona căi de comunicație – „TC”	-	-	2980	5,06	2980	5,06
- zona terenuri agricole – „TA”	-	-	3662	6,22	3662	6,22
- zona terenuri aflate permanent sub ape – „TH”	-	-	2206	3,75	2206	3,75
Total studiat	50000	84,97	8848	15,03	58848	100,00

2.6. Echipare tehnico - edilitară

Strict pe partea amplasamentului studiat nu există rețele tehnico-edilitare pozate subteran sau suprateran, ci numai canalele de care am amintit.

De cealaltă parte a DJ 148, sunt rețele electrice (LEA 20 kV), telefonie și aducțiuni apă.

Se menționează în mod special că, frontul de captare care figurează în PUG actual se reduce în prezent la **numai 3 puțuri de apă**, aflate în proprietatea primăriei comunei Ciorani (vezi PUZ - „P.I.P.”). Astfel, zona de protecție sanitară (R = 50 m) stabilită prin PUZ „P.I.P.” aferentă puțului de apă existent situat cel mai aproape de terenul studiat - nu afectează amplasamentul.

2.7. Probleme de mediu

Terenul este plan, perfect stabil, lipsit de riscuri naturale și antropice care să pună în pericol stabilitatea obiectivelor proiectate.

Amplasarea în afara zonelor rezidențiale a obiectivelor agrozootehnice și industriale este de natură să preîntâmpine orice fel de riscuri pentru sănătatea populației și poluarea mediului (apă, aer, sol, subsol).

Nu există valori de patrimoniu natural sau construit (monumente istorice sau situri arheologice înscrise în LMI din 2015) care să necesite măsuri speciale de protecție.

2.8. Opțiuni ale populației

Prin schimbarea destinației aprobate se urmărește fructificarea superioară a unui teren care îndeplinește condițiile necesare din toate punctele de vedere pentru amplasarea și funcționarea unor obiective agroindustriale, de depozitare și livrare a bunurilor produse.

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 Ciorani este solidară cu acest investitor și îl susține în demersurile sale prin inițierea prezentei documentații urbanistice.

Punctul de vedere al elaboratorului prezentului PUZ este de asemenea favorabil solicitării beneficiarului, considerând binevenită intenția acestuia de a dezvolta și diversifica activitatea economică, contribuind astfel la ocuparea forței de muncă locale și valorificarea potențialului zonei.

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

- Ridicarea topografică la scara 1 : 1000 cu cote de nivel a determinat cunoașterea precisă a planimetriei, indicând un teren perfect plan în formă de paralelogram
- Studiul geotehnic concluzionează pozitiv teritoriul studiat, ca fiind teren „bun de fundare”
- Studiul de fundamentare a circulației propune modalități de rezolvare a acceselor în zonă și de amplasare în cadrul incintei studiate a locurilor de parcare

3.2. Prevederi din PUZ FUTURE ENERGY CLEAN, aprobat 2012

Conform PUZ aprobat (2012), terenul (50000 mp) este situat în :

- intravilan, trup izolat [UTR nr. 10], „zona unități industriale și depozite” – „ID”
- parțial în zona de protecție a :
 - LEA 20 kV (este situată de cealaltă parte a DJ 148, n.n.)
 - lucrări de îmbunătățiri funciare (canale ANIF : CCN 660, CCN 645, CCN 633)
- Funcțiunea dominantă a zonei , conform RLU :
 - producția de energie electrică neconvențională (centrală fotovoltaică)
- indicatori urbanistici maximali (numai pentru clădiri) :
 - POT = 20 %
 - CUT = 0,6
 - RÎ = P+2 (Hmax = 12 m), iar pentru instalații tehnologice se admit și înălțimi mai mari
- accesul la amplasament se realiza dinspre DJ 148 (profil „1 – 1”), prin drumul de exploatare necartat, care urma a fi amenajat conform profilelor propuse „a – a” și „b – b”
- retrageri : 5,00 m / toate laturile

3.3. Valorificarea cadrului natural

În zona studiată, nu se evidențiază elemente ale cadrului natural care ar putea fi puse în valoare prin amenajări urbanistice și peisagistice sau prin volumetria și destinația construcțiilor.

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

După definitivarea construcțiilor, incinta va fi amenajată cu spații verzi (minim 25 % cf. RGU).

3.4. Modernizarea circulației

Accesul în incintă se efectua dinspre DJ 148 prin crearea unui drum și a benzilor de accelerare / decelerare (L = 35,0 m fiecare) pe parcela A 662 proprietate privată a Primăriei Ciorani.

Drumul de acces va fi racordat cu raze de 9,00 și 12,00 m la benzile de accelerare/decelerare.

În dreptul amplasamentului studiat, DJ 148 va fi amenajat conform profil propus „1 – 1” (33,20 m între aliniamente) :

- 6,20 m : parte carosabilă
- 2,00 m (acostament+șanț) + 12,00 m (teren liber) + 7,00 m (canal) – pe partea stângă
- 3,00 m (acostament+șanț) + 3,00m (trotuar și pistă biciclete) – pe partea dreaptă
- ▶ Circulația interioară va fi detaliată la următoarele faze de proiectare, funcție de construcțiile și amenajările propuse.

3.5. Zonificarea funcțională - reglementări și indicatori urbanistici

3.5.1. Construcții și amenajări propuse

În etapa I - a, SC FUTURE ENERGY CLEAN SRL intenționează să amplaseze pe acest teren (UTR nr. 10) sere de legume cu spațiu de depozitare și livrare, investiție pentru care s-au demarat deja procedurile de **accesare a fondurilor europene**.

Totodată, se vor mai putea executa :

- sedii birouri, anexe aferente
- remize mașini și utilaje agricole
- locuință de serviciu pentru personalul de pază și întreținere
- alei carosabile și pietonale, parcări, platforme
- utilități, iluminat exterior și supraveghere
- spații verzi decorative și plantații de protecție, după caz
- împrejmuire, semnalistică
- amenajare drum acces dinspre DJ 148
- organizare de șantier, etc.

În etapa II-a și de perspectivă, funcție de randamentul și calitatea produselor obținute, societatea are în vedere și dezvoltarea unei unități de prelucrare a legumelor (ex.: conserve, sucuri, produse congelate, deshidratate, etc.) și posibil a unor ferme de creștere a animalelor sau păsărilor din speciile care se pretează zonei de amplasare.

3.5.2. Propuneri urbanistice

• schimbare destinație teren (50000 mp) din „zonă unități industriale și depozite pentru amplasare centrală fotovoltaică” – „ID” în :

- „**zonă mixtă : unități agricole și unități agrozootehnice / unități industriale și depozite / instituții și servicii**” – „**A / ID / IS**” cu următorii indicatori urbanistici maximali :

- POT = 60 %
- CUT = 1,8
- RÎ = P+2 (Hmax coamă =12 m), iar pentru instalații tehnologice se admit și înălțimi mai mari

și

- „**zonă căi de comunicații rutiere**” – „**CCr**”

• Accesul se va rezolva conform precizărilor de la Pct. 3.4. – Modernizarea circulației
Locurile de parcare se vor asigura în exclusivitate în interiorul incintei.

• retrageri : 5,00 m / toate laturile incintei

• se instituie zone de protecție

- tehnică : 2 m / canale
- sanitară : 500 m, valabil pentru ferme de :
 - taurine, peste 500 capete
 - păsări, maxim 5000 capete
 - porci, maxim 1000 capete

• spații verzi : 20 % din suprafața incintei (plantații decorative și de protecție, după caz)

BILANȚ TERITORIAL PROPUS TEREN STUDIAT – pe zone funcționale :

Destinația urbanistică	intravilan		extravilan		total	
	mp	%	mp	%	mp	%
- zona mixtă „ID/A/IS”	50000	84,97	-	-	50000	84,97
- zona „TC”	-	-	2980	5,06	2980	5,06
- zona „TA”	-	-	3662	6,22	3662	6,22
- zona „TH”	-	-	2206	3,75	2206	3,75
TOTAL TEREN STUDIAT (mp)	50000	84,97	8848	15,03	58848	100,00

BILANȚ TERITORIAL COMPARATIV TEREN STUDIAT – pe zone funcționale :

Zona / Destinația urbanistică	EXISTENT (mp)						PROPUS (mp)					
	intravilan		extravilan		TOTAL		intravilan		extravilan		TOTAL	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
- „ID”	50000	84,97	-	-	50000	84,97	-	-	-	-	-	-
- „ID/A/IS”	-	-	-	-	-	-	50000	84,97	-	-	50000	84,97
- „TC”	-	-	2980	5,06	2980	5,06	-	-	2980	5,06	2980	5,06
- „TA”	-	-	3662	6,22	3662	6,22	-	-	3662	6,22	3662	6,22
- „TH”	-	-	2206	3,75	2206	3,75	-	-	2206	3,75	2206	3,75
Total (mp)	50000	84,97	8848	15,03	58848	100,00	50000	84,97	8848	15,03	58848	100,00

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ - posibilități de ocupare :

TOTAL INCINTĂ	mp	%
	50000	100
- construcții (maxim)	30000	60
- circulații	10000	20
- spații verzi	10000	20

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

- alimentare cu energie electrică : din rețele existente
- alimentare cu apă : din conducta de aducțiune (HIDROPRAHOVA)
- evacuare ape uzate (menajere și tehnologice) :
 - o bazin vidanjabil – etapa I
 - o stație epurare proprie, cu deversare în canalele din zonă (cu acordul ANIF) – etapa II
- asigurarea agentului termic : CT (electrică) / surse neconvenționale (panouri fotovoltaice)

3.7. Protecția mediului

Amplasarea în afara zonelor rezidențiale a obiectivelor agrozootehnice și industriale este de natură să preîntâmpine orice fel de riscuri pentru sănătatea populației și poluarea mediului (apă, aer, sol, subsol).

3.8. Obiective de utilitate publică

- terenuri proprietate publică de interes național (canale irigație)
- terenuri proprietate publică de interes județean (DJ 148)
- terenuri proprietate privată de interes local (parceta A 662)
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice / juridice
- terenuri propuse a fi trecute din domeniul privat al comunei în domeniul public al județului (pentru amenajare acces și benzi accelerare/decelerare)

4.1. Concluzii

- Modificarea PUZ va permite beneficiarului să edifice pe parcelele studiate obiectivele economice pe care intenționează să le realizeze potrivit noii strategii de dezvoltare a societății
- Prin schimbarea destinației aprobate se va vfructifica superior un teren care îndeplinește - din toate punctele de vedere - condițiile necesare pentru amplasarea și funcționarea unor obiective agroindustriale, de depozitare și livrare a bunurilor produse.
- Investiția proiectată va conduce la îmbunătățirea infrastructurii economice regionale, mobilarea urbanistică și echiparea cu utilități a teritoriului.
- Lucrările de construire vor conduce la valorificarea resurselor naturale și a forței de muncă locale și implicit, la creșterea puterii economice a comunei Ciorani
- 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 a județului Prahova
- Aprobarea PUZ prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei CIORANI
- Întocmirea documentațiilor pentru obținerea autorizației de construire a obiectivelor solicitate

Note foarte importante :

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

După aprobarea prezentului PUZ, pentru realizarea investițiilor propuse, proprietarul terenului va solicita Primăriei comunei Ciorani eliberarea unui alt certificat de urbanism, document în care vor fi menționate avizele specifice construirii obiectivelor propuse.

Întocmit,
arh. Andreea Aluchi