

MEMORIU DE PREZENTARE

PLAN URBANISTIC ZONAL

„Extindere intravilan ($S = 25.513,00\text{mp}$), Parcelare teren ($S = 35.000,00\text{mp}$) și Stabilire/modificare zone funcționale și indicatori urbanistici existenți ($S_{\text{studiată}} = 36.692,00\text{mp}$)”

*sat Strejnicu, comuna Târgșoru Vechi, județ Prahova,
Tarla 20, Parcela 136/149-A*

- 2024 -

CAP. 1 INTRODUCERE

1.1 . DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Lucrarea : „Extindere intravilan (S = 25.513,00mp), Parcelare teren (S = 35.000,00mp) și Stabilire/modificare zone funcționale și indicatori urbanistici existenți (Sstudiată = 36.692,00mp)”

INIȚIATOR : COMUNA TÂRGȘORU VECHI

BENEFICIARI: COMUNA TÂRGȘORU VECHI

Amplasamentul terenului care a generat documentația: a sat Strejnicu, comuna Târgșoru Vechi, județ Prahova, Tarla 20, Parcela 136/149-A

Carte Funciară și Nr. cadastral CF 24850 Târgșoru Vechi 24850

Teren : extravilan/intravilan

| | | | |
|---|-------------|-------------|------------|
| Suprafața terenului care a generat documentația: | 35.000,00mp | | |
| | | 9.487,00mp | intravilan |
| | | 25.513,00mp | extravilan |

Proprietar teren: SC WOMA ECOSERV CONSTRUCT SRL

Suprafață studiu: 36.395,00mp

| | | |
|-----------------|-------------|---|
| din care | 35.000,00mp | proprietate particulară persoană juridică |
| | 1.175,00mp | domeniul public al județului Prahova (D.J.129) |
| | 113,00mp | domeniul public al comunei Târgșoru Vechi (canal) |
| | 107,00mp | domeniul privat al comunei Târgșoru Vechi |

FAZA DE PROIECTARE: PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORATOR: Biroul Individual de Arhitectură - arh. Constantin Drăghici
Data elaborării: martie 2024

1.2. OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Prin P.U.Z.-ul solicitat administrația Comunei Târgșoru Vechi dorește realizarea unei parcelări cu loturi pentru locuințe individuale și dotările complementare aferente zonelor rezidențiale, pe un teren cu suprafața totală de 35.000,00mp, aflat parțial în intravilanul comunei (9.487,00mp), respectiv parțial în extravilan (25.513,00mp).

Documentația de urbanism este necesară pe de o parte extinderii intravilanului, și pe de altă parte realizării soluției de parcelare și stabilirea condițiilor pentru construirea de locuințe individuale în regim izolat/cuplat.

1.3. REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI

Terenul care face obiectul documentației de urbanism, în suprafață totală de 36.395,00mp, este proprietate a :

- Comunei Târgșoru Vechi - domeniul public al U.A.T.-ului: suprafața de 113,00mp;
- S.C. WOMA ECOSERV CONSTRUCT S.R.L. conform contractului de vânzare-cumpărare nr.1234/09.11.2016 la biroul notarial „Notar Public Barbu Maria Mădălina”;
- Comunei Târgșoru Vechi - domeniul privat al U.A.T.-ului: suprafața de 107,00mp;
- Județului Prahova - domeniul public al U.A.T.-ului: suprafața de 1.175,00mp.

1.4. SURSE DOCUMENTARE

- Plan Urbanistic General al Comunei Târgșoru Vechi (P.U.G.) și Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. (R.L.U.), aprobat cu H.C.L. Târgșoru Vechi nr. 118/2015
- Ridicare topografică parcela studiată sc. 1: 1000
- Planuri cadastrale ale zonelor limitrofe parcelei studiate

CAP. 2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Terenul care generează elaborarea Planului Urbanistic Zonal se află în intravilanul Comunei Târgșoru Vechi.

Prin P.U.G.-ul Comunei Târgșoru Vechi (P.U.G.) și Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. (R.L.U.), aprobat cu H.C.L. Târgșoru Vechi nr. 118/2015 a fost introdus parțial în intravilan o suprafață de teren (de 9.487,00mp) din parcela de teren care face obiectul prezentei documentații, cu destinație funcțională de „Zonă de locuințe”.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul care a generat documentația, cu suprafața de 35.000,00mp, se află parțial în intravilanul Comunei Târgșoru Vechi, satul Strejnicu, cu acces din drumul județean DJ129, respectiv drum de exploatare DE 135 (în PUG aprobat nu se mai regăsește acest drum de exploatare).

Este încadrat de următoarele **vecinătăți** :

- ✓ La **NORD-VEST**: D.E.135
- ✓ La **SUD-VEST**: Tarla 20, Parcela 136/150-A
- ✓ La **NORD-EST**: Tarla 20, Parcela 136/148-A
- ✓ La **SUD-EST**: D.J.129

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Amplasamentul cercetat este situat în intravilanul comunei Târgșoru Vechi, sat Strejnicu.

Terenul reprezintă o zonă relativ plană (declivități de mică amploare), aproape orizontală, fără probleme de stabilitate (neafectată de fenomene fizico-geologice active) și nu are prezente elemente valoroase de vegetație.

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

În subteranul zonei sunt prezente nisipurile, pietrișurile și bolovănișurile conului aluvial Prahova-Teleajen, acestea constituind în zonă depozitele superficiale de vârstă Cuaternar.

Între nisip și pietriș este comună matricea silțică și argiloasă. Local aceste depozite sunt acoperite de pământuri argiloase, uneori cu grosimi de peste 2,00m. Destul de abundente sunt lentilele argiloase, care local pot atinge grosimi considerabile.

În continuare este prezent un pachet relativ gros (40-50 m) de pământuri argiloase, de vârstă Pleistocen mediu, sub care se găsesc pietrișuri și nisipuri Pleistocen inferior, cunoscute sub denumirea de „strate de Căndești” (vezi Harta geologică scara 1:200.000, foaia Târgoviște).

Conform normativului P100/1-2013, perimetrul examinat este caracterizat prin următoarele valori:

- valoarea de vârf a accelerației terenului pentru cutremure având IMR=225 ani:

$$a_g = 0,35 g$$

- perioada de colț a spectrului de răspuns:

$$T_c = 1,6 \text{ sec.}$$

Teritoriul comunei Târgșoru Vechi este situat într-o zonă cu climat temperat-continental, de câmpie, caracterizat prin următoarele valori (după Monografia Geografică a României – zona Ploiești):

- regimul temperaturilor:
 - temperatura medie anuală: +10,6° C
 - temperatura maxima absoluta: +39,4° C
 - temperatura minima absoluta: -30,0° C
 - temperatura medie in luna ianuarie: -3,0° C
 - temperatura medie in luna iulie: +22,5° C

- adâncimea maximă de îngheț: 0,85 m
- cantitatea de precipitații medii multianuale, măsurate într-o perioada de 10 ani, este de 588 mm, repartizata dupa cum urmeaza:
 - iarna: 105,9 mm
 - primavara: 138,3 mm
 - vara: 211,8 mm
 - toamna: 132,0 mm

- regimul vânturilor:
 - vânturile dominante bat din directiile NE (14,9%) si E (13,3%)
 - viteza medie a vanturilor: 2,3 – 3,1 m/sec
 - calmul inregistreaza valoarea de 25,8 %

- încărcari date de vant:
 - presiunea de referinta a vantului, pentru 50 ani interval mediu de recurenta: 0,4 kPa

- încărcari date de zapada :
 - incarcarea din zapada pe sol, pentru altitudini A = 1000 m: 2 kN/mp

Categoria geotehnica in care poate fi incadrat amplasamentul examinat reprezinta riscul geotehnic al acestuia, ce poate fi exprimat functie de o serie de factori legati atat de teren, cat si de vecinatati, dupa cum urmeaza (conform NP 074/2014):

- conditii de teren : terenuri bune : 2 pct.
- apa subterana : nu sunt necesare epuizmente : 1 pct.
- clasificarea constructiei dupa importanta : normala : 3 pct.
- vecinatatile : risc scazut al unor degradari ale constructiilor sau retelelor invecinate : 1 pct.
- zona seismica : 3 pct.

Total : 10 pct.

Riscul geotehnic preliminar este moderat, deci amplasamentul poate fi incadrat in categoria geotehnica 2.

Au fost considerate constructii categoria de importanta „D - C” conform HGR 766/1997 privind calitatea in constructii si clasa de importanta IV - III conform P 100-1/2013 (locuinte).

Cercetarea s-a efectuat prin observatii directe asupra terenului si prin analiza informatiei geotehnice cunoscuta in zona din cercetari anterioare (prin intermediul a 5 foraje geotehnice).

Sunt de retinut urmatoarele aspecte:

Biroul Individual de Arhitectură
arh. Constantin Drăghici

Bleji, Ploiești, str. Hortensiei nr. 757, telefon 0723.270119

- **Morfologic** – terenul este relativ plan (denivelari de mica amploare), aproape orizontal și stabil (nu este afectat de fenomene fizico-geologice active). În subteranul zonei nu sunt prezente săruri solubile sau nisipuri lichefiabile care, în condiții specifice (dizolvări datorate infiltrării apelor sau socuri seismice) ar putea să dea deformatii nedorite la suprafața terenului.
- **Litologic** – în verticala locului este prezentă următoarea succesiune litostratigrafică, traversată de forajele executate (începând de la suprafața, față de cotele actuale ale terenului ; cota 0,00 = cota TN) :

Forajul F1 :

- 0,00 – 0,30 m - sol vegetal;
- 0,30 – 1,20 m - argila cafenie plastic vartoasă, cu pietris în bază;
- 1,20 – 4,00 m - pietrisuri cu nisip și liant argilos-prafos umed;

Forajul F2 :

- 0,00 – 0,30 m - sol vegetal;
- 0,30 – 1,10 m - argila cafenie plastic vartoasă, cu pietris în bază;
- 1,10 – 4,00 m - pietrisuri cu nisip și liant argilos-prafos umed:
 - sub 2,80 m – saturat cu apă;

Forajul F3 :

- 0,00 – 0,20 m - sol vegetal;
- 0,20 – 0,90 m - argila cafenie plastic vartoasă, cu pietris în bază;
- 0,90 – 4,00 m - pietrisuri cu nisip și liant argilos-prafos umed:
 - sub 2,40 m – saturat cu apă;

Forajul F4 :

- 0,00 – 0,20 m - sol vegetal;
- 0,20 – 3,70 m - argila cafenie plastic vartoasă:
 - sub 1,00 m – galbenă, cu plaje nisipoase;
 - de la 2,80 m – cu pietris;
- 3,70 – 4,00 m - nisip cu pietris, saturat cu apă;

Forajul F5 :

- 0,00 – 0,20 m - sol vegetal;
- 0,20 – 0,90 m - argila cafenie plastic vartoasă, cu pietris în bază;
- 0,90 – 4,00 m - pietrisuri cu nisip și liant argilos-prafos umed:
 - sub 3,00 m – saturat cu apă.

- **Apa subterană** – este prezentă, în zonă, la adâncimi variabile cuprinse între 2,40 – 3,70m adâncime. De menționat este că freaticul poate avea importante fluctuații de nivel, fiind alimentat în mare parte din precipitații. Terenul va trebui amenajat pe verticală astfel încât apele superficiale să fie drenate în afara incintelor construite. Se va evita proiectarea unor construcții cu subsol, datorită prezentei apei subterane și a fluctuațiilor de nivel ale acesteia.

Biroul Individual de Arhitectură arh. Constantin Drăghici

Blejoi, Ploiești, str. Hortensiei nr. 757, telefon 0723.270119

In zona studiata nu sunt prezente, in subteran, rezerve minerale utile exploatabile, care sa necesite instituirea unor perimetre de protectie cu restrictii in vederea construirii.

Se poate exploata doar balastul general prezent in zona.

DISFUNCTIONALITATI

In zona examinata nu sunt probleme majore, care sa impuna instituirea unor restrictii in ceea ce priveste constructibilitatea.

Terenurile sunt favorabile construirii, din punct de vedere geotehnic.

Se vor evita activitatile si obiectivele poluante, cu risc de contaminare a solului si apelor subterane.

CONCLUZII SI RECOMANDARI

- Terenul in amplasamentul cercetat nu prezinta probleme din punct de vedere al stabilitatii generale (nu este afectat de fenomene fizico-geologice active).
- In adancime nu sunt prezente zacaminte de saruri solubile sau nisipuri lichefiabile care, in conditii specifice (dizolvare in urma infiltrarii apelor pluviale sau lichefierii la socuri seismice) ar da deformatii nedorite la suprafata terenului.
- **Riscul geotehnic (general) poate fi considerat moderat, categoria geotehnica 2.**
- **Au fost considerate constructii categoria de importanta „C - D” conform HGR 766/1997 privind calitatea in constructii si clasa de importanta III – IV conform P 100-1/2013.**
- Terenul examinat poate fi incadrat in categoria celor fara restrictii din punct de vedere al constructibilitatii (d.p.d.v. geotehnic).
- Pamânturile din verticala locului (argile si pietrisuri) sunt **"bune pentru fundare"**, conform prevederilor NP 112/14 si NP 074/2014 si accepta fundarea directa si calculul fundațiilor pe seama presiunilor conventionale de baza.
- Pamanturile accepta presiuni conventionale de baza $p_{conv} = 250 - 500$ kPa (pentru fundatii cu $D_f = 2,00$ m si $B = 1,00$ m).
- Pentru alte latimi ale talpii, sau alte adancimi de fundare, presiunea conventionala se corecteaza cu relatia :

$$p_{conv} = \bar{p}_{conv} + C_B + C_D \quad (\text{kPa}), \quad \text{in care :}$$

\bar{p}_{conv} - presiune conventionala de baza (kPa)

C_B - corectia de latime (kPa)

C_D - corectia de adancime (kPa)

- Conditii de fundare in amplasament sunt bune, in zona pot fi construite cladiri fara subsol, deoarece acestea pot fi influentate de prezenta apei subterane.
- Principalele caracteristici fizico-mecanice, medii de calcul, reprezentative pentru alcatuirea pamanturilor prezente in amplasament sunt urmatoarele:
 - pentru pietris :
 - unghi de frecare interna..... $\varphi = 35^\circ$
 - coeziune..... $c = 0$ kPa
 - greutate volumica..... $\gamma_w = 21,0$ kN/mc
 - coeficientul de frecare pe talpa fundatiei..... $\mu = 0,50$
 - pentru argila :

Biroul Individual de Arhitectură arh. Constantin Drăghici

Bleji, Ploiești, str. Hortensiei nr. 757, telefon 0723.270119

- unghi de frecare internă..... $\varphi = 15^{\circ}$
 - coeziune..... $c = 45 \text{ kPa}$
 - greutate volumică..... $\gamma_w = 19,0 \text{ kN/mc}$
 - coeficientul de frecare pe talpa fundației..... $\mu = 0,25 - 0,30$
-
- După natura și modul de comportare la săpătură, pământurile prezente în amplasament se încadrează, conform normativ TS 1994, tabelul 1, după cum urmează :
 - argila la poziția 27
 - pietrisul la poziția 42
 - Apa subterană a fost întâlnită în foraje la 2,40 - 3,70 m adâncime și poate afecta săpăturile pentru fundațiile unor viitoare clădiri sau exploatarea unor spații subterane, prin urmare se recomandă clădiri fără subsol/demisol.
 - Terenul va fi amenajat pe verticală astfel încât să nu fie permisă acumularea pluvietii în adânciturile terenului. Vor fi prevăzute rigole etanșe pentru colectarea apelor superficiale și dirijarea lor înafara incintelor construite, la un colector.
 - Dacă se vor proiecta construcții cu subsol, vor fi necesare măsuri constructive speciale (specifice fundării și exploatării construcțiilor în prezența unui aport de apă subterană).
 - Se pot adopta soluții de fundare directă pentru construcțiile de categorie de importanță C, D și clasele de importanță III, IV conform prevederilor HG -766/1997 și P 100-1-2013.
 - În zona nu vor fi admise activități și obiective poluante, cu risc de contaminare a solului și apelor subterane.

Studiul geotehnic a fost întocmit pentru PUZ și poate fi utilizat numai pentru această fază de proiectare.

Pentru fazele de proiectare (începând de la autorizare până la detalii de execuție sau proiect în fază unică) vor fi necesare studii aprofundate, cu foraje a căror dispunere și adâncime vor fi conforme cu mobilarea terenului și regimul de înălțime al viitoarelor obiective.

2.4. CIRCULAȚIA

Accesul la terenul supus studiului se face din DJ 129, drum asfaltat.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Zona ce urmează a fi reglementată prin prezentul studiu este liberă, neamenajată și este utilizată în scopuri agricole.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

În prezent la limita sau în interiorul zonei studiate sunt prezente toate rețele edilitare (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale).

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Terenul studiat este stabil, lipsit de fenomene naturale active, fiind bun de fundare.

Nu au fost constatate fenomene de poluare a solului și/sau subsolului.

Amplasarea la marginea localității, precum și destinația funcțională preconizată (locuințe), 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 2004) care să necesite măsuri speciale de protecție.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Creșterea fondului construit de calitate, care să asigure condiții bune de locuit, este un deziderat al administrației locale în deplin acord cu opțiunile locuitorilor comunei.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

3.1.1. Studiu topografic:

Documentație cadastrală pentru înscrierea în Cartea Funciară întocmită și vizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Ridicare topografică întocmită conform Legii nr.50/1991, sc 1:500, vizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Vecinătățile parcelor care au generat studiul:

- ✓ **La NORD-VEST:** D.E.135
- ✓ **La SUD-VEST:** Tarla 20, Parcela 136/150-A
- ✓ **La NORD-EST:** Tarla 20, Parcela 136/148-A
- ✓ **La SUD-EST:** D.J.129

3.1.2. Studiu geotehnic:

Terenul examinat nu prezintă, din punct de vedere geotehnic, restricții în vederea construibilității.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Conform P.U.G., parcela studiată este situată în proporție de 80,00% în extravilan, iar restul este în intravilan în **Zonă de locuințe și funcțiuni complementare, U.T.R.7.**

Pentru terenul aflat în intravilan avem stipulați concret în P.U.G. și R.L.U. indicatori de urbanism:

P.O.T. = 35%

C.U.T. = 1,05

regimul de înălțime acceptat P+2E

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

În prezent întreaga suprafață de teren studiată ce se dorește a fi amenajată nu este utilizată. Pe această suprafață s-a dezvoltat o vegetație ierboasă, crescută în mod spontan.

Pentru zona de locuințe se va prevedea obligativitatea amenajării unor zone verzi pe minimum 20,00% din suprafața parcelelor.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Prin prezenta documentație de urbanism, se propun următoarele (în conformitate cu studiul de fundamentare a circulației):

- se va realiza:
 - amenajare drum incintă:
 - carosabil 2 x 3,00ml = 6,00ml
 - spațiu verde 2 x 0,50ml
 - trotuar 2 x 1,00ml
 - profil total drum incintă: 9,00ml
 - amenajare drum propus prin PUG:
 - carosabil 2 x 3,05ml = 6,10ml
 - rigolă acostament 2 x 1,00ml
 - trotuar 2 x 1,50ml
 - profil total drum incintă: 11,10ml
 - amenajare drum exploatare De 136/135:
 - carosabil 2 x 3,05ml = 6,10ml
 - rigolă acostament 2 x 1,00ml
 - trotuar 2 x 1,50ml
 - profil total drum incintă: 11,10ml
 - spațiu siguranță canal: 3,00ml

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI

Suprafața de teren care generează studiul este de 35.000,00mp.

Această suprafață este amplasată de o parte a DJ129.

Se propune parcelarea terenului pentru realizarea de locuințe individuale (loturi de teren cu suprafețe de aproximativ 325,50mp)

Biroul Individual de Arhitectură
arh. Constantin Drăghici
 Blejoi, Ploiești, str. Hortensiei nr. 757, telefon 0723.270119

Prin P.U.Z. și RLU se vor stabili reguli bine definite pentru modul de construire a viitoarelor locuințe și funcțiuni conexe, astfel încât zona să se dezvolte unitar și armonios.

Se propune constituirea unei noi Unități Teritoriale de Referință – U.T.R. 7', cu următorii indicatori urbanistici:

P.O.T.maxim = 35,00%

C.U.T.maxim = 1,05

Regimul maxim de înălțime va fi de P+1E+M/P+2E

Hmax. coamă = 12.50m

Reglementările urbanistice propuse sunt evidențiate în planșa U03 și constau în retrageri minime obligatorii 5,00m față de aliniamentul drumului interior propus, și retrageri de 3,00m față de limitele posterioare și laterale.

Bilanț teritorial existent – zone/subzone funcționale

| Zone funcționale | Suprafața de studiu | | Suprafața de teren care a generat studiul | |
|-------------------------|-----------------------|----------------|---|----------------|
| | mp | % | mp | % |
| LOCUIRE | 9.487,00mp | 25,85% | 9.487,00mp | 27,10% |
| TEREN AGRICOL | 25.513,00.00mp | 69,53% | 25.513,00.00mp | 72,90% |
| TERENURI SUB APE | 220,50mp | 0,60% | - | - |
| CIRCULAȚII | 1.471,50mp | 4,02% | - | - |
| TOTAL | 36.692,00mp | 100,00% | 35.000,00mp | 100,00% |

Bilanț teritorial propus – zone/subzone funcționale

| Zone funcționale | Suprafața de studiu | | Suprafața de teren care a generat studiul | |
|-------------------------------|---------------------|----------------|---|----------------|
| | mp | % | mp | % |
| LOCUIRE | 22.785,00mp | 62,10% | 22.785,00mp | 65,10% |
| INSTITUȚII ȘI SERVICII | 874.00mp | 2,38% | 874,00mp | 2,50% |
| SPAȚII VERZI | 3.364,50mp | 9,17% | 3.066,00mp | 8,76% |
| TERENURI SUB APE | 220,50mp | 0,60% | - | - |
| CIRCULAȚII | 9.448,00mp | 25,75% | 8.275,00mp | 23,64% |
| TOTAL | 36.692,00mp | 100,00% | 35.000,00mp | 100,00% |

3.6. SOLUȚIA PROPUȘĂ

Prin prezenta documentatie urbanistica se propune extinderea intravilanului stabilit prin P.U.G.-ul comunei Târgșoru Vechi cu suprafața de 25.513,00mp și parcelarea întregului teren

având suprafața de 35.000,00mp în vederea realizării unor locuințe, spațiu comercial, zona de căi de comunicație auto și pietonale, spații verzi agrement și protecție.

Prin operațiunea de parcelare, terenul este împărțit în 22 de parcele, după cum urmează:

- 70 parcele pentru construirea de locuințe individuale
- 1 parcelă pentru amenajarea circulației rutiere în interior (inclusiv spațiile verzi plantate)
- 1 parcelă activități comerciale
- 10 parcele pentru amenajarea de spații verzi

3.7. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Toate parcelele propuse vor fi racordate la rețele edilitare. Vor fi prevăzute soluții tehnice pentru asigurarea utilităților publice pentru întreg terenul reglementat prin P.U.Z.

Rețelele publice se vor extinde în întreaga zonă studiată astfel încât să deservească toate viitoarele investiții propuse. Rețelele propuse vor fi pozate în conformitate cu legislația în vigoare și cu avizele deținătorilor de rețele.

Rețelele de alimentare cu apă potabilă, energie electrică, gaze naturale și canalizare se află în proxima apropiere și se vor extinde pentru asigurarea tuturor utilităților tehnico-edilitare, prin întocmirea de documentații specifice aprobate de deținătorii rețelelor și punerea în practică a acestora cu firme de profil specializate.

3.8. PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru toate investițiile noi ce se vor realiza în incinta zonei reglementate prin P.U.Z. vor fi respectate normele în vigoare de protecție a mediului. În momentul demarării lucrărilor de construcție sau amenajare a unor construcții se vor încheia contracte de prestări servicii cu firme autorizate în vederea depozitării pământului rezultat din săpături.

Colectarea deșeurilor menajere se va face în pubele ecologice, împărțite pe categorii de materiale, pentru colectarea selectivă a acestora. Se vor încheia contracte de prestări servicii cu firme specializate.

3.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ / REGIMUL JURIDIC

Suprafața de teren de 36.692mp reglementată prin prezentul P.U.Z. este:

- **proprietate particulară persoană juridică: 35.000,00mp**
- **domeniul public al județului Prahova (D.J.129): 1.175,00mp**
- **domeniul public al comunei Târgșoru Vechi (canal): 113,00mp**
- **domeniul privat al comunei Târgșoru Vechi: 107,00mp**

Pentru drumul din incinta zonei reglementate există două variante:

- transmiterea către autoritatea publică locală și introducerea în domeniul public a comunei;

- atribuirea în cote indivize către viitorii deținători ai loturilor de teren, fiind inclus în domeniul privat al acestora.

În momentul finalizării parcelării și viabilizării întregii suprafețe reglementate, terenurile destinate realizării locuințelor individuale vor intra în posesia cumpărătorilor în conformitate cu legislația în vigoare.

CAP. 4 CONCLUZII

În cadrul studiului s-a analizat situația actuală și posibilitățile de dezvoltare urbanistică a unei suprafețe de teren de 35.000,00mp aflate parțial în extravilan, respectiv în intravilanul comunei Târgșoru Vechi.

Extinderea intravilanului existent, actualizarea reglementărilor urbanistice pentru un teren liber, neconstruit, în vederea amenajării unor parcele pentru locuințe reprezintă un demers firesc și binevenit pentru locuitorii zonei și pentru administrația locală.

Valorificarea unui teren neamenajat va contribui la îmbunătățirea calității locuirii cât și a imaginii unei zone de intrare în comuna Târgșoru Vechi.

Costurile de realizare ale noilor investiții vor fi suportate integral din fonduri private.

Orice investiție ce urmează a se realiza în cadrul terenului reglementat prin P.U.Z. se va încadra strict în prevederile acestuia, cu respectarea tuturor fazele de proiectare prevăzute de legislația specifică domeniului în vigoare.

Întocmit,

arh. Constantin DRĂGHICI

