

A. MEMORIU DE PREZENTARE

A. MEMORIU DE PREZENTARE

CUPRINS

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. ECHIPAREA EDILITARĂ
- 2.7. PROBLEME DE MEDIU
- 2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI
- 2.9. DISFUNCȚIONALITĂȚI

CAPITOLUL 3 – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
- 3.2. PREVEDERI 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 – MĂSURI ÎN CONTINUARE

- 4.1. CONCLUZII
- 4.2. MASURI IN CONTINUARE

Cap. I - INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASRERE A DOCUMENTATIEI

- Proiect numărul: 2 /2022
- Faza de proiectare: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

P.U.Z. “RECTIFICARE LIMITA INTRAVILAN, RIDICARE INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE SI MODIFICARE REGLEMENTARI PENTRU AMPLASARE CARTIER REZIDENTIAL (S.Studiata= 251343.00mp) (parcelare, schimbare destinatie functionala zona mixta locuinte , institutii si servicii, in zona mixta locuinte, institutii si servicii de invatamant si sanatate, zona de parcuri spatii verzi, zona tehnico-edilitara, zona recreere sport agrement, zona terenuri aflate permanent sub ape si cai de comunicatie rutiera)”

AMPLASAMENT : jud. Prahova, Com. Targsoru Vechi, T 12, NC 27286 (T 12, CC55), NC 26162 (T 12, CC 55), NC 23669 (T 12, CC 55), NC 23670 (T 12, CC 55), NC 28070 (T 12, CC 55), NC 28071 (T 12, CC 55), NC 26816 (T 12, CC 55), NC 29055 (T 12, CC 76), NC 29562 (T 9, A 35/15), NC 29487 (T 11, PD 48/1, DR 48/2, PD 49/1, DR 49/2, PD 51/1, DR 51/2, PD 51/3, DR 51/4, PD 51/5, DR 51/6, PD 51/7, D51/8, PD 51/9, DR 51/10, PD 51/11, DR 51/12, PD 51/13, DR 51/14, PD 51.15), HC 37 - NC 29817, HC 77, HC 91, HC 99, DJ 129, Str. Manastirii - NC 23177, De 188, De 75, De 83, De 77/1

SUPRAFATA TOTALA STUDIATA : 251 343,00mp

BENEFICIAR: PRIMARIA COMUNEI TARGSORU VECHI
FINANTATOR : WOMA ECOSERV CONSTRUCT SRL CIF: 22936619
ALEXANDRU NINEL AURELIAN

PROIECTANT GENERAL: S.C. ARBY PROIECT S.R.L.
PROIECTANT DE SPECIALITATE : S.C. STUDIO MIRA DESIGN S.R.L.

Sef proiect : Arh. Urb. Mirela Elena Craciun
Proiectat: Arh. Urb. Mirela Elena Craciun
Proiectat: Urb. Iulia Alexandru
Desenat: Arh. Cosmin Duna

1.2. OBIECTUL P.U.Z

Prezenta documentatie are ca obiect studierea intregii suprafete de 251 343,00mp in vederea rectificarii limitei intravilan, ridicare interdictie temporara de construire si modificare reglementari pentru amplasare cartier rezidential (S.Studiata= 251343.00mp) (parcelare, schimbare destinatie functionala zona mixta locuinte , institutii si servicii, in zona mixta locuinte, institutii si servicii de invatamant si sanatate, zona de parcuri spatii verzi, zona tehnico-edilitara, zona recreere sport agrement, zona terenuri aflate permanent sub ape si cai de comunicatie rutiera).

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- Asigurarea accesului la viitoarea parcelare, in contextul zonei si a legaturilor acesteia cu celelalte zone functionale din vecinatate ;
- Stabilirea noilor destinatii functionale permise in zona ;
- Reglementarea gradului de constructibilitate a terenului ;
- Rezolvarea circulatiei si accesurilor carosabile si pietonale ; rezervarea suprafetelor de teren necesare viitoarelor drumuri ;
- Propunerea localizarii zonelor destinate echiparii tehnico-edilitare in vederea realizarii de spatii pentru institutii si servicii, comert si alimentatie publica, institutiilor de invatamant si serviciilor de sanatate.

In vederea realizarii obiectivelor propuse s-a eliberat de catre Primaria Comunei Targosul Vechi, Certificatul de Urbanism nr.135/29.06.2022, beneficiar PRIMARIA COMUNEI TARGSORU VECHI, finantatori: WOMA ECOSERV CONSTRUCT SRL si ALEXANDRU NINEL AURELIAN.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- Planul de amenajarea a teritoriului județului Prahova;
- Planul Urbanistic General al comunei Targosul Vechi;
- Ridicare topografică vizata OCPI Ph;
- Studiu geotehnic;
- Studiu de fundamentare a solutiei de circulatie rutiera;
- Studiu pedologic;
- Studiu de fundamentare a solutiei de echipare tehnico-edilitara;
- Documentații cadastrale pentru parcelare in zona;
- Studii privind rețelele din zonă;
- Discutii cu autoritatile locale si proprietarii de teren din vecinatate;
- Cercetarea pe teren a teritoriului studiat;
- Avize si acorduri:
 1. Aviz alimentare cu apa;
 2. Aviz energie electrica;
 3. Aviz telefonizare;

4. Aviz Administrator drum local;
5. Aviz Directia Tehnica din cadrul CJ Prahova;
6. Sanatatea populatiei;
7. Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Prahova;
8. Aviz Inspectoratul Judetean de Politie Prahova;
9. Aviz Garda Forestiera Prahova;
10. Aviz A.N.I.F. – Unitatea de Administrare Prahova RA;
11. Aviz AN Apele Romane SGA Prahova;
12. Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana;
13. Aviz Directia Judeteana pentru Agricultura;
14. Aviz Unic CTATU Prahova pentru PUZ.

CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUTIA ZONEI si DATE SPECIFICE AMPLASAMENTULUI

Terenul este situat in intravilanul Com. Targsoru Vechi, Sat Targsoru Vechi, Tarla 12, Parcela 55, NR. CAD. 23670, NR. CAD. 23669, NR. CAD. 26162, NR. CAD. 26694, NR. CAD. 27286

Suprafata totala 201 685.00mp din acte se afla partial in proprietatea WOMA ECOSERV CONSTRUCT SRL CIF: 22936619 (181.129,00mp) si partial in proprietatea ALEXANDRU NINEL AURELIAN (20556.00mp).

Terenul care a generat P.U.Z.-ul (S=201.685,00mp) este situat in zona mixta locuinte si institutii si servicii Li/IS conform PUG Targosru Vechi.

Terenul in suprafata de 201 685,00 MP - aflat conform actelor de proprietate in intravilan are destinatia aprobata conform PUG Comuna Targsoru Vechi de Li/IS - subzona mixta locuinte institutii si servicii avand categoria de curti constructii si drum, conform extrase de carte funciara nr. 23669, 23670, 26162, 26694 si 27286.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul este situat in intravilanul Com. Targsoru Vechi, Sat Targsoru Vechi, Tarla 12, Parcela 55, NR. CAD. 23670, NR. CAD. 23669, NR. CAD. 26162, NR. CAD. 26694, NR. CAD. 27286.

Terenul in suprafata de 201 685,00 MP - aflat conform actelor de proprietate in intravilan are destinatia aprobata conform PUG Comuna Targsoru Vechi de Li/IS - subzona mixta locuinte institutii si servicii avand categoria de curti constructii si drum, conform extrase de carte funciara

TERENUL ESTE IDENTIFICAT PRIN URMATOARELE VECINATATI:

- **la Nord:** S.C. Romsilva R.A. Ploiesti
- **la Sud:** IE 26362, nr.cad. 567/2, IE 23298, IE 28071, IE 28070
- **la Est:** Hc 37, IE 21279, A 53/10, IE 25965, Hc 80, IE 22720, IE 22568, IE 22569, A78/2,A78/3, IE 25413
- **la Vest:** IE 23977, S.C. Agroindustriala Ceres S.A. Ploiesti, S.C. Romsilva R.A. Ploiesti, Hc 37

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Amplasamentul ce face obiectul prezentului studiu este reprezentat de o suprafata relativ plana (denivelari de mica amploare), aproape orizontala si pe deplin stabila (nu este afectata de fenomene fizico – geologice active).

Terenul este situat in intravilanul Comunei Targosu Vechi, pe strada Manastirii, Tarla 12, Parcela 55, NR. CAD. 23670, NR. CAD. 23669, NR. CAD. 26162, NR. CAD. 26694, NR. CAD. 27286.

2.4. CIRCULAȚIA

Amplasamentul studiat se afla in Com. Targosu Vechi, pe strada Manastirii, Tarla 12, Parcela 55, NR. CAD. 23670, NR. CAD. 23669, NR. CAD. 26162, NR. CAD. 26694, NR. CAD. 27286, Jud. Prahova.

Terenul studiat beneficiaza de buna accesibilitate, avand acces din DJ129 prin drum asfaltat Strada Manastirii – al carei profil stradal se propune a fi modernizat la 9,00m carosabil 1,50m trotuar stanga-dreapta.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul este situat in intravilanul Com. Targosu Vechi, Sat Targosu Vechi, Tarla 12, Parcela 55, NR. CAD. 23670, NR. CAD. 23669, NR. CAD. 26162, NR. CAD. 26694, NR. CAD. 27286.

In prezent pe teren se afla urmatoarele constructii:

Corp C56 - Atelier mecanic (parter)	- Sc. = 677,00 mp
	- Sd. = 677,00 mp
Corp C63 - Constructie anexa (parter)	- Sc.= 488,00 mp
	- Sd. = 488,00 mp

Suprafata construita existenta	- Sc. = 1165,00 mp
	- Sd.= 1165,00 mp

P.O.T. existent = 0,57 %

C.U.T. existent = 0,005

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

Alimentarea cu apa : Se realizeaza din reseaua de apa existenta.

Evacuarea apelor uzate: Colectarea apelor uzate se face in bazine vidanjabile existente.

Alimentarea cu energie electrica: Alimentarea cu energie electrica este realizata in prezent din reseaua locala stradala (SDEE Ploiesti detine in zona studiata LEA 110+20kV si PTA 3255).

Instalatii de incalzire: Nu exista retea de gaze in vecinatatea amplasamentului. Incalzirea se realizeaza cu centrale termice proprii pe fiecare unitate locativa/ constructie.

Gospodarirea deseurilor: Deseurile menajere se colecteaza in pubele de gunoi proprii si sunt evacuate prin grija beneficiarilor periodic la groapa de gunoi special amenajata.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Terenul studiat nu pune probleme din punct de vedere al stabilitatii generale (nu prezinta la suprafata niciunul din semnele exterioare specifice fenomenelor fizico – geologice active).

In subteranul zonei nu exista zacaminte minerale exploatabile, volume solubile sau nisipuri lichefiabile care, in conditii speciale (exploatare intensiva, infiltratii de apa ce produc dizolvare, sau socuri seisemice(ar putea sa dea deformari nedorite la suprafata terenului.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Dezvoltarea zonei este deosebit de binevenita în condițiile existente, fiind de natura să valorifice resursele naturale și umane existente și potențialul legat de amplasament.

Proprietarii (persoane fizice și juridice) optează pentru reconfigurarea funcțională a zonei studiate în vederea optimizării ocupării terenurilor și valorificării economice a acestora.

În etapele următoare de elaborare/proiectare, vor fi parcurse toate fazele procesului de informare și consultare a publicului, în temeiul Ordinului nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism a H.C.G.M.B. nr. 136/2012 – Anexa 1 privind "Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului".

CONSECINTE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL U.T.R. ȘI LOCALITATE

Se optează pentru reconfigurarea funcțională a zonei studiate în vederea optimizării ocupării terenurilor și valorificării economice a acestora și creșterea gradului de dotare a teritoriului cu funcțiuni ce au rolul de a crește calitatea vieții locuitorilor.

Amplasarea și dezvoltarea unor zone cu activități economice cu impact minim asupra mediului – mici activități legate de instituții și servicii, agrement și sport, sunt mai mult decât benefice atât pentru bugetele locale cât și pentru impactul social, crearea de noi locuri de muncă fiind oportuna.

2.9. DISFUNȚIONALITĂȚI

Terenul studiat nu pune probleme din punct de vedere al stabilității generale (nu prezintă la suprafață niciunul din semnele exterioare specifice fenomenelor fizico – geologice active).

În subteranul zonei nu există zăcăminte minerale exploatabile, volume solubile sau nisipuri lichefiabile care, în condiții speciale (exploatare intensivă, infiltrații de apă ce produc dizolvări, sau socuri seismice) ar putea să dea deformatii nedorite la suprafața terenului.

Condițiile de fundare în amplasament sunt bune, viitoarele construcții vor fi fundate direct pe oricare din pământurile naturale, la cotele de fundare constructiv necesare, sub pământurile de umplutură.

Dacă se vor proiecta construcții cu subsol, posibil vor fi necesare măsuri constructive speciale (specifice fundării și exploatării construcțiilor în prezența unui aport de apă subterană, freaticul în zonă având importante fluctuații de nivel).

În zonă nu vor fi admise activități și obiective poluante, cu risc de contaminare a solului și a apelor subterane.

Nu sunt probleme majore care să impună instituirea unor restricții în ceea ce privește construibilitatea. Terenurile sunt favorabile construirii, din punct de vedere geotehnic.

Cap. III. – DESCRIEREA SITUAȚIEI PROPUSE

Se propune studierea întregii suprafețe de 251 343,00mp, în vederea rectificării limitei intravilan, ridicare interdicție temporară de construire și modificare reglementări pentru amplasare cartier rezidențial (S.Studiata= 251343.00mp) (parcelare, schimbare destinație funcțională zona mixtă locuințe, instituții și servicii, în zona mixtă locuințe, instituții și servicii de învățământ și sănătate, zona de parcuri spații verzi, zona tehnico-edilitară, zona recreere sport agrement, zona terenuri aflate permanent sub ape și cai de comunicație rutieră).

Terenul propus pentru parcelare și schimbare de destinație funcțională este în suprafață de 201 685,00mp- aflat conform actelor de proprietate în intravilan are în prezent destinația aprobată conform PUG Comuna Târgșoru Vechi de Li/IS - subzonă mixtă locuințe instituții și servicii având categoria de curți construcții și drum, conform extrase de carte funciara nr. 23669, 23670, 26162, 26694 și 27286.

Suprafata propusa pentru rectificarea limita intravilan se refera la scoaterea din intravilan a suprafetei de 1524.00mp (1327.00 + 197.00mp), suprafata adiacenta canalului Hc37 ce apartine de T9 Parcela 35/15-tr1 si T9 Parcela 35/15-tr2.

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Ridicarea topografica recenta, avizata de O.C.P.I. a cuprins teritoriul din intravilanul Com. Targisoru Vechi, conform planului parcelar actualizat, in Sat Targisoru Vechi, Tarla 12, Parcela 55, NR. CAD. 23670, NR. CAD. 23669, NR. CAD. 26162, NR. CAD. 26694, NR. CAD. 27286.

Studiul geotehnic concluzionează pozitiv teritoriul prin :

- Terenul cercetat nu pune probleme din punct de vedere al stabilitatii generale (nu prezinta la suprafata niciunul din semnele exterioare specifice fenomenelor fizico-geologice active) ;
- In subteranul zonei nu exista zacaminte minerale exploatabile, volume solubile sau nisipuri lichefiabile care, in conditii speciaie (exploatare intensiva, infiltratii de apa ce produc dizolvare, sau socuri seismice) ar putea sa dea deformatii nedorite la suprafata terenului ;
- Sunt insa prezente umpluturi cu grosimi mari, care nu pot constitui terenul de fundare pentru constructii, ci vor trebui depasite de fundatii ;
- Riscul geotehnic al amplasamentului este 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;
- Pietrisurile si argilele prafoase prezente in amplasament sunt " bune pentru fundare" conform prevederilor NP 074-2014 si NP 112-14 si admit calculul definitiv al fundatiilor pe baza presiunilor conventionale;
- Viitoarele constructii vor fi fondate direct pe oricare din pamanturile naturale, la cotele de fundare constructiv necesare, sub pamanturile de umplutura;
- Pamanturile accepta presiuni conventionale de baza $p_{conv}=250-500\text{kPa}$ (pentru fundatii cu $D_f = 2,00\text{m}$ si $B=1,00\text{m}$);
- Pentru alte latimi ale talpii, sau alte adancimi de fundare, presiunea conventionala se corecteaza cu relatia:
 $p_{conv} = \bar{p}_{conv} + C_B + C_D$ (kPa), in care :
 \bar{p}_{conv} =presiune conventionala de baza (kPa), C_B =corectia de latime (kPa).
 C_D =corectia de adancime (kPa) ;
- Conditiiile 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 $j=35^\circ$
- coeziune..... $c=0$ kPa
- greutate volumica $\gamma_w=21,0$ kN/mc
- coeficientul de frecare pe talpa fundatiei $\mu = 0,50$

- Pentru argila prafoasa

- unghi de frecare interna $j=15^\circ$
- coeziune..... $c=35$ kPa
- greutate volumica $\gamma_w=19,0$ kN/mc
- coeficientul de frecare pe talpa fundatiei $\mu = 0,30$

- După natura și modul de comportare la săpătură, pământurile prezente în amplasament se încadrează, conform normativ TS 1994, tabelul 1, după cum urmează :
 - Argila prafoasă la poziția 21
 - Pietrisul la poziția 42
- Apa subterană nu a fost întâlnită în foraje până la 4,00m adâncime și nu poate afecta săpăturile pentru fundațiile unor viitoare clădiri fără subsol/ demisol ;
- Terenul va fi amenajat pe verticală astfel încât să nu fie permisă acumularea pluvialei în adânciturile terenului. Vor fi prevăzute rigole etanșe pentru colectarea apelor superficiale și dirijarea lor în afara incintelor construite, la un colector ;
- Dacă se vor proiecta construcții cu subsol, posibil vor fi necesare măsuri constructive speciale (specifice fundării și exploatării construcțiilor în prezența unui aport de apă subterană, freaticul în zona având importante fluctuații de nivel) ;
- 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.

3.2. PREVEDERI P.U.G.

Terenul ce face obiectul prezentului P.U.Z. este în suprafața de 201 685,00mp - aflat conform actelor de proprietate în intravilan are destinația aprobată conform PUG Comuna Târgșoru Vechi de Li/IS - subzonă mixtă locuințe instituii și servicii având categoria de curți construcții și drum, conform extrase de carte funciara nr. 23669, 23670, 26162, 26694 și 27286.

Conform PUG și RLU aprobate prin HCL Comuna Târgșoru Vechi și avizele obținute conform certificatul de urbanism nr. 135 din 29.06.2022, *"terenul nu pune probleme din punct de vedere al stabilității generale (nu prezintă la suprafața niciunul din semnele exterioare specifice fenomenelor fizico-geologice active)"* conform studiului geotehnic elaborat S.C. Hidrogeo Tehnic Proiect S.R.L.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural contribuie la valorificarea potențialului acestui teritoriu prin: terenul cu o pantă lină, lipsit de riscuri naturale.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Terenul studiat beneficiază de acces din DJ129 prin drum asfaltat Strada Mănăstirii – al cărui profil stradal se propune a fi modernizat la 9,00m carosabil 1,50m trotuar stânga-dreapta.

Circulația desfășurată în interiorul cartierului rezidențial propus va fi detaliată la următoarele faze ale proiectului, în cadrul studiului de circulație.

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

Zona studiată se propune a fi încadrată ca destinație funcțională zona pentru instituii și servicii, comerț și alimentație publică, subzonă pentru instituii și servicii, comerț și alimentație publică zona protejată, zona destinată serviciilor de învățământ, zona destinată serviciilor de sănătate, zona mixtă locuințe, instituii și servicii, zona pentru locuințe individuale și dotări complementare, zona pentru locuințe colective și dotări complementare, zona pentru spații verzi, recreere sport agrement, zona spații verzi perdele de protecție, zona de echipare tehnico-edilitară, zona terenuri aflate permanent sub ape, teren arabil în extravilan, terenuri destinate activităților forestiere, zona destinată căilor de comunicație rutieră.

S.C. STUDIO MIRA DESIGN S.R.L.

În vederea asigurării compatibilității funcțiilor, autorizarea executării lucrărilor se face pe baza analizei raportului între construcțiile propuse și structura funcțională a zonei în cadrul documentațiilor de urbanism.

Pentru integrarea în zona a construcțiilor noi se va ține seama de Normele de Igienă aprobate cu ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014.

Zona IS - ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII, COMERT SI ALIMENTATIE PUBLICA

- zona IS - ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII, COMERT SI ALIMENTATIE PUBLICA

P.O.T. – procentul de ocupare a terenului se propune a fi maximum **50%**;

C.U.T. – coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum **2,00**;

Regimul de înălțime maxim S+P+2E , H max coama =15.00m.

- zona ISi – ZONA DESTINATA SERVICIILOR DE INVATAMANT

P.O.T. – procentul de ocupare a terenului se propune a fi maximum **50%**;

C.U.T. – coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum **2,00**;

Regimul de înălțime maxim S+P+2E , H max coama =15.00m.

- zona ISs – ZONA DESTINATA SERVICIILOR DE SANATATE

P.O.T. – procentul de ocupare a terenului se propune a fi maximum **50%**;

C.U.T. – coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum **2,00**;

Regimul de înălțime maxim S+P+2E , H max coama =15.00m.

Zona L- LOCUINTE

- zona Li – ZONA PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SI DOTARI COMPLEMENTARE

P.O.T. – procentul de ocupare a terenului se propune a fi maximum **45%**

C.U.T. – coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum **1,80**;

Regimul de înălțime maxim S+P+2E , H max coama =12.00m.

- zona Lc – ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI COMPLEMENTARE

P.O.T. – procentul de ocupare a terenului se propune a fi maximum **45%**

C.U.T. – coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum **2,25**;

Regimul de înălțime maxim S+P+3E , H max coama =15.00m.

Zona SP – SPATII VERZI

- zona SP1 – ZONA PENTRU SPATII VERZI, RECREERE SPORT AGREMENT

P.O.T. – procentul de ocupare a terenului se propune a fi maximum **25%**;

C.U.T. – coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum **1,00**;

Regimul de înălțime maxim S+P+1E , H max coama =9.00m.

- zona SP2 – ZONA PENTRU SPATII VERZI, PERDELE DE PROTECTIE

P.O.T. – procentul de ocupare a terenului se propune a fi maximum **10%**;

C.U.T. – coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum **0,10**;

Regimul de înălțime maxim P , H max coama =5.00m.

S.C. STUDIO MIRA DESIGN S.R.L.

Zona TE – ZONA DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

P.O.T.– procentul de ocupare a terenului se propune a fi maximum **20%**;

C.U.T.– coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum **0,40**;

Regimul de înălțime maxim **S+P, H max coama =7.00m.**

Zona ZR – ZONA DE RECREERE

POT – nu e cazul; CUT – nu e cazul;

Zona TH – ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

POT – nu e cazul; CUT – nu e cazul;

Zona Ccr – ZONA DESTINATA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA

POT – nu e cazul; CUT – nu e cazul;

BILANT TERITORIAL		SITUATIA EXISTENTA			REGLEMENTARI URBANISTICE		
		SUPRAFATA		%	SUPRAFATA		%
ZONIFICARE FUNCTIONALA							
IS - institutii si servicii		0	mp	0.00	3965	mp	1.58
ISi - institutii si servicii destinata serviciilor de invatamant		0	mp	0.00	3388	mp	1.35
ISs - institutii si servicii destinata serviciilor de sanatate		0	mp	0.00	3386	mp	1.35
ISzp - institutii si servicii in zona protejata		10851	mp	4.32	10851	mp	4.32
Li/IS - zona mixta locuinte, institutii si servicii		205352	mp	81.70	8968	mp	3.57
Li - zona pentru locuinte individuale si dotari complementare		0	mp	0.00	66972	mp	26.65
Lc - zona pentru locuinte colective si dotari complementare		0	mp	0.00	28559	mp	11.36
Sp1 - zona spatii verzi, recreere sport agrement		0	mp	0.00	14308	mp	5.69
Sp2 - zona spatii verzi perdele de protectie		0	mp	0.00	8838	mp	3.52
TE - zona echipamente tehnico-edilitare		0	mp	0.00	4079	mp	1.62
TH - zona terenuri aflate permanent sub ape	intravilan	4294	mp	1.71	4294	mp	1.71
	extravilan	4679	mp	1.86	4679	mp	1.86
Ccr - cai de comunicatii rutiere	intravilan	7174	mp	2.85	36435	mp	14.50
	extravilan	17469	mp	6.95	17469	mp	6.95
ZR - zona de recreere	intravilan	0	mp	0.00	33628	mp	13.38
TA - terenuri arabile	intravilan	1524	mp	0.61	0	mp	0.00
	extravilan	0	mp	0.00	1524	mp	0.61
ZONA DE STUDIU		251343	mp	100.00	251343	mp	100.00

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Alimentarea cu apa : Se mentin solutiile de bransament existente. Noile investitii fiind propuse a se realiza prin extinderea retelelor editilare existente pe amplasament ce vor trebui sa corespunda conditiilor de calitate stabilite prin STAS 1342 / 88.

Evacuarea apelor uzate: Colectarea apelor uzate se va face in sistem de canalizare centralizata propusa, apele uzate fiind redirectionate catre statia de epurare propusa.

Alimentarea cu energie electrica: Alimentarea cu energie electrica se mentine si este executata din reseaua locala stradala (cu cablu suprateran LEA 0.4 Kw). Noile Investitii fiind propuse a se realiza prin extinderea retelelor editilare existente pe amplasament.

Instalatii de incalzire: Incalzirea se va realiza cu centrale termice proprii pe fiecare unitate locativa/ constructie propusa.

Gospodarirea deseurilor: Deseurile menajere se vor colecta in pubele de gunoi proprii, care vor fi evacuate, prin grija beneficiarului, periodic la rampa de gunoi special amenajata. Platforma de depozitare a deseurilor va fi betonata, prevazuta cu pubele inchise. Zona de depozitare a deseurilor se va face la o distanta de minim 10 m fata de ferestrele obiectivelor invecinate.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

In vederea protejarii mediului inconjurator, in functie de destinatia functionala a zonei, se propune ca parte din suprafata parcelelor sa fie amenajate ca spatii verzi astfel :

- **Zona IS - ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII, COMERT SI ALIMENTATIE PUBLICA:** minimum 30% din suprafata va fi amenajata ca spatiu verde, spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda sau echipamente tehnico-edilitare vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 40mp;
- **zona Li – ZONA PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SI DOTARI COMPLEMENTARE:** minimum 20% din suprafata va fi amenajata ca spatiu verde;
- **zona Lc – ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI COMPLEMENTARE:** minimum 20% din suprafata va fi amenajata ca spatiu verde, spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda sau echipamente tehnico-edilitare vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 150mp;
- **Zona TE – ZONA DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** minimum 20% din suprafata va fi amenajata ca spatiu verde, spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda sau echipamente tehnico-edilitare vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 200mp.

(*) locurile de parcare aflate la nivelul solului vor fi inconjurate de un gard viu cu inaltimea de 1,20m (pentru cladiri publice), sau pe cat posibil se vor realiza pe suprafete cu dale inierbate.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Nu este cazul.

CAPITOLUL IV – CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

- Avizarea Planului Urbanistic Zonal în CTATU a județului Prahova;
- Aprobarea PUZ prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Targșoru Vechi;
- Intocmirea documentațiilor pentru obținerea autorizației de construire a obiectivelor propuse (clădiri, infrastructură – drum acces, rețele și utilități).

**Intocmit,
Arh. MIRELA ELENA CRACIUN**