

MUNICIPIUL PLOIESTI

NR. 7839 / 12.09.2017



## TEMĂ DE PROIECTARE

### 1. Informații generale

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții:** P.U.D.- Construire Gradinita cu program prelungit-str. Postei nr.23

**1.2. Ordonator principal de credite/investitor:** Municipiul Ploiesti

**1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar):**

**1.4. Beneficiarul investiției:** Gradinita cu program prelungit nr.38

**1.5. Elaboratorul temei de proiectare:** Municipiul Ploiesti

### 2. Date de identificare a obiectivului de investiții

**2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului/construcției existente, documentație cadastrală:**

- amplasamentul este in centrul municipiului Ploiești si are acces din str. Postei;
- regimul economic: conform Hotararii Consiliului Local nr.533/21.12.2011 si Hotararii Consiliului Local nr.361/28.09.2012 a Municipiului Ploiesti, terenul se incadreaza in zona valorica B;
- regimul tehnic: UTR-N-22; ISr (POT=50%; CUT=1,50) - conform HCL nr.293/2007;
- cladirea existenta pe amplasament a fost data in folosinta in anul 1914, face parte din domeniul public al Municipiului Ploiesti, figureaza in Inventarul bunurilor care apartin domeniului public al Municipiului Ploiesti, Anexa nr.G, pozitia 129.

**2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:**

- a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan): teren in suprafata de 2.218 mp.
- b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile: imobilul are acces direct la str. Postei.
- c) surse de poluare existente în zonă: nu se cunoaste;
- d) particularități de relief: zona de campie;
- e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților: exista racordare la utilitati: energie electrica, apa, energie termica, canalizare, telefonie, gaze naturale.
- f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate: nu este cazul;
- g) posibile obligații de servitute: nu este cazul;
- h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de

**intervenții, după caz:** conform RLU si PUG, terenul pe care se intentioneaza a se construi o unitate de invatamant prescolar se afla in zona cu restrictie de construire pana la elaborare PUD/PUZ si este in zona protejata din punct de vedere arhitectural.

- i) **reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:** elaborare plan urbanistic de detaliu.
- j) **existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție:** existenta unui monument istoric in zona, respectiv Biserica „Sf. Vineri”.

### **2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:**

- a) **destinație și funcțiuni:** institutie publica de invatamant gimnazial;
- b) **caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:** analiza modului privind amplasarea constructiei pe parcela, retragerile minime obligatorii si procentul de ocupare al terenului (POT), coeficientul de utilizare al terenului (CUT) si regimul maxim de inaltime (RHM) cu respectarea legislatiei in vigoare.
- c) **nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare:**
- d) **număr estimat de utilizatori:** 200 persoane.
- e) **durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:** -
- f) **nevoi/solicitări funcționale specifice:** nu este cazul;
- g) **corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție mediului și a patrimoniului:**
- h) **stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului:**

### **2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia:**

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr.7/2011 privind modificarea si completarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului
- Legea nr.7/1996 a cadastrului imobiliar și publicității imobiliare cu modificările ulterioare;
- Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acestuia, cu modificările ulterioare;
- Legea nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică;
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 43/1997- republicată);

**Director Executiv,  
Mihaela IAMANDI**



**Director Executiv Adjunct,  
Madalina CRACIUN**



Elaborat	Nitu Carmen Maria	Consilier		11.09.2017
Verificat	Stambolgiu Mihaela	Sef serviciu		11.09.2017