

MUNICIPIUL PLOIESTI

APROBAT,
p.PRIMAR,
Mihai Cristian GANEA
Viceprimar



TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: PUZ -Construire sala sport la Colegiul Economic „Virgil Madgearu”

1.2.Ordonator principal de credite/investitor: Municipiul Ploiesti

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar):

1.4. Beneficiarul investiției:

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

Regimul juridic: Imobilul (teren si constructii) este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si apartine domeniului public al municipiului conform Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova. In acest imobil functioneaza in prezent Colegiul Economic”Virgil Madgearu” Ploiesti.

Conform PUG si RLU, terenul este situat in zona protejata arhitectural si zona cu interdictie de construire pana la elaborare PUD/PUZ.

Terenul este situat partial (coltul de sud-est al parcelei) in zona cu restrictii de construire in intersectii simple (50 ml din centrul intersectiei).

Regimul economic: terenul se incadreaza in zona valorica B, conform Hotararii Consiliului Local nr.553/2011 si Hotararii Consiliului Local nr.361/2012.

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:

IS-zona pentru institutii si servicii de interes general;

Is_{cxr}-constructii complexe, cu restrictii intocmire PUD/PUZ

- functiunea dominanta: institutii si servicii de interes general cu functiuni complexe (cu regim mixt de inaltime, institutii publice aferente zonelor de locuit);

- functiuni complementare: activitati productive nepoluante, cai de circulatie pietonala, spatii verzi, scuaruri.

Utilizari permise: locuinte cu regim mixt de inaltime; servicii profesionale, sociale si profesionale; comert; turism; parcuri publice si aferente functiunilor admise;

Utilizari interzise: orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada si asigurarea tuturor functiunilor aferente functiunii dominante.

Regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015-Cod fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

Regimul ethnic:

- UTR V-7, POT 50%, CUT 1,5;
- suprafata teren 5.962 mp (masuratori), acces direct la strada Rudului;
- terenul ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;
- distanta dintre cladirile amplasate pe parcele alaturate trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, pentru a nu se umbri reciproc (conform O.M.S. 119/2014);
- distanta intre cladirile amplasate pe aceeasi parcela minim 3 ml, pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare;
- retragerea minima obligatorie fata de axul strazii Rudului va fi 19 ml;
- regim de inaltime mixt;
- orice constructii, lucrari sau plantatii se pot face de catre proprietarul fondului numai cu respectarea unei distante minime de 60 cm fata de linia de hotar (conform noului Cod Civil);
- locurile de parcare necesare obiectivului se vor asigura in perimetrul parcelei proprii si vor fi dimensionate in conformitate cu Anexa 5 din R.G.U., aprobat prin H.G.R.525/1996;
- eliberarea autorizatiilor de construire va fi conditionata de obligatia mentinerii sau realizarii de spatii verzi si plantate in cadrul parcelei respective, dimensionate conform anexei nr.6 din R.G.U. in raport cu functiunea cladirii;

2.2.Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

- a) **descrierea succintă a amplasamentului propus (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan:** teren de sport betonat.
- b) **relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:** imobilul are acces direct la str. Rudului
- 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 se cunoaste;
- 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:** - necesitate elaborare PUZ;

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: zona protejată din punct de vedere arhitectural.

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

a) **destinație și funcțiuni:** sala de sport pentru desfasurarea activitati sportive pentru elevi;

b) **caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:**

- construirea unei sali de sport pe structura metalică și panouri sandwich care sa asigure toate spațiile necesare unei bune desfășurări a activității de bază, respectiv practicarea unuia sau mai multor discipline sportive;

- sa fie realizate astfel încât să asigure practicarea activității sportive de către utilizatori în condiții de siguranță, igienă și confort după exigențele corespunzătoare practicării diferitelor sporturi;

- sala de sport trebuie sa fie proiectata/realizata astfel încât să fie respectate cerințele de calitate, rezistență și stabilitate conform reglementărilor tehnice.

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:** nr. de elevi care utilizeaza sala de sport pe schimb, într-o saptamana este de 600 elevi, in doua schimburi 1200 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:

-

**Director Executiv,
Mihaela IAMANDI**



**Director Executiv Adjunct,
Madalina CRACIUN**



	Nume, prenume	Funcția publică	Semnatura	Data
Elaborat	Nitu Carmen Maria	Sef serviciu		