

**APROBAT
PRIMAR**

Adrian Florin DOBRE

TEMA DE PROIECTARE

“PUZ –PARCELARE TEREN T36 – A459 STR. GHIGHIULUI – PLOIESTI”

1. Necesitatea si oportunitatea promovării investiției

Intrucat municipalitatea trebuie sa atribuie loturi de teren tinerilor (in baza prevederilor legii 15/2003), precum si altor categorii de persoane indreptatite conform legislatiei in vigoare, este necesara intocmirea unui proiect de parcelare intr-o zona de teren libera aflata in domeniul privat al Municipiului.

Printre putinele zone libere ramase in interiorul teritoriului administrativ al Municipiului Ploiesti se numara si tarlaua T36. Din aceasta tarla cu suprafata de 75,24ha se doreste dezmembrarea unei suprafete de 15 ha pentru a fi parcelata.

2. Descrierea situatiei existente:

Zona supusa studiului are o suprafata de 15ha si face parte din Tarlaua T36 suprafata mare de teren liber, ce se afla in extremitatea de sud-est a municipiului, fiind cuprinsa intre strazile Ghighiului si Rafov.

In prezent intreaga suprafata a tarlalei este folosita ca teren agricol.

Conform PUG, zona studiata este încadrata ca zona pentru echipare tehnico-edilitara (TE) – subzona echipare tehnico-edilitara si culturi agricole (Tea).

3. Obiectivele urmarite

Prin PUZ se doreste realizarea urmatoarelor obiective:

- Schimbarea destinatiei actuale a terenului analizat (TE) - zona pentru echipare tehnico-edilitara in zona de locuinte individuale si functiuni complementare
- Solutia urbanistica trebuie sa cuprinda urmatoarele zone si subzone functionale
 - zona de locuinte individuale pe lot propriu cu regim mic de inaltime (P+1 - P+2)
 - zona destinata institutiilor si serviciilor
 - subzona institutii de invatamant (gradinita, scoala generala)
 - subzona institutii de cult (biserica)
 - subzona comert si servicii de interes general (pentru deservirea noului cartier)
 - zona verde

- subzona scuaruri si gradini publice
- subzona spatiu verde de protectie
- subzona agrement si sport (teren de fotbal marginit de piste de atletism, bazin olimpic de inot acoperit, conform norme internationale in vigoare (astfel incat sa poata fi organizate competitii internationale) si spatii adiacente necesare.
- zona circulatiilor publice
 - subzona circulatii rutiere
 - subzona circulatii pietonale
- Solutia de parcelare trebuie sa contina in mod obligatoriu urmatoarele categorii de loturi :
 - un numar de 70 loturi cu suprafata de 500mp;
 - un numar de 60 loturi cu suprafata de 300mp;

(in vederea solutionarii solicitarilor inaintate in baza urmatoarelor legi: Legea nr. 44/1994 – privind veteranii de razboi, precum si unele drepturi ale invalizilor si vaduvelor de razboi; Legea nr. 341/2004 – a recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977 si a Legii nr. 15/2003 - privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală*) - Republicată

Toate aceste loturi se vor grupa intr-o zona care va constitui parte a zonei de institutii si servicii – aceste parcele este preferabil a fi comasate intr-o zona unitara omogena

- Solutia de parcelare propusa trebuie sa respecte prevederile Regulamentului General de Urbanism
- Solutia de circulatie trebuie sa propuna o trama stradala ce se poate dezvolta etapizat si care sa permita racordarea viitoare si cu zonele limitrofe
- Solutia propusa trebuie sa delimiteze in mod obligatoriu si o zona verde – un scuar sau o gradina publica in care sa fie amenajate atat spatii de odihna cat si locuri de joaca pentru copii impartite pe categorii de varsta.
- Cartierul de locuinte propus trebuie sa fie protejat de eventualele influente negative ale vecinatatilor prin zone verzi de protectie
- Indicatorii urbanistici si solutiile propuse sa fie corelate si cu PUZ- Hipodrom, pentru o dezvoltare omogena a acestei zone urbane a municipiului
- Solutiile urbanistice trebuie corelate si cu concluziile si studiile de fundamentare ale Planului Urbanistic General al Municipiului Ploiesti aflat in curs de elaborare si avizare
- Reglementarile urbanistice propuse trebuie sa permita dezvoltarea in timp a unui nou cartier cu o imagine coerenta, la nivelul exigentelor actuale.
- PUZ-ul propus trebuie sa ofere si solutiile generale de echipare edilitara a zonei studiate.

4. Lucrarile de proiectare solicitate

Serviciile de proiectare solicitate sunt urmatoarele:

- Ridicare topografica – plan suport topografic vizat de OCPI Prahova conform legii 50/1991 republicata;
- Studiu geotehnic;

- Documentatie pentru obtinerea certificatului de urbanism si documentatii pentru obtinerea acordurilor si avizelor solicitate prin certificatul de urbanism;
- Planul Urbanistic Zonal de parcelare a terenului si Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ.
- Modificarea documentatiei conform solicitarilor Directiei Generale de Dezvoltare Urbană Ploiesti, daca este cazul.
- Sustinerea PUZ-lui in sedinta Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism, pana la aprobarea acestuia.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Mihaela Iamandi**

	<i>Nume, prenume</i>	<i>Funcția publică</i>	<i>Semnătura</i>	<i>Data</i>
ELABORAT	Aldea Niculina	Consilier		16.04.2018
VERIFICAT	Stochita Mariana	Sef Serviciu Investitii		16.04.2018