

**PUZ “SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN CU
FUNCTIUNEA TER ÎN ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI
SERVICII” PENTRU IMOBILUL SITUAT ÎN STR. GH.
GR. CANTACUZINO nr. 380 - T60 A747/2**

Mun. PLOIEȘTI, Jud. PRAHOVA

MEMORIU DE URBANISM - FAZA DE PROIECTARE – PUZ

PROIECTANT:



**SIMONA MUNTEANU BIROU INDIVIDUAL DE
ARHITECTURĂ**

Șef Proiect complex: dr.arh. Simona Munteanu

Pr. Nr. 15.01/2015

BENEFICIAR:

ENEA PAVEL

PLOIEȘTI

DATA: nov. 2017

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- 1.1.1 **DENUMIREA LUCRĂRII:** PUZ SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN CU FUNCȚIUNEA Ter ÎN ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII
- 1.1.2 **BENEFICIAR:** ENEA PAVEL
- 1.1.3 **PROIECTANT:** SIMONA MUNTEANU BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ – dr. arh. Simona Munteanu
- 1.1.4 **DATA ELABORĂRII:** nov. 2017

1.2 OBIECTUL STUDIULUI

- 1.2.1 SOLICITĂRI DE TEMĂ

Amplasamentul studiat se află în INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI, în zonă de VEST a orașului și este cuprins în Planul Urbanistic General al Municipiului Ploiești – supunându-se prevederilor Regulamentului Local de Urbanism, aferent PUG aprobat.

Zonă studiată face parte din UTR Vo.

Beneficiarul dorește valorificarea terenului și ridicarea nivelului de dotare al zonei prin investiția în construcții al căror profil funcțional să se încadreze în potențialul de dezvoltare al zonei – acces principal din viitoarea autostradă pentru municipiul Ploiești dar și acces principal actual din Centura de Vest-DN1 și dinspre Târgoviște prin DN 72.

Scopul elaborării documentației este de a modifica reglementările existente și de a detalia servituțile impuse prin PUG Ploiești - aprobat prin HCL 209/1999 - în vederea stabilirii unei funcțiuni cu potențial de construire și stabilirea indicatorilor urbanistici pentru zonă studiată.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Certificat de Urbanism (CU) nr. 1334 din 15.12.2014

PUG Municipiul Ploiești și RLU aferent – aprobat prin HCL nr. 209/1999

Studiu de Oportunitate (SO) – aviz CTUAT nr. 104 din 07.10.2014

Planul de mobilitate urbană durabilă pentru Polul de creștere Ploiești elaborat de asocieria Search Cooperation, PTV Group și TTK în nov. 2015,

Ridicare Topografică avizată de OCPI – Prahova

Deplasări pe amplasament

Foto amplasament

1. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

- 2.1.1. Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Amplasamentul studiat se află în INTRAVILANUL Municipiului Ploiești conform PUG aprobat prin HCL nr. 209/1999.

Terenul cuprins în zonă de studiu este proprietate particulară aparținând beneficiarului ENEA PAVEL și altor proprietari privați și partial municipiului Ploiești. Limitrof proprietății beneficiarului (Enea Pavel) se regăsește o suprafață de 5000 mp a cărei proprietate este deținută de următorii:

- Coman Elisabeta, Florescu Elena, Nedelcu Paraschiva, Niculae Sorin, Pânzaru Marin, Radu Natalia și Georgescu Angela.

Conform PUG și RLU este situat în zonă pentru rețele tehnico edilitare.

Terenul a fost introdus în intravilanul municipiului Ploiești odată cu aprobarea PUG, și rezervat pentru realizarea nodului rutier la intersecția celor două drumuri naționale DN1 și DN 72. Ulterior s-au realizat o serie de tranzacții care au schimbat structura proprietății.

POTENȚIALUL de dezvoltare al zonei constă în utilizarea judicioasă a spațiilor și completarea cu funcțiuni care să polarizeze interesul utilizatorilor în condițiile folosirii raționale a terenului existent. Aceasta se datorează însă și localizării favorabile a amplasamentului, în vecinătatea zonei industriale nou create și limitrof drumurilor naționale DN1 – Centrura de Vest și DN72.

Prin Planul de mobilitate urbană durabilă pentru Polul de creștere Ploiești realizat în 2015 de Search Corporation, PTV Group și TTK, acest traseu este susținut prin dezvoltarea strazii Cantacuzino pe patru benzi și majorarea pasajului peste CF București Brașov la patru benzi.

De asemenea se propune soluționarea accesului la Centura de vest pentru asigurarea accesibilitatii pentru toate sensurile de parcurs.

În cursul verii 2017 s-a realizat SF pentru modernizarea strazii Cantacuzino de către Intergrupp SA, studiu care a confirmat soluția propusă prin acest studiu de la înființarea sa, drept pentru care s-a preluat exact soluția de amplasare și dimensiunea sensului giratoriu propus de Intergrupp SA.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.2.1. Poziția în localitate

Amplasamentul este în zonă de VEST a Municipiului Ploiești (conform plan de încadrare anexat)

Zonă studiată (8,5 ha) are următoarele vecinătăți:

- la NORD - calea ferată București - Brașov
- la EST - calea ferată București
- la SUD - str. Gh. Gr. Cantacuzino
- la VEST - DN 1 – Centura de Vest (București-Brașov)

Terenul aflat în proprietatea Enea Pavel (1,0 ha) are următoarele vecinătăți:

- la NORD - calea ferată București - Brașov

la EST	- prop. privată – T6o A747/1 (Coman Elisabeta, Florescu Elena, Nedelcu Paraschiva, Niculae Sorin, Pânzaru Marin, Radu Natalia și Georgescu Angela)
la SUD	- str. Gh. Gr. Cantacuzino
la VEST	- prop. municipiului Ploiești – T6o A747/3

Amplasamentul beneficiarului are forma trapezoidală (latura lungă = 155,70 ml și înălțimea = 76,26 ml)

Terenul este liber de construcții și beneficiază de acces direct din str. Gh. Gr. Cantacuzino.

Amplasamentul se află sub incidența unei retrageri minime obligatorii din axul străzii Gh. Gr. Cantacuzino de 50 ml pentru asigurarea zonei de protecție, conform profilului transversal din PUG (7-7).

- 2.2.2. Relaționarea zonei în raport cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc.

Accesul la teren se realizează din strada Gh. Gr. Cantacuzino prin intermediul unei străzi nou create cu lățimea de 7 m. Din punct de vedere al asigurării cu utilități, asemeni întregului areal, acestea sunt realizate din rețele stradale existente în zonă.

Din punct de vedere al deservirii cu servicii publice de interes general, această zonă depinde major de infrastructura de servicii a municipiului Ploiești situate în zona centrală a acestuia, cu care are legături directe.

2.3. ELEMENTE EXISTENTE ALE CADRULUI NATURAL

- 2.3.1. Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relief, rețea hidrografică, climă, condiții geotehnice, riscuri naturale.

Din punct de vedere geomorfologic este situat pe un areal de câmpie înaltă, aparținând Câmpiei Ploieștilor, terenul fiind aproape plan, practic orizontal și pe deplin stabil (fără nici unul din semnele de suprafață, din specificul proceselor fizico-geologice active).

Terenul nu este INUNDABIL și deci va putea fi construit în condiții de siguranță deplină.

Hidrogeologic aparține bazinului râului Ialomița prin intermediul principalului său afluent, râul Prahova.

Nivelul apelor freatice se situează la adâncimi mai mari de 12,0 ml.

Adâncimea de îngheț este de 0,80÷0,90 ml.

Din punct de vedere climatic, zona se caracterizează printr-o climă temperat continentală, regimul termic fiind caracteristic zonei de silvostepă cu temperaturi medii anuale de +10,60 C și o medie a precipitațiilor de 582 mm.

Vânturile dominante bat din direcția nord-est (14,9%) și est (13,3%).

Fundarea se va putea face direct în stratul de pietriș cu rar bolovăniș în care se va asigura o încastrare de minim 0,5 m.

CONFORM NORMATIVULUI P100-1/2006, AMPLASAMENTUL SE INCADREAZĂ ÎN ZONA ÎN CARE ACCELERAȚIA TERENULUI (pentru proiectare) este $a_g = 0,28g$, IAR PERIOADA DE COLȚ $T_c = 1,0$ sec., CLASA DE IMPORTANȚĂ "III".

2.4. CIRCULAȚIA EXISTENTĂ

2.4.1. Aspecte critice, privind desfășurarea, în cadrul zonei, circulația rutieră.

Limita terenului pe latura de Sud este adiacentă trotuarului străzii Gh. Gr. Cantacuzino, una din arterele importante ale orașului Ploiești, care face legătura între Centrul Civic, Zona de locuințe și industrială Podul Înalt din vestul orașului, Centura de Vest (DN1 – București – Brașov) și DN72 (Ploiești – Targoviște), asigurând accesul principal direct pentru Parcul Industrial Ploiești pentru locuitorii municipiului.

Accesul la teren se desfasoară din str. Gh. Gr. Cantacuzino.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR – SITUAȚIE EXISTENTĂ

2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Teritoriul studiat având o suprafață de 85.000 mp are folosința actuală : arabil.

Terenul este liber de construcții.

Pe latura de vest, adiacent Centurii de Vest, există rambleul pasajului denivelat peste DN 72 iar pe latura de sud există rambleul pasajului peste CF a străzii Gh. Gr. Cantacuzino.

Amplasamentul este străbătut transversal de mai multe conducte de produse petroliere aflate în administrarea SC Conpet SA, care stabilesc anumite servituți cât și rețele de energie electrică și apă potabilă care stabilesc zone de protecție pe tot traseul lor.

2.5.2. Relaționări între funcțiuni

Riveran zonei studiate se află terenuri cu funcțiune preponderent industrială și de servicii.

2.5.3. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Terenul studiat este liber de construcții. Terenul are categoria de folosință arabil.

2.5.4. Principalele disfuncționalități

Zona beneficiază de accesibilitate și de potențial de echipare, însă problemele majore sunt date de necesitatea stabilirii unei soluții de circulație la intersecția dintre două pasaje denivelate. Aceasta soluție este generată prin PMUI Ploiesti și de SF modernizare Cantacuzino (Intergruop SA).

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ

2.6.1. Stadiul echipării edilitare ale zonei în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție de apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de distribuție energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele de alimentare cu caldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale, după caz)

La momentul elaborării documentației de urbanism, terenul studiat nu are acces la nicio rețea de utilități urbane.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

În prezent pe amplasament nu există rețea de distribuție energie electrică.

Pe latura de sud terenul este străpuns de o rețea aeriană de medie tensiune 20 kV (LEA 20kV Crâng).

ECHIPARE HIDROEDILITARĂ

Racordul pentru apă se va realiza la rețelele existente în zonă – conductă FO 500 și OL 500).

Se vor găsi soluții pentru colectarea și scurgerea apelor pluviale pe fiecare amplasament în funcție de capacitatea rețelelor stradale și de cerințele deținătorului de rețele.

2.7. PROBLEME DE MEDIU – SITUAȚIE EXISTENTĂ

2.7.1. Relația cadru natural – cadru construit

Terenul este plan, perfect stabil și nu este expus riscurilor naturale sau tehnologice (situri SEVESO).

Funcțiunea clădirilor propuse a se edifica pe amplasament nu ridică probleme deosebite din punct de vedere al poluării mediului.

2.7.2. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

În PUG Ploiești, pentru amplasamentul studiat, nu sunt înscrise niciun obiectiv în lista monumentelor istorice, de arhitectură sau monumente ale naturii.

2.7.3. Principalele disfuncționalități

Terenul studiat se află în circuitul agricol.

Lipsa rețelilor edilitare de distribuție pe amplasament.

Nu este rezolvat accesul auto și pietonal din str. Gh. Gr. Cantacuzino pentru întreaga zonă studiată, posibilitatea realizării acestuia fiind condiționat de accesul către Centura de Vest.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

2.8.1. Puncte de vedere ale populației și ale administrației publice privind politicile proprii de dezvoltare urbanistică a zonei

Se va obține avizul Consiliului Local și se va organiza consultarea populației conform prevederilor legale.

Pe parcursul perioadei derulate de la aprobarea PUG, pentru zona cuprinsă în UTR Vo au existat câteva tentative de localizare a unor activități economice de tip industrie nepoluantă, însă structura proprietății nu a permis finalizarea inițiativelor. Odată cu acțiunile de comasare și de tranzacționare a loturilor de teren s-a creat oportunitatea realizării unor obiective economice.

2.8.2. Punct de vedere al elaboratorului privind solicitările beneficiarului și modul în care se vor soluționa în cadrul PUZ

Tema de proiectare ce stă la baza elaborării prezentei documentații urmărește, în fapt, obiectivele generale ale zonei de dezvoltare din care face parte. Posibilitățile de mobilare propuse vor fi, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru construcții care vor adăposti funcțiuni comerciale cu depozitele aferente, sedii administrative și/sau servicii profesionale, activități economice fără producție poluantă, și locuințe de serviciu sau cazare pentru specialiști, ca funcțiuni secundare.

În acest fel vor exista și o serie de interpretări mai elastice asupra condițiilor de construibilitate a parcelelor propuse.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. PREVEDERI ALE PUG – PREVEDERI CARE INFLUENȚEAZĂ DOCUMENTAȚIA PROPUȘĂ

Teritoriul studiat se propune a face parte din UTR Vo.

Conform PUG Ploiești reglementările urbanistice pentru UTR Vo sunt:

TE- zonă pentru echipare tehnico-edilitară – parțial – 50,0 ml de acostamentul Centurii de Vest (str. Gh. Gr. Cantacuzino)

Ter - zonă rețele tehnico-edilitare

- funcțiunea dominantă – construcții, amenajări și instalații pentru rețele tehnico-edilitare
- funcțiuni complementare – nu sunt.

Folosinta actuală a terenului – arabil.

Terenul se încadrează în zona valorică C conform HCL nr. 553/2011.

Zona de studiu propusă a fost stabilită prin Studiul de Oportunitate. Aceasta se regăsește delimitată în planșele PUZ în forma stabilită prin SO.

Studiile de fundamentare solicitate în vederea elaborării PUZ au fost studiul topografic și studiul de circulație.

Amplasamentul este plan, stabil și nu este inundabil.

În subteranul zonei nu există minerale exploatabile.

La fazele următoare de proiectare se vor executa cercetări pe amplasamentul fiecărei clădiri propuse.

3.2. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL – RELAȚIONAREA CU FORMELE DE RELIEF, PREZENȚA OGLINZILOR DE APĂ SAU ALE SPAȚIILOR VERZI, CONSTRUIBILITATEA ȘI CONDIȚIILE DE FUNDARE ALE TERENULUI, ADAPTAREA LA CONDIȚIILE DE CLIMĂ, VALORIFICAREA UNOR POTENȚIALE CU CARACTER DEOSEBIT, DUPĂ CAZ

Având în vedere caracteristicile geomorfologice ale terenului, nu există prevederi sau condiționări asupra modului de valorificare a cadrului natural.

3.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

3.3.1.1. Organizarea circulației și a transportului în comun – modernizarea și completarea tramei stradale, asigurarea locurilor de parcare, garare, amplasare stații de transport în comun, amenajarea unor intersecții, optimizare și fluentizare trafic

Prezenta documentație propune :

- a) Amenajarea intersecției între breteaua de legătură DN1 și str. Gh. Gr. Cantacuzino (DN72) ținând cont de reglementările existente, limitele de proprietate și trasee rețele. S-a rezervat terenul necesar extinderii strazii Cantacuzino la patru benzi conform soluției din PMUI Ploiesti si SF Cantacuziono (SF Intergroup SA)
- b) Amenajarea racordurilor și drumurilor de acces. Se propune amenajarea acestora astfel încât circulația să se poată desfășura pe 2 fire cu asigurarea scurgerii apelor pluviale și a traficului pietonal.
- c) Elemente caracteristice ptr strada nou propusă:
Carosabil – îmbrăcămintă asfaltică, lățime 7,0 ml (două fire) panta mică.
Rigole de acostament - 1,50 ml
Totuar pietonal – 1,50 ml
- d) Montarea pe axul str. Cantacuzino a unui Separator de sensuri (lungime 70,0 ml) pentru interzicere viraj stânga în apropierea pasajului CF existent.

- e) Reamenajarea intersecției dintre breteaua de legătură a centurii cu str. Cantacuzino, prin amenajarea unui sens giratoriu preluat din soluția SF modernizare Cantacuzino (intergroup SA).
- f) În incinte, la fazele ulterioare se vor elabora documentații de specialitate, care vor trata accesul și circulația interioară pentru fiecare obiectiv în parte, în funcție de activitatea și traficul specific.

3.4. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

În Planul Urbanistic General, elaborat anterior acestei faze și aprobat de Primăria Municipiului Ploiești prin HCL nr. 209/1999, teritoriul studiat se află în INTRAVILAN făcând parte din UTR V-o, având utilizări permise: construcții, amenajări și instalații pentru rețele.

Din concluziile studiilor urbanistice anterioare se pot desprinde următoarele :

- amplasamentul propus face parte dintr-o zonă importantă a orașului, ceea ce implică realizarea unui ansamblu urbanistic reprezentativ cu funcțiuni și aspect exterior corespunzătoare
- necesitatea încadrării și armonizării noilor construcții cu specificul zonei
- organizarea circulației carosabile și pietonale astfel încât să corespundă creșterii actuale a traficului
- necesitatea creării unor zone de parcare în concordanță cu cerințele funcțiunilor propuse
- odată cu execuția clădirilor și a circulațiilor propuse se impune realizarea rețelelor edilitare necesare funcționării zonei
- realizarea acestui obiectiv va conduce la amenajarea și valorificarea terenului, creând oportunități pentru restul terenurilor cuprinse în UTR Vo.

Reglementările propuse pentru zona de studiu de aproximativ 8,5 ha se structurează în patru categorii, și anume:

- IS/ID – Zonă pentru instituții și servicii, inclusiv pentru activități nepoluante, depozite cu servicii profesionale;
- Ppr – Zonă pentru plantații de protecție;
- Ter – Zonă pentru rețele tehnico edilitare;
- Ccr – zonă pentru circulații rutiere.

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.5.1.1. Alimentare cu apă - PROPUNERI

Se va executa un racord din conductele Apa Nova situate pe str. Gh. Gr. Cantacuzino și va fi dezvoltată o rețea inelară amplasată în zona drumului

propus echipată cu hidranți și cu branșamente contorzate pentru firme consumatoare.

Rețeaua de distribuție a apei este și rețea de apă de incendiu și rețea de distribuție pentru consum menajer. Alimentarea cu apă se va realiza în sistem centralizat cu rezerva de apă de incendiu asigurată în rezervoarele orașului, conform avizelor de specialitate ce urmează a fi obținute la următoarele faze de proiectare.

3.5.1.2. Canalizare - PROPUNERI

Canalizarea menajeră

Rețeaua de canalizare menajeră se va amplasa tot în zona drumului amenajat. Pentru epurarea apelor uzate menajere se vor executa stații de epurare. Stațiile de epurare se vor proiecta având bazine de colectare, omogenizare, decantoare și microstații de epurare de capacități uzual tipizate, în funcție de dezvoltarea fiecărei zone în parte.

Apa epurată va fi evacuată în bazine de retenție ape pluviale, de unde va fi pompată în cel mai apropiat emisar din zonă, conform unui proiect de specialitate, ce va fi întocmit la faza următoare.

Canalizare pluvială

Apa pluvială va fi colectată prin sisteme de canalizare pluvială, separatoare de hidrocarburi și bazine de retenție ape meteorice, care în prima etapă vor avea $Volum = 200 mc$.

Apele meteorice din bazinele de retenție pot fi utilizate la stropit și spălat platforme, funcție de necesități sau evacuate la cel mai apropiat emisar din zonă.

3.5.1.3. Alimentare cu energie electrică - PROPUNERI

Alimentarea cu energie electrică se poate realiza din rețeaua existentă pe latura de sud a amplasamentului, pe baza unui studiu de soluție și a unui proiect realizat de SC Electrica Muntenia Nord.

Strada nou propusă va beneficia de instalații pentru iluminat căi carosabile și pietonale ce vor fi racordate la rețeaua publică de distribuție.

3.5.1.4. Telecomunicații - PROPUNERI

Racordarea la rețelele de telecomunicații se pot asigura prin branșare la rețelele pozate pe stâlpii aferenți rețelilor de alimentare cu energie electrică. În cazul operatorilor de CaTV există posibilitatea asigurării serviciilor pe baza amplasării în mod izolat a dispozitivelor individuale pentru fiecare construcție

în parte, amplasarea acestora fiind interzisă pe fațada orientată către drumul de acces.

3.5.1.5. Alimentare cu gaze naturale - PROPUNERI

În zona amplasamentului nu există rețele de alimentare cu gaze.

3.5.1.6. Gospodăria comunală - PROPUNERI

Evacuarea deșeurilor menajere se va realiza în baza contractelor individuale încheiate de proprietar cu operatorul local de salubritate, în baza regulamentului local aprobat.

Pentru accesul autovehiculelor speciale s-a prevăzut prospectul de stradă corespunzător gabaritului acestora.

3.6. PROTECȚIA MEDIULUI - PROPUNERI

Având în vedere caracteristicile amplasamentului, nu există prevederi speciale pentru asigurarea protecției mediului, însă se propune realizarea unei plantații înalte în zona limitrofă căii ferate pentru a diminua disconfortul datorat circulației intense din zonă.

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE

3.7.1.1. Identificarea tipului de proprietate

Având în vedere propunerea de modernizare a circulației, se propune trecerea în proprietatea publică a unei suprafețe de teren pentru realizarea străzii propuse cât și pentru girația propusă, stabilind astfel servituți pentru toate terenurile cuprinse în zona studiată.

Autorizarea lucrărilor de construire pentru obiectivele private de investiții vor fi condiționate de trecerea suprafețelor corespunzătoare modernizării drumurilor – vezi planșa de proprietate asupra terenurilor – fie prin donație către municipiul Ploiești, fie prin exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

4. BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

P.O.T.max=70%

C.U.T.max=1,6;

Hmax=S+P+1;

S. teren beneficiar = 10.000,0 mp.

S. teren studiat – 85.000,0 mp.

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Zonă aferenta rețelelor tehnico edilitare Ter	85.000,0	100	34.299,0	40,35
Zonă pentru institutii si servicii, inclusiv pentru activitati nepoluante, depozite cu servicii profesionale IS/ID	0	0	8.295,0 (din care 5.830,0 beneficiar)	9,76
Cai de comunicatii rutiere Ccr	0	0	19.900,0 (din care 1020,0 beneficiar)	23,42
Plantatii de protectie Ppr			22.506,0 (din care 3150,0 beneficiar)	26,47
TOTAL	85.000,0	100	85.000,0	100

5. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

5.1. INSCRIEREA AMENAJARII IN PREVEDERILE PUG, APRECIERI ASUPRA INTEVENTIILOR SI RESTRICTIILOR

Schimbarea de functiune a fost propusa cu scopul de a se realiza noi obiective economice si de a creea noi locuri de munca si de a fi un stimulent pentru mediul de afaceri.

Tratarea unitara printr-o dezvoltare controlata la care trebuie sa se supuna oricare proprietar sau investitor prin respectarea RLU aferent este necesar a fi urmarita.

Categoriile de investitii si prioritatea acestora se vor stabili prin RLU.

Echiparea edilitara completa este posibil a se realiza si prin cooperarea cu ceilalti investitori din zonă .

Masuri in continuare:

- Intocmire si avizare Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism;
- Elaborare si avizare Documentatie Tehnica pentru Autorizarea lucrarilor de Construire;
- Demararea urmatoarelor faze de proiectare.

6. IDENTIFICARE TEREN

Din punct de vedere al modului de identificare a terenului aflat în proprietatea Beneficiarului, acesta se identifica astfel:

- conform planului parcelar aflat în posesia municipiului Ploiești prin Primaria Municipiului Ploiești – Directia de Patrimoniu, în baza caruia s-au făcut acordarea Titlurilor de proprietate și punerea în posesie a acestora, terenul aflat în proprietatea dlui. Enea Pavel se identifica astfel **T60 A747/2;**
- conform CF aflate în administrarea OCPI Prahova, terenul aflat în proprietatea dlui. Enea Pavel are atribuit **nr. cadastral 126283;**
- conform Certificatului de nomenclatura stradala și adresa nr. 301543/2014 eliberat de Primaria municipiului Ploiesti, adresa postala provizorie este **str. Gh. Gr. Cantacuzino nr. 380,** corectata, înlocuind adresa postala provizorie eronata DN 72 – sos. Ploiești – Targoviste nr. 4.

Identificarea terenului se va face atât prin nr. cadastral cât și prin adresa postala și numărul parcelar, ținând cont de faptul că pe parcursul procesului de avizare s-au emis acte administrative în care sunt menționate doar anumite date de identificare.

Intocmit,
Arh. Simona Munteanu