

JUDETUL PRAHOVA
COMUNA TARGSORU VECHI
P R I M A R I A

Nr. 5483..din 03.04.2019

CATRE,
POPULATIA COMUNEI TARGSORU VECHI
DEZBATERE PUBLICA

Prin prezenta aducem la cunostinta , populatiei comunei Tirgsoru Vechi , intentia societatii SC Caspy Europarking SRL si familiei Cazacu Irinel Gabriel si Cazacu Daniela Mariana, de-a introduce in intravilanul satului Strejnicu un teren in suprafata de 24979 mp, pentru construirea obiectivului "motel- restaurant, statie alimentare carburanti, spalatorie auto si parcare tiruri si amenajare acces"

OBIECTUL DOCUMENTATIEI:

Obiectul documentatiei il constituie analiza posibilitatilor de introducere in intravilan a unui teren in suprafata de 24979 mp pentru zona mixta institutii si servicii si cai de comunicatii si dotari aferente si zona cai de comunicatii rutiere pentru amplasare motel- restaurant, statie alimentare carburanti, spalatorie auto si parcare tiruri si amenajare acces, in com TIRGSORU VECHI , sat STREJNICU, nr. cadastrale 21651, 21609, 27123, 23975, 21788, tarla 25, parcelele A 151/3, A 151/26-29, De 151/25/1, DJ129, DN1.

Terenul studiat, in suprafata totala de 40574 mp apartine:

-partial (S=19838mp) societatii SC Caspy Europarking SRL-S= 10058 mp (afagenta NC 21523, 27346, 21651, 21609) conform contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 2390/23.08.2017 de BNP Lupu Maria Luiza, din mun. Ploiesti si S=9780 (afagenta NC 27123) conform contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 3523/18.12.2017 de SPN Lupu Marian si Lupu Maria Luiza, din mun. Ploiesti si a extraselor de carte funciara pentru informare nr.59718, 59717, 59705, 59716/ 05.07.2018 si 94471/19.10.2018, emise de B.C.P.I. Ploiesti;

-partial apartine lui Cazacu Irinel Gabriel si Cazacu Daniela Mariana- S= 10000mp (afagenta NC 23975) conform contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr.1113/25.04.2017 de BNP Lupu Maria Luiza, din

mun.Ploiesti, si a extrasului de carte funciara pentru informare nr.59706/05.07.2018 emis de B.C.P.I. Ploiesti;

-partial (S=1024 mp, aferenta De151/25/1) va fi inclus in domeniul public al comunei Tigrisoru Vechi, conform adeverintei nr. 11865/06.11.2018 emisa de Primaria comunei Tigrisoru Vechi;

-partial S=2657 mp (aferenta DJ129) apartine domeniului public al judetului Prahova;

-partial S=7055mp (din care S=7050mp-pe teritoriul administrativ al municipiului Ploiesti si S= 5mp-pe teritoriul administrativ al comunei Tigrisoru Vechi), aferent a DN1 (NC 135600, 127247, 27867, 21858, 21917, 21862, 21788) apartine domeniului public al statului aflat in administrarea CNAIR, conform extraselor de carte funciara pentru informare nr.76194, 76195, 76196, 76197, 76198, 76199, 76200/29.08.2018 emise de B.C.P.I Ploiesti;

Conform P.U.G. si R.L.U.- ale localitatilor aprobate- terenul studiat este situat parcial in extravilanul comunei Tigrisoru Vechi (S=33524), si parcial in intravilanul municipiului Ploiesti (DN1-S=7050mp).

Conform P.A.T.J., P.U.G. si R.L.U. ale localitatilor Tigrisoru Vechi si Ploiesti, documentatii aprobate, terenul se afla in zonele I si II cu servituti aeronautice, parcial in zona de protectie a echipamentului DVOR/DME., parcial in zona cu restrictii de construire pentru trecerea in domeniul public al statului in vederea construirii autorizarii Bucuresti-Brasov si in zona de protectie a acesteia, a pasajului propus pe DJ129 peste autostrada Bucuresti-Brasov , parcial in zona propusa pentru largirea DN1 la patru benzi si parcial in zona de protectie sanitara cu regim sever a conductelor de aductiune apa Movila Vulpiei-Brazi (SC ESZ SA), in zona de protectie a L.E.A. 20kV, LEA 0,4kV, fibra optica si a conductei magistrale de transport gaze naturale de inalta presiune (Transgaz), a conductelor de transport produse petroliere (CONPET).

Prin P.U.Z. se propune introducerea in intravilan a terenului in suprafata de 24979 mp si constituirea un nou trup de intravilan si a unui nou U.T.R. si anume T4A si U.T.R.34, cu urmatoarea zona functionala:

- **Zona mixta institutii si servicii si cai de comunicatii si dotari aferente – IS/Car, cu indicatorii urbanistici maximali : POT= 50%, CUT=1.0, regim maxim de inaltime P+1E, H cornisa= 9 m si Hmax**

coama= 12,00 m (cota absoluta maxima = 180,32 m conform aciz AACR nr.18055/950/11.09.2018).

- **Zona cai de comunicatii rutiere –Ccr**

In extravilan se vor reglementa urmatoarele zone:

- **Zona terenuri agricole in extravilan-TA**
- **-zona terenuri ocupate de cai de comunicatii extravilan _TC**

Prin PUZ s-a instituit zona de protectie sanitara de 50 m aferenta depozitului de carburanti (stacia PECO) si zona de protectie sanitara in jurul putului forat de 10m, conform O.M.S. nr. 119/2014, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Aliniamentul fata de axul drumului, regimul de aliniere fata de aliniament si retragerile fata de celelalte limite ale terenurilor, vor fi conform plansei de reglementari urbanistice.

Accesul auto se va asigura din DJ129, iar iesirea numai in DN1, numai pe relatie de dreapta, conform studiului de fundamentare a solutiei de circulatie. Pentru viitorul traseu al autostrazii A3 Bucuresti-Brasov se propune trecerea in domeniul public al statului a suprafetei de 2874,4 mp din proprietatea SC Caspy Europarking SRL, iar pentru realizarea tramei stradale propuse se propune trecerea in domeniul public al comunei Tigrisoru Vechi a suprafetei de 1820 mp din proprietatea beneficiarilor Cazacu Irinel Gabriel si Cazacu Daniela Mariana, conform plansei de proprietate asupra terenurilor.

Pentru asigurarea accesului la terenurile agricole cuprinse intre DN1 si traseul propus al autostrazii Bucuresti- Brasov, precum si la trupul de extravilan T4- zona IS, prin PUZ s-a propus rezervarea terenului necesar amenajarii unei trame de drumuri paralele cu DJ129 si iesirea in DN1, reglementate prin prezentul PUZ si Studiul de fundamentare a solutiei de circulatie. Totodata pentru De151/25/1 s-a propus o platforma de intoarcere si blocarea accesului direct in DN1.

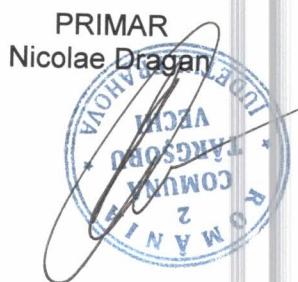
Spatiile verzi vor ocupa minim 20% din suprafata zonei mixte si servicii si cai de comunicatii si dotari aferente.

In vederea asigurarii corespunzatoare a echiparii tehnico-edilitare se propun urmatoarele: energie electrica- prin bransament din LEA 20kV, alimentare cu apa- prin bransament la conducta de aductiune apa si put forat, iar canalizarea- cu fosa septica vidanjabila in prima etapa si prin racordare la reteaua localitatii dupa realizarea acesteia.

Ca urmare a analizarii documentatiei in sedinta din data de 30.01.2019
CTATU Prahova s-a avizat favorabil, acest PUZ cu AVIZ UNIC NR 2468/
30.01,2019 .

Pentru clarificari si cercetarea documentatiei , va puteti adresa persoanei responsabile
cu urbanism si amenajarea teritoriului al comunei Tîrgsorul Vechi – inspector Anghel
Mihaela.

Primaria comunei Tîrgsorul Vechi , a afisat pe sit-ul acesteia, toata
documentatia aferenta acestui PUZ. (www.comunatirgsoruvechi.ro)



INSPECTOR URBANISM
Mihaela Anghel