



PROIECTARE • LOCUINTE • HOTELURI • RESTAURANTE
• SPATII COMERCIALE • CONSTRUCTII SI INSTALATII INDUSTRIALE

Arhitect Diplomat BOGDAN GEORGESCU

PLOIESTI, tel : 0722- 58.88.05

S.C. BIG STUDIO-ARH DESIGN S.R.L

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROPUSE PRIN PUZ

1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrarii:	PUZ - RIDICARE RESTRICTII EXISTENTE DE CONSTRUIRE IN VEDEREA RESTRUCTURARII URBANISTICE IN ZONA DIN MUNICIPIUL PLOIESTI, CUPRINSA INTRE STRADA STADIONULUI, TRONSONUL DINTRE STRADA POSTEI (INCLUSIV IMOBILUL ADMINISTRATIEI SERVICIILOR SOCIALE COMUNITARE) SI STRADA LATINA (SST. 20.705 mp)
Amplasament	Municipiul Ploiesti, str. Stadionului nr.1 (nr. cadastral 124786), str.Stadionului nr.1B (nr. cadastral 125309), Str. Stadionului nr. 2, str. Stadionului nr.1A (nr. cadastral 126270), Str. Stadionului nr. 3 (nr. cadastrale: 128999, 129000, 129001, 129002), Str. Stadionului nr. 3A (nr. cadastral 136817), Str. Stadionului nr. 4, Str. Stadionului nr. 5 (nr. cadastral 146849), Str. Stadionului nr. 7 (nr. cadastrale 153220,123931), Str. Stadionului nr. 14, Str. Stadionului nr. 16, Str. Stadionului nr. 18 (nr. cadastral 121693), Str. Stadionului nr. 20, partial nr. cadastral 135067 (str. Latină nr. 14), str. Postei nr.4A (nr. cadastral 150283), str. Postei nr.6 (nr. cadastral 136806), str.Postei nr.8 (nr. cadastral 142256) str. Postei nr.10 (nr. cadastral 124929) str. Postei nr. 12 (nr. cadastral 145756), str. Latină nr. 1, str. Latină nr. 2, str. Latină nr. 3 (nr. cadastral 124505), str. Latină nr. 4 (nr. cadastral 145061), str. Meridiane nr. 5 (nr. cadastral 126057), str. Latină, par ial str. Stadionului, partial DJ 139 - nr. cadastral 144284 (Tronson între DJ 102E-str. Stefan Greceanu, str. Stadionului). (T 82, Np 410); De 408 (parțial din NC 26385)
Beneficiar:	MUNICIPIUL PLOIESTI
Proiectant:	BIG STUDIO-ARH DESIGN S.R.L. Arh. BOGDAN GEORGESCU

2. ETAPIZARE INVESTITII PROPUSE PRIN PLANUL URBANISTIC ZONAL

Prezentul proiect de investitie va avea urmatoarea etapizare:

- Se va obtine certificat de urbanism de la Primaria PLOIESTI, Prahova;
- Se vor obtine avizele si studiile solicitate in certificatul de urbanism de la avizatorii abilitati;

- Planul Urbanistic Zonal se va depune la Primaria PLOIESTI, Prahova, unde va fi demarata procedura de consultare a populatiei, apoi documentatia va fi transmisa catre Consiliul Judetean Prahova pentru avizare in Sedinta C.T.A.T.U. si se va emite punctul de vedere.
- In final Planul Urbanistic Zonal va fi depus la Primaria PLOIESTI pentru aprobare in sedinta de Consiliu Local si se va emite H.C.L. de aprobare P.U.Z.;
- Obținerea autorizațiilor de construire pentru investițiile preconizate;
- Extinderea rețelelor edilitare în baza unor proiecte de specialitate;
- Amenajarea acceselor;
- Se propune trecerea din dom. Public al Statului in dom. Public al U.A.T. Ploiesti, în vederea amenajării statiei de transport public a terenului in suprafata de 22 m (nr. cadastral 124786), cf. planului 05 – Tip de proprietate.
- Realizarea investiției, finalizată prin recepții;
- Intabularea constructiilor existente;
- elaborarea documentațiilor de parcelare și dezmembrare cadastrală, conform planșei de reglementări aprobate;
- înscrierea noilor loturi rezultate în cartea funciară;
- instituirea, după caz, a servituților de utilitate publică și de acces, conform reglementărilor PUZ și hotărârilor judecătorești existente;
- elaborarea documentațiilor DTAC / PT + DDE pentru fiecare etapă de construire.

Etapizarea investiției se va realiza corelat cu dezvoltarea rețelelor edilitare, astfel încât fiecare etapă de construire să fie precedată de asigurarea accesului carosabil și pietonal, precum și de realizarea sau extinderea rețelelor de utilități, conform avizelor emise de operatorii de specialitate.

3. CATEGORII DE COSTURI

Investiția va fi finanțată din fonduri neramburabile, acestea vor fi alocate, amenajarea de accesuri carosabile la incintă, realizarea investiției propriu-zise, asigurarea utilităților și cheltuieli de exploatare, costurile aferente drumului de incintă (Ccrp), inclusiv terasamente, structură rutieră, trotuare, rigole, iluminat public; costurile pentru spațiile verzi amenajate (SP1), inclusiv perdele de protecție și zone de retenție a apelor pluviale.

4. DEFALCAREA COSTURILOR

Categorii de costuri		
A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice		Responsabil
a1.	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare • întocmire PUZ • Studii de teren (topo, geo, hidro, etc.) • Documentație tehnică pentru obtinerea autorizației de construire • Proiect tehnic, detalii execuție, liste	Fonduri nerambursabile si publice (Primaria Ploiesti, OCPI Prahova), persoane fizice si juridice.

	cantități, caiete sarcini • Expertize, Verificări de proiect	
a2.	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică • Cheltuieli pentru consultanță • Cheltuieli pentru asistență tehnică	Fonduri nerambursabile si publice (Primaria Ploiesti, OCPI Prahova), persoane fizice si juridice.
a3.	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	Fonduri nerambursabile si publice (Primaria Ploiesti, OCPI Prahova), persoane fizice si juridice.
a4.	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	Fonduri nerambursabile si publice (Primaria Ploiesti, OCPI Prahova), persoane fizice si juridice.
B. Cheltuieli pentru realizarea investiției		Proprietar - Fonduri nerambursabile si publice (Primaria Ploiesti, OCPI Prahova), persoane fizice si juridice.
b1.	Cheltuieli pentru amenajarea terenului: • Amenajarea terenului; • Amenajare accese, circulații carosabile și pietonale în incintă; • Drenarea terenului (dacă este necesar); • Amenajări pentru protecția mediului.	Fonduri nerambursabile si publice (Primaria Ploiesti, OCPI Prahova), persoane fizice si juridice.
b2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului: • Cheltuieli pentru extinderea rețelei de alimentare cu apă și canalizare în baza unui proiect de specialitate; • Cheltuieli pentru rețele electrice în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul	Fonduri nerambursabile si publice (Primaria Ploiesti, OCPI Prahova), persoane fizice si juridice.

	de rețele; • Cheltuieli pentru rețele gaz în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele;	
b3.	Cheltuieli pentru investiția de bază: - Construcții și instalații - Dotări	Fonduri nerambursabile si publice (Primaria Ploiesti, OCPI Prahova), persoane fizice si juridice.
b4.	Alte cheltuieli: - Organizare de șantier - Comisioane, taxe - Cheltuieli diverse și neprevăzute	Fonduri nerambursabile si publice (Primaria Ploiesti, OCPI Prahova), persoane fizice si juridice.

5. PROGRAMUL DE INVESTIȚII PUBLICE ȘI PRIVATE — etapizat pe 4 an

Nr	Denumire investiție	Tip	An	Valoare estimată (RON, fără TVA)	Sursă de finanțare	Responsabil
1	Amenajare stație transport public (22 mp, Str. Stadionului)	public	Anul 1	400.000	buget public	Primăria Ploiești
2	Amenajare grădină (min. 700 mp) + studiu peisagistic	public	Anul 2	1.300.000	buget public / fonduri nerambursabile	OCPI Prahova
3	Construire sediu administrativ OCPI Prahova (desființare C2-C12 + construcție nouă)	public	Anul 2-3	conform deviz general / SF aprobat	fonduri OCPI Prahova / ANCPI	OCPI Prahova
4	Restaurare/conservare imobile monument istoric și cu valoare arhitecturală deosebită	mixt public/privat	Anul 2-4	conform proiect tehnic de restaurare (per imobil)	buget public/privat	proprietari persoane fizice/juridice, OCPI, respectiv Municipiul Ploiești pentru imobilele publice
5	Construcții noi/extinderi pe loturile private	privat	Anul 3-4	conform proiect tehnic (per investitor)	fonduri proprii investitori	proprietari persoane fizice/juridice

6. MĂSURI DE IMPLEMENTARE ȘI MONITORIZARE

- implementarea PUZ se va realiza etapizat, cu respectarea strictă a reglementărilor aprobate;
- monitorizarea implementării se va face prin autoritățile locale competente;

- orice modificare ulterioară se va realiza doar prin documentații urbanistice aprobate conform legii.

Planul de acțiune este elaborat în deplină concordanță cu reglementările urbanistice propuse prin planșa U-03 – Reglementări urbanistice, indicatorii urbanistici aprobați și bilanțul teritorial aferent.

Intocmit

Arh. BOGDAN GEORGESCU

