

## REFERAT TEHNIC AL ARHITECTULUI-SEF

privind documentatia de urbanism

“ACTUALIZARE PUG SI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT, COMUNA  
TOMSANI, JUD.PRAHOVA”

### DATE GENERALE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

**Denumirea proiectului:** ACTUALIZARE PUG SI RLU COMUNA TOMSANI

**Localizarea proiectului:** COMUNA TOMSANI, JUD.PRAHOVA

**Faza de proiectare :** PUG

**Proiect Nr.:** G004/15.11.2021

**Proiectant general:** SC ORIZONT VECTOR SRL

**Proiectant de specialitate:** SC MIRUNA GIS CONCEPT SRL

### OBIECTUL DOCUMENTATIEI:

Obiectul documentatiei il constituie *Actualizarea Planului Urbanistic General si Regulamentul Local de urbanism ale comunei Tomsani* prin extinderea intravilanului, corelarea PUG cu documentatiile de amenajarea teritoriului si de urbanism suprateritoriale (PATN si PATJ Prahova), integrarea planurilor urbanistice zonale aprobate ulterior PUG aprobat, introducerea in intravilan a zonelor de dezvoltare preconizate, conform solicitarilor Consiliului Local si consultarii populatiei, realizarea studiilor de fundamentare pentru reactualizarea datelor de analiza, implementarea spatiala a obiectivelor strategice de dezvoltare.

**Tema de proiectare** a PUG integreaza elemente principale ale *Strategiei de dezvoltare locala* a comunei Tomsani 2021-2027, in principal cele aflate in corelare cu planificarea dezvoltarii urbanistice a comunei. Prin urmare portofoliul de proiecte al comunei pentru perioada de implementare a PUG 2023-2030 este compus din urmatoarele propuneri:

- Modernizare infrastructura stradala
- Modernizarea intersectiilor
- Realizare infrastructura traffic pietonal
- Cresterea mobilitatii urbane prin construirea de piste de biciclisti
- Modernizare drumuri comunale și de exploatare agricolă în zone cu potențial de dezvoltare imobiliară și legături la servicii publice.
- Construire trotuare pe DJ 146 și drumurile satești
- Realizare rigole, șanțuri betonate și podețe de-a lungul drumurilor din comună
- Extindere rețele canalizare apă menajeră în satul Loloiasca
- Extindere rețele utilitare în zonele cu dezvoltare imobiliară
- Extindere rețea de alimentare cu apă în comună
- Identificarea unor soluții alternative pentru alimentarea cu apă potabilă
- Construire lăcaș de cultura
- Modernizare lăcașuri de cult în comună
- Extinderea rețelelor edilitare în zonele cu potențial de realizare de locuințe
- Modernizare și extindere rețele de iluminat public
- Amenajare parcuri de recreere în toate satele comunei
- Întreținere și modernizare spații verzi în toată comuna
- Amenajare parc de joacă în satul Tomșani

- Construire și dotare sediu muzeu local
- Dezvoltarea căilor de acces spre zonele cu potențial economic
- Susținerea dezvoltării unor centre de inovație și cercetare pe raza localității
- Promovarea localității prin participarea la diverse evenimente
- Actualizare plan de utilizare a terenurilor cu posibilă dezvoltare business
- Decolmatare canale în toată comuna
- Susținerea tinerilor fermieri și a societăților agricole pentru dezvoltarea de noi afaceri eco
- Implementare soluții de eficientizare a colectării deșeurilor menajere
- Dezvoltarea sistemului de colectare selectivă a deșeurilor
- Realizare sistem de supraveghere video pentru creșterea siguranței și prevenirea criminalității
- Construire bazin de înot
- Construire creșă
- Construire și dotare sală de sport
- Realizare terenuri de sport în satul Tomșani și în satul Loloiasca
- Dotarea Căminului cultural și Centrului cultural
- Instalare sistem wifi gratuit în toată comuna
- Organizarea unor evenimente educative, culturale și sportive periodice
- Modernizare și reabilitare sediu primărie
- Construire sau reabilitare și modernizare dispensar Tomșani
- Identificarea, amenajarea și dotarea unor spații pentru serviciul de situații de urgență
- Dotarea cu materiale și echipamente pentru eventuale evenimente care necesită asistență pe perioadă determinată (în caz de carantină, incendii etc)
- Montarea de panouri fotovoltaice la instituțiile publice
- Reabilitarea termică a clădirilor de interes public
- Introducerea, în toate instituțiile publice, a becurilor cu consum energetic redus

Suprafata teritoriului administrativ al comunei Tomsani este de **4334,29 ha**.

În prezent, suprafața intravilanului existent georeferențiat al comunei Tomsani, este de 561,85 ha (din care 551,05 ha conform PUG-ului localității - aprobat cu H.C.L nr.3/30.01.2013) și 10,76 ha suprafețele terenurilor introduse în intravilan prin documentații de tip PUZ). Prin noul PUG, odată cu obținerea Avizului Ministerului Dezvoltării, s-a propus introducerea în intravilan a unei suprafețe de 79,90 ha (din care 72,15 reprezintă terenuri agricole) rezultând astfel **o suprafață totală a intravilanului de 620,14 ha (intravilan existent + intravilan propus), rămânând în extravilan o suprafață de 3714,15 ha.**

Comuna Tomsani este compusă din satele: Tomsani- sat reședință de rang IV, Magula -sat component rang V, Loloiasca-sat component rang V, și Satucu-sat component rang V. Principalele cai de comunicație care asigură legăturile în cadrul teritoriului administrativ, dar și în afara acestuia sunt: DN1B, DN1D, DJ146, DJ102N, DJ103S, DC70B, dar și C.F București Nord- Suceava.

Prin actualizarea PUG și RLU s-au stabilit condițiile de dezvoltare urbanistică a localității, limitele intravilanului propus și reglementările ce orientează utilizarea terenurilor. Zonificarea propusă prin PUG cuprinde :

#### **1.ZONE FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN:**

- ZC-zona centrală
- IS- zona instituțiilor și servicii
- L-zona locuințe
- L/IS -zona mixtă locuințe, instituțiilor și servicii
- ID-zona unități industriale și depozitare
- ID/IS – zona mixtă unități industriale, depozitare, instituțiilor și servicii
- A- zona unități agro-zootehnice

- ID/A – zona mixta unitati industrial, depozitare si unitati agrozootehnice
- SP-zona spatii verzi amnajate, perdele de protective, sport si agreement
- GC -zona gospodarie comunala
- TE- zona echipare edilitara
- THi- zona terenuri aflate permanent sub ape
- CC / CCR SI Ccf -zona cai de ecomunicatie rutiera/feroviara

## 2. ZONE FUNCTIONALE DIN EXTRAVILAN:

- TA- terenuri agricole
- TH-terenuri aflate permanent sub ape
- TC-terenuri ocupate de cai de comunicatie
- TN-terenuri neproductive
- TCP-zone aferente exploatarii resurselor subsolului

Teritoriul intravilan al comunei Tomsani a fost impartit in **23 unitati teritoriale** de referinta (UTR) tinand seama de :

- limite fizice existente in teren
- functiunea dominanta a zenei
- caracteristici comune care sa conduca la reguli commune pentru cea mai mare parte din suprafata.

Localitatea dispune de retele de energie electrica, gaze naturale si telefonie, alimentare cu apa si canalizare.

Localitatea este traversata de magistrale de transport produse petroliere propeiatea Conpet si Petrotrans, de gaze naturale proprietatea O.M.W Petrom si de energie electrica proprietatea Transelectrica.

Conform avizelor obtinute pe raza localitatii s-au identificat :un monument de arhitectura-Biserica de lemn Adormirea Maicii Domnului cu indicativ PH-II-m-B-16527, si o cladire cu valoare arhitecturala, un sit arheologic “la Halta C.F.R” cu indicativ PH-I-s-B-16218, precum si alte 8 situri deja incluse in Repertoriul Arheologic National dar si alte situri cartate (14 situri arheologice) descoperite in urma cercetarilor arheologice efectuate de specialistii din cadrul Muzeului Judetean de Istorie si Arheologie Prahova.

Teritoriul comunei Tomsani nu este intersectat de arii naturale protejate din reseaua Natura 2000.

Exista o Zona peisagistica din preajma Baltii Magula care reprezinta habitatul unor specii de pasari (berze,pescarusi, rate salbatice).

Administrarea apelor subterane , apelor de suprafata si a patrimoniului public al statului este realizata de catre AN “Apele Romane”, respectiv de ABA Buzau-Ialomita.Cursurile de apa cadastrate de pe teritoriul comunei sunt: Paraul Valea Razboiului.Pe cursul paraului exista doua Balti (Tomsani 1 si 2) datand din 1969. Balta Hanul Piratilor (Tomsani1) de cca 18ha aflata in administrarea unei societati si Balta Magula (Tomsani2) aflata in administrarea Primariei cu o suprafata de cca 12ha.

Comuna este brazdata de o retea de canale din care canalul Seman-Urloi care are rolul de dirijare a apelor provenite de pe versanti spre receptorul paraului Valea Razboiului.

Ca urmare a analizarii documentatiei de urbanism ACTUALIZARE PUG si RLU ale comunei Tomsani , **AVIZEZ FAVORABIL** aceasta documentatie de urbanism.

Fata de acestea dupa informarea si consultarea populatiei conform Ord.MDRT nr.2701/2010 se recomanda aprobarea de catre Consiliul Local al COMUNEI Tomsani a documentatiei vizata spre neschimbare de Consiliul Judetean Prahova.Prin hotararea de aprobare se va stabili obligatoriu si durata de valabilitate a PUG-ului conform Legii nr.350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv 10 ani.

ARHITECT SEF  
MATEI VLAD CRISTIAN