

MEMORIU DE PREZENTARE

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: **PUZ - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (S = 3094 mp) - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE (S st = 6997 mp)**
-
- Proiect nr: 2/2024
- Beneficiar: **3D STEEL DESIGN & CONSTRUCT S.R.L.**
- Amplasament: **POIENARII BURCHII- NR. CAD. 26080, T2, A 7/10, A 7/11, A 7/12, ȘIRNA - NR. CAD. 28738, T2, A 7/10, A 7/11, A 7/12, DJ 101 A, HC 6 - NR. CAD. 28244 PARȚIAL**
- Faza de proiectare **Aviz Oportunitate**
- **Proiectant general:** **S.C. "ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING" S.R.L.**
- Proiectant de specialitate **BIA LIDIA ENE**
Arh.Lidia Ene
- Data elaborării 01.02.2024

PARTENERUL IDEILOR TALE

OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație are ca obiect introducerea în intravilan a suprafeței de teren de $S = 3094$ mp – zonă unități industriale și depozite, suprafața studiată $S_{st} = 6997$ mp pentru amplasarea unui depozit de materiale de construcții.

Terenul studiat este situat în extravilanul comunelor Poienarii Burchii și Șirna, conform PUG - ului localităților, documentații aprobate.

Zona studiată este situată pe teritoriul administrativ al comunei Poienarii Burchii și pe teritoriul administrativ al comunei Șirna. Din suprafața totală de 6997 mp, 2857 mp sunt situați pe teritoriul administrativ al comunei Poienarii Burchii și 4140 mp sunt situați pe teritoriul administrativ al comunei Șirna.

SURSE DOCUMENTARE

- Ridicare topografică pentru PUZ sc. 1 :500
- Plan Urbanistic General al comunelor Poienarii Burchii si Sirna
- Acte proprietate
- Deplasări în teren

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII Încadrarea în teritoriu si Evoluția Zonei

Amplasamentul studiat este situat în partea de nord a satului Cărbunari, sat component al comunei Poienarii Burchii, respectiv în partea de sud a comunei Șirna.

Suprafața totală a terenului studiat este de 6997 mp din care:
- Imobilul (teren) nr. cad. 26080, tarlăua 2, parcelele A 7/10, A 7/11, A 7/12 este proprietatea GREEN POWER ENERGY CONSTRUCTION S.R.L. conform Actului de Dezmembrare autentificat sub nr. 1234 din 15.04.2022 de SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "LEX" din municipiul Ploiești, str. 1 Mai nr. 6, județul Prahova, cu drept de suprafață în favoarea societății 3D STEEL DESIGN & CONSTRUCT S.R.L. conform contractului de constituire a dreptului de suprafață autentificat sub nr. 1950 din 20.06.2022 de SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "LEX" din municipiul Ploiești, str. 1 Mai nr. 6, județul Prahova, înscris în cartea funciară a localității Poienarii Burchii nr. 26080 și extrasului de carte funciară pentru informare nr. 13318 din 31.01.2024 emis de O.C.P.I. PRAHOVA - B.C.P.I. PLOIEȘTI.

$S = 2857$ mp

- Imobilul (teren) nr. cad. 28738, tarlăua 2, parcelele A 7/10, A 7/11, A 7/12 este proprietatea GREEN POWER ENERGY CONSTRUCTION S.R.L.

conform Actului de Dezmembrare autenticat sub nr. 1234 din 15.04.2022 de SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "LEX" din municipiul Ploiești, str. 1 Mai nr. 6, județul Prahova, cu drept de suprafață în favoarea societății 3D STEEL DESIGN & CONSTRUCT S.R.L. conform contractului de constituire a dreptului de suprafață autenticat sub nr. 1950 din 20.06.2022 de SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "LEX" din municipiul Ploiești, str. 1 Mai nr. 6, județul Prahova, înscris în cartea funciară a localității Șirna nr. 28738 și extrasului de carte funciară pentru informare nr. 13392 din 31.01.2024 emis de O.C.P.I. PRAHOVA - B.C.P.I. PLOIEȘTI.

S = 237 mp

- suprafață drum - DJ 101 A - S = 2595 mp,- teren ce aparține domeniului public al județului conform HGR nr. 1359 /2001 cu modificările și completările ulterioare.

- suprafață - Hc 6 nr. cad. 28244-parțial- S = 1307 mp - teren aflat permanent sub ape - teren ce aparține domeniului public al statului în administrarea ANIF Prahova și extrasului de carte funciară pentru informare nr. 13398 din 31.01.2024 emis de O.C.P.I. PRAHOVA - B.C.P.I. PLOIEȘTI.

Elemente ale cadrului natural

Terenul se prezintă plat , nefiind diferența considerabilă de nivel .

Circulația

Accesul auto și pietonal se va efectua prin modernizarea drumului județean DJ 101 A, prin care se va face accesul principal în zona unități industriale și depozite. Pentru realizarea accesului s-a obținut Autorizația de construire nr. 66 din 28.10.2022, eliberată de Consiliul Județean Prahova.

Ocupația terenului

Terenul este liber de construcții.

Echipare edilitară

Accesul auto și pietonal se va efectua prin modernizarea drumului județean DJ 101 A, prin care se va face accesul principal în zona unități industriale și depozite. Pentru realizarea accesului s-a obținut Autorizația de construire nr. 66 din 28.10.2022, eliberată de Consiliul Județean Prahova.

Probleme de mediu

Terenul studiat este stabil, lipsit de fenomene naturale active, fiind bun de fundare.

Principalele disfuncționalități

- teritoriul este situat în extravilan
- teritoriu nefructificat urbanistic
- teritoriu nestudiat în mod unitar.

- PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

-CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

-Ridicarea topografică prezintă terenul plan , fără diferențe de nivel.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.-

În anul 1998 s-a elaborat PLANUL URBANISTIC GENERAL al comunei Poienarii Burchii și Regulamentul Local de Urbanism aferent, documentații

aprobate cu Hotărârea Consiliului Local POIENARII BURCHII nr. 41/25.11.1999.

Din prevederile de urbanism aprobate, rezultă că suprafața de 2857 mp nu a fost cuprinsă în intravilanul aprobat al comunei.

În anul 2014 s-a elaborat PLANUL URBANISTIC GENERAL al comunei Șirna și Regulamentul Local de Urbanism aferent, proiect nr. G004/2014, documentații aprobate cu Hotărârea Consiliului Local ȘIRNA nr. 47/ 21.09.2015.

Din prevederile de urbanism aprobate, rezultă că suprafața de 4140 mp nu a fost cuprinsă în intravilanul aprobat al comunei.

Destinația terenului stabilită prin PATJ Prahova și PUG – urile localităților – documentații aprobate - este pentru zonă terenuri agricole - TA, zonă terenuri ocupate de căi de comunicații - Tc și terenuri permanent sub ape TA.

Categoria de folosință a terenului studiat este arabil, drum și canal.

Terenul studiat este situat în extravilan.

Suprafața totală a terenului studiat este de 6997 mp din care:

- nr. cad. 26080 - S = 2857 mp în UAT Poienarii Burchii
- nr. cad. 28738 - S = 237 mp în UAT Șirna
- DJ 101 A - S = 2595 mp - UAT Șirna
- Hc 6 -nr. cad. 28244 - S = 1307 mp - UAT Șirna

3.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Se propune pastrarea profilului actual al DJ101A , acesta putand fi amenajat doar intre aliniamentele existente, datorita vecinatatii cu canalul ANIF

3.4. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

În condițiile solicitate de beneficiar se propune introducerea în intravilanul comunelor Poienarii Burchii și Șirna a suprafeței de teren de 3094 mp, compusă din:

- nr. cad. 26080 - S = 2857 mp în UAT Poienarii Burchii
- nr. cad. 28738 - S = 237 mp în UAT Șirna

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se analizeze posibilitatea de introducere în intravilan a suprafeței de teren de 3094 mp, pentru zonă unități industriale/ depozite prin formarea unui nou TRUP și a unui nou UTR, ce vor fi definite ulterior, pentru fiecare comună, cu indicatorii urbanistici:

- P.O.T. maxim = 70 %
- C.U.T. Maxim = 1,4
- regim de înălțime maxim: P+1E
- H maxim cornișă 7 m

H maxim coamă 10 m și nelimitat pentru instalații tehnologice

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

ALIMENTAREA CU GAZE

-bransament propus

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

- bransament propus

PROPUNERI INVESTIȚII DE UTILITĂȚI – ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

ALIMENTARE CU APĂ

- Put forat propus

CANALIZARE APE UZATE MENAJERE

-Se va realiza in sistem propriu

GOSPODARIREA DESEURILOR

-Deseurile provenite din gospodaria ce se va realiza vor fi colectate selectiv si transportate la groapa de gunoi arondata localitatii pe baza de contract cu firma de salubritate locala

3.6. PROTECȚIA MEDIULUI

Activitatea ce urmeaza a se realiza nu este poluanta.

3.7. VALORI DE TRAFIC

Traficul adus va fi de 8-10 autovehicole/zi aferente personalului si vizitatorilor si 1-2 masini/sapt aprovizionare/livrare

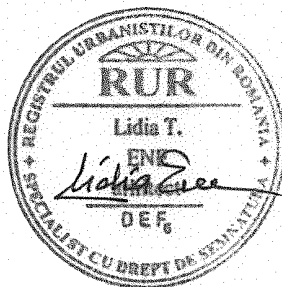
3.8. COSTURI

Costurile pentru echiparea edilitară, pentru realizarea acceselor și pentru realizarea investiției vor fi suportate integral de investitor.

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

- Avizarea si aprobarea PUZ
- Obținerea certificatului de urbanism si a autorizatiei de contruire pentru investitie
- Costurile necesare pentru realizarea obiectivului si a infrastructurii necesare vor fi asigurate din bugetul beneficiarului.

Arh. LIDIA ENE



ENE

LIDIA

Digitally signed

by ENE LIDIA

Date:

2024.02.12

14:06:50 +02'00'