

MEMORIU DE PREZENTARE

1.DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: □ - ***PUZ -RECONVERSIE FUNCTIONALA IMOBILE PENTRU ZONA SPATII VERZI SI ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE PARC SI SPATIU COMERCIAL (Sst=24235mp)***

- Beneficiar: **COMUNA FLORESTI**
- Amplasament: COM.FLORESTI, SAT FLORESTI, DJ720, T.19 P887, 888, T.30 Cc1551, A1551/1, A1551/1/1, DS 1550, NC27928, 28611, 28032, 28214, 26613, 26614
- Faza de proiectare **PUZ**
- **Proiectant general:** **S.C. “ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING” S.R.L.**
- Proiectant de specialitate BIA LIDIA ENE
Arh.Lidia Ene
- Data elaborării 20.08.2024

OBIECTUL LUCRĂRII

La solicitarea primăriei s-a elaborat documentația :

- - **PUZ- PUZ -RECONVERSIE FUNCTIONALA IMOBILE PENTRU ZONA SPATII VERZI SI ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE PARC SI SPATIU COMERCIAL (SST=24235MP)** are ca scop final realizarea de catre comuna Floresti a unui parc cu zone dedicate copii , seniori, animale de companie

SURSE DOCUMENTARE

- Ridicare topografică pentru PUZ sc. 1 :500
- Plan Urbanistic General al comunei Floresti
- Acte proprietate
- Solicitari Lazar Monica Andreea si David Cosmin Ion
- Deplasări în teren

2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII Încadrarea în teritoriu si Evoluția Zonei

Zona studiata in suprafata de 24235mp se afla in zona de centru a satului Floresti

Terenul studiat in suprafata de 24235mp este compus din :

- Imobilul cu NC28611-DJ720-domeniu public al judetului-15568mp
- Imobilul cu NC28032-DS1550-domeniu public al comunei-2144mp
- imobilul cu NC27928-domeniu privat al comunei-3789mp
- imobilul cu NC28214-domeniu public al comunei-115mp
- imobilul cu NC26614-proprietate privata a Lazar Monica Andreea si Lazar Sorin-991mp
- imobilul cu NC26613-proprietate privata a David Cosmin Ion - 1628mp

Pe imobilul cu NC28214 se afla o placa comemorativa eroi.

In zona de vest a terenului studiat se invecineaza cu zona de protectie aferenta Curtii Palatului Micul Trianon

Elemente ale cadrului natural Terenul propus a fi amenajat ca parc se afla usor in panta avand o diferenta maxima DE NIVEL DE ~2M

Circulația

Zona studiata se intinde de-a lungul DJ720-drum modernizat intre aliniamentele actuale prin finantare europeana

Drumul satesc a fost si el amenajat carosabil, urmand ca intr-o etapa viitoare sa fie amenajate si trotuarele

Ocuparea terenului

Terenurile pentru care se propune reconversia functionala sunt libere de constructii

Echipare edilitară

In zona exista echipare edilitara completa:

- Energie electrica alimentare cu apa, canalizare si alimentare cu gaze naturale, telefonie si fibra optice Vodafone

Probleme de mediu

Terenul studiat , conform studiilor geotehnice realizate in zona este Perfect stabil.

Principalele disfuncționalități

- Zona de protectie a LEA 20kv
- Intersectie DJ720 cu DS1550 neamenajata corespunzator

CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

-Terenurile propuse spre reconversie sunt perfect stabile

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Terenul studiat este situat in intravilan :-

- in UTR 9 -zona cai de comunicatii situata in zona centrala

-zona spatii verzi agrement si sport-neconstruite, neamenajate situate pe proprietati private ale persoanelor fizice

In UTR 10

zonă unitati industrial si depozite cu indicatorii urbanistici maximali :

POT=70%

CUT=0.9

Rh=P+2

- *zona institutii si servicii* cu indicatorii urbanistici maximali :

POT=50%

CUT=1.5

Rh=P+2

3.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI SI VALORI TRAFIC

In baza unui studiu de fundamentare a circulatiei se propune amenajarea intersectiei DJ720 cu DS1550, dupa iesirea DJ720 din garantie

3.4. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- Se propune
- schimbarea destinatiei terenului din zona de unitati industriale si depozite si zona institutii si servicii in zona spatii verzi-**3789mp**

- schimbarea destinației terenului din zona cai de comunicații în zona spații verzi-**115mp**

- Schimbarea destinației terenurilor private neamenajate din zona cai de comunicații în zona spații verzi în zona instituții și servicii-2619mp

Mentionăm că la elaborarea PUG această zonă a fost eronat marcată ca spațiu verde, zonă ce deservește placă comemorativă ce aparține localității având suprafața de 115mp și fiind eronat pusă în zona de cai de comunicații.

Prin documentație nu se diminuează zona de spații verzi a localității, ci se mărește cu ~1500mp.

Zonele aferente reconversiei vor avea UTR-uri noi astfel :

UTR9A-Zona spații verzi agrement și sport

-Zona Instituții și servicii cu indicatorii urbanistici maximali :

POT max=50%, CUT max=1.0

P+1, H max=12m, H max cornișă =8m

-retragere de la aliniament minim -5m la DJ720 și 3m la DS1550

-retragere laterale și posterioară -5m

UTR 10A

-Zona spații verzi, agrement și sport cu indicatorii urbanistici maximali :

POT max=10%, CUT=0.2, Rh max=P+1, H max=8, H max cornișă=6

-retragere de la aliniament 3m, retragere laterale, 3m, posterioare 3m

-Zona Spații verzi-SP, cu POT max=10%, CUT max=0.10, Rh max=P

Zona de cai de comunicații studiate va rămâne în UTR 9

-Zona CAI de Comunicații-Ccr

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘ	
	S(mp)	%	S(mp)	%
Zona unități industriale și depozite	3254	13.4	—	—
Zona cai de comunicații	18014	74.4	17712	73.1
Zona instituții și servicii	535	2.2	2619	10.8
Subzona spații verzi agrement, sport	2432	10	3904	16.1
TOTAL	24235	100	24235	100

3.5. CIRCULAȚIA TERENURILOR

Nu se propun cedarea de terenuri

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

ALIMENTAREA CU GAZE

-bransamente propuse

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

- bransamente propuse

**PROPUNERI INVESTIȚII DE UTILITĂȚI – ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE
ALIMENTARE CU APĂ**

- bransamente propuse

CANALIZARE APE UZATE MENAJERE

- bransamente propuse

GOSPODARIREA DESEURILOR

- -Deseurile vor fi depozitate si preluate selectiv

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Nu e cazul

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

- Realizarea, avizarea si aprobarea PUZ
- Finalizarea procedurii de Consultarea Populatiei
- Autorizarea si amenajarea parcului
- Costurile necesare pentru realizarea obiectivelor publice vor fi acoperite dde la bugetul local sau prin finantare europeana

ARH.LIDIA ENE

