

**MEMORIU DE PREZENTARE
PRIMA VERSIUNE A PLANULUI**

I. Denumirea proiectului :

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. – SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN TER
IN ZONA LM/IS, MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI
ȘI RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE**

II. Titulari :

Numele : **ISPAS EDUARD, ISPAS ADINA, VLAD ANA,
VLAD NELU WALLY ȘI HUZUNĂ MARIA**

Adresa poștală : **mun. PLOIEȘTI, bd. Republicii 194D, jud. Prahova**

Numărul de telefon, fax, e-mail, pag. de internet : **0722751278**

Numele persoanelor de contact : **Ene Lidia, arhitect**

lidiaenebia@yahoo.com

III. Descrierea proiectului

-- **un rezumat al proiectului** : obiectul documentației este PUZ ptr. schimbarea funcțiunii urbanistice din zonă aferentă rețelelor tehnico-edilitare în zonă de locuințe/instituuții și servicii, modificarea indicatorilor urbanistici și ridicarea restricției de construire pe suprafața de studiu de 2006mp. Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Ploiești, în UTR N6/Ter și se învecinează spre nord cu Voicu Ion, la sud cu Vasilache Florica, la est cu Bumbăcea Elena și Bumbăcea Alina și la vest cu drum de exploatare de legătură cu bd. Republicii.

Terenul de 2006mp este alcătuit din trei loturi după cum urmează : lotul 1 este proprietatea d-nei Huzună Maria, are S=657,00mp și NC 127806, lotul 2 este proprietatea familiei Vlad Ana și Nelu Wally, are S=774mp și NC 127807, iar lotul 3 este proprietatea familiei Ispas Adina și Ispas Eduard, cu S=578,00mp și NC 127808.

După aprobarea PUZ-ului, investiția se referă la construirea de locuințe P+2(M) care se realizează din fonduri individuale și sunt de utilitate personală. Inițiatorii studiului doresc să amplaseze investițiile astfel încât să respecte toate reglementările stabilite prin P.U.G., P.U.Z. și prin avizele deținătorilor de rețele și să asigure branșamentele la utilitățile necesare.

-- **justificarea necesității proiectului** : terenul studiat se află în intravilanul municipiului Ploiești, în UTRN6/Ter, cu restricție de construire în zona de protecție a conductei de apă situată pe limita intravilanului cu com. Blejoi. Din anul 2012 Apa Nova Ploiești a renunțat la utilizarea acestei conducte, pentru că s-a construit pe bd. Republicii o conductă PEID 630 h=2,75 precum și una PEID 110 din care s-au executat deja branșamente pentru consumatorii de la nr. 194A, B, C și 202.

Urmare acestei situații se propune schimbarea destinației urbanistice din zonă aferentă rețelelor tehnico-edilitare în zonă de locuințe/instituții și servicii și ridicarea restricției de construire pe suprafața de studiu de 2006mp, în vederea amplasării unor locuințe unifamiliale P+2(M), ceea ce reprezintă valorificarea superioară a unor terenuri deținute în proprietate particulară.

-- prezentarea elementelor specifice caracteristice ale proiectului :

-- profilul și capacitățile de producție : după aprobarea PUZ-ului, investiția se referă la construcția a trei locuințe din fonduri particulare.

-- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament : amplasamentul este liber de orice fel de construcții.

-- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea : nu este cazul pentru că proiectul se referă la întocmirea unui PUZ pentru construirea unor locuințe.

-- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora : nu este cazul.

-- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă :

Pentru alimentarea cu apă potabilă, canalizare, gaze și energie electrică este deja executată extinderea rețelei locale pe lungimea de cca.120m din bulevardul Republicii.

Deșeurile menajere se vor colecta în pubele cu capac, după principiul colectării selective, pubelele fiind amplasate pe o platformă betonată, prevăzută cu posibilități de spălare, de unde vor fi evacuate cu ajutorul unui operator local, conform normelor în vigoare.

-- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției : nu este cazul pentru că investiția se execută pe termen nelimitat.

-- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente : nu este cazul.

-- resursele naturale folosite în construcție și funcționare : nu este cazul.

-- metode folosite în construcție : după aprobarea PUZ-ului, pentru amplasarea obiectivelor investiției se va folosi metoda fundațiilor continue sub ziduri și construirea pereților portanți și a planșeelor de b.a. ce formează structura locuinței propuse. Învelitoarea va fi tip șarpantă cu tablă sau țiglă.

-- planul de execuție cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară : după aprobarea PUZ-ului se va întocmi planul de execuție care va cuprinde :

1. faza de construcție : trasarea fundațiilor locuințelor și a rețelelor, construirea locuințelor și a bransamentelor.

2. faza de punere în funcțiune cuprinde termenele punerii în funcțiune a locuinței.

3. pentru celelalte faze : nu este cazul.

-- relația cu alte proiecte existente sau planificate : nu este cazul.

-- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare: nu sunt

-- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului : nu sunt.

-- alte autorizații cerute pentru proiect : nu sunt.

Localizarea proiectului: municipiul Ploiești, bd. Republicii nr. 194D.

- folosința actuală a terenului : arabil.

- folosința planificată a terenului : neproductiv - curți construcții.

- politici de zonare și de folosire a terenului : terenul se studiază prin PUZ pentru construcția a trei locuințe.

- areale sensibile : nu este cazul.

- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare : nu sunt.

Caracteristicile impactului potențial în măsura în care aceste informații sunt disponibile : nu este cazul.

IV. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu :

1. Protecția calității apelor

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul : nu sunt surse de poluare a apelor pentru că apa uzată atât menajeră cât și pluvială se evacuează în sistemul de canalizare municipal Ploiești.

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute : nu este cazul.

2. Protecția aerului

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți rezultați : încălzirea se face cu C.T. proprie cu gaze, sistem ce respectă limitele legale, de aceea emisiile atmosferice astfel rezultate se încadrează în Ordinul MAPPM nr.462/93.

3. Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor

- sursele de zgomot și de vibrații : locuirea nu este o sursă de zgomot și vibrații. B-dul Republicii (care are un trafic ce reprezintă o sursă de zgomot) se află la cca. 120m de zona studiată în PUZ.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor: de-a lungul b-ului Republicii există o perdea verde de protecție lată de 30m din axul străzii.

4. Protecția împotriva radiațiilor

-- sursele de radiații : nu este cazul.

-- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor : protecția la radiațiile solare se face prin izolația termică a acoperișului și a pereților locuințelor.

5. Protecția solului și a subsolului

- sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice : nu sunt surse de poluare a solului, subsolului și a apelor freactice deoarece zona studiată în PUZ se va racorda la coaxialul de canalizare al municipiului Ploiești de pe b-dul Republicii.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și subsolului : nu este cazul.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatic

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect : nu sunt.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate : nu este cazul.

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional, etc : nu este cazul.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public : nu este cazul.

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

- tipul și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate : PUZ-ul studiază amplasarea a trei locuințe ce vor genera deșeuri menajere, carton, sticla, metal în cantități mici – cca. 3x60kg/săptămână.

- modul de gospodărire a deșeurilor : colectarea deșeurilor menajere se face după principiul colectării selective, în containere metalice cu capac și evacuarea se face prin contract cu firma de salubritate autorizată, agreată de Primărie, ce va transporta gunoiul colectat la rampa ecologică.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse : nu este cazul.
- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației : nu este cazul.

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului

-dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu: deoarece nu se produc emisii de poluanți de mediu nu sunt necesare măsuri pentru monitorizarea mediului.

VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor, etc.) : nu este cazul.

VII. Lucrări necesare organizării de șantier

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier : asigurarea branșamentelor la rețeaua de apă și cea electrică, amplasarea unei magazii pentru organizarea de șantier.
- localizarea organizării de șantier : pe terenul studiat.
- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier : nu este cazul.
- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier : nu sunt.
- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu: nu este cazul.

VIII. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității : nu este cazul
- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale : nu este cazul.
- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației : nu este cazul.
- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului : nu este cazul.

ÎNTOCMIT : ARH. LIDIA ENE

