

## ***MEMORIU DE PREZENTARE***

### **1.DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

- Denumirea lucrării: **PUZ- SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI PARTIAL ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE IN ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT SI SPORT (SST=16616MP) PENTRU AMPLASARE SALA SPORT, TERENURI SPORT SI AMENAJARE ACCES**
- Proiect nr: /01 /2017
- Beneficiar: **PRIMARIA COMUNEI FILIPESTII DE TIRG**
- Amplasament: com. Filipestii de Tirg, sat Filipestii de Tirg, DJ101P, nr.210, jud.Prahova
- 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 01.01. 2017

## PARTENERUL IDEILOR TALE

### **OBIECTUL LUCRĂRII**

La comanda primăriei s-a elaborat documentația :

- **PUZ- SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI PARTIAL ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE IN ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT SI SPORT (SST=16616MP) PENTRU AMPLASARE SALA SPORT, TERENURI SPORT SI AMENAJARE ACCES** etapa prealabila intentiei primăriei de amenajare a unui parc cu dotari de agrement si sport si a unei sali polivalente de sport pe amplasament.

### **SURSE DOCUMENTARE**

- Ridicare topografică pentru PUZ sc. 1 :500
- Plan Urbanistic General al comunei Filipestii de Tîrg
- Acte proprietate
- Deplasări în teren

## **2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **Încadrarea în teritoriu si *Evoluția Zonei***

Zona studiata in suprafata de 16616 mp se afla in zona centrala a satului Filipestii de Tîrg.

- Conform PUG , terenul este situat in intravilan in UTR 1a in :**
- zona institutii publice si servicii cu regim maxim de inaltime P+2+M si POT, CUT maxim conform anexa HGR nr.525/ 1996
  - zona dotari tehnico-edilitare cu POT max=50%, CUT max=1,0
  - zona cai de comunicatii rutiere.

Terenul studiat in suprafata de 16616 mp este compus din :

- proprietate publica a comunei Filipestii de Tîrg conform HGR nr.1359/2001 cu modificarile si completarile ulterioare
- proprietate publica a judetului conform HGR nr.1359/2001 cu modificarile si completarile ulterioare

Pe amplasamentul este instituita o servitute catre gospodaria de apa Terenul se afla la limita zonei de protectie a unui monument istoric de clasa B

## PARTENERUL IDEILOR TALE

### Elemente ale cadrului natural

Terenul se prezinta plan

### Circulația

Terenul are acces auto amenajat din DJ101P

### Ocupația terenului

Pe amplasament sunt 9 constructii ce au deservit in trecut fostul spital psihiatric

Amplasamentul studiat are posibilitati de racordare la rețelele de apa, gaze natural si energie electrica si telefonie.

In zona mai sunt aductiunea de apa ce alimenteaza gospodaria de apa

### Probleme de mediu

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

### Principalele disfuncționalități

- Necesitatea amenajarii unui acces nou ce va deservi si gospodaria de apa

## CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### *3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE*

-**Ridicarea topografica** scara 1:500 prezinta terenul relativ plan

### *3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.*

Terenul studiat se afla in intravilan in UTR nr.1a-

- zona institutii publice si servicii cu regim maxim de inaltime P+2+M si POT, CUT maxim conform anexa HGR nr.525/ 1996
- zona dotari tehnico-edilitare cu POT max=50%, CUT max=1,0
- zona cai de comunicatii rutiere.

### *3.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI*

*Se propune realizarea unui acces auto pe latura de sud a amplasamentului, acces ce va deservi si gospodaria de apa*

### ***3.4. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI***

- Se propune ca terenul studiat sa apartina unui nou UTR -1a1 – cu 2 zone functionale :
- Zona spatii plantate, agrement si sport cu indicatori urbanistici maximali : POT=30%, CUT=0,6, regim de inaltime maxim P+1
- -Zona cai de comunicatii rutiere si dotari aferente –DJ101P, accesul in zona

### ***3.5. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE***

#### **ALIMENTAREA CU GAZE**

-Se va face bransament direct in gospodaria de apa

#### **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

- bransament propus din LEA 0,4kV

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

#### **CANALIZARE APE UZATE MENAJERE**

-fosa septica vidanjabila propusa si obligativitatea racordarii la rețeaua publica , dupa finalizarea acesteia

#### **GOSPODARIREA DESEURILOR**

-deseurile menajere vor fi colectate selectiv si vor fi preluate de societatea de salubritate locala saptamanal

### ***3.6. PROTECȚIA MEDIULUI***

Activitatea propusa a se desfasura pe amplasament este una cu impact pozitiv asupra mediului, eliminandu-se o zona spitaliceasca in avantajul unei de spatii verzi amenajate

### **3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

La aceasta faza nu se propun modificari ale regimului juridic al terenurilor

**S teren zona SP S=14287mp**

**Prin construire pot rezulta urmatoarele suprafete : Sc maxim=4286mp**

**Scd maxim=8572mp**

**Sc spatii verzi minim 30%----4286mp**

**Dotari sportive acoperite si in aer liber maxim 50%-----7143mp**

### **CAPITOLUL 4 – CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

□ Costurile necesare pentru realizarea investitiei vor fi asigurate din fonduri guvenamentale

#### **• PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE**

-Obtinerea autorizatiei de construire pentru parc

-Rezolvarea circulației de deservire a zonei;

-Plantarea vegetatiei necesare;

-Realizarea retelelor ce deservesc amplasamentul

**Arh. LIDIA ENE**