

**PRIMA VARIANTĂ DE PLAN
PENTRU
"ÎNTOCMIRE PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN
(S = 2401 mp) DIN ZONĂ MARI UNITĂȚI DE COMERȚ ȘI
SERVICII ÎN ZONĂ DOTĂRI TEHNICO - EDILITARE
(Sst = 4999 mp)"**

I. Date generale

- Denumirea – "ÎNTOCMIRE PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 2401 mp) DIN ZONĂ MARI UNITĂȚI DE COMERȚ ȘI SERVICII ÎN ZONĂ DOTĂRI TEHNICO - EDILITARE (Sst = 4999 mp)
”
–
- Proiectantul lucrarilor- S.C. CONAD INTER PROIECT S.R.L.
arh. ADRIANA CONSTANTIN

- Beneficiarul lucrarilor- COMUNA MĂNEȘTI

- Amplasament:
Județul Prahova, comuna Mănești, sat Mănești nr. cad. 21441, T 27,
Cc 176/3, DC 25A.

Obiectul studiului

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților de schimbare a destinației terenului (S = 2401 mp) din zonă mari unități de comerț și servicii în zonă dotări tehnico - edilitare (Sst = 4999 mp) pentru amplasare gospodărie de apă și foraj F2 (puț) pentru realizare sistem de alimentare cu apă și stație de tratare în comuna Mănești.

II. Date specifice proiectului

CAPITOLUL 1- SITUAȚIA EXISTENTĂ

1.1. Situația juridică

- Imobilul este proprietatea comunei Balta Doamnei cu drept de administrare a Consiliului Local Balta Doamnei conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 98817 din 01.10.2015 eliberat de Oficiul de Cadastru și

Publicitate Imobiliară Prahova - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești

- parțial aparține domeniului public al județului Prahova conform HGR nr. 1359 /2001 cu modificările și completările ulterioare.

Conform P.U.G. și R.L.U. ale localității, documentații aprobate, terenul este situat în zona de protecție DJ 100 B, LEA 20 kV și zona de protecție a râului Ialomița.

Conform O.M.S. nr. 119/2014 imobilul este situat în zona de protecție sanitară - depozit de cereale.

Pe teren s-au executat: gospodărie de apă conform Autorizației de construire „Înființare sistem de alimentare cu apă (captare, tratare, înmagazinare, pompare, rețea de distribuție și branșamente) realizată în comuna Balta Doamnei (satele Curcubeu, Balta Doamnei, Lacu Turcului, Bîra) județul Prahova - lucrări în regim de urgență în condițiile din anexa la prezenta autorizație ” și centrul I.S.U. conform Autorizației de construire „Construire centru situații de urgență, reamenajare acces existent, alei carosabile și pietonale, parcare, împrejmuire, utilități și organizare de șantier”.

1.2. Încadrarea în zonă

Zona analizată în prezenta documentație este situată în comuna Mănești, satul Mănești, pe drumul Dc 25A, drum care face legătura dintre satul Mănești și satul Coadă Izvorului, în partea centrală a localității.

1.3. Prevederi din documentațiile de urbanism elaborate în zonă

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 103/12.1997, faza PUG + RLU aprobată de Consiliul Local al Comunei Mănești cu H.C.L. NR. 13/06.07.2000, prelungit prin H.C.L. nr. 28/24.05.2013, terenul studiat este situat în intravilan.

Conform P.U.G. și R.L.U. - ale localității - documentații aprobate - terenul este situat în zona de protecție a canalului de îmbunătățiri funciare (HR 177), în zona de drumuri propuse spre modernizare și în zona de protecție a monumentului istoric cu indicativul PH-I-m-B-16190 ” Movila Mare”, în Lista Monumentelor Istorice aprobată cu Ordinul M.C.C. nr. 2828/2015.

Destinația terenului stabilită prin P.A.T.J. Prahova și P.U.G. – ul localității – documentații aprobate - este pentru zonă de mari unități de comerț și servicii (TCS) și zonă căi de comunicații rutieră „Ccr”.

Terenul este situat în intravilan, în UTR 2 având destinația pentru zonă mari unități de comerț și servicii, cu POT maxim 85%.

1.4. Accese

Terenul are acces din drumul comunal Dc 25 A.

1.5. Echiparea edilitară

În zonă există rețele de: electricitate, gaze naturale, telefonie
- în zonă sunt lucrări de îmbunătățiri funciare.

1.6. Disfuncționalități

-Situarea terenului pe care se va amplasa gospodăria de apă și foraj F2 (puț) în:

- zona de protecție a canalului de îmbunătățiri funciare (HR 177)
- zona de drumuri propuse spre modernizare
- zona de protecție a monumentului istoric cu indicativul PH-I-m-B-16190 ” Movila Mare”, în Lista Monumentelor Istorice aprobată cu Ordinul M.C.C. nr. 2828/2015.

CAPITOLUL 2 - PROPUNERI

Prezenta documentație are ca obiect schimbarea destinației terenului (S = 2401 mp) din zonă mari unități de comerț și servicii în zonă dotări tehnico - edilitare (Sst = 4999 mp) pentru amplasare gospodărie de apă și foraj F2 (puț) pentru realizare sistem de alimentare cu apă și stație de tratare în comuna Mănești.

Suprafața studiată este de 4999 mp, din care:

- suprafață care își schimbă destinația 2401 mp, nr. cad. 21441
- suprafață Dc 25A - S = 2598 mp.

Destinația funcțională a suprafeței de teren propuse pentru schimbare destinație, de 2401 mp este de - ZONĂ DOTĂRI TEHNICO -EDILITARE. Se va forma un nou U.T.R., respectiv U.T.R. 2A cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim = 70%
- C.U.T. maxim = 1,0
- Regimul maxim de înălțime P+1E
- H maxim cornișă 7 m

- H maxim coamă 11 m.

- accesul se va realiza din Dc 25 A.

CATEGORII DE COSTURI

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

CAPITOLUL 3 - OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Prin schimbarea destinației terenului (S = 2401 mp) din zonă mari unități de comerț și servicii în zonă dotări tehnico - edilitare (Sst = 4999 mp) pentru amplasare gospodărie de apă și foraj F2 (puț) se va putea realiza sistemul de alimentare cu apă și stația de tratare în comuna Mănești.

III. Surse de poluanți și protecția factorilor de mediu

1. Protecția calității apelor

Schimbarea destinației terenului (S = 2401 mp) din zonă mari unități de comerț și servicii în zonă dotări tehnico - edilitare (Sst = 4999 mp) pentru amplasare gospodărie de apă și foraj F2 (puț), nu afectează în niciun fel calitatea apelor.

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

Prin schimbarea destinației terenului (S = 2401 mp) din zonă mari unități de comerț și servicii în zonă dotări tehnico - edilitare (Sst = 4999 mp) pentru amplasare gospodărie de apă și foraj F2 (puț), nu va fi afectată în niciun fel protecția așezărilor umane precum și a altor obiective de interes public.

3. Gospodarirea deșeurilor generate pe amplasament

Deșeurile industriale rezultate în urma construirii se vor colecta selectiv, în vederea reciclării sau revalorificării acestora, după caz; deșeurile menajere se vor colecta în pubelele de gunoi și vor fi evacuate

periodic, prin intermediul operatorului de salubritate din zonă, la rampa ecologică de gunoi la care este arondată localitatea.

4. Protecția atmosferei

Schimbarea destinației terenului ($S = 2401$ mp) din zonă mari unități de comerț și servicii în zonă dotări tehnico - edilitare ($S_{st} = 4999$ mp) pentru amplasare gospodărie de apă și foraj F2 (puț), nu va afecta în niciun fel atmosfera.

INTOCMIT,

Arh. Adriana Constantin



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Adriana Constantin".

