

MEMORIU DE PREZENTARE

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: **PUZ- EXTINDERE INTRAVILAN(S=311MP) ZONA CAI DE COMUNICATII SI DOTARI AFERENTE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN INTRAVILAN (S=1306MP) DIN SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE SI ZONA CAI DE COMUNICATII PENTRU AMPLASARE BLOC NZEB PENTRU TINERI, PARCARE SI AMENAJARE DRUM ACCES(SST=2595MP)**

- Beneficiar: **COMUNA PUCHENII MARI**
- Amplasament: COMUNA PUCHENII MARI, sat Puchenii Mari, DS119, NC25935, T13, A645, A647, drum
- Faza de proiectare **CU**
- **Proiectant general:** **S.C. "ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING" S.R.L.**
- Proiectant de specialitate BIA LIDIA ENE
Arh.Lidia Ene
- Data elaborării 01.10.2023

OBIECTUL LUCRĂRII

La comanda primăriei s-a elaborat documentația :

PUZ- EXTINDERE INTRAVILAN(S=311MP) ZONA CAI DE COMUNICATII SI DOTARI AFERENTE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN INTRAVILAN (S=1306MP) DIN SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE SI ZONA CAI DE COMUNICATII PENTRU AMPLASARE BLOC NZEB PENTRU TINERI, PARCARE SI AMENAJARE DRUM ACCES(SST=2595MP). LOCUINTELE COLECTIVE URMEAZA A FI EDIFICATE CU FINANTARE EUROPEANA

SURSE DOCUMENTARE

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

2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

Încadrarea în teritoriu si Evoluția Zonei

Zona studiată în suprafața de 2595 mp se află în nordul comunei Puchenii Mari , la 500m față de DN1 .

Terenul studiat în suprafața de 2595 mp este compus din :

- Terenul în suprafața de 1617 mp- NC25835, parțial intravilan(S=1306mp) și parțial extravilan (S=311mp ce are categoria folosință arabil și aparține domeniului public al comunei Puchenii Mari.
- 743mp aferentă DS119-domeniu public al comunei Puchenii Mari conform HGR 1359/2001, cu modificările și completările ulterioare
- 235mp aferentă De-domeniu public al comunei Puchenii Mari conform HGR 1359/2001, cu modificările și completările ulterioare

Vecinatati imobil:

La nord: De

La sud: Strada Ț rcu –DS119

La est: Proprietate privat , Negulescu Ion, Ion M. Gheorghe

La vest: Andronescu Nicolae, Pantilimonescu Andrei și Radulescu Mariana

Elemente ale cadrului natural

Terenul se prezinta plat nefiind diferente subsatntiale de nivel

Circulația

Terenul are acces auto neamenajat din str.DS119 si De .
Actualmente De119 are 12.6-12.7m intre aliniamente compus din:5.2m parte carosabila, 2x1m acostamente, 2x1m santuri si spatii verzi 1.7m pe o parte si 1.7-1.8m pe cealalta parte. De are un profil de 6.1-7.55m intre aliniamente

Ocuparea terenului

Terenul este liber de constructii

Echipare edilitară

In zona sunt urmatoarele retele:

- Retele alimentare cu apa-
- Retea gaze naturale –
- LEA 0,4kV
- Retea canalizare

Probleme de mediu

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

Principalele disfuncționalități

- Forma terenului

CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

-Ridicarea topografica prezinta terenul studiat ca fiind relativ plat

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G./PUZ

Terenul studiat se afla in UTR 6 cu urmatoarea zonare functionala :

- Zona locuinte si functiuni complementare cu indicatori urbanistici maximali :POT=30%, CUT=0.90, R h max=P+1, in mod exceptional P+2, retragere de la aliniament 3m
- Zona cai de comunicatii
- Terenuri agricole in extravilan
- Zona terenuri ocupate de cai de comunicatii

3.3. MODERNIZAREA CIRCULA IEI

Se propune amenajarea Ds119 între aliniamentele existente cu:

5.5m parte carosabila

2x0.5m acostamente

2x1m sant

2x1m trotuare

Spatii verzi 1.05m pe o parte si 1.05-1.15m pe cealalta parte

Drumul de exploatare se va amenaja cu 5.5m parte carosabila, 2x0.5m acostamente si 1m trotuar spre beneficiar, respective 1m sant pe cealalta parte

-Se va amenaja un drum de incinta ce va face legatura între cele 2 strazi

3.4. ZONIFICAREA FUNC IONAL - REGLEMENT RI BILAN TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- Se propune extindere intravilanului cu 311mp pentru zona cai de comunicatii si dotari complementare, schimbarea destinatiei terenului din subzona locuinte individuale in subzona locuinte colective si zona cai de comunicatii
- Zona studiata va apartine unui nou UTR si anume UTR 6A cu zonarea si indicatorii urbanistici :
- Zona locuinte colective-Lc cu

POT=35%

CUT=1,2

Rh=- P+2+M

Hmax=18m, Hmax cornisa=14m

-aliniamentul se propune la minim 6.3m din ax

-retragere de la aliniament-5m, retrageri laterale minim 3m , respectiv minim 5m si retragere posterioara minim 4m

Nr minim parcare va fi de minim 1 loc de parcare /locuinta propusa

Zona cai de comunicatii

3.5. DEZVOLTAREA ECHIP RII EDILITARE

ALIMENTAREA CU GAZE

-Racord propus

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRIC

-Racord propus

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

--Racord propus

CANALIZARE APE UZATE MENAJERE

--Se propune racord la rețeaua localității.

GOSPODĂRIREA DESEURILOR

-deseurile menajere vor fi colectate selectiv și vor fi preluate de societatea de salubritate locală săptămânal

3.6. PROTECȚIA MEDIULUI

Activitatea ce urmează a se realiza este una locativă

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Pentru modernizarea DE se propune trecerea în domeniul public al comunei a 9mp din imobil

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

CONSTRUIREA locuinței colective

Costurile necesare pentru realizarea investiției, a accesului și a rețelelor vor fi suportate din fonduri guvernamentale și locale

• PRIORITY DE INTERVENȚIE

Rezolvarea circulației de deservire a zonei;

-Obținerea autorizației de construire pentru locuințe

-Ocuparea rațională a terenului;

-Realizarea rețelelor ce deservește amplasamentul

Arh. LIDIA ENE