

MEMORIU DE PREZENTARE

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: **PUZ -EXTINDERE INTRAVILAN(S=3841.47mp) ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE SI ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE PENTRU AMPLASARE GOSPODARIE APA SI AMENAJARE DRUM ACCES (Sst=4684.19mp)**

- Proiect nr: 02/02/2018
- Beneficiar: **COMUNA BREBU**
- Amplasament: **COM.BREBU, SAT BREBU MEGIESESC, NC22594, T10, PS406, DS1278**
- 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 01.02.2018

PARTENERUL IDEILOR TALE

OBIECTUL LUCRĂRII

La comanda comunei s-a elaborat documentația pentru obținerea certificatului de urbanism:

PUZ -EXTINDERE INTRAVILAN(S=3841.47mp) ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE SI ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE PENTRU AMPLASARE GOSPODARIE APA SI AMENAJARE DRUM ACCES (Sst=4684.19mp) în vederea amplasării unui rezervor de apă din fonduri guvernamentale

SURSE DOCUMENTARE

- Ridicare topografică pentru PUZ sc. 1 :500
- Plan Urbanistic General al com.Brebu
- Acte proprietate
- Deplasări în teren

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII **Încadrarea în teritoriu și Evoluția Zonei**

Terenul studiat se afla în extremitatea Nordică a comunei.

Terenul studiat în suprafața de 4684.19mp este compus din:- terenul în suprafața de 3895.86mp, TEREN pasune ce aparține domeniului privat al comunei din care parțial în intravilan S=54.39mp terenul în suprafața de 788.33 mp, TEREN ce aparține domeniului public al comunei-Ds1278

Proprietatea primăriei are următoarele vecinătăți:

-Nord și Nord-Vest-Rest proprietate NC22594

-Sud -Vest-Ds1278

- Sud-Est-De1282

-Vest-Ciorobea Gheorghe și Dinicu Elena

Terenul studiat se afla parțial în zona de protecție a LEA 400kV

Elemente ale cadrului natural

Terenul se prezintă în panta de la sud la nord, diferența de nivel fiind de ~15m

Circulația

Terenul are acces auto și pietonal din Ds1278 -asfaltat

Ocupația terenului

Terenul propus pentru extindere a intravilanului deservea pentru scopuri agricole

Echipare edilitară

Exista posibilitati de racordare energie electrica prin extindere

Probleme de mediu

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

Principalele disfuncționalități

- Necesitatea amenajarii accesului
- Situarea terenului si a accesului in panta
- Traversarea zonei de studiu de LEA 400kV

- PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

-CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

-Ridicarea topografica prezinta terenul in panta, cu o diferenta de nivel de ~15m

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.-

Terenul studiat este situat partial in intravilan (54.39mp+788.33mp-UTR 12-Ccr) si partial in extravilan, partial in zona de protectie a LEA 400kV.

-Se invecineaza cu zona de locuinte si functiuni complementare -UTR nr.12, cu indicatorii urbanistici maximali : POT=30%, CUT=0,9, regim de inaltime P+2.

3.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Se propune amenajarea drumului de acces pana la intrarea in proprietate

3.4. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- Se propune ca terenul propus spre extindere intravilan cu S=3841.47mp sa apartina unui nou trup de intravilan TA6 si unui nou UTR 26 cu :
- -zona dotari tehnico-edilitare :

POT=35%

CUT=0,7

Rh=P+1

Hmax=10m, nelimitat pentru

instalatii tehnologice

-retragere laterala 2m, posterior 2m, retrageri intre 2 constructii pe acelasi lot-3m, retrageri de la aliniament 3m

-Zona cai de comunicatii rutiere

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

ALIMENTAREA CU GAZE

-nu e cazul

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

-Extindere retea propusa de la ultimul consumator

PROPUNERI INVESTIȚII DE UTILITĂȚI – ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

ALIMENTARE CU APĂ

-aductiune propusa si retea distributie propusa

CANALIZARE APE UZATE MENAJERE

--fosa septica propusa sau WC ecologic

GOSPODARIREA DESEURILOR

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

3.6. PROTECȚIA MEDIULUI

Activitatea ce urmeaza a se realiza nu este poluanta.Se va institui zona de protectie sanitara in jurul gospodariei de apa

3.7. VALORI DE TRAFIC

Traficul adus de gospodarie va fi de 1 autovehicul / zi -angajat

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

- Obținerea certificatului de urbanism
- Costurile necesare pentru realizarea parcului vor fi suportate de la bugetul de stat

Arh. LIDIA ENE