

**PRIMA VARIANTĂ DE PLAN
PENTRU
"ÎNTOCMIRE PUZ - RIDICARE RESTRICTIONE DE
CONSTRUIRE ȘI STABILIRE INDICATORI URBANISTICI
PENTRU MODERNIZARE GOSPODĂRIE DE APĂ"**

I. Date generale

- Denumirea programului "ÎNTOCMIRE PUZ - RIDICARE RESTRICTIONE DE CONSTRUIRE ȘI STABILIRE INDICATORI URBANISTICI PENTRU MODERNIZARE GOSPODĂRIE DE APĂ"
Proiectantul lucrarilor- S.C. CONAD INTER PROIECT S.R.L.
arh. ADRIANA CONSTANTIN
- Beneficiarul lucrarilor - COMUNA PUCHENII MARI
- Amplasament:
Județul Prahova, comuna Puchenii Mari, satul Puchenii Moșneni, nr. cad. 24617, tarla 7, parcela A 251/2, nr. cad. 21792, tarla 7, parcela Cc 251/1, Ds 170.

Obiectul studiului

Prezenta documentație are ca obiect ridicarea restricției de construire și stabilirea indicatorilor urbanistici pentru modernizarea gospodăriei de apă din comuna Puchenii Mari, satul Puchenii Moșneni.

II. Date specifice proiectului

CAPITOLUL 1- SITUATIA EXISTENTĂ

1.1. Situația juridică

Suprafața totală a terenului studiat este de 1364 mp din care:

- 314 mp - nr. cadastral 24617, tarlaua 7, parcela A 251/2, aparține domeniului public al comunei Puchenii Mari conform H.G.R. 1359/2001 cu modificările și completările ulterioare - H.C.L. PUCHENII MARI nr. 17/31.05.2000 și H.C.L. 30/26.04.2018
- 629 mp - nr. cadastral 21792, tarlaua 7, parcela Cc 251/1, aparține domeniului public al comunei Puchenii Mari conform H.G.R. 1359/2001 cu

modificările și completările ulterioare - H.C.L. PUCHENII MARI nr. 17/31.05.2000 și H.C.L. 30/26.04.2018

- 421 mp - Ds 170, aparține domeniului public al comunei Puchenii Mari conform H.G.R. 1359/2001 cu modificările și completările ulterioare

Categoria de folosință a terenului studiat este arabil, drum și curți construcții.

Conform P.U.G. și R.L.U. ale localității - documentații aprobate - terenul este situat în zona cu restricție de construire până la întocmire P.U.Z./ P.U.D.

Destinația terenului stabilită prin PATJ Prahova și PUG – ul și RLU -ul localității – documentații aprobate - este pentru căi de comunicație rutieră și zonă pentru echipare tehnico - edilitară TE.

1.2. Încadrarea în zonă

Zona analizată în prezenta documentație este situată în comuna Puchenii Mari, satul Puchenii Moșneni, în partea centrală a satului, în intravilan, în UTR 9.

1.3. Prevederi din documentațiile de urbanism elaborate în zonă

Terenul studiat este situat în intravilanul comunei Puchenii Mari, conform reglementărilor documentației de urbanism pr. nr. 4/13796/04.1997, faza PUG aprobat de Consiliul Local Puchenii Mari cu hotărârea HCL nr. 33/25.11.1999 și 66/24.11.2009 de prelungire a valabilității PUG - lui.

Suprafața totală a terenului studiat în P.U.Z. este de 1364 mp.

Terenul este situat în UTR 9 - zonă pentru echipare tehnico - edilitară TE.

1.4. Accese

Accesul auto se va realiza din Ds 170.

1.5. Echiparea edilitară

- alimentarea cu energie electrică - rețea existentă din PT 3260
- alimentare cu apă - există rețea

1.6. Disfuncționalități

- situarea terenului într-o zonă cu restricție de construire până la întocmire PUD/ PUZ.

CAPITOLUL 2 - PROPUNERI

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se analizeze :

- posibilitatea de ridicare a restricției de construire
- stabilirea indicatorilor urbanistici

, prin formarea unui nou UTR și anume **UTR 9 a**, cu destinația de zonă pentru echipare tehnico - edilitară cu indicatorii urbanistici:

- P.O.T. maxim = 70 %
 - C.U.T. maxim = 1,4
 - regim de înălțime maxim: P + 1E
- zonă căi de comunicație rutieră - Ccr

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 ridicarea restricției de construire și stabilirea indicatorilor urbanistici se oferă posibilitatea modernizării gospodăriei de apă existente în vederea acoperirii necesarului de apă potabilă pentru întreaga comună

III. Surse de poluanți și protecția factorilor de mediu

1. Protecția calității apelor

Ridicarea restricției de construire și stabilirea indicatorilor urbanistici, nu afectează în niciun fel calitatea apelor.

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

Prin ridicarea restricției de construire și stabilirea indicatorilor urbanistici, 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 salubrizare din zonă, la rampa ecologică de gunoi la care este arondată localitatea.

4. Protectia atmosferei

Ridicarea restricției de construire și stabilirea indicatorilor urbanistici, nu va afecta în niciun fel atmosfera.

INTOCMIT,

Arh. Adriana Constantin



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

