

Prezenta documentație urbanistică – piese scrise și desenate – este proprietatea intelectuală a laboratorului SC ARHIZANE PLAN SRL și poate fi utilizată numai în scopul prevăzut în contract. Documentația nu poate fi reprodusă integral sau parțial - fără acordul scris al autorului.

## **MEMORIU DE PREZENTARE**

### CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

#### **1.1. Date de recunoaștere a documentației**

- Denumire proiect : **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (1027 mp) PENTRU „ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ” ȘI AMENAJARE DRUM ACCES**  
(Sstud = 3016 mp)
- Amplasament : comuna **TĂTARU**, sat **SILIȘTEA**;  
NC 20957 (T2; NP 109, HPR 109/1);  
NC 20954 (De 111); DJ 102 R
- Faza proiectare : **PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**
- Beneficiar : **COMUNA TĂTARU**, repr. primar Popa Ionuț
- Proiectant : **SC ARHIZANE PLAN SRL**
- Nr. proiect/data : **53 a / martie 2024**

#### **1.2. Obiectul PUZ**

Prezenta documentație are ca obiect propunerea de introducere în intravilan a unui teren de 1027 mp pentru „**zonă echipare tehnico-edilitară**”, în vederea amplasării stației de epurare aferentă satelor Podgoria și Siliștea, precum și amenajarea De 111 ca drum de acces la acest nou obiectiv. Investiția se realizează în cadrul programului PNDL.

Terenul studiat (**3016 mp**) este situat în extravilan și – conform actelor prezentate și ECFI eliberate de BCPI Ploiești – se compune din :

- 1027 mp (NC 20957; T2; NP 109, HPR 109/1) - domeniului privat local \*
  - 1398 mp - drum De 111 (NC 20954) - domeniu public local \*
  - 591 mp - drum DJ 102 R – domeniu public județean
- \* conform HCL Comuna Tătaru nr. 53/29.11.2023

**Notă** : Stația de epurare aferentă satului Tătaru face obiectul unui PUZ separat.

#### **1.3. Surse documentare**

- Ridicare topografică pentru PUZ sc. 1 : 500 (SC SANTOP STAR SRL) vizată de OCPI Prahova
- PUG și RLU comuna Tătaru, aprobat prin HCL nr. 2/28.03.2000, prel. valab. cu HCL nr. 30/28.11.2013
- Certificatul de urbanism nr. 118/ eliberat de Consiliul Județean Prahova
- Studiul geotehnic, verificat Af
- Studiul de circulație
- Studiul de fezabilitate

## CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### ANALIZA MULTICRITERIAL INTEGRATĂ

#### **2.1. Evoluția zonei**

► Comuna Tătaru este situată în partea de central-vestică a județului, la o distanță de 50 km față de municipiul Ploiești. Cele mai apropiate așezări urbane se află la 40 km (Urlați) și 18 km (Mizil).

Localitatea se compune din 3 sate (Podgoria – reședință de comună, Tătaru și Siliștea) și se desfășoară majoritar de-a lungul DJ 102 R (fost DJ 102 M).

În zona centrală a satului Podgoria funcționează o serie de instituții publice și servicii : primărie, poliție, școală, poștă, grădiniță, cămin cultural, dispensar medical, biserică, teren sport, spații comerciale.

► În anii 2014 – 2019 au fost elaborate două documentații urbanistice de tip PUZ, în baza cărora s-au realizat lucrările tehnico-edilitare aferente sistemului public de alimentare cu apă, respectiv :

- rezervor 50 mc din pct. „La Pietriș” / „La Monument” în satul Podgoria (UTR 1A; NC 20071)
- rezervor 200 mc din pct. „La larice” / „La tunuri” în satul Tătaru (trup 8 / UTR 4A; NC 20202)

#### **2.2. Încadrarea în localitate**

• Amplasamentul stației de epurare este situat în partea central-vestică a comunei, la cca 500 m de limita administrativă cu comuna Gornet Cricov și, respectiv la cca 175 m nord de traseul DJ 102 R.

#### **2.3. Elemente ale cadrului natural**

Comuna Tătaru este situată în zona dealurilor subcarpatice între Valea Buzăului și Valea Cricovului Sărat. Aspectul reliefului este deluros, versanții având expunere sudică și estică. Altitudinea medie este între 400 și 550 m. Zona este reprezentată prin creste înalte (400 - 754 m) fragmentată de numeroase văi torențiale afectate de eroziune puternică și alunecări intense, în parte stabilizate.

Localitatea s-a dezvoltat pe crestele mai domoale, relativ aplatizate ale dealurilor și anume, pe cumpăna dintre ape. Din punct de vedere litologic, în zonă se întâlnesc gresii, argile mărunoase, marne, calcare, tufuri vulcanice și nisipuri, care se recunosc în deschiderile naturale și pe fundul văilor.

Stratul acvifer se află la adâncimi variind între 8 – 15 m, funcție de formele morfologice.

Clima : temperat continentală, de deal. Adâncimea maximă de îngheț : 0,80 - 0,90 m.

Vânturile bat din direcția nord-estică (14,9%) și estică (13,3%).

Din punct de vedere seismic, conform Normativului P100 - 1/2013 :

- $a_g = 0,40$
- $T_c = 1,6$  sec

#### **Notă :**

Amplasamentul este situat la cca 30 m diferență de nivel față de cota drumului județean.

În zonă predomină o vegetație sălbatică, străbătută de o viroagă care colectează apele pluviale.

Viroaga în care se vor deversa apele uzate de la stația de epurare este un curs temporar, (viroagă) care colectează apele pluviale și neevidențiat în planurile cadastrale.

## **2.4. Circulația**

• Accesul la terenul destinat stației de epurare se face dinspre DJ 102 R (fost DJ 102 M), prin De 111 (NC 20954). Distanța de la drumul județean la amplasament este de 175 m (măsurăți pe drum).

În zona amplasamentului studiat, drumurile prezintă ca profile existente :

- DJ 102 R : profil „1 – 1” (10,00 – 12,00 m între aliniamente), cu 6,00 m parte carosabilă
- De 111 : profil „4 – 4” (4,50 – 17,00 m între aliniamente), cu cca 3,00 m parte carosabilă

## **2.5. Ocuparea terenurilor**

Categoria de folosință (conform ECFI) terenului studiat (3016 mp) este :

- neproductiv (NP) : 954 mp
- ape curgătoare (HPR) : 73 mp
- drumuri (total) : 1989 mp (1398+591)

\* curs temporar neevidențiat în planurile cadastrale, care colectează apele pluviale din zonă (viroagă)

## **BILANȚ TERITORIAL EXISTENT - TEREN STUDIAT – pe categorii de folosință :**

Folosința	intravilan	extravilan	total
- neproductiv	-	954	954
- ape curgătoare *	-	73	73
- drumuri (total)	-	1989	1989
Total studiat	-	3016	3016

\* curs temporar neevidențiat în planurile cadastrale, care colectează apele pluviale din zonă (viroagă)

## **2.6. Echiparea edilitară**

▶ În anii 2015 – 2020 s-a realizat sistemul de alimentare cu apă în toate cele 3 sate componente. Așa cum am menționat la Pct. 2.1. – Evoluția zonei din prezentul Memoriu, în comună s-au construit 2 rezervoare de înmagazinare a apei, respectiv :

- rezervor 50 mc din pct. „La Pietriș” / „La Monument” în satul Podgoria (UTR 1A; NC 20071)
- rezervor 200 mc din pct. „La Iarice” / „La tunuri” în satul Tătaru (trup 8 / UTR 4A; NC 20202)

▶ În comună nu există rețea de canalizare în sistem centralizat, evacuarea apelor uzate menajere efectuându-se local prin fose septice, puțuri absorbante și latrine uscate.

▶ Strict în zona terenului (NC 20957) destinat stației de epurare nu sunt rețele tehnico-edilitare. Pe DJ 102 R sunt rețele de energie electrică și telefonie.

▶ În zonă nu sunt lucrări de îmbunătățiri funciare.

## **2.7. Disfuncționalități**

- asigurarea infrastructurii rutiere și edilitare necesare funcționării stației de epurare (amenajare acces, alimentare cu energie electrică și apă)

## **2.8. Probleme de mediu**

• Conform Hărții de hazard – documentație aprobată și - mențiunii din Certificatul de urbanism, terenul studiat este situat în zonă cu risc mediu spre mare la alunecări de teren.

- În zonă nu există valori de patrimoniu natural sau construit (monumente istorice / situri arheologice înscrise în LMI din 2015 sau în Repertoriul Arheologic Național) care să necesite măsuri speciale de protecție.

## **2.9. Opțiuni ale populației**

Realizarea investiției privind canalizarea apelor menajere deschide noi oportunități de dezvoltare economică a localității, de ecologizare a mediului și a apelor freactice și curgătoare, sporind atractivitatea zonei și îmbunătățind condițiile de viață. Populația localității este de acord cu realizarea sistemului de canalizare și a stației de epurare, întrucât aceste utilități edilitare vor conduce la :

- creșterea valorii terenurilor din zonă, datorită creșterii gradului de confort
- construcția de noi locuințe și dotări
- îmbunătățirea calității mediului și a sănătății populației
- dezvoltarea infrastructurii rurale
- creșterea investițiilor în localitate și a gradului de ocupare a forței de muncă locale.
- creșterea veniturilor la bugetul local

## **2.10. Concluziile analizei multicriteriale integrate**

- Comuna este alcătuită din 3 sate (care se desfășoară de-a lungul DJ 102 R / fostul DJ 102 M), are o suprafață de 2042 ha și o populație de 748 locuitori (recensământ 2021).

- În anii 2015 – 2020 s-a realizat sistemul de alimentare cu apă în toate cele 3 sate componente.

În comună nu există rețea de canalizare în sistem centralizat, evacuarea apelor uzate menajere efectuându-se local prin fose septice, puțuri absorbante și latrine uscate.

- Conform PUG aprobat (2000) s-a prevăzut o singură stație de epurare și numai pentru satul reședință Podgoria (UTR nr. 5a) respectiv la cca 900 m sud de DJ 102 R.

### Notă :

Prin studiile actuale s-a stabilit a fi construite 2 stații de epurare, din care una aferentă satelor Podgoria și Siliștea și cealaltă aferentă satului Tătaru (motivul principal fiind distanța mare între localități)

- Noul amplasament al stației de epurare și studiat prin prezentul PUZ a fost stabilit în partea de vest a satului Siliștea, respectiv la cca 175 m nord DJ 102 R, pe un teren situat la o cotă inferioară (cca 30 m diferență de nivel față de drumul județean) și într-o zonă acoperită de vegetație sălbatică.

- Accesul la teren se realizează din DJ 102 R (fost DJ 102 M) prin De 111.

- Strict în zona amplasamentului nu sunt rețele tehnico-edilitare și nici lucrări de îmbunătățiri funciare. Pe drumul județean sunt rețele de energie electrică și telefonie.

- Nu există valori de patrimoniu natural sau construit (monumente istorice/situri arheologice înscrise în LMI / 2015 sau în Repertoriul Arheologic Național) care să necesite măsuri de protecție.

- Prezentul PUZ analizează posibilitățile de amplasare a unei stații de epurare de tip compact, monobloc, containerizată, beneficiind de un grad mare de automatizare care permite exploatare cu un personal redus și care va deservi satele Podgoria și Siliștea.

- Disfuncționalitățile constau în cheltuielile cauzate de lucrările necesare funcționării obiectivului : infrastructura rutieră (drum acces) și edilitară (alimentare cu energie electrică și apă)

## **CAPITOLUL 3 – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

- Ridicarea topografică la scara 1 : 500 (SC SANTOP STAR SRL) a determinat cunoașterea planimetriei, traseul drumului și diferența de nivel față de drumul județean

- Studiul geotehnic estimează că terenul studiat poate fi construit în condiții de siguranță cu respectarea recomandărilor
- Studiul de circulație propune modalități de amenajare a drumurilor situate în zona studiată

### **3.2. Prevederi ale PUG aprobat (2000)**

• Conform PUG aprobat (2000), în dreptul satului Podgoria a fost prevăzută o singură stație de epurare, amplasată la cca 900 m sud de DJ 102 R (fost DJ 102 M).

Stația de epurare este cuprinsă în același **UTR nr. 5a** cu platforma de gunoi, cu destinația „zonă gospodărie comunală” – „GC”, subzona „salubritate” – „GCs”, fără indicatori urbanistici.

**Notă importantă** : Conform RLU aferent PUG aprobat, capitolul „Zona pentru echipare tehnico - edilitară” – „TE” se limitează doar la subzona „gospodăria de apă” (situată în UTR 4 și 6 - sat Tătaru),

• Prin PUG aprobat, s-a stabilit o rază de protecție sanitară de 500 m față de UTR nr. 5a, conform Normelor sanitare valabile la data elaborării PUG (OMS nr. 536/1997, în prezent abrogat)

• **Profile drumuri** : au fost stabilite *numai pentru intravilan*, respectiv :

- pentru drum județean : profil „1 – 1” (17,00 m între aliniamente) :
  - 7,00 m : parte carosabilă
  - 2 x 1,00 m : acostament
  - 2 x 1,00 m : șanț
  - 2 x 1,50 m : trotuar

**Notă** : Pentru drumuri în extravilan nu au fost stabilite profile transversale.

► Referitor la noul amplasament pentru stația de epurare (NC 20957) situația se prezintă astfel :

### **BILANT TERITORIAL **EXISTENT** TEREN STUDIAT – pe zone funcționale, conform PUG aprobat :**

Folosința / destinația urbanistică	intravilan	extravilan	total
• terenuri neproductive – „TN” *	-	954	954
• terenuri aflate temporar sub ape <sup>1</sup>	-	73	73
• terenuri ocupate cu căi de comunicație – „TC” *	-	1989	1989
Total studiat	-	3016	3016

\* Simboluri atribuite de către proiectantul PUZ

<sup>1</sup> curs temporar neevidențiat în planurile cadastrale (viroagă care colectează apele pluviale din zonă)

**Notă f. importantă** :

Prin PUG și RLU aprobat **nu au fost stabilite** :

- simboluri și reglementări pentru zona „terenuri neproductive” și „terenuri ocupate cu căi de comunicații” situate în extravilan
- reglementări pentru zona „terenuri aflate permanent sub ape” – „TA” (Vezi mențiunea „Nu e cazul ” din RLU, pag. 51).

***Nota autor PUZ*** : Cu excepția câtorva pâraie menționate în toponimia locului, comuna Tătaru *nu dispune de rețea hidrografică pe teritoriul său administrativ*

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

Noul amplasament prevăzut pentru stația de epurare corespunde cerințelor actuale de realizare a acestui tip de dotare edilitară (depărtare de zona rezidențială, pantă scurgere ape uzate).

Investiția (stație de epurare) nu presupune o volumetrie și un aspect arhitectural care să se încadreze în mediul natural sau construit (inexistent în zonă).

Terenul destinat lucrărilor valorifică din plin caracteristicile cadrului natural, în sensul că obiectivul se amplasează la o cotă inferioară vetrei satului, într-o zonă acoperită cu vegetație sălbatică.

### **3.4. Modernizarea circulației**

► Accesul la terenul destinat stației de epurare se face dinspre DJ 102 R (fost DJ 102 M), prin De 111 (NC 20954). Distanța de la drumul județean la amplasament este de 175 m (măsurată pe drum).

Drumurile situate în zona studiată vor fi modernizate astfel :

• DJ 102 R - conform **profil propus „1' – 1”** preluat din PUZ aprobat (13,00 m între aliniamente):

- 7,00 m : parte carosabilă
- 2 x 1,00 m : acostament
- 2 x 1,50 m : șanț
- 2 x 0,50 m : spațiu verde

• De 111 va fi amenajat conform **profil propus „4 – 4”**, adaptat reliefului local

#### **Notă :**

- Amenajarea drumurilor se va realiza fără afectarea limitelor de proprietate.
- Accesul în incinta stației se va racorda la carosabilul De 111 cu raze de 6,00 m pe lățimea de minim 4,00 m și va servi ca platformă de întoarcere.
- În perimetrul stației se va executa o platformă carosabilă care include locuri de parcare pentru personalul de întreținere și spațiu de manevră, astfel încât intrarea și ieșirea din incintă să se realizeze numai cu fața autovehiculelor.

### **3.5. Zonificarea funcțională - reglementări și indicatori urbanistici**

În vederea realizării stației de epurare pe amplasamentul stabilit, se propun următoarele intervenții urbanistice :

► Introducere teren în intravilan (1027 \* mp) pentru „zonă echipare tehnico - edilitară” – „TE”, cu indicatori urbanistici maximali :

- **POT = 50 %**
- **CUT = 1,0**
- **Rh = P+1** (Hmax coamă = 9 m; Hmax cornișă = 6 m), iar pt. instalații tehnologice specifice se admit și înălțimi mai mari

**Notă \*** : Viroaga existentă – curs temporar care colectează apele meteorice din zona studiată - a fost inclusă în incinta stației și va fi amenajată corespunzător rolului de emisar pentru aflusul de ape uzate.

► Accesul la amplasament se va realiza pe drumurile existente propuse pentru amenajare (pentru detalii vezi Pct. 3.4. – Modernizarea circulației din prezentul Memoriu)

► Retragerea construcțiilor în incinta stației de epurare :

- 3,00 m / aliniamentul la De 111
- 2,00 m / celelalte laturi ale incintei și margine viroagă

► Spații verzi (20% din suprafața incintei „TE”)

► Se instituie zonă de protecție tehnică 12,00 m / LEA 20 kV, respectiv 2,00 m față de viroagă

(emisar/canal)

► Terenul destinat stației de epurare va aparține noului **UTR nr. 3.1**

**Notă** : Stația de epurare aferentă satului Tătaru face obiectul unui PUZ separat.

### BILANȚ TERITORIAL **PROPUȘ** TEREN STUDIAT - pe zone funcționale :

Destinația urbanistică	intravilan *	extravilan	total
• zona echipare tehnico-edilitară – „TE”	1027	-	1027
• terenuri ocupate cu căi de comunicație – „TC”	-	1989	1989
Total studiat	1027	1989	3016

\* în UTR nr. 3.1

### BILANȚ TERITORIAL **COMPARATIV** TEREN STUDIAT – pe zone funcționale :

Folosința / Destinația urbanistică	EXISTENT		PROPUS		
	extravilan	total	intravilan <sup>2</sup>	extravilan	total
• zona echipare tehnico-edilitară – „TE”	-	-	1027	-	1027
• terenuri neproductive – „TN” *	954	954	-	-	-
• terenuri aflate temporar sub ape <sup>1</sup>	73	73	-	-	-
• terenuri ocupate cu căi de comunicație – „TC” *	1989	1989	-	1989	1989
Total studiat	3016	3016	1027	1989	3016

\* simboluri atribuite de către proiectantul PUZ

<sup>1</sup> curs temporar neevidențiat în planurile cadastrale (viroagă care colectează apele pluviale din zonă)

<sup>2</sup> în UTR nr. 3.1

### BILANȚ TERITORIAL – posibilități de ocupare a incintei :

TOTAL ZONA „TE”	mp	%
	1027,00	100
- construcții (maxim)	513,50	50
- circulații	308,10	30
- spații verzi	205,40	20

#### **3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**

- alimentarea cu energie electrică și apă : extindere de la rețele existente pe DJ 102 R (175 m)
- deversarea apelor uzate : în viroaga existentă pe teren, amenajată ca emisar/canal

#### **3.7. Protecția mediului**

- Prin amplasarea sa pe acest teren, stația de epurare monobloc corespunde normelor sanitare (OMS nr.119/2014 cu modificările și completările ulterioare) și de protecție a mediului.
- Poziționarea obiectivului în afara zonelor rezidențiale este de natură să preîntâmpine orice fel de riscuri pentru sănătatea populației și poluarea mediului natural (apă, aer, sol, subsol) și construit.
- În situația descoperirii întâmplătoare a unor materiale arheologice în zona afectată de investiții

### **3.8. Obiective de utilitate publică**

În planșa referitoare la „proprietatea asupra terenurilor” au fost diferențiate :

- terenuri proprietate publică de interes județean (DJ 102 R)
- terenuri proprietate publică de interes local (De 111)
- terenuri proprietate privată de interes local (teren pt. stația de epurare)
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice / juridice
- teren propus a fi trecut din domeniul privat în domeniul public al comunei (1027 mp)
- teren propus pentru modernizare drum (în afara zonei studiate)

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

### **4.1. Concluzii**

- Planul urbanistic zonal tratează unitar această zonă în vederea dezvoltării urbanistice armonioase, amenajării teritoriului și echipării edilitare
- Lucrările de construire a obiectivului vor conduce la valorificarea potențialului natural și uman al comunei Tătaru
- Categoriile de intervenție stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism aferent jalonează atât activitățile de proiectare și avizare, cât și condițiile de construibilitate și restricții, care vor trebui să fie cunoscute și respectate de beneficiar cât și de proprietarii rețelelor sau lucrărilor publice din zonă.

### **4.2. Măsuri în continuare**

- Avizarea Planului Urbanistic Zonal în CTATU a județului Prahova
- Aprobarea PUZ prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei TĂTARU
- Întocmirea documentațiilor și obținerea avizelor necesare autorizației de construire pentru obiectivul propus, inclusiv pentru lucrările de infrastructură (drumuri, rețele).

Întocmit,  
**arh. Andreea Aluchi**

