

MEMORIU DE PREZENTARE

1.DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: **PUZ- SCHIMBARE DESTINATIE TEREN(S=8389MP) DIN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII, SPATII VERZI, AGREMENT SI SPORT IN ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI ZONA CAI DE COMUNICATII PENTRU AMPLASARE IMOBILE LOCUINTE SOCIALE SI PARCARE PUBLICA(SST=9983MP)**

- Beneficiar: **ORASUL SLANIC**
- Amplasament: oras. SLANIC, strada ing.Carol C.Caracioni Craciun (fosta 13DECEMBRIE)(DJ216A), NC20507, T75,F4450, 4451
- Faza de proiectare **PUZ**
- **Proiectant general:** **S.C. "ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING" S.R.L.**
- Proiectant de specialitate BIA LIDIA ENE
Arh.Lidia Ene
- Data elaborării 01.02.2023

OBIECTUL LUCRĂRII

La comanda primariei s-a elaborat documentația :

- **PUZ- SCHIMBARE DESTINATIE TEREN(S=8389MP) DIN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII, SPATII VERZI, AGREMENT SI SPORT IN ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI ZONA CAI DE COMUNICATII PENTRU AMPLASARE IMOBILE LOCUINTE SOCIALE SI PARCARE PUBLICA(SST=9983MP)**

SURSE DOCUMENTARE

- Ridicare topografică pentru PUZ sc. 1 :500
- Plan Urbanistic General al orasului SLANIC
- PUZ ORAS SLANIC NR.5/2015
- Acte proprietate
- Deplasări în teren

2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

Încadrarea în teritoriu si Evoluția Zonei

Zona studiata in suprafata de 9983 mp se afla in vestul zonei centrale a orasului SLANIC , la strada 13 Decembrie(DJ216A) .

Terenul studiat in suprafata de 9983 mp este compus din :

-8389mp aferenta NC 20507 ce apartine orasului Slanic conform HGR 1359/2001, cu modificarile si completarile ulterioare si a extrasului de carte fnciara de informare atasat.

-1594mp aferenta str.13 Decembrie(DJ216A)-domeniu public al judetului aflat in administrarea orasului Slanic conform HGR 1359/2001, cu modificarile si completarile ulterioare -NC21480

Vecinatati imobil:

-V si S-NC21173-domeniu public al orasului -Parc

-E- Valdor S.R.L.

-N-DJ216A

PARTENERUL IDEILOR TALE

Elemente ale cadrului natural

Terenul se prezinta in panta de la sud la nord, cu o diferenta de nivel de ~26m

Circulația

Terenul are acces auto neamenajat din str.13 Decembrie(DJ216A . Conform profil II-II str.Baia Rosie este reglementata la 17m intre aliniamente astfel :

Parte carosabila de 7.0 m, incadrata de

Spatiu verde 2x1.5m

Trotuare 2x3m

2x0.5m spatiu verde

Ocuparea terenului

Terenul este liber de constructii

Echipare edilitară

In zona sunt urmatoarele retele:

-Retele alimentare cu apa-

-Retea gaze naturale –

-LEA 0,4kV si LEA 20kV

-Retea canalizare

Probleme de mediu

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

Principalele disfuncționalități

- Forma si panta terenului

CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

-Ridicarea topografica prezinta terenul in panta, cu o diferenta de nivel de ~26m

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

Terenul studiat se afla in UTR 7A cu urmatoarea zonare functionala :

- Zona mixta institutii si servicii, spatii verzi, agrement si sport cu indicatori urbanistici maximali :POT=35%, CUT=1.05, R h max=P+2, retragere de la aliniament 5m, retrageri laterale, posterioara 3m
- Zona cai de comunicatii

3.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Se propune acces auto din str.13 Decembrie(DJ216A .

Conform profil II-II str.Baia Rosie este reglementata la 17m intre aliniamente astfel :

Parte carosabila de 7.0 m, incadrata de

Spatiu verde 2x1.5m

Trotuare 2x3m

2x0.5m spatiu verde

- Se propune amenajarea unei parcarii publice pentru parc

3.4. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- Se propune schimbarea destinatiei terenului din zona mixta institutii si servicii , spatii verzi, agrement si sport in zona locuinte colective si zona cai de comunicatii
- Zona studiată va apartine unui nou UTR si anume UTR 7B cu zonarea si indicatorii urbanistici :
- Zona locuinte colective-Lc cu

POT=35%

CUT=1,05

Rh=-D+P+2+M

Hmax=18m, Hmax cornisa=15m

-aliniamentul se propune la 8,5m din ax

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

Nr minim parcarii va fi de 10 pentru parc si minim 1 loc parcare / apartament propus

Zona cai de comunicatii

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

ALIMENTAREA CU GAZE

- Racord propus

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

-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 str.13 Decembrie se propune trecerea în domeniul public al județului a 344mp din imobil

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

- CONSTRUIREA parcarilor și a locuințelor sociale
- Costurile necesare pentru realizarea investiției, a accesului și a rețelelor vor fi suportate din fonduri guvernamentale și locale

• PRIORITĂȚI 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

