

# **MEMORIU DE PREZENTARE**

## **DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

- Denumirea lucrării: **Intocmire PUZ -EXTINDERE INTRAVILAN(S=251761mp) ZONA UNITATI AGRICOLE SI ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE (Sst=255342mp)**

- Proiect nr: 10/2022
- Beneficiar: **COMUNA PLOPU**
- Amplasament: **COMUNA PLOPU, SAT PLOPU, DJ102E, DE1287(NC23685), DE2366, DE, NC22471, T47, PARCELE 2367/1-4, 2378/1, 2391/1, 2392/1, 2370/1-2, 2374/1-2, 2375/1-2, 2377, 2378/2-3, 2391/2, 2392/3/1, 2392/2-3, 2378/4, 2378/3**
- 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 01.06.2022

## **OBIECTUL LUCRĂRII**

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

**PUZ -EXTINDERE INTRAVILAN(S=251761mp) ZONA UNITATI AGRICOLE SI ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE (Sst=255342mp)** în vederea amplasării pe acest amplasament a unor funcțiuni agricole-remiza utilități și sere fructe/legume și a amenajării acceselor aferente.

## **SURSE DOCUMENTARE**

- Ridicare topografică pentru PUZ sc. 1 :1000
- Plan Urbanistic General al comunei Plopu
- Acte proprietate
- Deplasări în teren

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

Terenul studiat în suprafața de 255342mp se află la DJ102E, în extremitatea vestică a comunei

Terenul studiat în suprafața de 255342mp este compus din:

- terenul în suprafața de 242300 mp (NC22471), proprietatea Trans Expedition Feroviar S.R.L. conform Act Notarial autentificat cu nr.195/07.02.2022 la NP Meirosu Mihai Gabriel din mun.Ploiesti și a extrasului de carte funciara de informare nr.74144/04.06.2022 eliberat de BCPI Ploiesti
  - terenul în suprafața de 3678mp-din acre 567mp intravilan DJ102E, domeniu public al județului Prahova conform HGR 1359/2001, cu modificările și completările ulterioare
  - terenul în suprafața de 3014mp din acre 158mp intravilan-De1287-NC23685, domeniu public al comunei Plopu conform HGR 1359/2001, cu modificările și completările ulterioare- și a extrasului de carte funciara de informare nr.74145/04.06.2022 emis de BCPI Ploiesti
  - terenul în suprafața de 2783mp -De2366 domeniu public al comunei Plopu conform HGR 1359/2001, cu modificările și completările ulterioare
  - ternul în suprafața de 3567mp-De- domeniu public al comunei Plopu conform HGR 1359/2001, cu modificările și completările ulterioare
- Proprietatea are următoarele vecinătăți:
- Nord -De
  - Vest- De1287-NC23685
  - Sud -De2366, Rovit S.A. și Agrosemcu S.R.L.
  - Est-DJ102E

### **Elemente ale cadrului natural**

Terenul se prezinta in panta ascendenta de la est la vest , diferenta de nivel fiind de 50m .

### **Circulația**

Terenul are acces auto neamenajat din toate drumurile ce il marginesc.

Profilul reglementat prin PUG comuna Plopu pentru DJ102E are 24m intre aliniamente (profil 2-2) compus din :7m parte carosabila, 2x0.5m acostamente 2x1,5m santuri, 2x1,5m spatii verzi, 2x1.5m trotuare, 2x3.5m spatiu verde

Profilul existent al Dj102E este de 17.66-24.6m intre aliniamente cu carosabil de 6m

Profilul reglementat prin PUG pentru De1287 are 11m intre aliniamente compus din:6m parte carosabila, 2x0.5 acostamente, 2x1m sant, 2x1m trotuar.

In prezent are 5.63m-10.3m intre aliniamente, cu carosabil de 4.5m

Profilul reglementat prin PUG pentru De din extravilan are 7m intre aliniamente compus din:5.5m parte carosabila, 2x0.25 acostamente si 1x0.5m sant respectiv 1x0.5m trotuar

### **Ocupația terenului**

Terenul este liber de constructii.

### **Echipare edilitară**

Exista posibilitati de racordare la apa si energie electrica, prin extindere de la DJ102E.

### **Probleme de mediu**

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

### **Principalele disfuncționalități**

- Infrastructura edilitara slab dezvoltata
- Necesitatea modernizarii tramei stradale

## **- PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### ***-CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE***

-Ridicarea topografica prezinta terenul in panta.

### ***3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.-***

Terenul studiat este situat partial in intravilan in :  
UTR 3 si UTR 9- zona cai de comunicatie -Ccr.

### ***3.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI***

Se propune pastrarea profilelor in baza unui studio de circulatie

### **3.4. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

- Se propune :
- Extinderea intravilanului cu suprafața de 251761mp
- ca terenul studiat să aparțină de trup 1 și unui nou UTR3A - cu :
- -zona unități agricole- A cu :

**POT=60%**

**CUT=0,70**

**Rh=P+1**

**Hmax=12m, H max cornisa 10m**

**-retragere de la aliniament 5m**

**- retrageri laterale minim 2m pe o parte și minim 3m pe cealaltă latură, retragere posterioară 3m conform planșei de Reglementări Urbanistice**

**-Zona cai de comunicație -CCr**

### **3.5. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

#### **ALIMENTAREA CU GAZE**

-nu e cazul

#### **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

-Extindere rețea propusă

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

#### **ALIMENTARE CU APĂ**

-extindere rețea propusă

#### **CANALIZARE APE UZATE MENAJERE**

-fosa septică vidanjabilă în etapa 1 și racord la rețeaua localității după realizarea acesteia

### **GOSPODĂRIREA DESEURILOR**

-Deseurile provenite din gospodăria ce se va realiza vor fi colectate selectiv și transportate la groapa de gunoi arondată localității pe baza de contract cu firma de salubritate locală

### **3.6. PROTECȚIA MEDIULUI**

Activitatea ce urmează să se realizeze nu este poluantă.

### **3.7. VALORI DE TRAFIC**

Traficul adus va fi de 1-2 autovehicule/zi angajați și de 2-3 utilaje agricole doar în perioadele de însămânțare, stropire, recoltare.

### 3.8. COSTURI

Valoarea investitiei va fi de ~3000000 euro ce vor fi suportati in totalitate de investitor si din fonduri europene pentru dotarile agricole.

## CAPITOLUL 4 – CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

- Avizarea si aprobarea PUZ
- Obtinerea certificatului de urbanism si a autorizatiei de contruire pentru investitie
- Costurile necesare pentru realizarea obiectivului si a infrastructurii necesare vor fi asigurate din bugetul beneficiarului si fonduri europene.

**Arh. LIDIA ENE**

