



MEMORIU DE PREZENTARE

- Denumirea lucrării: Studiu de oportunitate privind întocmire **PUZ - RIDICARE INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI RUTIERE SI CAI DE COMUNICATII IN ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI MAXIM P+2**
- Amplasament: mun.Ploiesti, str. ALEXANDRU VLAHUTA cu acces din str.Pielari
- Beneficiar: **VOICULESCU VOICU TOMA SI VOICULESCU RODICA IOANA.**
- Proiectant: Arh. BOGDAN GEORGESCU
- Data elaborării: 01.08. 2015

1.2. Obiectul documentatiei

• Prezenta documentatie Studiu de oportunitate privind întocmire **PUZ - RIDICARE INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI RUTIERE SI CAI DE COMUNICATII IN ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P+2** este o etapa intermediara in demersurile beneficiarilor si a celorlalti proprietari din zona de a-si edifice locuinte pe terenurile proprietate personala, pe care au fost instituite anumite sarcini inutile

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General al mun.Ploiesti;
- Acte de proprietate
- Ridicare topografică sc. 1:2000
- Deplasari in teren
- Plan de mobilitate urbana

CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

- Terenurile din zona studiată au fost gândite la elaborarea PUG-ului în vigoare ca fiind aferente unei artere de circulație ce leagă str.Pielari de str.Mihai Bravu și pentru realizarea unor parcuri pentru stadionul municipal
- Între timp arena s-a modernizat în zona realizându-se locurile de parcare necesare pentru autovehiculele de intervenție, ale staffurilor și ale personalului, restul autovehiculelor neîncadrându-se ca arie în inelul de siguranță aferent stadionului (accesul mașinilor este interzis în zona în orele de desfășurare a meciului)
- Tendința de dezvoltare a zonei este de realizare de construcții din sfera locuințelor cu regim mic de înălțime
- Conform planului de mobilitate urbană strada propusă în prelungirea str. Udriste Nasturel este anulată

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat se află în zona central-estică a localității

2.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentele studiate nu au diferențe considerabile de nivel.

2.4. Circulația

Amplasamentele studiate au acces din str.Pielari, str.Alexandru Vlahuța și str.Mihai Bravu

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenurile studiate sunt parțial edificate cu locuințe.

2.6.Echiparea edilitară

În zona teritoriului studiat există toate rețelele edilitate: energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale și telefonie, construcțiile existente fiind racordate la acestea.

2.7. Probleme de mediu

Datorită funcțiunii obiectivului propus nu sunt evidențiate probleme de mediu.

2.8. Opțiuni ale populației

Comunitatea locală este favorabilă intenției beneficiarului de asemenea punctul de vedere al elaboratorului prezentului PUZ este de asemenea favorabil solicitării beneficiarului, considerând iminentă intenția acestuia.

CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Ridicarea topografică a terenului studiat, scară 1: 2000, cu cote și curbe de nivel, arată că terenul este o zonă cu suprafață plană. Terenul nu prezintă probleme de stabilitate.

3.2. Prevederi ale P.U.G /PUZ

Din punct de vedere al încadrării amplasamentului în documentațiile aprobate, terenul este situat în UTR E-1-Ccr-Ccrp-Ccri-zona cai de comunicații și dotări aferente cu interdicție definitivă de construire. Indicatori urbanistici aferenți zonei POT=50%, CUT=1,5

3.3. Modernizarea circulației

Prin prezenta documentație se propune păstrarea prospectelor și a acceselor existente, eliminându-se propunerile PUG-ului pentru această zonă

3.4. Zonificarea funcțională – reglementări , bilant teritorial , indicatori urbanistici

Din totalul zonei studiate (19832 mp) se propune ca pentru 14012 mp sa se schimbe destinatia in zona rezidentiala cu cladiri cu cladiri P-P+1, accidental P+2 cu POT max=50%, CUT max=1,5

Regimul de aliniere conform plansa REGLEMENTARI.

CAPITOLUL 4 – ASIGURAREA UTILITATILOR

Bransamentele existente la amplasame se vor pastra, urmand a se realize si la loturile neconstruite

COSTURI AFERENTE INVESTIȚIEI

Costurile aferente investițiilor vor fi asigurate efectiv din fondurile beneficiarilor finali.

NORME DE TRAFIC

Circulatia in zona nu va avea cresteri semnificative datorita schimbarilor propuse

IMPACTUL ASUPRA FACTORILOR DE MEDIU

Construcțiile proiectate nu prezintă nici un fel de elemente funcționale sau de alta natură care ar putea prejudicia mediul natural și construit existent.

Colectarea gunoiului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticla, hartie, resturi menajere), containerizate și preluate de firme specializate în baza contractelor de prestari de servicii pe care le va incheia investitorul.

Î N T O C M I T
Arh. BOGDAN GEORGESCU