

**MEMORIU DE PREZENTARE**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Denumirea lucrarii: | | **P.U.Z.** | | |  |
|  |  | | **STABILIRE INDICI URBANISTICI**  **pentru CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO PENTRU UZ INTERN SI CONSTRUIRE CLADIRE MULTIFUNCTIONALA** | | |  |
|  |  | |  |
|  | Amplasament | **str. POMPELOR ,nr 8 , Mun. PLOIESTI, Jud. Prahova** | |  |
|  | Beneficiar: | **S.C. TRANSPECO LOGISTICS & DISTRIBUTION S.A.** | |  |
|  | Proiectant: | **BIG STUDIO-ARH DESIGN SRL. Arh. BOGDAN GEORGESCU** | |  |
|  | Data elaborării: | **MAI 2016** | |  |

***1.2. Obiectul documentatiei***

|  |
| --- |
| Prezenta documentatie **P.U.Z. STABILIRE INDICI URBANISTICI pentru CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO PENTRU UZ INTERN SI CONSTRUIRE CLADIRE MULTIFUNCTIONALA** |

**–** este o etapa premergatoare in demersurile beneficiarilor., S.C. TRANSPECO LOGISTICS & DISTRIBUTION S.R.L. , de a construi o SPALATORIE AUTO PENTRU UZ INTERN SI CONSTRUIRE CLADIRE MULTIFUNCTIONALA.

Documentatia de tip PUZ se elaboreaza deoarece nu sunt stabiliti indicatori urbanistici.

***1.3. Surse documentare***

* Planul Urbanistic General al municipiului Ploiesti;
* Acte de proprietate
* Ridicare topografică sc. 1:500
* Deplasari in teren

**CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLT ĂRII**

***2.1. EvoluŃia zonei***

-- Terenul este proprietate particulara a SC. TRANSPECO LOGISTICS & DISTRIBUTION SA. conform Contract de Vanzare – Cumparare, nr. 254 / 11 iunie 2009, autentificat de catre Biroul Notarului Public Dana Grecu, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Calea Victoriei, Nr. 142 - 148, Sc. D, Parter, Ap. 2, Judet Prahova.

***2.2. Încadrarea în localitate***

Terenul este situat in Jud. Prahova, Municipiul Ploiesti, Str. Pompelor, Nr. 8, Cod Postal 100411 avand Supratafa conform actelor de proprietate de 14.129,00mp si a masuratorilor cadastrale de 9.829,00mp, nr.cadastral 128209, C.F. 128290

**Terenul are urmatoarele vecinatati:**

- la Nord: S.C. TRANSPORT MARFA

- la Sud: CONSILIUL LOCAL PLOIESTI

- la Est: STRADA POMPELOR

- la Vest: S.C. TRANSPORT MARFA; ARABIL HIPODROM

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

Amplasamentul se prezinta relativ plat cu o diferenta maxima de nivel de 0.3m de la Nord la Sud.

***2.4. Circulatia***

Terenul studiat are acces din str. POMPELOR .

***2.5. Ocuparea terenurilor***

Pe amplasament exista caldiri cu suprafata totala S.construita = 810,0 mp .

***2.6.Echiparea edilitară***

In zona teritoriului studiat exista toata infrastructura edilitatra necesara:apa, canalizare, gaze naturale, termoficare si energie electrica.

***2.7. Probleme de mediu***

Datorita functiunii obiectivului propus nu sunt evidentiate probleme de mediu.

***2.8. Optiuni ale populatiei***

Comunitatea locala isi va exprima punctu de vedere in cadrul procesului de Consultarea Populatiei.

Punctul de vedere al elaboratorului prezentului PUZ este de asemenea favorabil solicitarii beneficiarului, considerand iminenta intentia acestuia .

**CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

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

Ridicarea topografica a terenului studiat , scara 1: 500 , cu cote si curbe de nivel , arata ca terenul este o zona cu suprafata plana cu diferente de nivel de maxim 0,3m. Terenul nu prezinta probleme de stabilitate .

***3.2. Prevederi ale P.U.G***

Din punct de vedere al încadrării amplasamentului în documentatiile aprobate, terenul este situat in intravilanul orasului in UTR E 15 - Ia IS - zona institutii publice de interes general , indicatori urbanistici maximali: POT = - %, CUT = - .

Categoria de folosinta a terenului este curti constructii

***3.3. Valorificarea cadrului natural***

Amplasarea investitiei nu va conduce la schimbarea destinatiei terenului din zonele învecinate, acestea fiind utilizate în continuare îscopuri industriale.

În absent unor emisii de poluanti din procesele tehnologice desfăsurate pe amplasament, posibilitatea dezvoltării oricăror culturi agricole pe terenurile învecinate nu vafi afectată.

***3.4. Modernizarea circulatiei***

Se propune respectarea prospectului minimal propus de documentatia PUG pentru strada POMPELOR.

Nr. Parcari obligatorii conform HGR. 525/1996.

* 1. ***Zonificarea funcŃională – reglement ări , bilant teritorial , indicatori urbanistici***
* **Se propune indicatorilor urbanistici maximali admisi constituindu-se un nou UTR si incadrarea in prevederile Codului Civil.**

**UTR. – E 15,1 , POT = 50% , CUT 1,50**

**Bilanţ teritorial, în limita amplasamentului studiat**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **BILANT TERITORIAL:** | **Suprafata** | **%** |
| **Suprafata terenului** | **9829,0mp** | **(100%)** |
| **Suprafata construita** | **4914,50mp** | **(50,00%)** |
| **Suprafata alei carosabile si pietonale propuse** | **1965,80 mp** | **(20,00%)** |
| **Spatii Verzi** | **2948,70 mp** | **(30,00%)** |

**CAPITOLUL 5 – ASIGURAREA UTILITATILOR**

Pentru realizarea si exploatarea investitiei sunt asigurate următoarele utilităti:

1. Bransament la reteaua existenta in incinta
2. Alimentarea cu apă. –Bransament reteaua existenta in incinta
3. Canalizare. - Bransament reteaua existenta in incinta

**COSTURI AFERENTE INVESTIłIEI**

Costurile aferente investitiei de bază si a modificarilor produse bransamentelor existente vor fi suportate în întregime de investitor.

**NORME DE TRAFIC**

Circulatia adusă de investitia ce urmează a se materialize pe amplasament va fi foarte redusa.

**IMPACTUL ASUPRA FACTORILOR DE MEDIU**

Constructiile proiectate nu prezintă nici un fel de elemente functionale sau de alta natură

care ar putea prejudicia mediul natural si construit existent.

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

Vor fi prevăzute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie, totodată creând îmbunătătirea microclimatului si înfrumusetarea peisajului.

**Î N T O C M I T**

**Arh. BOGDAN GEORGESC**