



MEMORIU DE PREZENTARE

Denumirea lucrării: **Studiu de Oportunitate pt P.U.Z.
STABILIRE INDICI URBANISTICI
pentru CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO PENTRU UZ INTERN ȘI
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 **Studiu de Oportunitate pt P.U.Z. STABILIRE INDICI URBANISTICI pentru CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO PENTRU UZ INTERN ȘI 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 ȘI CONSTRUIRE CLADIRE MULTIFUNCTIONALA.

Documentatia se elaboreaza datorita existentei in prevederile PUG a conditiei de elaborare in prealabilul autorizarii a unei documentatii de tip PUZ 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 DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția 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 în Jud. Prahova, Municipiul Ploiesti, Str. Pompelor, Nr. 8, Cod Postal 100411 având Suprafața conform actelor de proprietate de 14.129,00mp și a măsurătorilor cadastrale de 9.829,00mp, nr.cadastral 128209, C.F. 128290

Terenul are următoarele vecinătăți:

- 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 prezintă relativ plat cu o diferență maximă de nivel de 0.3m de la Nord la Sud.

2.4. Circulația

Terenul studiat are acces din str. POMPELOR .

2.5. Ocuparea terenurilor

Pe amplasament există caldri cu suprafața totală S.construită = 810,0 mp .

2.6.Echiparea edilitară

În zona teritoriului studiat există toată infrastructura edilitată necesară: apă, canalizare, gaze naturale, termoficare și energie electrică.

2.7. Probleme de mediu

Datorită funcțiunii obiectivului propus nu sunt evidențiate probleme de mediu.

2.8. Opțiuni ale populației

Comunitatea locală își va exprima punctul de vedere în cadrul procesului de Consultarea Populației. 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: 500 , cu cote și curbe de nivel , arată că terenul este o zonă cu suprafața plană cu diferențe de nivel de maxim 0,3m. Terenul nu prezintă probleme de stabilitate .

3.2. Prevederi ale P.U.G

Din punct de vedere al încadrării amplasamentului în documentațiile aprobate, terenul este situat în intravilanul orașului în UTR E 15 - la IS - zonă instituită publică de interes general , indicatori urbanistici maximali: POT = - %, CUT = - .

Categoria de folosință a terenului este curți construcții

3.3. Valorificarea cadrului natural

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

În absența unor emisii de poluanți din procesele tehnologice desfășurate pe amplasament, posibilitatea dezvoltării oricăror culturi agricole pe terenurile învecinate nu va fi afectată.

3.4. Modernizarea circulației

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

Nr. Parcări obligatorii conform HGR. 525/1996.

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

- Se propune indicatorilor urbanistici maximali admisi constituindu-se un nou UTR și încadrarea în prevederile Codului Civil.

UTR. – E 15,1 , POT = 50% , CUT 1,50

CAPITOLUL 5 – ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

Pentru realizarea și exploatarea investiției sunt asigurate următoarele utilități:

- a) Bransament la rețeaua existentă în incintă
- b) Alimentarea cu apă. – Bransament rețeaua existentă în incintă
- c) Canalizare. - Bransament rețeaua existentă în incintă

COSTURI AFERENTE INVESTIȚIEI

Costurile aferente investiției de bază și a modificărilor produse bransamentelor existente vor fi suportate în întregime de investitor.

NORME DE TRAFIC

Circulația adusă de investiția ce urmează să se materializeze pe amplasament va fi foarte redusă.

IMPACTUL ASUPRA FACTORILOR DE MEDIU

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

Colectarea gunoierului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticlă, hârtie, resturi menajere), containerizate și preluate de firme specializate în baza contractelor de prestări de servicii pe care le va încheia investitorul.

Vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, totodată creând îmbunătățirea microclimatului și înfrumusețarea peisajului.

ÎNTOCMIT

Arh. BOGDAN GEORGESCU