

MEMORIU TEHNIC

Cap. I - DATE GENERALE ALE INVESTITIEI

DENUMIRE :

**STUDIU DE OPORTUNITATE - "RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI CONSTRUIRE LOCUINTE, DRUM ACCES, IMPREJMUIRE, UTILITATI, BRANSAMENTE SI ORGANIZARE DE SANTIER (Sstud.= 2475 mp)
pentru imobilul situat in jud. Prahova, Com. Provita de Sus, NC 21112- nr. Cad vechi 373.**

AMPLASAMENT : jud. Prahova, Com. Provita de Sus, NC 21112- nr. Cad vechi 373, DJ 100E.

SUPRAFATA TEREN CE A GENERAT STUDIUL : 1981,00mp din acte, 2002,00mp din masuratori

FAZA: Consultarea populatiei

PROIECTANT GENERAL : S.C. ALMI STUDIO 99 DESIGN S.R.L.

– arh.urb. Mirela Elena Craciun

BENEFICIAR / INITIATOR: DONA MIHAI- ADRIAN SI DONA ELENA LILIANA conform Contract de vanzare – cumparare autentificat sub nr. 1620/21/2020 de Societatea Profesionala N. "Barbu" din orasul Ploiesti.

Cap. II. – DATE SPECIFICE AMPLASAMENTULUI

Terenul studiat cu numarul cadastral 21112 este situat in judetul Prahova, comuna Provita de Sus in UTR 6.

Destinatia stabilita prin PUG si RLU-ale localitatii, documentatii aprobate, este pentru Zona centrala C- subzona centrala situata in afara limitelor zonei protejate si zona transporturilor "T"- subzona transporturilor rutiere"TR",

Conform PUG si RLU- ale localitatii, documentatii aprobate, terenul este situat in zona centrala cu restrictie de construire pana la intocmire PUD/PUZ, in zona de protectie a DJ 100E,LEA 20Kv si conducta aductiune apa.

Terenul pe care se vor desfasura lucrarile are categoria de folosinta: faneata si drum.

Suprafata totala din masuratori a terenului care a generat PUZ(Studiu de oportunitate)- 2002,0mp.

TERENUL ESTE IDENTIFICAT PRIN URMATOARELE VECINATATI:

- la Nord- Vest: Propr. Popa Dorel;
- la Nord- Est: DJ 100E;
- la Sud-Vest: Paun Gheorghe;

- la Sud- Est: Paun Gheorghe. .

ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul studiat cu numarul cadastral 21112 este situat in judetul Prahova, comuna Provita de Sus in UTR 6.

Destinatia stabilita prin PUG si RLU-ale localitatii, documentatii aprobate, este pentru Zona centrala C- subzona centrala situata in afara limitelor zonei protejate si zona transporturilor "T"- subzona transporturilor rutiere"TR",

Cap. III. – DESCRIEREA SITUATIEI PROPUSE

Se propune :

- **Studierea intregii suprafete de 2475,00mp si reglementarea zonei ce a generat studiul – S =2002.00mp, prin ridicarea interdictiei de construire si stabilirea modului de edificare a unor locuinte in zona centrala, in vederea construirii de locuinte, drum acces, imprejmuire,utilitati, bransamente.**

ACCESIBILITATE SI CAI DE COMUNICATIE:

Accesibilitatea este buna terenul avand acces direct din DJ 100E, este asfaltat si are in prezent cate 1 banda carosabila /sens.

Prezentul proiect preia si mentine profilul1-1 propus pentru drumului DJ 100E in P.U.G..
Accesul carosabil si pietonal se va face din DJ 100E.

REGLEMENTARI URBANISTICE

Se va reglementa parcela beneficiarului, care va avea destinatia de zona centrala C- subzona centrala situata in afara limitelor zonei protejate si zona transporturilor "T"- subzona transporturilor rutiere"TR".

Prin PUZ se vor stabili urmatoarele: ridicarea restrictiei de construire, indicatorii urbanistici maximali admisi; POT maxim admis, CUT maxim admis, regimul de inaltime maxim admis H maxim admis, solutia de circulatie, profil drumuri acces, aliniamente, regim de aliniere, volumetrie, aspect arhitectural, asigurarea utilitatilor, procentele de spatii verzi si se va elabora si fiinanta prin grija beneficiarului numai dupa obtinerea punctului de vedere favorabil al C.T.A.T.U. Prahova .

Conform profil tip 1-1 pentru DJ100E aliniamentul propus va fi la minim 12m din ax iar regimul de aliniere al constructiilor va fi la minim 8 m fata de aliniament.

P.O.T.– procentul de ocupare a terenului se propune a fi maximum **30%**

C.U.T.– coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum **0,60**

Regimul de înălțime va fi P+2E; H maxim coama = 15m

OCUPAREA TERENURILOR

Teritoriul care se studiaza are categoria de folosinta faneata si drum. Terenul este liber de constructii.

PARCELARE

Nu este cazul.

ECHIPAREA EDILITARĂ

Alimentarea cu apa :

Alimentarea cu apa se va face cu bransament la rețeaua de apa existenta in zona.

Evacuarea apelor uzate:

Colectarea apelor uzate se va face in bazin vidanjabil ecologic propus.

Alimentarea cu energie electrica:

Alimentarea cu energie electrica se va face din rețeaua locala stradala.

Instalatii de incalzire

Incalzirea se va realiza cu centrala termica pe gaze .

Gospodarirea deseurilor

Deseurile menajere se vor colecta in pubele de gunoi proprii, care vor fi evacuate, prin grija beneficiarului, periodic la rampa de gunoi special amenajata.

Platforma de depozitare a deseurilor va fi betonata, prevazuta cu pubele inchise.

Zona de depozitare a deseurilor se va face la o distanta de minim 10 m fata de ferestrele obiectivelor invecinate.

PROBLEME DE MEDIU

Principala condiție de mediu este pe deplin îndeplinită și anume TERENUL ESTE PERFECT STABIL ȘI LIPSIT DE RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE ;

Amplasarea viitoarelor constructii in afara zonelor de siguranta a rețelor edilitare, nu va genera probleme legate de factorii de mediu.

OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Dezvoltarea zonei este deosebit de binevenita, fiind de natura sa valorifice resursele naturale si umane existente si potentialul legat de amplasament .

CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL U.T.R. SI LOCALITATE

Proprietarii optează pentru reconfigurarea functionala a zonei studiate in vederea optimizarii ocuparii terenurilor, atragerii de investitori si optimizarea bugetului local.

CATEGORII DE COSTURI CE SE VOR SUPORTA DE INVESTITORII PRIVATI

- costurile aferente dezvoltarii rețelei de circulatie interioare si creerii acceselor in zona studiată.

CATEGORII DE COSTURI CE CAD IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

- costurile aferente lucrarilor de investitii pe terenurile aflate in proprietatea publica locala.

Intocmit,
Arh.Urb. Mirela Elena Craciun

