

**PRIMA VARIANTĂ DE PLAN
PENTRU
"ÎNTOCMIRE PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN
(S = 1215 mp) DIN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI
DEPOZITARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI
MODIFICARE CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE
AFERENTE LOTULUI (S st = 2704 mp)"**

I. Date generale

- Denumirea – "ÎNTOCMIRE PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 1215 mp) DIN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI MODIFICARE CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE AFERENTE LOTULUI (S st = 2704 mp)"
- Proiectantul lucrarilor- S.C. CONAD INTER PROIECT S.R.L.
arh. ADRIANA CONSTANTIN
- Beneficiarul lucrarilor- COMUNA OLARI
- Amplasament:
Județul Prahova, comuna Olari, satul Olari, nr. cad. 20860, nr. cad. 20544, nr. cad. 20545, tarlăua T 1, parcela Cc 18/1, drum local, DJ 101 D

Obiectul studiului

Prezenta documentație are ca obiect schimbarea destinației terenului.

(S = 1215 mp) din zonă unități industriale și depozitare în zonă instituții și servicii și modificare condiții de constructibilitate aferente lotului (S studiată = 2704 mp) pentru amplasare clădire multifuncțională.

II. Date specifice proiectului

CAPITOLUL 1- SITUAȚIA EXISTENTĂ

1.1. Situația juridică

Suprafața totală a terenului studiat este de **2704 mp** din care:

- terenul cu suprafața de **693 mp** aparține domeniului public al comunei Olari conform Încheierii nr. 26824 din 29.03.2017 și a extrasului de carte funciară pentru informare nr. 20860 din 29.03.2017 emis de O.C.P.I. PRAHOVA - B.C.P.I. PLOIEȘTI. Imobilul are nr. cad. 20860, tarlăua T 1, parcela Cc 18/1, conform aceluiași extras de carte funciară pentru informare

- terenul cu suprafața de **382 mp** aparține domeniului public al comunei Olari conform Încheierii nr. 7215 din 01.02.2017 și a extrasului de carte funciară pentru informare nr. 7215 din 01.02.2017 emis de O.C.P.I. PRAHOVA - B.C.P.I. PLOIEȘTI. Imobilul are nr. cad. 20545, tarlăua T 1, parcela Cc 18/1, conform aceluiași extras de carte funciară pentru informare

- terenul cu suprafața de **141 mp** este proprietatea cetățenilor Stanciu Stelian și Stanciu Costina Georgeta conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 621 din 20.02.2014 de SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ - EQUITAS din municipiul Ploiești, județul Prahova și extrasul de carte funciară pentru informare nr. 21635 din 15.03.2017

- suprafață drum DJ 101 D - S = **788 mp** - teren ce aparține domeniului public al județului Prahova conform HGR nr. 1359 /2001 cu modificările și completările ulterioare

- suprafață drum local (drum pietruit - fundătură) - S = **700 mp** - teren ce aparține domeniului public al comunei Olari conform HGR nr. 1359 /2001 cu modificările și completările ulterioare.

1.2. Încadrarea în zonă

Zona analizată în prezenta documentație este situată în partea centrală a comunei Olari, satul Olari.

1.3. Prevederi din documentațiile de urbanism elaborate în zonă

Terenul studiat este situat în intravilanul comunei Olari, conform PUG - ului localității, pr. nr. 91/2004/01.08.2013, documentație aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 4/30.01.2014.

Conform PUG și RLU - documentații aprobate terenul studiat este situat parțial în zonă de protecție a LEA 20 kV și a unei rețele de gaze naturale de medie presiune.

Conform PUG - ului aprobat terenul este situat în UTR nr. 2, zonă pentru unități industriale și depozite - ID cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim = 60 %
 - C.U.T. maxim = 2,0
 - regim maxim de înălțime : P + 2E
- și zonă căi de comunicații rutiere.

Terenul pe care se vor desfășura lucrările are categoria de folosință curți construcții și drum.

1.4. Accese

Terenul are acces din Dj 101 D prin drum local (drum pietruit - fundătură).

1.5. Echiparea edilitară

Alimentarea cu apă – există rețea de alimentare cu apă.

Canalizarea - nu există rețea de canalizare.

Energie electrică – rețea de 0,4 kV și rețea electrică LEA 20kV a cărei zonă de protecție se află parțial pe terenul studiat

Telefonie - există rețea de telefonie.

Gaze - rețea de gaze naturale de medie presiune.

1.6. Disfuncționalități

- situarea terenului în zona de protecție LEA 20 kV
- lipsa rețelei de canalizare.

CAPITOLUL 2 - PROPUNERI

Se dorește construirea unei clădiri multifuncționale pentru primăria comunei Olari.

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se analizeze posibilitatea de schimbare a destinației terenului (S = 1215 mp) din zonă unități industriale și

depozitare în zonă instituții și servicii și modificare condiții de construibilitate aferente lotului (S studiată = 2704 mp) pentru amplasare clădire multifuncțională prin formarea unui nou UTR, UTR 2A.

Indicatorii urbanistici propuși sunt:

- POT maxim 45 %
- CUT maxim 0,9
- regim de înălțime maxim P+1E
- H maxim la cornișă 10 m
- H maxim la coamă 13 m

Utilități:

Alimentarea cu apă – racordare la rețea de alimentare cu apă existentă.

Canalizarea - în sistem propriu - bazin betonat vidanjabil, până la realizarea rețelei de canalizare a localității.

Alimentarea cu energie electrică - racordare la rețeaua existentă

Telefonie - racordare la rețeaua existentă.

Gaze - există în zonă rețea de gaze naturale de medie presiune.

CAPITOLUL 3 - OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Prin schimbarea destinației terenului ($S = 1215$ mp) din zonă unități industriale și depozitare în zonă instituții și servicii și modificare condiții de construibilitate aferente lotului (S studiată = 2704 mp) pentru amplasare clădire multifuncțională.

III. Surse de poluanți și protecția factorilor de mediu

1. Protecția calității apelor

Schimbarea destinației terenului ($S = 1215$ mp) din zonă unități industriale și depozitare în zonă instituții și servicii și modificare condiții de construibilitate aferente lotului (S studiată = 2704 mp) pentru amplasare clădire multifuncțională, nu afectează în niciun fel calitatea apelor.

2. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Prin schimbarea destinației terenului ($S = 1215$ mp) din zonă unități industriale și depozitare în zonă instituții și servicii și modificare condiții de construibilitate aferente lotului (S studiată = 2704 mp) pentru

amplasare clădire multifuncțională, nu va fi afectată în niciun fel protecția așezărilor umane precum și a altor obiective de interes public.

3. Gospodarirea deșeurilor generate pe amplasament

Deșeurile industriale rezultate în urma construirii se vor colecta selectiv, în vederea reciclării sau revalorificării acestora, după caz; deșeurile menajere se vor colecta în pubelele de gunoi și vor fi evacuate periodic, prin intermediul operatorului de salubritate din zonă, la rampa ecologică de gunoi la care este arondată localitatea.

4. Protecția atmosferei

Schimbarea destinației terenului ($S = 1215$ mp) din zonă unități industriale și depozitare în zonă instituții și servicii și modificare condiții de construibilitate aferente lotului (S studiată = 2704 mp) pentru amplasare clădire multifuncțională, nu va afecta în niciun fel atmosfera.

INTOCMIT,
Arh. Adriana Constantin