



MEMORIU DE PREZENTARE

- Denumirea lucrării **PUZ-INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN (S=2800MP)-ZONA ACTIVITATI INDUSTRIAL SI DEPOZITARE IN VEDEREA AMPLASARII UNEI STATII DE SORTARE A AGREGATELOR DE BALASTIERA SI AMENAJARII DRUMULUI DE ACCES (SST=7470MP)**
- Amplasament **orasul Boldesti Scaeni, T54, Np2725, NC22578, 22579, De2724/2, De2727/3, De2728, DC159D**
- Beneficiar: **ORASUL BOLDESTI SCAENI**
- Proiectant: **Arh. BOGDAN GEORGESCU**
- Data elaborării: **01.10. 2017**

1.2. Obiectul documentatiei

Prezenta documentatie
PUZ-INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN (S=2800MP)-ZONA ACTIVITATI INDUSTRIAL SI DEPOZITARE IN VEDEREA AMPLASARII UNEI STATII DE SORTARE A AGREGATELOR DE BALASTIERA SI AMENAJARII DRUMULUI DE ACCES (SST=7470MP) este o etapa premergatoare amplasarii pe amplasament a unui statii de sortare.

- Societatea S.C.Alvani Dep Solution S.R.L. detine o licenta de exploatare din albia raului Teleajen, agregatele astfel obtinute urmand a fi sortate la viitoarea statie de sortare

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General al orasului Boldesti Scaeni ;
- Acte de proprietate
- Ridicare topografică sc. 1:500
- Deplasari in teren

CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

- Terenul este proprietatea:
 - 2800mp-orasului Boldesti Scaeni (NC22578 si NC22579) din care 2600mp concesionati catre S.C.Alvani Dep Solution S.R.L (NC22578)
 - 4670mp-domeniu public al orasului Boldesti Scaeni conform HGR 1359/2001 cu modificarile si completarile ulterioare din care 1900 mp situati in intravilan

Incadrarea în localitate

Terenul studiat, are o formă de trapez dreptunghic si este situat in zona sudica a orasului Boldesti Scaeni, in apropierea raului Teleajen si a limitei administrative cu localitatea Blejoi vecini:

- Pe toate laturile terenul propus pentru introducere in intravilan se invecineaza cu terenuri apartinand primariei. Si drumurile aflate in studiu se invecineaza preponderant cu proprietati al localitatii

2.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul se prezinta relativ plat, nefiind o diferenta semnificativa de inaltime

2.4. Circulația

Terenul studiat are acces auto neamenajat din DC159D prin De2728, De2727/3, De2724/2 ce au prospecte de minim 4m

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul studiat este liber de constructii.

2.6.Echiparea edilitară

Exista posibilitati de racordare la energie electrica prin extinderea retelei de la ~200ML

2.7. Probleme de mediu

Zona propusa pentru introducere in intravilan nu se invecineaz cu zone de locuinte , ce a mai apropiata zona situata in intravilan ~200ml aflandu-se in zona de protectie a statiei de epurare.

2.8. Opțiuni ale populației

Comunitatea locala este favorabila intentiei beneficiarului prin initierea documntatiei de catre primarie

Punctul de vedere al elaboratorului prezentului PUZ este de asemenea favorabil solicitarii investitorului, 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 se prezinta plat fara diferente semnificative de inaltime .

3.2. Prevederi ale P.U.G

Din punct de vedere al încadrării amplasamentului în documentațiile aprobate, terenul este situat parțial în intravilan în zona de cai de comunicații rutiere

Categoria de folosință a terenului este neproductiv și drum

Terenul se află parțial în zona de protecție sanitară a stației de epurare, în zona cu eroziuni de mal, zona improprie de construit până la eliminarea riscurilor, în limita zonei inundabile în caz de dezastru al barajului Maneciu, în zona de protecție a LEA 20kV, LEA 6kV, conducte transport produse petoliere și gaze naturale

3.3. Valorificarea cadrului natural

Amplasarea investiției nu va conduce la schimbarea destinației terenului din zonele învecinate, acestea fiind utilizate în continuare în scopuri agricole

3.4. Modernizarea circulației

Se propune modernizarea întregii trame stradale până la DC159D

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

Se propune ca terenul studiat să aparțină unui nou UTR, 25 cu următoarele prevederi :

-
- **Zona unități industriale și depozite cu POT_{max}=50%, CUT_{max}=0,7, Rh_{max}=P+1, H_{max}=10m, H_{max} cornișă=7m, nelimitat pentru instalații tehnologice, retrageri laterale 2m, retragere posterioară minim 2m, retragere de la Aliniament la 5m
Procentul minim de spații verzi va fi de 20% din incintă**
-

CAPITOLUL 5 – ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

Pentru realizarea și exploatarea investiției vor fi asigurate următoarele utilități:

- a) Energie electrică-extindere rețea ~200m.
- b) Alimentarea cu apă. –pentru procesul tehnologic din raul Teleajen conform înțelegerii realizate cu aceștia și pentru băut din comerț
- c) Gaze naturale. —nu e cazul
- d) Salubritate. Contract cu firma salubritate locală.
- e) Canalizare. –WC ecologic

COSTURI AFERENTE INVESTIȚIEI

Costurile aferente extinderii rețelelor necesare și ale investiției vor fi suportate de investitor .

NORME DE TRAFIC

Circulația adusă de investiția ce urmează să se materializeze pe amplasament va fi :

- 4 autovehicule pe zi pentru aprovizionare și 4 pentru livrare
- 1 autovehicul /zi clienți

IMPACTUL ASUPRA FACTORILOR DE MEDIU

Construcțiile proiectate nu prezintă nici un fel de risc, posesorul singurei locuințe ce se afla la mai puțin de 15m față de amplasamentul propus dându-și acordul notarial

Colectarea gunoiului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat uleiuri, mase plastic, material feroase, , 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 cu rol de protecție către zona de locuințe

Î N T O C M I T
Arh. BOGDAN GEORGESCU