

Prezenta documentație urbanistică – piese scrise și desenate – este proprietatea intelectuală a elaboratorului SC ARHIZANE PLAN SRL și poate fi utilizată numai în scopul prevăzut în contract. Documentația nu poate fi reprodusă integral sau parțial - fără acordul scris al autorului.

MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

• Denumire proiect :

INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (4000 mp) – „ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ” PENTRU „ÎNFIINȚARE CENTRU DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR” ȘI AMENAJARE ACCES (Sstud = 4516 mp)

• Amplasament : com. ALBEȘTI - PALEOLOGU, sat VADU PĂRULUI (NC 23913; T 39, Pș 582, 585); drum

• Faza proiectare : **PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

• Beneficiar : COMUNA ALBEȘTI - PALEOLOGU, repr. primar Marian Panait

• Proiectant : SC ARHIZANE PLAN SRL

• Nr. proiect/data : 39 / oct. 2023

1.2. Obiectul PUZ

Prezenta documentație are ca obiect propunerea de introducere în intravilan a unui teren de 4000 mp ca „zonă gospodărie comunală”, în vederea înființării unui centru de colectare prin aport voluntar a deșeurilor inerte, investiție care se derulează prin PNRR, Componenta 3 – Managementul deșeurilor și Îndrumarul pentru amplasarea Centrelor de Colectare prin aport voluntar.

Terenul studiat (4516 mp) este situat în *extravilan* și - conform actelor prezentate și a ECFI eliberat de BCPI Ploiești - se compune din :

- 4000 mp : pășune, domeniu privat de interes local (NC 23913)

- 516 mp : drum (Ds 459), domeniu public local, conform HGR nr.1359/2001 cu modificările și completările ulterioare

1.3. Surse documentare

• Ridicarea topografică pt. faza PUZ, Sc. 1 : 500 (PFA Căpitan V. Viorel), vizată OCPI Prahova

• PUG + RLU comuna Albești Paleologu, aprobat prin HCL nr. 23/27.03.2007, completată cu HCL nr. 81/20.12.2017

• Certificatul de urbanism eliberat de Primăria comunei Albești - Paleologu (valabil 24 luni)

• PUZ „introducere teren în intravilan (4938 mp) – zonă dotări tehnico-edilitare pentru amplasare stație de epurare și amenajare drum acces (Sstud = 6950 mp)”; NC 22536

Beneficiar : Comuna Albești Paleologu; avizat în ședința CTATU Ph din 31.05.2019

Autor : SC ARHIZANE PLAN SRL (arh. Andreea Aluchi)

• Studiul geotehnic (SC PANGEOCOM SRL, Focșani), verificat Af

• Aviz ANIF Prahova; Aviz MADR

• Informații din SF (SC GREEN DEVELOPMENT SOLUTIONS AND MANAGEMENT SRL, București)

• Informații din avizele administratorilor de utilități din zonă

CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

ANALIZA MULTICRITERIAL INTEGRATĂ

2.1. Evoluția zonei

• Comuna Albești - Paleologu are o suprafață a teritoriului administrativ de 4728 ha, o populație de cca 5900 locuitori și este alcătuită din 4 sate componente : Albești-Paleologu (reședința de comună), Albești-Muru, Cioceni și Vadu Părului.

Datorită poziționării în teritoriu (în zona unor centre industriale – Ploiești, Mizil, Urlați) comuna a cunoscut o dezvoltare susținută, proces care s-a reflectat în dinamica construcției de locuințe, dotări și unități economice, ceea ce justifică necesitatea înființării unei rampe de deșeuri inerte.

Localitatea beneficiază de acces la căile de comunicație rutiere și feroviare și echipare edilitară. Aspectul general al satelor componente este îngrijit : străzi asfaltate, trotuare și șanțuri dalate, instituții și servicii publice corespunzătoare, etc.

- În anul 2019 s-a demarat execuția stației de epurare din satul Vadu Părului (NC 22536).
- Începând cu anul 2022, pe strada care duce la stația de epurare și terenul destinat rampei de deșeuri, pe parcela cu NC 20179 (incinta Școlii) s-a amenajat un loc de joacă pentru copii și se edifică - cu fonduri de la CNI - o sală de sport cu 180 locuri.

2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul studiat este situat în extravilan, în izlazul comunal (fost NC 22535), la cca 50 m vest de incinta stației de epurare (aflată în execuție pe parcela cu NC 22536).

Vecinătăți teren (NC nou 23913; 4000 mp) destinat centrului de colectare :

- la N, E și V : izlaz comunal (NC nou 23912)
- la S : drum local, în continuarea Ds 459 / str. Preot Martin Gheorghe (NC 23758)

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul prezintă o suprafață plană și aproape orizontală, stabilitate generală și locală asigurată.

Nu există riscuri de producere a unor riscuri naturale (inundații, alunecări, prăbușiri, etc)

Clima : temperat continentală, de câmpie. Adâncimea de îngheț : 0,80 – 0,90 de la sol.

Apa subterană nu a fost interceptată în forajul executat.

Stratigrafia litologică a amplasamentului studiat se prezintă astfel :

- 0,00 – 1,80 m : umpluturi eterogene (deșeuri construcții, fragmente betoane, pietriș și nisip)
- 1,80 – 2,60 m : sol vegetal
- 2,60 – 8,00 m : nisip grosier și nisip fin, mediu îndesat

Din punct de vedere seismic, conform Normativului P 100/1-2013 :

- $a_g = 0,35$; $T_c = 1,6$ s

Categoria geotehnică : 2 (risc moderat).

Recomandări (sumar) :

- adâncimea minimă de fundare : - 1,00 m de la cota terenului natural sau amenajat
- săpăturile se pot executa cu pereți verticali nesprîjiniți până la adâncimea de - 0,75 m; sub această adâncime, săpăturile se vor executa cu sprîjiniți sau taluz
- pământul rezultat din săpătura se va depozita la minim 2,00 m de marginea săpăturii
- se vor executa pavaje perimetrare și un sistem suprateran de evacuare a apelor meteorice

2.4. Circulația

► Accesul la amplasament se realizează pe str. Preot Martin Gheorghe (NC 23758 în intravilan) și apoi pe continuarea acestuia în extravilan (Ds 459).

Drumul se formează din DC 68 (NC 23664) în dreptul Bisericii din localitate și asigură accesul la locuințele din zonă, cimitirul, locul de joacă, sala de sport și stația de epurare (aflate în lucru).

• În dreptul terenului, Ds 459 în extravilan prezintă profil existent „A – A” (6,00 – 6,90 m între aliniamente), pământ.

2.5. Ocuparea terenurilor

Categoria de folosință a terenului studiat (4516 mp) este „pășune și drum”.

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT TEREN STUDIAT - pe categorii de folosință conf. PUG aprobat :

Folosința	Intravilan	Extravilan	Total
- pășune	-	4000	4000
- drum	-	516	516
Total studiat	-	4516	4516

2.6. Echiparea edilitară

Strict în dreptul amplasamentului nu sunt rețele tehnico - edilitare.

Conform Avizului ANIF – în zonă nu există lucrări de îmbunătățiri funciare.

Pe parcela cu NC 22536 (UTR nr. 39) este în curs de execuție stația de epurare.

2.7. Distfuncționalități

• întocmirea – de către Primăria comunei Albești-Paleologu – a unui studiu de impact în faza de proiectare / funcționare, conform art. 11 din OMS 119/2014 modificat prin OMS nr. 1257/10.04.2023

• asigurarea infrastructurii rutiere și edilitare pentru funcționarea obiectivului (alimentare cu energie electrică, apă și canalizare)

2.8. Probleme de mediu

• Terenul destinat obiectivelor propuse se prezintă în condiții bune de stabilitate.

Nu s-au interceptat fenomene geomecanice care să submineze stabilitatea investiției proiectate.

• În zonă nu există valori de patrimoniu natural sau construit (monumente istorice / situri arheologice înscrise în LMI/2015 sau în RAN) care să necesite măsuri speciale de protecție.

• Poziționarea obiectivului în afara zonelor rezidențiale este de natură să preîntâmpine orice fel de riscuri pentru sănătatea populației și poluarea mediului natural (apă, aer, sol, subsol) și construit.

Distanța față de zona de locuit este de peste 200 m.

2.9. Opțiuni ale populației

• Prin înființarea rampei de depozitare a deșeurilor inerte, autoritățile publice locale au în vedere cooptarea voluntară a populației la colectarea și depozitarea într-un spațiu controlat a acestor tipuri de materiale nepericuloase (provenite în special din activitățile de construcții).

• Acest obiectiv va conduce la :

- scăderea gradului de poluare a aerului
- reducerea volumului de deșeuri aruncate la întâmplare pe terenurile comunei
- protejarea sănătății populației și a mediului prin îmbunătățirea colectării și depozitării deșeurilor
- introducerea și dezvoltarea sistemului de colectare selectivă, promovarea reciclării deșeurilor din ambalaje și biodegradabile
- sporirea nivelului de conștientizare a locuitorilor privind beneficiile sistemului de colectare selectivă a deșeurilor și reciclarea acestora

2.10. Concluziile analizei multicriteriale integrate

• Comuna este alcătuită din 4 sate dispersate în teritoriu. În localitate s-au realizat clădiri de locuit, dotări sociale și unități productive, ceea ce a contribuit la creșterea cantității de deșeuri (inerte) necesar a fi evacuate.

• Accesul la amplasament se face dinspre DC 68 pe str. Preot Martin Gheorghe și apoi pe Ds 459. Pe acest drum sunt în curs de execuție : sala de sport de 180 locuri, cu fonduri CNI (în incinta Școlii, NC 20179) și stația de epurare (NC 22536)

• În zona amplasamentului nu sunt rețele tehnico-edilitare și nici lucrări de îmbunătățiri funciare.

• Terenul pentru rampa de deșeuri este situat în extravilan, are folosința pășune, aparține domeniului privat local și a fost dezmembrat – în acest scop – din izlazul comunal

• Nu există valori de patrimoniu natural sau construit (monumente istorice/situri arheologice înscrise în LMI / 2015 sau în Repertoriul Arheologic Național) care să necesite măsuri de protecție.

• Prin înființarea rampei de depozitare a deșeurilor inerte, autoritățile publice locale au în vedere cooptarea voluntară a populației la colectarea și depozitarea într-un spațiu controlat a acestor tipuri de materiale nepericuloase (provenite în special din activitățile de construcții).

CAPITOLUL 3 – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

• Ridicarea topografică pentru faza PUZ la scara 1:500 (PFA Căpitan V. Viorel), vizată de OCPI Ph a determinat cunoașterea formei și vecinătățile parcelei

• Studiul geotehnic (SC PANGEOCOM SRL) concluzionează pozitiv teritoriul studiat, ca fiind teren „bun de fundare”, putând fi construit în condiții de siguranță cu respectarea recomandărilor

• Studiul pedologic (OSPA Prahova) încadrează pășunea în *clasa V de fertilitate (slabă)*

• Studiul de fezabilitate (SC GREEN DEVELOPMENT SOLUTIONS AND MANAGEMENT SRL) analizează soluțiile optime de realizare a obiectivului și costurile investiției

Proiectul-tip (SC MULTINVEST PROIECTARE SRL) propune mobilarea incintei cu obiectele (construcții și amenajări) necesare colectării și depozitării deșeurilor admise

• Avizul ANIF Prahova confirmă că în zona studiată nu sunt lucrări de îmbunătățiri funciare

3.2. Prevederi din documentatiile de urbanism aprobate

► PUZ (2019)

Prin PUZ (avizat în ședința CTATU Ph. din 31.05.2019), s-a introdus în intravilan o suprafață de teren de 4938 mp (NC 22536) pentru amplasarea stației de epurare aferentă satelor Vadu Părului și Albești-Muru (obiectiv aflat în execuție, în cadrul PNDL).

• Prin PUZ s-a constituit Trupul nr. 12 / UTR nr. 39, cu destinația zonă dotări tehnico edilitare - „TE”, subzona stație de epurare – „TEe” și indicatori urbanistici maximali (clădiri) :

- POT = 50%
- CUT = 0.5
- $R_h = S/D+P$ (Hmax coamă = 8 m)

iar pt. instalații tehnologice specifice se admit și înălțimi mai mari

• DS 459 se va moderniza conform profil propus „A – A” (8,75 m între aliniamente) :

- 6,00 m : parte carosabilă
- 1,00 m (trotuar) + 0,50 m (sp. verde), pe partea stângă (a amplasamentului)
- 0,75 m (rigolă acostament) + 0,50 m (spațiu verde), pe partea dreaptă

Conform Studiului de circulație, lărgirea se va efectua numai pe partea stângă, prin cedarea unei fâșii de teren de 2,75 - 1,85 m.

Suprafața de teren care se cedează pentru lărgire drum și amenajare platformă de întoarcere în incinta obiectivului : 270 mp.

• Retragerea construcțiilor :

- 9,50 m / ax drum, respectiv 5,00 m / aliniament
- 5,00 m / limita de est
- 3,00 m / limita de vest

• S-a propus plantație perimetrală și s-a trasat zona de protecție sanitară (50 m, conf. OMS).

• Terenul aferent stației de epurare și cel pentru lărgirea drumului conform profil propus „A – A” va fi trecut în domeniul public al comunei.

BILANȚ TERITORIAL PROPOS - TEREN STUDIAT (2019) - pe zone funcționale conf. PUZ aprobat :

Destinația urbanistică	intravilan *	extravilan	total
• zona dotări tehnico-edilitare – „TE”, sbz. epurare – „TEe”	4668 ¹	-	4668
• zona căi de comunicații rutiere – „CCr”	270	-	270
• zona terenuri ocupate cu căi de comunicații – „TC”	-	2012	2012
Total studiat	4938	2012	6950

¹ după cedare 270 mp pentru lărgire drum și amenajare platformă de întoarcere

* în UTR nr. 39

► PUG (2007)

Terenul studiat este situat în extravilan și are folosința „pășune și drum”. Conform PUG aprobat (2007) destinația urbanistică a terenurilor din extravilan este „conform categorie de folosință”.

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT TEREN STUDIAT (2023) – pe zone funcționale conf. PUG aprobat (2007) :

Destinația urbanistică (extravilan)	total
• terenuri agricole – „TA”	4000
• terenuri ocupate cu căi de comunicații rutiere – „TC”	516
Total studiat	4516

3.3. Valorificarea cadrului natural

Investiția propusă (depozit deșeurii inerte) nu presupune o volumetrie și un aspect arhitectural care să se încadreze în mediul construit (inexistent în zonă).

Pentru protecția zonei de locuit se propune o plantație perimetrală.

3.4. Modernizarea circulației

► Accesul la amplasament rampei de deșeurii va fi asigurat prin drumurile existente, respectiv str. Preot Martin Gheorghe (intravilan) și pe continuarea acestuia în extravilan (Ds 459), pentru care se va aplica profilul propus „A – A” din PUZ aprobat în 2019 (respectiv 8,75 m între aliniamente) :

- 6,00 m : parte carosabilă
- 1,00 m (trotuar) + 0,50 m (sp. verde), pe partea stângă (a amplasamentului)
- 0,75 m (rigolă acostament) + 0,50 m (spațiu verde), pe partea dreaptă

Notă :

• Lărgirea drumului se va efectua numai pe partea stângă, prin cedarea unei fâșii de teren cu lățimea de 2,75 - 1,85 m. Suprafața care se cedează din terenul rampei de deșeurii este de 135 mp.

• Circulația în incintă se va desfășura cu sens unic.

Vor fi amenajate locuri de parcare/staționare în tranzit, iar platforma centrală va fi dimensionată pentru a permite manevrele de acces ale autoutilitarelor la containerele de depozitare.

3.5. Zonificarea funcțională - reglementări și indicatori urbanistici

3.5.1. Descrierea lucrărilor

Obiectivul general al proiectului îl constituie dezvoltarea unui sistem eficient de management al deșeurilor la nivelul comunei, prin suplimentarea capacităților de colectare separată și pregătire pentru reutilizarea și valorificarea acestora în vederea continuării procesului de conformare cu prevederile directivelor specifice și tranziției la economia circulară.

Notă inițială :

• Deșeurile inerte sunt considerate cele provenite în special din activități în construcții și demolări (asfalt, metalfier, sticlă/geam, cărămidă, ceramică, beton, piatră, lemn/talaș/mobilier, materiale plastice / folie, hârtie / carton, textile, piele, cauciuc/envelope, cutii vopsele, nisip, aparatură electrică și casnică / DEE, tuburi neon), recipiente insecticide, baterii uzate, moloz, ulei vegetal uzat, precum și alte categorii (noroi, pământ, cenușă, zgură, compost / gunoi de grajd, deșeurii de grădină, cadavre de animale, oase, medicamente expirate, etc).

• Conform SF (SC GREEN DEVELOPMENT SOLUTIONS AND MANAGEMENT SRL), lucrările constau în realizarea următoarelor construcții și amenajări :

- platformă carosabilă pentru amplasarea containerelor de tip ab-roll pentru deșeurii și circulația autovehiculelor cetățenilor și camioanelor (cap-tractor) care aduc/ridică containerele
- platformă betonată pentru amplasare containere tip baracă
- sistem de canalizare colectare ape pluviale
- zonă verde cu gazon și plantație perimetrală de protecție
- copertină pe structură metalică ușoară pt. protecție containere deschise
- împrejmuire cu gard panouri bordurate prinse pe stâlpi rectangulari din oțel, poartă de acces glisantă
- cântar carosabil pt. camioane (cap-tractor)

Pe platformă se vor amplasa :

- container tip baracă pentru administrație-supraveghere, prevăzut cu mic depozit de scule și 2 grupuri sanitare (personal, clienți)
- container frigorific pt. cadavre animale mici de casă (pisici, câini, păsări)
- container pentru colectare deșeuri periculoase (vopsele, bidoane vopsele sau diluanți, medicamente expirate, baterii, etc)
- 3 containere prevăzute cu presă pentru colectare deșeuri de hârtie/carton, plastic, textile
- 3 containere închise și acoperite de tip walk-in, pentru colectare deșeuri electrice/electronice, uz casnic (electrice mari – frigider, televizoare, etc), mobilier lemn
- 2 containere de tip SKIP deschise, pentru colectare deșeuri din sticlă – geam, sticle/borcane/recipiente
- 3 containere deschise, înalte de tip ab-roll pentru anvelope, deșeuri metalice, deșeuri de curte/grădină
- 3 containere deschise, joase, de tip ab-roll, pentru deșeuri din construcții, moloz
- separator de hidrocarburi
- 2 scări mobile (oțel zincat) pentru acces la containere înalte
- instalații de iluminat și supraveghere
- Asigurarea utilităților (conform SF) :
 - bransare/racordare la rețelele tehnico-edilitare publice (energie electrică, apă, canalizare) sau prevederea unor soluții individuale până la extinderea utilităților necesare în zona studiată

3.5.2. Propuneri urbanistice

► introducere teren în intravilan (4000 mp), din care :

- **3865 mp** pentru „**zonă gospodărie comunală**” – „**GC**” cu indicatori urbanistici maximali :
 - POT = 50 %
 - CUT = 0,5
 - Rh = P+1 (Hmax coamă = 8 m, măsurați de la CTA) *
* iar pentru instalații tehnologice specifice se admit și înălțimi mai mari
- **135 mp** pentru „**zonă căi de comunicații rutiere**” – „**CCr**”

► Accesul la amplasament se va realiza pe drumurile existente, amenajate conform profil „A – A”.
(vezi Pct. 3.4. – Modernizarea circulației din prezentul Memoriu)
Spațiile de parcare se vor asigura strict în cadrul incintei „GC”

► retragerea construcțiilor :

- 9,50 m / ax drum, respectiv 5,00 m / noul aliniament (profil propus „A – A” din PUZ aprobat)
- 3,00 m / celelalte limite ale incintei

► spații verzi decorative și perdele de protecție perimetrare (20% din suprafața zonei „GC”)

► terenul destinat obiectivului propus va aparține noului **UTR nr. 39.1**

► se mențin reglementările urbanistice pentru terenurile situate în vecinătatea zonei studiate (încadrare funcțională, indicatori urbanistici, regim de înălțime și aliniere, restricții, etc)

► se va efectua – de către Primăria comunei Albești-Paleologu – în faza de proiectare sau funcționare a obiectivului, un studiu de impact conform art.11 din OMS 119/2014 modificat prin OMS 1257/10.04.2023, prin care se va stabili zona de protecție și măsurile ce trebuie luate, după caz

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ TEREN STUDIAT - pe zone funcționale :

Destinația urbanistică	intravilan ¹	extravilan	total
• zona gospodărie comunală – „GC”	3865 *	-	3865
• zona căi de comunicații rutiere – „CCR”	135	-	135
• terenuri ocupate cu căi de comunicație – „TC”	-	516	516
Total studiat	4000	516	4516

¹ în noul UTR nr. 39.1

* după cedare 135 mp pentru lărgire drum

BILANȚ TERITORIAL COMPARATIV TEREN STUDIAT - pe zone funcționale :

Destinația urbanistică	EXISTENT			PROPUȘ		
	intravilan	extravilan	total	intravilan ¹	extravilan	total
• terenuri agricole – „TA”	-	4000	4000	-	-	-
• zona gospodărie comunală – „GC”	-	-	-	3865 *	-	3865
• zona căi de comunicații rutiere – „CCR”	-	-	-	135	-	135
• terenuri ocupate cu căi de comunicații – „TC”	-	516	516	-	516	516
Total studiat	-	4516	4516	4000	516	4516

¹ în noul UTR nr. 39.1

* după cedare 135 mp pentru lărgire drum

BILANȚ TERITORIAL – posibilități de ocupare a incintei :

INCINTA „GC”	mp	%
- construcții (maxim)	1932,50	50
- circulații	1159,50	30
- spații verzi	773,00	20
Total incintă	3865,00 *	100

* după cedare 135 mp pentru lărgire drum

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

○ alimentarea cu energie electrică (variante) :

- extindere rețea de la ultimul consumator din Vadu Părului (cca 200 m)
- generator electric / surse de energie regenerabilă (panouri fotovoltaice)

○ alimentare cu apă :

- sursă proprie (puț forat, cu aviz AN Apele Române) + rezervor apă – etapa I
- executare rețea distribuție (necesar pentru stația de epurare, în lucru) – etapa II

Notă : Pentru personalul de serviciu : apă potabilă îmbuteliată

○ evacuare ape reziduale :

- bazin vidanjabil etanș – etapa I
- racordare la conducta canalizare – etapa II

Notă : Pentru personalul de serviciu : wc ecologic

○ evacuare deseuri : contract cu firme de specialitate (în vederea reciclării sau anihilării)

3.7. Protecția mediului

- În situația descoperirii întâmplătoare a unor materiale arheologice în zona afectată de investiții vor fi înștiințate în maxim 72 ore – autoritățile publice locale și Direcția Jud. pentru Cultură Prahova.
- În faza de proiectare/funcționare a obiectivului se va întocmi un studiu de impact conform art. 11 din OMS nr. 119/2014 modificat prin OMS nr. 1257/10.04.2023, prin care se va stabili zona de protecție sanitară și măsurile necesare, după caz.

3.8. Obiective de utilitate publică

În planșa referitoare la „proprietatea asupra terenurilor” au fost diferențiate :

- teren proprietate publică de interes local (drum) terenul pt. centru colectare, drum local)
- teren proprietate privată de interes local (izlaz comunal)
- teren care se cedează pentru modernizare drum acces (135 mp)
- teren propus pentru trecere din domeniul privat în domeniul public (4000 mp)

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Concluzii

- Prezenta investiție urmărește înființarea și operaționalizarea unui centru de colectare prin aport voluntar, constând în depozitarea separată a diferitelor tipuri de deșeuri (periculoase, textile, electrice și electronice mici, obiecte de uz casnic mari, hârtie/carton, plastic, mobilier/lemn, sticlă/geam, anvelope, metal, resturi de grădină, resturi din construcții, moloz, etc), acoperind astfel o arie extinsă privind categoriile de deșeuri generate de o comunitate.
- Planul urbanistic zonal tratează unitar această zonă în vederea dezvoltării urbanistice armonioase, amenajării teritoriului și echipării edilitare
- Lucrările de construire a obiectivului vor conduce la stimularea interesului public pentru organizarea civilizată a acestei activități și ecologizarea terenurilor din extravilanul comunei.
- Categoriile de intervenție stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism aferent jalonează atât activitățile de proiectare și avizare, cât și condițiile de constructibilitate și restricții, care vor trebui să fie cunoscute și respectate de beneficiar cât și de proprietarii rețelelor sau lucrărilor publice din zonă.

4.2. Măsuri în continuare

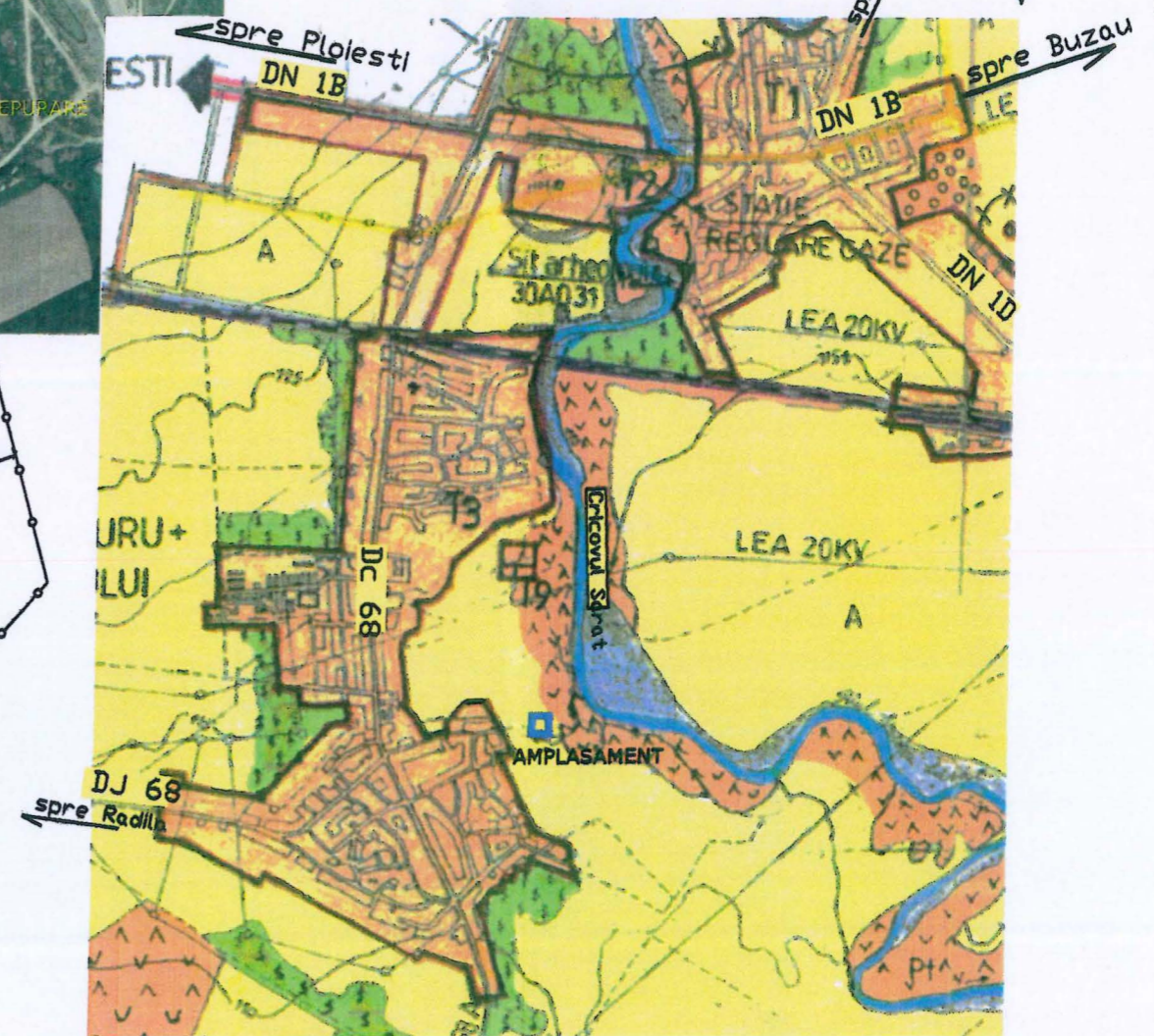
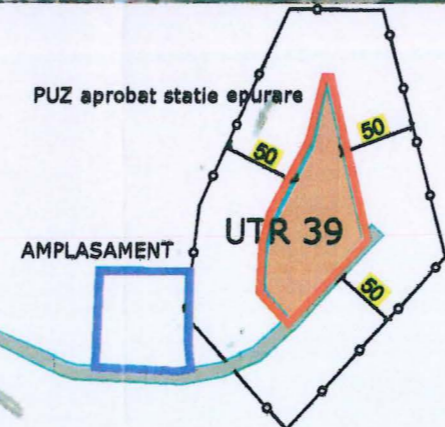
- Avizarea Planului Urbanistic Zonal în CTATU a județului Prahova
- Aprobarea PUZ prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei ALBEȘTI - PALEOLOGU
- Întocmirea documentațiilor și obținerea avizelor necesare autorizației de construire pentru obiectivele propuse, inclusiv pentru lucrările de infrastructură (drumuri, rețele).

Notă : După aprobarea PUZ și în vederea realizării investiției se va elibera un alt certificat de urbanism, document în care vor fi înscrise reglementările din prezenta documentație și vor fi menționate avizele specifice necesare construirii unui astfel de obiectiv.



0. INCADRARE IN TERITORIU

UTR 29D	-
UTR 39 trup 12 TEe	50% 0.5



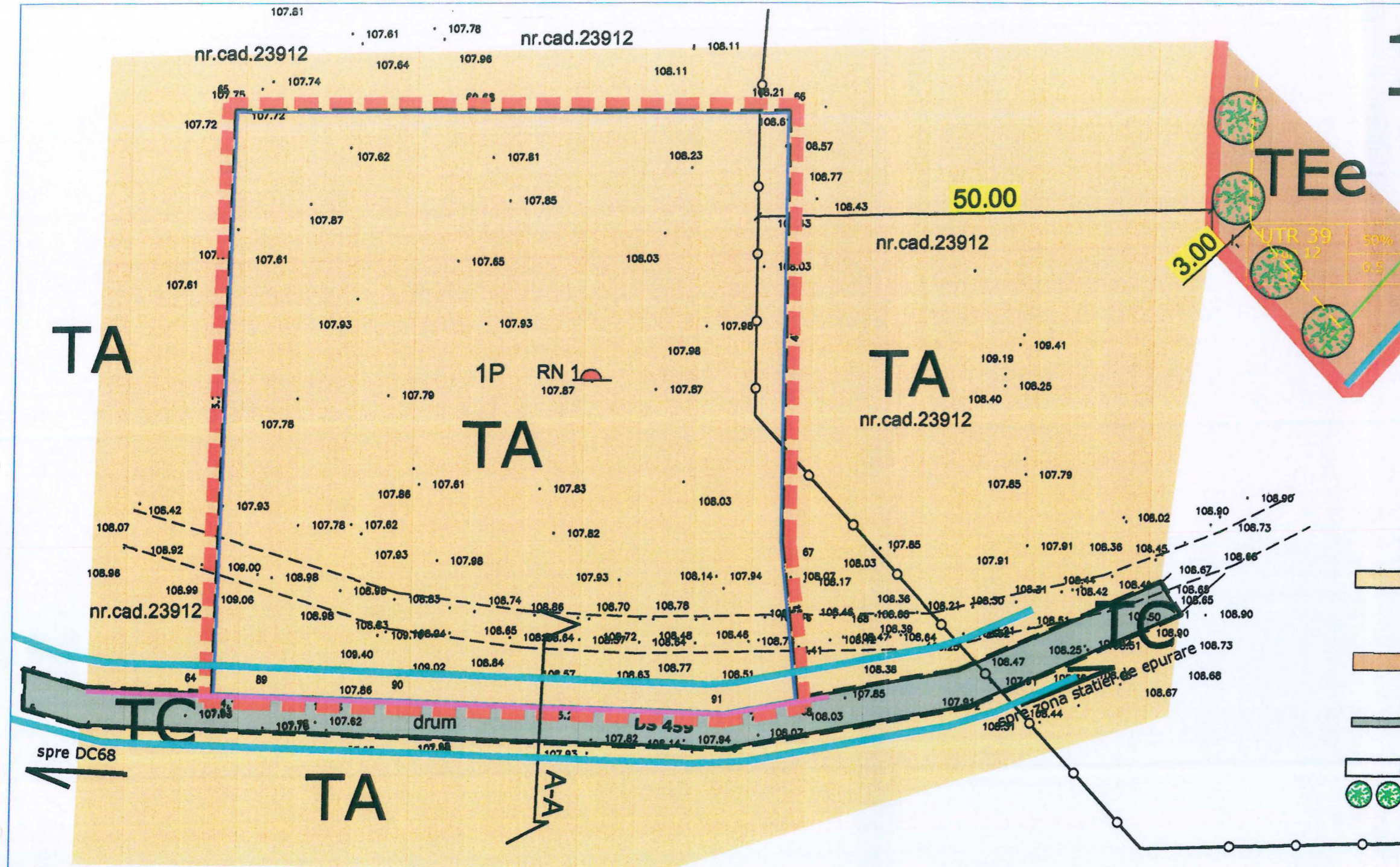
LEGENDA

Limita intravilan	Drumuri comunale
PUZ aprobat statie epurare	Strazi
AMPLASAMENT	Propunere amenajare intersectii, poduri
ZONIFICARE FUNCTIONALA	ZONE DE PROTECTIE/INTERDICTIE
Zona institutiilor publice si servicii	Limita zona centrala
Zona pentru locuinte si functiuni complementare P,P+1,P+2	Interdictie temporara de construire pana la intocmire PUD/PUZ
Zona terenuri agricole in intravilan	Zone protejate pe baza norm. sanitare
Zona gospodarie comunală/Cimitire	Zona de protectie fata de obiectivele cu valoare de patrimoniu
Zona agrement, spatii plantate, sport	Zona de protectie statie epurare propusa
Zona ape	
Zona tehnico-edilitara	

	PROIECTANT S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. PLOIESTI str. Rudului 76 tel. 0745-681184	BENEFICIAR COM. ALBESTI-PALEOLOGU	PROIECT 39/2023
	CALITATEA NUME SEMNATURA erh. Andreea Aluchi	SCALA 1/5000 1/25000	INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN (4000 mp) - ZONA GOSPODARIE COMUNALA PENTRU INFINTARE CENTRU DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR SI AMENAJARE ACCES (stud = 4518 mp) sat. Vidu Parului, taraua 39, parceli P 582,585, com. Albesti Paleologu, Jud. Prahova.
PROIECTAT erh. Andreea Aluchi	DATA oct 2023	INCADRAREA IN ZONA	PLANSA 0.

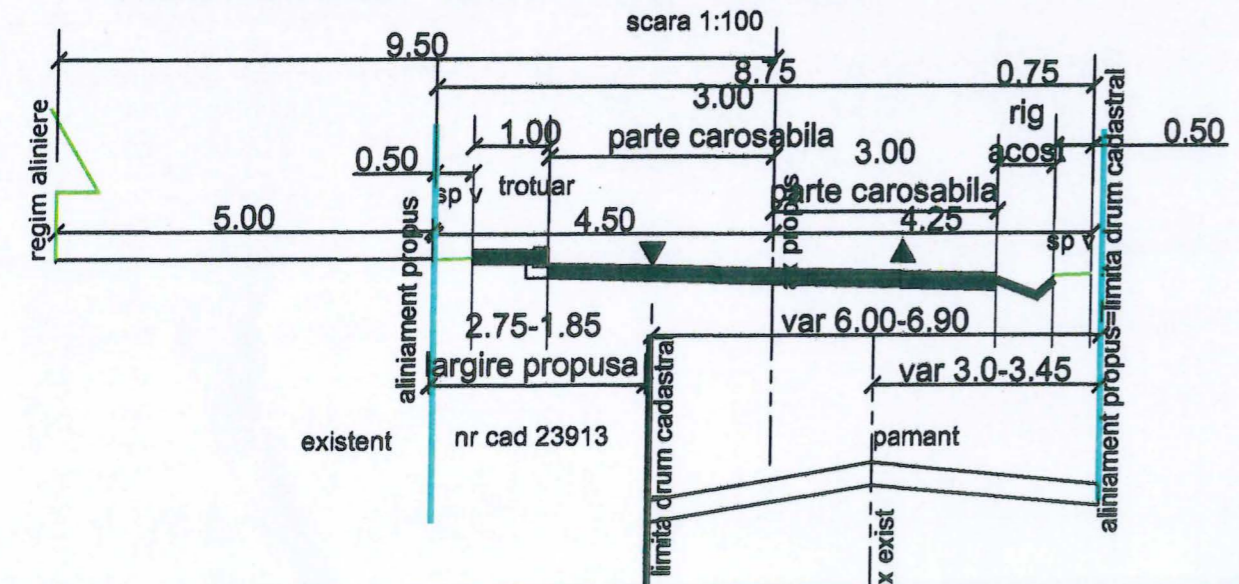
1. SITUATIA EXISTENTA

UTR 39	50%
trup 12	
TEe	0.5



- ### LEGENDA
- LIMITE**
- Limita intravilan
 - Limita intravilan propus
 - Limita zonei studiate
- Amplasament - Ilm UTR**
- Aliniament existent
 - Aliniament
 - Regim aliniere
 - Edificabil
- FOLOSINTA TERENURILOR**
- Teren agricol in extravilan (pasuni) "TA"
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- Zona tehnico-edilitara - statie epurare "TEe"
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA**
- Drumuri "TC"-extravilan
- REGLEMENTARI**
- Zona protectie statie epurare 50m
 - Plantatii

PROFIL TRANSVERSAL -Ds459-A-A PROPOS PUZ APROBAT

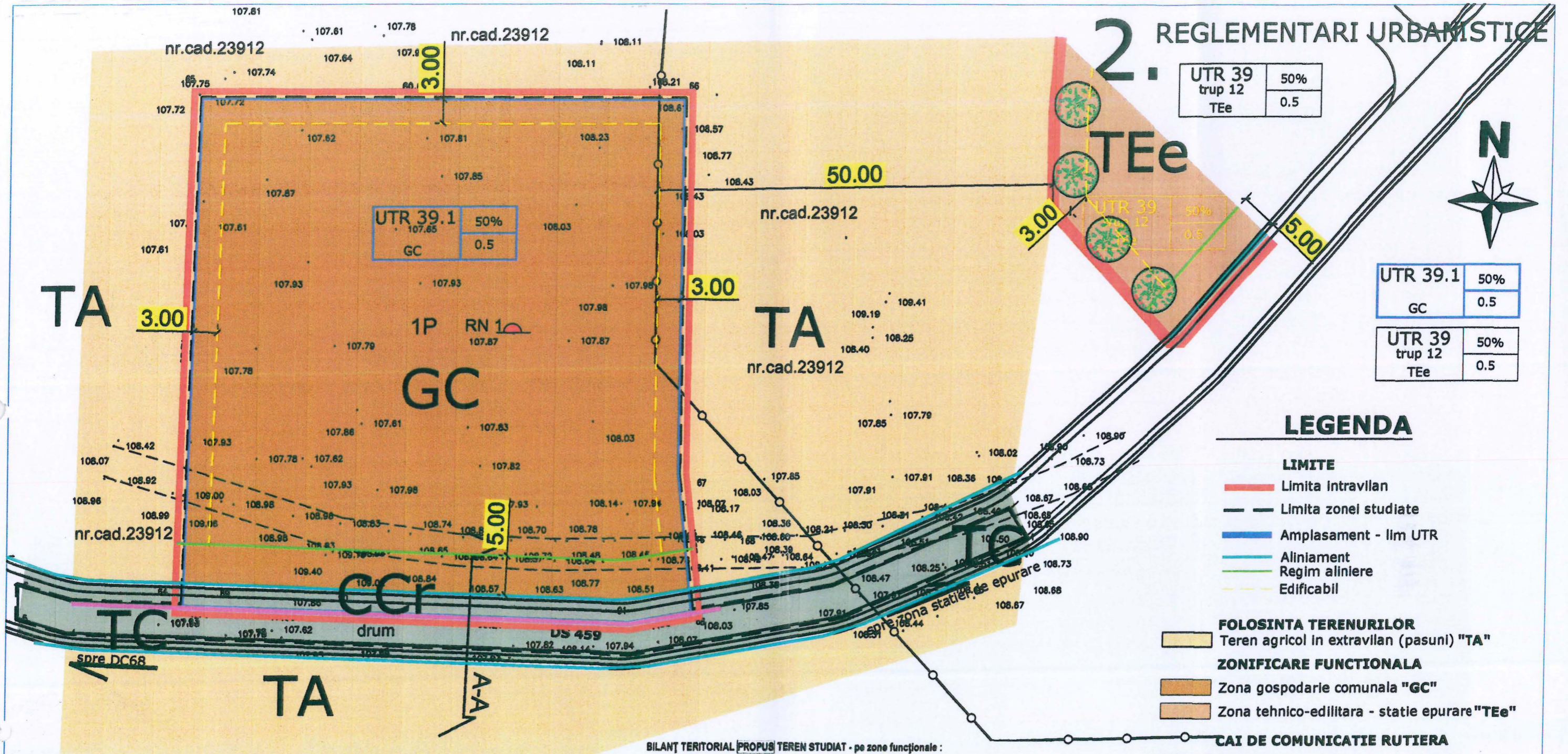


BILANT TERITORIAL EXISTENT TEREN STUDIAT - pe categorii de folosinta conf. PUG aprobat :

Folosinta	Intravilan	Extravilan	Total
- pasune	-	4000	4000
- drum	-	516	516
Total studiat	-	4516	4516

CALITATEA	S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. PLOIESTI str. Rudului 76 tel. 0745-681184		BENEFICIAR: COM. ALBES TI PALEOLOGU str. Al. I. Cuza tel. 0745-681184	PROIECT 39/2023
	NUME	SEMNTURA		
SEF PROIECT	arh. Andreea Aluchi	1/500	PRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN (4000 mp) - PLAN DE ORDONARE COMUNALA PENTRU CENTRU DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR SI AMENAJARE ACOE (Sesud = 4516 mp) set. Vadu Parului, taraua 39, parcele P 582; 585, com. Albesti Paleologu, Jud. Prahova.	
PROIECTAT	arh. Andreea Aluchi	DATA oct 2023	SITUATIA EXISTENTA	PLANSA 1.
DESECAT	arh. Andreea Aluchi			

2. REGLEMENTARI URBANISTICE



UTR 39	50%
trup 12	
TEe	0.5

UTR 39.1	50%
GC	0.5

UTR 39.1	50%
GC	0.5

UTR 39	50%
trup 12	
TEe	0.5

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita Intravilan
 - Limita zonei studiate
 - Amplasament - lim UTR
 - Aliniament
 - Regim aliniere
 - Edificabil
- FOLOSINTA TERENURILOR**
- Teren agricol in extravilan (pasuni) "TA"
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- Zona gospodarie comunală "GC"
 - Zona tehnico-edilitara - statie epurare "TEe"
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA**
- Drumuri "CCr"- intravilan, "TC"-extravilan
- REGLEMENTARI**
- Zona protectie statie epurare 50m
 - Plantatii

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ TEREN STUDIAT - pe zone funcționale :

Destinația urbanistică	intravilan ¹	extravilan	total
• zona gospodărie comunală - "GC"	3865 *	-	3865
• zona căi de comunicații rutiere - "CCr"	135	-	135
• terenuri ocupate cu căi de comunicație - "TC"	-	516	516
Total studiat	4000	516	4516

¹ In noul UTR nr. 39.1
* după cedare 135 mp pentru lărgire drum

BILANȚ TERITORIAL COMPARATIV TEREN STUDIAT - pe zone funcționale :

Destinația urbanistică	EXISTENT			PROPUȘ		
	intravilan	extravilan	total	intravilan ¹	extravilan	total
• terenuri agricole - "TA"	-	4000	4000	-	-	-
• zona gospodărie comunală - "GC"	-	-	-	3865 *	-	3865
• zona căi de comunicații rutiere - "CCr"	-	-	-	135	-	135
• terenuri ocupate cu căi de comunicații - "TC"	-	516	516	-	516	516
Total studiat	-	4516	4516	4000	516	4516

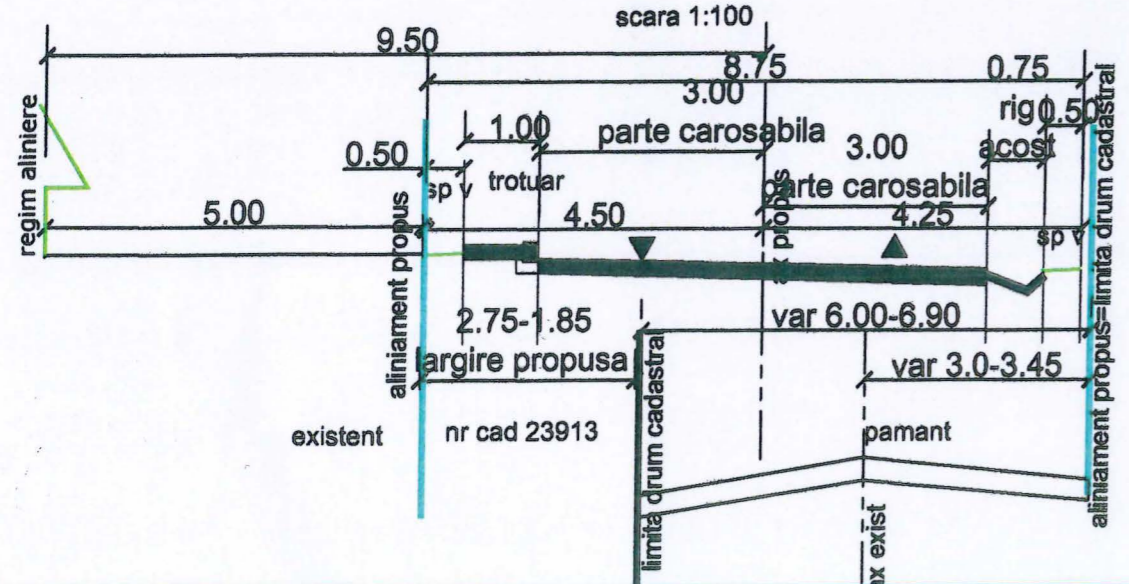
¹ In noul UTR nr. 39.1
* după cedare 135 mp pentru lărgire drum

BILANȚ TERITORIAL - posibilități de ocupare a incintei :

INCINTA "GC"	mp	%
- construcții (maxim)	1932,50	50
- circulații	1159,50	30
- spații verzi	773,00	20
Total incintă	3865,00 *	100

* după cedare 135 mp pentru lărgire drum

PROFIL TRANSVERSAL -Ds459-A-A



	S.C. ARHITECTURA PLOIESTI str. Rudușeni 76 tel. 0745-163184 SR PLAN	BENEFICIAR: COM. ALBESTI PALEOLOGU	PROIECT
	CALITATEA NUME SEMNATURA SCARA 1/500		INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (4000 mp) - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ PENTRU ÎNFINȚARE CENTRU DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR SI AMENAJARE ACCES (Sud = 4516 mp) set. Vadu Parului, tarla 39, parcelă P 582,585, com. Albesti Paleologu, Jud. Prahova.
PROIECTAT arh. Andreea Aluchi	DATA oct 2023	REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA 2.

