

MEMORIU DE PREZENTARE

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: **PUZ -EXTINDERE INTRAVILAN(S=11002mp) ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE SI ZONA DOTARI TEHNICO EDILITARE PENTRU AMPLASARE SECTIE CONFECTII METALICE SI STATIE CLORINARE(Sst=13682mp)**
- Proiect nr: 24 / 10.09 /2023
- Beneficiar: **COMUNA FLORESTI**
- Amplasament: **COM.FLORESTI, COM.FLORESTI, SAT CAP ROSU,DC111(NC280479), NC25009, NC25010, T2, A79/49**
- FAZA DE PROIECTARE CU
- Proiectant general: **S.C. "ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING" S.R.L.**
- Proiectant de specialitate BIA LIDIA ENE
Arh.Lidia Ene
- Data elaborării 10.09.2023

OBIECTUL LUCRĂRII

La comanda primăriei s-a elaborat documentația :

«PUZ PUZ -EXTINDERE INTRAVILAN(S=11002mp) ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE SI ZONA DOTARI TEHNICO EDILITARE PENTRU AMPLASARE SECTIE CONFECTII METALICE SI STATIE CLORINARE(Sst=13682mp) » etapa preliminară în demersul primăriei de a realiza o stație de clorinare pe terenul obținut prin donație de la Matei Elvis

SURSE DOCUMENTARE

- Ridicare topografică pentru PUZ sc. 1 :500
- Plan Urbanistic General al com.FLORESTI
- PUZ aprobat cu HCL Floresti nr...../2010
- Acte proprietate
- Deplasări în teren
- Studiu geotehnic PUZ anterior

2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

Încadrarea în teritoriu și Evoluția Zonei

Zona studiată în suprafața de 13682 se află în extremitatea Nordică a comunei Floresti la limita administrativă cu localitatea Magureni, marginit de intravilanului aprobat- UTR nr.1A-Zona Unitati industrial si zona spatii verzi-perdele de protecție .

Terenul studiat în suprafața de 13682mp este compus din
-NC25010 cu 10852mp-proprietate privată a lui Matei Elvis conform ECF atasat
-NC25009 cu suprafața de 150mp-domeniu privat al comunei Floresti , conform ECF atasat
Si drumul având NC28047-DC111 cu S=2680mp ce se află în domeniul public , conform ECF atasat

Vecinatati teren propus a fi reglementat:

- N- NC25012-Uniunea Nationala a transportatorilor din Romania
- S=NC28680-drum
- E-DN1
- V-NC25012-Uniunea Nationala a transportatorilor din Romania

Elemente ale cadrului natural

Terenul se prezinta relativ plat diferenta de nivel pe directia E-V fiind de ~1.0m.

Circulația

Se propune realizarea unui acces din DC111 si modernizarea acestuia intre aliniamentelor existente

:

Ocupația terenului

Proprietatea beneficiarului este destinata amplasarii unui hale de productie de o mai mica capacitate , iar proprietățile învecinate sunt destinate culturilor agricole-extravilan,

Echipare edilitară

Amplasamentul studiat este traversat de 3 conducte Conpet Ø6 5/8” din care 2 propuse spre casare si una support fibra optica . In zona satului exysta :LEA 20kV, LEA 100kV, aductiune apa Moreni si cablu telefonic in canalizatie

Probleme de mediu

Terenul studiat este stabil, lipsit de fenomene naturale active, fiind bun de fundare.

Principalele disfuncționalități

- Accesul trebuie realizat prin drumuri de exploatare cu prospecte mici ce trebuiesc modernizate
- Necesitatea extinderii rețelilor localitatii

CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

-Ridicarea topografica recent, avizata de O.J.C.G.C

Studiul geotehnic intocmit de ing.geolog Mariana Murarescu concluzionează pozitiv teritoriul prin:

- perfect stabil și lipsit de riscuri naturale
- teren bun de fundare

-valoarea de varf a acceleratiei terenului-0,28g

-perioada de colt –Tc=1 sec

-Morfologic suprafata este neafectata de fenomene fizico-geologice;

-din cele 5 foraje efectuate la 4 s-a identificat urmatoarea alcatuire litologica:

PARTENERUL IDEILOR TALE

- 0,00-0,50m(0,60m)-argila nisipoasa vartoasa, cu rar pietris in baza sau nisip argilos galben, plastic vartos
- 0,50 (0,60m)-4,00m-pietris cu nisip si liant argilos prafos
- La cel de-al cincilea foraj s-a identificat ca prim strat intre 0,00 si 0,20m sol vegetal
- Apa subterana nu a fost intalnita pana la adancimea forajului
- Adancimea maxima de inghet-0,90m

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G/PUZ.

- Conform PUZ, avem:-UTRIA
- ID/IS-Zona mixta unitati industriale si depozite si institutii si servicii institutii si servicii cu indicatorii urbanistici maximali :
- -POT=30%
- -CUT=0.3
- SP-Zona spatii verzi perdele de protectie-ce se supune prevederilor Legii 24/2007-Legea spatiilor verzi
- Ccr-Zona cai de comunicatii rutiere

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural contribuie la valorificarea potențialului acestui teritoriu prin:

- terenul este plat, lipsit de riscuri naturale;
- amplasament marginit pe 3 laturi de drumuri de exploatare.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Se propune amenajarea DC111 si racordarea la acesta a incintei

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- Se propune ca terenul din intravilan sa apartina UTR 1B cu urmatoarea zonare functionala :
 - ID-Zona unitati industriale si depozite cu indicatorii urbanistici maximali :
 - POT=50%
 - CUT=0.80
 - Rh max=P+1
- Retragere din Ax DN1-50m si din aliniament la DC111, 7m

PARTENERUL IDEILOR TALE

- TE-Zona dotari tehnico-edilitare cu indicatorii urbanistici maximali :
- -POT=50%
- -CUT=0.50
- -Rh max=P
- Retrageri de la aliniament DC111- 3m
- Retrageri laterale posterioare 3/5m

❖ Ccr-Zona cai de comunicatii rutiere

3.6. CIRCULATIA TERENURILOR

Pentru amenajarea circulatiei nu se propus circulatii ale terenurilor

3.7. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

ALIMENTAREA CU GAZE

-Extindere retea din zona CF

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Bransament pt SAU EXTINDERE RETEA DIN ZONA CF

PROPUNERI INVESTIȚII DE UTILITĂȚI – ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

ALIMENTARE CU APĂ

-alimentarea cu apa se va face prin extindere retea din zona CF

CANALIZARE APE UZATE MENAJERE

- Canalizarea apelor uzate menajere se va face prin extindere retea din zona CF

GOSPODARIREA DESEURILOR

-deseurile se vor colecta selectiv si vor fi preluate de firme specializate.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Zona de amplasare a statiei de clorinare de 20m respecta normele de amplasare aflate in vigoare