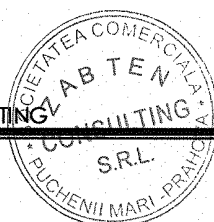


MEMORIU DE PREZENTARE

**PLAN URBANISTIC ZONAL
SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN
ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII CU
CARACTER DISPERSAT IN SPATII
PLANTATE IN ZONA DESTINATA
RETELELOR TEHNICO-EDILITARE PENTRU
REALIZAREA UNEI STATII DE EPURARE, IN
COMUNA GHERGHITA, SAT GHERGHITA**

**T 15,P1354, Ps 181, SAT GHERGHITA,
COMUNA GHERGHITA, JUDETUL PRAHOVA**



CAP. 1 INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A INVESTITIEI

- Denumirea lucrării: **PUZ** "SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII CU CARACTER DISPERSAT IN SPATII PLANTATE IN ZONA DESTINATA RETELELOR TEHNICO-EDILITARE PENTRU REALIZAREA UNEI STATII DE EPURARE IN COMUNA GHERGHIȚA, SAT GHERGHIȚA"
- Amplasament: T15, Ps 181, Sat Gherghița, Comuna Gherghița, Judetul Prahova
- Initiator: Comuna Gherghița
- Beneficiar: : Comuna Gherghița
- Faza de proiectare : PUZ
- Elaborator: SC ZAB TEN CONSULTING SRL
- Data elaborării: februarie 2024

1.2. OBIECTUL PUZ

Prin PUZ-ul solicitat administratia Comunei Gherghița doreste schimbarea destinatiei functionale a unei suprafete de teren de 4500 mp aflate in intravilanul localitatii pentru realizarea unei statii de epurare a apelor menajere.

Studiul de urbanism este necesar intrucat terenul ales pentru realizarea noii statii de epurare de apa este incarcat in zona functionala mixta destinata institutiilor si serviciilor cu caracter dispersat in spatii plantate. Prin documentatia PUZ se va schimba destinatia functionala actuala, terenul urmand a fi incadrat in zona destinata retelelor tehnico-edilitare.

Prin documentatia urbanistica se vor studia si se vor reglementa zonele de protectie ale noilor amenajari propuse, in conformitate cu legislatia in vigoare.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- P.U.G. – Comuna Gherghița
- Ridicare topografica parcela studiata sc. 1: 1000
- Planuri cadastrale ale zonelor limitrofe parcelei studiate

CAP. 2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Terenul care generează elaborarea Planului Urbanistic Zonal se afla în Unitatea Administrativ Teritorială Gherghița, în intravilanul localității Gherghița.

Gherghița a fost un târg aflat în evul mediu la confluența râurilor Teleajen cu Prahova, la o importantă intersecție de drumuri (drumul ce venea de la Brașov, pe valea Buzăului se întâlnea cu Drumul Brăilei, ca și cu un drum ce venea de la București). Târgul era cunoscut pentru negustorii săi, ce ajungeau des pe piața Brașovului. În cca. 1602, Radu Șerban a ridicat aici o palancă, o fortificație din lemn, înconjurată cu val de pământ, distrusă însă la scurt timp de tătari (cca. 1610). Matei Basarab a ridicat în Gherghița o biserică. Târgul a început să decadă în a doua parte a secolului al XVII-lea, devenind un simplu sat în secolul următor

La sfârșitul secolului al XIX-lea, comuna Gherghița făcea parte din plasa Câmpul a județului Prahova, fiind compusă din satele Gherghița, Belciugul, Independența și Ungureni, totalizând 2128 de locuitori.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Satul Gherghița se afla amplasat în zona centrală a comunei Gherghița foarte aproape de cursul Raului Prahova.

Parcela de teren supusa studiului se afla în partea de nord a localității Gherghița accesul făcându-se pe latura sudică a parcelei.

2.3. SITUATIA EXISTENTA

În momentul de față întreaga suprafață de teren propusă pentru realizarea stației 4 500 mp este liberă, neamenajată. Accesul la teren se realizează pe latura de sud din drumul satesc Ds606 și drumul de exploatare De188.

2.4. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Schimbarea destinației funcționale actuale a unei suprafețe de teren de 4 500 mp, în vederea realizării unei stații de epurare moderne ce va deservi întreaga comună, este un deziderat al administrației locale în deplin acord cu opțiunile locuitorilor localității. În urma acestui demers urbanistic se va putea construi stația de epurare, ca parte dintr-un proiect amplu de introducere a sistemului de canalizare în localitățile componente ale comunei Gherghița.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. PREVEDERI ALE PUG

Terenul studiat se afla in satul Gherghita si face parte din UTR 2a Gherghita, conform prevederilor Planului Urbanistic General al Comunei Gherghita.

Terenul studiat se afla in imediata vecinatate a limitei de intravilan a localitatii fiind incadrat in **zona mixta destinata institutiilor si serviciilor cu caracter dispersat in spatii plantate IS/SP** .

Pentru aceasta zona functionala sunt prevazuti un POT max=40% si CUTmax =1,4.

3.2. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

In prezent intreaga suprafata de teren studiat ce se doreste a fi amenajata nu este utilizata. Pe aceasta suprafata s-a dezvoltat o vegetatie ierboasa, crescuta in mod spontan.

Prin propunerile urbanistice se va rezerva o suprafata distincta destinata unei vegetatii de protectie.

3.3. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Accesul catre terenul studiat se face actualmente prin intermediul unor drumuri nemodernizate De188 si DS606 avand latimi de 3,50 si respectiv 15,30 m.

Accesul dinspre localitate se va face prin intermediul drumului satesc DS 606 ce va fi balastat.

In interiorul incintei viitoarei statii vor fi prevazute si cateva locuri de parcare.

3.4. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, INDICI URBANISTICI

Suprafata de teren care genereaza studiul este de 4 500mp.

Se propune schimbarea destinatiei actuale a terenului studiat si stabilirea **unei noi zone functionale destinate amenajarilor tehnico-edilitare**, in vederea realizarii unei stati moderne de epurare.

Prin proiectul urbanistic se propun urmatoorii indicatori :

POT maxim: 60%

CUT maxim: 1,2

Regim maxim de inaltime: S+P+1

Se va delimita si zona de protectie sanitara a statiei de 50m conform OMS 994/2014 pentru statii de epurare de tip modular (containerizate).

Prin PUZ si RLU se vor stabili reguli bine definite pentru modul de construire a viitoarelor constructii si amenajari, astfel incat investitiile sa fie realizate respectandu-se toate normele de siguranta si igiena.

Indicatorii urbanistici propusi prin PUZ vor tine cont de capacitatea viitoarei statii de epurare, ce va fi dimensionata astfel incat sa asigure epurarea debitelor actuale dar si a celor de perspectiva.

Pentru protejarea patrimoniului cultural se vor lua urmatoarele masuri:

- Pentru autorizarea de constructii in zonele de protectie ale siturilor arheologice se va solicita avizului Directiei Judetene pentru Cultura Prahova,

- In cazul descoperirii intamplatoare a unor materiale arheologice potrivit OG nr. 43/2000 proprietarul are obligatia sa informeze in termen de 72 de ore Muzeul Judetean de Istorie si Arheologie Prahova si Directia Judeteana pentru Cultura Prahova.

- In cazul in care in timpul executiei unor lucrari de construire se vor identifica materiale arheologice (bunuri mobile), lucrarile vor fi oprite atat timp cat va fi necesar institutiei de specialitate pentru inregistrarea si prelevarea lor.

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Statia de epurare propusa este parte integranta a unui proiect complex de introducere a canalizarii menajere in zonele rurale. Astfel va fi creat un sistem modern de canalizare in toate localitatile comunei Gherghița.

Statia de epurare prousa va deservii in final un numar de aproximativ 5 000 de locuitori.

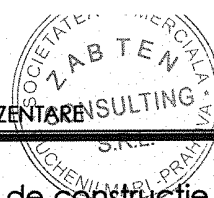
Dupa ce apele menajere intrate in statie vor fi epurate, acestea vor fi dirijate prin conducte amplasate in subteran catre emisar, raul Prahova, aflat la o distanta de aproximativ 250m fata de viitoarea statie.

3.6. PROTECTIA MEDIULUI

Apele menajere epurate in cadrul statiei vor atinge parametrii prevazuti de legislatia in vigoare (NTPA 001- Normativ privind stabilirea limitelor de incarcare cu poluanti a apelor uzate industriale si orasenesti la evacuarea in receptori naturali). si ulterior sunt deversate in raul Prahova.

Parametrii apelor epurate ce se deverseaza in emisar, vor fi periodic verificati in cadrul unui laborator autorizat pentru astfel de analize. Dupa ce se va constata atingerea parametrilor stabiliti prin lege, apele stocate in bazinele de retentie ale statiei vor putea fi deversate in Raul Prahova.

Toate investitiile noi ce se vor realiza in incinta zonei reglementate prin PUZ vor fi realizate respectandu-se normele in vigoare de protectie a



mediului. In momentul demararii lucrurilor de constructie sau amenajare a unor constructii, se vor incheia contracte de prestari servicii cu firme autorizate in vederea depozitarii pamantului rezultat din sapaturi.

Colectarea deseurilor menajere se va face in pubele ecologice, impartite pe categorii de materiale, pentru colectarea selectiva a acestora. Se vor incheia contracte de prestari servicii cu firmele specializate.

Perimetral se propune amplasarea de arbori pentru a crea o zona de zona de vegetatie de protectie.

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA / REGIMUL JURIDIC

Suprafata de teren de 4 500mp reglementata prin prezentul PUZ se afla in proprietatea privata a Comunei Gherghița. In baza prevederilor apdoptate prin PUZ acest teren va trece in domeniul public al comunei.

CAP. 4 CONCLUZII

In cadrul studiului se va analiza situatia actuala si posibilitatile de realizare ale unei statii moderne de epurare pe o suprafata de teren de 4 500mp.

Apele uzate din Comuna Gherghița, vor fi colectate si tratate intr-o statie de epurare, cu alimentare continua si epurare avansata, ce va respecta conditiile de evacuare impuse de Normativul NTPA- 001/2002.

Statia de epurare va fi amplasata pe terenuri apartinand domeniului public, iar apele epurate vor fi deversate in emisar (Raul Prahova) .

Statia de epurare va fi amplasata la o distanta de peste 240 m fata de cea mai apropiata locuinta situata la sud, in conditiile in care zonele de protectie ale statiilor moderne de tip modular (container) sunt de doar 50m .

Platforma statiei de epurare (cota teren amenajat), se va amplasa peste cota de inundabilitate din zona.

Intocmit,
Urb. Vladimir Cazan

