

**PRIMA VARIANTĂ DE PLAN
PENTRU
"ÎNTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE TEREN ÎN
INTRAVILAN (S= 4000MP) PENTRU ZONA MIXTĂ
UNITĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITE ȘI INSTITUȚII ȘI
SERVICII ȘI AMENAJARE ACCES (Sst = 21291MP)."**

I. Date generale

"ÎNTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (S= 4000MP) PENTRU ZONA MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITE ȘI INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI AMENAJARE ACCES (Sst = 21291MP)."

Proiectantul lucrurilor- S.C. CONAD INTER PROIECT S.R.L.
arh. ADRIANA CONSTANTIN

- Beneficiarul lucrurilor – COMUNA ALBEȘTI PALEOLOGU
- Amplasament:

Județul Prahova, comuna Albești Paleologu, nr. cad. 20327, T 10, parc.
A245/20/1, DN 1B, De 245/20/2

Obiectul studiului

Prezenta documentație are ca obiect introducerea în intravilan a suprafeței de teren de 4000 mp pentru zonă mixtă unități industriale/depozite și instituții și servicii și amenajare acces (Sst = 21 291 mp).

Terenul studiat este situat în extravilanul comunei Albești Paleologu, conform PUG - ului localității, documentație aprobată.

CAPITOLUL 1- SITUAȚIA EXISTENTĂ

1.1. Situația juridică

Suprafața totală a terenului studiat este de 21 291 mp din care:

- nr. cad. 20327 - este proprietatea domnului Panait Robert conform contractului de vânzare autenticat sub nr. 2336 din 19.09.2016 de către BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL IONIȚĂ ARISTIȚA ADINA din comuna Valea Călugărească, str. DN 1B, BL. 30 CD, parter, județul Prahova și a extrasului de carte funciară pentru informare nr. 16263 din 09.02.2022 emis de O.C.P.I. PRAHOVA - B.C.P.I. PLOIEȘTI. Imobilul are suprafața

totală de 11 001 mp, este situat în tarlăua 10, parcela A 245/20/1. Din suprafața totală a numărului cadastral 20327 se introduce în intravilan suprafața de 4000 mp.

- suprafață drum DN 1B - S = 9374 mp - teren ce aparține domeniului public al statului

- suprafață drum - De 245/20/2 - S = 916 mp - teren ce aparține domeniului public al comunei Albești Paleologu conform HGR nr. 1359 /2001 cu modificările și completările ulterioare.

1.2. Încadrarea în zonă

Suprafața totală a terenului studiat este de 21 291 mp din care:

- nr. cad. 20327 - este proprietatea domnului Panait Robert conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 2336 din 19.09.2016 de către BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL IONIȚĂ ARISTIȚA ADINA din comuna Valea Călugărească, str. DN 1B, BL. 30 CD, parter, județul Prahova și a extrasului de carte funciară pentru informare nr. 16263 din 09.02.2022 emis de O.C.P.I. PRAHOVA - B.C.P.I. PLOIEȘTI. Imobilul are suprafața totală de 11 001 mp, este situat în tarlăua 10, parcela A 245/20/1. Din suprafața totală a numărului cadastral 20327 se introduce în intravilan suprafața de 4000 mp.

- suprafață drum DN 1B - S = 9374 mp - teren ce aparține domeniului public al statului

- suprafață drum - De 245/20/2 - S = 916 mp - teren ce aparține domeniului public al comunei Albești Paleologu conform HGR nr. 1359 /2001 cu modificările și completările ulterioare.

1.3. Prevederi din documentațiile de urbanism elaborate în zonă

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG , proiect nr. 4/13503/ 2003, aprobată prin HCL Albești Paleologu nr. 23/ 27.03.2007 și nr. 81/20.12.2017 privind prelungire valabilitate PUG, terenul este situat în extravilanul comunei.

Destinația stabilită prin P.A.T.J. Prahova și P.U.G. - ul localității Albești Paleologu - documentații aprobate - este conform categoriei de folosință în extravilan, respectiv teren agricol în extravilan.

Terenul pe care se vor desfășura lucrările are categoria de folosință: arabil și drum.

Suprafața totală a terenului studiat este de 21291 mp din care:

- nr. cad. 20327 - S = 11001 mp
- DN 1B - S = 9374 mp
- De 245/20/2 - S = 916 mp

Suprafața terenului propusă pentru introducere în intravilan este de 4000 mp din numărul cadastral 20327.

1.4. Accese

Accesul auto și pietonal se va efectua prin modernizarea drumului de exploatare De 245/20/2.

1.5. Echiparea edilitară

- în zonă nu există rețele.

1.6. Disfuncționalități

Principalele disfuncționalități sunt:

- teritoriul este situat în extravilan
- teritoriu nefructificat urbanistic
- teritoriu nestudiat în mod unitar
- lățimea drumului de exploatare și starea lui
- lipsa rețelelor de: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale.

CAPITOLUL 2 - PROPUNERI

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se analizeze posibilitatea de introducere în intravilan a suprafeței de teren de 4000 mp, pentru zonă mixtă unități industriale/ depozite și instituții și servicii și amenajare acces (Sst = 21 291 mp), formându-se un nou TRUP, TRUP 13 și un nou UTR, UTR 26, în următoarele condiții:

- destinația funcțională: zonă mixtă unități industriale/depozite și instituții și servicii
- regim de înălțime : P + 2E
- P.O.T. = 70 %
- C.U.T. = 1,5
- H cornișă 10,0 m
- H coamă 13,0 m pentru hale și nelimitat pentru instalații tehnologice.

- echiparea cu utilități edilitare
- zonă căi de comunicație rutieră - Ccr

Din suprafața totală a numărului cadastral 20327 se introduce în intravilan suprafața de 4000 mp.

CATEGORII DE COSTURI

Costurile pentru echiparea edilitară, pentru realizarea acceselor și pentru realizarea investiției vor fi suportate integral de investitor.

OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Prin introducerea în intravilan a suprafeței de teren de 4000 mp pentru zonă mixtă unități industriale/depozite și instituții și servicii- ID/ IS și amenajarea accesului se vor putea realiza toate clădirile pe care le are în plan proprietarul terenului și se vor crea noi locuri de muncă.

III. Surse de poluanți și protecția factorilor de mediu

1. Protecția calității apelor

Introducerea în intravilan a suprafeței de teren de 4000 mp pentru zonă mixtă unități industriale/depozite și instituții și servicii- ID/ IS și amenajarea accesului, nu afectează în niciun fel calitatea apelor.

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

Prin introducerea în intravilan a suprafeței de teren de 4000 mp pentru zonă mixtă unități industriale/depozite și instituții și servicii- ID/ IS și amenajarea accesului, nu va fi afectată în niciun fel protecția așezărilor umane precum și a altor obiective de interes public.

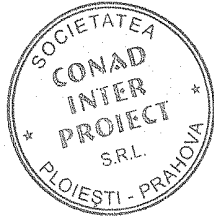
3. Gospodarirea deșeurilor generate pe amplasament

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

Introducerea în intravilan a suprafeței de teren de 4000 mp pentru zonă mixtă unități industriale/depozite și instituții și servicii- ID/ IS și amenajarea accesului nu va afecta în niciun fel atmosfera.

INTOCMIT,
Arh. Adriana Constantin



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Adriana Constantin".

