

MEMORIU DE PREZENTARE

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: ***PUZ- MAJORARE INALTIME MAXIMA ADMISA SI ELIMINARE DRUM PROPUȘ PENTRU AMPLASARE FABRICA MANUSI DIN NITRIL (Sst=50425mp)***
- Proiect nr: 08/2023
- Beneficiar: **COMUNA BUCOV**
- Amplasament: **COMUNA BUCOV, SAT BUCOV, STR.TINERETULUI, NC32730, T99, A4115, A4118**
- Faza de proiectare **CONVENTIE/CU**
- **Proiectant general:** **S.C. "ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING" S.R.L.**
- Proiectant de specialitate BIA LIDIA ENE
Arh.Lidia Ene
- Data elaborării 01.04.2023

OBIECTUL LUCRĂRII

La comanda investitorului s-a elaborat documentația pentru obținerea certificatului de urbanism pentru:

PUZ- MAJORARE ÎNALȚIME MAXIMA ADMISĂ ȘI ELIMINARE DRUM PROPUȘ PENTRU AMPLASARE FABRICA MANUSI DIN NITRIL (Sst=50425mp) în vederea încheierii unei convenții cu localitatea Bucov în vederea continuării demersurilor având ca beneficiar comuna Bucov, scopul final fiind accesarea unor fonduri europene

SURSE DOCUMENTARE

- Ridicare topografică pentru PUZ sc. 1 :500
- Plan Urbanistic General al COMUNEI BUCOV
- Acte proprietate
- Deplasări în teren

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII **Încadrarea în teritoriu și Evoluția Zonei**

Terenul studiat în suprafața de 50452mp se află la STR.TINERETULUI, în extremitatea SUDICĂ a comunei

Terenul studiat în suprafața de 50452mp este compus din:

- terenul în suprafața de 48183 mp proprietatea comunei BUCOV conform Actului de Alipire autentificat cu nr.1228/17.03.2023 la NP Ivan Constantin. Pentru acest imobil a fost constituit dreptul de suprafață în favoarea Gloves Global S.R.L. conform contractului atasat documentației
- terenul în suprafața de 2242 mp (DC4047-NC24120-str.Tineretului), domeniu public al comunei Bucov conform HGR 1359/2001, cu modificările și completările ulterioare

Elemente ale cadrului natural

Terenul se prezintă în prima parte în usoară pantă, diferența de nivel fiind de 2m, până la taluzul către râul Teleajen.

Circulația

Terenul are acces auto neamenajat din str.Tineretului ce a fost propusă ca alternativă la DN1A, drum ce urmează să aibă un profil de 33m între aliniamente.

Pe latura posterioară a imobilului a fost propus prin PUG un drum nou cu lățime de asemeni de 33m între aliniamente, drum ce nu se poate realiza din cauza pantei terenului

Ocupația terenului

Terenul este liber de construcții.

Echipare edilitară

Există posibilități de racordare la apă și energie electrică, gaze naturale și canalizare existente în zonă.

Probleme de mediu

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

Principalele disfuncționalități

- Panta terenului
- Infrastructura edilitară slab dezvoltată
- Necesitatea modernizării tramei stradale

- PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

-CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

-Ridicarea topografică prezintă terenul în pantă cu diferență de nivel de 2m pe zonă situată până la primul taluz proeminent.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.-

Terenul studiat este situat în intravilan în :

-Zona mixtă industrie, depozitare, comerț servicii –ID/IS cu :

POT=50%

CUT=2.0

R h max=P+3

H max=12m, retragere de la aliniament 10m, retrageri laterale și posterioare -6m

3.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Se propune eliminarea drumului nou propus și modernizarea str.Tineretului

3.4. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- Se propune :
- Eliminarea drumului nou propus, teren ce va aparține unui nou trup de intravilan și unui nou UTR - cu :
--Zona mixtă industrie, depozitare, comerț servicii –ID/IS cu :
POT=50%
CUT=2.0
R h max=P+3
- H max=21m,
- **-Zona cai de comunicație –CCr**
Prin PUZ se va reglementa zona de protecție sanitară pentru LEA 110kV și pentru râul Teleajen

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

ALIMENTAREA CU GAZE

-bransament propus

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

extindere retea si bransamente propuse

PROPUNERI INVESTIȚII DE UTILITĂȚI – ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

ALIMENTARE CU APĂ

- extindere retea si bransamente propuse

CANALIZARE APE UZATE MENAJERE

- extindere retea si bransamente propuse

GOSPODARIREA DESEURILOR

-Deseurile provenite din gospodaria ce se va realiza vor fi colectate selectiv si transportate la groapa de gunoi arondata localitatii pe baza de contract cu firma de salubritate locala

3.6. PROTECȚIA MEDIULUI

Activitatea ce urmeaza a se realiza nu este poluanta.

3.7. VALORI DE TRAFIC

Traficul adus va fi de 5 autovehicole/zi –personal supraveghere si intretinere

3.8. COSTURI

Valoarea investitiei va fi de 350000 euro ce vor fi suportati de investitor folosind fonduri europene.

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

- Avizarea si aprobarea PUZ
- Autorizarea fabricii
- Costurile necesare pentru realizarea obiectivului si a infrastructurii necesare vor fi asigurate din bugetul local direct sau prin parteneriate sau finantare europeana.

Arh. LIDIA ENE

