

MEMORIU PLAN URBANISTIC ZONAL

BUSTENI ,cartier ZAMORA

**INTOCMIRE PUZ – SCHIMBARE FUNCTIONALA SI STABILIRE INDICATORI
URBANISTICI PENTRU CONSTRUIRE BISERICA 2D+P+SUBPANTA ,IMPREJMUIRE SI
AMENAJARE TEREN
ARHIEPISCOPIA BUCURESTILOR PENTRU PAROHIA ZAMORA
BUSTENI,BUSTENI,STR.ZAMORA ,F.NR.**

PROIECT NR.12 /OCT 2012

**BENEFICIAR: ARHIEPISCOPIA BUCURESTILOR PENTRU PAROHIA ZAMORA
BUSTENI**

ELABORATOR:
S.C.TEDES ARHITECH S.R.L.
Arh. ANDRADA NEMETHI
Busteni, str. Fdt. Valcelului nr.9

BORDEROU DE PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

- 1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI
- 1.2 OBIECTUL LUCRARIII
- 1.3 SURSE DOCUMENTARE

CAPITOLUL 2 – DATE SPECIFICE PROIECTULUI

- 2.1 Oportunitatea investitiei
 - 2.1.1 Scopul si importanta obiectivului de investitii
 - 2.1.2 Utilitatea publica, modul de incadrare in planurile de urbanism
- 2.2 Descrierea proiectului

CAPITOLUL 3 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 3.1. EVOLUTIA ZONEI
- 3.2. INCADRAREA IN TERITORIU
- 3.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
- 3.4. PREVEDERI ALE PUG

BORDEROU DE PIESE DESENATE

PLANSA 0 - INCADRAREA IN TERITORIU SC. 1: 5000

PLANSA 1 - EXISTENT SC. 1: 500

PLANSA 2 - PROPUNERE SC. 1: 500

MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- **Proiect nr:** 12/2012

Denumirea lucrarii:

INTOCMIRE PUZ – SCHIMBARE FUNCTIONALA SI STABILIRE INDICATORI URBANISTICI PENTRU CONSTRUIRE BISERICA 2D+P+SUBPANTA ,IMPREJMUIRE SI AMENAJARE TEREN

- **Amplasament:**
BUSTENI ,STR.ZAMORA , F.NR.

- **Beneficiar:**
ARHIEPISCOPIA BUCURESTILOR PENTRU PAROHIA ZAMORA BUSTENI ,jud.Prahova

- **Faza de proiectare:** PLAN URBANISTIC ZONAL
- **Elaborator:** S.C.TEDES ARHITECH S.R.L.
ARH. ANDRADA NEMETHI
Busteni,str. Fdt. Valcelului nr.9
- **Proiectat:** ARH. ANDRADA NEMETHI
- **Data elaborarii:** OCT 2012

1.2. OBIECTUL LUCRARIII

La initiativa beneficiarului **ARHIEPISCOPIA BUCURESTILOR**,pentru un teren dat in folosinta gratuita in suprafata totala de 800 mp,situat in Busteni ,str.Zamora , f.nr. s-a intocmit aceasta documentatie in faza PLAN URBANISTIC ZONAL pentru suprafata studiata de 800mp,teren intravilan,avand ca obiect:

INTOCMIRE PUZ – SCHIMBARE FUNCTIONALA SI STABILIRE INDICATORI URBANISTICI PENTRU CONSTRUIRE BISERICA 2D+P+SUBPANTA ,IMPREJMUIRE SI AMENAJARE TEREN

1.3 SURSE DOCUMENTARE

- PUG Busteni;
- Ridicarea topografica 1:500;

CAPITOLUL 2 – DATE SPECIFICE PROIECTULUI

2.1 Oportunitatea investitiei

Documentatia PUZ se intocmeste in vederea modificarii functionale si stabilirii conditiilor de constructibilitate urbanistica , stabilire POT CUT ,regim maxim de inaltime si Hmax ,pentru amplasarea unei biserici ortodoxe, precum si rezolvarea circulatiei si acceselor, a delimitarii zonelor de restrictii de construire (daca este cazul) existente pe teren .

2.1.1 Scopul si importanta obiectivului de investitii

Se propune modificarea functionala, stabilirea indicatorilor urbanistici ai intravilanului existent UTR 25 in verea amplasarii obiectivului specificat mai sus, dar si pentru asigurarea unei coerente a frontului existent;

2.1.2 Utilitatea publica, modul de incadrare in planurile de urbanism

Terenul face parte din intravilanul localitatii si se afla in UTR 25 –ZONA PADURI AMENAJATE

CAPITOLUL 3 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

3.1 EVOLUTIA ZONEI

Terenul este situat in orasul Busteni in apropierea Castelului Cantacuzino, monument istoric de importanta nationala .Stanga ,dreapta si in spatele limitei de fund a terenului, sunt terenuri virane apartinand SC ZAMORA ESTATE SRL.

3.2 INCADRAREA IN LOCALITATE

Terenul propus pentru studiu este amplasat in intravilanul orasului Busteni si se propune modificarea indicatorilor urbanistici.

Delimitarea zonei studiate in P.U.Z. este urmatoarea:

- Nord - prop. SC ZAMORA ESTATE SRL
- Sud - prop. SC ZAMORA ESTATE SRL;
- Vest - SC GAVSEM INTERNATIONAL SRL-teren extravilan;
- Est - str.ZAMORA

3.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Terenul este liber,neconstruit si a facut parte UTR 25.

Terenul este stabil, cu o diferenta de nivel de aproximativ 9m, fara pericolul producerii unor fenomene fizico-geologice active.

Terenul nu este inundabil, apele subterane fiind situate la peste 20m adancime.

Datorita substratului argilos impermeabil, pentru realiizarea lucrarilor de constructii se recomanda relizarea subsolurilor numai in conditiile hidroizolarii acestora cu materiale de foarte buna calitate , precum si masuri speciale pentru realiizarea sistematizarii verticale, evacuarii apelor pluviale, canalizarii si sistemului rutier.

3.4 PREVEDERI ALE PUG

- Terenul este amplasat in intravilanul orasului Busteni, in **UTR 25: ZONA PADURI AMENAJATE**, pentru care indicatorii urbanistici se stabilesc prin PUZ; Deasemeni terenul este amplasat intr-o zona cu valoare peisagistica deosebita.

Pentru terenul studiat se propune instituirea unei zone functionale- , **UTR 25 a ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE:**

cu

POT 45%

CUT 1,4

REGIM DE INALTIME max 2D+P+E+M;

Hmax - 20m

DIN PUNCT DE VEDERE AL COSTURILOR INVESTITIEI.

Investitia ce se doreste a se realiza va intra strict in sarcina beneficiarului si pe cheltuiala acestuia, investitia avand o valoare aproximativa de 2 milioane de euro.

Amenajarea circulatiei si asigurarea utilitatilor , intra deasemeni strict in sarcina beneficiarului.

Investitia propusa din punct de vedere al dezvoltarii zonei , presupune in plan social crearea unui nou spatiu religios, avand in vedere ca exista doar doua biserici pentru populatia laica a orasului Busteni si Manastirea Caraiman.

Constructia propusa nu este generatoare de noxe.

INTOCMIT,

Arh. Andrada Nemethi