

MEMORIU DE PREZENTARE

PLAN URBANISTIC ZONAL **INTRODUCERE TEREN EXTRAVILAN IN** **INTRAVILAN PENTRU REALIZARE STATIE DE** **RECICLARE DESEURI COMUNITARE DIN** **BETON SI BETON ARMAT SI INSTALATII PENTRU** **PRODUCTIA DE PREFABRICATE DIN BETON** **RECICLAT**

T10, P27/1, P27/2, P27/3
COMUNA ARICESTII RAHTIVANI
JUDETUL PRAHOVA

CAP. 1 INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A INVESTITIEI

- Denumirea lucrării: **PUZ** “INTRODUCERE TEREN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN PENTRU REALIZARE STATIE DE RECICLARE DESEURI COMUNITARE DIN BETON ARMAT SI INSTALATII PENTRU PRODUCTIA DE PREFABRICATE DIN BETON RECICLAT
- Amplasament: T10 P27/1, P27/2, P27/3, Comuna Aricestii Rahtivani, Judetul Prahova
- Beneficiar: PORTUAR RENTING BUSINESS
- Faza de proiectare : PUZ
- Elaborator: SC ZAB TEN CONSULTING SRL
- Data elaborarii: FEBRUARIE 2023

1.2. OBIECTUL PUZ

Prin PUZ-ul solicitat se urmareste introducerea in intravilanul localitatii a unui teren cu suprafata totala de 121 311mp, pentru relizarea unei statii de reciclare a deseurilor comunitare din beton si beton armat si amenajarea unor instalatii pentru productia de prefabricate din beton reciclat. Acest teren are numarul cadastral 22715.

Studiul de urbanism este necesar pe de o parte introducerii in intravilan a suprafetei de teren analizate si pe de alta parte stabilirii unei zone functionale cu indicatori urbanistici bine definiti.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- P.U.G. – Comuna Aricestii Rahtivani
- 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 extravilanul Comunei Aricestii Rahtivani, în vecinătatea Satului Nedelea.

Localitatea Aricestii Rahtivani este comuna componentă a județului Prahova, situată în partea de sud-vest a acestuia, la nord-vest de municipiul Ploiești, la o distanță de 10 km de acesta. Este o comuna tipică de câmpie ca dezvoltare urbanistică. Comuna este situată pe DN 72 (Ploiești - Târgoviste) care trece prin satul Stoienesti, DJ 144 (Stoienesti-Aricestii Rahtivani-Floresti) și DJ 101 I (Ploiești-Filipești) ce străbate satele Buda și Nedelea. Prin aceste artere de circulație comuna este legată direct de municipiile Ploiești și Târgoviste, de unitățile economice din zona Floresti-Baicoi și de DN 1. Comuna este compusă din 5 sate: Aricestii-Rahtivani (reședință), Nedelea, Stoienesti, Târgșoru Nou, Buda.

La sfârșitul secolului al XIX-lea existau mahalalele Aricesti de Jos și Aricestii de Sus, în comuna Aricestii, comună rurală aparținând plășii Filipești a județului Prahova. Numele își are originea de la fostele sate Aricestii de Jos (dezvoltat în jurul conacului și al moșiei Aricescu, în care funcționează și astăzi dispensarul uman), Aricestii de Sus (dezvoltat în jurul conacului Cociu-Beiu).

În 1925, comuna Aricestii Rahtivanu (denumită astfel pentru a o deosebi de cealaltă comună prahoveană denumită pe atunci Aricesti) făcea parte din plasa Târgșoru a aceluiași județ și avea 1.633 de locuitori în satele Aricestii de Jos, Aricestii de Sus și Rahtivanu. Comuna Nedelea, formată doar din satul de reședință, avea 1.284 de locuitori, iar comuna Târgșorul Nou — 1.400 locuitori.

Comunele s-au păstrat în aceeași configurație până după al Doilea Război Mondial. În 1950, au fost incluse toate în raionul Ploiești, aflat în regiunea Prahova, și apoi în regiunea Ploiești.

În 1968, s-a reînființat județul Prahova, iar comunele Nedelea și Târgșoru Nou au fost desființate, fiind incluse în comuna Aricestii Rahtivani.

Buda este un sat nou, înființat în jurul stației de cale ferată CFR, aflată inițial pe teritoriul comunei Păulești, transferată la Aricestii Rahtivani în 1968.

2.2. CARACTERISTICI HIDROGEOLOGICE

În zona în care se va afla obiectivul, se dezvoltă două structuri acvifere: un acvifer freatic și un acvifer de adâncime. Acviferul freatic este localizat în depozite aluvionare ale conului Prahova-Teleajen (extremitatea nord-estică a acestuia) și conține una dintre structurile acvifere importante din această parte a țării.

Conul aluvionar Prahova –Teleajen este alcătuit din nisipuri, pietrisuri și bolovanisuri, cu intercalatii de argile, argile nisipoase și prafuri, cu o dezvoltare lentiliformă. Toate aceste depozite prezintă o structură încrucișată, ce caracterizează conurile de dejecție, precum și variații laterale de facies. Grosimea acestor depozite este maximă în axul conului și se situează în jurul valorii de 50 m și scade către flancurile acestuia. Alimentarea acestui acvifer se realizează prin precipitații, de unde și dependența de regimul acestora cu adâncimea la care se găsește nivelul hidrostatic. Direcția de curgere a apei subterane în cadrul acviferului freatic este în principal nord-vest sud-est.

Acviferul în adâncime este localizat în orizonturile cu pietrisuri, nisipuri și bolovanisuri, separate prin intercalatii argiloase nisipoase, aparținând stratelor de Candesti.

Cercetările efectuate au arătat că granulația acestor depozite este mai mare către nord, unde predomină pietrisurile și bolovanisurile, și către sud, unde predomină nisipurile. Partea superioară a stratelor de Candesti este constituită dintr-un nivel de argilă cu dezvoltare regională. Peste acest orizont s-au depus straturile aluvionare ale conului Prahova-Teleajen. Cele două structuri acvifere sunt exploatate în zona Ploiestiului prin numeroase puturi cu adâncimi cuprinse între 20-150m, unele dintre acestea deschizând ambele acvifere.

În apropierea amplasamentului, în zona de nord la cca.1,2 km, se afla exploatarea de agregate a GENERAL WASTE LANDFILL S.R.L., cu adâncimi de până la 15 m și tot această societate a executat la cca. 150 m vest de amplasament, o excavatie decercetare până la cca. 17 m, în vederea obținerii de informații asupra acviferului freatic. Până la adâncimea de cca. 17,0 m nu a fost interceptat acviferul freatic local.

Pe baza unor foraje hidrogeologice amplasate la cca. 4,5 km sud de amplasament și unul la cca. 2,0 km vest, s-au trasat hidroizobatele stratului acvifer freatic pe un areal restrâns la zona de la sud de paralela localității Nedelea și puțin la nord.

Astfel se poate observa că adâncimea nivelului hidrostatic variază, aceasta scăzând de la sud vest către nord est în zona amplasamentului hidroizobatele la acviferul freatic indicând valori de peste 20 m.

2.3. INCADRAREA IN LOCALITATE

Parcela de teren analizata se afla in extremitatea de nord a teritoriului administrativ al UAT Aricestii Rahtivani la o distanta de aproximativ 2,9km fata de localitatea Nedelea si respectiv 4,7km fata de localitatea Buda.

2.4. SITUATIA EXISTENTA

In momentul de fata intreaga suprafata de teren propusa pentru introducere in intravilan (12,1 ha) este libera, necontruita. Categoria de folosinta a intregii suprafete a parcelei este aceea de teren neproductiv.

Pe aceasta suprafata de teren a functionat o exploatare de nisip si pietris, in baza autorizatiei de mediu nr. PH-147 din 30.04.2010, emisa de Agentia pentru Protectia Mediului Prahova.

In urma exploatarii agregatelor minerale in partea de sud est a parcelei studiate pe o suprafata de 6,4 ha s-a creat pe teren o excavatie bordata de taluzuri . Adincimea maxima a excavatiei este de 8,00 m fata de cota naturala a terenului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. SUPRAFETE STUDIASTE SI REGLEMENTATE, ZONE FUNCTIONALE, INDICI URBANISTICI, SOLUTII TEHNICE ADOPTATE

Suprafata de teren inclusa in studiul urbanistic este de 166 843 mp si include pe langa suprafata de teren ce urmeaza a fi reglementata 121 311mp si suprafata aferenta drumurilor prin care se va realiza accesul catre aceasta 45 532 mp.

Parcela ce se introduce in intravilan – S=121 311mp

Suprafata aferenta DE 27/23 – S = 4 312 mp

Suprafata aferenta DE 28 - S = 13 000 mp

Suprafata aferenta DE 32 - S = 19 201mp

Suprafata aferenta DE 33/48 - S = 5 234 mp

Suprafata aferenta DJ 101 I - S = 3 785 mp

Suprafata de teren studiată prin PUZ S = 166 843 mp

Prin studiul urbanistic se propune introducerea in intravilanul localitatii a intregii suprafete de teren si atribuirea unei functiuni adecvate pentru realizarea unei statii de reciclare a deseurilor comunitare din beton si beton armat, construirea unor instalatii pentru productia de prefabricate din beton reciclat si realizarea unei balastiere.

Investitia propusa va cuprinde mai multe zone si amenajari. Astfel vor fi realizate urmatoarele obiective:

1. Statie de sortare cu spalare
2. Statie de tratare ape uzate cu floclulant
3. Platforma de depozitare deseuri de beton pentru concasare
4. Platforma exterioara de productie prefabricate din beton reciclat
5. Statie de betoane
6. Platforma pentru birouri
7. Excavatie pentru exploatarea agregatelor

Prin PUZ si RLU se vor stabili reguli bine definite pentru modul de construire a viitoarelor investitii astfel incat intreaga zona sa functioneze in parametrii optimi.

Exploatarea agregatelor se va dezvolta pana la adancimea de maximum 10,0 m, functie de morfologia terenului (pana la cota maxima + 252,05 m), in cadrul a doua trepte descendente, de 4,0 m inaltime, cu urmatoarele caracteristici:

Treapta 1 superioara

- | | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| - inaltime treapta steril) | = 5,5 m (4,5 m in util – 1,0 m |
| - unghiul de taluz in lucru | = 70° |
| - unghiul de taluz final | = 45° |
| - berma siguranta | = 4,0 m |

Treapta 2 inferioara

- | | |
|-----------------------------|-------------------------|
| - inaltime treapta | = 4,5 m (4,5 m in util) |
| - unghiul de taluz in lucru | = 70° |
| - unghiul de taluz final | = 45° |
| - latime medie vatra | = cca. 245 m |

Avind in vedere ca nivelul hidrostatic este la adancimi de peste 20,0 m fata de cota locala a terenului, iar adancimea maxima de exploatare va fi de aproximativ 10,0 m, rezulta ca excavatiile nu vor intercepta acviferul freatic.

3.2. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Accesul la teren se realizeaza printr-un drum de exploatare De 27/23 cu latimea de 3,5m, ce debusaza in drumul de exploatare De28 care asigura legatura cu DJ 101 I. Accesul si legatura cu DJ 101 I se mai poate realiza si prin DE 33/48.

In prima varianta de de traseu prin DE 27/23 si DE28 se asigura legatura cu localitatea Buda.

În a doua variantă de traseu prin DE 27/23, parțial DE 28 și DE 33/48 se accede în DJ 1011 la mijlocul distanței între localitatea Buda și Localitatea Nedelea.

Prin studiul urbanistic se va propune un profil de drum care să corespundă necesităților funcționale ale investițiilor propuse.

3.3 PROTECȚIA MEDIULUI

Investițiile noi propuse vor fi realizate respectându-se normele în vigoare de protecție a mediului.

Având în vedere tehnica și tehnologia folosită pentru exploatarea de agregate, utilajele din dotare (buldozer și excavator de înaltă fiabilitate) precum și adâncimea proiectată și soluția aleasă pentru redarea terenului în circuitul natural (umpluturi, taluzare, nivelare și copertare), aceste lucrări nu vor avea impact negativ asupra apelor de suprafață și a celor subterane (acviferul freatic).

CAP. 4 CONCLUZII

În cadrul studiului se va analiza situația actuală și posibilitățile de dezvoltare urbanistică a unei suprafețe de teren de 12,1 ha aflate în extravilanul localității, suprafața de teren neproductivă, pe care a existat o exploatare de balast și nisip.

Dezvoltarea urbanistică propusă, va veni în sprijinul comunității locale, oferind soluții pentru rezolvarea unor probleme ce țin de reciclarea deșeurilor din construcții, problema cu care se confruntă din ce în ce mai mult administrația locală.



Intocmit,
Urb. Vladimir Cazan