

MEMORIU DE PREZENTARE

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: **PUZ -PUZ-SCHIMBARE DESTINATIE TEREN(S=540mp) DIN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE CLINICA STOMATOLOGICA(Sst=990mp)**
-
- Proiect nr: 31/10.2023
- Beneficiar: **CABI DENT S.R.L.**
- Amplasament: **MUN.CAMPINA, STR.ARDEALULUI, NR.4, NC27993, T83, A861**
-
- Faza de proiectare **PUZ**
- **Proiectant general:** **S.C. "ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING" S.R.L.**
- Proiectant de specialitate BIA LIDIA ENE
Arh.Lidia Ene
- Data elaborării 01.08.2024

OBIECTUL LUCRĂRII

La comanda INVESTITORULUI S.C.CABI DENT S.R.L. s-a elaborat documentația pentru obtinerea punctului de vedere CTATU Prahova pentru:

PUZ -PUZ-SCHIMBARE DESTINATIE TEREN(S=540mp) DIN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE CLINICA STOMATOLOGICA(Sst=990mp) în vederea construirii pe amplasament a unei clinici stomatologice ce va contine la etajele superioare apartamente de serviciu si de inchiriat pentru clientii externi ai clinicii.

SURSE DOCUMENTARE

- Ridicare topografică pentru PUZ sc. 1 :500
- Plan Urbanistic General al municipiului Campina
- PUZ regenerare urbana aprobat 2023
- Avize detinatori retele
- Studiu fundamentare circulatie
- Studiu geotehnic
- Acte proprietate
- Deplasări în teren

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

Încadrarea în teritoriu si Evoluția Zonei

Terenul studiat in suprafata de 990mp se afla in zona centrala a orasului

Terenul studiat in suprafata de 990mp este compus din:

- terenul in suprafata de 540 mp (**NC27993**), proprietatea Irimia Cristina Nicoleta conform Act Notarial autentificat cu nr.566/218.03.2019 de NP Musat Andreea Roxana din mun.Campina si a extrasului de carte funciara de informare nr.39008/17.09.2023 eliberat de BCPI Campina

Pentru acest imobil a fost intabulat drept de superficie in favoarea Cabi Dent S.R.L. conform Act Notarial autentificat cu nr.302/10.02.2023 de NP Musat Andreea Roxana din mun.Campina si a extrasului de carte funciara de informare nr. 39008/17.09.2023 eliberat de BCPI Campina

- terenul in suprafata de 450mp, str.Ardealului, domeniu public al municipiului Campina conform HGR 1359/2001, cu modificarile si completarile ulterioare

Proprietatea beneficiarului are următoarele vecinătăți:
-Nord –parcarea BCR
-Vest-Statul Roman-Posta Romana si Caliman Didona
-Sud- str.Ardealului
- est-domeniu public mun.Campina-alee pietonala si PT

Elemente ale cadrului natural

Terenul se prezinta plat si liber de constructii

Circulația

Terenul are acces auto și pietonal neamenajat din str.Ardealului ce are un profil existent si propus prin PUZ Regenerare Urbana de 10.5m între aliniamente cu 7m parte carosabila si trotuare 2x1.75m
Drumul de pe latura de est are 6m între aliniamente

Ocuparea terenului

Proprietatea beneficiarului in suprafata de 540mp este libera de constructii

POT existent=0.00%

CUT existent=0,00

Echipare edilitară

Exista posibilitati de racordare la apa-retea distributie Dn100mm-otel, canalizare-Dn 200mm-beton, gaze naturale-conducta distributie joasa presiune-PE63mm si energie electrica-PT, LEA 0.4kv si LES 10kV, prin racordare directa.

Probleme de mediu

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

Principalele disfuncționalități

- Vecinătatea cu locuinta Caliman Didona

- PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

-CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

-Ridicarea topografica prezinta terenul plat

-Studiul geotehnic incadreaza terenul studiat in categoria geotehnica 1-risc geotehnic redus. Coloana litologica din forajul realizat este urmatoarea:

-0.00-0.40m-umplutura cu pietris cu pamanturi argiloase

-0.40-0.70m-argila prafoasa bruna, cu rare incluziuni litice rulate de dimensiuni subcentrimetrice, vartoase

-0.70-6.00m-pietrisuri si bolovanisuri aluvionale in matrice argilo-nisipoase.

-Nu a fost interceptata apa in foraj

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.-

Terenul studiat este situat in intravilan in UTR 10 cu :

-zona locuinte si functiuni complementare L2 cu indicatori urbanistici maximai :POT=50%, CUT=1.5, Rh max=P+2, retragere de la aliniament 3,, retrageri laterale 2m/3m, retragere posterioara 3m

-zona cai de comunicatie si constructii aferente –CC situata partial in UTR 10A

3.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Nu se propune modernizarea strazii, pastrandu-se profilul actual al acesteia.
Locurile de parcare propuse vor fi accesate direct din strada

3.4. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- Se propune :
- ca terenul studiat sa apartina unui nou UTR10D - cu :
- -zona institutii si servicii -IS cu :

POT=50%

CUT=1.8

Rh=S/D+P+2+3retras/mansarda

H max=14.5m

-retragere de la aliniament 3m

-retrageri laterale minim 1m/2m/5m conform plansei de Reglementari Urbanistice, retragere posterioara minim 2m

-Zona cai de comunicatie -CCr

Bilant teritorial	Existent		Propus	
Zona functionala	S(mp)	%	S(mp)	%
Zona locuinte si functiuni compl.	540	54.55	---	---
Zona institutii si servicii	---	---	540	54.55
Zona cai de comunicatii	450	45.45	450	45.45
TOTAL	990	100.0	990	100.0

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

ALIMENTAREA CU GAZE-bransament propus la retea PE 63mm

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

- bransament propus cu LES 0.4kV din retea stradala

PROPUNERI INVESTIȚII DE UTILITĂȚI – ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

ALIMENTARE CU APĂ

- bransament propus din retea distributie Dn 100mm

CANALIZARE APE UZATE MENAJERE- bransament propus la retea stradala Dn200mm

PARTENERUL IDEILOR TALE

GOSPODARIREA DESEURILOR

-Deseurile provenite de la clinica stomatologică vor fi colectate selectiv și transportate, cele medicale la centre specializate de către firme specializate și cele menajere la groapa de gunoi arondată localității pe baza de contract cu firma de salubritate locală,

3.6. PROTECȚIA MEDIULUI

Activitatea ce urmează să se realizeze nu este poluantă.

3.7. VALORI DE TRAFIC

Traficul adus de unitatea propusă va fi de 10-12 autoturisme/zi și 1-2 mașini /zi personal

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

- Avizarea și aprobarea PUZ
- Obținerea certificatului de urbanism și a autorizației de construire pentru investiție
- Costurile necesare pentru realizarea obiectivului și a infrastructurii necesare vor fi asigurate din bugetul beneficiarului.

Arh. LIDIA ENE

