

## ***MEMORIU DE PREZENTARE***

### **1.- INTRODUCERE**

#### **1.1.- DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

• Denumirea lucrării: ***PUZ - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN***  
***(S = 3094 mp) ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE***  
***(Sst = 6997 mp)***

- Proiect nr: **02/2024**
- Beneficiar: **3D STEEL DESIGN & CONSTRUCT S.R.L.**
- Amplasament: Județul Prahova, comuna Poienarii Burchii - nr. cad. 26080, T2, A 7/10, A7/11, A7/12, comuna Șirna - nr. cad. 28738, T2, A7/10, A7/11, A7/12, DJ 101 A, HC 6- nr. cad. 28244 parțial

- 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 **07.07.2024**

## **1.2.- OBIECTUL LUCRĂRII**

Prezenta documentație are ca obiect introducerea în intravilan a suprafeței de teren de  $S = 3094$  mp – zonă unități industriale și depozite, suprafața studiată  $S_{st} = 6997$  mp pentru amplasarea unui depozit de materiale de construcții.

## **1.3.- SURSE DOCUMENTARE**

- Ridicare topografică pentru PUZ sc. 1 :500
- Plan Urbanistic General al COMUNEI POIENARII BURCHII
- Plan Urbanistic General al COMUNEI ȘIRNA
- Studiu fundamentare circulație
- Studiu geotehnic
- Avize detinatori rețele
- Acte proprietate
- Deplasări în teren

## **2.- STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1.- Încadrarea în teritoriu și Evoluția Zonei**

Terenul studiat este situat în extravilanul comunelor Poienarii Burchii și Șirna, conform PUG - ului localităților, documentații aprobate.

Zona studiată este situată pe teritoriul administrativ al comunei Poienarii Burchii și pe teritoriul administrativ al comunei Șirna. Din suprafața totală de 6997 mp, 2857 mp sunt situați pe teritoriul administrativ al comunei Poienarii Burchii și 4140 mp sunt situați pe teritoriul administrativ al comunei Șirna.

Amplasamentul studiat este situat în partea de nord a satului Cărbunari, sat component al comunei Poienarii Burchii, respectiv în partea de sud a comunei Șirna.

Suprafața totală a terenului studiat este de 6997 mp din care:

- Imobilul (teren) nr. cad. 26080, tarlăua 2, parcelele A 7/10, A 7/11, A 7/12 este proprietatea GREEN POWER ENERGY CONSTRUCTION S.R.L. conform Actului de Dezmembrare autentificat sub nr. 1234 din 15.04.2022 de SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "LEX" din municipiul Ploiești, str. 1 Mai nr. 6, județul Prahova, cu drept de suprafață în favoarea societății 3D STEEL DESIGN &



CONSTRUCT S.R.L. conform contractului de constituire a dreptului de suprafață autentificat sub nr. 1950 din 20.06.2022 de SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "LEX" din municipiul Ploiești, str. 1 Mai nr. 6, județul Prahova, înscris în cartea funciară a localității Poienarii Burchii nr. 26080 și extrasului de carte funciară pentru informare emis de O.C.P.I. PRAHOVA - B.C.P.I. PLOIEȘTI.

S = 2857 mp

- Imobilul (teren) nr. cad. 28738, tarlăua 2, parcelele A 7/10, A 7/11, A 7/12 este proprietatea GREEN POWER ENERGY CONSTRUCTION S.R.L. conform Actului de Dezmembrare autentificat sub nr. 1234 din 15.04.2022 de SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "LEX" din municipiul Ploiești, str. 1 Mai nr. 6, județul Prahova, cu drept de suprafață în favoarea societății 3D STEEL DESIGN & CONSTRUCT S.R.L. conform contractului de constituire a dreptului de suprafață autentificat sub nr. 1950 din 20.06.2022 de SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "LEX" din municipiul Ploiești, str. 1 Mai nr. 6, județul Prahova, înscris în cartea funciară a localității Șirna nr. 28738 și extrasului de carte funciară pentru informare emis de O.C.P.I. PRAHOVA - B.C.P.I. PLOIEȘTI.

S = 237 mp

- suprafață drum - DJ 101 A - S = 2595 mp,- teren ce aparține domeniului public al județului conform HGR nr. 1359 /2001 cu modificările și completările ulterioare.

- suprafață - Hc 6 nr. cad. 28244-parțial- S = 1307 mp - teren aflat permanent sub ape - teren ce aparține domeniului public al statului în administrarea ANIF Prahova și extrasului de carte funciară pentru informare emis de O.C.P.I. PRAHOVA - B.C.P.I. PLOIEȘTI.

## **2.2.- Elemente ale cadrului natural**

Terenul se prezintă plat, nefiind diferența considerabilă de nivel.

## **2.3.- Circulația**

Accesul auto și pietonal se va efectua prin modernizarea drumului județean DJ 101 A, prin care se va face accesul principal în zona unități industriale și depozite. Pentru realizarea accesului s-a obținut Autorizația de construire nr. 66 din 28.10.2022, eliberată de Consiliul Județean Prahova. Acest acces deservește centrala electrică fotovoltaică situată în partea de est a amplasamentului studiat în PUZ. Pentru construirea Centralei electrice fotovoltaice s-a obținut Autorizația de construire nr. 48 din 14.07.2023, eliberată de Consiliul Județean Prahova.

Tronsonul de DJ 101 A studiat, având în prezent parte carosabilă cu lățimea de 6,00 m și dispune de o lățime cadastrală de 13,30 m, conform Planului de situație.

## **2.4.- Ocuparea terenului**

Terenul este liber de construcții.

## **2.5.- Echipare edilitară**

În zonă există rețele de gaze, energie electrică și telefonie, precum și canal ANIF- Hc 6.

## **2.6.- Probleme de mediu**

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

## **2.7.- Principalele disfuncționalități**

- teritoriul este situat în extravilan
- teritoriu nefructificat urbanistic
- teritoriu nestudiat în mod unitar.

# **3.- PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

## **3.1.- CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

Ridicarea topografică prezintă terenul plan, fără diferențe de nivel.

Riscul geotehnic este moderat, deci amplasamentul poate fi încadrat în **categoria geotehnică 2.**

Din punct de vedere litologic zona cuprinde roci medii de fundare.

*Următoarele tipuri de sol au fost cercetate în urma realizării unor foraje pe această locație:*

(F1)

- 0,00 – 0,50m – sol vegetal
  - 0,50 – 1,80m – argila prafoasă cafenie cu intercalatii calcaroase, plasticitate mare, vartoasă, compresibilitate mare, contractilă
  - 1,80 – 4,00m – praf argilos galben cafeniu cu intercalatii cenușii și ruginii, concrețiuni, plasticitate mijlocie, consistent
  - 4,00 – 6,00m – nisip prafulos cafeniu cu intercalatii cenușii și ruginii
- Nivelul freatic a fost întâlnit în foraj la adâncimea de 3,20m – nivel liber.

(F2)

- 0,00 – 0,50m – sol vegetal
  - 0,50 – 2,00m – praf argilos cafeniu negricios cu plasticitate mijlocie, vartos, compresibilitate mare
  - 2,00 – 4,20m – pietris cu nisip mediu cafeniu
  - 4,20 – 6,00m – pietris cu nisip fin cafeniu cenușiu
- Nivelul freatic a fost întâlnit în foraj la adâncimea de 3,50m – nivel liber.



### **3.2.- PREVEDERI ALE P.U.G.-**

În anul 1998 s-a elaborat PLANUL URBANISTIC GENERAL al comunei Poienarii Burchii și Regulamentul Local de Urbanism aferent, documentații aprobate cu Hotărârea Consiliului Local POIENARII BURCHII nr. 41/ 25.11.1999.

Din prevederile de urbanism aprobate, rezultă că suprafața de 2857 mp nu a fost cuprinsă în intravilanul aprobat al comunei.

În anul 2014 s-a elaborat PLANUL URBANISTIC GENERAL al comunei Șirna și Regulamentul Local de Urbanism aferent, proiect nr. G004/2014, documentații aprobate cu Hotărârea Consiliului Local ȘIRNA nr. 47/ 21.09.2015.

Din prevederile de urbanism aprobate, rezultă că suprafața de 4140 mp nu a fost cuprinsă în intravilanul aprobat al comunei.

Destinația terenului stabilită prin PATJ Prahova și PUG – urile localităților – documentații aprobate - este pentru zonă terenuri agricole - TA, zonă terenuri ocupate de căi de comunicații - Tc și terenuri permanent sub ape TA.

Categoria de folosință a terenului studiat este arabil, drum și canal.

Terenul studiat este situat în extravilan.

Suprafața totală a terenului studiat este de 6997 mp din care:

- nr. cad. 26080 - S = 2857 mp în UAT Poienarii Burchii
- nr. cad. 28738 - S = 237 mp în UAT Șirna
- DJ 101 A - S = 2595 mp - UAT Șirna
- Hc 6 -nr. cad. 28244 - S = 1307 mp - UAT Șirna

### **3.3.- MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

Ținând cont de elementele existente și de cele prevăzute în PUG, se propune amenajat conform profil propus, având următoarele elemente:

- 7,00 m parte carosabilă
- 2 x 1,00 m acostamente
- 2 x 1,00 m sant
- 2 x 0,50 m spațiu verde
- 2 x 1,00 m trotuar
- 2 x 1,00 m spațiu verde

Pe dreapta se va mentine canalul Hc 6.

Ampriza totală fiind de minim 16,00 m, astfel se observă neafectarea terenului studiat la momentul modernizării DJ 101A.

Mentinerea accesului din DJ 101 A, prin racord simplu cu raze de 25,00 m pe lățimea de minim 6,00 m conform Autorizației de Construire.

Acest acces va asigura accesibilitatea către incinta și nu va afecta limitele cadastrale adiacente.

Se vor monta indicatoarele de circulație : Limitare de viteză –C29, Interzis a vira la stanga –C24, Opreire -B2 și Obligatoriu la dreapta –D3, Interzis-C1 , Ocolire-D5,D6 , Depășirea interzisă- C27, Sfârșitul interzicerii de a depăși- C37, prin grija beneficiarului.

### 3.4.- ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI

În condițiile solicitate de beneficiar se propune introducerea în intravilanul comunelor Poienarii Burchii și Șirna a suprafeței de teren de 3094 mp, compusă din:

- nr. cad. 26080 - S = 2857 mp în UAT Poienarii Burchii
- nr. cad. 28738 - S = 237 mp în UAT Șirna

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se analizeze posibilitatea de introducere în intravilan a suprafeței de teren de 3094 mp, pentru zonă unități industriale/ depozite prin formarea:

- unui nou TRUP, **TRUP NR. 11** și a unui nou UTR, **UTR NR. 11** pe teritoriul comunei Poienarii Burchii, cu indicatorii urbanistici:

- P.O.T. maxim = 70 %
- C.U.T. Maxim = 1,4
- regim de înălțime maxim: P+1E
- H maxim cornișă 7 m
- H maxim coamă 10 m și nelimitat pentru instalații tehnologice

- unui nou TRUP, **TRUP NR. 16** și a unui nou UTR, **UTR NR. 26** pe teritoriul comunei Șirna, cu indicatorii urbanistici:

- P.O.T. maxim = 0 %
- C.U.T. Maxim = 0

#### BILANȚ TERITORIAL- ZONA STUDIATĂ: S = 6997 mp

		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
intravilan	ID- zonă unități industriale și depozitare	0	0,00	3094	44,21
	<b>Total intravilan</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>3094</b>	<b>44,21</b>
extravilan	Terenuri agricole	3094	44,21	0	0,00
	Tc - căi de comunicație rutieră aflate în extravilan	2595	37,08	2595	37,08
	TA-Terenuri aflate permanent sub ape (Hc 6)	1308	18,71	13,08	18,71
	<b>Total extravilan</b>	<b>6997</b>	<b>100,00</b>	<b>3903</b>	<b>55,79</b>
<b>Total zonă studiată</b>		<b>6997</b>	<b>100,00</b>	<b>6997</b>	<b>100,00</b>

#### BILANȚ TERITORIAL - TRUP 11, UTR 11: S = 2857 mp

##### Comuna Poienarii Burchii

	PROPUS	
	mp	%
ID- zonă unități industriale și depozitare	2857	100,00
<b>Total UTR 11</b>	<b>2857</b>	<b>100,00</b>

#### BILANȚ TERITORIAL - TRUP 16, UTR 26: S = 237 mp



## Comuna Șirna

	PROPUS	
	mp	%
ID- zonă unități industriale și depozitare	237	100,00
Total UTR 26	237	100,00

### 3.5.- DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Pentru zona în care este situat terenul în cauză, echiparea tehnico-edilitară a construcțiilor este asigurată astfel:

- alimentare cu apă - puț forat cu zonă de protecție sanitară cu raza de 10 m, după caz

Apa și grupurile sanitare pot fi asigurate în sistem propriu.

Apa potabilă poate fi asigurată din puțul forat propus, iar canalizarea cu bazin vidajabil impermeabil.

- energie electrică – în apropierea zonei studiate există rețea de medie tensiune LEA 20 kV Puțuri, având lățimea zonei de protecție și de siguranță 12 m stânga/ dreapta. Alimentarea cu energie electrică a obiectivului propus se va face prin extinderea rețelei la un post de transformare propus pe amplasament

- rețea de gaze naturale - există conductă gaze naturale de-a lungul drumului județean DJ 101A, conductă PE100SDR11 DN 280 mm, cu zonă de protecție și siguranță 0,5 m de ambele părți ale conductei

- în zona studiată Orange România Communications SA are amplasate instalații subterane în canalizație și săpătură / echipamente de telecomunicații, de-a lungul drumului județean DJ 101A

- terenul în suprafață de 3094 mp propus pentru introducere în intravilan face parte din "Amenajare desecare Șirna - Tinosu", cod 1045 aflat în administrarea Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Prahova și nu aparține vreunei O.U.A.I.

- canalizare - în sistem propriu - bazin vidanjabil - până la realizarea rețelei de canalizare pentru întreaga localitate.

- din punct de vedere pedologic - suprafața luată în studiu se încadrează astfel:

- US (UT) 1/1

- CLASA a - IV - a - Terenuri de calitate SLABĂ - NB = 34 puncte pentru ARABIL.

### GOSPODARIREA DESEURILOR

Deseurile provenite din gospodăria ce se va realiza vor fi colectate selectiv și transportate la groapa de gunoi arondată localității pe baza de contract cu firma de salubritate locală.

### **3.6.- PROTECȚIA MEDIULUI**

Activitatea ce urmeaza a se realiza este amplasata intr-o zona cu activitati industriale.

In baza legii Nr. 59/2016 din 11 aprilie 2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase si a Ordinului nr 3710/1212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distantelor adecvate fata de sursele potentiale de risc din cadrul amplasamentelor care se incadreaza in prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase in activitatile de amenajare a teritoriului si urbanism, amplasamentul studiat a fost verificat din punct de vedere al planselor de risc conform incadrarilor ISU Prahova si Agentia pentru Protectia Mediului Prahova.

Activitatea ce urmeaza a se realiza nu este poluanta.

### **3.7.- VALORI DE TRAFIC**

Traficul va fi mediu.

Traficul adus va fi de 8-10 autovehicole/zi aferente personalului si vizitatorilor si 1-2 masini/sapt aprovizionare/livrare.

### **3.8.- CIRCULATIA TERENURILOR**

Pentru realizarea accesului în incintă nu este cazul.

### **3.9.- COSTURI**

Valoarea investitiei va fi de 250000 euro ce vor fi suportati de investitor folosind fonduri tip GRANT.

### **CAPITOLUL 4 – CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

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

**Arh. LIDIA ENE**