

# MEMORIU DE PREZENTARE

## CAPITOLUL 1- INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea proiectului:**  
EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI ZONA MIXTĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE ȘI INSTITUȚII ȘI SERVICII
- **Amplasament:**  
Județul Prahova, comuna Bărcănești, satul Ghighiu
- **Faza de proiectare:**  
STUDIU DE OPORTUNITATE
- **Beneficiar:**  
ROMAN FLORIN
- **Proiectant:** S.C. ARHIPROIECT S.R.L.  
arh. ADRIANA CONSTANTIN
- **Nr. proiect/ data elaborării:** 11 din 2013 / FEBRUARIE 2014

### 1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentație are ca obiect extinderea intravilanului comunei Bărcănești, satul Ghighiu cu zonă locuințe și funcțiuni complementare și

zonă mixtă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente și instituții și servicii.

## **CAPITOLUL 2- SITUAȚIA EXISTENTĂ**

### **2.1. Situația juridică**

Terenul este proprietatea cetățeanului Roman Florin conform contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 1280 din 28.08.2013 de Biroul Notarului Public Poeană Alexandru - Răzvan - Ionuț și are nr. cadastral 22006, sat Ghighiu, tarlăua T 31, parcelele A 578/40 și A 578/41, intabulat în Cartea Funciară nr. 22006 a localității Bărcănești.

Terenul are suprafața de 5000 mp.

Categoria de folosință a terenului este arabil.

Destinația terenului stabilită prin PATJ Prahova și PUG – ul localității – documentații aprobate - este conform categoriei de folosință.

### **2.2. Încadrarea în zonă**

Zona analizată în prezenta documentație este situată în comuna Bărcănești, satul Ghighiu, în extravilan, învecinându- se cu Trupul 2, UTR 21.

### **2.3. Prevederi din documentațiile de urbanism elaborate în zonă**

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUG + RLU aprobată de Consiliul Local al Comunei Bărcănești, terenul studiat este situat în extravilan.

Categoria de folosință a terenului este arabil.

În vecinătatea terenului studiat, în partea de nord - est, este situat Trupul 2, UTR 21 cu destinația: zonă locuințe și funcțiuni complementare cu indicatorii urbanistici maximali: POT 35 %, CUT 1,05, regim de înălțime P+2E.

### **2.4. Accese**

Terenul studiat are acces din două drumuri, respectiv din drumul de exploatare De 567 și din drumul județean DJ 101 D.

## 2.5. Echiparea edilitară

În zonă există rețea de energie electrică și apă.

## 2.6. Disfuncționalități

- lipsa rețelei de canalizare și gaze naturale
- necesitatea extinderii rețelelor de apă și energie electrică
- necesitatea amenajării acceselor.

## CAPITOLUL 4 - PROPUNERI

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se analizeze :

- posibilitatea de extindere a intravilanului din Trupul 2, prin formarea unui nou UTR și anume UTR 21 B, cu destinația de zonă locuințe și funcțiuni complementare Lm și zonă mixtă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente și instituții și servicii Ccr / IS; se propune o subzonă spații verzi - perdele de protecție Sp, care să protejeze zona de locuințe și funcțiuni complementare de zona mixtă;
- accesul pentru zona de locuințe și funcțiuni complementare se va face din drumul de exploatare De 567;
- accesul pentru zona mixtă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente și instituții și servicii se va face din drumul județean DJ 101 D;
- echiparea cu utilități edilitare.

Zona studiată prin PUZ este de 12 983,00 mp, din care:

- suprafață drum De 567 = 3249,00 mp
- suprafață drum DJ 101D = 2 143,00 mp
- suprafață propr. Roman Florin = 5 000,00 mp
- suprafață propr. Oprișan Sofia = 2 591,00 mp.

În condițiile solicitate de beneficiar, se propune introducerea în intravilanul comunei Bărcănești a suprafeței de teren de 6090,00 mp, din care:

- suprafață drum De 567 = 1 090,00 mp
- suprafață propr. Roman Florin = 5 000,00 mp.

Destinația propusă:

- zonă de locuințe și funcțiuni complementare - Lm
- P.O.T. maxim = 35 %
- C.U.T. maxim = 1,05
- regim de înălțime maxim: P + 2E
- H maxim 10 m
  
- zonă mixtă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente și zonă instituții și servicii - Ccr / IS, subzona spații verzi - perdele de protecție Sp;
- P.O.T. maxim = 50 %
- C.U.T. maxim = 1,5
- regim de înălțime maxim: P + 2E
- H maxim 10 m

**Utilități:**

- alimentarea cu energie electrică - extindere rețea
- alimentare cu apă - extindere rețea
- alimentarea cu gaze - extindere rețea
- canalizare - extinderea viitoarei rețele de canalizare a localității.

**CATEGORII DE COSTURI**

Costurile pentru echiparea edilară, pentru realizarea acceselor și pentru realizarea investiției vor fi suportate integral de investitor.

**CAPITOLUL 5 - OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI**

Prin extinderea intravilanului cu zonă locuințe și funcțiuni complementare și zonă mixtă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente și instituții și servicii pentru terenul cu suprafața de 6090,00 mp, se vor putea realiza toate clădirile pe care le are în plan proprietarul terenului și se vor crea noi locuri de muncă.

Intocmit,

arh. ADRIANA CONSTANTIN



4

