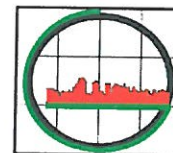


**PROIECTANT DE SPECIALITATE:
S.C. MIRUNA GISCONCEPT S.R.L.**



COD PROIECT: G056

**TITLU PROIECT: RECTIFICARE PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA MĂNECIU – JUDEȚUL PRAHOVA**

FAZA: VOL. I - MEMORIU TEHNIC

MEMORIU TEHNIC

PROIECTANTI:

PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. MIRUNA GISCONCEPT S.R.L.

PROIECTANT: URBANIST MIRUNA CHIRITESCU



BENEFICIAR: COMUNA MĂNECIU

DATA: 15.11.2022

COLECTIV DE ELABORARE

PROIECTANTI URBANISM:

Urbanist Miruna Chiritescu



MEMORIU TEHNIC

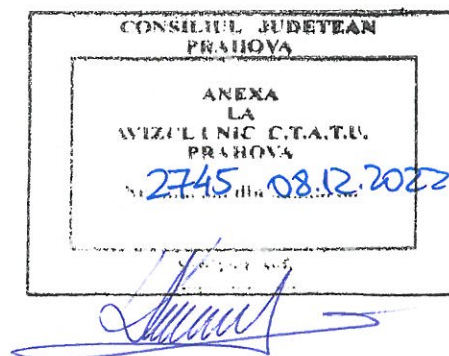
PIESE DESENATE

- 3.1 - Reglementări urbanistice zonificare
- 3.2 - Reglementări urbanistice zonificare
- 3.3 - Reglementări urbanistice zonificare
- 3.8 - Reglementări urbanistice zonificare

- UTR 2A
- UTR 3
- UTR 4
- UTR 12
- UTR 12A
- UTR 27
- UTR 30
- UTR 31
- UTR 79

CUPRINS MEMORIU

FOAIE DE CAPAT	1
COLECTIV DE ELABORARE	2
1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI.....	4
1.2. OBIECT RECTIFICARE P.U.G.....	4



1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării: "Rectificare ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM comuna Măneciu, județul Prahova";

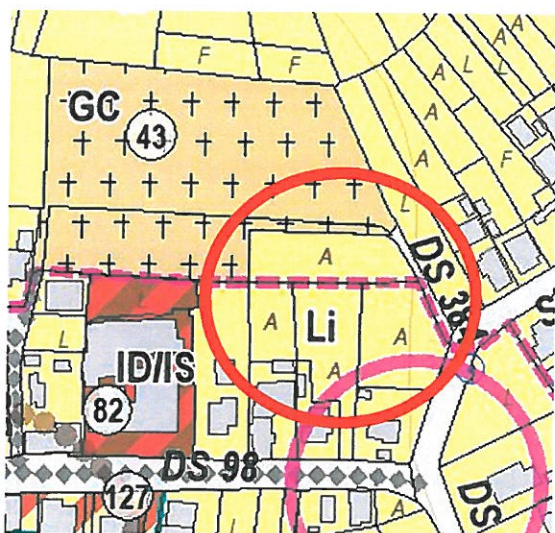
Beneficiar: Comuna Măneciu;

Proiectant de specialitate: SC MIRUNA GISCONCEPT SRL;

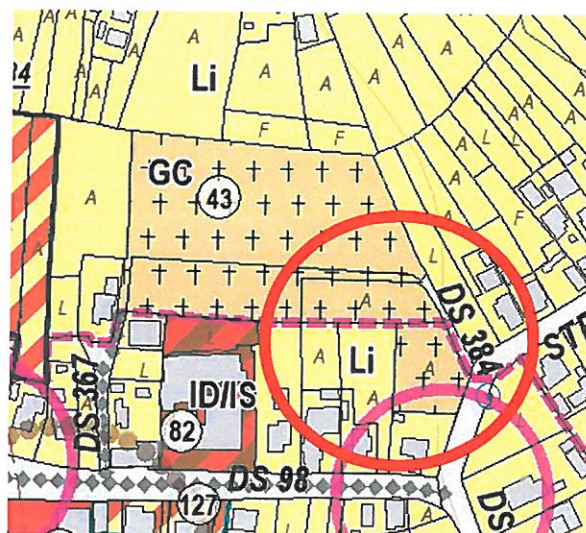
Data elaborării documentației: 15.11.2022;

1.2. OBIECT RECTIFICARE P.U.G.

Obiectul documentației îl constituie modificarea planșelor: „Reglementări urbanistice zonificare” -31,3.2,3.3,3.8 si „UTR 2A, UTR 3, UTR 4, UTR 12, UTR 12A, UTR 27, UTR 30, UTR 31, UTR 79” prin modificarea zonei funcționale a anumitor parcele astfel:

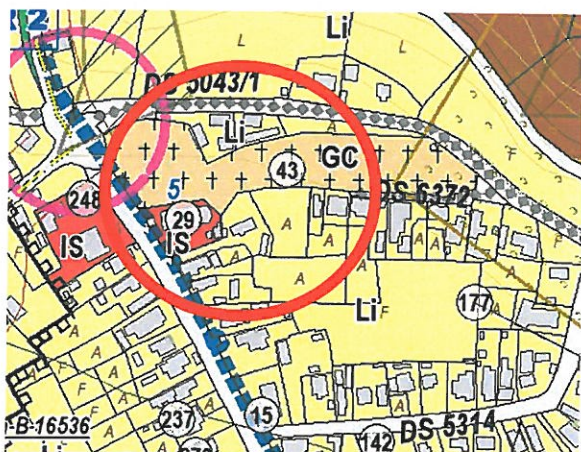


PUG aprobat

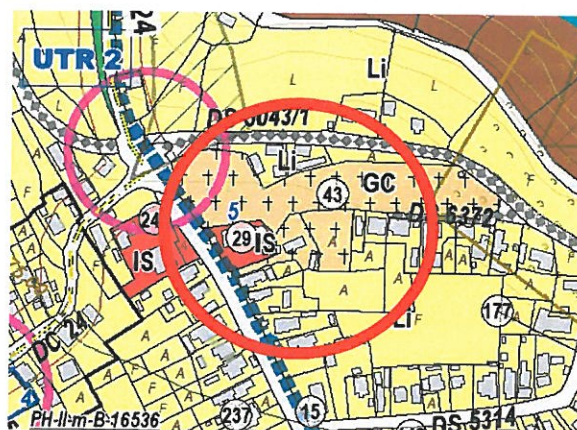


Propunere rectificare

Se propune modificarea zonei funcționale din „L - ZONA LOCUINȚE” în zona „GC - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ” pentru extindere cimitir și realizare capela mortuară.

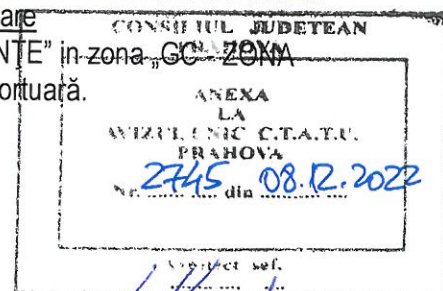


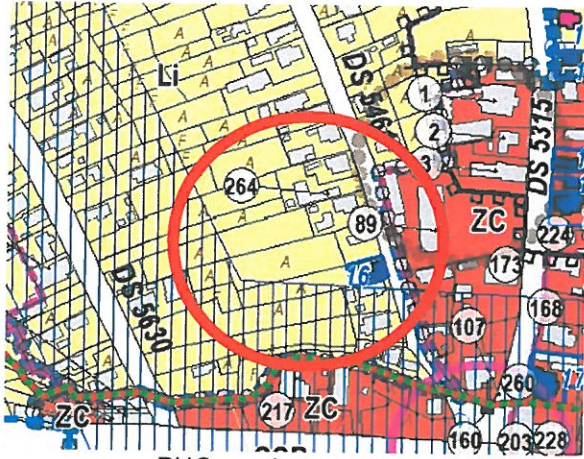
PUG aprobat



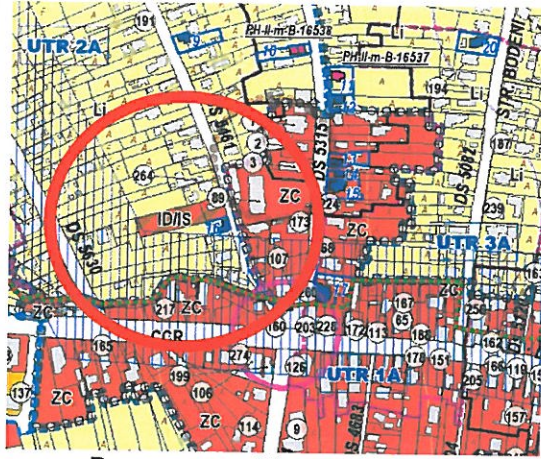
Propunere rectificare

Se propune modificarea zonei funcționale din „L - ZONA LOCUINȚE” în zona „GC - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ” pentru extindere cimitir și realizare capela mortuară.



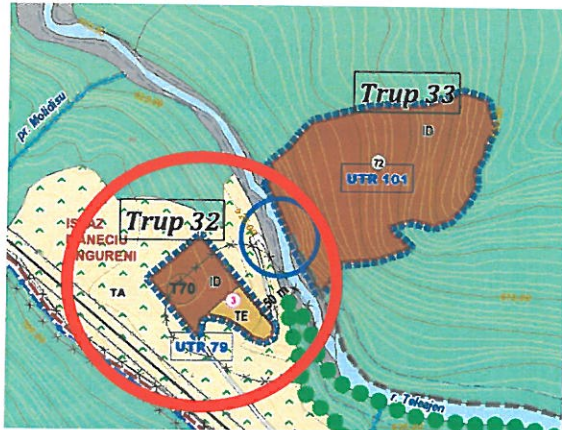


PUG aprobat



Propunere rectificare

Se propune modificarea zonei functionale din „L - ZONA LOCUINȚE” in zona „ID/IS – ZONA MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI SERVICII” pentru realizarea unui atelier de mobila.

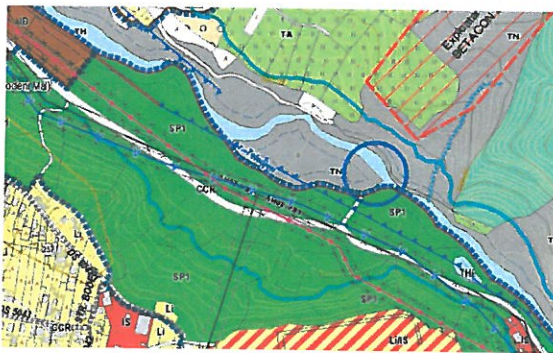


PUG aprobat

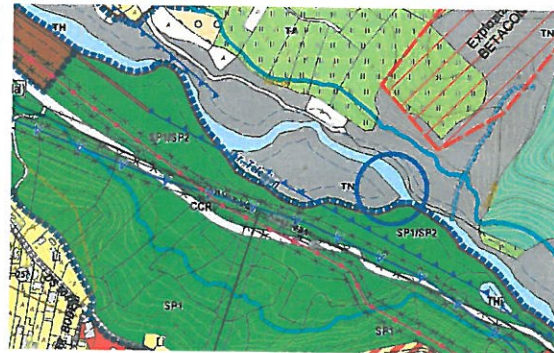


Propunere rectificare

Se propune modificarea unei suprafete din zona TE - ZONA ECHIPARE EDILITARA in ID – ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE.

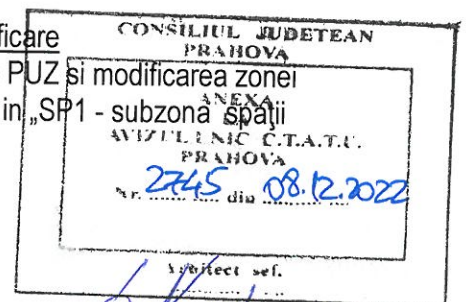


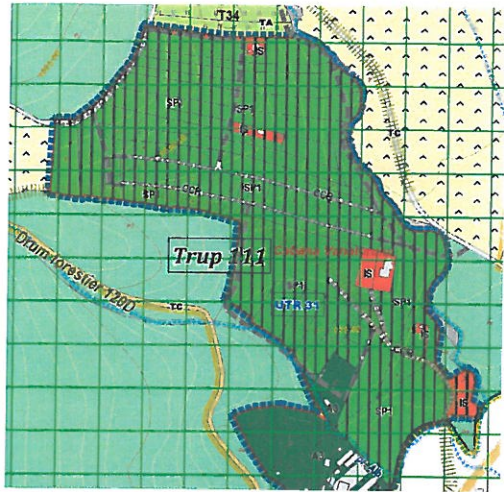
PUG aprobat



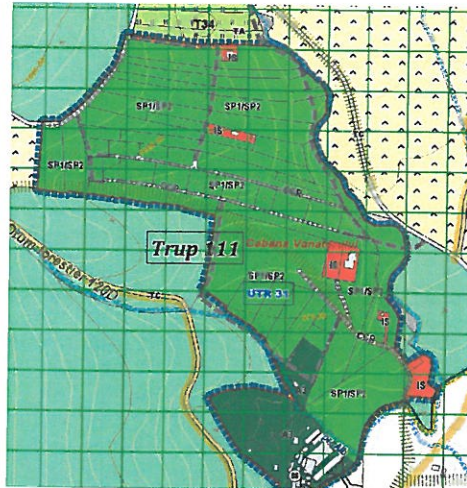
Propunere rectificare

Se propune scoaterea interdicției de construire până la elaborare PUG și modificarea zonei functionale „SP 1- subzona spații verzi amenajate și perdele de protecție” in „SP1 - subzona spații verzi amenajate și perdele de protecție /SP2 - subzona sport și agrement”.



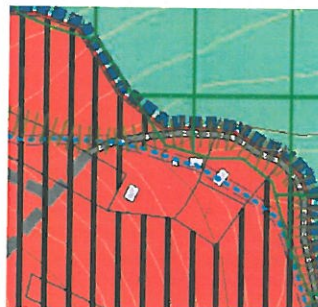
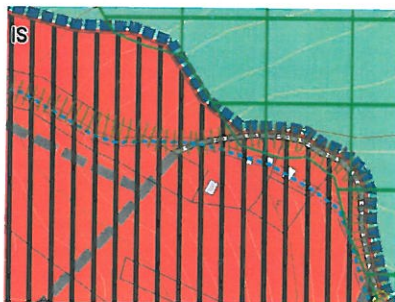
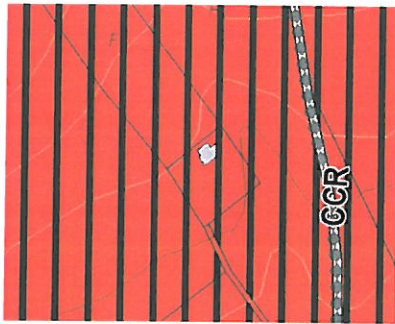


PUG aprobat

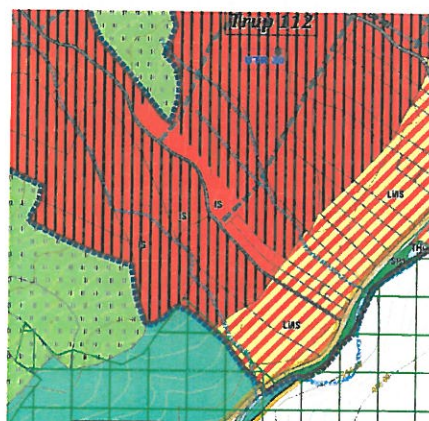


Propunere rectificare

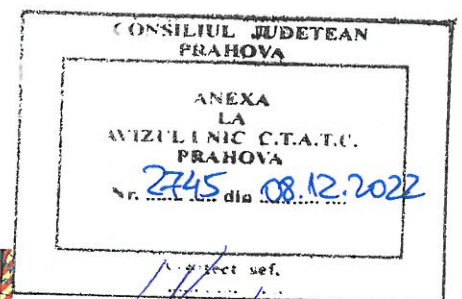
Se propune scoaterea interdicției de construire până la elaborare PUZ și modificarea zonei funcționale „SP 1- subzona spații verzi amenajate și perdele de protecție” în „SP1 - subzona spații verzi amenajate și perdele de protecție /SP2 - subzona sport și agrement”.



PUG aprobat



Propunere rectificare



Direct. sef.
[Signature]

Se propune scoaterea interdicției până la elaborare PUZ pentru anumite zone construite.

Se propune un nou bilanț teritorial:

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUA	
	Supraf. (Ha)	Supraf. (%)	Supraf. (Ha)	Supraf. (%)
ZONA LOCUINTE	794.93	46.93%	1294.14	72.32%
ZONA UNITATI AGROZOOOTEHNICE	25.00	1.48%	21.59	1.21%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	48.69	2.87%	62.38	3.49%
ZONA INSTITUTII SI SERVICII	26.06	1.54%	131.60	7.35%
ZONA CAI DE COMUNICATII - RUTIERA	109.10	6.44%	118.52	6.62%
ZONA CAI DE COMUNICATIE - FERROVIARA	5.47	0.32%	5.54	0.31%
ZONA GOSPODARIE COMUNALA	2.11	0.12%	2.59	0.14%
ZONA RELETE SI DOTARI TEHNICO-EDILITARE	3.74	0.22%	8.68	0.49%
ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE	0.00	0.00%	8.16	0.46%
APE, TERENURI NEPRODUCTIVE, NECONSTRUIBILE, PADURI	72.81	4.30%	0.00	0.00%
ZONA SPATII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE, SPORT SI AGREMENT	57.46	3.39%	98.20	5.49%
ZONA MIXTA - LOCUINTE, INSTITUTII SI SERVICII	337.86	19.94%	1.06	0.06%
ZONA MIXTA - UNITATI INDUSTRIALE SI SERVICII	0.00	0.00%	29.17	1.63%
ZONA MIXTA - UNITATI INDUSTRIALE SI UNITATI AGROZOOOTEHNICE	0.00	0.00%	5.29	0.30%
ZONA MIXTA - SPATII VERZI SI SERVICII	206.48	12.19%	0.00	0.00%
ZONA CU DESTINATIE SPECIALA	4.25	0.25%	2.50	0.14%
TOTAL	1693.96	100%	1789.42	100%

Se propune modificarea regulamentului local de urbanism astfel:

SP - ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT (selectie din RLU aprobat)

Articolul 3 – UTILIZĂRI PERMISE

SP2

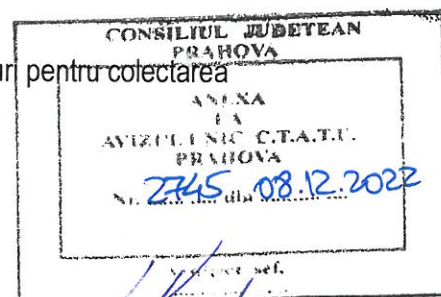
- sunt admise: amenajari pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, sali de sport cu anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportiva, terenuri de sport.
- mobilier urban, amenajari pentru sport, joc și odihna;
- amenajari de parcuri și scuaruri;
- servicii publice, comerț, alimentație publică;
- oglinzi de apă;
- adaposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere și locuri pentru colectarea deșeurilor;
- rețele tehnico-edilitare
- circulații carosabile și pietonale, parcaje

Se modifica in:

Articolul 3 – UTILIZĂRI PERMISE

SP2

- sunt admise: amenajari pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, sali de sport cu anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportiva, terenuri de sport.
- spații amenajate pentru activități de agrement: pescuit sportiv, tiroliana, etc.



- constructii turistice: cabane, pensiuni, motel;
- mobilier urban, amenajari pentru sport, joc și odihna;
- amenajari de parcuri și scuaruri;
- servicii publice, comert,alimentatie publica;
- oglinzi de apa;
- adaposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere și locuri pentru colectarea deseurilor;
- rețele tehnico-edilitare
- circulații carosabile și pietonale, parcaje

TA -TERENURI AGRICOLE (selectie din RLU aprobat)

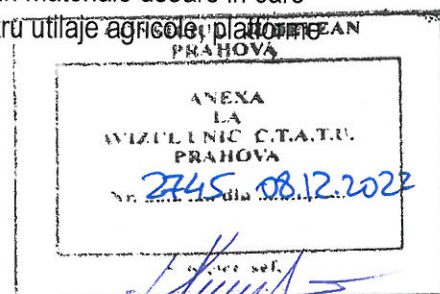
Articolul 3 – UTILIZĂRI PERMISE

- construcții de mici dimensiuni cu suprafața construita maxima de 100 mp și regim de înălțime P care servesc activităților agricole cu utilizare temporara pe durata campaniilor agricole: adaposturi animale(constructie din materiale usoare in care nu se adapostesc animale permanent si nu are rol de grajd), platforme pentru utilaje agricole, platforme temporare pentru depozitare recolte agricole;
- spații pentru cazare temporara pe timpul campaniilor agricole;
- împrejmuiri;
- lucrări de imbunatatiri funciare;
- perdele de protecție;
- drumuri de exploatare;
- construcții și amenajari de imbunatatiri funciare;
- lucrări și amenajari tehnice (magistrale produse petroliere,magistrale gaze, rețele de energie electrica, conducte aductiune apa, captari de apa subterana);
- partii schi;

Se modifica in:

Articolul 3 – UTILIZĂRI PERMISE

- anexe;
- construcții de mici dimensiuni și regim de înălțime P care servesc activităților agricole cu utilizare temporara pe durata campaniilor agricole: adaposturi animale(constructie din materiale usoare in care nu se adapostesc animale permanent si nu are rol de grajd), platforme pentru utilaje agricole, platforme temporare pentru depozitare recolte agricole;
- spații pentru cazare temporara pe timpul campaniilor agricole;
- împrejmuiri;
- lucrări de imbunatatiri funciare;
- perdele de protecție;
- drumuri de exploatare;
- construcții și amenajari de imbunatatiri funciare;
- lucrări și amenajari tehnice (magistrale produse petroliere,magistrale gaze, rețele de energie electrica, conducte aductiune apa, captari de apa subterana);
- partii schi;
- antene telecomunicatii;
- pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, având categoria de folosință arabil, pășune, vii și livezi, precum și pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate următoarele obiective de investiție:
- specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile: capacități de producție a energiei solare, energiei eoliene, energiei din biomasă, biolichide și biogaz, unități de stocare a



electricității, stații de transformare sau alte sisteme similare care se pot amplasa pe terenurile agricole situate în extravilan, în suprafață de maximum 50 ha.

- În situația în care se realizează obiectivele prevăzute la alin. de mai sus, suprafața de teren agricol situată în extravilan, cu excepția terenurilor având categoria de folosință arabil, se poate utiliza în sistem dual atât pentru producția agricolă, cât și pentru producerea de energie electrică din surse regenerabile. În aceste cazuri, scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol se poate face numai pentru suprafețele de teren ocupate de aceste obiective de investiție, restul suprafeței rămânând în circuitul agricol.
- Înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile, în condițiile legii, care să nu afecteze buna exploatare a pajiștilor; suprafața ocupată cu pajiști permanente se poate utiliza în sistem dual atât pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje, cât și pentru producerea de energie electrică din surse regenerabile.

Menționăm ca aceste modificari sunt necesare pentru a sustine administratia publica locala in dezvoltarea comunei Măneciu.

Se vor menține părțile desenate și părțile scrise din documentația aprobată cu HCL nr.122 din 10.12.2022 și avizată cu nr.2649 din 14.09.2021 din documentația "Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism Comuna Măneciu" cu excepția planșelor:

3.1 - Reglementări urbanistice zonificare

3.2 - Reglementări urbanistice zonificare

3.3 - Reglementări urbanistice zonificare

3.8 - Reglementări urbanistice zonificare

- UTR 2A
- UTR 3
- UTR 4
- UTR 12
- UTR 12A
- UTR 27
- UTR 30
- UTR 31
- UTR 79

Și a articolelor modificate în Regulamentul local de urbanism.

