
Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Seră legumicolă

Comuna Moldoveni, Sat Moldoveni, tarla 173/6, parcelele 4, 5, 6, 7, 7/1 și 8, nr. cadastral 23373, cod poștal 927107, Județul Ialomița

MEMORIU DE PREZENTARE

DATĂ ELABORARE:	AUGUST 2021
BENEFICIAR:	SC MARCOS INTERNATIONAL IMPORT EXPORT SRL
PROIECT NR.	DU40
FAZA	PLAN URBANISTIC ZONAL – INTENȚIE DE ELABORARE

COLECTIV DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL	SC URBAN OPEN GIS SRL
Șef de proiect	Urbanist Georgiana RÎRVU
Proiectat/Desenat	Urbanist Andreea BĂCANU Student urbanist Vlad DOBRESCU



Georgiana I. Voicu

1 INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIRE	PLAN URBANISTIC ZONAL SERĂ LEGUMICOLĂ
BENEFICIAR	SC MARCOS INTERNATIONAL IMPORT EXPORT SRL
PROIECTANT	URBAN OPEN GIS SRL
PROIECT NR.	DU40
DATĂ ELABORARE	August 2021

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării este elaborarea PUZ-ului pentru terenul amplasat în satul Moldoveni din comuna cu același nume, teren ce are ca beneficiar pe SC MARCOS INTERNATIONAL IMPORT EXPORT SRL în calitate de superficial (contract de constituire a dreptului de superficie între Nedelcu Gheorghe, proprietar, și Societatea MARCOS INTERNATIONAL IMPORT EXPORT Societate cu Răspundere Limitată, superficial), și pentru care solicită realizarea unei sere legumicole.

2 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Comuna Moldoveni este situată în Câmpia Română, pe zona de tranziție între Câmpia de divagare Adâncata – Potlogeni și Câmpia Gărăganului de mijloc. Fiind situată într-o zonă de convergență hidrografică, relieful comunei și al zonelor adiacente prezintă o densitate mare sub raport hidrografic, iar contrastele morfologice lipsesc.

Pe teritoriul comunei se evidențiază următoarele zone:

- zona de luncă antropică modificată prin amenjarea unui dig de pământ pentru apărarea împotriva inundațiilor;
- zona de luncă adiacentă cursului râului Ialomița;
- zona de terasă joasă cu dezvoltare redusă în extravilanul comunei.

Altitudinea din teritoriul administrativ al comunei este cuprinsă între 57 – 60 m, doar la limita de nord a comunei este înregistrată cota de 62,5 m.

Interfluviile sunt joase iar în cuprinsul lor se produc inundații și colmatări aluvio – proluviale, sau se formează zone umede mlăștinoase.

Zona studiată se află pe un teren plat, liber de construcții.

3 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul în suprafață de 17300 mp pentru care se solicită P.U.Z. este situat în intravilanul comunei Moldoveni, în partea de est a localității, în imediata apropiere a Drumului Județean 201A. Terenul se află pe tarlăua 173/6, parcelele 4, 5, 6, 7, 7/1 și 8, nr. cadastral 23373, cod poștal 927107, și se învecinează astfel:

- la est – nr. cad. 23365;
- la vest – nr. cad. 23352;
- la nord – De. 173/7;
- la sud – De. 173/5;

3.1 CIRCULAȚIA

La terenul studiat se ajunge prin intermediul drumurilor de exploatare De. 173/7 și De. 173/5.

4 STADIUL ACTUAL

Zona luată în considerare face parte din teritoriul administrativ al comunei Moldoveni, terenul fiind amplasate în intravilan și fiind încadrate în zona de locuit conform PUG aprobat prin HCL nr. 36/21.12.2011.

Terenurile adiacente au ca funcțiune dominantă locuirea compusă din locuințe individuale existente sau propuse cu regim parter, parter+1 etaj. Totuși, zona de locuit nu s-a concretizat ca atare până în prezent, neexistând nicio locuință într-o rază de 175 m de limita terenului.

5 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 36/21.12.2011 zona ce a generat P.U.Z. se încadrează în zona funcțională L – ZONA DE LOCUIT. Se propune prin prezentul P.U.Z. dezvoltarea arealului cu o suprafață 17300 mp în concordanță cu tendința actuală a zonei, respectiv ca funcțiune de producție nepoluantă și activități agricole.

5.1 INDICATORI URBANISTICI

- P.O.T. max. = 45%
- C.U.T. max. = 0,9
- C.U.T. volumetric max. = 7,2
- Rh. max. = P+1E (8m)