

MEMORIU TEHNIC

Prezenta documentatie se intocmeste la solicitarea beneficiarilor Coverca Virgil, Coverca Gabriela – Ana pentru S.C. Forestcov S.RL. în vederea obtinerii AVIZULUI DE OPORTUNITATE necesar introducerii in intravilanul comunei Pausesti- Otasau , jud. Valcea, a unei suprafete de teren necesar extinderii activitatii industriale a S.C.FORESTCOV S.R.L. precum si schimbare partiala de zonificare functionala.

Amplasament : Terenul proprietate al beneficiarilor este amplasat in Comuna Pausesti - Otasau, Sat Valeni, conform actelor detinute si anexate la prezenta documentatie.

Conform P.U.G. aprobat , in vigoare, al comunei Pausesti Otasau o parte din terenul pe care il detin beneficiarii are categoria de folosinta de teren agricol in intravilan aflat in prelungirea terenului destinat locuintelor la sud de DC 124; restul terenului fiind destinat conf. P.U.G. unitatilor industriale.

Conform carte funciara nr. 35032 suprafata de teren aflata in proprietate este de 75 330,00 mp impartiti astfel: - curti constructii 30 805 mp. in intravilan.

- teren arabil 12 830 mp. in intravilan
- teren arabil 31 695 mp. in extravilan

Vecinatati: - La nord: Drum comunal, Burechea Mihai, între punctele 1-6, limita materializata între punctele 1-5; la est: Paraul Otasau, între punctele 6-13, limita materializata între punctele 6-7; la sud: Achim Nicolae, între punctele 13-14, limita nematerializata; la vest: Valea Mare, Diaconescu Nicolae, Parohia Valeni-Barcane, Parvu Stelian, Toma Alexandru, Iacob Ilie, Badescu Nicolae, Hordau Gh. Viorica, Fierascu Margareta între punctele 14-42-1, limita materializata între punctele 25-42-1;

In urma primirii suportului topografic Stereo 70 s-a evidentiat faptul ca terenul solicitantului prezinta o diferenta de nivel de cca3 m pe axa est - vest, iar pe axa nord – sud prezinta o diferenta de nivel de cca5 m.

Accesul la lot se face direct din Drumul Comunal DC 124 pe latura nordica a terenului.

Pe terenul aflat in intravilan se afla urmatoarele constructii: o cladire pentru sediu firma si birouri, o cantina, o hala pentru prelucrarea lemnului, un gater, o hala debitare lemn, baterie aburitoare lemn, o locuinta, o moara si anexe.

1.1 Prevederile P.U.G.-ului aprobat, destinatia stabilita prin P.U.G.-ul aprobat pentru amplasamentul analizat:

Conform P.U.G. aprobat, pe terenul studiat intilnim urmatoarele zonificari functionale:

- in coltul nord vestic zona de locuinte
- in coltul nord estic zona de terenuri agricole in intravilan
- Restul terenului pina la limita intravilanului conf. P.U.G. aprobat este zonificat pentru industrie

Conform carte funciara nr. 35032 limita intravilanului este mai la sud fata de limita intravilanului din P.U.G.aprobat , iar terenul are categoria de folosinta partial teren arabil in intravilan(2A s= 12830 mp.), partial curti constructii.

Restul terenului proprietate SC FORESTCOV SRL situat la sud de limita intravilanului conform carte funciara are categoria de folosinta teren arabil in extravilan (3A s=31 695 mp).

1.2 Folosinta actuala a amplasamentului analizat:

In momentul de fata amplasamentul analizat are functiunea de industrie de prelucrare a lemnului pe toata suprafata detinuta de proprietari.

1.3 Functiunea solicitata de investitor si propusa prin studiul de oportunitate:

Prin studiul de oportunitate, investitorul doreste introducerea in intravilan a suprafetei de teren arabil de 31 695 mp in vederea extinderii activitatii industriale a S.C. FORESTCOV S.R.L., teren situat la sud de limita actuala a intravilanului si schimbarea partiala a zonificarii functionale din zona de locuinte si zona terenuri agricole in intravilan in zona industrie si zona verde de protectie , aflata pe latura nordica a proprietatii.

1.4 Prevederile P.U.G.-ului aprobat privind functiunea solicitata:

Evidentiem ca prin prevederile P.U.G. aprobat la nivelul anului 1999, pe o parte din proprietatea investitorului exista terenuri cu functinea solicitata de acesta .

1.5 Analiza situatiei existente privind echiparea tehnico edilitara a amplasamentului analizat:

Din punct de vedere a echiparii tehnico edilitare a amplasamentului studiat intilnim:

- o linie electrica aeriana de medie tensiune;

- un punct trafo;
- alimentarea cu apa se face din reseaua APAVIL a comunei ;
- pentru colectarea apelor uzate exista mai multe fose septice;

- apele pluviale de pe platforma sint preluate prin intermediul rigolelor si deversate in paraul Otasau si Valea Mare;
- incalzirea este asigurata de 2 centrale termice pe lemn;
- in proprietate exista o conducta aeriana ce transporta apa la centrala termica ce produce aburul tehnologic si o conducta ce transporta aburul tehnologic la bateria de aburitoare.

1.6 Propunerile privind interventiile urbanistice ce se doresc a se realiza:

Propunerile privind interventiile urbanistice ce se doresc a se realiza sunt:

- schimbarea zonificarii functionale a laturii nordice a proprietatii din zona de locuinte si zona de terenuri agricole in intravilan in zona industrie.
- introducerea in intravilan a suprafetei de teren arabil de 31 695 mp. si incadrarea lui ca zona industrială in vederea extinderii activitatii a S.C. FORESTCOV S.R.L.
- se pastreaza atit accesele auto cit si cel pietonal
- deoarece in incinta sunt prezente toate utilitatile , rezolvarea echiparii tehnico edilitare pentru eventuala extindere a activitatii se va rezolva de catre proiectantii de specialitate conform normativelor in vigoare

1.7 Justificarea oportunitatii realizarii investitiilor solicitate:

Pe terenul ce va fi introdus in intravilan se doreste extinderea activitatii a S.C. FORESTCOV S.R.L. prin construirea unei hale de productie pentru placi conglomerate de lemn de tip PAL si construirea unei hale pentru o baterie de uscatoare pentru PAL.

Aceasta introducere in intravilan este considerata oportuna deoarece activitatea de productie modernizata in perioada imediat urmatoare este complementara activitatii actuale a S.C. FORESTCOV S.R.L. Prin natura activitatii (prelucrarea lemnului) se asigura o parte din materia prima necesara fluxului tehnologic pentru noua investitie (rumegus si resturi de lemn).

Deasemenea aceasta introducerea in intravilan constituie suportul unor activitati prin care se vor crea si asigura un numar de noi locuri de munca atit pentru comunitatea locala cit si pentru comunitatile vecine .

Intocmit,
Arh. Doina Negoita