

**SC URBAN TRAFIC SRL**

J40/4742/11.03.2005

CUI 17344840

B-dul Alex Obregia nr 30

Bl R4 Sc A, Ap 43,

Sector 4, Bucuresti

Telefon: 0721928465

**CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI, ACCESURI AUTO SI  
PIETONALE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE  
TEREN, BRANSAMENTE SI UTILITATI**

**Amplasament: Jud. Prahova, Mun. Ploiesti, Str. Milcov, nr. 25, nr. cad. 122928**

***STUDIU PENTRU FUNDAMENTAREA ACCESELOR  
CAROSABILE IN INCINTA***

***FAZA: PUD***



**Beneficiar : S.C. TERRA GEODESIS SOLUTION S.R.L**

**Proiectant general : S.C. HAUSPLAN STUDIO S.R.L.**

**Proiectant de specialitate: S.C. URBAN TRAFIC S.R.L.**

**SEPTEMBRIE 2025**

**CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI, ACCESURI AUTO SI PIETONALE,  
AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI UTILITATI**

**Amplasament: Jud. Prahova, Mun. Ploiesti, Str. Milcov, nr. 25, nr. cad. 122928**

**FAZA: PUD**

**BORDEROU**

**A. PIESE SCRISE**

- 1. Foaie de capat**
- 2. Borderou**
- 3. Memoriu tehnic - studiu pentru fundamentarea acceselor  
carosabile in incinta**
- 4. Certificat de urbanism nr. 866 din 24.09.2024**
- 5. Acte de proprietate**

**B. PIESE DESENATE**

- 1. Plan de situatie propus..... Sc. 1 :250**

**Întocmit,**

**Ing. ALBU ADRIAN**



**SEPTEMBRIE 2025**

## **STUDIU PENTRU FUNDAMENTAREA ACCESELOR** **CAROSABILE IN INCINTA**

### **Generalitati:**

Pe terenul situat in intravilanul Mun. Ploiesti, Str. Milcov, nr. 25, nr. cad. 122928, Jud. Prahova, in suprafata totala de 613mp, apartinand sotilor OTAVA ANGELO-CONSTIN si OTAVA CLAUDIA-DENISA, conform contract de vanzare-cumparare nr.1659 din 21.11.2017, fiind incheiat un contract de constituire a dreptului de superficie in favoarea societatii TERRA GEODESIS SOLUTION S.R.L pentru realizarea investitiei, prin accesarea de fonduri europene (Programul Regional Sud-Muntenia), se propune construirea unei cladiri de birouri, accesuri auto si pietonale, amenajari exterioare, imprejmuire teren, bransamente si utilitati, scop in care a fost obtinut certificatul de urbanism cu numarul 866 din 24.09.2024 - faza PUD. Prezentul studiu pentru fundamentarea acceselor carosabile in incinta a fost cerut prin certificatul de urbanism mentionat mai sus.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 866 din 24.09.2024 destinatia actuala a terenului este curti constructii, arabil.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale: L-zona locuire, Lm-zona predominant rezidentiala cu regim de inaltime P, P+1, P+2.

Conform P.U.G. aprobat prin HCL al Mun. Ploiesti, terenul ce face obiectul proiectului este situat in UTR S-3, in zona L – zona de locuinte, subzona Lm – zona predominant rezidentiala cu regim de inaltime P, P+1, P+2.

Indicatorii urbanistici maximali aprobati prin PUG pentru aceasta zona sunt: POT maxim 50%, CUT maxim 1.5 (Rh maxim P+2). Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Ploiesti, utilizarile functionale permise / permise cu conditii / interzise aferente subzonei functionale Lm sunt:



### UTILIZARI PERMISE:

- locuinte;
- institutii publice aferente zonelor rezidentiale;
- servicii profesionale, sociale si profesionale, comert;
- activitati nepoluante;
- anexe gospodaresti cu regim de inaltime P;

### UTILIZARI PERMISE CU CONDITIONARI:

- Oricare din functiunile permise cu conditia existentei unui proiect conform Legii nr. 50/1991

### UTILIZARI INTERZISE:

- Orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;
- locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada conform art.30 din R.G.U.

Edificabilul maxim se va incadra in prevederile Codului Civil. Pentru constructiile cu caracter public, este impusa o retragere de min.5m fata de aliniament.

### Oportunitatea investitiei:

Datorita bunei accesibilitati si pozitionarii, se manifesta in zona tendinta dezvoltarii unor investitii din zona serviciilor. Atât proprietarii particulari (persoane fizice si juridice) alături de administrația publică locală optează pentru zonei studiate in vederea optimizarii ocuparii terenurilor/constructiilor si valorificarii economice a acestora.

### Vecinatati:

Terenul care a generat prezentul studiu este localizat in intravilanul mun. Ploiesti, str. Milcov, nr. 52 si se invecineaza pe fiecare latura cu:

- nord teren consiliul local, proprietate privata - nr. cad. 125894 (constructie S+P+1 - after school)
- sud proprietate privata - nr.cad. 135221 (anexa)  
proprietate privata [REDACTED] (locuinta P+1)  
proprietate privata - nr. cad. 130457 (locuinta P si anexe)
- est proprietate privata a Consiliului Local
- vest Domeniu public – str. Milcov

### Accesibilitate la caile de comunicatie:

Amplasamentul are posibilitate de acces din str. Milcov.

In prezent, str. Milcov (strada de categoria a III-a) este asfaltata, are cate o banda carosabila pe sens cu latimea de 3.00m fiecare si sunt amenajate trotuare pe ambele parti cu latimea de 2.00m. Nu exista un profil caracteristic pentru aceasta strada in PUG.

### Indicatori urbanistici si conditii de construibilitate

**UTR S-3** zona protejata cu valoare arhitecturala.

**Lm** – subzona predominant rezidentiala cu regim de inaltime maxim P+2

POT maxim 50%, CUT maxim 1.5 (Rh maxim P+2)

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME max. P+2E

#### **Alinere constructii:**

- la minim 5.0m fata de aliniament existent si mentinut la str. Milcov

#### **EDIFICABIL MAXIM:**

- min. 2m fata de limitele de nord

- min. 0.6m fata de limita catre sud (intre punctele de contur 22-18)

- amplasare pe limita de proprietate catre sud (intre punctele 18-15, catre nr.cad. 130457; declaratie prop. Teaca Marcel si Ecaterina si prop. Stanciu Iulia).

### Caracteristici ale investitiei

CONSTRUCTIE PROPUA - CLADIRE BIROURI	115.10	mp	18.78	%
CIRCULATII AUTO	100.10	mp	16.33	%
CIRCULATII PIETONALE	54.60	mp	8.91	%
PARCARI (7+2 LOCURI)	123.70	mp	20.18	%
SPATII VERZI AMENAJATE	211.8	mp	34.55	%
PLATFORMA DEPOZITARE TEMPORARA DESEURI	7.70	mp	1.26	%
SUPRAFATA TEREN	613	mp	100.00	%
<b>P.O.T. propus =19%; C.U.T.propus = 0.6</b>				

**Constructia propusa se incadreaza in CATEGORIA DE IMPORTANTA "C" - constructii de importanta normala, conform HG. 766/1997, CLASA DE IMPORTANTA "III" - importanta normala, conform P 100/2013.**

### Reteaua de strazi

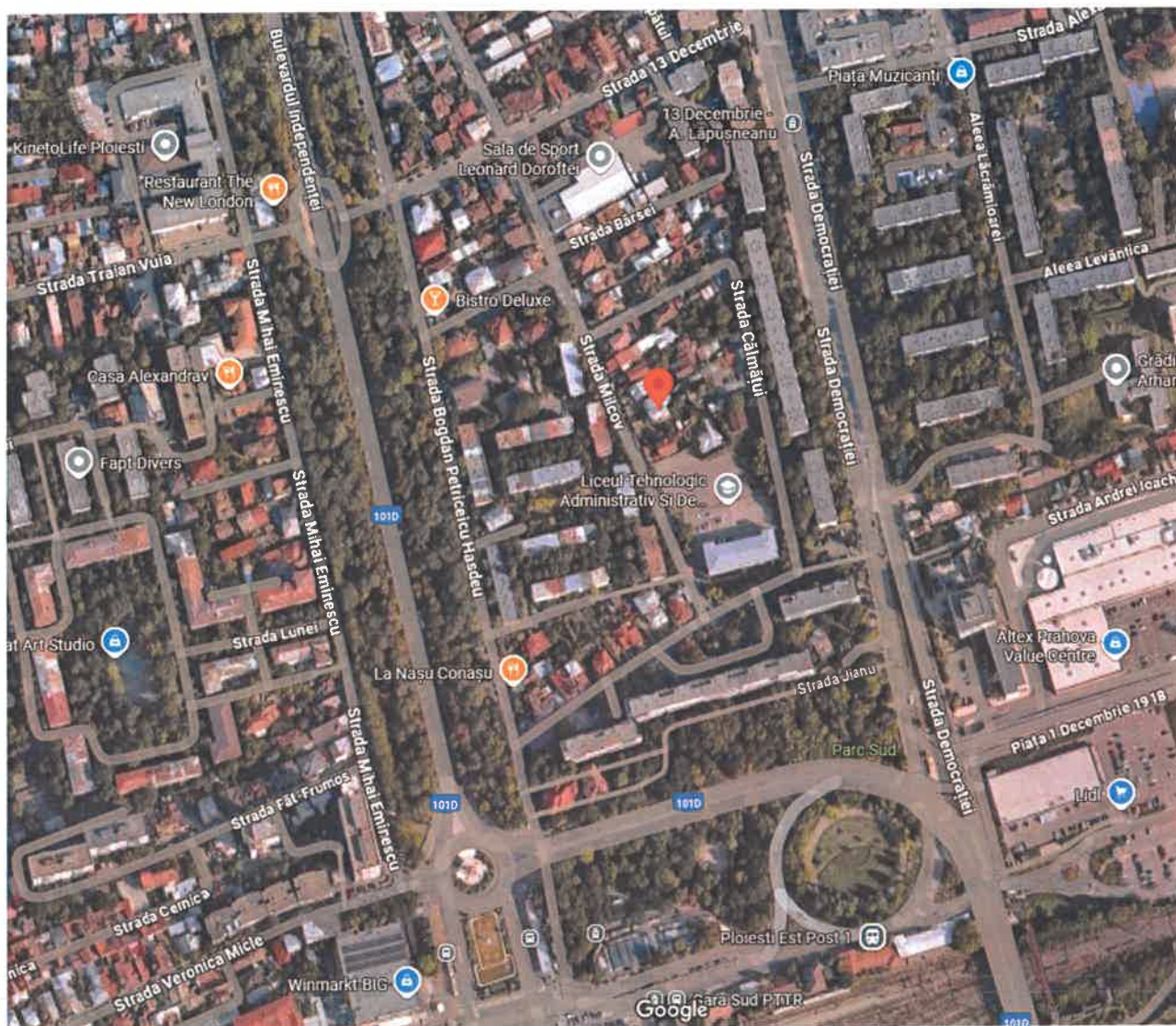
Ploiești este municipiul de reședință al județului Prahova, Muntenia, România. Este situat la 60 km nord de București și are o suprafață de aproape 60 km<sup>2</sup>.

Strada Milcov, strada de categoria III-a, din care este propus accesul auto si pietonal in incinta viitoarei cladiri de birouri cu regim de inaltime P+2E este situata in zona de Sud a orasului in zona garii Ploiesti Sud.

Este delimitata de strazi de categorie superioara si de importanta astfel:

- La Vest: Bulevardul Independentei (DJ101D) - strada categoria II-a, Str. Bogdan Petriceicu Hasdeu
- La Est: Strada Democratiei - strada categoria II-a, Str. Calmatui
- La Sud: Str. Teleajen, B-dul Independentei (DJ101D) si Strada Depoului
- La Nord: Strada 13 Decembrie - strada categoria III-a ce face lagatura cu Strada Democratiei si cu B-dul Independentei (DJ101D)





Reteaua de strazi din zona se sprijina pe Bulevardul Independentei (DJ101D), drum judetean ce se desprinde din zona intesectiei cu Drumul National 1A si Drumul National 1 si ajunge in centrul orasului Ploiesti in intersectia "in cruce" formata de Drumul Judetean 102E, Drumul Judetean 129 si Drumul Judetean 101I; si pe Strada Democratiei, strada de categoria II-a cu cate doua benzi de circulatie pe sens.

Strada Milcov, asa cum s-a aratat, este situata intre Strada Teleajen, la sud, respectiv Strada 13 Decembrie, la nord si are o lungime de aproximativ 330m.

Strada Teleajen este o strada de deservire locala amenajata in sens unic, cu parte carosabila de 4.00m si trotuare laterale cu latimea de 1.50m de o parte si de alta.

Strada 13 Decembrie este o strada de categoria III-a cu parte carosabila de minim 7.00m si trotuare laterale cu latimea de 2.50m fiind amenajata in dublu sens. Aceasta face legatura dintre B-dul Independentei si Strada Democratiei.

Terenul analizat are deschidere la Strada Milcov de 21.70m.

Strada Milcov, este o strada de categoria III-a cu parte carosabila de 6.00m (cate o banda de circulatie pe sens de 3.00m) si trotuare laterale de 2.00m pana la limitele de proprietate (aliniament). Imbracamintea rutiera a strazii si a trotuarelor este din asfalt.

Accesul auto si pietonal in incinta viitoarei cladiri de birouri se va realiza pe latura de vest a terenului din Strada Milcov.

Accesul auto in incinta din Str. Milcov se va realiza cu bordura coborata la nivelul carosabilului cu o latime a partii carosabile in incinta de 6.00m, acces amenajat pentru a permite intrarea/iesirea in/din incinta a autovehiculelor in/din zona locurilor de parcare pentru a nu stanjeni sub nicio forma conducatorii auto ce se deplaseaza pe Str. Milcov.

Accesul auto amenajat la Strada Milcov formeaza cu aceasta o intersectie in „T” ce permite efectuarea tuturor relatiilor in conditii de siguranta si confort a autovehiculelor.



Drumul interior va avea o latime cuprinsa intre 5.50-6.50m fiind realizat in dublu sens, circulatia in incinta fiind reglementata prin marcaje la sol si indicatoare de circulatie conform planului de situatie propus, lateral de acesta fiind amenajate 9 locuri de parcare.

### **Semnalizarea rutiera:**

Din punctul de vedere al semnalizarii rutiere la iesirea din incinta in Str. Milcov se va monta indicatoarul de circulatie „Oprire-Fig.B2”, semnalizarea prin indicatoare fiind completata cu marcaje la sol. Locurile de parcare vor fi semnalizate corespunzator planului de situatie propus, pe tipuri de locuri de parcare.



### **Ape pluviale:**

Avand in vedere ca pe str. Milcov nu exista retele de colectare ape pluviale, in incinta se va realiza un bazin de retentie, pentru colectarea apelor de pe invelitoare si de pe platforme. Apele pluviale de pe platformele carosabile din incinta vor fi conduse prin pante longitudinale si transversale de 1.00% catre punctul de minim propus unde se va realiza o gura de scurgere racordate la canalizarea proiectata din incinta. Pe zona de acces pana in limita de proprietate panta va fi de 1.00% catre strada, apoi apele vor fi conduse catre incinta. Apele pluviale poluate preluate prin guri de scurgere în rețeaua de canalizare și trecute prin separatorul de nămol și produse petroliere propus, urmand a fi descarcate in bazinul de retentie ce se va realiza pe teren.

### **Parcarea:**

In incinta se va realiza o zona de parcare conform cu Normativ pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022 si Hotararii Guvernului nr. 525/1996, Anexa 5.

Cladirea va fi adaptata pentru a putea fi utilizata si de catre persoanele cu dizabilitati la nivelul parterului, proiectul a fost intocmit astfel incat sa nu existe diferente de nivel sau rampe abrupte. Din numar total al locurilor de parcare, minim 4% sunt rezervate persoanelor cu deficiente locomotorii, realizate în conformitate cu NP nr. 051/2000.

TOTAL LOCURI DE PARCARE ASIGURATE in incinta viitoarei cladiri de birouri este de 9 locuri de parcare amenajate la sol astfel : —

- 4 locuri de parcare la sol cu dimensiunile 5,00 x 2,50 m pentru autoturisme
- 2 locuri de parcare persoane cu dizabilitati cu dimensiunile de 3,50 x 5,00m.
- 3 locuri de parcare masini electrice de 2,50 x 5,00m.

### **Detalii de executie:**

*Structura rutiera pentru realizarea partii carosabile din incinta va fi urmatoarea :*

- 10 cm pavele autoblocante din beton
- 3 cm nisip
- 20 cm strat din balast stabilizat cu ciment  $R_c < 3N/mm^2$
- 20 cm strat din balast
- 5 cm strat din nisip



*Structura rutiera a parcarilor din incinta :*

- 8 cm pavele autoblocante din beton
- 3 cm nisip
- 20 cm strat din balast stabilizat cu ciment  $R_c < 3N/mm^2$
- 20 cm strat din balast
- 5 cm strat din nisip



*Structura rutiera trotuare amenajate incinta :*

- 6 cm pavele autoblocante din beton
- 3 cm nisip
- 10 cm strat din balast stabilizat cu ciment  $R_c < 3N/mm^2$
- 10 cm strat din balast

**Masuri de protectie a muncii**

In proiectare s-au respectat prevederile cuprinse in "Regulamentul privind protectia si igiena muncii in constructii" si "Norme de Medicina Muncii".

In timpul executiei lucrărilor, firmele executante au obligatia sa respecte masurile si normele de tehnica securitatii muncii prevazute in "Norme de protectie a muncii in activitatea de constructii-montaj". Suplimentar, se vor lua masuri corespunzatoare de protectie ori de cate ori va fi necesar, firmele executante fiind direct raspunzatoare.

Inainte si in timpul executiei obiectivului firmele executante vor face instructajul de protectie a muncii tuturor participantilor la realizarea lucrărilor.

Constructia se incadreaza in categoria de importanta "C" – lucrari de importanta normala determinata , in conformitate cu – Regulamentul privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor" elaborat de INCERC - Laboratorul SCB – BAP in aprilie 1996 privind comportarea in exploatare. Urmărirea curenta are caracter permanent si se realizeaza prin grija proprietarului, conform legii.

Se va respecta legislatia pentru protectia muncii, cele mai importante reglementari fiind urmatoarele: - Legea pentru protectia muncii nr.319/2006.

**Intocmit,**

**Ing. Adrian Albu**

