



# MEMORIU DE PREZENTARE

- Denumirea lucrării: **INTOCMIRE PUZ : SUPERMARKET SI DEPOZITE MARFURI DIVERSE STABILIRE INDICATORI URBANISTICI**
- Amplasament: **mun. PLOIESTI, Str. POLIGONULUI, Nr. 65, Str. B-DUL REPUBLICII , NR 291 A jud. Prahova**
- Beneficiar: **SUPERMARKET LA COCOS SRL , MAXI – FARMA WAREHOUSE SRL**
- Proiectant: **Arh. BOGDAN GEORGESCU**
- Data elaborării: **APRILIE - 2020**

## **1.2. Obiectul documentatiei**

---

- Prezenta documentatie Studiu de oportunitate privind intocmire - **INTOCMIRE PUZ : SUPERMARKET SI DEPOZITE MARFURI DIVERSE STABILIRE INDICATORI URBANISTICI** - este o etapa intermediara in demersurile beneficiarului, **SUPERMARKET LA COCOS SRL** de a amplasa pe teren spatiu comercial tip supermarket si a beneficiarului **MAXI – FARMA WAREHOUSE SRL** de a amplasa pe teren un imobil cu birouri si depozitari .
- 

## **1.3. Surse documentare**

---

- Planul Urbanistic General al mun.Ploiesti;
- Acte de proprietate
- Ridicare topografică sc. 1:500
- Deplasari in teren

## **CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. Evoluția zonei**

---

- Terenul pentru care s-a obtinut certificatul de urbanism cu numarul 1401 sunt proprietatea

**SUPERMARKET LA COCOS SRL** – nr cad 137922 ( 121 mp ) – cf extras de carte funciara

- nr cad 135386 ( 807 mp ) cf extras de carte funciara

funciara

- nr cad 145251 ( 699 mp ) cf extras de carte

funciara

- nr cad 145544 ( 20540 mp ) cf extras de carte

**MAXI – FARMA WAREHOUSE SRL** – nr cad 144018 ( 10312 mp ) – cf extras de carte  
funciara

- **Zona studiata S = 79494 mp**

***2.2. Încadrarea în localitate***

Terenul studiat se afla in zona de nord a mun.Ploiesti, pe strazile B-dul Republicii respectiv Poligonului

***2.3. Elemente ale cadrului natural***

---

Amplasamentul studiat se prezinta relativ plat .

***2.4. Circulația***

---

Amplasamentul studiat are acces din strazile B-dul Republicii respectiv Poligonului

***2.5. Ocuparea terenurilor***

---

In prezent pe terenul ce urmeaza a fi reglementat se afla mai multe constructii ce vor fi desfiintate pentru realizarea noilor obiective

***2.6.Echiparea edilitară***

---

In zona terenului studiat exista toate retelele edilitare:energie electrica, apa, canalizare, gaze naturale si telefonie .

***2.7. Probleme de mediu***

---

Datorita functiunii obiectivului propus nu sunt evidentiata probleme de mediu.

***2.8. Opțiuni ale populației***

---

Optiunea comunitatii poate fi interpretata ca fiind favorabila prin crearea de noi locuri de munca .

Punctul de vedere al elaboratorului prezentului PUZ este de asemenea favorabil solicitarii beneficiarului. .

## **CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

***3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare***

---

Ridicarea topografica a terenului studiat , scara 1: 500 , cu cote si curbe de nivel , arata ca terenul este o zona cu suprafata plana. Terenul nu prezinta probleme de stabilitate .

***3.2. Prevederi ale P.U.G /PUZ***

---

Din punct de vedere al încadrării amplasamentului în PUG , terenul este situat in **UTR N1-b** , pe zona de Institutii si servicii , fara indicatori urbanistici si pe zona Perdele de protectie fata de zona industrială pe o latime de 10 m conform punctului 14.3.5 , art 23 din regulamentul general de urbanism si **UTR N1-b-1** , pe zona de institutii si servicii si depozitare cu indicatori urbanistici POT 50% si CUT 1.5 conform HCL 326 din 25.09.2015

***3.3. Valorificarea cadrului natural***

---

Amplasarea investitiei nu va conduce la schimbarea destinației terenului din zonele învecinate sau la ridicarea restricției de construire pentru acestea.

### **3.4. Modernizarea circulației**

Se va studia printr-un proiect de specialitate pentru organizarea circulației

### **3.5. Zonificarea funcțională – reglementări , bilant teritorial , indicatori urbanistici**

Se propune ca terenul studiat sa apartina unui nou UTR si anume **UTR N1-b-1** cu urmatoarele reglementari urbanistice :

**IS - Zona institutii si servicii cu POT 50% si CUT 1.5**

## **CAPITOLUL 5 – ASIGURAREA UTILITATILOR**

Amplasamentul prezinta posibilitatea de a fi racordat la toate rețelele edilitare ale municipiului .

### **COSTURI AFERENTE INVESTIȚIEI**

Costurile aferente investițiilor vor fi asigurate efectiv din fondurile beneficiarilor finali.

### **NORME DE TRAFIC**

Datorita creșterii indicatorilor urbanistici maximi pentru amplasament se vor evidenta creșteri si asupra normelor de trafic.Se vor asigura locuri de parcare in incinta pentru ambele obiective propuse

### **IMPACTUL ASUPRA FACTORILOR DE MEDIU**

Construcțiile proiectate nu prezintă nici un fel de elemente funcționale sau de alta natură care ar putea prejudicia mediul natural și construit existent.

Colectarea gunoierului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticla, hartie, resturi menajere), containerizate și preluate de firme specializate în baza contractelor de prestari de servicii pe care le va incheia investitorul.

