



**TITLUL LUCRARII: PUZ - RIDICARE INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI RUTIERE SI CAI DE COMUNICATII IN ZONA REZIDENTIALA SI CONFORM DOCUMENTATII PUZ APROBATE**

BENEFICIAR: **VOICULESCU VOICU , VOICULESCU IOANA**

**SC. GEOCONST OIL PREST SRL.**

AMPLASAMENT : **mun.Ploiesti, str. Carpenului nr 2 , str Alexandru Vlahuta,**

**nr. 2-20, str Mihai Bravu nr 65 - 71, jud Prahova.**

PROIECTANT GENERAL: **S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.**

**arh. Bogdan Georgescu**

DATA**: Ianuarie 2020**

PROIECT : **PUZ - RIDICARE INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI RUTIERE SI CAI DE COMUNICATII IN ZONA REZIDENTIALA SI CONFORM DOCUMENTATII PUZ APROBATE**

BENEFICIAR: **VOICULESCU VOICU , VOICULESCU IOANA**

**SC. GEOCONST OIL PREST SRL.**

AMPLASAMENT : **mun.Ploiesti, str. Carpenului nr 2 , str Alexandru Vlahuta nr. 2-20, str Mihai Bravu nr 65 - 71, jud Prahova.**

PROIECTANT GENERAL: **S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.**

**arh. Bogdan Georgescu**

**BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE**

***DOCUMENTATII AVIZE SI CERTIFICATE PIESE SCRISE SI DESENATE:***

1. **CERERE PENTRU AVIZARE SI APROBARE PUZ**
2. **CERTIFICAT DE URBANISM NR. 706 / 04.08.2020**
3. **CERTIFICAT DE URBANISM NR. 208 / 25.05.2019**
4. **CERTIFICAT DE URBANISM NR. 1027 / 21.08.2017**
5. **COPIE dupa CONTRACT VANZARE CUMPARARE NR. 1443 / 18.08.2017**
6. **ACT DE DEZMEMBRARE PRIN LOTIZARE NR. 3146 / 10.12.2014**
7. **EXTRASE DE CARTE FUNCIARA: - NR. 138034 / 13.07.2020**

**- NR. 142607 / 13.07.2020**

1. **AVIZE SC. GEOCONST OIL PREST SRL. :** - aviz politie nr. 415221 / 17.05.2019

- aviz electrica: nr. 38713 / 24. 04. 2020

- aviz TELEKOM : nr. 100/05/02/02/01/03/B/PH/0581 /

22.04.2020

- aviz Apanova nr170/07.05.2019

- aviz Distrigaz sud nr. 315.083.723/01.04.2020

- aviz Comisia de circulatie nr. 1165/05.06.2019

-studiu geotehnic – 11.2019

-ridicare topo vizata OCPI nr. 55455/24.05.2019

1. **AVIZE VOICULESCU VOICU , VOICULESCU IOANA: -** aviz cultura nr. 560/U / 2018

**-** aviz electrica nr. 12326 / 21.09.2017

**-** aviz politie nr. 415223 / 17.05.2019

**-** aviz mediu nr. 11790 / 29.09.2017

- aviz Apanova nr. 493/21.12.2018

-studiu geotehnic – 08.2020

- aviz Comisia de circulatie nr. 1167/23.05.2019

***PIESE SCRISE SI DESENTATE***

1. **MEMORIU PUZ**
2. **REGLAMENT LOCAL DE URBANISM**
3. **01 INCADRARE IN PUG - sc.1:5000**
4. **01.1 INCADRARE IN ZONA** **- sc.1:5000**
5. **01.2 INCADRARE IN PUZ-URI APROBATE - - sc.1:1000**
6. **02 SITUATIA EXISTENTA - sc.1:1000**
7. **02.1 SITUATIA EXISTENTA CONFORM PUZ-uri APROBATE - sc.1:1000**
8. **03 REGLEMENTARI URBANISTICE - sc.1:1000**
9. **03.1 REGLEMENTARI PUZ - CP**
10. **04 REGLEMENTARI EDILITARE - sc.1:1000**
11. **05 TIPUL DE PROPRIETATE - sc.1:1000**
12. **06 PLAN MOBILARE - sc.1:1000**
13. **07 ILUSTRARE VOLUMETRICA**



**MEMORIU DE PREZENTARE**

**CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE**

* 1. ***Date de recunoastere a documentatiei***
* Denumirea lucrarii: **PUZ - RIDICARE INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI RUTIERE SI CAI DE COMUNICATII IN ZONA REZIDENTIALA** **SI CONFORM DOCUMENTATII PUZ APROBATE**

* Beneficiar: **VOICULESCU VOICU , VOICULESCU IOANA**

**SC. GEOCONST OIL PREST SRL.**

* Proiectant: **S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.**

**Arh. BOGDAN GEORGESCU**

Subproiectanti, colaboratori:

Studiu circulatie: **S.C. SERVTOP S.R.L.,**

Studiu geotehnic: **S.C. HIDROGEO TEHNIC PROIECT S.R.L.**

Plan topo: **Ing. CHIRITA I. CATALIN LIVIU**

Studiu istoric : **B.I.A. CALIN HOINARESCU**

* Data elaborării: **Ianuarie 2020**
  1. ***Obiectul documentatiei***

Prezenta documentatie privind intocmire **PUZ - RIDICARE INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI RUTIERE SI CAI DE COMUNICATII IN ZONA REZIDENTIALA SI CONFORM DOCUMENTATII PUZ APROBATE -** a avut ca scop initial ridicarea restrictiei de construire pentru terenurile care au generat PUZ si schimbarea destinatiei din zona Ccrp in Lmx – zona rezidentiala cu cladiri P - P+1-2 respectiv din zona CCri in fiind etapa intermediara in demersurile beneficiarilor si a celorlalti proprietari din zona de a-si edifice locuinte pe terenurile proprietate personala, pe care au fost instituite anumite sarcini inutile.

**IN URMA PROCEDURILOR DE CONSULTARE A POPULATIEI PROPRIETARUL TERENURILOR DE PE STRADA MIHAI BRAVU NR 69 , 71 – SC COOL CONFORT STAR SRL - A DORIT INCLUDEREA ACESTUIA IN ZONA STUDIATA A PREZENTULUI PUZ .**

Terenurile de pe strada Mihai Bravu de la numerele 69 si 71 , proprietatea SC GEOCONST OIL PREST SRL (nou proprietar), se afla situate conform PUG-ului Municipiului Ploiesti in zona cu restrictie de construire generata de intersectie, partial pe zona de cai si comunicatii rutiere ( Ccr ) si partial pe zona de locuinte mici si parc arheologic.( conform PUG ) si zona Lm conform puz aprobat prin HCL 194 / 24.07.2007 .

In urma includerii in zona de studiu a terenurilor aflate in proprietatea SC GEOCONST OIL PREST SRL se va ridica restrictia de construire generata de intersectie iar terenurile de la numarul 69 si 71 vor avea destinatia de zona rezidentiala mixta cu cladiri max P+2 , locuinte individuale si colective .

**Conform art 56 , alin 5 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul , modificata prin Ordonanta de urgenta nr 51/21.06.2018 se vor prelua documentatiile aprobate prin HCL 194 / 24.07.2007 respectiv HCL 133/30.04.2009 , ca facand parte din situatia existenta . Conform reglementarilor aprobate pentru respectivele puz-uri se va considera suprafata reglementata in prezentul PUZ un total de 17912 mp alcatuiti din :**

**Str Carpenului nr 2 – pentru care se pastraza zona IS/Lm propusa in PUZ aprobat prin HCL 194/24.07.2007 dar careia nu i s-au atribuit indicatori urbanistici**

**Str Alexandru Vlahuta nr 18 – 20 – pentru care se pastraza zona Lm propusa in PUZ aprobat prin HCL 194/24.07.2007 dar careia nu i s-au atribuit indicatori urbanistici**

**Str Alexandru Vlahuta nr 2 – 16 , Str. Mihai Bravu 65-67 – pentru care se pastraza zona IS/Lm propusa in PUZ aprobat prin HCL 133/30.04.2009 dar careia nu i s-au atribuit regim de aliniere si aliniament.**

**Str Mihai Bravu nr 69-71 – pentru care se propune ridicarea restrictiei de construire generata de intersectie , schimbarea destinatiei in Lb/Lm si atribuirea de indicatori urbanistici.**

* 1. ***Surse documentare***
* Planul Urbanistic General al mun.Ploiesti;
* Acte de proprietate
* Ridicare topografica sc. 1:2000
* Deplasari in teren
* Plan de mobilitate urbana
* PUZ – aprobat prin HCL 133/30.04.2009
* PUZ – aprobat prin HCL 194/24.07.2007

**CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

***2.1. Evoluţia zonei***

* Terenul pentru care s-a demarat documentatia sunt proprietatea VOICULESCU VOICU , VOICULESCU IOANA din MUN. Ploiesti, strada Alexandru Vlahuta 18, NC. 138034
* Terenurile de pe strada Mihai Bravu de la numerele 69 si 71, proprietatea SC GEOCONST OIL PREST SRL (nou proprietar) cu NC. 142707
* Din punct de vedere al încadrării amplasamentului în PUG, terenul este situat in UTR E-1-Ccr-Ccrp-Ccri-zona cai de comunicatii si dotari aferente cu interdictie definitiva de construire si UTR E-2 ,zona CCri , zona mixta Parh – locuinte mici si parc arhelorgic
* Terenurile din zona studiata au fost gandite la elaborarea PUG-ului in vigoare ca fiind aferente unei artere de circulatie ce leaga str. Carpenului de str. Mihai Bravu si pentru realizarea unor parcari pentru stadionul municipal
* Intre timp arena s-a modernizat in zona realizandu-se locurile de parcare necesare pentru autovehicolele de interventie, ale staffurilor si ale personalului, restul autovehicolelor neincadrandu-se ca arie in inelul de siguranta aferent stadionului (accesul masinilor este interzis in zona in orele de desfasurare a meciului)
* Tendinta de dezvoltare a zonei este de realizare de constructii din sfera locuintelor cu regim mic de inaltime
* Conform planului de mobilitate urbana strada propusa in prelugirea str. Udriste Nasturel este anulata
* In prezent zona este caracterizata print-un cadru construit vechi si degradat , majoritatea constructiilor suferind mici retusari cu o calitate a finisajelor indoielnica exceptie facand 2 – 3 locuinte realizate dupa anul 2000. Un exemplu care ar putea fi tratat ca model pentru viitoarea dezvoltare a zonei se regaseste in vecinatatea de Est a zonei studiate, mai precis la intersectia strazilor Carpenului cu Tabaci. Zona și-a păstrat în linii mari, caracteristicile urbanistice inițiale: aliniament, regim de aliniere și modul de ocupare a loturilor. Construcțiile de dată recentă, ridicate pe strada Alexandru Vlahuță se supun regimului de aliniere retras, dictat de construcția existentă și în planul de la 1902, situată la intersecția dintre străzile Alexandru Vlahuță și Carpenului. Construcțiile recente au regim de înălțime P+E sau P+E+M. Clădirea dominantă a zonei este reprezentată de Stadionul „Ilie Oană”, inaugurat în anul 2011, ridicat pe locul vechiului stadion construit în perioada interbelică.
* Limita zonei construite protejata este adiacenta limitei de nord a terenului studiat

Suprafata teren studiata = 20420 mp

Suprafata teren reglementata = 17912 mp

***2.2. Încadrarea în localitate***

Terenul studiat se afla in zona central estica a localitatii, in intravilanul Municipiului Ploiesti si are deschidere la 3 strazi: Str Carpenului , Str Alexandru Vlahuta si Str Mihai Bravu.

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

In subteranul zonei studiate se regasesc formatiuni sedimentare detritice precum pietrisuri, bolovanisuri si praf, dar si sedimenete consolidate cum sunt intercalatiile de argile. De asemenea, in adancime sunt prezente ,,stratele de Candesti” (pietris si nisip).

Conform normativului P100-1/2013, perimetrul Municipiului Ploiesti este caracterizat prin urmatoarele valori:

- perioada de colt a spectrului de raspuns : **Tc = 1,6 sec.**

valoarea de varf a acceleratiei terenului pentru cutremure avand

IMR=225 ani : **a9 = 0,35 g.**

Riscul geotehnic este moderat, deci amplasamentul poate fi incadrat in categoria geotehnica 2.

Amplasamentele studiate nu au diferente considerabile de nivel, iar din punc de vedere al stabilitatii, terenul nu este afectat de fenomene geologice.

***2.4. Circulaţia***

Amplasamentele studiate au acces din str.Carpenului, str.Alexandru Vlahuta si str.Mihai Bravu

Strada Mihai Bravu , conform Plan de situatie anexat , in prezent este asfaltata avand latimea pe tronsonul studiat de 7,40 m.

Strada Carpenului , conform Plan de situatie anexat , in prezent este asfaltata avand latimea pe tronsonul studiat de 7,80 m

Tronsonul de strada Mihai Bravu studiat nu face parte din Planul de Mobilitate Durabila pentru Polul de Crestere Ploiesti (Intersectia dintre strada Mihai Bravu este prevazuta in Planul de Mobilitate Durabila pentru Polul de Crestere Ploiesti cu semaforizare).

Pe str. Mihai Bravu se propune mutarea trecerii de pietoni din dreptul accesului la SC. GEOCONST OIL PREST SRL. , spre centru cu aproximativ 23 m .

***2.5. Ocuparea terenurilor***

Terenurile studiate sunt partial edificate cu locuinte.

***2.6.Echiparea edilitară***

***2.6.1*** ***Stadiul echipării edilitare a zonei :*** -

In zona teritoriului studiat exista toate retelele edilitate:energie electrica, apa, canalizare, gaze naturale si telefonie, constructiile existentea fiind racordate la acestea.

Retea de gaze existenta conducta GN, OL, JP Ø 124, GN, PG, Dn 90 mm, PE, MP Dn 189 mm, GN, PE, MP, Dn 125 mm subterane.

Retea electrica existenta detinuta de SDEE Ploiesti in zona studiata este LEA 0,4 kV din PT 611 si LES 6kV din PT 6 – PT 219.

Retelele de apa PE D225, PEID400 , OL 100 , OL 500 si FO 100 si canalizare B1200/2150 OVOID, B1600/2600 si B300 CIRCULAR din zona au fost trasate orientativ, pentru identificarea exacta se va solicita asistenta tehnica din partea APA NOVA Ploiesti si la nevoie se vor executa sondaje prin sapatura manuala

Retelele de telecomunicatii: in zona de interes TELEKOM ROMANIA are amplasate cabluri/echipamene de telecomunicatii instalate. Subteran pe strada Carpenului si strada Mihai Bravu si aerian pe strada Alexandru Vlahuta.

***2.6.2 Principalele disfuncţionalităţi***

-interdictie de construire – descarcare arheologica

-interdictie temporara de construire la intersectie (raza 50m din centrul intersectiei) str. Mihai Bravu – str. Alexandru Vlahuta – str. Udriste Nasturel

***2.7. Probleme de mediu***

Datorita functiunii obiectivului propus nu sunt evidentiate probleme de mediu.

**C ORELAREA CU DIRECTIVA SEVESO**

**In baza legii Nr. 59/2016 din 11 aprilie 2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase si a Oridnului nr 3710/1212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distantelor adecvate fata de sursele potentiale de risc din cadrul amplasamentelor care se incadreaza in prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase in activitatile de amenajare a teritoriului si urbanism , amplasamentul studiat a fost verificat din punct de vedere al planselor de risc conform incadrarilor ISU Prahova si Agentia pentru Protectia Mediului Prahova.**

**Fata de “Ploiesti \_ LUKOIL \_ DGRSRGFEGF \_ TOX \_ SobaClaus \_ 0,00001 \_ 29032018 \_ 60minCM1” amplasamentul se afla la o distanta de 2174.03 m ZONA - IV**

**Conform tabelului preluat din Metodologia pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism din 19.07.2017 , amplasamentul se incadreaza in zona IV cu frecventa de 10־⁵ an־¹ (table 2 - Matrice de compatibilitate teritorială cu alternativă construită) fiind permise constructii e tipul A B C sau D**

**Conform art 10 din ordinul nr 3710/1212/99/2017 constructiile propuse pe amplasament se incadreaza:**

**- la tipul C - construcții - zone funcţionale – rezidenţiale ,**

**- la tipul D - toate categoriile de zone funcţionale şi toate categoriile de construcţii;**

***2.8. Opţiuni ale populaţiei***

Comunitatea locala este favorabila intentiei beneficiarului si **de asemenea punctul de vedere al elaboratorului** prezentului PUZ este favorabil solicitarii beneficiarului, considerand iminenta intentia acestuia .

Anexat la documentatie sunt declaratii ale celor care sunt in zona reglementata : Dobrescu Sever Florin (str. Mihai Bravu nr. 65), Radu Elena (str. Alexandru Vlahuta nr. 10, 12), Eufrosin Camelia ((str. Alexandru Vlahuta nr. 14), Gavrila Anica (str. Alexandru Vlahuta nr. 16), Oprescu Ioana (str. Alexandru Vlahuta nr. 18), Cismaru Ileana (str. Alexandru Vlahuta nr. 18), Laptuca Lidia si Laptuca Zorinel (str. Mihai Bravu nr. 69), Teodoroiu Radu si Teodoroiiu Matra (str. Mihai Bravu nr. 71), Iancu Ion si Iancu Elena (str. Mihai Bravu nr. 71), Dolea Sergiu-Ioan-Vlad (Mihai Bravu, nr. 69).

Totodata s-a eleborat si documentatie pentru Planul Urbanistic Zonal – CONSTRUCTII PROTEJATE la cerinta Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajare a Teritoriului, fiind la limita cu zona protejata, iar terenul studiat aflanu-se in zona de rezervatie arheologica.

**CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

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

Ridicarea topografica a terenului studiat , scara 1: 2000 , cu cote si curbe de nivel, arata ca terenul este o zona cu suprafata plana. Terenul nu prezinta probleme de stabilitate.

Terenul cercetat nu are probleme din punct de vedere al stabilitatii generale (nu prezinta la suprafata niciunul din semnele exterioare specifice fenomenelor fizico-geologice active).

Riscul geotehnic al amplasamentului este moderat, categoria geotehnica 2.

Au fost considerate constructii categoria de irnportanta ,,C" si ,,D" conform HGR 766/1997 privind calitatea in constructii si clasa de lrnportanta -111 si IV, conform P 100-1/2013.

Se recomanda fundarea directa aconstructiilor viitoare pe stratul de pietris, la cotele de fundare constructiv necesare (dar asigurand minim 0,20 m adancime sub nivelul pamanturilor de umplutura). Adancimea minima de fundare rezultata din foraj este 1, 70 m.

Reamenajarea accesului existent din strada Mihai Bravu

Asigurarea locurilor de parcare necesare in incinta

Mentinerea aliniamentului fata de axul strazii Mihai Bravu , deoarece tronsonul de strada Mihai Bravu studiat nu face parte din Planul de Mobilitate Durabila pentru Polul de Crestere Ploiesti (lntersectia dintre strada Mihai Bravu este prevazuta in Planul de Mobilitate Durabila pentru Polul de Crestere Ploiesti cu semaforizare) ..

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

**Din punct de vedere al încadrării amplasamentului în PUG**, terenul este situat in **UTR E-1**-Ccr-Ccrp-Ccri-zona cai de comunicatii si dotari aferente cu interdictie definitiva de construire. Indicatori urbanistici afernti zonei POT=50%, CUT=1,5 si **UTR E-2 ,**zona CCri **,** zona mixta Parh – locuinte mici si parc arhelorgic POT -50% , CUT 1,5 .

**Din punct de vedere al documentatiilor aprobate prin HCL 194 / 24.07.2007 si HCL 133 / 30.04.2009** terenul studiat prezinta urmatoarea zonificare functionala :

Str Carpenului – Nr 4 – LM – Zona locuinte si functiuni complementare cu regim de inaltime P+10 si POT = 20% CUT 2.5

Str Carpenului – Nr 2 – IS/Lm – Zona mixta locuinte regim mixt P+3(5) / Comert fara indicatori urbanistici

Str Alexandru Vlahuta – Nr 20 – 18 – Lm - Zona locuinte si functiuni complementare cu regim de inaltime P-P+1-2 fara indicatori urbanistici

Str Alexandru Vlahuta – Nr 16 – 2 – IS/Lm - Zona mixta locuinte / comert cu POT = 50 % CUT = 1.5 si nu s-au atribuit regim de aliniere si aliniament , regim inaltime

Str Mihai Bravu – Nr 65 – 67 - IS/Lm - Zona mixta locuinte / comert cu POT = 50 % CUT = 1.5 si nu s-au atribuit regim de aliniere si aliniament , regim inaltime

Str Mihai Bravu – Nr 69 – 71 – Lm - Zona locuinte si functiuni complementare cu regim de inaltime P-P+1-2 fara indicatori urbanistici

***3.3. Valorificarea cadrului natural***

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

Riscul geotehnic este moderat, deci amplasamentul poate fi incadrat in categoria geotehnica 2.

***3.4. Modernizarea circulatiei***

Prin prezenta documentatie se propune pastrarea prospectelor si a acceselor existente, eliminandu - se propunerile PUG-ului pentru aceasta zona .

Conform PMUD pentru str. Mihai Bravu este propusa metoda de transport in comun cu troleibuz si realizarea de piste pentru biciclete din zona maternitatii catre directia Estica a orasului , pastrandu-se prospectul existent al stazii dearece frontul construit predominant este la aliniament , rezultand circulatia auto si troleu pe aceeasi banda.

Fiecare lot va avea acces carosabil la drum public astfel amenajat incat sa poata permite parcarea autoturismului in incinta, din strazile, Alexandru Vlahuta ,. Carpenului si Mihai Brravu dupa caz.

Toate construcţiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora , din strazile, Alexandru Vlahuta sau Carpenului si Mihai Brravu dupa caz.

Accesul se va realiza prin racordare simpla din strada Mihai Bravu cu raze de 6,00 m de latimea de minim 5,50 m. Se vor amenaja 10 locuri de parcare.

Circulatia in zona nu va avea cresteri semnificative datorita schimbarilor propuse. Se vor asigura locuri de parcare pe terenul beneficiarului, 10 locuri.

Investitia estimata de beneficiar la aceasta faza de proiectare care este orientativa (9 apartamente).

***3.5. Zonificarea funcţională – reglementări , bilant teritorial , indicatori urbanistici***

Se propune ca terenul studiat sa apartina unui nou UTR E1.1

Din totalul zonei studiate (20420 mp ) se propune ca pentru **17912** mp terenul sa se reglementeze astfel :

**– Lm - Zona rezidentiala locuinte individuale cu cladiri P-P+1-2 (inclusiv functiuni complementare)** si se propun urmatorii indicatori urbanistici : POT 50% , CUT 1.5 , Rh= P+2

- Str Alexandru Vlahuta nr 20 – 18 – Se pastreaza zona functionala aprobata prin HCL 194 / 24.07 . 2007

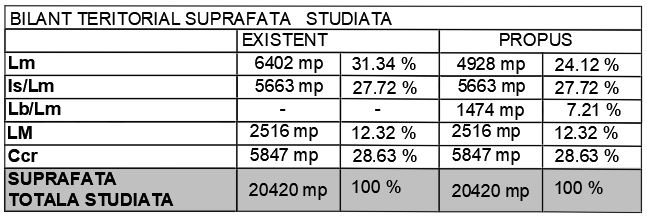
- **IS/Lm - Zona mixta institutii si servicii si locuinte individuale cu cladiri P-P+1-2 (inclusiv functiuni complementare)** cu urmatorii indicatori urbanistici : POT 50% , CUT 1.5 , Rh= P+2 – Str Carpenului nr 2, 2A , Str Alexandru Vlahuta nr 2-16 , Str Mihai Bravu nr 65-67

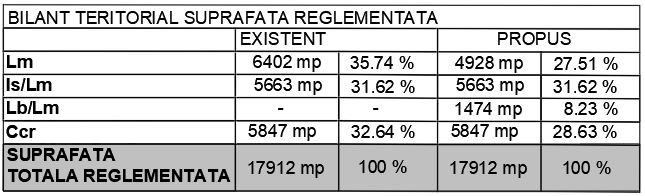
**- Lb/Lm - Zona rezidentiala cu cladiri P-P+1-2 locuinte colective si locuinte individuale (inclusiv functiuni complementare)** POT 50% CUT 1.5 , Rh= P+2

- Str Mihai Bravu nr 69 – 71,

**- CCr – Zona CAI DE COMUNICATII**

Regimul de aliniere conform plansa REGLEMENTARI.





Se permite orice constructie cu conditia realizarii prealabile a lucrarilor de descarcare arheologica pentru situl reperat , cod RAN PH – I – s – A – 16131 , in conditile prezentate in avizul DJC Prahova

Pentru zona propusa a fi transformata in zona mixta **Lb-Lm** in varianta de mobilare se propune edificarea unui imobil de locuinte colective cu 8 apartamente carora le sunt asigurate cate un loc de parcare pentru fiecare apartament si suplimebntar 2 locuri de parcare pentru vizitatori

Clădirile vor respecta între ele minim inaltimea celei mai inalte sau mai putin numai in baza unui studiu de insorire,

Pentru a evita amplasarea locuintelor în zona de umbră, se va respecta distanta între clădiri mai mare sau cel putin egală cu înăltimea clădirii celei mai înalte sau se va elabora studiu de insorire pentru reducerea distantei

-- conform Ordinului Ministerului Sanatatii nr 119/2014 Art. 3 aliniatul 1 cu modificarile din OMS 994/2018 camerele de locuit propuse si din vecinatate vor avea lumina naturala de minim 1,5 ore la solstitiul de iarna ,

-- conform Normativ privind protectia cladirilor de locuinte ( revizuire NP 016-96 ) indicativ NP 057-02 , durata de insorire pentru cel putin una din incaperile de locuit , intr-o zi de referinta ( 21 februarie sau 21 octombrie ) trebuie sa fie cel putin 2 ore

La proiectarea si constructia blocurilor de locuinte se va tine cont de orientarea camerelor fata de punctele cardinale, de vânturile dominante, de curentii locali de aer, care se produc în ansamblurile de constructii înalte, si de însorirea maxima din timpul verii , conform Art. 19. - (2) din OMS 119/2014 cu modificarile din OMS 994/2018

Spaţiile amenajate pentru gararea şi parcarea autovehiculelor populaţiei vor fi situate la distanţe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit conform Art. 4. c) din OMS 119/2014 .

***3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare***

Bransamentele existente la amplasame se vor pastra, urmand a se realize si la loturile neconstruite.

-alimentare cu apa din Retea de apa OL100 (Proprietatea din strada Alexandru Vlahuta) si PEID 225 (Proprietate din strada Mihai Bravu) (retea hidranti).

-evacuare ape uzate Retea canalizare B300/Circular (Proprietatea din strada Alexandru Vlahuta) si B1600/2600 (Proprietatea din strada Mihai Bravu).

-alimentare cu gaze din Retea gaze GN, PE, MP, Dn 63mm (Proprietatea din strada Alexandru Vlahuta) si GN, PG, MP, Dn 90 mm (Proprietatea din strada Mihai Bravu).

-racordare la Retea telefonie TELEKOM – subterana pentru proprietatea din strada Mihai Bravu si aeriana pentru proprietatea din strada Alexandru Vlahuta.

-racordare la Retea electrica LEA 0,4 kV si Les 6 kV

***3.7. Protectia mediului***

Constructiile proiectate nu prezintă nici un fel de elemente funcţionale sau de alta natură care ar putea prejudicia mediul natural şi construit existent.

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

Gunoiul menajer se va colecta separat si selectiv pentru fiecare parcela. Platforma de pubele se va amplasa in parcela cu respectarea OMS 119/2014 cu modificarile din OMS 994/2018.

Constructiile proiectate nu prezintă nici un fel de elemente funcţionale sau de alta natură care ar putea prejudicia mediul natural şi construit existent.

***3.8. Obiective de utilitate publica***

Propunerile sunt in concordanta cu prevederile de dezvoltare din Planul Urbanistic General, necesare pentru a se adapta contextului actual si totodata nevoilor beneficiarilor.

Actualmente imobilul este proprietatea dnei Voiculescu Ioana Rodica si a lui Voiculescu Voicu Toma si SC. GEOCONST OIL PREST SRL fiind conform PUG si RLU zona protejata din punct de vedere arhitectural. Facand referire la plansa ’’proprietatea asupra terenurilor’’ au fost evidentiate urmatoarele:

- teren proprietate privata a personelor fizice sau juridice

- teren proprietate publica de interes local

**CAPITOLUL 4 – CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE**

**COSTURI AFERENTE INVESTIŢIEI**

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

**NORME DE TRAFIC**

Circulatia in zona nu va avea cresteri semnificative datorita schimbarilor propuse.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat in concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si prevederile legale in vigoare.

**Î N T O C M I T**

**Arh. BOGDAN GEORGESCU**