



# MEMORIU DE PREZENTARE

Denumirea lucrării: Studiu de Oportunitate pentru  
**P.U.Z. SCHIMBARE DESTINATIE TEREN , IN  
VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE IN  
REGIM DE S+P+6**

- Amplasament **mun.Ploiesti, str.MIRCEA CEL BATRAN , nr.119**
- Beneficiar: **TARIDA MARIANA**
- Proiectant: **Arh. BOGDAN GEORGESCU**
- Data elaborării: **02. 2020**

## **1.2. Obiectul documentatiei**

---

Prezenta documentatie Studiu de oportunitate privind intocmire Studiu de Oportunitate pentru **P.U.Z. SCHIMBARE DESTINATIE TEREN , IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE IN REGIM DE S+P+6** este o etapa premergatoare realizarii unui imobil de locuinte colective cu regim de inaltime S+P+6

## **1.3. Surse documentare**

---

- Planul Urbanistic General al orasului Ploiesti ;
- PUZ SC COOL CONFORT STAR SRL aprobat prin HCL 487 / 20.12.2012
- Acte de proprietate
- Ridicare topografică sc. 1:500
- Deplasari in teren

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

### **2.1. Evoluția zonei**

---

- Terenul este proprietatea:  
-- **TARIDA MARIANA SI TARIDA FLORIAN . conform ACT DE ALIPIRE autentificat cu nr..460 / 23.02.2018 si a extrasului de carte funciara de informare nr.143820 eliberat de BCPI Ploiesti**

### **Incadrarea în localitate**

Terenul studiat, are o formă neregulată și este situat în partea de Est a municipiului fiind încadrat în PUG-ul localității Ploiesti – UTR E12.

Categoria de folosinta a terenului este curti constructii.

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

Amplasarea investitiei nu va conduce la schimbarea destinației terenului din zonele învecinate, acestea fiind utilizate în continuare în aceleasi scopuri.

În absența unor emisii de poluanți din procesele tehnologice desfășurate pe amplasament, posibilitatea dezvoltării oricăror culturi agricole pe terenurile învecinate nu va fi afectată.

### **3.4. Modernizarea circulatiei**

Nu se propun modernizari suplimentare ale arterelor de circulatie existente acestea fiind modernizate la prospectele existente .

In incinta se vor amenaja 37 locuri de parcare cu acces din strada Mircea cel Batran prin drumul existent in partea de N-V si din strada Fantanele prin nr cad 144102 conform DECLARATIEI NR.371 din 29.10.2019 inregistrat la BNP Andreea Cosma.

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

Se propune ca terenul studiat sa apartina unui nou UTR si anume **UTR E12a** cu urmatoarele prevederi:

- **Zona locuinte colective cu regim de inaltime S+P+6**
- **Indicatori urbanistici maximali: POT = 40%, CUT max = 1.8**

## **CAPITOLUL 5 – ASIGURAREA UTILITATILOR**

Pentru realizarea și exploatarea investitiei vor fi asigurate următoarele utilități:

- a) Energie electrica-bransament propus.
- b) Alimentarea cu apă. –bransament propus
- c) Gaze naturale. —bransament propus
- d) Salubritate. Contract cu firma salubritate locala.
- e) Canalizare. –Bransament propus

### **COSTURI AFERENTE INVESTIȚIEI**

Costurile aferente asigurarii rețelelor necesare si ale investitiei vor fi suportate de investitori .

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

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

Colectarea gunoiului 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.

Vor fi prevăzute spații verzi cu rol de protecție între aliniament si regimul de aliniere, totodată creând îmbunătățirea microclimatului și înfrumusețarea peisajului.

**ÎNTOCMIT**  
**Arh. BOGDAN GEORGESCU**

