



MEMORIU JUSTIFICATIV

- PUZ -

1. DATE GENERALE

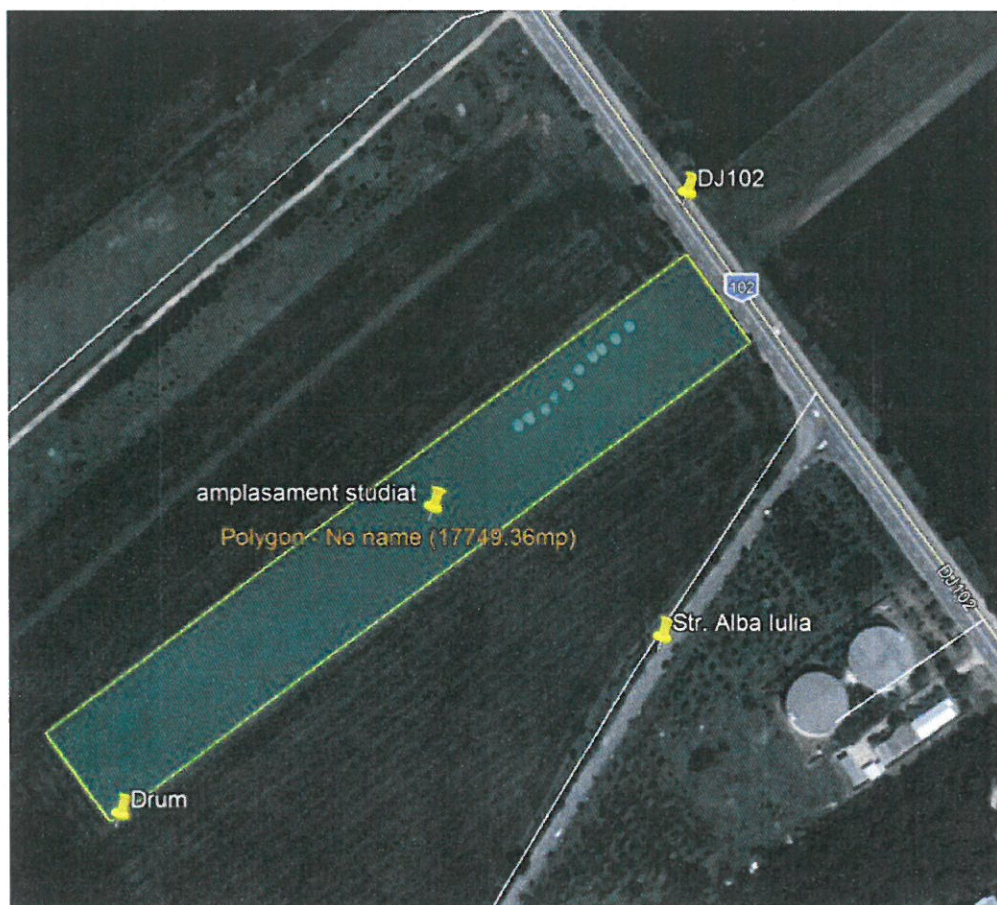
-DENUMIREA OBIECTIVULUI :

„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL- CONSTRUIRE ANSAMBLU
REZIDENTIAL SI SERVICII CU IMPREJMUIRE”

-AMPLASAMENT SI ADRESA:

Str. Gageni, Mun. Ploiesti, Jud. Prahova

- BENEFICIAR : SC TACONE SRL si SC MANGY CONSTRUCT SRL





Terenul studiat prin prezenta documentatie apartine societatilor MANGY CONSTRUCT SRL si TACONE SRL conform actului de alipire nr 715/20.02.2018.

Acest teren are acces din strada Gageni (DJ 102) .

Se doreste elaborarea planului urbanistic zonal pentru construire ansamblu rezidential si servicii cu imprejmuire.

Prezenta documentatie trateaza amenajarea accesului si a parcajelor din incinta imobilului studiat .

2. DESCRIEREA PROIECTULUI

Pe terenul studiat se estimeaza construirea unui ansamblu rezidential ce va include :

- 4 imobile cu o capacitate de 280 apartamente

-Traficul atras de aceasta investitie – trafic mediu

Tinand cont de urmatoarele:

Reglementarile din aceasta zona privind amenajarea intersectiei dintre DJ102 si strada Alba Iulia , conform adresa anexata , nr 11534/2020

- ✓ Investitia estimata de beneficiar la aceasta faza de proiectare care este orientativa .

Se analizeaza solutia accesului in incinta studiata si corelarea tramei stradale din incinta studiata cu restul tramei stradale aferenta zonei studiate

- Amenajarea unui acces din strada Gageni (DJ 102) si o trama stradala ce va deservii intreaga investitie
- asigurarea locurilor de parcare necesare in incinta
- mentinerea aliniamentului fata de axul strazii Gageni (DJ102) conform :

„ PUZ –MODIFICARE PARTIALA REGLEMENTARI URBANISTICE SI PARCELARE TEREN PUZ URBAN , PENTRU AMPLASARE ANSAMBLU REZIDENTIAL SI DOTARI AFERENTE , AMENAJARE DRUM ACCES ” BENEFICIAR : SC MARISTAR COM SRL



Strada Gageni –DJ 102

- ✓ Tronsonul studiat de drum judetean DJ 102 , in prezent este asfaltat dispunand de 4 fire de circulatie , alcatuit din 13,00 m parte carosabila , incadrata de trotuar pe partea dreapta si acostament pe partea stanga

avand o latimea cadastrala intre axul existent si limita de proprietate studiate de 7,60 m , conform profil transversal S 0.20 **—existent**

Se recomanda mentinerea prospectului S 0.20 din PUG Comuna Blejoi, ce a stat la baza PUZ –lui -Maristar Com si se propune amenajat cu urmatoarele elemente :

- 2 x 9,75 m parte carosabila
- 2 x 1,50 m pista biciclete
- 2 x 1,50 m trotuar
- 2 x 2,00 m spatiu verde

Prin suprapunerea elementelor de racordare la caile de rulare ale viitoarei giratii -DJ102 / strada Alba Iulia , conform adresa anexata , nr

11534/2020 se observa necesitatea rezervarii terenului studiat cu latimea incadrata intre 9,80 m si 7,15 m.



Prezenta documentatie va trata accesul atat in etapa imediata , respectand elementele existente ale DJ 102 cat si in etapa de perspectiva aplicand elementele aferente sectiunii propuse si elementele viitoarei giratii, astfel :

In etapa imediata accesul se va realiza din DJ 102, prin racordare cu raze de 12,00 m si pana de decelerare avand lungimea de 35,00 m . Intrarea va fi separata de iesire prin insula denivelata montata retras la minim 1,00 m fata de marginea partii carosabile existente a DJ102.

In etapa de perspectiva , accesul se va realiza din DJ 102, prin racordare cu raze de 12,00 m si pana de decelerare avand lungimea de 35,00 m . Intrarea va fi separata de iesire prin insula denivelata montata retras la minim 1,00 m fata de marginea viitoarei partii carosabile a DJ102.



Trama stradala va fi bazata pe drumuri de acces cu sens unic , conform sectiuniilor propuse a-a si b-b , , avand urmatoarele elemente :

- 5,50 m parte carosabila
- Stanga 2,00 m trotuar
- Dreapta 5,00 parcare si 0,80 m spatiu verde .

Prezenta documentatie propune orientativ accese catre subsolurile aferente imobilelor , din drumurile de acces propuse in incinta .

- La proiectare s-au avut în vedere standardele specifice, cum sunt:
- STAS 10144/1 ... 6 pentru Proiectarea străzilor, a intersecțiilor, trotuare, etc.);
 - Normativ NP 24/97 Privind proiectarea si executia parcajelor de autoturisme in localitati Urbane
 - ORDIN nr. 1078 din 16 decembrie 2009 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Normativ de securitate la incendiu a parcajelor subterane pentru autoturisme", indicativ NP 127:2009 .
 - Normativ AND 600 pentru amenajarea intersectiilor la nivel pe drumurile publice
 - HGR 525/96 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
 - ORDIN al Ministerului Sănătății 119/2014 .

Scurgerea apelor pluviale va fi asigurata prin declivitatea proiectata a platformelor carosabile din incinta catre rigole si guri de scurgere propuse dirijate catre retea de canalizare .

La fazele ulterioare ale prezentei documentatii se vor intocmi documentatii de specialitate , conform Legislatiei in vigoare , verificate MLPTL conf Legii 10/1995, cu detalierea sistemelor rutiere pentru fiecare imobil propus in functie de activitatea acestuia .

Pe terenul studiat se estimeaza construirea unui ansamblu rezidential ce va include :

- 4 imobile cu o capacitate de 280 apartamente

Se recomanda asigurarea unui loc de parcare /apartament (coeficient 1/5) respectand art 5.11, pc 5,11.1 aferent HGR525/96



Total necesar 420 locuri de parcare , pentru aceasta investitie estimata la aceasta faza de proiectare

Se vor asigura in total 422 locuri de parcare defalcate astfel:

316 locuri parcare la suprafata , pozate sub un unghi de 90 grade cu dimensiunile de 5,00 m x 2,50 si spatiu de manevra necesar astfel incat toate autoturismele sa poata intra cu fata si iesi tot cu fata din incinta studiata.

14 locuri parcare la cota subsolului , pozate sub un unghi de 90 grade cu dimensiunile de 5,00 m x 2,50, din care 4 locuri de parcare cu dimensiunile de 3,50 x 5,00 m si spatiu de manevra necesar astfel incat toate autoturismele sa poata intra cu fata si iesi tot cu fata din incinta studiata.

92 locuri parcare (23*4) in subsolurile propuse ale imobilelor , pozate sub un unghi de 90 grade cu dimensiunile de 5,00 m x 2,50 si spatiu de manevra necesar astfel incat toate autoturismele sa poata intra cu fata si iesi tot cu fata din subsoluri.

Rampele de acces catre subsolurile imobilelor se vor racorda la carosabilul drumului interior cu raze de 6,00 m pe latimea de minim 5,50 m si vor avea panta de maxim 18%.

3. ORGANIZAREA CIRCULATIEI

Circulatia se va desfasura conform prevederilor din plansa „Plan de situatie , Organizarea circulatiei” si anume:

- Accesul auto in incinta se va realiza din strada Gageni-DJ102
- Se va asigura instalarea indicatoarelor de circulatie:
Oprire la intersectie-B2, Obligativu la dreapta- D3, Baliza bidirectionala- A48, Limitare de viteza-C29, Sens unic-G4, Ocolire – D5,6, Interzis a vira la stanga-C24 , Interzis-C1 , in incinta studiata prin grija beneficiarului.

Întocmit,
tehn Daniela Cojanu

Verificat
ing. Sorin Balan

