



PROIECTARE • LOCUINTE • HOTELURI • RESTAURANTE
• SPATII COMERCIALE • CONSTRUCTII SI INSTALATII INDUSTRIALE
Arhitect Diplomat BOGDAN GEORGESCU
PLOIESTI, tel : 0722- 58.88.05
S.C. BIG STUDIO-ARH DESIGN S.R.L

TITLUL LUCRARII:

**PLAN URBANISTIC ZONAL – PENTRU
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE
COLECTIVE P+3+4 RETRAS PRIN
SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA
LOCUINTE IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI
SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE**

BENEFICIAR: **S.C. NOVADEX & CA S.R.L.**

AMPLASAMENT : **mun. PLOIESTI, Str. TUNARI, Nr. 1A, jud. Prahova**

PROIECTANT GENERAL: **S.C. BIG STUDIO ARH-DESIGN S.R.L.**
Arh. Bogdan Georgescu

PROIECT : PLAN URBANISTIC ZONAL – PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE
COLECTIVE P+3+4 RETRAS PRIN SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA
LOCUINTE IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE
COLECTIVE

BENEFICIAR: S.C. NOVADEX & CA S.R.L.

AMPLASAMENT : mun. PLOIESTI, Str. TUNARI, Nr. 1A, jud. Prahova

PROIECTANT GENERAL: S.C. BIG STUDIO ARH-DESIGN 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. 1478 / 30.12.2019
3. EXTRASE DE CARTE FUNCARA: 120447 / 03.12.2019
4. AVIZE: - Aviz Apa: nr. 158 din 20.04.2021
 - Aviz Gaze: nr. 316161682 din 17.03.2021
 - Aviz Electrica: nr. 27642 din 12.03.2021
 - Aviz DSP: nr. 46 din 13.02.2020
 - Aviz Mediu: nr. 2333 din 18.03.2020
 - Aviz Cultura: nr. 102 din 27.07.2020
 - Aviz S.O.: nr. 004 din 14.01.2021
 - Aviz CTATU S.O.: nr. 007 din 14.01.2021

PIESE SCRISE SI DESENTATE

5. MEMORIU PUZ
6. U.01 INCADRARE IN PUG – sc: 1:2000
7. U.01.1 INCADRARE IN ZONA MOBILITATE URBANA – sc: 1:2000
8. U.01.2 ANALIZA INSERARE STUDIU VOLUM
9. U.01.3 ANALIZA INSERARE STUDIU VOLUM
10. U.02 SITUATIE EXISTENTA – sc: 1:500
11. U.03 REGLEMENTARI URBANISTICE – sc: 1:500
12. U.04.1 ILUSTRARE VOLUMETRICA VARIANTA 1
13. U.04.2 ILUSTRARE VOLUMETRICA VARIANTA 1
14. U.04.3 ILUSTRARE VOLUMETRICA VARIANTA 2
15. U.04.4 ILUSTRARE VOLUMETRICA VARIANTA 2
16. U.04.5 DESFASURARE STRADALA STR. TUNARI
17. U.05.1 PLAN MOBILARE VARIANTA 1– sc: 1:500
18. U.05.2 PLAN MOBILARE VARIANTA 2– sc: 1:500



MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

1.1. *Date de recunoastere a documentatiei*

- Denumirea lucrarii: **PLAN URBANISTIC ZONAL – PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+3+4 RETRAS PRIN SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA LOCUINTE IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE**
- Beneficiar: **S..C. NOVADEX & CA S.R.L.**
- Proiectant: **S.C. BIG STUDIO ARH-DESIGN S.R.L.**
Arh. BOGDAN GEORGESCU
- Subproiectanti, colaboratori: **Ridicare Topografica – S.C. TERRA GEODESIS SOLUTIONS S.R.L. – Ing. Costin Otava**
Studiul Geotehnic – S.C. PAZYGEO PROIECT S.R.L. – Ing. Bercea Stefanut
Studiul de Fund. a Circulatiei – S.C. SERVTOP S.R.L.

1.2. *Obiectul documentatiei*

Prezenta documentatie **PLAN URBANISTIC ZONAL – PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+3+4 RETRAS PRIN SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA LOCUINTE IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE** - este o etapa intermediara in demersurile beneficiarului, **SC. NOVADEX & CA SRL** de a amplasa pe teren un imobil de locuinte colective, cu regim de inaltime P+3+4 retras.

Accesul se va realiza din strada Tunari, amplasamentul fiind situat la intersectia cu strada Rares Voda.

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General al mun.Ploiesti;
- Acte de proprietate
- Ridicare topografică sc. 1:500
- Deplasari in teren
- Ridicarea topografica intocmita de S.C. TERRA GEODESIS SOLUTIONS S.R.L. – Ing. Costin Otava
- Studiul geotehnic intocmit de S.C. PAZYGEO PROIECT S.R.L. – Ing. Bercea Stefanut
- Studiu de Fundamentare a Circulatiei intocmit de S.C. SERVTOP S.R.L.
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare
- O.M.S. 536/1997 ,cu modificarile si completarile ulterioare , privind igiena si sanatatea populatiei
- Legea nr.18/1991 privind fondul funciar, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea nr.137/1995 privind protectia mediului, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea nr.107/1996 privind apele, cu modificarile si completarile ulterioare
- H.G.525/1996 privind Regulamentul general de urbanism, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, Legii nr. 50/ 1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996, republicată, cu modificarile si completarile ulterioare , privind Regulamentul General de Urbanism. Deasemenea s-a avut în vedere REGLEMENTAREA TEHNICĂ – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM – 010 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16 august 2000.

CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Terenul se afla in proprietatea **SC. NOVADEX & CA SRL**. conform contractului de vanzare-cumparare autentificat cu nr.3104/07.11.2019, la BIN MINEA OCTAVIAN, Ploiesti in suprafata masurata ($S = 2142$ mp), identificat cu Numar Cadastral 120447.

- **Zona reglementata $S = 2154$ mp**
- **Zona studiata $S = 9425$ mp**

Tendinta de dezvoltare a zonei este de realizare de constructii din sfera locuintelor, zona fiind caracterizata prin constructii cu functiunea de locuire dar si de servicii insa intr-un procentaj foarte redus.

Domeniul public al Municipiului Ploiesti

In zona din proximitatea obiectivului sunt diferite spatii destinate serviciilor, cum ar fi: supermarketuri (Lidl, Profi, Mega Image), 3 scoli, 4 gradinite, 1 liceu, 8 biserici, 1 parc si de asemenea la o distanta de pana in 500 de m se afla Stadionul Ilie Oana.

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat se afla in zona central-estica a mun.Ploiesti, la intersectia strazilor TUNARI cu RARES VODA, avand deschidere la strada Tunari.

In ceea ce priveste vecinatatile in partea de nord a amplasamentului, strada Tunari se intersecteaza cu strada Rosiori, iar in partea de sud cu strada Rares Voda.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Localizarea in orasul Ploiesti face ca absolut toate caracteristicile geografice pe care le are orasul sa influenteze si amplasamentul studiat.

Astfel ca, din punct de vedere climatic, se inregistreaza o clima preponderent continentală cu temperaturi medii anuale cuprinse intre -2°C iarna si 22°C vara. In privinta precipitatiilor este consemnata o cantitate medie multianuala de 600 mm, iar referitor la vanturi, in zona perimetrului sunt prezente vanturile de nord-est si sud-est.

Din punct de vedere litologic, in subteranul perimetrului sunt prezente diferite formatiuni sedimentare detritice: pietrisuri, bolovanisuri, praf, sau formatiuni sedimentare consolidate precum argile, iar in adancime sunt prezente „stratele de Candesti” (pietris si nisip).

Deoarece Municipiul se afla intr-o zona de campie, care este cuprinsa in bazinul hidrografic al raului Prahova, impreuna cu afluentul sau principal Teleajenul, zona studiata este influentata in privinta unitatilor morfologice, al tuturor formatiunilor ce se regasesc in subteranul perimetrului, dar si al resurselor de asemenea.

Amplasamentul studiat se prezinta relativ plat, cu diferente nesemnificative de nivel si de asemenea nu este supus anumitor riscuri naturale precum alunecarile de teren sau eroziunile laterale ale solului.

2.4. Circulația

Amplasamentul studiat are acces pe latura de EST la strada TUNARI.

Zona studiata este usor accesibila cu centrul Municipiului prin strada Mihai Bravu, la fel si cu extremitatea de sud a orasului prin strada Udriste Nasturel, respectiv Buna Vestire.

2.5. Ocuparea terenurilor

In prezent terenul pentru care s-a demarat documentatia are 5, care in conformitate cu extrasul de carte funciara au urmatoarele suprafete:

- C1 – cu suprafata construita si desfasurata de 561 mp, avand destinatia de constructie de tip anexa.
- C2 – cu suprafata construita si desfasurata de 189 mp, avand destinatia de constructie de tip anexa.
- C3 – cu suprafata construita si desfasurata de 9 mp, avand destinatia de constructie de tip anexa.
- C4 – cu suprafata construita si desfasurata de 20 mp, avand destinatia de constructie de tip anexa.
- C5 – cu suprafata construita si desfasurata de 48 mp, avand destinatia de constructie de tip anexa.

2.6.Echiparea edilitară

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

Retele de alimentare cu apa si canalizare: se gasesc urmatoarele bransamente de apa: PEID 50, OL400 NASTUREL si canalizare: B900/1600 OVOID NORMALIZAT si PVC250/CIRCULAR2013 din material PVC De 160 mm detinute de Apa Nova.

Retea de alimentare cu energie electrica: instalatii electrice LEA 0,4 kV PT 219, LES 0,4+6 kV si PT nr. 219 tip 0,4/6 kV, detinute de Electrica Sud Muntenia.

Retea de alimentare cu gaze naturale: bransament din conducta PE63 MP, detinuta de DistriGaz Sud Retele.

2.7. Probleme de mediu

Pentru buna functionare a complexului propus si pentru o dezvoltarea durabila a zonei sunt o serie de masuri de protectie a mediului ce vor trebui respectate

Datorita functiunii obiectivului propus nu sunt evidentiata probleme de mediu.

Astfel, functiunea amplasamentului este rezidentiala, inclusiv functiuni complementare, categoria de folosinta a terenului este de curti-constructii.

CORELAREA 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 Ordinului 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.

Determinarea zonelor de dauna a fost facuta de catre operator “Ploiesti _ LUKOIL _ DGRSRGFEGF _ TOX _ SobaClaus _ 0,00001 _ 29032018 _ 60minCM1” luandu-se in considerare caracteristicile proprii situatii in functie de tipurile de daune, de nivelurile de prag existente si a tipurilor de substante toxice rezultate.

In contextul in care se observa o incidenta ridicata a sursei de poluare, situatia trebuie abordata in cadrul autoritatilor competente, iar operatorul trebuie sa adopte o masura tehnica alternativa pentru a reduce frecventele si pentru a limita consecintele.

In ceea ce priveste emanatiile toxice provocate de "Ploiesti _ LUKOIL _ DGRSRGFEGF _ TOX _ SobaClaus _ 0,00001 _ 29032018 _ 60minCM1", se poate preciza ca limita amplasamentului studiat se afla la o distanta de 2170 m in raza de grad IV de influentala (2170 m) a substantelor toxice emanate rezultand ca terenul se afla in proportie de suta la suta in zona afectata, asa cum se poate observa si in planul SEVESO.

Conform art 10 din ordinul nr 3710/1212/99/2017 constructiile propuse pe amplasament se incadreaza la tipul C, D.

Conform tabelului preluat din Metodologia pentru stabilirea distantelor 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} – 10^{-6} (table 1 - Matrice de compatibilitate teritorială cu alternativa construita) fiind permise constructii e tipul A, B, C, D.

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

- tip C:

a) zone funcționale - rezidențiale cu regim scăzut de înălțime (maxim P+2), zone industriale și depozitare, spații verzi, transporturi, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore;

b) construcții - comerciale cu capacitate mai mică de 1.000 persoane, de învățământ, de cult, de cultură, de sănătate - spitale cu capacitate mai mică 25 de paturi sau de 100 de persoane, amenajări sportive, de agrement și turism cu capacitate mai mică de 1.000 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de 1.000 de persoane/oră;

- tip D:

a) toate categoriile de zone funcționale și toate categoriile de construcții;

Matricele de compatibilitate teritorială

Tabelul 1 - Matrice de compatibilitate teritorială fără alternativă construită

Frecvență (cazuri/an)	Zone de impact			
	Raza zonei IV - vătămări reversibile (m)	Raza zonei III - vătămări ireversibile (m)	Raza zonei II - prag de mortalitate (m)	Raza zonei I - mortalitate ridicată (m)
$10^{-3} - 10^{-4}$	A	A	A	A
$10^{-4} - 10^{-5}$	AB	A	A	A
$10^{-5} - 10^{-6}$	ABC	AB	A	A
$< 10^{-6}$	ABCD	ABC	AB	AB

Tabelul 2 - Matrice de compatibilitate teritorială cu alternativă construită

Frecvență (cazuri/an)	Zone de impact			
	Raza zonei IV - vătămări reversibile (m)	Raza zonei III - vătămări ireversibile (m)	Raza zonei II - prag de mortalitate (m)	Raza zonei I - mortalitate ridicată (m)
$10^{-3} - 10^{-4}$	AB	A	A	A
$10^{-4} - 10^{-5}$	ABC	AB	A	A
$10^{-5} - 10^{-6}$	ABCD	ABC	AB	A
$< 10^{-6}$	ABCD	ABCD	ABC	AB

2.8. Opțiuni ale populației

Opțiunea comunitatii poate fi interpretata ca fiind favorabila prin cerinta tot mai ridicata de locuinte.

Punctul de vedere al elaboratorului prezentului PUZ este de asemenea favorabil solicitarii beneficiarului de a sporii densitatea de locuinte pe o zona relativ centrala a orasului.

Zona studiata va beneficia de o imbunatatire a calitatii vietii riveranilor prin investitia propusa, care presupune construirea unui imobil cu locuinte colective, cu parcare subterana. Prin realizarea acestui obiectiv, se vor crea locuri de munca si in acelasi timp se vor construi locuinte noi.

Totodata, situl se va salubritiza si aceasta investitie va contribui la absorbtia de taxe si impozite locale si va stimula astfel, economia zonala, dar si a orasului.

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, fiind cu aproximatie orizontal si totodata nu este supus unor riscuri naturale, care pot prejudicia suprafata studiata.

3.2. Prevederi ale P.U.G /PUZ

Din punct de vedere al încadrării amplasamentului în PUG , terenul este situat in UTR E10 - Lm, fiind situat pe urmatoarea zonificare functionala:

- Zona rezidentiala cu cladiri P-P+1-2 , retrageri laterale si posterioare conform Cod Civil
- Regim de aliniere 3-5 m pentru locuinte si 5m pentru functiuni publice, sau la aliniamentul cladirilor existente.
- Conform HCL 293/2007 POT = 50% CUT = 1.5

3.3. Valorificarea cadrului natural

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

Construibilitatea in perimetrul studiat nu este afectata de diferite procese geomorfologice, terenul este relativ uniform si nu prezinta denivelari.

Referitor la relatia cadru natural – cadru construit, avand in vedere ca amplasamentul se afla in partea de est a orasului, zona este oarecum lipsita de spatii verzi, fiind caracterizata in principal de locuinte individuale.

3.4. Modernizarea circulatiei

Planul Urbanistic Zonal propune modernizarea circulatiei existente, astfel incat accesul de pe latura de est a strazii Tunari, sa nu provoace blocaje in trafic, mai ales ca amplasamentul se afla la intersectia strazii Tunari cu Rares Voda

Totodata, fiind o constructie rezidentiala colectiva trebuie sa se tina cont si de fluxul de persoane ce vor locui in obiectul propus, dar si de cei care vor tranzita zona aferenta.

In acelasi timp, intrarea se va realiza din strada Tunari, iar numarul de locuri de parcare (parcare ca va fi subterana) trebuie sa fie in concordanta cu numarul apartamentelor.

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

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

Se propune ca terenul studiat sa apartina unui nou UTR si anume **UTR E10 A** cu urmatoarele reglementari urbanistice:

- Zona MIXTA INSTITUTII SI SERVICII si LOCUINTE COLECTIVE
- Retrageri laterale si posterioare 5,0 m .
- Regim de aliniere minim 5,0 m fata de aliniament.

Regim inaltime **P+4** H max. – **21 m**

-POT = 40% CUT = 1.8

BILANT TEREN REGLEMENTAT

BILANT	PROPUS	
	mp	%
CONSTRUCTII	856,80 mp	40,00%
ALEI CAROSABILE+PIETONALE	856,80 mp	40,00%
SPATII VERZI	428,40 mp	20,00%

TOTAL	2142,00 mp	100,00%
--------------	-------------------	----------------

Pentru a evita amplasarea locuintelor în zona de umbră, se va respecta distanta între clădiri mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte sau se va elabora studiu de însorire pentru reducerea distanței

-- 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 însorire pentru cel puțin una din incaperile de locuit , într-o zi de referinta (21 februarie sau 21 octombrie) trebuie sa fie cel puțin 2 ore.

La proiectarea si constructia blocului 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

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Pentru realizarea și exploatarea investitiei vor fi asigurate utilitatiile necesare. In conformitate cu avizele obtinute prin certificatul de urbanism nr. 1478 din 30.12.2019, posibilitatiile reale de racordare ale amplasamentului sunt.

- Alimentarea cu apa si canalizare: in conformitate cu avizul nr. 158 din 20.04.2021, bransament din reseaua Apa Nova, astfel: pe strada Tunari, conducta PEID 50, iar pe strada Rares Voda, conducta OL400 NASTUREL. In ceea ce priveste canalizarea, pe strada Tunari, conducta PVC250/CIRCULAR2013, iar pe strada Rares Voda, conducta B900/1600VOID NORMALIZAT.

- Alimentarea cu energie electrica: in conformitate cu avizul nr. 27642 din 12.03.2020, bransament din reseaua existenta: pe strazile Tunari si Rares Voda: conducta LEA 0,4 kV PT 219, LES 0,4 kV si LES 6 kV.

- Alimentarea cu gaze naturale: in conformitate cu avizul obtinut nr. 316161682 din 17.03.2021, bransament din reseaua existenta Distrigaz, pe strada Tunari si Rares Voda-conducta PE63MP

3.7. Protectia mediului

Constructiile proiectate nu prezintă nici un fel de elemente funcționale sau de alta natură care ar putea prejudicia mediul natural și construit existent. Iar in ceea ce priveste poluarea fonica, a aerului sau chiar a solului se vor luat masuri care sa stopeze cat mai mult toate cele trei tipuri prezentate.

Unul dintre factorii de poluare a mediului inconjurator este reprezentat de traficul auto de pe caile rutiere care au acces la obiectiv, dar mai ales cele din vecinatatea acestuia: Strada Mihai Bravu, strada Udriste Nasturel, Strada Buna Vestire.

Un alt tip de poluarea ce poate fi precizat, tot din cauza traficului existent in proximitate este poluarea fonica.

Singurul impact pe termen lung pe care il poate avea acest proiect in zona este traficul suplimentar care se va crea, dar acesta poate fi sustinut de reseaua de drumuri existenta.

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.

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.

Este important ca noua zona rezidentiala sa dispuna de echipamentele necesare pentru o buna functionare si asigurarea tuturor necesitatilor viitorilor locuitori.

In prezent, imobilul este proprietate particulara a S.C. NOVADEX & CA S.R.L., iar obiectivul propus este oportun, datorita faptului ca este reprezentat de locuinte colective, intr-o zona in care predomina cele individuale.

Realizarea investitiei propuse va avea cateva consecinte benefice, din punct de vedere economic, dar si din punct de vedere social;

- cresterea patrimoniului edilitar-gospodaresc al zonei prin aparitia de imobile si amenajari noi.
- aparitia de locuinte noi, care contribuie in ceea ce priveste nivelul de trai, cat si pentru incurajarea de investitii noi in Municipiul Ploiesti.
- corelarea obiectivului propus cu toate celelalte elemente din proximitate si de asemenea a cladirii de locuinte colective, parcare subterana, spatiul verde s.a.m.d..

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

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.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal are in vedere ca obiectivul ce urmeaza a fi construit sa se integreze cu cladirile existente in zona din proximitatea acestuia si de asemenea una dintre prioritatile sale o reprezinta dezvoltarea urbanistica durabila si armonioasa, dar si bransarea la toate retelele edilitare necesare.

Prin implementarea reglementarilor stabilite in documentatia PUZ se vor crea premisele unei dezvoltari urbane durabile.

COSTURI AFERENTE INVESTIȚIEI

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

NORME DE TRAFIC

Datorita cresterii indicatorilor urbanistici maximali pentru amplasament se vor evidentia cresteri si asupra normelor de trafic, insa foarte reduse. Se vor asigura locuri de parcare in incinta atat pantru locatari cat si pentru vizitatori.

ÎNTOCMIT
Arh. BOGDAN GEORGESCU