



MEMORIU JUSTIFICATIV

-PUZ -

1. DATE GENERALE

-DENUMIREA OBIECTIVULUI :

PUZ-schimbare destinatie din zona industriala in zona mixta institutii si servicii si locuinte colective- pentru construire complex comercial si locuinte colective



-AMPLASAMENT SI ADRESA:

Mun Ploiesti, B-dul Republicii, nr 297, 297 A, jud Prahova

**- BENEFICIAR : SC ASCENT PROCONSTRUCT SRL si
MANGY CONSTRUCT SRL**



Terenul studiat este situat in intravilanul orasului Ploiesti, cu adresa postala pe B-dul Republicii si este proprietatea particulara in indiviziune a Societatilor Mangy Construct SRL si Ascent Proconstruct SRL, conform Actului de alipire nr 1271/26.03.2015 si contractului de vanzare cumparare nr 2995/25.11.2020.

Terenul studiat prin prezenta documentatie, are acces pietonal si acces carosabil din B-dul Republicii .



B-dul Republicii

B-dul Republicii , conf Plan de situatie anexat ,deserveste riveranii din aceasta zona si tranzitul , avand in prezent parte carosabila de 15,00 m.

Profilul B-dului Republicii se propune mentinut avand urmatoarele caracteristici :

15,00 parte carosabila –

Incadrat de spatii verzi si trotuare

Conform profil transversal anexat A-A



2. DESCRIEREA PROIECTULUI

Pe terenul studiat beneficiarii doresc construirea unui spatiu comercial si 3 imobile ce vor include $3 \times 26 = 78$ apartamente .

Se vor asigura 117 locuri de parcare asigurandu-se un coeficient parcaje de minim 1,5% pentru locuinte

Si pentru spatiul comercial propus se va respecta HGR525/96, art. 5.3. Construcții comerciale

5.3.1. Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- * un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- * un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- * un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600-2.000 mp;
- * un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.



Accesul catre aceste imobile propuse se va realiza prin intermediul tramei stradale prevazute , astfel se propune amenajarea unui drum de acces interior , desprins din B-dul Republicii prin accesul existent (prevazut pentru reamenajare) ce se inchide cu un drum inelar propus cu sens unic .

Accesul din B-dul Republicii se va reamenaja prin racordare cu raze de 10,00 m pe latimea de minim 5,00 m . Intrarea se va separa de iesire prin intermediul unei insule denivelate, ce va incadra stalpul existent din aceasta zona.

Prin aceasta amenajare nu se vor afecta limitele de proprietate adiacente terenului studiat.

Tinand cont de dorinta beneficiarilor , de limitele cadastrale existente si situatia existenta in teren , se propune , conform Planului de situatie anexat si profilelor anexate o trama stradala care va include 5 drumuri interioare , avand urmatoarele elemente :

- ✓ Profil 1-1:
 - ✓ 2 x 3,50 parte carosabila –panta acoperis
 - ✓ 5,00 m parcare dreapta
 - ✓ 2 x 1,00 m trotuare
 - ✓ Ampriza totala fiind de 14,00 m

- ✓ Profil 2-2:
 - ✓ 2 x 3,50 parte carosabila –panta acoperis
 - ✓ 2 x 1,00 m trotuare
 - ✓ Ampriza totala fiind de 9,00 m

- ✓ Profil 3-3:
 - ✓ 4,00 parte carosabila
 - ✓ Dreapta -4,50 m parcare , 0,50m spatiu verde
 - ✓ Stanga 1,00 m trotuar
 - ✓ Ampriza totala fiind de 10,00 m



- ✓ Profil 4-4:
- ✓ 4,00 parte carosabila
- ✓ Dreapta -4,50 m parcare , 2,00 m spatiu verde
- ✓ Stanga 1,00 m trotuar
- ✓ Ampriza totala fiind de 11,50 m

- ✓ Profil 5-5:
- ✓ 4,00 parte carosabila
- ✓ 2 x 4,50 m parcare ,
- ✓ Dreapta 1,00 m spatiu verde
- ✓ Stanga 1,50 m trotuar
- ✓ Ampriza totala fiind de 15,50 m

Aceste drumuri propuse vor asigura accesibilitatea catre parcajele necesare investitiilor.

Locurile de parcare vor fi defalcate astfel :

- 117 locuri de parcare in incinta studiata , pozate sub un unghi de 60 grade , cu dimensiunile de 4,50 m x 2,50 m ce vor deservii imobilele locuintelor colective atingandu-se coeficientul de 1,5%.
- Pentru spatiul comercial se va amenaja separat :

Un loc de parcare pozat, sub un unghi de 90 grade , cu dimensiunile de 5,00 m x 3,50 m destinat persoanelor cu dizabilitati locomotorii.

- 6 locuri de parcare pozate , sub un unghi de 90 grade , cu dimensiunile de 5,00 m x 2,50 m si spatiu de manevra necesar astfel incat atat intrarea cat si iesirea sa se realizeze numai cu fata autoturismelor .



Scurgerea apelor pluviale:

*- scurgerea apelor pluviale este asigurata prin guri de scurgere, dirijate apoi catre canalizarea stradala existenta.

Se vor monta indicatoarele de circulatie : Opre, Obligativu la dreapta, Limitare de viteza, Sens unic, Interzis, Ocolire, Baliza Bidirectionala, Interzis a vira la stanga, prin grija beneficiarului.

Accesul existent ce se reamenajeaza , accesul M.R.S , accesul CITY se regasesc in dreptul trecerii de pietoni din aceasta zona. Se propune **relocarea prin grija beneficiarilor** , Trecerii de pietoni existenta in afara acceselor , pentru evitarea unor conflicte intre circulatia pietonala si cea auto.

Se va solicita deplasarea in teren ai reprezentantilor Politiei Municipale si a Comisiei de circulatie, astfel incat pana la elaborarea urmatoarei faze de proiectare (DTAC) , pozitia noii treceri de pietoni sa fie stabilita cu exactitate de comun acord .

Întocmit,
Tehn Daniela Cojanu

Verificat ,
ing. Balan Sorin





Localitatea: Mun. Ploiesti
Intravilan: b-dul Republicii, nr.297-297A
Judetul: PRAHOVA
Proprietar: SC MANGY CONSTRUCT
cu sediul in mun.Ploiesti, b-dul Republicii, nr.10, bl.33C, sc.C, et.6, ap.18, jud.Prahova
SC ASCENT PROCONSTRUCT SRL
cu sediul in mun.Ploiesti, str. Olteni 14, jud.Prahova
Conform: act de alipire nr. 609/10.03.2021
certificat de urbanism nr.67/01.02.2021
aviz nr. 1926/18.05.2021
Suprafata totala zona studiata = 10459 mp = 10454 mp(actualizat) (imobil nr. cad.147389 +
drum acces in indiviziune nr. cad.132817)
Imobilul numar cad.147389 (provenit din alipirea cu nr. cad. 138233 si nr. cad. 138439)
Suprafata din acte = 9524 mp
Suprafata masurata = 9663 mp
Drum acces in indiviziune nr. cad.132817
Suprafata din acte = 818 mp
Suprafata masurata = 826 mp (791 mp actualizat)

Mobiliera prezentata este informativa si poate suferi modificari in cadrul urmatoarelor faze de proiectare

LEGENDA

Limita de proprietate studiata

Imobil propus

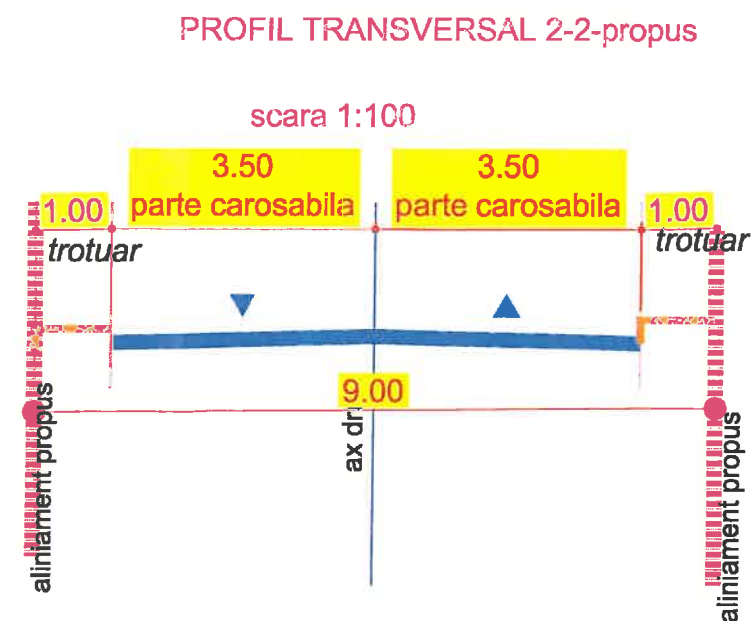
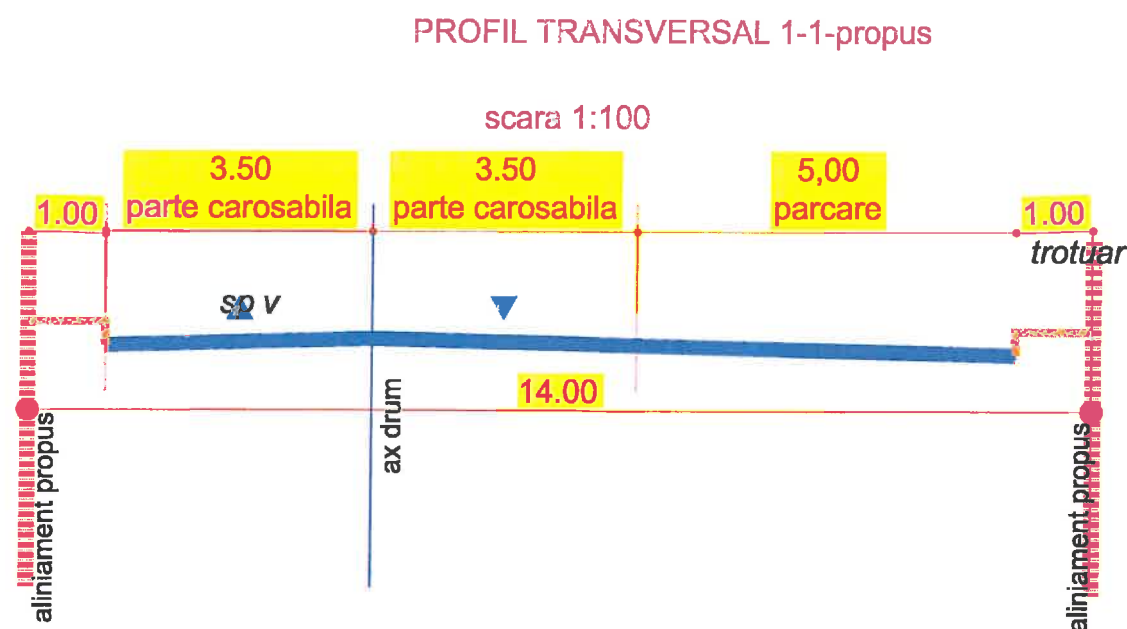
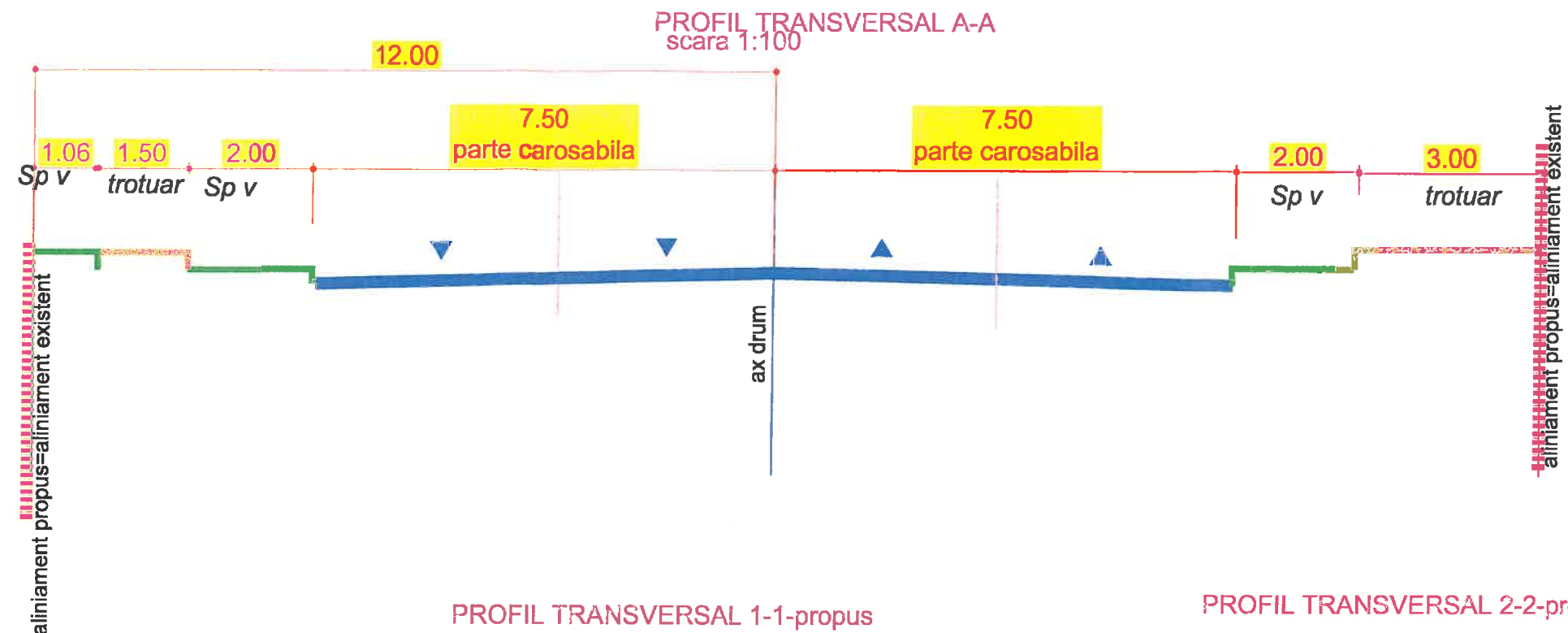
Platforma carosabila incinta

Platforma pietonala propusa

Spatiu verde propus

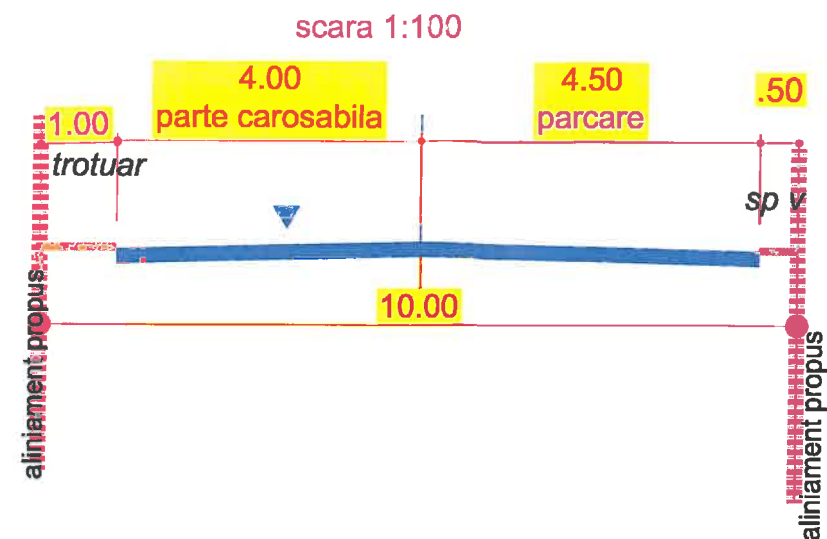
26 ap x 3 imobile = apartamente x 1.5% = 117 locuri parcare asigurate apartamente si minim 2 locuri pentru spatiul comercial cu S>400 mp(parter) cu spatiu verde recomandat minim 20%

C SERVTOP SF PLOIESTI		SC ASCENT PROCONSTRUCT SRL si SC MANGY CONSTRUCT SRL		Proiect nr.
PUZ-schimbare destinatie din zona industriala in zona mda instituti si servicii si locuinte colective- pt construire complex comercial si locuinte mun Ploiesti, bld Republicii, nr 297, jud Prahova				111/2021
Proiectat	Ing. Balan Sorin	Scara:	PLAN DE SITUATIE	Faza:
Desenat	teh. Cojanu Nicolae	1:500	FUNDAMENTAREA CIRCULATIEI	PUZ
Mng. Proiect	Mng. Cojanu Daniela	06/2021		Plan: D 1/1
Sef proiect	Ing. Balan Sorin			

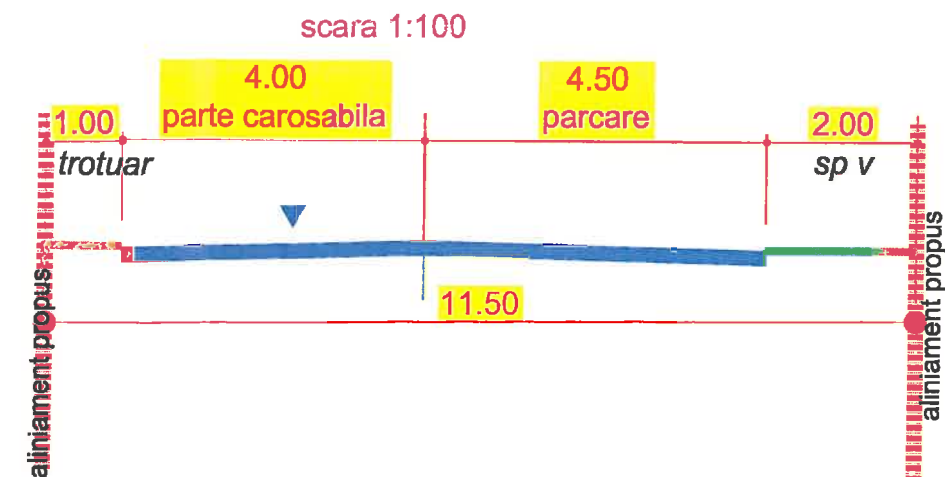


 C SERVTOP SF PLOIESTI				SC ASCENT PROCONSTRUCT SRL si SC MANGY CONSTRUCT SRL PUZ-schimbare destinatie din zona industriala in zona mixta institutii si servicii si locuinte colective- pt construire complex comercial si locuinte munc Ploiesti, bld Republicii, nr 297, jud Prahova		Proiect nr. 111/2021	
Proiectat	ing. Balan Sorin		Scara: 1:100	PROFILE TRASNVERSELE TIP	Faza: PUZ		
Desenat	teh. Cojanu Nicolae						
Mng. Proiect	Mng Cojanu Daniela						
Sef proiect	ing. Balan Sorin	06/2021		Plan: D 2			

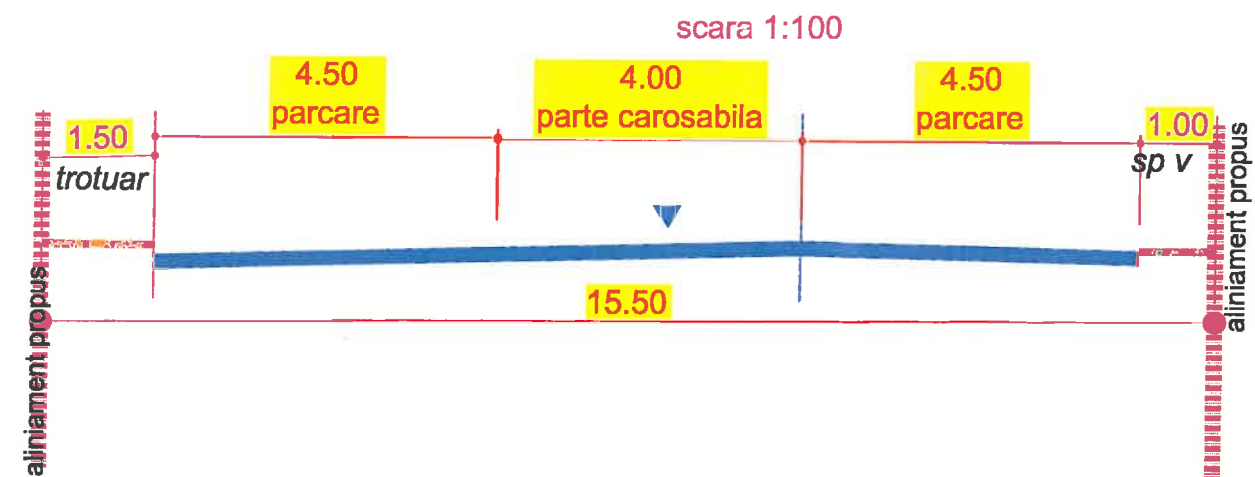
PROFIL TRANSVERSAL 3-3-propus



PROFIL TRANSVERSAL 4-4-propus



PROFIL TRANSVERSAL 5-5-propus



 C SERVTOP S.R.L. PLOIESTI		 		SC ASCENT PROCONSTRUCT SRL si SC MANGY CONSTRUCT SRL		Proiect nr.	
				PUZ-schimbare destinatie din zona industriala in zona mixta institutii si servicii si locuinte colective- pt construire complex comercial si locuinte mun Ploiesti, bld Republicii, nr 297, jud Prahova		111/2021	
Proiectat	ing. Balan Sorin			Scara: 1:100	PROFILE TRASNVERSELE TIP	Faza:	
Desenat	teh. Cojanu Nicolae					PUZ	
Mng. Proiect	Mng Cojanu Daniela			06/2021		Plan: D 3	
Sef proiect	ing. Balan Sorin						