



S.C. SERVTOP S.R.L.

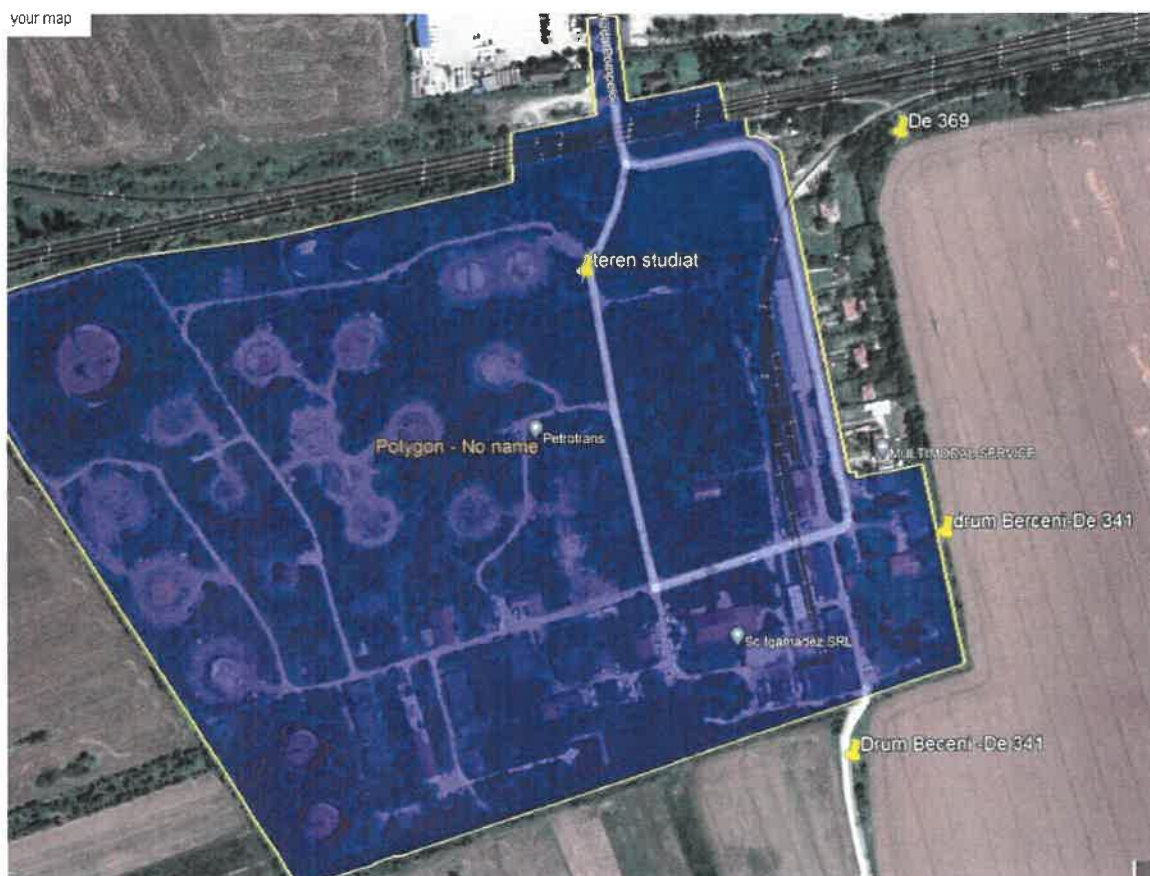
Proiectare, Urbanism, Inginerie, Consultanta si alte servicii tehnice

Ploiesti, jud. Prahova tel: 0723617471; fax: 0344816884 mail: office@servtop.ro; www.servtop.ro

Splaiului nr.20, Bl 34H, ap. 1 Nr. ord. Registru com.: J29/2525/2005 Cod unic: RO 18186691



PUZ- PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA DEZVOLTARII UNUI PARC INDUSTRIAL



-AMPLASAMENT:

Mun Ploiesti, str Pompelor, nr 7A, Jud. Prahova

- BENEFICIAR : SC BAUPARK SRL

**- PROIECTANT FUNDAMENTAREA CIRCULATIEI:
SC SERVTOP SRL**



MEMORIU JUSTIFICATIV

-PUZ -

1. DATE GENERALE

-DENUMIREA OBIECTIVULUI :

PUZ- PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA DEZVOLTARII UNUI PARC INDUSTRIAL

-AMPLASAMENT SI ADRESA:

Mun Ploiesti, str Intrarea Pompelor, nr 7A, Jud. Prahova

- BENEFICIAR : SC BAUPARK SRL

- DESCRIEREA LUCRARILOR DIN PUNCT DE VEDERE CONSTRUCTIV:

Beneficiarul doreste intocmirea planului urbanistic zonal pentru stabilire reglementari urbanistice in vederea dezvoltarii unui **parc industrial**

Prezenta documentatie trateaza fundamentarea circulatiei in vederea accesibilitatii la terenul studiat si asigurarea parcajelor conform HGR 525/96.

Terenul este amplasat in intravilanul municipiului Ploiesti, pe strada Pompelor, nr 7A, jud Prahova.

Terenul studiat se afla in intravilanul municipiului Ploiesti si apartine SC Baupark SRL, conform acte anexate.

2. DESCRIEREA PROIECTULUI

2.1 Plan de încadrare în zona

Terenul este amplasat in intravilanul municipiului Ploiesti si are acces din strada Pompelor.



2.2 Ridicarea topo

Ridicarea topo a fost efectuata la o scara corespunzatoare lucrarilor de drumuri si sistematizare verticala, respectiv 1:500.

Prezenta documentatie, a avut la baza ridicarea topografica pusa la dispozitie de catre beneficiar, efectuată la o scară corespunzătoare lucrărilor de drumuri și sistematizare verticală , respectiv 1:500. Sistemele altimetric si planimetric s-au ales in mod arbitrar , adaptate la condițiile locale.

Prezenta documentatie trateaza accesul in incinta studiata tinandu-se cont de:

- locatia amplasamentului –intre tablele indicatoare ale localitatii
- Ampriza existenta a strazii Pompelor
- Evitarea impactului asupra riveranilor de pe strada Pompelor
- Necesitatea unui acces viabil pentru viitoarele investitii
- traficul atras de investitie este , tinand cont de faptul ca activitatea ce se va desfasura pe acest teren-traffic greu-

- Strada Pompelor

- In prezent este betonata cu o ampriza existenta avand latimea de 6,00 m. In situatia in care se va moderniza se recomanda reprofilarea , Conform profilului transversal A-A, propus, cu urmatoarele caracteristici :

Parte carosabila de 7,00m

incadrata de borduri

2 x 1,50 m trotuar

Ampriza totala fiind de minim 10,00.

Accesul in incinta studiata se va realiza din capatul strazii Pompelor cu trecere peste CFR la nivel, existenta, prevazuta cu bariere automate .



S.C. SERVTOP S.R.L.

Proiectare, Urbanism, Inginerie, Consultanta si alte servicii tehnice

Ploiesti, jud. Prahova tel: 0723617471; fax: 0344816884 mail: office@servtop.ro; www.servtop.ro

Splaiului nr.20, Bl 34H, ap. 1 Nr. ord. Registru com.: J29/2525/2005 Cod unic: RO 18186691





Amenajarea tramei din incinta viitorului parc Industrial

Conform planului de situatie si profilelor transversale atasate, se recomanda o trama stradala in incinta viitorului parc industrial care sa deserveasca toate investitiile din aceasta in corelare stransa cu :

- drumurile existente in aceasta zona
- drumurile de exploatare aflate pe UAT Berceni regasite in vecinatatea imediata a terenului studiat

- Drumurile propuse

- Conform planului de situatie si profilului transversal B-B se propun drumuri , cu urmatoarele caracteristici :

Parte carosabila de 7,00m

incadrata de borduri

2 x 1,00 m trotuar

Ampriza totala fiind de minim 9,00 .

Racordarea acestor drumuri se va realiza prin raze de minim 9,00 m pe latimea de 7,00 m .

Se recomanda crearea unei retele ce canalizare stradala interioara care sa asigure scurgerea apelor pluviale .

Se va avea in vedere ca înainte de executarea tuturor lucrarilor de amenajare , sa fie deviate traseele tuturor rețetelor edilitare existente care vor fi afectate de aceste lucrari.

La elaborarea fazelor ulterioare se propune detalierea sistemelor rutiere si vizarea MLPAT a documentatiei.

Este interzisa parcare pe carosabilul drumurilor ce fac parte din prezenta documentatie .

Fiecare incinta ce face parte din viitorul Parc Industrial va fi prevazuta cu platforme carosabile si spatiu de manevra necesar, astfel incat atat intrarea cat si iesirea in/din incinta respectiva sa se realizeze numai cu fata autovehiculelor .

Pentru fiecare investitie se vor asigura parcajele necesare in conformitate cu reglementarile din anexa nr ,5 aferenta HGR525, astfel pentru :



5.1. Construcții administrative

5.1.1. Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 -

1.1.10, vor fi prevăzute:

a) cate un loc de parcare pentru 10-40 salariați;

b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:

- un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct.

1.1.1 - 1.1.7;

- un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct.

1.1.7 - 1.1.10;

- atunci când construcțiile cuprind sali de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

5.1.2. Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 -

1.1.13 vor fi prevăzute cate un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

5.12. Construcții industriale

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

* activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;

* activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;

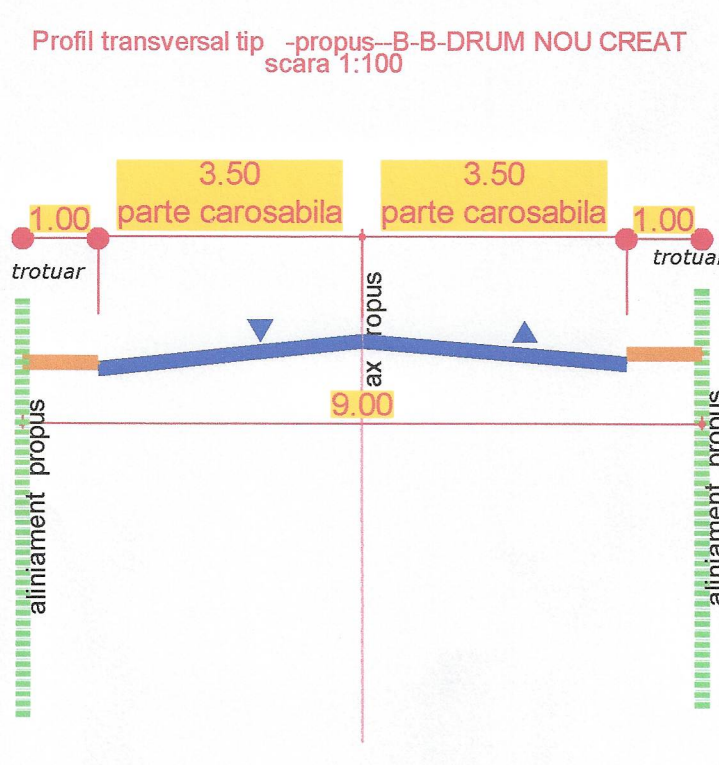
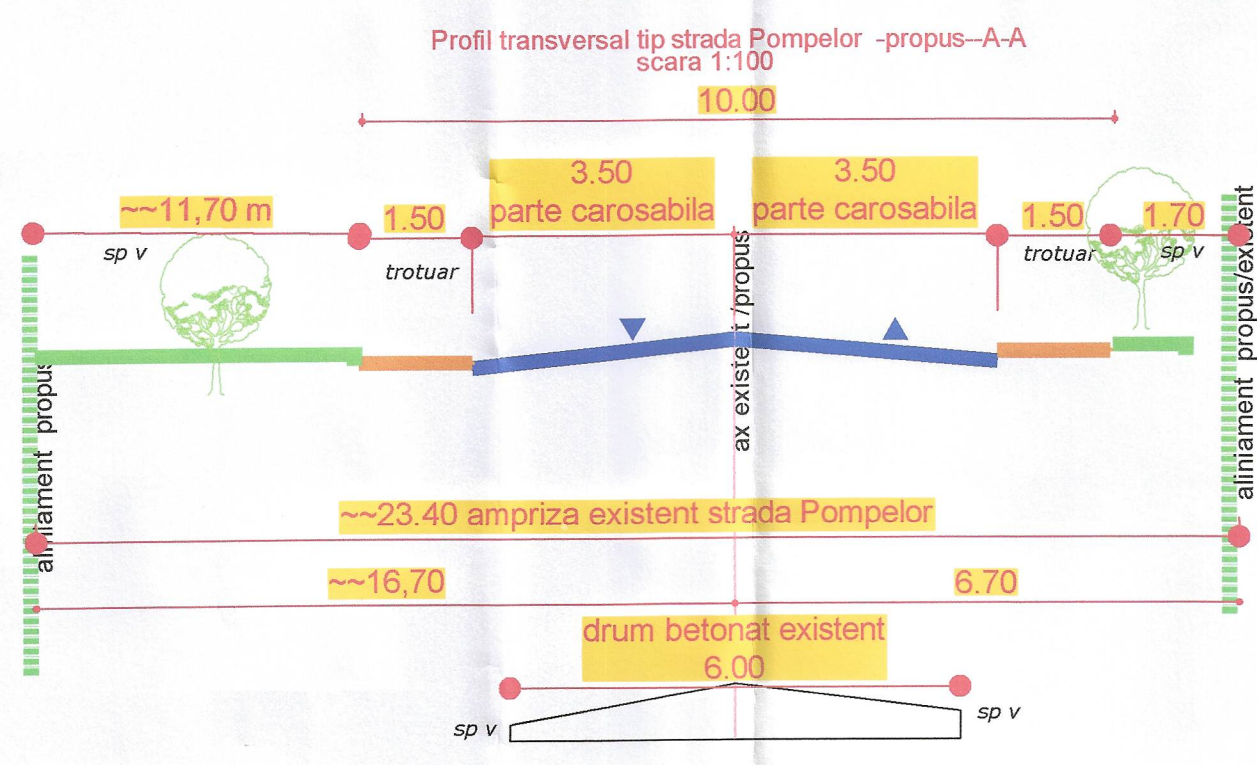
* activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

Întocmit,
Tehn Daniela Cojanu

4

Verificat ,
ing. Balan Sorin





LEGENDA

- Teren studiat prin PUZ
- Trama stradala propusa
- Trama stradala propusa -orientativ
- Trama stradala existenta in teren -se renunta

Se vor asigura in incintele viitorului parc Industrial , parcaje pentru institutii si servicii conform HGR 525/96 , anexa 5.

S.C. SERVTOP S.R.L.		SC BAUPARK SRL		Proiect nr.
PLOIESTI		PUZ-stabilire reglementari urbanistice in vederea dezvoltarii unui parc industrial mun Ploiesti, str Pompelor, nr 7A, jud Prahova		96/2022
Proiectat	Ing. Balan Sorin	Scara:	PLAN DE SITUATIE	Faza:
Desenat	teh. Colan Nicolae	1:1000	PROFILE TRANSVERSALE TIP	PUZ
Mng proiect	Mng Colan Daniela	1:100	Fundamentarea Circulatiei	Plan: D 1
Sef proiect	Ing. Balan Sorin	05/2022		