



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 LUCRARI: **PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA
INDUSTRIE POLUANTA SI DEPOZITE PENTRU
CONSTRUIRE CARTIER REZIDENTIAL SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (ZONA ST.
58.100 mp)**

BENEFICIAR: **S.C. INSPET S.A.**

AMPLASAMENT : **Mun. Ploiesti, Str. Crasmaritelor, nr. 4-4B-4D, jud. Prahova**

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



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

PROIECT : PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIE
POLUANTA SI DEPOZITE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER
REZIDENTIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (ZONA ST.
58.100 mp)
BENEFICIAR: S.C. INSPET S.A.
AMPLASAMENT : Mun. Ploiesti, Str. Crasmaritelor, nr. 4-4B-4D, 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. CERTIFICAT DE URBANISM -
2. EXTRASE DE CARTE FUNCARA: NR. CAD. 124555, NR. CAD. 142134, NR. CAD. 142135, NR. CAD. 142662
3. AVIZE -

PIESE SCRISE SI DESENTATE

4. MEMORIU PUZ
5. U.00 PLAN DE SITUATIE
6. U.01.1 INCADRARE IN PUG-INCADRARE IN UTR
7. U.01.2 INCADRARE IN SATELIT-INCADRARE IN MOBILITATE
8. U.02 SITUATIE EXISTENTA
9. U.03 REGLEMENTARI URBANISTICE



MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

PROIECT : **PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIE POLUANTA SI DEPOZITE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER REZIDENTIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (ZONA ST. 58.100 mp)**

BENEFICIAR: **S.C. INSPET S.A.**

AMPLASAMENT : **Mun. Ploiesti, Str. Crasmaritelor, nr. 4-4B-4D, jud. Prahova**

Proiectant: **S.C. BIG STUDIO ARH-DESIGN S.R.L.
Arh. BOGDAN GEORGESCU**

Subproiectanti, colaboratori: **Suport topografic: Engineering & Land Surveying S.R.L.**

1.2. Obiectul documentatiei

Prezenta documentatie **PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIE POLUANTA SI DEPOZITE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER REZIDENTIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (ZONA ST. 58.100 mp)**

este o etapa intermediara in demersurile beneficiarului **S.C. INSPET S.A.**

Accesul se va realiza din Strada Crasmaritelor.

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General al mun.Ploiesti;
- Acte de proprietate
- Ridicare topografică sc. 1:500
- Depasari in teren
- 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 în construcții, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr.137/1995 privind protecția mediului, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr.107/1996 privind apele, cu modificările și completările ulterioare
- H.G.525/1996 privind Regulamentul general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/ 1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind Regulamentul General de Urbanism. De asemenea 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 care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal este:

- **NR. CADASTRAL 124555, S = 11.277 mp**, aparține **S.C. INSPET S.A.**, în conformitate cu certificat de atestare nr. Seria M 03 nr. 0482 din 22.09.1993, emis de Ministerul de Interne și a extrasului de carte funciara nr. 146230 / 21.10.2021, terenul aflându-se în intravilanul Municipiului Ploiești.
- **NR. CADASTRAL 142134, S = 32.416 mp**, aparține **S.C. INSPET S.A.**, în conformitate cu act notarial nr. 2050 / 09.10.2018, emis de Notar Public Botezatu Ioana Eleonora și act administrativ nr. 1745 / 23.05.2018, emis de Tribunalul Prahova și a extrasului de carte funciara nr. 146233 / 21.10.2021, terenul aflându-se în intravilanul Municipiului Ploiești.
- **NR. CADASTRAL 142135, S = 649 mp**, aparține **S.C. INSPET S.A.**, în conformitate cu act notarial nr. 2051 / 09.10.2018, emis de Notar Public Botezatu Ioana Eleonora și act administrativ nr. 1745 / 23.05.2018, emis de Tribunalul Prahova și a extrasului de carte funciara nr. 146232 / 21.10.2021, terenul aflându-se în intravilanul Municipiului Ploiești.
- **NR. CADASTRAL 142662, S = 600 mp**, aparține **S.C. INSPET S.A.**, în conformitate cu act administrativ nr. 1745 / 23.05.2018, emis de Tribunalul Prahova și a extrasului de carte funciara nr. 146231 / 21.10.2021, terenul aflându-se în intravilanul Municipiului Ploiești.
- **NR. CADASTRAL 124231, S = 950 mp**, aparține **Calin Viorica**, în conformitate cu actul notarial 1758 / 07.12.2017, emis de Notar Public Tudose Ioana Adriana, și a extrasului de carte funciara nr. 146236 / 21.10.2021, terenul aflându-se în intravilanul Municipiului Ploiești.

Zona studiată 58.100 mp

Zona reglementată 45.892 mp

Zona din proximitate se dezvoltă și este caracterizată de numeroase centre comerciale, showroom-uri auto, restaurante și saloane de evenimente.

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat se află în zona centrală a mun. Ploiești, pe Strada Crasmaritelor.

În ceea ce privește vecinătățile:

- Nord-Vest – Strada Crasmaritelor
- Sud-Vest: Nr. Cadastral 145522
- Sud - Est: Nr. cadastral 142133
- Nord-Est: Nr. cadastral 142133

2.3. Elemente ale cadrului natural

Localizarea în orașul Ploiești face ca absolut toate caracteristicile geografice pe care le are orașul să influențeze și amplasamentul studiat.

Din punct de vedere litologic, în subteranul perimetrului sunt prezente diferite formațiuni sedimentare detritice: pietrisuri, bolovanisuri, praf, sau formațiuni sedimentare consolidate precum argile, iar în adâncime sunt prezente „stratele de Candesti” (pietris și nisip).

Din punct de vedere climatic, Ploieștiul se caracterizează cu o Temperatură medie anuală este de 10,5°C, având diferite influențe nordice, vestice sau sudice care pot afecta temperaturile respective prin masele de aer prezente. Cantitatea medie multianuală de precipitații este de 600 mm, cu 30-40 mm în ianuarie și 88 mm în luna iunie. Orașul se află sub influența predominantă a vânturilor de nord-est (40 %) și de sud-est (23 %), cu o viteză medie de 3,1 m/sec.

Amplasamentul studiat are diferențe de nivel de aproximativ 4 - 6 m și nu este supus anumitor riscuri naturale precum alunecările de teren sau eroziunile laterale ale solului.

2.4. Circulația

Amplasamentul studiat are acces din Strada Crasmaritelor.

Zona studiată este accesibilă orașului Ploiești cu ajutorul Străzii Strandului și mai apoi prin strada Gheorghe Doja. Zona studiată este caracterizată de diverse spații comerciale, showroom-uri auto.

Pentru a se evita blocajele sau ambuteiajele, cauzate de numărul de persoane care va fi mai ridicat datorită realizării investiției propuse, este absolut necesară întocmirea unui studiu de fundamentare a circulației, care să propună soluții, astfel încât investiția să nu creeze neplăceri la nivel local.

În ceea ce privește calea ferată din vecinătate, este străbatută de aproximativ 10 trenuri pe zi de călători pe ruta Ploiești Sud-Maneciu (5 trenuri de la Ploiești Sud la Maneciu și 5 trenuri de la Maneciu la Ploiești Sud), și încă câteva marfă pe luna. Pe perioada verii, trenurile de călători sunt mai dese, respectiv 9 trenuri de la Ploiești către Maneciu și 9 trenuri de la Maneciu către Ploiești Sud, în total 18/zi.

Transportul în comun – În vecinătatea amplasamentului studiat circulă traseele publice 40 și 40 B.

2.5. Ocuparea terenurilor

În prezent pe terenul ce aparține S.C. INSPET S.A., se află edificate alte construcții și anume:

- Pe terenul cu numarul cadastral 124555 se afla constructie C 14, numar cadastral 124555-C14, cu destinatia constructii industriale si edilitare, in suprafata construita de 652 mp si suprafata desfasurata de 2128 mp.

- Pe terenul cu numarul cadastral 142134 se afla constructie C1 ci constructie C2, identificate cu numerele cadastrale 142134-C1 si 142134-C2 cu destinatia C1-constructii administrative si social culturale ci C2-constructii anexa. Pentru constructie C1 suprafata construita este de 421 mp, iar pentru constructie C2 este de 22 mp.

2.6.Echiparea edilitară

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

- Alimentarea cu energie electrica: se va racorda la reseaua detinuta de Electrica Sud Muntenia.

- Alimentare cu gaze naturale: se va racorda la reseaua detinuta DistriGaz Sud Retele

- Alimentarea cu apa si canalizare: se va racorda la reseaua detinuta de Apa Nova.

- Telefonie

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, categoria de folosinta a amplasamentului 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 autoritatiilor 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 2.002 m in raza de grad IV de influentala (5.600m) a substantelor toxice emanate rezultand ca terenul se afla partial 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 distanțelor 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 C, D.

In conformitate cu Planul Seveso anexat, amplasamentul se afla intre razele Soba Claus 60 min CM1 – Grad IV si Soba Claus 10 min CM2 – Grad III.

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

3. 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 – servicii, 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;

4. 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

Punctul de vedere al elaboratorului prezentului PUZ este de asemenea favorabil solicitării beneficiarului.

Zona studiată în PUZ, va beneficia de o îmbunătățire a calității vieții riveranilor prin investiția propusă, care presupune construirea de noi imobile cu funcțiunea servicii, astfel se vor crea noi locuri de muncă.

Totodată, situl se va salubritiza și această investiție va contribui la absorbția de taxe și impozite locale și va stimula astfel, economia zonala, dar și a orașului.

CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Ridicarea topografică a terenului studiat, scară 1: 500, cu cote și curbe de nivel, arată că terenul este o zonă cu suprafață plană.

Terenul nu prezintă probleme de stabilitate, fiind cu aproximativ orizontal și totodată nu este supus unor riscuri naturale, care pot prejudicia suprafața studiată.

3.2. Prevederi ale P.U.G /PUZ

În privința destinației terenului în conformitate cu planurile urbanistice actuale PUG aprobat: zonă industrială – industrie poluantă - IP

Actualmente terenul se află în UTR N19 cu:

- Ip (Zonă pentru industrie și depozitare) POT = 35% și CUT = 1,50

3.3. Valorificarea cadrului natural

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

Construibilitatea în perimetrul studiat nu este afectată de diferite procese geomorfologice, terenul este relativ uniform și nu prezintă denivelări.

3.4. Modernizarea circulației

Planul Urbanistic Zonal propune modernizarea circulației existente, prin întocmirea unui proiect de specialitate de fundamentare a circulației.

Totodată, fiind propusă o zonă mixtă cu locuințe colective și servicii se va crea un flux mai mare de mașini, care va fi tratat în studiul de fundamentare a circulației.

În același timp, accesul se va realiza din Strada Crasmaritelor, iar numărul de locuri de parcare trebuie să fie în conformitate cu HGR 525 din 1996.

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

Se propune ca terenul studiat să aparțină unui nou UTR și anume

UTR NOU cu următoarele reglementări urbanistice: **UTR 19 A**

Destinatia va fi urmatoarea:

- Lbi - SUBZONA Locuinte colective cu regim de inaltime inalt P+2/P+16

POT propus = 35%

CUT propus = 3.9

Rh max. = P+2 cu exceptia unui accent = P+16 (vezi limita marcata in plansa de Reglementari urbanistice)

In cladirea P+16 se doreste ca la parterul acesteia si la etajul 1 sa se desfasoare activitati comerciale, la etajele urmatoare (3-4 nivele) vor exista birouri destinate zonei IT, iar in restul etajelor vor fi apartamnte de locuit.

- Lbm - SUBZONA Locuinte colective cu regim mediu de inaltime mixt P+2-4

POT propus = 50%

CUT propus = 1.8

Rh max. = P+4

- Lbsc - SUBZONA Locuinte semicolective cu regim de inaltime mic P+2

POT propus = 50%

CUT propus = 1.5

Rh max. = P+2

- SP1 - SUBZONA Spatiilor verzi

POT propus = 10%

CUT propus = 1.0

Rh max. = P+1

- PPr - SUBZONA plantatii perdele de protectie si plantatii perdele de protectie inalte fata de calea ferata si pod - dublu aliniament

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Pentru realizarea și exploatarea investitiei vor fi asigurate următoarele utilități:

- Alimentarea cu apa
- Canalizare:
- Alimentarea cu energie electrica
- Alimentare cu gaze naturale
- Telefonie

În urma obținerii avizelor de utilități se vor putea determina posibilitățile de conectare la utilitățile existente în zonă. Având în vedere faptul că în zonă există imobile edificate (inclusiv în zona de studiu PUZ), zona prezintă rețele de utilități.

3.7. Protectia mediului

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

Singurul impact pe termen lung pe care îl poate avea acest proiect în zona este traficul suplimentar care se va crea, dar acesta poate fi susținut de rețeaua de drumuri existentă.

Colectarea gunoiului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticlă, hârtie, resturi menajere), containerizate și preluate de firme specializate în baza contractelor de prestări de servicii pe care le va încheia investitorul.

3.8. Obiective de utilitate publică

Propunerile sunt în concordanță cu prevederile de dezvoltare din Planul Urbanistic General, necesare pentru a se adapta contextului actual și totodată nevoilor beneficiarilor.

Este important ca noua zonă funcțională să dispună de echipamentele necesare pentru o bună funcționare și asigurarea tuturor necesităților viitorilor locuitori.

În prezent, imobilele sunt proprietate particulară a INSPET S.A., iar obiectivul propus este oportun, datorită faptului că este reprezentat de zonă mixtă atât instituții și servicii, cât și locuințe colective.

Realizarea investiției propuse va avea câteva consecințe benefice, din punct de vedere economic, dar și din punct de vedere social;

- creșterea patrimoniului edilitar-gospodăresc al zonei prin apariția de imobile și amenajări noi.

- apariția unor investiții, care contribuie în ceea ce privește nivelul de trai, cât și pentru încurajarea de investiții noi în Municipiul Ploiești.

Planul Urbanistic Zonal va lista obiectivele de utilitate publică din zonă de studiu, existente sau propuse. Planul cu regimul juridic- proprietatea asupra terenurilor va cuprinde identificarea tipului de proprietate asupra bunurilor imobile din zonă, conform Legii 213/1998:

- Terenuri proprietate publică;
- Terenuri proprietate privată (de interes național, județean și local);
- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice;

În ceea ce privește dotările se precizează următoarele:

- la o distanță mai mică de 300 m: este prezentă Piața Obor
- la o distanță mai mică de 500 m: complexuri comerciale precum AFI Ploiești, Dedeman, Artsani, Lidl.
- la o distanță mai mică de 600 m: este situat Spitalul Județean de Urgență-Secție Pneumologie și la aproximativ 800 m Policlinica Praga.
- la mai puțin de 800 m distanță se află 2 școli: Școala Anton Pann, Școala Sf. Vineri și un Liceul Tehnologic Spiru Haret și la aproximativ 1km se află Colegiul Național I.L. Caragiale.
- la o distanță mai mică de 800 m: se află 3 grădini: Grădina nr. 43, Grădina nr. 14, Grădina nr. 29, iar la 1 km alte 3 grădini: Grădina nr. 38, Grădina nr. 5 și Grădina Nichita Stănescu.

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII, MASURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul 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 investiției și rețelelor necesare vor fi suportate în întregime de investitor.

Investitorii vor suporta următoarele costuri: toate lucrările de proiectare necesare implementării soluției propuse.

- costurile legate de lucrările de cadastru și mișcarea terenurilor.
- costurile legate de avizarea PUZ-ului și a studiilor premergătoare.
- toate costurile legate de proiectarea, avizarea și edificarea viitoarelor construcții.
- costurile legate de extindere si bransament.
- costurile amenajării parcajelor, circulației auto și pietonale, costurile racordurilor auto la stradă nou propusă.

NORME DE TRAFIC

Se va respecta HGR 525/1996, pentru amenajarea locurilor de parcare necesare in corelare cu activitatea fiecărei constructii in parte.

Conformarea circulațiilor va fi realizată conform prescripțiilor Regulamentului Local de Urbanism aferent prezentului P.U.G. al municipiului Ploiesti. Morfologia sistemului de circulații interioare zonei reglementate se va stabili în faza de proiectare P.T.-D.D.E.

Conform REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM e vor asigura:

- pentru toate categoriile de constructii si amenajari autorizate in baza prezentului PUZ si RLU se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.
- se va propune modernizarea profilelor stradale a drumurilor existente, Strada Alba lulia, in zona studiata conform plansei Reglementari Urbanistice si a profilelor stradale minime propuse, reprezentate pe plansa U03-REGLEMENTARI URBANISTICE;
- se vor asigura accese carosabile pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii);
- pentru toate categoriile de construcții se vor asigura parcare in conformitate cu Anexa nr. 5 a HG 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism si prevederile normativului P132-93, in functie de destinatia fiecărei constructii;

GABARITUL DRUMULUI, CATEGORIE, PROFILE:

Avand in vedere functiunea propusa pentru zona reglementata si concentrarea activitatilor intr-un areal restrans, se estimeaza un volum redus de trafic generat de zona

reglementata catre intravilanul municipiului Ploiesti. Reteaua locala de strazi din interiorul municipiului va fi afectata minimal de propunerile prezentei documentatii de urbanism.

Parcagele vor fi asigurate in conformitate cu prevederile Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane 1,5 loc de parcare / 1 locuinta.

Racordurile circulatiilor de incinta cu aliniamentele str. Alba Iulia vor fi realizate conf. prevederilor Normativului pentru amenajarea intersectiilor la nivel pe drumuri publice, indicativ 600/2010.

Capacitatile de transport vor fi reduse. Traficul rutier in zona reglementata se va efectua preponderent cu autovehicule a caror masa totala maxima autorizata, conform Anexei 2 a Ordonantei nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, nu depaseste 40000 Kg, respectiv 8,00 tone pe osie.

- **PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE**
- Rezolvarea circulației carosabile ;
- Ocuparea rațională a terenului in contextul cadrului construit ;
- Echiparea edilitară completă, proiectarea unitară și coordonată a rețelelor;
- Aspectul arhitectural artistic;
- Respectarea regulamentului local de urbanism.

Î N T O C M I T
Arh. BOGDAN GEORGESCU