



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:           STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**PLAN           URBANISTIC           ZONAL**  
**RESTRUCTURARE URBANA PRENTRU**  
**CARTIER   CARTIER   REZIDENTIAL   SI**  
**FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

**BENEFICIAR:           FURTOS MIHAELA**

**AMPLASAMENT :   Mun. Ploiesti, Str. Alba Iulia, T65, Parc. A8/25/2, A8/28,...,A8/79**  
**(Nr. cadastral 148150), Parc. A8/25/1, Nr. cadastral 148153 -**  
**intravilan, 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 :                   **STUDIU DE OPORTUNITATE FAZA INITIERE PLAN URBANISTIC  
ZONAL RESTRUCTURARE URBANA PRENTRU CARTIER CARTIER  
REZIDENTIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

BENEFICIAR:               **FURTOS MIHAELA**

AMPLASAMENT :       **Mun. Ploiesti, Str. Alba Iulia, T65, Parc. A8/25/2, A8/28,...,A8/79 (Nr.  
cadastral 148150), Parc. A8/25/1, Nr. cadastral 148153 - intravilan,  
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 EMITERE CERTIFICAT DE URBANISM
2. CERTIFICAT DE URBANISM -
3. EXTRASE DE CARTE FUNCARA
4. AVIZE: -

***PIESE SCRISE SI DESENTATE***

5. MEMORIU PUZ
6. U.01.1 INCADRARE IN PUG - INCADRARE IN PUG SI ZONA
7. U.01.2 INCADRARE IN UTR
8. U.02 SITUATIA EXISTENTA
9. U.03.1 REGLEMENTARI URBANISTICE V1
10. U.03.1 REGLEMENTARI URBANISTICE V2





## MEMORIU DE PREZENTARE

- Denumirea lucrării: **STUDIU DE OPORTUNITATE - PLAN URBANISTIC ZONAL RESTRUCTURARE URBANA PRENTRU CARTIER CARTIER REZIDENTIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**
- Amplasament: **Mun. Ploiesti, Str. Alba Iulia, T65, Parc. A8/25/2, A8/28,...,A8/79 (Nr. cadastral 148150), Parc. A8/25/1, Nr. cadastral 148153 - intravilan, Jud. Prahova.**
- Beneficiari: **FURTOS MIHAELA**
- Proiectant: **S.C. BIG STUDIO-ARH DESIGN S.R.L.  
Arh. Georgescu Bogdan**
- Subproiectanti: **S.C. GEREM MINERVA S.R.L. – Suport Topografic**

### **1.2. Obiectul documentatiei**

---

Prezenta documentatie **STUDIU DE OPORTUNITATE - PLAN URBANISTIC ZONAL RESTRUCTURARE URBANA PRENTRU CARTIER CARTIER REZIDENTIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE** este o etapa premergatoare in demersurile beneficiarului de a aplasa pe terenul pentru care s-a demarat documentatia de urbanism imobile – Cartier rezidential

**Terenul reglementat in suprafata totala de 64.809 mp amplasat in intravilanul Mun. Ploiesti fiind proprietatea FURTOS MIHAELA, in conformitate cu actul de dezmembrare autentificat cu nr. 2292 din 09.12.2021, emis de Notar Public David Cristian Emanuel si a extrasului de carte funciara nr. 689 din 04.01.2022 , nr. cadastral 148150, teren aferent T65. Parc. A8/25/1 mostenitorii M.D. Nicolae M. Gheorghe si Nr. Cadastral 148153 – partial (300 mp) - proprietatea FURTOS MIHAELA, in conformitate cu actul de dezmembrare autentificat cu nr. 2292 din 09.12.2021, emis de Notar Public David Cristian Emanuel si a extrasului de carte funciara nr. 587 din 04.01.2022.**

Conform PUG si RLU ale localitatii – documentatii aprobate, terenul studiat este situat in intravilanul municipiului, mai precis in UTR N2, avand acces la strada Alba Iulia.

### **1.3. Surse documentare**

---

- Planul Urbanistic General al Mun. Ploiesti

- Acte de proprietate
- Ridicare topografică sc. 1:500
- Deplasari 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 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***

Zona din care face parte terenul studiat este caracterizata ca fiind o zona in care predomina functiunea de locuire dar unde se regasesc si functiuni complementare din sfera institutiilor si serviciilor .

Se constata insa o tendinta de dezvoltare a zonei ce urmareste o crestere a densitatii prin investitii in imobile de locuire colectiva, dovada fiind autorizarea a Complexului rezidential MRS SMART RESIDENCE.

Din zona studiata fac parte urmatoarele terenuri:

- **Nr. Cadastral 148150, (Sup. 60.000 mp) – proprietatea FURTOS MIHAELA, in conformitate cu actul de dezmembrare autentificat cu nr. 2292 din 09.12.2021, emis de Notar Public David Cristian Emanuel si a extrasului de carte funciara nr. 689 din 04.01.2022.**
- **Teren din T65, parcela A8/25/1/, mostenitor Nicolae M. Gheorghe, in suprafata de 4.600 mp**
- **Nr. Cadastral 148153 – partial (300 mp) - proprietatea FURTOS MIHAELA, in conformitate cu actul de dezmembrare autentificat cu nr. 2292 din 09.12.2021, emis de Notar Public David Cristian Emanuel si a ectrasului de carte funciara nr. 587 din 04.01.2022.**

**Nr. Cadastral 124964 – (Sup. – 751 mp)**, in proprietatea Ivan Cosmin si Ivan Diana Ioana, in conformitate cu contractul de vanzare cumpararea autentificat cu nr. 4417 din 60.11.2007, emis de Notar Public Meirosu Mihai Gabriel si a extrasului de carte funciara nr. 585 din 04.01.2022.

- **Nr. Cadastral 129646 – ( Sup. – 751 mp)**, in proprietatea Diaconu Marian, in conformitate cu contractul de vanzare cumpararea autentificat cu nr. 4277 din 15.06.2006, emis de Notar Public Popescu V., si a extrasului de carte funciara nr. 584 din 04.01.2022.

- **Nr. cadastral 130127 – (Sup. – 47 mp)**, in proprietatea Diaconu Marian si Diaconu Maria Emanuela, in conformitate cu actul de dezmembrare autentificat cu nr. 368 din 27.01.2010, emis de Notar Public Popescu Viorica si a extrasului de carte funciara nr. 583 din 04.01.2022.

- **Nr. Cadastral 148151 – ( Sup – 398 mp)**, in proprietatea Matei Marian, in conformitate cu actul notarial 3346 din 17.12.2021, emis de Notar Public Lupu Maria Luiza si a extrasului de carte funciara nr. 581 din 04.01.2022.

- **Nr. cadastral 130126 – (Sup. – 978 mp)**, in proprietatea Matei Marian, in conformitate cu actul notarial 2925 din 10.10.2019, emis de Notar Public Lupu Maria Luiza si a extrasului de carte funciara nr. 582 din 04.01.2022.

- **Nr. cadastral 146923 – partial - De 109**, in proprietatea comunei Blejoi, in conformitate cu actul administrativ nr. 11503 din 28.07.2020, emis de Com Blejoi, act Normativ nr. 1359 din 18.02.2002, emis de Guvernul Romaniei.

- **Nr. cadastral 144477 – (Sup. 534 mp)**, in proprietatea Savulescu Florentina si Savulescu Bogdan Ioan, in conformitate cu actul notarial nr. 2954 din 27,09,2018, emis de Notar Public Lupu Maria Luiza si a extrasului de carte funciara nr. 1135 din 05.01.2022.

- **Nr. cadastral 144478 – (Sup. 535 mp)**, in proprietatea Gheorghe Constantin si Gheorghe Luminita, in conformitate cu contractul de vanzare cumparare autentificat cu nr. 328 din 06.02.2020, emis de Notar Public Lupu Maria Luiza si a extrasului de carte funciara nr. 1133 din 05.01.2022.

- **Nr. cadastral 144194 – (Sup. 534 mp)**, in proprietatea Toma Florin Iulian, in conformitate cu actul notarial nr. 1842 din 22.06.2018, , emis de Notar Public Lupu Maria Luiza si a extrasului de carte funciara nr. 1132 din 05.01.2022.

- **Nr. cadastral 147560 – (Sup. 534 mp)**, in proprietatea Belu Paul si Belu Nicoleta, in conformitate cu actul notarial nr. 1507 din 25.06.2021, emis de Notar Public Lupu Maria Luiza si a extrasului de carte funciara nr. 1128 din 05.01.2022.

- **Nr. cadastral 147559 – (Sup. 534 mp)**, in proprietatea Lazar Ioana si Lazar Valentin, in conformitate cu actul notarial nr. 2069 din 10.08.2021, emis de Notar Public Lupu Maria Luiza si a extrasului de carte funciara nr. 1130 din 05.01.2022.

- **Nr. cadastral 145478 – (Sup. 487 mp)**, in proprietatea Lungu Sorin si Lungu Maria, in conformitate cu actul notarial nr. 2485 din 27.08.2019, emis de Notar Public Lupu Maria Luiza si a extrasului de carte funciara nr. 1131 din 05.01.2022.

- **Nr. cadastral 146919 - (Sup. 671 mp)**, in proprietatea Lazar Ioana si Lazar Valentin, in conformitate cu actul notarial nr. 1837 din 08.09.2020, emis de Notar Public Lupu Maria Luiza si a extrasului de carte funciara nr. 1134 din 05.01.2022.

- **Nr. cadastral 147962 – (Sup. 426 mp)**, in proprietatea Visan Paul si Visan Lucretia, in conformitate cu actul notarial nr. 2419 din 23.09.2021, emis de Notar Public Lupu Maria Luiza si a extrasului de carte funciara nr. 1129 din 05.01.2022.

- **Nr. cadastral 147961 – (Sup. 424 mp)**, in proprietatea Fratilescu Loredana si Fratilescu Paul, in conformitate cu actul notarial nr. 2420 din 23.09.2021, emis de Notar Public Lupu Maria Luiza si a extrasului de carte funciara nr. 1136 din 05.01.2022.
- **Nr. cadastral 147960 – (Sup. 2800 mp)**, in proprietatea Furtos Mihaela, in conformitate cu actul notarial nr. 3300 din 21.12.2016, emis de Notar Public Lupu Maria Luiza si a extrasului de carte funciara nr. 1140 din 05.01.2022.
- **Nr. cadastral 148049 – (Sup. 3501 mp)**, in proprietatea Furtos Mihaela, in conformitate cu actul notarial nr. 3300 din 21.12.2016, emis de Notar Public Lupu Maria Luiza si a extrasului de carte funciara nr. 1138 din 05.01.2022.
- **Nr. cadastral 148154 – (Sup. 3231 mp)**, in proprietatea Furtos Mihaela, in conformitate cu actul notarial nr. 3300 din 21.12.2016, emis de Notar Public Lupu Maria Luiza si a extrasului de carte funciara nr. 1137 din 05.01.2022.
- **Nr. cadastral 148153 – (Sup. 285 mp)**, in proprietatea Furtos Mihaela, in conformitate cu actul notarial nr. 3300 din 21.12.2016, emis de Notar Public Lupu Maria Luiza si a extrasului de carte funciara nr. 1139 din 05.01.2022.
- Strada ALBA IULIA – Sup. 4572 mp ) , in proprietatea Municipiului Ploiesti

#### **LIMITA ZONA STUDIATA S= 89.137mp**

#### **LIMITA ZONA REGLEMENTATA S = 64.809 mp**

#### ***2.2. Încadrarea în localitate***

Terenul studiat, are o formă neregulata si are deschidere la strada : Alba Iulia

vecini:

- la Est - Str. Alba Iulia, Nr. 124694, Nc. 129646, Nc. 130126, Nc. 130127, Nc. 148151
- la Sud – Teren neitabulat cf. datelor Eterra
- la Vest – Nc 146923 – De 109
- la Nord – Nc 148152

#### ***2.3. Elemente ale cadrului natural***

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

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).

Din punct de vedere climatic, Ploiestiul se caracterizeaza cu o Temperatura medie anuală este de 10,5°C, avand diferite influente 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 prezinta o panta de 3 m pe directia Sud – Nord.

#### **2.4. Circulația**

---

Terenul studiat are acces din Str Alba Iulia

Actualmente str.Alba Iulia este amenajata la 13.25m intre aliniamente compus din:7m parte carosabila, trotuar de 1.5m si spatiu verde de 1.3m pe o latura si spatiu verde de 3.45m pe cealalta latura.

Conform PUD pentru aceasta strada a fost reglementat un profil de 13 intre aliniamente astfel:7m parte carosabila, 2x1m spatiu verde, 2x2m trotuare.

Prin PUD a fost reglementata o trama suplimentara cu profil de 9m pentru drumul de la sud avand 6m parte carosabila si 2x1.5m trotuare si profil 3-3 cu 13m intre aliniamente compus din:7m parte carosabila, 2x1m spatiu verde, 2x2m trotuare

#### **2.5. Ocuparea terenurilor**

---

Terenul pentru care s-a demarat documentatia este liber de constructii.

#### **2.6.Echiparea edilitară**

---

In zona teritoriului studiat exista posibilitatea racordarii la toate retelele edilitare:

reseaua de alimentare cu apa, reseaua de canalizare., reseaua de gaze naturale si reseaua de electricitate

#### **2.7. Probleme de mediu**

---

Datorita functiunii obiectivului propus nu sunt evidentiata probleme de mediu. Se vor desfasura activitati nepoluante si fara risc tehnologic.

#### **2.8. Opțiuni ale populației**

---

La faza actuala, Studiu de Oportunitate a fost informata populatia din zona studiata in conformitate cu procedura de consultare a populatiei, iar acestia isi vor exprima opiniile.

Punctul de vedere al elaboratorului prezentului PUZ este favorabil solicitarii beneficiarului, considerand oportuna intentia acestuia.

### **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 prezinta o panta de aproximativ 3 m pe directia Sud – Nord . Terenul nu prezinta probleme de stabilitate .

#### **3.2. Prevederi ale P.U.G**

---

Din punct de vedere al încadrării amplasamentului în documentațiile aprobate, **terenul este situat in intravilanul localitatii Ploiesti – UTR N7 – conform PUD CARINO**, avand destinatia **L – zona locuinte, cu regim de inaltime P, P+1-2 (partial) si regim de inaltime mixt (partia)**

**POT = 40%**

**CUT = 1.5**

**Rhmax = P+1-2**

Categoria de folosinta a terenului : **arabil**

In conformitate cu PUG si RLU, terenul se afla in zona cu interdictie de construire pana la elaborare PUZ si ZO<sub>na</sub> de protectie sanitara cu regim sever.

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

---

Amplasarea investitiilor viitoare nu va conduce la schimbarea destinației terenurilor din zonele învecinate.

### **3.4. Modernizarea circulatiei**

---

Se va aprofunda impreuna cu studiul de circualatie, totodata se va respecta normativul HGR 525/1996, pentru amenajarea locurilor de parcare necesare in corelare cu activitatea fiecărei constructii in parte, asa fel incat sa fie in concordanta si cu cerintele beneficiarului, respectiv Furtos Mihaela. Dupa realizarea studiului de fundamnetare a circulatiei, vor fi stabilite solutiile cele mai elocvente.

Se propune realizarea urmatoarelor porfile:

Str.Alba Iulia 1-1 cu 13.25m intre aliniamente, astfel> 7m parte carosabila, 3,3,,

Strada profil 3-3 cu 13m intre alinamente compus din:7m parte carosaila, 2x1m spatiu verde si 2x2m trotuare

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

---

Prin prezentul documentatie se propune analizarea cerintelor beneficiarului care doreste amplasarea unui cartier rezidential, propunerea de circulatii carosabile si pietonale, spatii verzi, locuri de joaca etc.

Terenul studiat va apartine unui nou UTR NOU, cu urmatoarele zone functionale:

#### **Varianta 1 – 2**

- Lb – zona locuinte colective

Indicatori urbanistici POT propus = 40%, CUT propus 1,8

Regim de inaltime

S/D+P+2, respectiv, Hmax. cornisa 12 m

S/D+P+3, respectiv, Hmax. cornisa 15 m

S/D+P+8, respectiv, Hmax. cornisa 33 m

- IS – zona institutii si servicii

Indicatori urbanistici POT propus = 60%, CUT propus = 1.2

Regim de inaltime S/D+P+1 , Hmax 12 M

**-SP1– zona spatii verzi, agrement si sport**

**Indicatori urbanistici POT propus = 10%, CUT propus = 0.1**

**Regim de inaltime P**

**Hmax 6 M**

### **Varianta 3**

#### **- Lb – zona locuinte colective**

**Indicatori urbanistici POT propus = 40%, CUT propus 1,8**

**Regim de inaltime**

**Lb1 = S/D+P+2, respectiv, Hmax. cornisa 12 m**

**Lb2 = S/D+P+3, respectiv, Hmax. cornisa 15 m**

**Lb3 = S/D+P+8, respectiv, Hmax. cornisa 33 m**

#### **- IS – zona institutii si servicii**

**Indicatori urbanistici POT propus = 60%, CUT propus = 1.5**

**Regim de inaltime S/D+P+2**

**Hmax 17 M**

#### **-SP1– zona spatii verzi, agrement si sport**

**Indicatori urbanistici POT propus = 10%, CUT propus = 0.1**

**Regim de inaltime P**

**Hmax 6 M**

#### **-Ccr –zona locuinte si functiuni complementare**

Clădirile vor respecta între ele minim înălțimea celei mai înalte sau mai puțin numai în baza unui studiu de însorire,

Pentru a evita amplasarea locuințelor în zona de umbră, se va respecta distanța 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 insorire pentru cel putin una din incaperile de locuit , intr-o zi de referinta ( 21 februarie sau 21 octombrie ) trebuie sa fie cel putin 2 ore.

### **3.6. ASIGURAREA UTILITATILOR**

Pentru realizarea și exploatarea investiției vor fi asigurate următoarele utilități:

- a) Electrica -extindere retea si bransament
- b) Gaze –extindere retea si beansamente
- c) Alimentarea cu apă –extindere retea si beansamente
- d) Canalizare –extindere retea si beansamente
- e) Telefonie:

f) Salubritate. Contract cu firma salubritate locala.

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. IMPACTUL ASUPRA FACTORILOR DE MEDIU**

Construcțiile proiectate nu prezintă nici un fel de elemente funcționale sau de alta natură care ar putea prejudicia mediul natural și construit existent.

Colectarea gunoierului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale și se va depozita la punctul de colectare din vecinătatea terenului

Vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, totodată creând îmbunătățirea microclimatului și înfrumusețarea peisajului.

## **CAPITOLUL 4 – CONCLUZII , MASURI IN CONTINUARE**

- Planul urbanistic de detaliu tratează unitar parcela studiată în vederea dezvoltării urbanistice armonioase, a amenajării teritoriului și integrării construcțiilor în cadrul natural și construit existent.
- După avizarea și aprobarea prezentului PUZ - elaborat în conformitate cu metodologia și cadrul conținut în vigoare - urmează să se înainteze primăriei documentațiile și avizele necesare în vederea obținerii autorizației de construire.
- Proiectantul consideră că amplasamentul beneficiază de condiții și particularități deosebite din punct de vedere urbanistic

---

### **COSTURI AFERENTE INVESTIȚIEI**

Costurile aferente investiției și rețelilor 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 și bransament.
- costurile amenajării parcajelor, circulației auto și pietonale, costurile racordurilor auto la stradă nou propusă.
- Toate costurile legate de edificarea construcțiilor

### **NORME DE TRAFIC**

Se va respecta HGR 525/1996, pentru amenajarea locurilor de parcare necesare în corelare cu activitatea fiecărei construcții în 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 Iulia, 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 fiecarei 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.

Parcajele 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.

Traficul generat de functiunea propusa nu genereaza greutati in fluenta circulatiei.

Nu exista fragmentari sau incomodari intre tipurile de circulatie existente in zona.

In prezent, zona nu este deservita de transportul in comun.

#### • **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. Georgerscu Bogdan**