

MEMORIU TEHNIC

I. INTRODUCERE

Denumirea proiectului:

PUZ – MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 607/20.12.2018 IN VEDEREA CONSTRUIRII SPITALULUI MUNICIPAL PLOIESTI PRIN MODIFICARE FUNCTIUNI SI INDICATORI URBANISTICI PE TERENUL SITUAT IN STR. GHIGHIULUI, NR. 25 C, PLOIESTI

Adresa:

Strada Ghighiului, nr. 25 C, tarla 36, parcela 495, lot 2, NC 147667, Municipiul Ploiesti

Beneficiar:

MUNICIPIUL PLOIESTI

Proiectant general:

ORA DESIGN CONCEPT S.R.L, cu sediul in Bucuresti, sector 5, B-dul Pieptanari, nr. 53, CUI RO34055191

Data elaborarii:

Septembrie 2021

Obiectul lucrarii:

Terenul cu nr. cadastral 147667 este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate privata a Municipiului conform HCL nr. 196/31.08.2006, Anexa nr. 1, HCL nr. 320/31.08.2021 si a Extrasului de Carte Funciara aferent NC 147667.

Terenul analizat prin PUZ este amplasat in zona de sud-est a Municipiului Ploiesti, are o suprafata de 81.284mp si face parte dintr-o zona in suprafata de 15ha de terenuri libere. Prin HCL nr. 607/20.12.2018, pentru terenul de 15ha a fost aprobat „PUZ – Parcelare teren T36 – A459, str. Ghighiului – Ploiesti”, prin care s-a schimbat destinatia din zona retele tehnico-edilitare si culturi agricole in zona pentru locuinte individuale, zona amenajari sportive, institutii si servicii in vederea parcelarii terenului, pentru atribuirea de loturi de teren tinerilor, precum si altor categorii de persoane indreptatite conform legislatiei in vigoare.

Se solicita modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 607/20.12.2018 in vederea construirii Spitalului Municipal Ploiesti prin modificare functiuni si indicatori urbanistici pe terenul situat in str. Ghighiului, nr. 25 C, Ploiesti

Prezenta documentatie are ca obiect analizarea si evaluarea problemelor functionale si tehnice din zona si stabilirea conditiilor in vederea reglementarii modului de amplasare, dimensionare, conformare si echipare a zonei ce a generat acest studiu, avand in vedere strategia de dezvoltare urbana la nivel zonal si municipal. Reglementarile urbanistice propuse vor permite construirea Spitalului Municipal de Urgenta Ploiesti, cu 460paturi, pe diferenta de teren urmand a fi realizate locuinte colective pentru specialisti (realizate prin programe ANL) si mentinerea unor loturi pentru locuinte unifamiliale destinate diferitelor categorii de beneficiari.

Folosinta actuala a terenului este arabil fiind incadrat conform “PUZ - Parcelare teren T36 – A459, str. Ghighiului – Ploiesti” aprobat HCL nr. 607/20.12.2018 in urmatoarele zone si subzone functionale:

- L – zona locuinte

- Lm – subzona locuinte individuale cu regim de inaltime maxim P+2;

- IS – zona institutii si servicii de interes general
 - ISi – subzona institutii de invatamant;
- V – zona spatii verzi
- AGR – zona agreement si sport

II. INCADRARE IN ZONA

Incadrare in documentatii de urbanism

Conform PUZ – Parcelare teren T36 – A459, str. Ghighiului – Ploiesti, aprobat prin HCL nr. 607/20.12.2018, terenul ce a generat PUZ este situat in UTR -S-14a, cu urmatoarele zone si subzone functionale, cu indicatorii urbanistici aferenti:

- **L – zona locuinte**
 - **Lm – subzona locuinte individuale cu regim de inaltime maxim P+2;**
- **IS – zona institutii si servicii de interes general**
 - **ISi – subzona institutii de invatamant;**
- **V – zona spatii verzi**
- **AGR – zona agreement si sport**

Incadrare in teritoriu

Terenul care face obiectul prezentului studiu, parte din intravilanul Municipiului Ploiesti, este situat in zona de sud si este marginit de urmatoarele repere la nivel de oras:

- la S-V – str. Ghighiului
- la S-E – zona CF Ghighiului
- la N-E – str. Rafov
- la N-V – teren agricol si cartierul Petrolul.

Actualmente atat pe terenul ce a generat PUZ, cat si in zona din imediata vecinatate a terenului, nu exista amplasate constructii.

Terenurile din vecinatate sunt situate conform P.U.G. Municipiul Ploiesti, aprobat prin HCL nr. 209/1999 si prelungit prin HCL nr. 382/2009 in **UTR –S14**, fara indicatori urbanistici POT si CUT, avand categoria de folosinta teren arabil, iar destinatia **TE** - zona pentru echipare tehnico-edilitara, respectiv subzona **TEa** - echipare tehnico-edilitara si culturi agricole.

III. SITUATIA EXISTENTA

Caracterul zonei, disfunctionalitati

Terenul analizat, in suprafata de 81.284mp, face parte dintr-o zona in suprafata de 15ha de terenuri libere pentru care, prin HCL nr. 607/21.12.2018 2018 a fost aprobat „PUZ – Parcelare teren T36 – A459, str. Ghighiului – Ploiesti”, s-a schimbat destinatia terenului din zona retele tehnico-edilitare si culturi agricole in zona pentru locuinte individuale, zona amenajari sportive, institutii si servicii in vederea parcelarii terenului, pentru atribuirea de loturi de teren tinerilor, precum si altor categorii de persoane indreptatite conform legislatiei in vigoare.

Conform PUG aprobat al municipiul Ploiesti, in partea de nord-est a terenului ce a generat PUZ este propusa o platforma ecologica pentru depozitarea deseurilor si zona de protectie sanitara aferenta acesteia. Portivitat adresei nr. 7051/05.10.2018 emisa de RASP Ploiesti, se face precizarea ca nu exista niciun proiect pentru realizarea/construirea platformei ecologice prevazuta in PUG in vigoare, iar prin “PUZ - Parcelare teren T36, P 495, str. Ghighiului , Ploiesti” aprobat prin HCL nr. 607/21.12.2018 **a fost eliminata zona de protectie sanitara instituita prin PUG**, intrucat, conform adresei nr. 7051/05.10.2018 emisa de RASP Ploiesti, aceasta zona de protectie sanitara nu are obiect.

In proximitate se observa tendinta de dezvoltare a zonei de locuinte individuale sau colective, respectiv cartierele Petrolul si Rafov (locuinte individuale) si in zona Hipodrom (locuinte colective). Zona

analizata este printre putinele zone ramase libere in interiorul intravilanului, si care are din punct de vedere al amplasarii, accesului si vecinatatilor toate premisele de dezvoltare.

Pe terenul studiat exista amplasate retele electrice LEA 20kV si LEA 110kV pentru care se impune zona de protectie si de siguranta cu latime de 12/18,5m de-o parte si de alta din axul liniei electrice.

Circulatii

Terenul analizat are acces direct din strada Ghighiului, actualmente cu un profil de 7,00m si imbracaminte rutiera din asfalt. Conform PUZ - Parcelare teren T36 – A459, str. Ghighiului – Ploiesti, pentru strada Ghighiului este prevazuta largirea, ajungand la un profil de 18,00m rezultat din carosabil de 14,00m, trotuare si spatii verzi de 2,00m de-o parte si de alta. In zona de nord-est, la o distanta de aproximativ 100m este amplasata strada Rafov.

Regim juridic

Din punct de vedere juridic terenul este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este in proprietate privata a Municipiului conform HCL nr. 196/31.08.20106, Anexa nr. 1 si HCL nr. 320/31.08.2021.

Terenul nu se afla intr-o zona de interes arheologic sau in vecinatatea unor zone sau cladiri aflate pe lista cu monumente istorice sau de arhitectura.

Echipare edilitara

Din punct de vedere al echiparii edilitare, in zona supusa studiului sau in vecinatate exista amplasate urmatoarele retele:

- Retea electrica: LEA 20kV Negoiesti /Centura, LEA 110kV Tatarani – Ploiesti Est + Columbia – Teleajen, LEA 110kV Brazi Vest – Ploiesti Sud + Ploiesti Sud – Teleajen, LEA 0,4kV
- Retea distributie gaze naturale: pe strada Ghighiului - conducta OL 3" RP
- Retea apa: pe strada Ghighiului in dreptul terenului exista amplasata retea publica de alimentare cu apa PEID De110mm;
- Retea canalizare: in zona exista amplasata retea de canalizare PVC Dn400.

Pentru reseaua electrica, in baza Avizului CTE nr. 92/29.03.2022 emis de Distributie Energie Electrica Romania conform Studiului de Coexistenta nr. 304/2022 elaborat de Eprocons Proiect SRL, sunt dispuse o serie de masuri in vederea indeplinirii conditiilor de coexistenta.

IV. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Conform temei beneficiarului, se impune modificarea functiunii si indicatorilor urbanistici aprobati prin PUZ - Parcelare teren T36 – A459, in vederea construirii Spitalului Municipal de Urgenta Ploiesti, realizarea de locuinte colective pentru specialisti (prin programe ANL) si locuinte unifamiliale destinate diferitelor categorii de beneficiari.

Obiective

Prin modificarea PUZ aprobat se urmareste realizarea urmatoarelor obiective:

- Stabilirea reglementarilor necesare construirii Spitalului Municipal de Urgenta Ploiesti, in zona destinata initial locuintelor mici
- Stabilirea reglementarilor necesare cu privire la numarul si categoriile de loturi cuprinse in solutia de parcelare, respectiv loturi cu suprafata de 500 mp si loturi pentru edificarea unor locuinte colective ANL / loturi cu suprafata de 300 mp;
- Pastrarea loturilor 1, 2, 3, 4, respectiv zonele:
 - de agrement si sport, respectiv loturile destinate construirii bazinului de inot si a bazei sportive de tip 1 si spatii adiacente necesare;
 - zona de institutii si servicii;
 - zona circulatiilor publice:
 - subzona circulatii rutiere,
 - subzona circulatii pietonale,

- Soluția de circulație trebuie să propună o trasa strădală ce se poate dezvolta etapizat și care să permită racordarea viitoare și cu zonele limitrofe;

Prevederi ale documentațiilor de urbanism aprobate

Conform PUZ – Parcelare teren T36 – A459, str. Ghighiului – Ploiești, aprobat prin HCL nr. 607/20.12.2018, terenul este situat în **UTR - S-14a**, cu următoarele zone și subzone funcționale, cu indicatorii urbanistici aferenți:

- L – zona locuinte

- **Lm – subzona locuinte individuale cu regim de înălțime maxim P+2;**

Zona se compune din două tipuri de loturi: loturi de maxim 300mp (destinate tinerilor conform legii 15/2003) și loturi de 500mp (destinate categoriilor de persoane îndreptățite conform legislației în vigoare).

Funcțiunea dominantă: locuinte individuale cu regim de înălțime P – P+2

Funcțiuni complementare: comerț, servicii, activități nepoluante, care să nu afecteze funcțiunea dominantă, circulații pietonale, spații verzi: scuaruri.

POT maxim = 35%

CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,7 mpADC/mp teren

CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,05 mpADC/mp teren.

În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

- IS – zona institutii și servicii de interes general

Funcțiunea dominantă a zonei este de institutii și servicii de interes general cu funcțiuni complexe compusă din: institutii publice de interes general, cu regim mixt de înălțime; institutii publice aferente zonelor de locuit.

Funcțiuni complementare admise: activități productive nepoluante; cai de circulație; spații verzi, scuaruri.

Regimul de înălțime al construcțiilor nu va depăși P+5 niveluri și vor fi realizate în regim izolat.

POT maxim = 50%

CUT maxim = 3 mp ADC/mp teren.

- **ISi – subzona institutii de învățământ;**

- Învățământ prescolar (grădiniță)

- Învățământ primar;

- Activități compatibile cu funcțiunea de învățământ;

- Amenajări aferente funcțiunii: curte de recreație, amenajări sportive/loc de joacă, spații plantate, cai de circulație.

Regimul de înălțime al construcțiilor - maxim P+2 niveluri.

POT maxim = 25%

CUT maxim = 0,8mp ADC/mp teren.

- V – zona spații verzi

Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes local, scuaruri, plantații de aliniament, amenajări locale.

POT maxim = 15%

CUT maxim = 0,15 mp ADC/mp teren

- AGR – zona agrement și sport

Zona cuprinde terenuri de sport, construcții și instalații pentru agrement, complexuri și baze sportive, precum și spații plantate.

Construcțiile vor fi realizate în regim de construire izolat și vor avea un regim de înălțime de maxim P+2 niveluri.

POT maxim = 50%

CUT maxim = 1,50mpADC/mp teren

PROPUNERE - MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 607/20.12.2018 IN VEDEREA CONSTRUIRII SPITALULUI MUNICIPAL PLOIESTI PRIN MODIFICARE FUNCTIUNI SI INDICATORI URBANISTICI PE TERENUL SITUAT IN STR. GHIGHIULUI, NR. 25 C, PLOIESTI

Propuneri zonificare functionala

In baza propunerii de modificare PUZ aprobat pentru terenul ce a generat aceasta documentatie, se propune instituirea unui nou **UTR – S14a1**, cu urmatoarele zone si subzone functionale si indicatorii urbanistici aferenti:

- **L – zona locuinte**
 - o **Lm** – subzona locuinte individuale cu regim de inaltime maxim P+2;
 - o **Lc** – subzona locuinte colective cu regim de inaltime maxim P+4;
- **ISs – subzona constructii de sanatate**
- **V – zona spatii verzi**
- **CCr – zona cai de comunicatie rutiera**

Lm – subzona locuinte individuale cu regim de inaltime maxim P+2

Terenurile destinate locuintelor individuale vor fi amplasate in zona de vest a terenului ce a generat PUZ, in vecinatatea zonelor de agrement (bazin de inot) si respectiv institutii si servicii de invatamant (Gradinita), si vor avea urmatoarea structura:

- 26 loturi cu suprafata de 500mp (destinate categoriilor de persoane indreptatite conform legislatiei in vigoare): loturile 8 -18; 22 -30; 32 – 36;
- 2 loturi cu suprafata de maxim 300mp (destinate tinerilor conform legii 15/2003) loturile 7; 31

Accesul auto si pietonal catre subzona de locuinte se va realiza din str. Ghighiului, prin intermediul drumurilor interioare propuse. Locuintele se vor incadra intr-un regim de inaltime de maxim P+2 niveluri si intr-un regim de construire cuplat sau izolat. Cladirile de locuinte vor respecta o retragere de minim 3,00m fata de aliniamentul strazilor nou propuse si vor fi amplasate la o distanta de minim 50m fata de cladirea/cladirile Spitalului Municipal de Urgenta Ploiesti.

Se va asigura in cadrul fiecarui lot a unui procent minim de 30% spatii verzi.

POT maxim = 35%

CUT maxim pentru inaltime P+1= 0,7 mpADC/mp teren

CUT maxim pentru inaltime P+2 = 1,05 mpADC/mp teren.

In cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Lc – subzona locuinte colective cu regim de inaltime maxim P+4;

Terenurile destinate locuintelor colective destinate specialistilor (realizate prin programe ANL) vor fi plasate in zona centrala a terenului ce a generat PUZ, intre zona locuintelor individuale si zona de amplasare a Spitalului Municipal de Urgenta Ploiesti.

Accesul auto si pietonal catre subzona de locuinte se va realiza din str. Ghighiului, prin intermediul drumurilor interioare propuse. Locuintele se vor incadra intr-un regim de inaltime de maxim P+4 niveluri si intr-un regim de construire cuplat sau izolat. Cladirile de locuinte vor respecta o retragere de minim 3,00m/5,00m fata de aliniamentul strazilor nou propuse si vor fi amplasate la o distanta de minim 50m fata de cladirea/cladirile Spitalului Municipal de Urgenta Ploiesti.

Se va asigura in cadrul fiecarui lot a unui procent minim de 30% spatii verzi.

POT maxim = 30%

CUT maxim = 1,5 mpADC/mp teren

RH maxim – P+4

In cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

ISs – subzona constructii de sanatate

Zona de amplasare a Spitalului Municipal de Urgenta Ploiesti va fi in partea de est a terenului ce a generat PUZ si va avea o suprafata de 42.151mp.

Amplasamentul va fi organizat in trei zone, dimensionate in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructii;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ si de protectie

Accesul auto si pietonal pe terenul aferent Spitalului Municipal de Urgenta Ploiesti se va realiza din drumurile interioare publice propuse, si dinspre str. Rafov. Terenul destinat construirii spitalului este amplasat la o distanta de aproximativ 100m fata de str. Rafov.

Se vor asigura spatii verzi in incinta dupa cum urmeaza: plantatii de aliniament simple sau duble cu rol de protectie si spatiu verde amenajat tip parc cu o suprafata calculata dupa raportul 10-15mp/bolnav.

POT maxim = 20%

CUT maxim = 1,5 mp ADC/mp teren.

V – zona spatii verzi

Terenul destinat amenajarii a doua spatii verzi de tip scuar amplasate intre terenul aferent Spitalului Municipal, avand si rol de zona de protectie fata de acesta, si zonele de locuinte individuale. Terenurile prevazute ca zona spatii verzi au o suprafata de aproximativ 700mp fiecare.

CCr – zona cai de comunicatie rutiera

Se mentine solutia de circulatie propusa prin PUZ aprobat, cu urmatoarele amendamente:

- se mentin drumurile interioare 1, 2, 3,4,5 si 6 (denumit in PUZ aprobat drum interior 7), cu profilurile transversale propuse prin PUZ aprobat, respectiv: profil de 15,00m rezultat din carosabil de 7,00m, trotuare de 2,00m si spatiu verde aferent 2,00m, si cu supralargiri in zonele de acces la functiunile cu caracter public
- se reduce profilul longitudinal al drumurilor 3, 5 si 6, de la o lungime de aproximativ 240m in PUZ aprobat, la o lungime de aproximativ 130m in prezenta documentatie.
- se mentine propunerea de modernizare a strazii Ghighiului, ajungand la un profil de 18,00m, rezultat din carosabil de 14,00m, trotuar si spatiu verde aferent – 2,00m de-o parte si de alta
- se propune realizarea celui de al doilea acces carosabil catre terenul destinat amplasarii Spitalului Municipal de Urgenta dinspre strada Rafov, prin intermediul unui drum de legatura cu profil transversal propus de 18,00m rezultat din carosabil de 14,00m si trotuare de 2,00m de-o parte si de alta.
- pentru strada Rafov profilul reglementat prin PUG Municipiul Ploiesti este de 13,00m rezultat din carosabil de 7,00m, trotuare de 2,00m si spatiu verde aferent 1,00m. Se propune reconfigurarea strazii Rafov, ajungand la un profil cu distanta intre aliniamente de 24,00m astfel: parte carosabila 14m (4 x 3,5m), 2 x 2,0m spatii verzi, 2 x 3,0m trotuare.

BILANT TERITORIAL - N.C. 147667					
Nr.	Zona functionala	Existent		Propus	
		S (mp)	S (%)	S (mp)	S (%)
1	Zona cai de comunicatie rutiera (CCr)	32.636	40,2	19.396	23,9
2	Zona locuinte individuale maxim P+2E (Lm)	48.648	59,8	13.609	16,7
3	Zona locuinte colective maxim P+4E (Lc)	-	-	4.729	5,8
4	Zona constructii de sanatate (ISs)	-	-	42.152	51,9
5	Zona spatii verzi (V)	-	-	1.398	1,7
TOTAL		81.284	100	81.284	100

Dezvoltarea echiparii edilitara

Se propune extinderea rețelilor de apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale existente în zona studiată (parcelare Ghighiului), în baza unor proiecte de specialitate întocmite conform cerințelor fiecărui avizator în parte, respectiv:

- Rețea alimentară cu energie electrică: bransament la rețeaua existentă
- Rețea distribuție gaze naturale: extindere rețea existentă pe str. Ghighiului
- Rețea alimentară cu apă: bransament la rețea publică de alimentare cu apă existentă pe str. Ghighiului
- Rețea canalizare: evacuarea în rețeaua publică de canalizare existentă pe str. Drăganesti (PVC Dn400) până la executarea rețelei de canalizare publice pe str. Ghighiului.

În zona studiată au fost instituite zone de protecție/siguranță pentru rețelele existente și menținute, în baza avizului emis de detinator, după cum urmează:

- Culoar LEA 20kV: - zona protecție și siguranță – 12m de-o parte și de alta din axul liniei
- Culoar LEA 110kV: - zona protecție și siguranță – 18.5m de-o parte și de alta din axul liniei.

În zona de siguranță a LEA 110kV nu vor fi amplasate construcții sau alte obiective.

Măsurile dispuse în vederea îndeplinirii condițiilor de coexistență se vor realiza conform Studiului de Coexistență 304/2022 elaborat de Eprocons Proiect SRL și a Avizului CTE nr. 92/29.03.2022 emis de Distribuție Energie Electrică România, în baza unui contract încheiat între investitor/beneficiar și operatorul de rețea.

Lucrările de coexistență cu LEA 20kV vor fi integrate în lucrările de modernizare a străzii Ghighiului.

Protecția mediului

Impactul investiției asupra mediului se împarte în :

- impactul din timpul execuției obiectivelor de investiții (dezvoltare infrastructură rutieră, construire spitale, construire locuințe individuale și colective)
- impactul din timpul exploatării acestor obiective

Prima fază, limitată ca și durată, va produce o categorie de efecte precum praf, zgomot și vibrații.

Se estimează ca factori: zgomot și emisia de agenți poluanți, în timpul exploatării, să fie reduși.

Poluarea aerului

În faza de construcție calitatea aerului va fi afectată de funcționarea mașinilor și utilajelor care sunt folosite. Pe parcursul execuției vor fi propagate în aer: praf, pulberi de ciment, posibil mirosuri neplăcute.

În faza de exploatare calitatea aerului va fi influențată de circulația autovehiculelor.

Poluarea sonoră

Sursele de poluare sonoră provin din transportul rutier prin zgomotul produs în timpul rularii autovehiculelor, semnalizarea acustică, etc., poluare ce are însă un nivel redus.

Poluarea apei de suprafață și a pânzei freatice

Lucrările prevăzute în acest studiu nu afectează calitatea fizică, radiologică a apei de suprafață și a pânzei freatice.

Poluarea solului

În faza de construcție definitivă în impactul asupra solului îl reprezintă evitarea poluării cu substanțe petroliere sau alte substanțe nocive. Materialele de construcție vor fi depozitate în zone clar delimitate pentru a evita distrugerea solului.

În faza de exploatare poluarea solului poate interveni prin intermediul apei, zăpezii sau gunoaielor menajere.

Poluarea biologică se poate datora gunoaielor menajere, instalațiilor sanitare și deșeurilor specifice activității medicale. Deșeurile menajere vor fi depozitate în pubele și ridicate de serviciul de salubritate al municipiului. În cazul deșeurilor specifice unităților sanitare, acestea vor fi depozitate în recipiente speciale și vor fi ridicate de firme specializate. În cazul instalațiilor sanitare, acestea nu prezintă riscuri de poluare a solului întrucât s-a prevăzut sistem de canalizare.

Deșeurile

În faza de construcție va rezulta o cantitate mare de deșeuri. Acestea vor fi evacuate prin serviciul de salubritate al localității.

Deșeurile rezultate în timpul exploatării (gunoaie menajere), după o prealabilă sortare vor fi depozitate în pubele și vor fi ridicate pe baza de contract de prestări servicii, de societatea de salubritate din municipiu.

În cazul deșeurilor specifice unităților sanitare, acestea vor fi depozitate în recipiente speciale și vor fi ridicate de firme specializate.

Impactul asupra vegetației

În faza de construcție, activitățile desfășurate vor fi de durată medie, iar impactul produs asupra vegetației va fi foarte redus, noxele produse de diversele utilaje folosite fiind ușor dispersate în atmosfera datorită mișcării frecvente și rapide a maselor de aer.

În perioada de exploatare a obiectivelor propuse concentrațiile de substanțe fitotoxice din atmosfera se vor situa sub limitele de admisibilitate. În interiorul parcelelor vor fi amenajate spații verzi.

Arii protejate și riscuri naturale

Terenul studiat nu face parte din zone naturale protejate și conform analizelor la nivel județean, suprafața ce a generat PUZ-ul nu prezintă riscuri precum alunecări de teren, inundații sau cutremure de mare intensitate.

Obiective de utilitate publică

Din punct de vedere al tipului de proprietate terenul ce a generat documentația este teren intravilan proprietate privată de interes local.

Obiectivele de utilitate publică prevăzute în prezenta documentație sunt caile de comunicație rutieră și amenajări aferente, așa cum sunt prezentate în planșa 6 – “Proprietatea asupra terenurilor”. Pentru amplasamentele rezervate obiectivelor de utilitate publică se instituie interdicție temporară de construire, până la dezmembrarea terenurilor respective și trecerea în domeniul public. Circulația terenurilor este dependentă de obiectivele de interes public propuse și se prezintă conform tabelului de mai jos.

Pentru realizarea celui de al doilea acces carosabil către terenul destinat amplasării Spitalului Municipal de Urgență dinspre strada Rafov, se propune dezmembrarea din NC 146619 a suprafeței necesare materializării acestei cai carosabile de acces. Suprafața necesară a fi trecută în domeniul public în vederea realizării drumului de acces propus este de 2.054 mp. Conform Extrasului de Carte Funciara aferent NC 146619, terenul este amplasat în intravilan, este proprietate privată a Municipiului Ploiești și are categoria de folosință – teren arabil.

<u>N.C. 147667</u>			
Proprietatea asupra terenurilor	S (mp)	S (%)	
Terenuri proprietate privata de interes local	81.284	100	
TOTAL SUPRATATA TEREN	81.284	100	
Circulatia terenurilor / Domenii	Categoria de interes	S (mp)	S (%)
Terenuri aflate in proprietate privata de interes local ce vor fi trecute in domeniul public pentru: - cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente	Local	19.396	23,9
TOTAL SUPRAFATA TEREN		81.284	100

V. CONCLUZII

Realizarea obiectivului propus (construirea Spitalului Municipal de Urgenta Ploiesti, realizarea de locuinte colective pentru specialisti (prin programe ANL) si locuinte unifamiliale destinate diferitelor categorii de beneficiari) este justificata din urmatoarele puncte de vedere:

- Investitia va maximiza impactul social si economic al cartierului propus a se realiza in aceasta zona
- Investitia va crea un punct de interes suplimentar in zona propusa pentru dezvoltare
- Accesibilizarea zonei prin realizarea si modernizarea cailor de circulatii reprezinta un element esential in operationalizarea cartierului propus a se dezvolta in aceasta zona
- Cresterea atractivitatii si revitalizarea zonei prin construirea obiectivelor propuse.

Intocmit,
Urb. R.Tampa

