

Studiu fundamentare accese carosabile

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:

Decembrie 2021

Obiectul studiului:

Obiectul lucrării îl reprezintă documentația tehnică de urbanism, la nivel de PUZ, în cadrul căruia sunt stabilite reglementările urbanistice pentru **Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 607/20.12.2018 în vederea construirii Spitalului Municipal Ploiesti prin modificare funcțiuni și indicatori urbanistici pe terenul situat în str. Ghighiului, nr. 25 C, Ploiesti.**

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

Terenul analizat prin PUZ este amplasat în zona de sud-est a Municipiului Ploiesti, are o suprafață de 81.284mp și face parte dintr-o zonă în suprafață 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 destinația din zona rețele tehnico-edilitare și culturi agricole în zonă pentru locuințe individuale, zonă amenajări sportive, instituții și servicii în vederea parcelării terenului, pentru atribuirea de loturi de teren tinerilor, precum și altor categorii de persoane îndreptățite conform legislației în vigoare.

Se solicită modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 607/20.12.2018 în vederea construirii Spitalului Municipal Ploiesti prin modificare funcțiuni și indicatori urbanistici pe terenul situat în str. Ghighiului, nr. 25 C, Ploiesti.

II. SITUATIA EXISTENTA

Terenul analizat are acces direct din strada Ghighiului, actualmente cu un profil de 7,00m si imbracaminte rutiera din asfalt.

In cadrul documentatiei de urbanism aprobate anterior, au fost remarcate tendintele de dezvoltare a zonei prin aparitia de functiuni noi, cum ar fi: institutii, servicii, locuinte, amenajari sportive, agrement, functiuni cu potential ridicat de generare, respectiv atragere de trafic auto si pietonal. Astfel, 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 de 2,00m de-o parte si de alta si realizarea de drumuri interioare publice care sa deserveasca functiunile propuse, si care au urmatoarele elemente geometrice:

- 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.

In zona de nord-est, la o distanta de aproximativ 100m este amplasata strada Rafov.

III. PROPUNERI

Scopul modificarii documentatiei initiale 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,
- Solutia de circulatie trebuie sa propuna o trama stradala ce se poate dezvolta etapizat si care sa permita racordarea viitoare si cu zonele limitrofe;

In vederea construirii Spitalului Municipal Ploiesti, in conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR 525/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru constructiile de sanatate publica este necesara asigurarea a doua accese carosabile separate din reseaua de circulatie majora.

In acest sens prin prezenta documentatie au fost propuse urmatoarele accese carosabile catre viitoarea functiune de sanatate publica:

1. acces carosabil realizabil din str. Ghighiului, prin intermediul drumurilor interioare propuse si mentinute prin documentatia aprobata prin HCL nr. 607/20.12.2018, PUZ - Parcelare teren T36 – A459, str. Ghighiului – Ploiesti
2. acces carosabil propus prin prezenta documentatie, in partea de nord-est, prin intermediul unui drum de acces din strada Rafov.

Solutia de circulatie propusa in noua documentatie a tinut seama de propunerile si prevederile documentatiilor de urbanism intocmite anterior si aprobate, astfel:

- strada Ghighiului - se mentine propunerea de modernizare a strazii conform PUZ - Zona Hipodrom si respectiv PUZ - Parcelare teren T36 – A459, str. Ghighiului – Ploiesti , ajungand la un profil de 18,00m
- drumurile interioare - se mentin drumurile interioare 1, 2, 3, 4, 5 si 6 (denumit in PUZ initial 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 256m in PUZ initial, la o lungime de 110m in prezenta documentatie.

In vederea respectarii prevederilor Regulamentului General de Urbanism, pentru functiunea de sanatate s-a propus realizarea celui de al doilea acces carosabil din strada Rafov, prin intermediul unui drum de legatura cu profil transversal propus de 15,00m rezultat din carosabil de 7,00m, trotuare de 2,00m si spatiu verde aferent 2,00m. Acest drum de acces va fi realizat prin dezmembarea din NC 146619 a suprafetei necesare materializarii accesului carosabil propus. Conform Extrasului de Carte Funciara aferent NC 146619, terenul este amplasat in intravilan, este proprietate privata a Municipiului Ploiesti si are categoria de folosinta – teren arabil.

Pentru strada Rafov profilul reglementat prin PUG Municipiul Ploiesti si mentinut in prezenta documentatie este de 13,00m rezultat din carosabil de 7,00m, trotuare de 2,00m si spatiu verde aferent 1,00m

Profiluri transversale:

- profil **strada Ghighiului** – distanta intre aliniamente va fi de 18,00m astfel: 14m parte carosabila (4 x 3,5m), 2 x 2,0m trotuare
- profil **drumuri interioare 1-6** – distanta intre aliniamente va fi de 15,00m astfel: 2 x 3,5m parte carosabila, 2 x 2,0m spatii verzi, 2 x 2,0m trotuare
- profil **drum de acces** din strada Rafov – distanta intre aliniamente va fi de 15,00m astfel: 2 x 3,5m parte carosabila, 2 x 2,0m spatii verzi, 2 x 2,0m trotuare
- profil **strada Rafov** – distanta intre aliniamente va fi de 13,00m astfel: 2 x 3,5m parte carosabila, 2 x 2,0m spatii verzi, 2 x 1,0m trotuare.

Zonificare functionala

In cadrul prezentei documentatii se propun urmatoarele modificari functionale fata de documentatia aprobata:

- zona destinata initial locuintelor mici va fi partial incadrata in zona functionala destinata amplasarii Spitalului Municipal Ploiesti
- reconfigurarea cailor de circulatii initiale din zona locuintelor individuale mici prin reducerea traseului drumurilor interioare
- crearea unei noi subzone functionale in cadrul zonei de locuinte pentru amplasare locuinte colective pentru specialisti (realizate prin programe ANL)

Zonele functionale mentinute, respectiv subzona functionala destinata locuintelor individuale mici, isi pastreaza indicatorii urbanistici (POT si CUT), regimul de inaltime si retragerile aprobate prin documentatia aprobata anterior.

Din punct de vedere juridic, solutia propusa prin PUZ se inscrie pe terenuri ce au statutul de proprietate privata de interes local, dupa cum urmeaza:

- terenul in suprafata de 81.284mp, NC 147667 – teren ce a generat PUZ
- teren in suprafata de 1.723mp, propus a fi dezmembart din NC 146619 – teren necesar realizarii drumului de acces catre functiunea de sanatate destinata amplasarii Spitalului Municipal Ploiesti.

IV. CONCLUZII

Solutia propusa prin prezenta documentatie a urmarit printre altele:

- alcatuirea unei retele de strazi (tronsoane, noduri, intersectii) cat mai coerente si bine structurate, pentru ca circulatia sa se desfasoare fluent
- asigurarea de conditii pentru toate categoriile de participanti la trafic (auto, pietonal, mijloace alternative)
- zonificarea functionala si utilizarea rationala a terenurilor in concordanta cu tema beneficiarului
- accesibilizarea zonei prin realizarea retelei de cai de comunicatie interioare parcelarii propuse, cat si prin modernizarea circulatiilor existente (str. Ghighiului si str. Rafov)
- identificarea variantei optime de realizare a celui de al doilea acces carosabil pentru functiunea de sanatate publica.



Intocmit,
Urb. R.Tampa