



**PUZ-RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE PARTIALA
DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI
INSTITUTII SI SERVICII**

Mun Ploiesti, str Ghe Grigore Cantacuzino, com Blejoi, , Jud. Prahova



- BENEFICIAR : SC FINANCEOMNI LEASING SRL

**-PROIECTANT ORGANIZAREA CIRCULATIEI:
S.C. SERVTOP S.R.L.**

-FAZA : P.U.Z.



01/2023



MEMORIU JUSTIFICATIV

P.U.Z.

1. DATE GENERALE

-DENUMIREA OBIECTIVULUI :

**PUZ-RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE
PARTIALA DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA MIXTA
LOCUINTE COLECTIVE SI INSTITUTII SI SERVICII**

- BENEFICIAR : SC FINANCEOMNI LEASING SRL

-AMPLASAMENT SI ADRESA :

Mun Ploiesti, Com. Blejoi , Sat Blejoi , **DJ 156**, De 85/233, Jud. Prahova

**- DESCRIEREA LUCRARILOR DIN PUNCT DE VEDERE
CONSTRUCTIV:**

Terenul in suprafata de 37584 00 mp, ce face obiectul prezentei documentatii este situat in intravilanul **comunei Blejoi** si intravilanul **municipiului Ploiesti** , conf certificatului de urbanism nr.120/16.08.2022.

Terenul studiat apartine :

- partial SC West Park Development SRL, conform actului notarial 766/13.04.2009
- partial domnilor Bondaret Niculina si Bondaret Gheorghe, conform actului notarial nr 5035/24.08.2007
- partial SC Financeomni Leasing SRL , conform actului notarial nr 576/09.04.2021
- partial domnului Ion Toma, conform actului notarial nr 46/21.11.1995
- partial SC Modul Park Investment SRL, conform actului notarial nr 907/04.09.2007
- partial domeniului public al comunei Blejoi, conform HGR 1359/2001
- partial domeniului public al judetului Prahova, aflat in administrarea mun Ploiesti si se învecinează :
 - la NORD - drum De 85/233
 - la EST - proprietari particulari
 - la SUD - str Ghe Grigore Cantacuzino (DJ 156)
 - la VEST - proprietari particulari



2. DESCRIEREA PROIECTULUI

2.1 Plan de încadrare în zonă

Acest teren are acces din strada Cantacuzino/ DJ156 si se afla intre tablele indicatoare ale Municipiului Ploiesti .



2.2 Plan de situație

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 si organizarea circulatiei pe terenul studiat .

Tinandu-se cont de :

-locatia amplasamentului –intre tablele indicatoare ale municipiului Ploiesti .



-reglementarea prospectului pentru strada Cantacuzino conform PUG Ploiesti

-traficul estimat pentru investitia dorita –maxim 30 turisme /h,
- maxim 5 vehicule marfa /zi

-posibilitatea accesului din strada Cantacuzino/DJ 156

-reglementarile prevazute in PUG Blejoi si PUZ- Cartier Parc Blejoi ,
privind realizarea unei retele de circulatie in zona ,

se propun urmatoarele:

1. Marcarea cailor de circulatie conform PUG si PUZ Cartier Parc Blejoi , pentru rezervarea terenului necesar
2. Amenajarea accesului in/din strada Cantacuzino / DJ156,conform Plan situatie

1-S-a elaborat Planul de Situatie conform PUG Ploiesti , PUG Blejoi si PUZ-Cartier Parc Blejoi in care s-a suprapus terenul studiat .

S-au prevazut caile de circulatie adiacente sau care strabat terenul studiat , cu profilele transversale tip aferente (42.1, 42.2, 6-6) si (4-4 , 4*-4*)

2-Se propune accesul in/din incinta studiata din/in strada Cantacuzino / DJ 156, intr-o etapa provizorie pana la realizarea cailor de circulatie din PUG-ul Blejoi si Cartier Parc Blejoi , conform Planului de situatie anexat

1.1 Strada CANTACUZINO /DJ156

In prezent trosonul de strada studiat dispune de 4 fire de circulatie (14,00 m) si o ampriza incadrata intre 38,50 m si 37,80 m, conform profil 6-6 (existent) avand urmatoarele caracteristici:

14,00 parte carosabila prevazuta axial cu separator de sensuri
Stanga - incadrata de borduri denivelate si spatii verzi
Dreapta - incadrata de 1,40 m trotuar si spatii verzi .

Strada Cantacuzino /DJ156 in zona studiata va avea urmatorul profil transversal tip 6-6, conform PUG Ploiesti (propus)



- 14,00 m parte carosabila prevazuta axial cu separator de sensuri
- 2 x 1,50 m spatiu verde
- 2 x 3,00 m trotuar
- spatiu verde pana in limitele cadastrale

Ampriza totala aferenta strazii Cantacuzino /DJ156 va fi de minim 37,80 m cu mentinerea axului existent iar conform planului topografic pus la dispozitie de beneficiar aceasta modernizare propusa prin PUG Ploiesti nu va afecta limitele de proprietate cadastrale existente in aceasta zona .

1.2 Drumuri nou create preluate din PUG Blejoi si Cartier Parc Blejoi

Se recomanda mentinerea prospectului 42.1-42.1 si se propune amenajat cu urmatoarele elemente :

2 x 7,00 m parte carosabila

2 x 1,50 m spatiu verde

2 x 1,50 (4,50)m trotuar

Ampriza totala va fi de 20,00 (26,00) m.

In prezent trosonul de DRUM studiat De 85/233 este de pamant si dispune de o ampriza cadastrala de 4,00 m, conform profil 42.2-42.2 (existent)

Se recomanda mentinerea prospectului 42.2-42.2 si se propune amenajat cu urmatoarele elemente :

2 x 7,00 m parte carosabila

2 x 1,50 m spatiu verde

Dreapta

1, 50 m pista biciclete

0,50 m spatiu verde

1,50 (4,50) m trotuar

Stanga

1,50 (4,50)m trotuar

Ampriza totala necesara modernizarii va fi de 22,00 (28,00) m, cu mentinerea axului existent iar conform planului topografic pus la dispozitie de beneficiar aceasta modernizare propusa prin PUG Blejoi va afecta limitele de proprietate cadastrale adiacente cu latimea de minim 8,00 m si maxim 13,00 m.



Racordarea dintre De 85/233 si drumul nou creat 42.1-42.1, se va realiza prin intersectie tip giratie, avand raza de 15,00 m si calea inelara de 10,50m.

Se recomanda amenajarea drumului nou creat similar cu cel din PUZ-Cartier Parc conform profil **4*-4*** si se propune cu urmatoarele elemente :

2 x 3,50 m parte carosabila

2 x 1,50 m spatiu verde

2 x 1,50 m trotuar

Ampriza totala va fi de 13,00 m.

Acest drum se prevede cu o platforma de intoarcere pe terenul studiat , ce va inlesni circulatia .

Se recomanda amenajarea drumului nou creat similar cu cel din PUZ-Cartier Parc conform profil **4-4** si se propune cu urmatoarele elemente :

2 x 3,50 m parte carosabila

2 x 1,50 m spatiu verde

2 x 1,50 m trotuar

Stanga 2,00 m pista biciclete

Ampriza totala va fi de 15,00

Se recomanda amenajarea unui drum interior conform profil **a-a** amenajat cu urmatoarele elemente :

6,00 m parte carosabila

Dreapta 2,00 m spatiu verde

Stanga 1,50 m trotuar

Ampriza totala va fi de 9,50 m.

Acest drum se prevede cu o platforma de intoarcere ce va inlesni circulatia .

Pana la data realizarii cailor de circulatie prezentate mai sus ce fac parte din PUG Ploiesti , PUG Blejoi si PUZ-Cartier Parc Blejoi se propune si amenajarea unui acces, **intr-o etapa provizorie** , in/din incinta studiata prin racordare simpla cu raze de 11,00 si 15,00 m (relatie de dreapta) , fara afectarea limitelor de proprietate adiacente , conform Plan de situatie.



La fazele ulterioare se vor elabora proiecte de specialitate , vizate MLPAT, unde se vor detalia platformele carosabile si locurile de parcare, respectandu-se HG 525/96 pentru fiecare viitoare investitie, astfel conform art:

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.

5.3. Construcții comerciale

5.3.1. Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- * un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- * un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- * un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600-2.000 mp;
- * un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

5.12. Construcții industriale

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

- * activități desfășurate pe o suprafața de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- * activități desfășurate pe o suprafața de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- * activități desfășurate pe o suprafața mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafața de 100 mp.

Întocmit,

teh. Daniela Cojanu

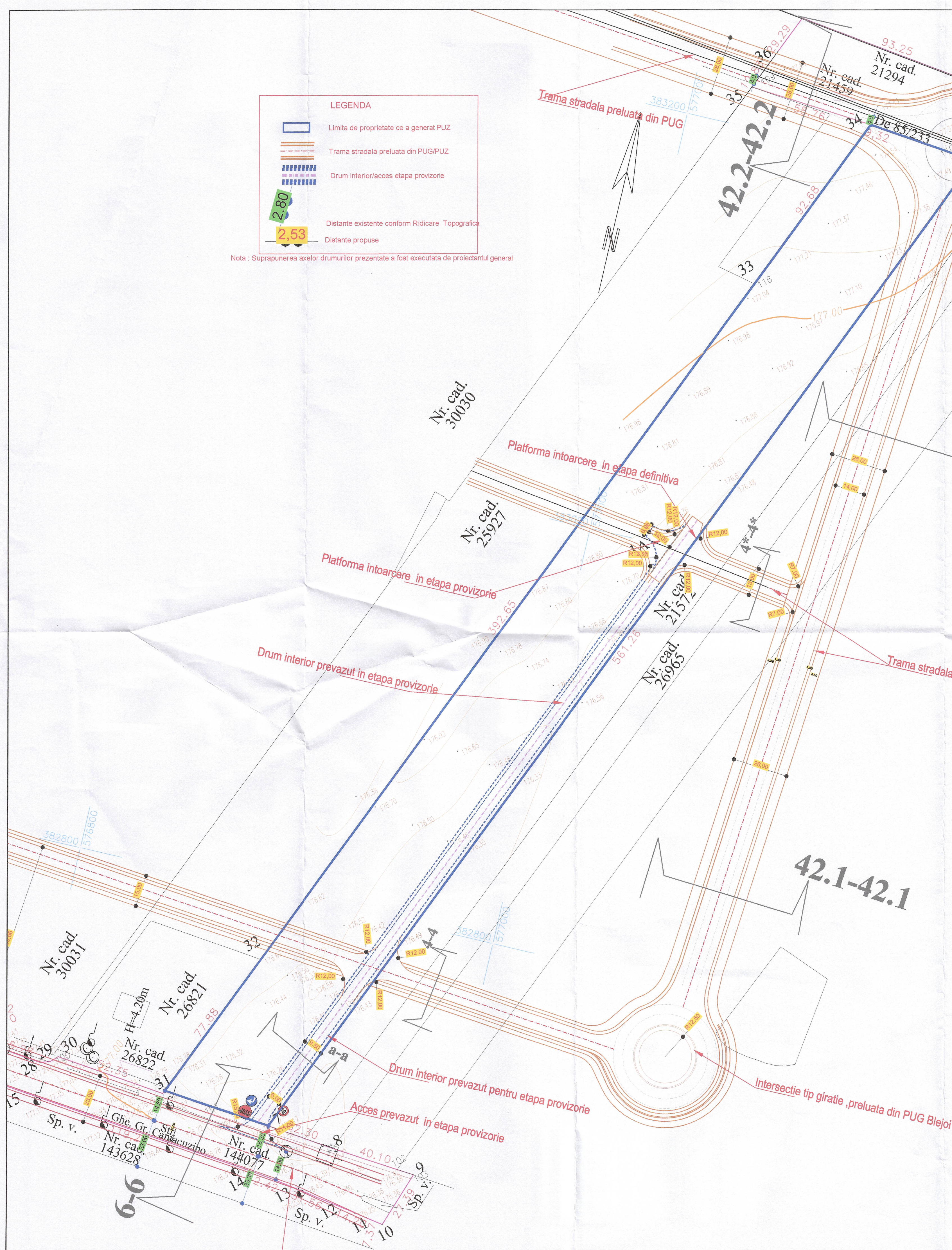
Verificat ,

ing. Sorin Balan



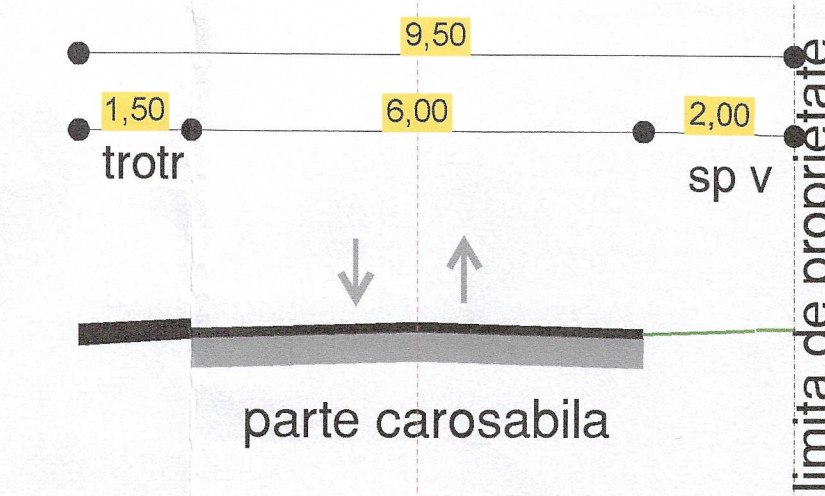


Nota : Suprapunerea axelor drumurilor prezentate a fost executata de proiectantul general



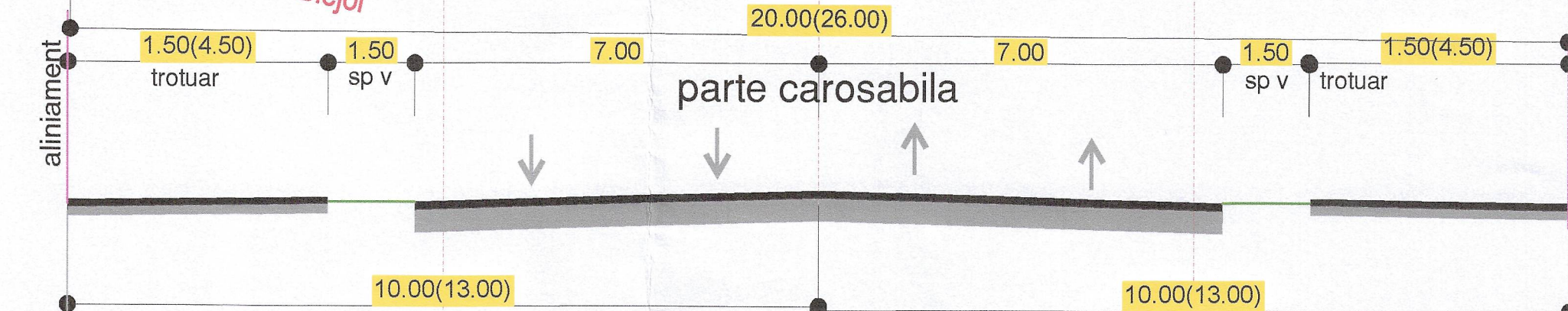
PROFIL TRANSVERSAL TIP a-a-drum interior

scara 1:100



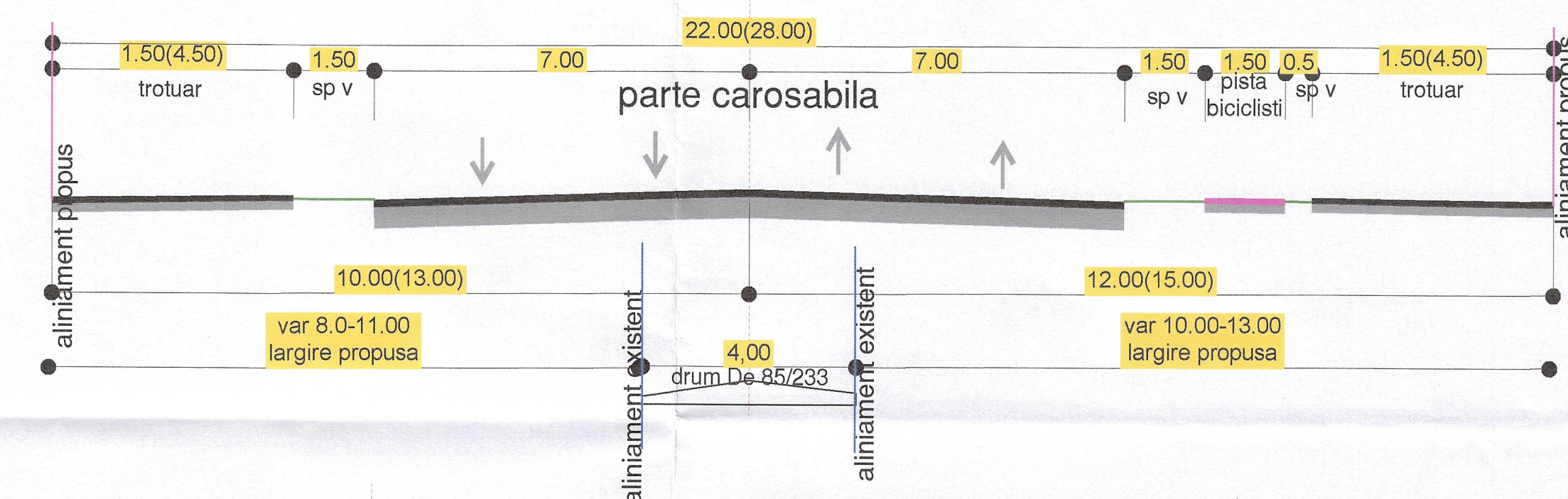
PROFIL TRANSVERSAL TIP 42.1-42.1

similar cu cel din PUG Blejoi



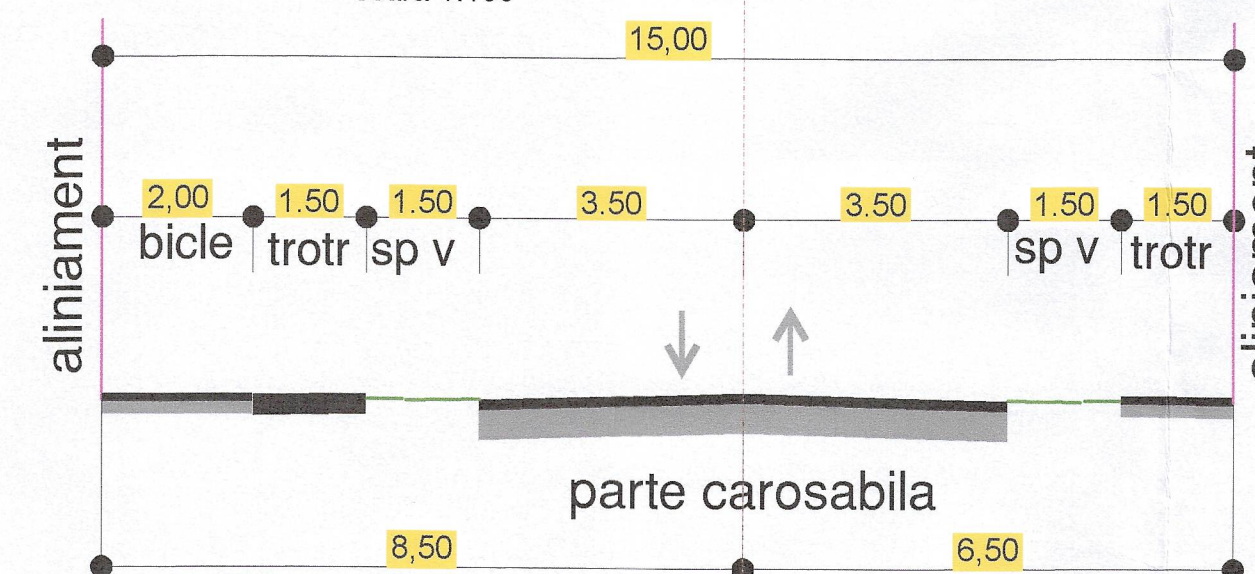
PROFIL TRANSVERSAL TIP 42.2-42.2-De 85/233 - conform PUG Blejoi

scara 1:100



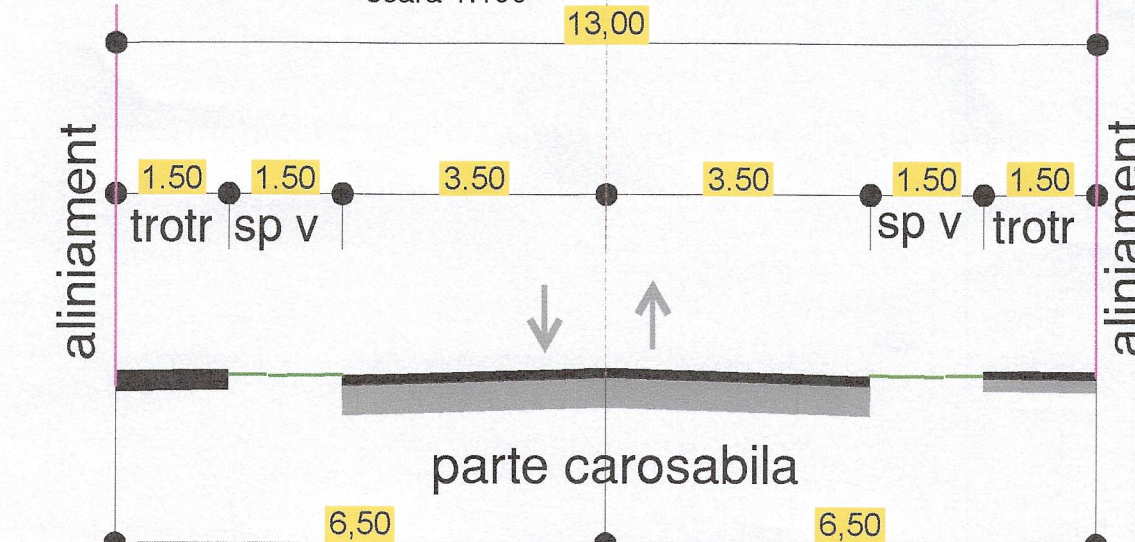
PROFIL TRANSVERSAL TIP 4-4-propus similar cu cel din PUZ -Parc

scara 1:100



PROFIL TRANSVERSAL TIP 4*-4*-propus similar cu cel din PUZ -Parc

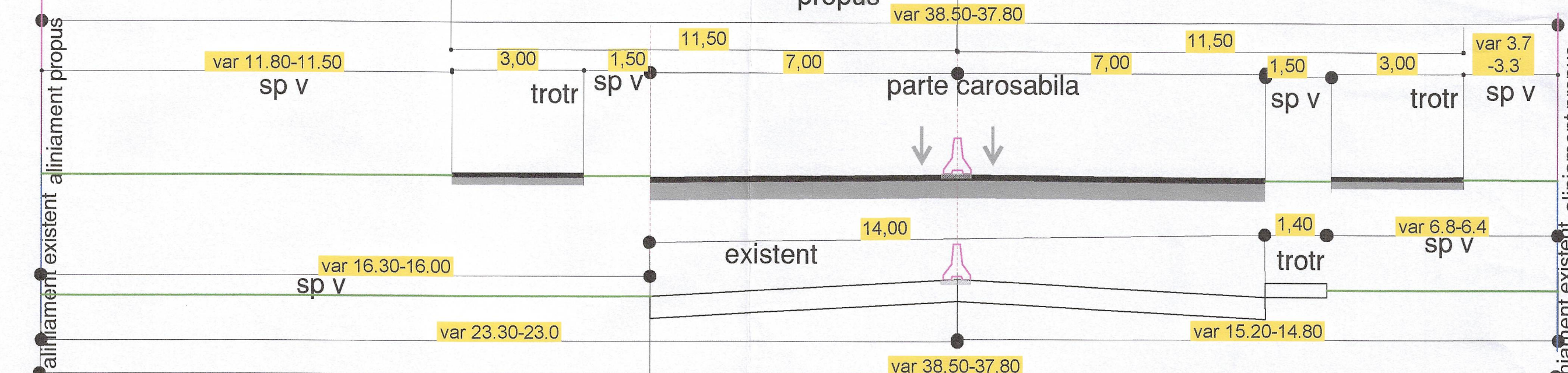
scara 1:100



PROFIL TRANSVERSAL TIP 6-6 - Str Cantacuzino-DJ156

PROPOS CONFORM PUG PLOIESTI

scara 1:100



| | | | | |
|--------------------------------|--|--|--|-------------|
| S.C. SERVTOP S.R.L. | | SC FINANCEOMNI LAESING SRL | | Proiect nr. |
| PLOIESTI | | RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE CI SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE | | 03/2023 |
| Inz. Balan Sorin | | IN ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI INSTITUTII SI SERVICII | | Faza: |
| Desenat teh. Cojanu Nicolae | | mun Ploiesti, com Blejoi, jud Prahova | | PUZ |
| Mng proiect Mng Daniela Cojanu | | PLAN DE SITUATIE | | Plan: D.1 |
| Sef proiect Ing. Balan Sorin | | PROFILUL TRANSVERSAL | | |
| | | Scara: 1:100 | | |
| | | 2012023 | | |
| | | FUNDAMENTAREA CIRCULATIEI | | |