



S.C. SERV TOP S.R.L. Proiectare, Urbanism, Inginerie, Consultanta si alte servicii tehnice
Ploiesti, jud. Prahova tel: 0723617471; fax: 0344816884 mail: office@servtop.ro; www.servtop.ro
Splaiului nr.20, Bl 34H, ap 1 Nr. ord. Registru com.: J29/2525/2005 Cod unic: RO 18186691



MEMORIU JUSTIFICATIV

- drumuri faza PUZ -

1. DATE GENERALE

-DENUMIREA OBIECTIVULUI :

PUZ-ridicare restrictie de construire, schimbare destinatie partiala din zona institutii si servicii exclusiv in domeniul agrementului in zona mixta institutii si servicii si industrie nepoluanta si depozitare si stabilire indicatori POT/CUT pentru amplasare sopron

- BENEFICIAR : **SC KEIRON LOGISTICS SRL**

- **AMPLASAMENT SI ADRESA : Mun. Ploiesti, str. Strandului , DN1B, km 10+690- 10+707,dreapta Jud. Prahova**



2- DESCRIEREA LUCRARILOR DIN PUNCT DE VEDERE CONSTRUCTIV:

Terenul studiat este proprietatea SC KEIRON LOGISTICS SRL, conform contract de vanzare cumparare nr 1187/03.08.2006.

Terenul ce face obiectul, se afla în intravilanul Mun. Ploiesti , jud. Prahova , conf. Certificat de Urbanism nr. 1165/28.10.2021 și se învecinează :

- la NORD - DN1B
- la SUD - proprietari particulari
- la EST - proprietari particulari
- la VEST - proprietari particulari

2. DESCRIEREA PROIECTULUI

2.1 Plan de încadrare în zona

Amplasamentul studiat se afla în jud. Prahova, Mun. Ploiesti , strada Strandului , DN1B, km 10+690- km 10+707, dreapta ,dupa Arena Auto (Scenic) si Pradis pe partea dreapta .

Vis a vis de amplasament se afla Proleasing , Ford , BMW.

2.2 Ridicarea topo

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 1:1000. Sistemele altimetric si planimetric s-au ales in mod arbitrar , adaptate la condițiile locale.

2.3 Plan de situatie

Prin prezenta documentatie beneficiarul doreste intocmirea planului urbanistic zonal pentru ridicare restrictie de construire, schimbare destinatie partiala din zona institutii si servicii exclusiv in domeniul agrementului in zona mixta institutii si servicii si industrie nepoluanta si depozitare si stabilire indicatori POT/CUT pentru **amplasare sopron**.

DN1B in zona studiata are urmatoarele elemente :

Minim 12,00 m parte carosabila , axial prevazuta cu parapet New Jersey, incadrata de artere colectoare stanga /dreapta.

Traficul generat de incinta studiata este de 25 turisme/zi , 5 autoutilitare /zi cu masa de 3,5 tone .

Imprejmuirea se afla pe limita cadastrala la distanta :

- de 12,45 m fata de axul drumului national
- de 6,05 m fata de marginea partii carosabile a drumului national

Hala existenta se afla la distanta :

- de 59,10 m fata de axul drumului national
- de 52,70 m fata de marginea partii carosabile a drumului national

Sopronul propus se va amplasa la distanta :

- de 135,00 m fata de axul drumului national
- de 128,60 m fata de marginea partii carosabile a drumului national



In aceasta zona mai precis, din dreptul Scenic (km 10+535) pana aproape de podul peste Teleajen (km 10+908) conform PUZ-urilor si Autorizatiilor de Construire aprobate in aceasta zona , circulatia se va realiza prin artera colectoare adiacenta carosabilului DN1B.

În prezent toți investitorii și-au realizat porțiunea de artera colectoare, fiecare la momentul edificării investiției sale astfel încât să a realizat o artera colectoare între km 10+535 și km 10+908, mai sus menționați.

Însă insula denivelată pozată între carosabilul DN1B și carosabilul arterei colectoare s-a executat parțial. În plus panta carosabilului arterei colectoare nu este respectată dinspre carosabilul DN1B către incintele investitorilor, fapt pentru care apele pluviale stagnează pe timpul precipitațiilor între carosabilul DN1B și carosabilul arterei colectoare.



Ca urmare a documentației aprobată/Autorizată pentru SC KEIRON LOGISTIC având la baza avizul CNAIR nr 15/53019/461/2021, se vor realiza următoarele lucrări :

- completarea insulei denivelate pe porțiunile lipsă între km 10+535 și km 10+908
- montarea unei rigole carosabile pentru asigurarea scurgerii apelor pluviale între km 10+600 și km 10+908.

DN1B în zona studiată va avea următoarele elemente :

2 x 6,00 m parte carosabilă (minim), axial prevăzută cu parapet New Jersey iar pe partea dreaptă fiind încadrată de 0,90 m acostament (consolidat/asfaltat) prevăzut cu marcaj și minim 3,70 m artera colectoare ce include inclusiv rigola carosabilă.

Accesul auto in incinta studiata din DN1B exista si se va mentine, la km 10+685, dreapta, prin artera colectoare existenta, asfaltata sau pavata, racordata la carosabilul DN1B.

Intrarea din DN1B in artera colectoare se va realiza la km 10+535, in dreptul incintei Scenic, prin pana de decelerare avand lungimea de 21,50 m.

Iesirea in DN1B din artera colectoare se va realiza la km 10+908, prin pana de accelerare avand lungimea de 40,00 m, dupa drumul de exploatare.

Se va reamenaja insula denivelata din dreptul incintei Pradis, pentru a permite circulatia pe artera colectoare.

Pantele longitudinale existente pe DN1B in zona studiata, au valori cuprinse intre 1,0% si 3,0% si se mentin nemodificate, deoarece lucrarile propuse nu le vor afecta.

Profilul transversal adoptat este panta unica de 2,4%, dinspre carosabilul DN1B- spre bordura denivelata, respectiv spre rigola carosabila prevazuta.

2.4 Organizarea Circulatiei

Circulatia se va desfasura conform prevederilor din plansa „Plan de situatie si fundamentarea circulatiei” si anume:

- Intrarea în incinta se va efectua, din artera colectoare (pana decelerare), dinspre Ploiesti, relatie de dreapta;
- Iesirea din incinta se va efectua, spre Buzau, prin artera colectoare (pana accelerare), relatie de dreapta;
- Sunt prevazute urmatoarele indicatoare de circulatie:

Selectarea circulatiei pe directii de mers- F21, Sens unic-G4, Limitare de viteza- C29, Baliza bidirectionala- A48, Stop-B2, Obligativu la dreapta –D3, Ocolire –fig D6, Terminarea benzii din dreapta –fig F23, Interzis a vira la stanga- C24, pentru efectuarea circulatiei pe relatia de dreapta in aceasta zona.

2.5 Incinta KEIRON LOGISTICS

Accesul in incinta se va mentine din artera colectoare prin racordare cu raze de 9,00 m pe latimea de minim 5,50 m.

In incinta exista o platforma carosabila, amenajata pentru parcare turisme, autoutilitare si spatiu necesar de manevra al acestora astfel incat atat intrarea cat si iesirea in /din artera colectoare sa se realizeze numai cu fata.

Acestea sunt amplasate conf. Planurilor de situatie si fundamentarea circulatiei ,anexate .

Suprafata propusa a sopronului este de 1980,00 mp, suprafata halei existente 1220,00 mp .

Activitatea ce se desfasoara in incinta studiata este : comert cu amanuntul articole auxiliare ale masinilor agricole, echipamentelor si furniturilor iar in sopronul propus se vor adaposti utilaje agricole de misi dimensiuni.

Conform HGR 525/96, art

5.3.1, pentru o constructie cu activitatea desfasurata intre 600-2000 mp , este necesar un loc de parcare la o suprafata de 100 mp

Total necesar parcaje conform HGR 525/96:

20+13=33 locuri de parcare .

In incinta platforma carosabila existenta si cea propusa va , include 34 locuri de parcare cu dimensiunile de 5,00 m x 2,50 m , un loc de parcare cu dimensiunile de 5,00 m x 3,50 m destinat persoanelor cu handicap locomotor si spatiu necesar de manevra astfel incat din artera colectoare intrarea si iesirea sa se realizeze numai cu fata autovehiculelor .Astfel se va respecta HGR 525/96.

Scurgerea apelor pluviale de pe platforma carosabila existenta din incinta este asigurata prin declivitati incadrate intre 1% si 3% si guri de scurgere, dirijate la bazin de retentie prevazut cu separator de hidrocarburi in incinta studiata.

Amenajarea acestor lucrari este prezentată în "Planul de situație Organizarea circulatiei".

Executia lucrarilor se va realiza numai dupa obtinerea Autorizatiei de Construire , executia proiectului pentru faza PT DDE si anuntarea Administratorului Drumului cu respectarea prevederilor cuprinse in "NORMELE METODOLOGICE PRIVIND CONDITIILE DE INCHIDERE A CIRCULATIEI SI DE INSTITUIRE A RESTRICTIILOR DE CIRCULATIE IN VEDEREA EXECUTARII DE LUCRARI IN ZONA DRUMULUI PUBLIC SI/SAU PENTRU PROTEJAREA DRUMULUI" intocmite de Ministerul de Interne si Ministerul Transporturilor prin grija beneficiarului.

Întocmit,
Daniela Cojanu



Verificat ,
ing. Sorin Balan

