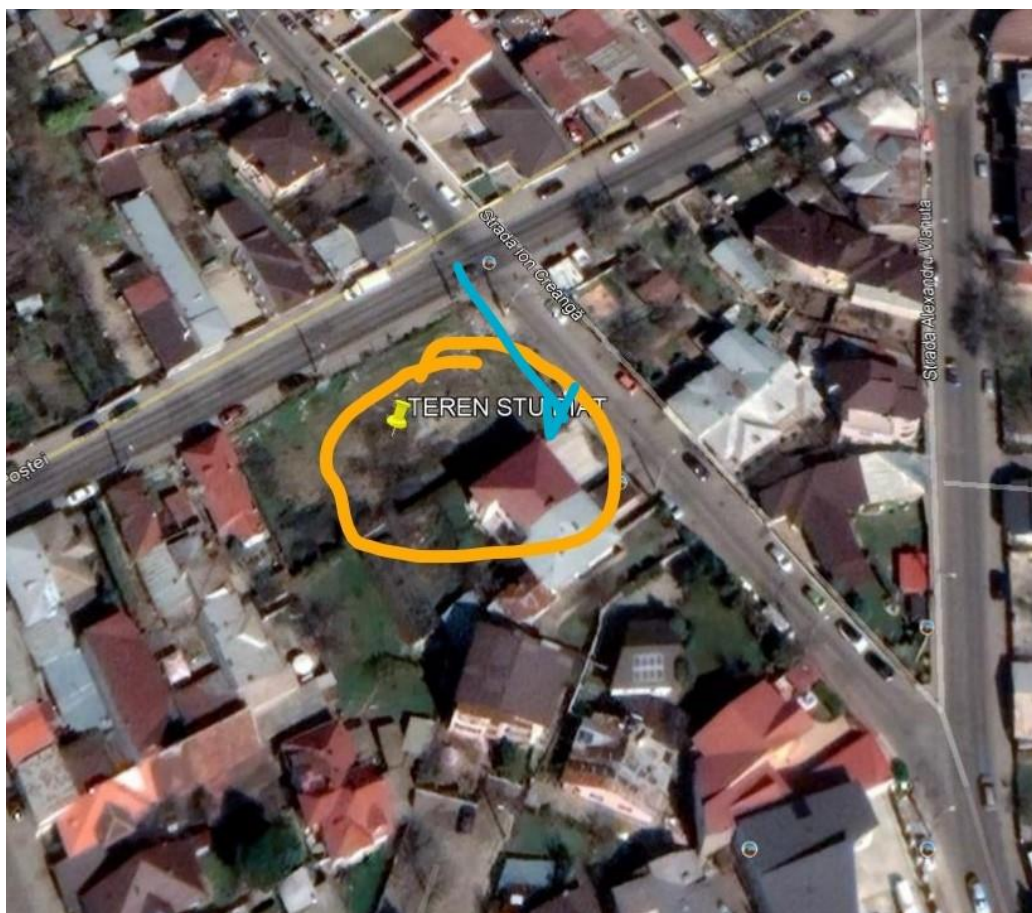




PUZ- schimbare destinatie din zona institutii si servicii in zona mixta institutii si servicii si locuinte colective pentru construire imobil locuinte colective S/D+P+5 etaje



-AMPLASAMENT:

Mun. Ploiesti, Str. Postei, nr 52, str Ion Creanga , nr 3A, Jud. Prahova

- BENEFICIAR : OPREA FLORIN

**- PROIECTANT FUNDAMENTAREA CIRCULATIEI:
SC SERVTOP SRL**



MEMORIU JUSTIFICATIV

- PUZ-

1. DATE GENERALE

-DENUMIREA OBIECTIVULUI :

PUZ- schimbare destinatie din zona institutii si servicii in zona mixta institutii si servicii si locuinte colective pentru construire imobil locuinte colective S/D+P+5 etaje

-AMPLASAMENT SI ADRESA:

Mun. Ploiesti, Str. Postei, nr 52, str Ion Creanga, nr 3A, Jud. Prahova

- BENEFICIAR : OPREA FLORIN

- DESCRIEREA LUCRARILOR DIN PUNCT DE VEDERE CONSTRUCTIV:

Terenul este amplasat in intravilanul municipiului Ploiesti, la intersectia strazilor Postei si Ion Creanga .

Terenul studiat se învecinează :

- la sud : proprietari particulari
- la nord : str Postei
- la est : str Ion Creanga
- la vest : proprietari particulari

Beneficiarul a concesionat terenul cu nr cad 136694 apartinand domeniului privat al Mun Ploiesti , aflat in vecinatatea imediata a amplasamentului.



2. DESCRIEREA PROIECTULUI

2.1 Plan de încadrare în zona

Terenul este amplasat in intravilanul municipiului Ploiesti, la intersectia strazilor Postei cu Ion Creanga.

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 1:500. Sistemele altimetric si planimetric s-au ales in mod arbitrar , adaptate la condițiile locale.

Accesul auto si cel pietonal la terenul studiat sunt asigurate din strada Ion Creanga si din strada Postei.

Strada Postei

Este asfaltata , in zona studiata , are lățimea părții carosabile de 8,30 m si este mărginita de trotuare .





Strada Ion Creanga

Este asfaltata , in zona studiata , are lăţimea părţii carosabile de 6,00 m si este mărginita de trotuare .



Prin prezenta documentatie se trateaza accesul si organizarea circulatiei in incinta studiata .

Beneficiarul doreste construirea unui imobil locuinte, cu o capacitate de 15 apartamente, spatiu comercial la parterul imobilului, in suprafata de max 400 mp.



Prezenta Documentatie trateaza organizarea circulatiei si amenajarea locurilor de parcare aferente investitiei propuse tinand cont de:

- amplasamentul aflat intre indicatoarele de localitate
- dorinta beneficiarului de a investi in aceasta zona
- Planul de Mobilitate Urbana Durabila pentru Polul de Crestere Ploiesti, unde tronsonul din strada Postei studiat nu este afectat.
- Consultarea cu proiectantul PUG –ului Ploiesti UAIM , prin SC VIA PROIECT (d-nul Silviu Brateanu) in urma careia s-a constatat ca nu sunt prevazute restrictii sau necesare rezervari de teren pentru dezvoltarea tramei stradale in aceasta zona .

Se propune realizarea unui acces principal si unui acces secundar :

- ✓ Accesul principal care va asigura intrarea /iesirea investitiei studiate se va realiza din strada Ion Creanga , prin racordare simpla cu raze de 6,00 m pe latimea de 5,50 m. Acest acces se va realiza la distanta de 25,00 m fata de intersectia strazilor .
- ✓ Accesul secundar care va avea asigura intrarea investitiei studiate se va realiza din strada Postei , prin racordare simpla cu raza de 6,00 m pe latimea de 4 ,50 m. Acest acces se va realiza la distanta de 37,00 m fata de intersectia strazilor .

Prin aceste amenajari de accese nu se vor afecta limitele de proprietate adiacente terenului studiat .

Conform HG 525/ 96, Pentru spatiul comercial, conform art 5.3.1- numarul de parcaje necesar pentru aceasta investitie este de 2 locuri de parcare.

- pentru apartamente se recomanda **un coeficient de 1,5 locuri** de parcare , astfel incat 23 locuri de parcare sunt necesare.

Total necesar investitie 25 locuri parcare.

In incinta studiata se vor amenaja 25 locuri de parcare defalcate astfel:

- 17 locuri de parcare in incinta imobilului propus , pozate sub un unghi de 90 grade avand dimensiunile de 5,00 x 2,50 m

In demisolul imobilului se vor amenaja 8 locuri de parcare, cu dimensiunea de 5,00 m x 2,50 m ce vor deservi apartamentele viitoare .



Rampa de acces catre demisolul imobilului , va avea accesibilitate directa din platforma carosabila din incinta, se va amenaja cu panta de maxim 18% si latimea de 5,00 m.

In incinta vor fi prevazute alei pietonale ce vor asigura circulatia pietonala.

Executia lucrarilor prevazute in prezenta documentatie , montarea tablelor indicatoarelor, executia marcajelor, conform Planului de situatie , anexat , este obligatia beneficiarului conform OG 43/97Privind regimul drumurilor , art 26.

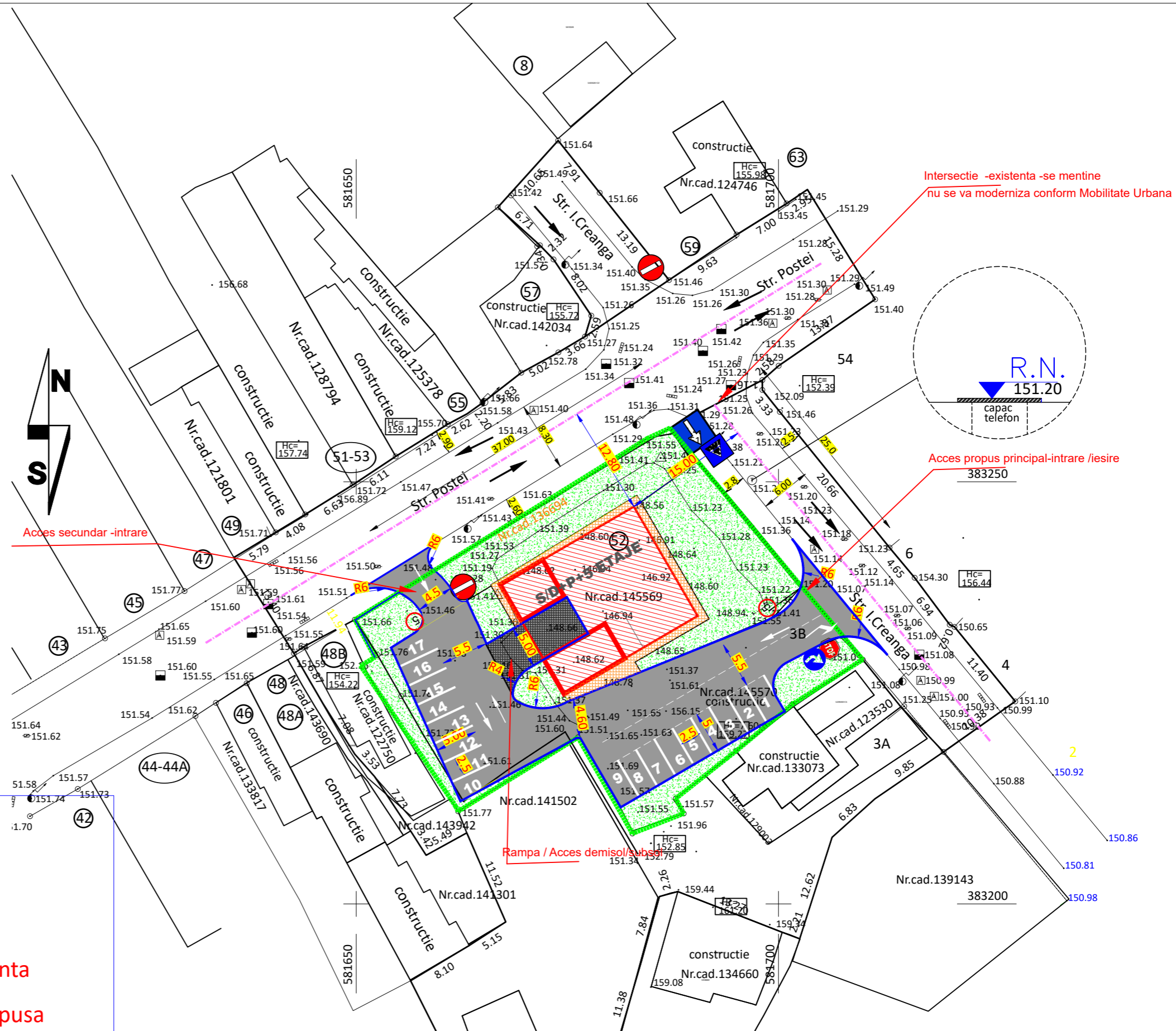
ART. 26

Amplasarea unor obiective economice sau de altă natură, care implică modificări ale traseului, ale elementelor geometrice sau ale structurii de rezistență a unui drum, se face cu acordul administratorului drumului respectiv, cheltuielile aferente fiind în sarcina celui care a solicitat modificările, cu respectarea legislației în vigoare privind autorizarea executării construcțiilor.

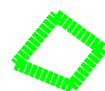
Întocmit,
Tehn Daniela Cojanu

Verificat ,
ing. Balan Sorin





LEGENDA



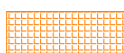
Teren studiat



Imobil propus



Platforma carosabila incinta



Platforma pietonala propusa



Spatiu verde propus

Imobil propus 15 ap+un sp com cu max 400 mp la parter

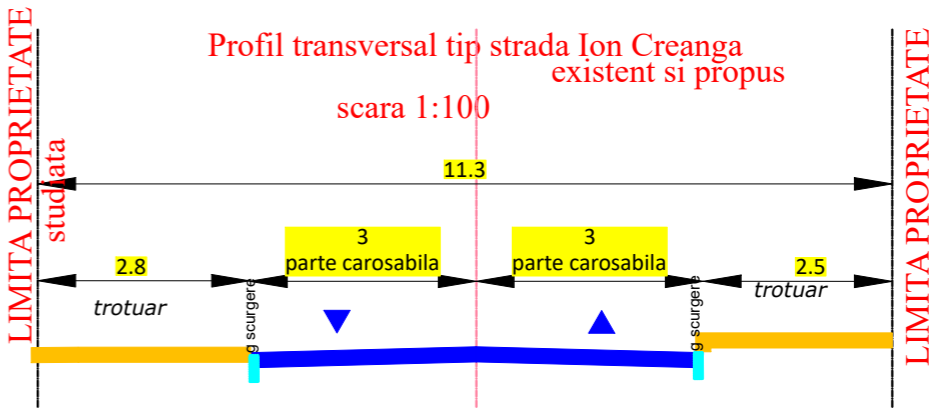
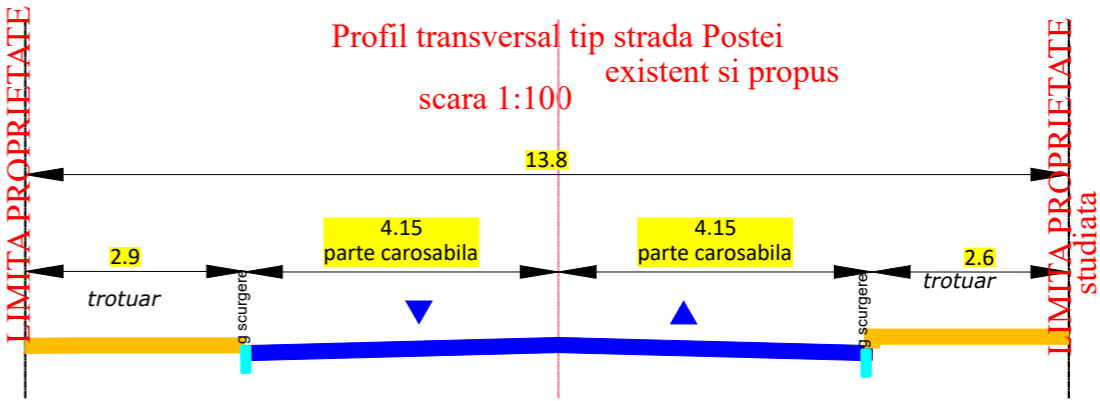
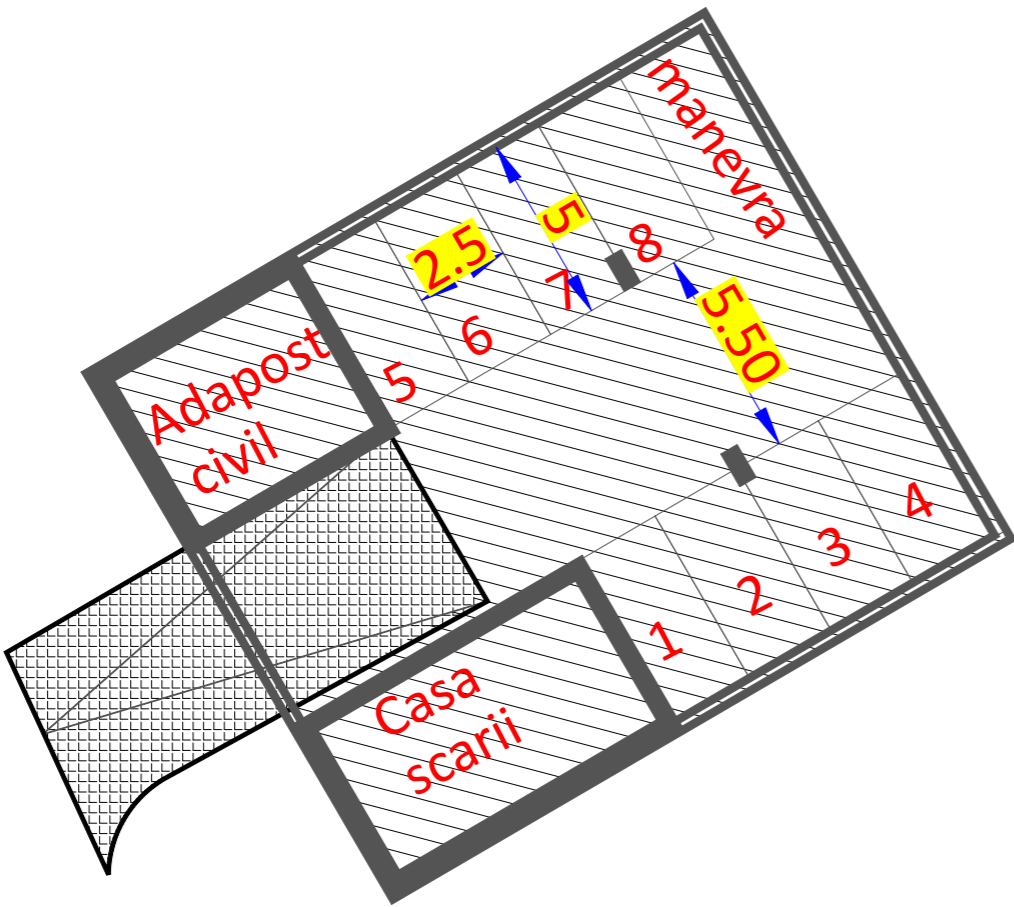
Nr necesar parcaje 15 x 1,5 =23 pt. locuinte

si 2 locuri parcare pentru sp com / total necesar 25 locuri parcare

Se vor asigura 25 locuri de parcare

 SC SERVTOP SRL PLOIESTI			OPREA FLORIN		Proiect nr.
		PUZ- schimbare destinatie din zona institutii si servicii in zona mixta institutii si servicii si locuinte colective pt construire imobil locuinte colective S/D+P+SE mun Ploiesti, str Postei, str Ion Creanga, jud Prahova			197/2022
Proiectat	ing. Balan Sorin		Scara:	PLAN DE SITUATIE	Faza:
Desenat	teh. Cojanu Nicolae		1:500		PUZ
Mng. Proiect	Mng Cojanu Daniela		09/2022	Fundamentarea circulatiei	Plan: D 1
Sef proiect	ing. Balan Sorin				

plan demisol/subsol



 <div>SC SERVTOP SRL PLOIESTI</div>		 <div>OPREA FLORIN</div>		Proiect nr. 197/2022
PUZ- schimbare destinatie din zona institutii si servicii in zona mixta institutii si servicii si locuinte colective pt construire imobil locuinte colective S/D+P+5E mun Ploiesti, str Postei, str Ion Creanga , jud Prahova				
Proiectat	ing. Balan Sorin		Scara: 1:100	Faza:
Desenat	teh. Cojanu Nicolae		1:200	PUZ
Mng. Proiect	Mng Cojanu Daniela		09/2022	Plan: D 2
Sef proiect	ing. Balan Sorin		PLAN DEMISOL/ SUBSOL IMOBIL	
			PROFILE TRANSVERSALE TIP	