

## MEMORIU GENERAL

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării	<b>STUDIU DE OPORTUNITATE – ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA (SERVICII,COMERT SI SPATII REZIDENTIALE), IMPREJMUIRE TEREN, ACCESE.</b>
Amplasament:	Jud. Prahova, mun. Ploiesti, , b-dul. Republicii, Nr. 34-36-38, nr. cad. 140397, C.F. nr. 140397
Beneficiari/Finantatori:	<b>ENEA PAVEL</b> cu domiciliul in jud. Prahova, mun. Ploiesti, str. Chindiei, nr.22
Proiectant general:	<b>S.C. ARHICITY OFFICE S.R.L.</b> Punct de lucru in mun. Ploiesti, str. Trei Ierarhi, nr.2, et. 2
Proiectant de specialitate:	<b>S.C. ARHICITY OFFICE S.R.L.</b> Punct de lucru in mun. Ploiesti, str. Trei Ierarhi, nr.2, et. 2
Data elaborării:	<b>ianuarie 2023</b>

#### 1.2. Obiectul studiului de oportunitate

##### Solicitări ale temei-program

Prezenta documentatie a fost intocmita pentru a raspunde solicitarilor beneficiarului privind folosirea eficienta a terenului proprietatea sa, in concordanta cu interesul public zonal, teren situat in Jud. Prahova, mun. Ploiesti, b-dul Republicii, nr. 34-36-38, nr. cad. 140397.

Zona studiată cuprinde o suprafață de 14072 mp și este alcătuită din:

- teren care a generat studiul, cu nr.cad. 140397 – proprietatea beneficiarului ENEA PAVEL, cu o suprafața de 926mp având categoria de folosință curti-construcții;
- zona b-dul. Republicii (sudul amplasamentului) 6807mp
- zona str. Ion Maiorescu (estul amplasamentului) 2621mp
- zona proprietati private (nordul si vestul amplasamentului) 3718 mp.

Se propune reglementarea urbanistica a terenului studiat astfel:

- Construirea unui imobil cu functiune mixta (servicii,comert si spatii rezidentiale)
- stabilirea de reglementări privind accesul, circulația in incinta;

Documentația rezolvă problemele funcționale, de circulație, situația juridică și echiparea cu utilități edilitare a amplasamentului.

Suprafata totala studiata PUZ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	383356.031	580324.895	5.376
2	383352.490	580328.940	0.630
3	383352.960	580329.360	5.198
4	383349.570	580333.300	13.655
5	383340.010	580343.050	0.505
6	383339.730	580343.470	20.010
7	383326.520	580358.500	32.466
8	383307.802	580385.027	3.554
9	383304.997	580382.845	6.905
10	383299.681	580378.438	16.679
11	383286.841	580367.793	16.702
12	383273.983	580357.133	11.637
13	383265.024	580349.707	20.455
14	383249.277	580336.652	12.531
15	383239.630	580328.654	3.253
16	383237.662	580331.245	19.900
17	383225.501	580346.997	0.796
18	383224.805	580347.384	5.315
19	383221.617	580351.637	2.199
20	383219.854	580350.322	1.485
21	383218.383	580350.522	11.645
22	383211.197	580359.686	1.436
23	383211.374	580361.111	1.280
24	383212.387	580361.894	4.375
25	383209.692	580365.340	1.021
26	383208.858	580364.751	1.584
27	383207.280	580364.894	46.468
28	383170.394	580336.632	91.179
29	383225.915	580264.306	4.629
30	383228.400	580260.400	19.176
31	383240.049	580245.168	6.380
32	383244.513	580240.609	4.397
33	383247.129	580237.075	1.584
34	383248.095	580235.820	6.160
35	383243.212	580232.065	18.123
36	383254.260	580217.698	52.038
37	383295.506	580249.427	18.064
38	383284.491	580263.745	23.849
39	383302.133	580279.794	4.967
40	383305.807	580283.136	3.921
41	383308.875	580285.577	15.975
42	383320.570	580296.460	17.801
43	383334.300	580307.790	5.734
44	383338.806	580311.336	21.922
S = 14072mp P = 582.962m			

- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată**

Studiile prospective de evoluție economică, demografie, mobilitate, infrastructură și urbanism au evaluat instrumentele prin care sectorul public și cel privat sprijină promovarea și dezvoltarea economică în context local și metropolitan.

- **1.3. Surse documentare**

- **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ**

- Planului Urbanistic General și R.L.U. al Municipiului Ploiesti .
    - Plan de Amenajare a Teritoriului Județean Prahova

- **Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ**

- Ridicare topografică sc. 1:500
    - Cercetarea pe teren a teritoriului studiat;
    - Studiu de insorire;

- **2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

---

- **2.1. Evoluția zonei**

- **Date privind evoluția zonei**

Zona studiată în cadrul prezentului P.U.Z. este situată în C- zona centrală respectiv Cr – centru civic cu restricții. Conform PUG și RLU terenul studiat se află în zona cu restricție de construire până la elaborarea PUZ/PUD

Datorită bunei accesibilități și dotării corespunzătoare din punct de vedere edilitar, se simte din ce în ce mai pregnant nevoia extinderii perimetrului constructibil în această zonă.

În zonă se află construcții înalte cu destinație rezidențială, servicii, instituții.

- **Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității**

Terenul studiat se află situat în zona centrală a municipiului Ploiesti. Se învecinează pe două laturi cu două străzi importante ale municipiului, b-dul Republicii la sud, bulevard ce face legătura între zona de nord și cea de sud a municipiului și strada Ion Măiorescu, strada ce leagă b-dul Republicii de strada Gheorghe Doja.

- **Potențial de dezvoltare**

Amplasarea terenului studiat în zona centrală și buna accesibilitate față de acesta creează un potențial deosebit de dezvoltare și modernizare, reprezentând o alternativă ocupațională pentru forța de muncă, o modalitate de diversificare a activităților economice din localitate și un factor de stabilizare a locuitorilor din municipiu.

- **2.2. Încadrarea în localitate**

- **Poziția zonei față de intravilanul localității**

Terenul, care a generat prezentul studiu, este localizat în intravilanul municipiului Ploiesti în zona centrală. Se învecinează cu proprietăți private ale persoanelor fizice sau juridice:

nord	Proprietăți private Nr. Cad. 123531, 9967
sud	Bulevardul Republicii
est	Strada Ion Măiorescu
vest	Proprietate privată, Nr. Cad. 141773

**Coordonatele Stereo 70 ale punctelor de contur ale terenului care a generat studiul sunt:**

Suprafata N.C. 140397 - ENEA PAVEL

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latouri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
85	383280.897	580312.054	12.431
86	383288.935	580302.572	11.109
82	383296.083	580294.068	1.310
83	383296.926	580293.065	28.050
87	383276.066	580274.313	12.499
90	383268.451	580284.225	12.500
91	383260.839	580294.140	10.128
71	383254.712	580302.205	25.926
72	383275.245	580318.034	8.228
S = 926mp P = 122.182m			

- **Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc.**

Accesul la terenul studiat se realizează pe doua laturi: pe latura de est - din str. Ion Maiorescu ce leaga b-dul Republicii de strada Gheorghe Doja si pe latura de sud - din B-dul Republicii.

La nordul amplasamentului se afla o proprietate privata nr. cad. 123531, in prezent santier in lucru pentru construire imobil 3S+P+11E.

### • 2.3. Elemente ale cadrului natural

Din punct de vedere geomorfologic, zona Ploiești aparține unității de relief Câmpia Piemontană a Ploieștilor, una dintre cele mai importante structuri de acest tip din județ, relieful fiind tipic unei zone de câmpie. Astfel, este vorba despre conul aluvionar Prahova - Teleajen, care se dezvoltă la contactul dealurilor subcarpatice cu câmpia propriu-zisă, formând un mare con de dejecție, limitat la NV și la NE de dealurile Bucovului și Băicoiului, la est de câmpia de divagare a Gherghiței, la sud de linia de izvoare Bărcănești - Ghighiu - Mimiș, iar la vest depășind linia de curgere a râului Prahova.

Formațiunile sedimentare care alcătuiesc în exclusivitate relieful zonei se suprapun peste un fundament de șisturi cristaline rezultate din metamorfozarea unor sedimente foarte vechi, fundament de vârstă precambriană. Din punct de vedere hidrogeologic sunt importante formațiunile geologice superioare, și anume, pliocenul superior, pleistocenul și holocenul. Romanianul este reprezentat, în general, de o serie monotonă de argile și nisipuri

Municipiul Ploiești este așezat în centrul Munteniei, în partea central-nordică a Câmpiei Române.

### • 2.4. Circulația

Terenul studiat este amplasat in centrul municipiului Ploiesti fiind flancat in partea de sud de bulevardul Republicii, bulevard cu o ampriza de 46m , regim de aliniere de 5m stanga-dreapta. Amplasamentul terenului studiat ii ofera o accesibilitate facila catre toate zonele importante ale municipiului, atat prin mijloace proprii de transport cat si prin transportul public al municipiului fiind prezente mai multe linii de autobuz, troleibuz si tramvai.

Circulația auto in zona se desfășoară în condiții bune, datorita faptului ca profilul drumului respecta prevederile minime din normative, iar starea fizica actuala este buna.

Circulatia pietonala este prezenta, fiind amenajate circulatii pietonale continue in zona amplasamentului in lungul bulevardului Republicii.

## • 2.5. Ocuparea terenurilor

### • **Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată**

Terenul studiat are destinația funcțională C - zona centrală, Cr - centru civic cu restricții în UTR-N-12.

### • **Relaționări între funcțiuni**

Conform P.U.G. municipiului Ploiești, zona este intravilan, iar vecinătățile au categorii de folosință curți - construcții și destinație funcțională C - zona centrală și Cr - centru civic cu restricții.

Conform PUG și RLU terenul studiat se află în zona cu restricție de construire până la elaborare PUZ/PUD.

### • **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Procentul de ocupare al zonei este de 70%, iar regimul de înălțime dominant este P+8E înălțime de aproximativ 29m, P+9E înălțime de aproximativ 32m.

În vecinătatea terenului studiat în partea de nord este situată Curtea de Apel Ploiești cu o înălțime de aproximativ 26m.

**Terenul care a generat prezentul studiu (nr.cad. 140397) este liber de construcții.**

### • **Aspecte calitative ale fondului construit**

Construcțiile din imediata vecinătate sunt locuințe colective, cu regim de înălțime P+8E aproximativ 29 m înălțime. Starea fizică a construcțiilor este bună.

Din punct de vedere al aspectului arhitectural, imaginea generală în zona este eterogenă. Din punct de vedere al limbajului arhitectural zona amplasamentului nu prezintă un specific plastic, deoarece zona este predominată de blocuri construite în anii 80.

### • **Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine**

Zona studiată beneficiază de echipare edilitară, servicii de gospodărire urbană, integrarea și accesibilitatea serviciilor de transport public, accesibilitate facilă la zona comercială din apropierea terenului studiat.

### • **Asigurarea cu spații verzi**

Terenul studiat se află în imediata apropiere a unui spațiu verde amenajat cu spații de relaxare, promenadă și locuri de joacă pentru copii - Parcul Mihai Viteazul. Terenul care a generat studiul este teren viran, cu vegetație necontrolată.

### • **Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**

Din studiile de fundamentare (harta de risc a municipiului Ploiești), reiese faptul că zona nu este predispusă unor fenomene sau acțiuni care să împiedice construirea.

În următoarele faze de studiu, se va elabora studiu geotehnic pentru detalierea tipului de sol și interceptarea apelor subterane, care va stabili condițiile ce trebuie îndeplinite la momentul construirii.

### • **Principalele disfuncționalități**

Amplasamentul este situat în zona centru civic cu restricții și are interdicție de construire până la întocmirea PUZ/PUD.

## • 2.6. Echipare edilitară

### • **Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității**

Terenul studiat beneficiază de echiparea edilitară din zona: alimentare cu apă și canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, telefonizare.

## • 2.7. Probleme de mediu

În prezent pe teritoriul analizat în cadrul prezentului studiu de oportunitate nu sunt factori de poluare. Factorii de poluare sunt provocați de circulația rutieră.

Dezvoltarea obiectivului creează premise pentru protecția mediului cu condiția respectării prevederilor din avizele ce vor fi solicitate, referitoare la realizarea sistemului de

canalizare menajeră și pluvială, precum și colectarea și transportarea deșeurilor la centrul zonal de depozitare.

### • 2.8. Opțiuni ale populației

Dorința beneficiarului precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la reglementarea zonei din punct de vedere al fondului construit este:

- construirea unui imobil cu funcțiune mixta de servicii si comert la parter si etajul 1 si urmatoarele etaje cu funcțiunea de locuinte colective, dar si subsoluri pentru a putea rezolva spatiul de parcare si adapostul ALA.

Consultarea publica va evidenția solicitările cetățenilor și ale proprietarilor terenurilor învecinate de a avea reglementat teritoriul, în condițiile respectării legislației în vigoare.

Documentatia prezenta isi propune :

- Analizarea situatiei existente pe teren la data intocmirii prezentei documentatii, coreland conditiile particulare generate de amplasament si de vecinatatile existente, cu cerintele functionale ale datelor de tema solicitate de beneficiar;
- Integrarea functiunii propuse in cadrul zonei functionale reglementata prin PUG Municipiul Ploiesti, a conditiilor generale de realizare pe teren a unui imobil cu functiune mixta (servicii,comert si spatii rezidentiale)
- Identificarea posibilitatilor de asigurare a echiparii tehnico-edilitare adecvate.
- Analizarea din punct de vedere al circulatiei, al accesului si al traficului generat de realizarea investitiei propuse.

## • 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

### • 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

In ceea ce privește stabilitatea terenului, la aceasta data, sectorul de teren nu este afectat de fenomene geologice care sa pună în pericol stabilitatea obiectivului .

Prin ridicarea topografica se prezinta terenurile studiate ca fiind plane; cota generala este la nivelul drumului.

Din situatia existenta in teren reiese faptul ca zona nu este predispusa unor fenomene sau actiuni care sa impiedice construirea.

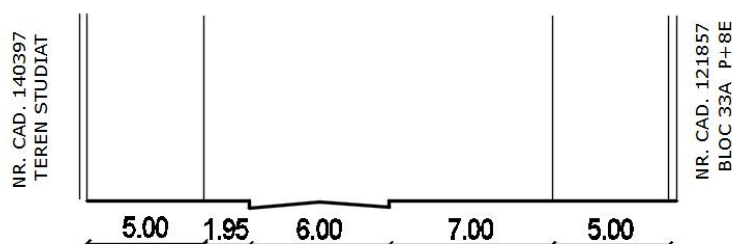
### • 3.2. Prevederi ale PUG

Conform P.U.G. municipiul Ploiesti, terenul studiat are destinatia functionala **C/Cr zona centrala / centru civic cu restrictie de construire pana la elaborare PUZ/PUD.**

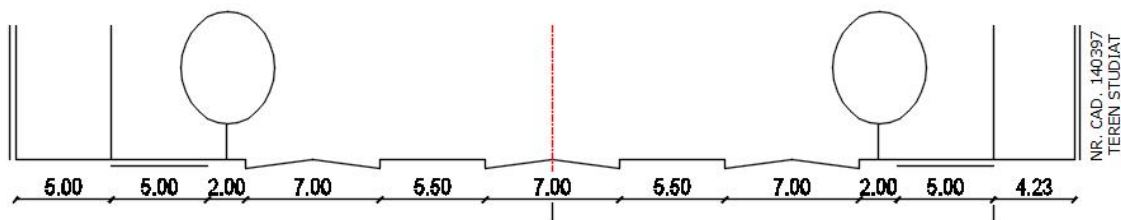
Prin RLU aferent PUG, sunt stabiliti urmasorii indicatori urbanistici pentru aceasta zona functionala: **P.O.T. 70%, C.U.T. 6.00**

<b>C/Cr - zona centrala / centru civic cu restrictie</b>	4644 mp	33,00
<b>Ccr - cai de comunicatii rutiere</b>	9428 mp	67,00
<b>ZONA DE STUDIU</b>	<b>14072 mp</b>	<b>100,00</b>

Conform P.U.G., **profilul pentru strada Ion Maiorescu :**



Conform P.U.G., **profilul pentru b-dul Republicii :**



Parte carosabila 2 x 3.50m x 3

Spatiu verde 2 x 2.00m

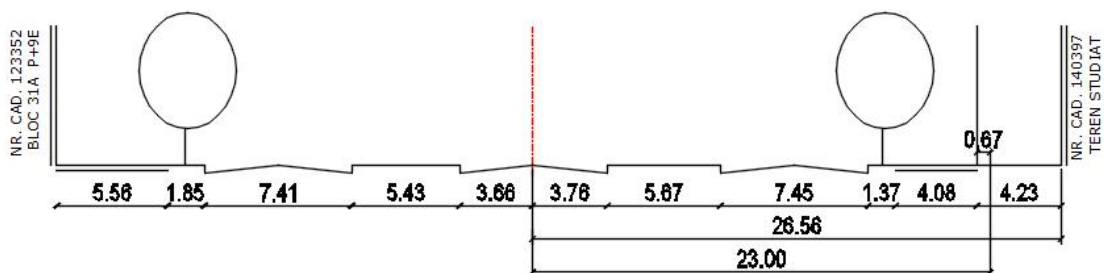
Spatiu verde intre sensul de mers 2 x 5.50m

Trotuar 2 x 5.00m

Ampriza drumului conform profilului S4 existent este de 46m. Regimul de aliniere fiind la 5.00m fata de aliniament.

Retragerea din axul drumului fiind impusa la 28.00m.

Conform situatiei din teren **profilul pentru b-dul Republicii :**



Pe limita de proprietate, dinspre bulevardul Republicii, se va ceda o suprafata de teren de 23,52 mp pentru realizarea profilului de drum propus in PUG-ul municipiului Ploiesti pentru bulevardul Republicii.

### • 3.3. Valorificarea cadrului natural

Valorificarea amplasamentelor, asigurarea unor legături pietonale și carosabile directe și ușoare a obiectivelor cu restul zonei centrale, o funcționare optimă a întregului ansamblu și o încadrare a acestuia în structura zonei au fost factorii de bază ce au determinat investitia propusa.

Amplasarea obiectivului in cadrul terenului se va realiza luand in calcul forma terenului, altimetria terenului, amplasarea terenului in raport cu elementele de cadru natural si construit existente in vecinatate si de pozitia acestuia fata de principalele artere de circulatie din zona.

### • 3.4. Modernizarea circulației

Aleile carosabile si accesul vor avea infrastructura specifica de tip carosabila, cu strat de uzura din beton asfaltic, adaptat tipului de trafic din incinta.

Pantele transversale si longitudinale proiectate pe platformele incintei se incadreaza intre 1,0-2,5% si au rolul de a conduce apele de suprafata spre sistemul de colectare a apelor pluviale de pe platformele carosabile.

### • 3.5. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

#### • OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

- stabilirea de reglementări privind accesul, circulația in incinta;



- realizarea unui imobil cu functiune mixta (servicii,comert si spatii rezidentiale)

#### **C/Cr - zona CENTRALA / CENTRU CIVIC**

**P.O.T.**– procentul de ocupare a terenului maximum **70%**

**C.U.T.**– coeficientul de utilizarea a terenului maximum **6.00**

**REGIMUL DE ÎNĂLȚIME max. 4S+P+11E**

#### **ALINIAMENT PROPUȘ:**

- 26.56 din ax b-dul. Republicii, conform profil 4-4
- 10.68m din ax strada Ion Maiorescu, conform profil 1-1

#### **Suprafata edificabila maxima se va incadra in retragerile minime:**

3.00m fata de limita de vest

3.00m fata de limita de nord

4.23m fata de limita de sud

5.00m fata de limita de est

Se propune realizarea unui imobil cu functiune mixta – servicii si comert la parter si etajul 1 si locuinte colective

#### **CCR - zona cai de comunicatii rutiere**

**P.O.T.**– nu este cazul

**C.U.T.**– nu este cazul

#### **ALINIAMENT PROPUȘ:**

- 26.56 din ax b-dul. Republicii, conform profil 4-4
- 10.68m din ax strada Ion Maiorescu, conform profil 1-1

BILANT TERITORIAL ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
C/Cr -zona centrala / centru civic cu restrictie	4644 mp	33,00	4644 mp	33,00
Ccr - cai de comunicatii rutiere	9428 mp	67,00	9428,00 mp	67,00
<b>ZONA DE STUDIU</b>	<b>14072 mp</b>	<b>100,00</b>	<b>14072,00 mp</b>	<b>100,00</b>

- **FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CLADIRILOR**

Zona edificabilă permite mai multe scenarii de distribuire a suprafeței maxime construite.

Se propune amplasarea izolata a imobilului tinand cont de orientarea generala a terenului (nord-sud).

Înălțimea clădirii depășește distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus, insa constructia propusa se va incadra la aliniatul 3, art. 23 din HGR 525 / 1996: „Fac exceptie de la prevederile alin. (2) constructiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii”

- **PRINCIPII DE COMPOZITIE, PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI**

Prin demersurile initiatorilor lucrarii, se va realiza un imobil cu regim de inaltime cu functiune mixta – servicii,comert si spatii rezidentiale, adecvata contextului arhitectural in dezvoltare.

Constructia propusa va avea structura de rezistență din stâlpi și grinzi beton armat, cu fundații continue si placa de beton armat.

Pereții de închidere vor fi realizați din caramida. Acoperisul va fi tip terasa.

### • 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

#### • ALIMENTAREA CU APĂ RECE

Alimentarea cu apă rece se va face prin racordul de la rețeaua publică existentă în zonă. Soluția de alimentare se va alege în funcție de avizul de specialitate comparat cu necesarul de apă pentru noua investiție.

#### • CANALIZAREA MENAJERĂ ȘI CANALIZAREA PLUVIALĂ

Canalizarea menajeră a obiectivelor se va rezolva prin racord la rețeaua publică de canalizare a zonei de amplasare.

Apele pluviale vor fi preluate prin sisteme de jgheaburi și burlane apoi infiltrate în spațiul verde prin sistematizarea verticală a terenului.

#### • ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Sursa de bază pentru alimentarea cu energie electrică va fi rețeaua publică de distribuție urbană existentă în zonă, se va lua în calcul și amplasarea de panouri fotovoltaice pentru o sursă de energie verde.

#### • ENERGIA TERMICĂ (APĂ CALDĂ MENAJERĂ ȘI ÎNCĂLZIRE/CLIMATIZARE)

Încalzirea imobilului propus spre construire se va rezolva prin racordare la rețeaua publică termică existentă în zona amplasamentului.

### • 3.7. Protecția mediului

Pentru a se evita poluarea mediului ambiant, viitoarea construcție va respecta condițiile normelor igienico – sanitare în ceea ce privește evacuarea reziduurilor menajere și a celor rezultate în urma depozitării și evacuarea deșeurilor. Pentru depozitarea acestora se va asigura un loc special de colectare cu pușbele.

Evacuarea acestora se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate cu o firmă abilitată de a efectua astfel de servicii.

Vor fi respectate normele de igienă privind mediul de viață al populației și normele de protecția muncii în vigoare.

#### • Organizarea sistemelor de spații verzi

În vederea protejării mediului înconjurător, minimum 20% din suprafața parcelei va fi amenajată ca spațiu verde ; spațiile neconstruite și neocupate de acces și trotuare de gardă sau echipamentele tehnice edilitare vor fi înierbate și plantate.

### • 3.8. Obiective de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publică vor fi în regim privat și se vor amplasa astfel încât să răspundă cerințelor utilizatorilor și vor respecta normele specifice.

Tipuri de subzone funcționale

- zona C/Cr – zona centrală / centru civic
- zona Ccr – cai de comunicații rutiere

Tipurile de utilizări vor fi detaliate în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ.

#### **Tipul de proprietate**

În teren au fost identificate următoarele tipuri de proprietate :

*Proprietate publică* - domeniul public de interes local reprezentat de trama strădala.

*Proprietate privată* - teren proprietate privată a persoanelor fizice și juridice

#### **Circulația terenurilor**

- Pavel Enea (n.c.140397);
- Primaria Municipiului Ploiești (bulevardul Republicii, str. Ion Maiorescu);
- Constantin Adriana-Luiza, Cîmpeanu Roxana-Violeta (n.c. 128497);
- Popescu Dragoș - Constantin, Popescu Sintia (n.c. 139431);
- Oprea Ștefan Radu, Oprea Carmen Teodora, Ștefanescu Violeta, Ștefanescu Mihail (n.c. 127715);
- Ruse Lucia Carmen, Baican Mariana Adriana, Baican Ionuț-Valentin, Ilie Nicolae, Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice Banca Comercială Română S.A.,



Consiliul Judetean Prahova, Keller Terzian Liana, Bratu Corina, Bratu Daniel (n.c. 127786);

- - S.C. Woma Ecoserv Construct S.R.L. (n.c. 123531);
- - Braslasu Claudian, Braslasu Elena (n.c. 141773);
- - Braslasu Claudian, Braslasu Danut, Braslasu Loredana, Braslasu Corina, Zamon Emanuela (n.c. 124009);

#### 4. CONCLUZII

Propunerea de dezvoltare urbanistică făcută prin prezenta documentație se înscrie atât în cerințele temei-program, cât și în prevederile P.U.G. municipiul Ploiesti pentru zona studiată. Planul Urbanistic Zonal va fi cuprins în cadrul P.U.G.-ului la actualizarea acestuia după aprobarea în Consiliul Local.

Pentru administratia publica locala, amplasarea si dezvoltarea zonei rezidentiale, cu impact minim asupra mediului, este mai mult decat benefica atat pentru bugetele locale cat si pentru comunitate.

Analizand reglementarile enuntate in prezentul studiu, rezulta urmatoarele concluzii:

- imobilul propus spre construire se inscrie in cadrul construit actual ;
- nu afecteaza caracterul general al zonei ;
- concorda cu tipul celorlalte investitii din zona.

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism - art. 37, publicul va fi informat și consultat cu privire la realizarea investitiei.

Pentru punerea in aplicare a prevederilor prezentei documentatii , se impun a fi luate urmatoarele masuri :

- Avizarea Studiului de Oportunitate în CTATU a municipiului Ploiesti.
- Avizarea Planului Urbanistic Zonal în CTATU a municipiului Ploiesti.
- Aprobarea PUZ prin Hotărâre a Consiliului Local al municipiului Ploiesti.
- Întocmirea documentațiilor pentru obținerea autorizației de construire a obiectivelor propuse (clădire, amenajari, infrastructură rutiera, rețele și utilități)
- Realizarea investitiei .

- **CATEGORII DE COSTURI CE SE VOR SUPORTA DE INVESTITORII PRIVATI**

- costurile aferente dezvoltarii rețelei de circulație interioare și creerii acceselor în zona studiată .
- costurile aferente extinderilor de rețele interioare existente către amplasament.

- **CATEGORII DE COSTURI CE CAD IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE**

- costurile aferente lucrarilor de investitii pe terenurile aflate in proprietatea publica locala.

**Intocmit,  
Arh. Sorina State**