



PROIECTARE • LOCUINTE • HOTELURI • RESTAURANTE
• SPATII COMERCIALE • CONSTRUCTII SI INSTALATII INDUSTRIALE

Arhitect Diplomat BOGDAN GEORGESCU
PLOIESTI, str. ELENA DOAMNA, nr. 75A: 0722- 58.88.05

MEMORIU DE PREZENTARE

- Denumirea lucrării: **PUD- EXTINDERE CLADIRE EXISTENTA – cu depozit - Parter**
- Amplasament: PLOIESTI, str. LABORATORULUI, nr. 31B
- Beneficiar: S.C. TEHNOINSTRUMENT IMPEX S.R.L.
- Proiectant: Arh. BOGDAN GEORGESCU
- Data elaborării: 01.07. 2013

1.2. Obiectul documentatiei

- Prezenta documentatie **PUD- EXTINDERE CLADIRE EXISTENTA – cu depozit - Parter** este o etapa premergatoare in demersurile beneficiarilor., S.C.Tehnoinstrument Impex S.R.L.de a extinde depozitul.Documentatia se elaboreaza datorita existentei in prevederile PUG a conditiei de elaborare in prealabilul autorizarii a unei documentatii de tip PUD.

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General al municipiului Ploiesti;
- Acte de proprietate
- Ridicare topografică sc. 1:500
- Deplasari in teren

CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

-- Terenul este concesionat de la Consiliul local al Municipiului Ploiesti cf. act 16555/2005

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat, are o formă trapezoidală.

Este amplasat în vestul orasului , la str.Laboratorului, in zona de protective a infrastructurii feroviare.

Terenul are urmatoarele vecinatati:

N – prop. CONSILIUL LOCAL PLOIESTI

S – prop. SC TINCOB SRL

E – ZONA CFR

V – str. LABORATORULUI

2.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul se prezinta relativ plat cu o diferenta maxima de nivel de 1m de la Nord la Sud

2.4. Circulația

Terenul studiat are acces din str.Laboratorului

2.5. Ocuparea terenurilor

Pe amplasament exista un sediu de birouri cu suprafata construita de $S_c=250.25\text{mp}$ si suprafata desfasurata de $S_d=511,55\text{mp}$ care are regim de inaltime P+1,

2.6.Echiparea edilitară

In zona teritoriului studiat exista toata infrastructura edilitatra necesara:apa, canalizare, gaze natural si energie electrica.

2.7. Probleme de mediu

Datorita functiunii obiectivului propus nu sunt evidentiata probleme de mediu.

2.8. Opțiuni ale populației

Comunitatea locala isi va exprima punctu de vedere in cadrul procesului de Consultarea Populatiei.

Punctul de vedere al elaboratorului prezentului PUD este de asemenea favorabil solicitarii beneficiarului, considerand iminenta intentia acestuia .

CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Ridicarea topografica a terenului studiat , scara 1: 500 , cu cote si curbe de nivel , arata ca terenul este o zona cu suprafata plana cu diferente de nivel de maxim 1m. Terenul nu prezinta probleme de stabilitate .

3.2. Prevederi ale P.U.G

Din punct de vedere al încadrării amplasamentului în documentațiile aprobate, terenul este situat în intravilanul orașului în UTR N-la în zona unități industriale ce are ca indicatori urbanistici maximali permisi: POT=60%, CUT=1,5, Pe teren este instituită restricție de construire pentru elaborare PUD. Terenul se află de asemenea în zona de protecție a infrastructurii feroviare
Categorია de folosință a terenului este curți construcții

3.3. Valorificarea cadrului natural

Amplasarea investiției nu va conduce la schimbarea destinației terenului din zonele învecinate, acestea fiind utilizate în continuare în scopuri industriale

În absența unor emisii de poluanți din procesele tehnologice desfășurate pe amplasament, posibilitatea dezvoltării oricăror culturi agricole pe terenurile învecinate nu va fi afectată.

3.4. Modernizarea circulației

Se propune respectarea prospectului minimal propus de documentația PUG pentru strada Laboratorului.

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

-Se propune păstrarea indicatorilor urbanistici maximali admisi pentru UTR și încadrarea în prevederile Codului Civil

Pe amplasament există un sediu de birouri cu suprafața construită de $Sc=250,25\text{mp}$ și suprafața desfășurată de $Sd=511,55\text{mp}$ care are regim de înălțime P+1,

EXTINDEREA proiectată va fi :

- un depozit cu suprafața construită de $Sc=Sd=99,35\text{mp}$ cu regim de înălțime Parter, Clasa de importanță – III, Categoria de importanță "C", Grad de rezistență la foc II, Risc de incendiu - mic.
- Un container prefabricat în care să amenajăm un atelier mecanic și o magazie butelii gaze, cu suprafața construită de $Sc=Sd=8,75\text{mp}$ cu regim de înălțime Parter

REZULTA : Sc. total = 358.35mp și suprafața desfășurată de $Sd=619,65\text{mp}$

POT existent = 5%, CUT existent = 0,10

POT propus = 6,6%, CUT propus = 0,12

-- SISTEMUL CONSTRUCTIV

- sistem constructiv – structura metalică - stalpi și grinzi metalice .
- închideri perimetrice pereți panouri sandwich
- înveliș terasă necirculabilă
- scurgerile apelor pluviale se fac prin burlane interioare

.

CAPITOLUL 5 – ASIGURAREA UTILITATILOR

Pentru realizarea și exploatarea investiției sunt asigurate următoarele utilități:

- a) Bransament existent la rețeaua locală de Energie Electrică
- b) Alimentarea cu apă. –Bransament existent
- c) Gaze naturale. –bransament existent.
- d) Salubritate. Contract cu firma salubritate locală.
- e) Canalizare. Bransament existent

COSTURI AFERENTE INVESTIȚIEI

Costurile aferente investiției de bază și a modificărilor produse bransamentelor existente vor fi suportate în întregime de investitor.

NORME DE TRAFIC

Circulația adusă de investiția ce urmează a se materializa pe amplasament va fi foarte redusă, dimensiunea extinderii de doar 100mp relevând acest aspect

IMPACTUL ASUPRA FACTORILOR DE MEDIU

Construcțiile proiectate nu prezintă nici un fel de elemente funcționale sau de altă natură care ar putea prejudicia mediul natural și construit existent.

Colectarea gunoierului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticlă, hârtie, resturi menajere), containerizate și preluate de firme specializate în baza contractelor de prestări de servicii pe care le va încheia investitorul.

Vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, totodată creând îmbunătățirea microclimatului și înfrumusețarea peisajului

Î N T O C M I T
Arh. BOGDAN GEORGESCU