



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. - DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea proiectului: **P.U.D. CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE CONFECTII METALICE P+1E partial**
- Amplasament: **Mun. Ploiesti, Str. Mihai Bravu Nr. 328A-326B, nr. cad. 151013, jud. Prahova**
- Beneficiar : **IRCA SISTEM S.R.L.**
- Proiectant : **S.C. BIG STUDIO-ARH DESIGN S.R.L.**

1.2. OBIECTIVUL LUCRĂRII

Obiectul documentației îl constituie **detalierea modului de amplasare a unei hale de productie** (confectii metalice) pe o parcela cu geometrie atipica.

Amplasamentul are calitati esentiale specifice aflandu-se intr-o zona destul de dens construita cu locuinte individuale ($R_h = P, P+M, P+1, P+1+M$) si colective ($R_h = P+4$), hale de productie si in imediata vecinatate aflandu-se stadionul „Teleajen”, liceul Tehnologic „Anghel Saligny” si liceul „Ludovic Mrazek”.

In cadrul Planului Urbanistic de Detaliu se va rezolva organizarea circulatiei carosabile cu integrarea in sistemul existent si racordare noului obiectiv la circulatia orasului, incadrarea noii constructii in edificabilul reglementat prin PUG, rezolvarea infrastructurii tehnico - edilitare si bransarea obiectivului.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

În cadrul Planului Urbanistic de Detaliu sau preluat toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism și proiecte de specialitate întocmite anterior și care au fost luate în considerare:

- Planul Urbanistic General al mun. Ploiesti;
- Acte de proprietate;
- Ridicare topografică sc. 1:500;
- Studiu de fundamentare a circulatiei;
- Deplasari in teren;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.M.S. 536/1997, cu modificarile si completarile ulterioare , privind igiena si sanatatea populatiei;

- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 107/1996 privind apele, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G. 525/1996 privind Regulamentul general de urbanism, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, Legii nr. 50/ 1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996, republicată, cu modificarile si completarile ulterioare , privind Regulamentul General de Urbanism. De asemenea, s-a avut în vedere REGLEMENTAREA TEHNICĂ – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC de DETALIU – indicativ GM – 010 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16 august 2000.

2. INCADRAREA IN ZONA

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

Zona studiata este situata in intravilanul municipiului PLOIESTI, cu adresa in strada Mihai Bravu nr. 328A-326B, avand nr. cad. 151013. Terenul nu prezinta declivitati.

Terenul are acces din strada Mihai Bravu, latimea partii carosabile de 11.60m incadrata de trotuare, partile carosabile avand latimea de 4,50 m, respectiv 7,10 m.

Terenul in suprafata de 3.948 mp si identificat cu nr. cadastral 151013, apartine IRCA SISTEM SRL in conformitate cu actul de alipire autentificat cu numarul 1409 / 25.04.2024, emis de Notar Public Minea Octavian si conform extrasului de carte funciara anexat.

Vecinatati:

Nord	: Strada Mihai Bravu
Est	: Nr. postal 328, nr. cad. 136534, teren neintabulat
Sud	: Drum - teren neitabulat cf. Date eterra, nr. cad.151749
Vest	: Nr. postal 326A, Teren neitabulat cf. date eterra

In Planul Urbanistic General al localitatii PLOIESTI, terenul studiat se afla in **UTR. E16** si are destinatia In/ex/IS/PPr - Zona unitati industriale, institutii si servicii si spatii verzi, TEa - Zona culturi agricole si retele tehnico-edilitare. Categoria de folosinta a imobilului este curti constructii si arabil.

Indicatorii urbanistici maximali reglementati sunt:

POT=40%, CUT=1.5, Rh max=P+1.

Regim de construire retras fata de aliniament la 5m, conform Planului Urbanistic General.

Pe acest amplasament a mai fost aprobat un P.U.D. prin H.C.L. nr. 477/21.12.2016 cu titulatura „Construire hala industrială, sediu firma, alei, parcare, imprejmuire, bransamente utilitati”.

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

Conform ridicarii topografice efectuata pentru amplasamentul de pe str. Mihai Bravu, se poate evidentia ca terenul este relativ plat.

Conform studiului geotehnic intocmit, riscul geotehnic este mediu, deci amplasamentul poate fi incadrat in categoria geotehnica 2. Terenul cercetat nu pune probleme din punct de vedere al stabilitatii generale (nu prezinta la suprafata niciunul din semnele exterioare specifice fenomenelor fizico-geologice active).

Conform studiului de circulatie intocmit, Parcarea autovehiculelor se va face asigurand 10 locuri de parcare in cadrul incintei, din care 1 loc parcare pentru persoane cu handicap.

Accesul auto si pietonal se face din strada Mihai Bravu, nr.328A-326B.

S-au amenajat alei pietonale si carosabile, spatii parcare pentru asigurarea circulatiei in incinta in conditii optime si de siguranta.

3. SITUATIA EXISTENTA

Terenul studiat are categoria de folosință curti constructii si arabil, o suprafata de 3.948 mp si destinatia stabilita in Planul Urbansitc General: In/ex/IS/Ppr - Zona mixta extindere industrie nepoluanta, Institutii si servicii si plantatii protectie, TEa - Zona tehnico edilitata si echipare edilitara si culturi agricole.

Amplasamentul dispune de utilități edilitare și anume: apa, energie electrică si gaze naturale.

• Accesibilitate

Terenul studiat are acces din str. Mihai Bravu, pe latura nordica. Profilul transversal existent al strazii avand 11,60 m parte carosabila, incadrata de trotuare de 1,30m respectiv 1,80m si se propune amenajat cu elemente similare prevazute in profil 7-7 din PUG, astfel:

Pe ambele parti:

- 7,00 m parte carosabila, 2,00 m spatiu verde si 5,00 m trotuar;

Se observa rezervarea de teren din proprietatea studiata cu latimea de 5,60 m pentru modernizarea strazii conform PUG.

• Ocuparea terenului

In prezent pe teren nu se afla edificata nici o constructie.

• Analiza fondului construit

Fondul construit din zona este format din urmatoarea categorie de constructii:

-locuinte individuale cu regim de inaltime P, P+M, P+1, P+1+M;

-locuinte colective P+4, hale P, stadionul „Telejean”, liceul tehnologic „Anghel Saligny”, liceul Ludovic Mrazek`.

Constructiile din zona au regim de inaltime ce variaza intre parter si parter cu etaj si mansarda, cu sistem constructiv realizat din zidarie portanta. Starea lor este buna si foarte buna (durabile si semi-durabile) dupa cum se poate observa si in planul 0.2.- Situatie existenta.

- **Caracterul zonei, aspectul arhitectural**

Zona studiata este preponderent construita in lungul unor artere de circulatie ce fac legatura intre zona studiata si centrul orasului foarte facil prin strada – Mihai Bravu – Nicolae Balcescu, predominand constructiile aferente locuintelor cu acoperis tip sarpanta in 2 sau mai multe ape.

- **Destinatia cladirilor**

Majoritatea constructiilor din zona sunt destinate locuirii, industriei nepoluante si serviciilor.

- **Tipul de proprietate asupra terenurilor**

In zona aferenta terenului pentru care s-a demarat documentatia de urbanism se pot distinge urmatoarele tipuri de proprietate:

- Proprietate a persoanelor fizice si juridice
- Domeniul public al municipiului Ploiesti – Str Mihai Bravu

- **Date geotehnice**

DATE SEISMICE

Conform normativului P100-11/2013, perimetrul Municipiului Ploiesti este caracterizat prin urmatoarele valori:

- perioada de colt a spectrului de raspuns: $T_c = 1,6$ sec.
- valoarea de varf a acceleratiei terenului pentru cutremure avand $IMR=225$ ani : $a_g = 0,35$ g

DATE CLIMATICE

Teritoriul Municipiului Ploiesti este situat intr-o zona cu climat temperat-continental, de campie, caracterizat prin urmatoarele valori (dupa Monografia geografica a Romaniei - zona Ploiesti):

- Regimul temperaturilor:

- temperatura medie anuala: $+10,6^{\circ} \text{C}$
- temperatura maxima absoluta: $+39,4^{\circ} \text{C}$
- temperatura minima absoluta: $- 30,0^{\circ} \text{C}$

Regimul precipitatiilor:

Cantitatea de precipitatii medii anuale au valoarea cuprinsa intre 500-600 mm/m², repartizata dupa cum urmeaza:

- iarna: 105,9 mm/m²
- primavara: 138,3 mm/m²
- vara: 211,8 mm/m²
- toamna: 132,0 mm/m²

Regimul vanturilor:

- vanturile dominante bat din directiile NE (14,9%) si E (13,3%)
- viteza medie a vanturilor: 2,3 - 3,1 m/sec
- calmul inregistreaza valoarea de 25,8 %

Litologic succesiunea litostratigrafica prezenta in verticala amplasamentului este urmatoarea (incepand de la suprafata, fata de cotele actuale ale terenului: cota 0.00 = cota TN):

Forajul F1:

0,00 - 1,70 m - pamanturi de umplutura argiloase si sol vegetal

1,70 - 5,10 m - argila prafoasa galbena, vartoasa, sub 3,00 m cu plaje fin nisipoase

5, 10 - 6,00 m - pietris cu nisp si liant argilos-prafos galben

Forajul F2:

0,00 - 0,70 m - pamanturi de umplutura argiloase si sol vegetal

0,70 - 6,00 m - argila prafoasa galbena, vartoasa, sub 2,00 m cu plaje fin nisipoase

Succesiunile litologice traversate de foraje sunt prezentate in coloana litologica anexata.

De mentionat este ca pe amplasament pot fi prezente umpluturi cu grosimi variabile, diferite fata de foraje, datorita unor accidente prezente pe intreg arealul municipiului Ploiesti (fost gropi de bombe, fundatii vechi, fose etc.).

CONCLUZII SI RECOMANDARI

Terenul in amplasamentul cercetat nu pune probleme din punct de vedere al stabilitatii generale (nu prezinta la suprafata niciunul din semnele exterioare specifice fenomeneilor fizico• geologice active).

In subteranul zonei nu sunt prezente saruri solubile sau nisipuri lichefiabile care, in conditii specifice (dizolvare datorate infiltrarii apelor sau socuri seismice) ar putea sa dea deformatii nedorite la suprafata terenului.

Riscul geotehnic este moderat, categoria geotehnica 2.

- **Echiparea existenta**

In zona exista posibilitati de racordare la urmatoarele retele: retea electrica, retea de apa, retea de gaze naturale.

- pe strada Mihai Bravu exista retea de apa potabila PEID160mm.

- pe strada Mihai Bravu exista retea LES 6,0 KV si LEA 0,4 KV

- pe strada Mihai Bravu exista conducta GN OL JP Ø4', semingropata de gaze.

4. REGLEMENTARI

- **Obiectivele noi solicitate prin tema-program.**

Prin tema de proiectare se solicita amplasarea a unei hale de productie confectii metalice cu regim de inaltime P+E partial, H. max. = 8,30m de la cota terenului amenajat.

Numarul personalului va fi de 9/schimb.

Hala va fi dotata la parter cu vestiare atat pentru barbati, cat si pentru femei si fiecare dintre acestea cu grupuri sanitare separate. Totodata, la parter va fi si o cantina. La etaj va exista o sala de sedinte, birouri open-space, o chicineta, si doua grupuri sanitare.

In ce priveste poluantii, acestia nu vor exista. Modul de asigurare a ventilatiei va fi asigurat prin ferestrele montate la $h_p=4$ m, amplasate in axele A si D si prin portile sectionale pozitionate in axul 1, respective 9. Iar in zona administrativa ventilatia se va asigura natural prin ferestrele conform planului parter-etaj1.

In conformitate cu avizul obtinut de la D.S.P. PH se va evita producerea de disconfort in vecinatati prin zgomote de o intensitate mai mare de 55 dB(A), trepidatii, praf, fum, gaze toxice, mirosuri neplacute, etc.sau poluarea factorilor de mediu.

S. teren = 3.948 mp

Sc hala propusa = 510 mp

Sd hala propusa = 590 mp

Indicatori Urbanistici

POT exist. = 0,00%

CUT exist. = 0,00

POT propus = 12,92%

CUT propus = 0,15

P+E partial, H.max.=8,30 m de la cota terenului amenajat.

Retrageri ale edificabilului fata de limitele de proprietate:

-fata de strada – 10,6m

-fata de limitele laterale - 1m respectiv 3m

-fata de limita posterioara - 32,9m

FINISAJE INTERIOARE

-pereti din gips carton + finisaj tencuiala decorativa

**-pardoseala: placi ceramice (grupuri sanitare) +
parchet laminat (holuri+ birouri)**

-tamplarie interioara: usi aluminiu

FINISAJE EXTERIOARE

-inchideri perimetrare: panouri sandvis 10 cm

-tamplarie exterioara aluminiu cu geam termoizolant

SISTEM CONSTRUCTIV

-infrastructura: -fundatii din beton armat

- placa din beton armat elicopterizat

-suprastructura: -structura metalica din profile tip "H"

-planseu din beton armat peste parter

-acoperis: tip sarpanta din grinzi metalice profil tip "I"

-invelitoare din panouri sandvis 100 mm

- **Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor.**

Imobilul propus va respecta toate reglementarile in vigoare ale Planului Urbanistic General.

- **Capacitatea, suprafata desfasurata;**

Pentru unitatea de productie se propune o suprafata construita de **510** mp si o suprafata construita desfasurata de **590** mp.

- **Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi.**

Imobilul cu functiunea de hala productie este propus a fi amplasat in partea de est a terenului studiat, la o distanta de cel putin 45,00m fata de limita de proprietate reprezentata de aliniament si la cel putin 1 m fata de limitele laterale si posterioare. Accesul pe amplasament se va realiza din strada Mihai Bravu, atat pentru cel pietonal, cat si pentru cel carosabil.

- **Integrarea si amenajarea noilor constructii**

Constructia noua se va integra armonios in cadrul construit existent prin preluarea unor elemente arhitecturale si a unor principii de compozitie extrase din fondul construit existent.

- **Principii de interventie asupra constructiilor existente.**

Terenul pentru care este propusa investitia nu este ocupat de constructii.

Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale.

Amenajarea accesului intrare-iesire str. Mihai Bravu, nr.328A-326B,

Profilul transversal existent al strazii avand 11,60 m parte carosabila , incadrata de trotuare si se propune amenajat cu elemente similare prevazute in profil 7-7 din PUG, astfel:

Pe ambele parti:

- 7,00 m parte carosabila, 2,00 m spatiu verde si 5,00 m trotuar

Pentru respectarea profilului transversal din P.U.G. 7-7 este necesara rezervarea de teren din proprietatea studiata cu latimea de 5,60 m pentru modernizarea strazii conform PUG.

Pentru respecta profilului transversal din PUG, „7-7” este necesara rezervarea de teren din proprietatea studiata cu latimea de 5,60m.

Sunt propuse 10 locuri de parcare pentru personal si 3 pentru vizitatori, din care unul va fi pentru persoane cu dizabilitati, aprovizionarea /desfacerea se va realiza auto avand maxim 7,5 tone (din estimarile beneficiarului) si nu generează modificari semnificative asupra modului de desfășurare a circulatiei în zonă.

Amenajarea de parcaje in incinta se va face conform H.G.R. 525/96.

Accesul se va realiza din strada Mihai Bravu prin racordare simpla la carosabilul existent al strazii, prin raze de min 7,00 m pe latimea de minim 6,00 m, conform Planului de situatie, anexat documentatiei.

Aceasta racordare nu va afecta limitele de proprietate adiacente terenului studiat.

In incinta studiata adiacent halei se mai propune :

- amenajarea unei platforme carosabile cu o suprafata de 1277,00 mp, ce va include 13 locuri de parcare din care 12 cu dimensiunile de 2,50 m x 5,00 m pozate sub un unghi de 90 °, fata de calea de rulare si unul va fi pentru persoane cu dizabilitati cu dimensiunile de 3,50 m x 5,00 m.

- spatiu de manevra necesar astfel incat atat intrarea cat si iesirea sa se realizeze numai cu fata, respectandu-se astfel H.G.R. 525/96.

Sistemul rutier tip A adoptat pentru platforma carosabila propusa in incinta studiata, este:

- 23 cm BcR 4.0 conform SR 183-1:1995
- Folie PE
- 2 cm nisip
- 20 cm Balast stabilizat conform STAS 10473/1-87
- 30 cm Balast cilindrat conform SR EN 13242+A1:2008, STAS 6400/84
- 15 cm strat de forma din pamant stabilizat cu lianti hidraulici

Platforma carosabila propusa se va incadra la terminatia cu spatiul verde , cu borduri mari prefabricate 20 cm x 25 cm asezate pe fundatie de beton 15 cm x 30 cm , montate denivelat .

Organizarea circulatiei

Se vor monta indicatoarele de circulatie : B2 –Oprire , Accesul interzis vehiculelor cu masa >de 7,5 tone -C18 si Limitare de Viteza –C29, prin grija beneficiarului.

• **Protectia mediului natural si construit**

Constructia propusa nu prezinta nici un fel de elemente functionale sau de alta natura care ar putea prejudicia mediul natural si construit existent.

Colectarea gunoiului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticla, hartie, materiale plastice/metal, resturi menajere), containerizate si preluate de firme specializate in baza contractelor de prestari de servicii pe care le va incheia investitorul. Spatiile de colectare vor fi amenajate astfel incat sa fie bine igienizate si cu sursa de apa curenta.

Sursele generatoare de zgomote sunt reprezentate de grupurile de actiune electro mecanice ale utilajelor si de piesele in miscare. Se va evita producerea de disconfort in vecinatati prin zgomote de o intensitate mai mare de 55 dB(A), trepidatii, praf, fum, gaze toxice, mirosuri neplacute, etc.sau poluarea factorilor de mediu.

Vor fi prevazute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie, totodata creand imbunatatirea microclimatului si infrumusetarea peisajului. Se vor planta arbori atat in zona de parcare cat si in zona de spate a halei la o distanta de 2 m fata de limitele de proprietate conform Codului Civil.

• **Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi**

Terenul liber din zona constructiilor proiectate, care nu va fi amenajat ca platforme betonate, drumuri, parcaje se va amenaja ca spatiu verde cu rol de protectie si ambientare.

Arborii si arbustii vor crea perdea de protectie catre vecinatati si vor fi in majoritate pereni, culorile si tipul de plantatie fiind ales astfel incat sa creeze o imagine diferit colorata in functie de anotimp.

Pentru viitoarea investitie vor fi asigurate in conformitate cu Regulamentul General

de Urbanism spații verzi, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

- spațiile neconstruite vor fi înierbate
- se va planta câte un arbore la fiecare 40mp
- spațiile libere din jurul imobilului propus se vor amenaja ca spații verzi cu vegetație înaltă și joasă.

• **Profiluri transversale caracteristice**

În profil longitudinal secțiune a-a, accesul din domeniu public (trotuar existent) are panta de scurgere ape pluviale spre marginea părții carosabile str. Mihai Bravu, fiind captate prin panta longitudinală existentă, de gurile de scurgere ale canalizării existente..

Amenajarea accesului intrare-iesire str. Mihai Bravu.

Profilul transversal existent al străzii având 11,60 m parte carosabilă, încadrată de trotuare și se propune amenajat cu elemente similare prevăzute în profil 7-7 din PUG, astfel:

Pe ambele părți:

- 7,00 m parte carosabilă, 2,00 m spațiu verde și 5,00 m trotuar;

Pentru respectarea profilului transversal din P.U.G. 7-7 este necesară rezervarea de teren din proprietatea studiată cu lățimea de 5,60 m pentru modernizarea străzii conform PUG.

• **Lucrări necesare de sistematizare verticală.**

Se vor asigura o serie de măsuri și lucrări care să respecte studiul de circulație, dar și H.G.R. 525/96.

• **Regimul de construire.**

Se propune edificarea unui imobil cu regim de înălțime **P+E Partial, H. max. = 8,30m de la cota terenului amenajat, cu o suprafață construită de 510 mp și o suprafață construită desfasurată de 590 mp.**

Regimul de aliniere conform PUG față de aliniament va fi de minim 5 m (sau respectiv 5,60m).

Retragerile laterale și posterioare vor fi de minim 1,0m.

Retragerea construcției propuse este de minim 39,0m de la aliniament (45,0m față de limita proprietății la stradă).

Retragerea construcției propuse față de limitele laterale: - de 1,0 m pe latura estică, față de latura vestică de 3,0m conform PUG și construcție de 6,5 m și față de latura sudică cea mai apropiată peste 51,6 m.

• **Asigurarea utilitatilor**

În conformitate cu avizele obținute se precizează următoarele:

- pe strada Mihai Bravu există rețea de apă potabilă PEID160mm, de la care se va și racorda.
- pe strada Mihai Bravu nu există rețea de canalizare, astfel ca se va realiza un bazin vidanjabil etans. Consumatorii noului obiectiv vor beneficia de sistem centralizat de canalizare la care se va putea racorda viitoarea investiție. Deversarea apelor menajere vor fi dirijate spre Bazine Betonate Vidanjabile cu fundul și pereții impermeabili care vor fi vidanjate ori de câte ori va fi nevoie cu firme care să dețină toate documentele prevăzute

de legislatia in vigoare in domeniu in baza unor contracte de prestari servicii. In etapa a doua se propune racordarea la reseaua de canalizare a localitatii/beneficiar in situatia in care se va extinde. Racordarea noilor constructii propuse la aceasta retea se va face in baza unui proiect intocmit de un proiectant autorizat si respectand avizul tehnic de racordare eliberat de furnizorul serviciului public de canalizare menajera al localitatii Ploiesti la o faza urmatoare. Bazinul se va amplasa respectand distantele impuse prin avizul D.S.P. la 3 m fata de conductele retelei de apa potabila si 10 m fata de locuintele vecine.

- pe strada Mihai Bravu exista retea LES 6,0 KV si LEA 0,4 KV, de la cea din urma se va realiza si racordarea la reseaua electrica.

- pe strada Mihai Bravu exista conducta GN OL Ø4' semingropata de gaze, de la care se va face si racordarea.

- pe strada Mihai Bravu exista traseu aerian Orange pe stalpii existenti, de la care se poate realizarea si racordarea.

Bilant teritorial

BILANT St = 3.948 mp	EXISTENT	PROPUS	100,0%
CONSTRUCTII PROPUSE	0,0 mp	510,0 mp	12,92%
ALEI CAROSABILE AUTO	0,0 mp	1.470,0 mp	37,23%
ALEI PIETONALE	0,0 mp	40,0 mp	1,01%
SPATII VERZI AMENAJATE	0,0 mp	1.828,0 mp	48,84%

S. teren = 3.948 mp

Sc hala propusa = 510 mp

Sd hala propusa = 590 mp

Indicatori Urbanistici

POT exist. = 0,00%

CUT exist. = 0,00

POT propus = 12,92%

CUT propus = 0,15

P+E partial, H.max.=8,30 m de la cota terenului amenajat.

Indicatorii urbanistici rezultați se înscriu în coeficienții maximali admiși prin documentatiile aprobate (P.U.G. si P.U.D.).

5. CONCLUZII

- Construcția proiectata corespunde – ca volumetrie și aspect arhitectural – mediului construit al zonei.
- Coeficienții urbanistici rezultați prin lucrările de construire propuse se încadrează în indicatorii urbanistici maximali stabiliți in zona.
- Prezenta documentație a demonstrat posibilitatea de amplasare în parcela studiată a obiectivelor, propuse, respectându-se prevederile din RGU, ale Codul civil din normele sanitare, PSI și de protecție a mediului.

- Etape ulterioare:
Avizarea Planului Urbanistic de Detaliu în CTATU Ploiești.
Aprobarea PUD prin Hotărâre a Consiliului Local al municipiului Ploiești.
Întocmirea documentațiilor și obținerea avizelor / acordurilor necesare autorizației de construire pentru obiectivele proiectate, inclusiv amenajări exterioare, utilități, împrejurimi, bransamente, etc.

