



PROIECTARE • LOCUINTE • HOTELURI • RESTAURANTE
• SPATII COMERCIALE • CONSTRUCTII SI INSTALATII INDUSTRIALE
Arhitect Diplomat BOGDAN GEORGESCU
PLOIESTI, tel : 0722- 58.88.05

TITLUL LUCRARI:

PLAN URBANISTIC ZONAL

**P.U.Z. – RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE
GENERATA DE INTERSECTIE SI MODIFICARE
RETRAGERI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA (ZONA
STUDIATA 1.550 mp)**

BENEFICIAR:

CONSTANTINESCU ILEANA CRISTINA

AMPLASAMENT :

str. GAGENI, nr. 50 , MUN. PLOIESTI, jud. Prahova

PROIECTANT GENERAL:

S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.

Arh. Bogdan Georgescu

PROIECT : P.U.Z. – RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE GENERATA DE INTERSECTIE SI MODIFICARE RETRAGERI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA (ZONA STUDIATA 1.550 mp)

BENEFICIAR: CONSTANTINESCU ILEANA CRISTINA

AMPLASAMENT : mun. PLOIESTI, Strada Gageni, nr. 50, jud. Prahova

PROIECTANT GENERAL: S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.

Arh. Bogdan Georgescu

BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

DOCUMENTATII AVIZE SI CERTIFICATE PIESE SCRISE SI DESENATE:

1. CERERE PENTRU AVIZARE SI APROBARE Studiu oportunitate - PUZ
2. CERTIFICAT DE URBANISM NR. 1106 / 23.11.2020
3. EXTRASE DE CARTE FUNCARA: 26660 / 23.02.2021
4. AVIZE:
 - Aviz Apa Nova: nr. 462 / 24.11.2021
 - Aviz Distributie Energie Electrica: nr. 7065 / 12.01.2020
 - Aviz DistriGaz Sud Retele: nr. 316.976.201 / 25.11.2021
 - Aviz Telekom Romania: nr. 100/05/02/01/03/B/PH/2021 / 15.12.2020
 - Aviz SEVESO: nr. 7 din 24.03.2021
 - Aviz APM: nr. 829 din 15.02.2021
 - Aviz Politie: nr. 141604 / 01.11.2021
 - Aviz Comisia de Circulatie: nr. SMTU 2813 / 25.11.2021
 - Aviz S.O.: nr. 006 / 15.04.2021
 - Aviz C.T.A.T.U. S.O.: nr. 013 / 15.04.2021

PIESE SCRISE SI DESENTATE

5. MEMORIU PUZ
6. REGLAMENT LOCAL DE URBANISM
7. U.00 PLAN DE SITUATIE
8. U.01.1 INCADRARE IN ZONA
9. U.01.2. INCADRARE IN ZONA
10. U.02 SITUATIE EXISTENTA
11. U.03 REGLEMENTARI URBANISTICE
12. U.04 REGLEMENTARI EDILITARE
13. U.05 TIPUL DE PROPRIETATE



MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrarii: **PLAN URBANISTIC ZONAL - PUZ - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE GENERATA DE INTERSECTIE SI MODIFICARE RETRAGERI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA (ZONA STUDIATA 1.550 mp)**
- Beneficiar: **CONSTANTINESCU ILEANA CRISTINA**
- Proiectant: **S.C. BIG ARHIGEO S.R.L. - Arh. Bogdan Georgescu**
- Subproiectanti, colab: **Ridicare Topografica: P.F.A. Laurentiu Anghelache**

Studiu Geotehnic: CSM Geotechnical Projects S.R.L. - Ing. Geolog Chelu Maria

Studiu de Fundamentare a Circulatiei: SERVTOP S.R.L.

1.2. Obiectul documentatiei

Prezenta documentatie privind intocmire **PUZ - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE GENERATA DE INTERSECTIE SI MODIFICARE RETRAGERI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA (ZONA STUDIATA 1.550 mp)** are ca scop ridicarea restrictiei de construire, deoarece terenul se afla la mai putin de 50 m de centrul intersectiei dintre strazile Gageni si Radu de la Afumati.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Ploiesti, terenul de pe strada Gageni, numarul 50 se afla situat intr-o zona de restrictie construire care este generata de

intersecția de circulație, localizat în baza planșei de reglementări în zona rezidențială cu clădiri P-P+1 (inclusiv funcțiuni complementare).

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General al mun.Ploiești;
- Acte de proprietate
- Deplasări în teren
- Ridicare topografică la scară 1/500, întocmită de Ing. Laurentiu Anghelache
- Studiul Geotehnic, întocmit de Ing. Geolog Chelu Maria
- Studiul de Fundamentare a circulației întocmit de SERVTOP S.R.L.
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- O.M.S. 536/1997 ,cu modificările și completările ulterioare , privind igiena și sănătatea populației
- Legea nr.18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr.137/1995 privind protecția mediului, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr.107/1996 privind apele, cu modificările și completările ulterioare
- H.G.525/1996 privind Regulamentul general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/ 1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996, republicată, cu modificările și completările 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 ZONAL – indicativ GM – 010 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16 august 2000.

CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Terenu pentru care s-a demarat prezenta documentatie se afla in proprietatea CONSTANTINESCU ILEANA-CRISTINA, in conformitate cu contractul de vanzare-cumparare, autentificat cu nr. 2131 din 17.12. 2019, emis de NP Fratian Eugen-Iuliu.

Din punct de vedere al încadrării în Planul Urbanistic General, imobilul se afla în UTR N – 14, în intravilanul Municipiului Ploiești, fiind identificat cu numărul cadastral 121227, în zona rezidențială cu clădiri P-P+1 (inclusiv funcțiuni complementare), având suprafața de 344 mp potrivit măsurătorilor realizate.

Tendința de dezvoltare a zonei în care se afla perimetrul studiat, este de construire de locuințe cu regim mic de înălțime, locuințe individuale. Arealul este caracterizat de numeroase clădiri degradate, iar actualul peisaj urban prezintă foarte multe tipuri de arhitecturi și culori, care nu sunt în concordanță unele cu altele.

În general pe strada Gageni și implica pe străzile adiacente acesteia, sunt întâlnite locuințe individuale cu regim de înălțime P, P+E, sau P+E+M.

Terenul se încadrează în zona valorică B, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 553 / 2011 și nr. 361 / 2012.

Suprafața studiată = S = 1.550 mp

Suprafața reglementată = S = 344 mp

În ceea ce privește dotările din proximitatea amplasamentului (distanța mai mică de 1 km), există diferite spații destinate serviciilor, ca de exemplu: 4 școli, 3 grădinițe, 2 licee, 2 biserici, 1 spital, 3 parcuri.

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul se afla în extremitatea de nord a Municipiului Ploiești, având deschidere la strada Gageni, foarte aproape de intersecția cu strada Radu de la Afumați. Referitor la vecinătățile amplasamentului, ca și artere importante ce pot fi precizate se numără: în partea de vest – Strada Andrei Muresanu, în partea de est – Strada Romana, Strada Transilvaniei, în partea de sud – Strada Gheorghe Doja.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Faptul că obiectivul prezentei documentații este localizat în orașul Ploiești, determină ca toate caracteristicile geografice pe care le deține municipiul să-l influențeze.

Astfel că, din punct de vedere climatic, se înregistrează o climă preponderent continentală cu temperaturi medii anuale cuprinse între -2°C iarnă și 22°C vară. În privința precipitațiilor este consemnată o cantitate medie multianuală de 600 mm, iar referitor la vânturi, în zona perimetrului sunt prezente vânturile de nord-est și sud-est.

Din punct de vedere litologic, in subteranul perimetrului sunt prezente diferite formatiuni sedimentare detritice: pietrisuri, bolovanisuri, praf, sau formatiuni sedimentare consolidate precum argile, iar in adancime sunt prezente „stratele de Candesti” (pietris si nisip).

Perimetrul nu prezinta diferente semnificative de nivel, fiind relativ plat, in asa fel incat nu sunt obstacole sau impedimente in ce priveste construibilitatea.

In conformitate cu studiul geotehnic intocmit se precizeaza urmatoarele:

2.3.1. Date geologice si geomorfologice

In subteranul zonei sunt prezente formatiuni aluvionare, cu o mare varietate granulometrica (pietrisuri si bolovanisuri, cu intercalatii de argile si prafuri, acoperite local de pamanturi argiloase), de varsta Cuaternar. In adancime se gasesc formatiuni acvifere, cunoscute sub denumirea de „strate de Candesti” (pietrisuri si nisipuri), de varsta Pleistocen.

2.3.2. Date climatice

Municipiul Ploiesti este situat intr-o zona cu climat temperat-continental, caracterizat prin urmatoarele valori:

Regimul temperaturilor

- temperatura medie anuala: +10,6°C
- temperatura maxima absoluta: +39,4°C
- temperatura minima absoluta: -30°C

Vanturile dominante bat din directiile NE (40%) si SE (23%) viteza medie a vanturilor 2,3-3,1 m/sec

Precipitatii:

Cantitatea de precipitatii medii anuale, masurate intr-o perioada de 10 ani este de 588mm, repartizata dupa cum urmeaza:

iarna – 105,9 mm
primavara – 138,3 mm
vara – 211,8 mm
toamna – 132,0 mm

2.3.3. Date seismice

Din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este incadrat in zona de macroseismicitate 1=81 pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani), conform SR 11100/1-93

Conform Normativului P100-1/2013 pentru proiectarea antiseismica a constructiilor, perimetrul Municipiului Ploiesti este caracterizat prin urmatoarele valori

- perioada de colt a spectrului de raspuns: $TC=1,0$ sec.
- valoarea de varf a acceleratiei terenului pentru cutremure avand $IMR=100$ ani;
- $a_g = 0,35g$.

Conform NP 074/2014 - categoria geotehnica a amplasamentului este 1 (risc geotehnic redus)

Sondajul geotehnic a fost amplasat astfel incat sa acopere perimetrul ce face obiectul proiectarii. In sondaj s-a interceptat urmatoarea succesiune litologica:

Sondaj 1 – s-a executat pe perimetrul amplasamentului

0.0 – 0.20 m = sol vegetal

0.20 – 2.00 m = argila cafenie tare

Sondajele anterioare executate in zona arata ca pana la adancimea de 6 m exista un strat de pietris cu argila.

2.4. Circulația

Zona studiata este usor accesibila cu centrul Municipiului prin Strada Valeni, la fel si cu extremitatea de nord si vest, prin Strada Andrei Muresanu.

2.5. Ocuparea terenurilor

Pe amplasamentul pentru care s-a realizat documentatia nu sunt prezente constructii

2.6.Echiparea edilitară

In zona terenului studiat exista toate retelele edilitare:energie electrica, apa, canalizare, gaze naturale si telefonie, la care sunt conectate constructiile existente din proximitate.

- Alimentare cu apa si canalizare – In zona studiata Apa Nova S.A. detine conducta PEID 110, FO cu diametrul DN 100 mm, FO cu diametrul 200 mm, si conducta de canalizare B300/CIRCULAR

- Alimentare cu energie electrica – Electrica Sud Muntenia detine reseaua LEA 0,4 kV, PT 261 si LES 6 kV PT 261 – PT 102.

- Alimentare cu gaze naturale – DistriGaz Sud Retele detine conducta GN, PE, MP, Dn 63 mm subterana si conducta DN, PE, MP Dn 180 mm.

- Alimentare cu telefonie – Telekom Romania S.A, detine in zona studiata canalizatii telefonice, instalatii tc. aeriene

2.7. Probleme de mediu

Prin acest Plan Urbanistic Zonal nu sunt evidentiata probleme ce pot afecta mediul inconjurator, mai ales ca in proximitate sunt locuinte. Construirea unei locuinte nu va genera probleme de mediu, fiind in concordanta cu functiunea caracteristica intregii zone.

CORELAREA CU DIRECTIVA SEVESO

In baza legii Nr. 59/2016 din 11 aprilie 2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase si a Ordinului nr 3710/1212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distantelor adecvate fata de sursele potentiale de risc din cadrul amplasamentelor care se incadreaza in prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase in activitatile de amenajare a teritoriului si urbanism, amplasamentul studiat a fost verificat din punct de vedere al planselor de risc conform incadrarilor ISU Prahova si Agentia pentru Protectia Mediului Prahova.

Determinarea zonelor de dauna a fost facuta de catre operator “Ploiesti _ LUKOIL _ DGRSRGFEGF _ TOX _ SobaClaus _ 0,00001 _ 29032018 _ 60minCM1” luandu-se in considerare caracteristicile proprii situatii in functie de tipurile de daune, de nivelurile de prag existente si a tipurilor de substante toxice rezultate.

In contextul in care se observa o incidenta ridicata a sursei de poluare, situatia trebuie abordata in cadrul autoritatilor competente, iar operatorul trebuie sa adopte o masura tehnica alternativa pentru a reduce frecventele si pentru a limita consecintele.

In ceea ce priveste emanatiile toxice provocate de “Ploiesti _ LUKOIL _ DGRSRGFEGF _ TOX _ SobaClaus _ 0,00001 _ 29032018 _ 60minCM1”, se poate preciza ca limita amplasamentului studiat se afla la o distanta de 3.670 m in raza de grad IV de influentala (3.670m) a substantelor toxice emanate rezultand ca terenul se afla in proportie de suta la suta in zona afectata, asa cum se poate observa si in planul SEVESO.

Conform art 10 din ordinul nr 3710/1212/99/2017 constructiile propuse pe amplasament se incadreaza la tipul C si D.

Conform tabelului preluat din Metodologia pentru stabilirea distantelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism din 19.07.2017 , amplasamentul se incadreaza in zona IV cu frecventa de

$10^{-5} - 10^{-6}$ (table 1 - Matrice de compatibilitate teritorială cu alternativa construita) fiind permise constructii e tipul A, B, C, D.

Conform art 10 din ordinul nr 3710/1212/99/2017 constructiile propuse pe amplasament se incadreaza:

3. tip C:

a) zone funcționale - rezidențiale cu regim scăzut de înălțime (maxim P+2), zone industriale și depozitare, spații verzi, transporturi, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore;

4. tip D:

a) toate categoriile de zone funcționale și toate categoriile de construcții;

Matricele de compatibilitate teritorială

Tabelul 1 - Matrice de compatibilitate teritorială fără alternativă construită

Frecvență (cazuri/an)	Zone de impact			
	Raza zonei IV - vătămări reversibile (m)	Raza zonei III - vătămări ireversibile (m)	Raza zonei II - prag de mortalitate (m)	Raza zonei I - mortalitate ridicată (m)
$10^{-3} - 10^{-4}$	A	A	A	A
$10^{-4} - 10^{-5}$	AB	A	A	A
$10^{-5} - 10^{-6}$	ABC	AB	A	A
$< 10^{-6}$	ABCD	ABC	AB	AB

Tabelul 2 - Matrice de compatibilitate teritorială cu alternativă construită

Frecvență (cazuri/an)	Zone de impact			
	Raza zonei IV - vătămări reversibile (m)	Raza zonei III - vătămări ireversibile (m)	Raza zonei II - prag de mortalitate (m)	Raza zonei I - mortalitate ridicată (m)
$10^{-3} - 10^{-4}$	AB	A	A	A
$10^{-4} - 10^{-5}$	ABC	AB	A	A
$10^{-5} - 10^{-6}$	ABCD	ABC	AB	A
$< 10^{-6}$	ABCD	ABCD	ABC	AB

2.8. Opțiuni ale populației

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

Situl se va salubriza si aceasta investitie va contribui la absorbtia de taxe si impozite locale si va stimula astfel, economia zonala, dar si a orasului.

CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Terenul cercetat nu are probleme din punct de vedere al stabilitatii generale (nu prezinta la suprafata niciunul din semnele exterioare specifice fenomenelor fizico-geologice active).

In conformitate cu studiul geotehnic intocmit, constructia va avea un impact redus asupra terenului, fiind recomandate urmatoarele:

- se recomanda fundatii continue pe stratul de argila tare.
- fundul gropii rezultate din sapatura se recomanda a fi bine compactat inainte de turnarea betonului de egalizare.

3.2. Prevederi ale P.U.G

Din punct de vedere al încadrării amplasamentului în PUG , terenul este situat in UTR N – 14, fiind situat pe urmatoarea zonificare functionala.

- Zona rezidentiala cu cladiri P-P+1-2 , retrageri laterale si posterioare conform Codului Civil

In conformitate cu certificatul de urbanism sunt permise urmatoarele: locuinte individuale, institutii publice aferente zonelor rezidentiale, servicii profesionale, sociale si profesionale, comert, activitati nepoluante, anexe gospodaresti cu regim de inaltime P.

- In conformitate cu OMS nr. 119/2014, modificat si completat cu Ordinul nr. 994/2018, se vor respecta distantele intre constructiile de pe parcelele alaturate, astfel incat sa nu se umbreasca reciproc.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Amplasarea investitiei nu va conduce la schimbarea destinației terenului din zonele învecinate sau la ridicarea restrictiei de construire pentru acestea.

Zona in care se regaseste obiectivul este reprezentata de locuinte individuale, in ceea ce priveste spatiile verzi se va respecta articolul 34 din Regulamentul General de Urbanism, mai exact anexa 6, in raport cu functiunea imobilului

3.4. Modernizarea circulatiei

Circulatia din zona nu va suferi schimbari semnificative datorita documentatiei propuse, deoarece nu se inregistreaza un flux mult mai mare de persoane care sa tranziteze perimetrul.

In conformitate cu proiectul de fundamentare a circulatiei se propune amenajarea unui acces din strada Gageni prin lasarea bordurii, conf Detaliu anexat si a unei platforme carosabile in incinta studiata, ce va asigura parcare a imobilului propus, astfel incat atat intrarea cat si iesirea din /in incinta studiata sa se realizeze numai cu fata autoturismului.

Strada Gageni - Este asfaltata, in zona studiata, are lăţimea părţii carosabile de 7,20 m, incadrata de trotuare cu latimea de minim 2,70 m./3.20m.

In conformitate cu discutia avuta cu domnul inginer Silviu Brateanu, se specifica urmatoarele, proiectantul general al Planului Urbanistic General Ploiesti precizeaza ca in aceasta etapa nu sunt prevazute restrictii sau rezervari de teren pentru dezvoltarea tramei stradale

3.5. Zonificarea funcţională – reglementări , bilant teritorial , indicatori urbanistici

Se propune ca terenul studiat sa apartina unui **nou UTR N14.1**

- Lm - Zona rezidentiala locuinte individuale cu cladiri P-P+1-2 (inclusiv functiuni complementare) si se propun urmatorii indicatori urbanistici : POT 50% , CUT 1.5 , Rh= P+2,H max coama=12m, H max cornisa=9m

Regim de aliniere 14m

Retrageri laterala 2m/0.6m

Retragere posterioara 3m

- CCr – Zona CAI DE COMUNICATII

-- conform Ordinului Ministerului Sanatatii nr 119/2014 Art. 3 aliniatul 1 cu modificarile din OMS 994/2018 camerele de locuit propuse si din vecinatate vor avea lumina naturala de minim 1,5 ore la solstitiul de iarna ,

-- conform Normativ privind protectia cladirilor de locuinte (revizuire NP 016-96) indicativ NP 057-02, durata de insorire pentru cel putin una din incaperile de locuit, intr-o zi de referinta (21 februarie sau 21 octombrie) trebuie sa fie cel putin 2 ore.

La proiectarea si constructia blocului de locuinte se va tine cont de orientarea camerelor fata de punctele cardinale, de vânturile dominante, de curentii locali de aer, care se produc în ansamblurile de constructii înalte, si de însorirea maxima din timpul verii , conform Art. 19. - (2) din OMS 119/2014 cu modificarile din OMS 994/2018

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Pentru realizarea și exploatarea investitiei vor fi asigurate următoarele utilități:

- Alimentarea cu apa si canalizare: in conformitate cu avizul obtinut nr. 326 din 10.12.2020, se va racorda de la reseaua existenta a orasului, pe strada Alexandru Deparateanu exista conducta PEID 110, pe strada Gageni, exista reseaua publica de apa potabila cu diametrul DN 100 mm si DN 200 mm, ce functioneaza la presiunea de cca $p=2.8$ bar in conditii normale de functionare a retelei si retea publica de canalizare din Beton cu diametrul DN 300 mm CIRCULAR., retelele subliniate fiind cele din care se vor realiza racordurile.

Se vor respecta reglementarile in vigoare (SR 8591 / 1997), privind amplasarea de constructii si / sau instalatii subterane noi fata de retelele de apa potabila si canalizare existente pentru zonele de intersectie si/sau paralelism, se vor lua masuri de protectie in conformitate cu prevederile normativelor in vigoare.

Lucrarile de sapatura si umplutura se vor realiza astfel incat sa se evite deteriorarea sau avarierea retelelor de apa si canalizare existenta. In situatia in care se intalnesc retele nefigurate pe planurile de aviz sau se constata neconcordanțe între planurile de aviz si situatia din teren, beneficiarul este obligat sa solicite prezenta la fata locului a reprezentantilor Apa Nova Ploiesti pentru identificare retelelor si modificarea de planuri prin incheierea unui proces verbal între parti care sa reflecte situatia reala din teren si cu respectarea distantelor prevazute de normativele in vigoare.

- Alimentarea cu energie electrica: in conformitate cu avizul obtinut nr. 7065 din 12.01.2021, se va racorda la reseaua existenta a orasului, pe strada Gageni – LEA 0,4 kV 261, si LES 6 kV PT 261 – PT 102.

- Alimentarea cu gaze naturale: in conformitate cu avizul obtinut nr. 316.976.201 din 25.11.2021, se va racorda la reseaua existenta a orasului astfel pe strada Gageni exista conducta GN PE MP Dn 63 mm si conducta GN PE MP Dn 180 mm, iar pe strada Alexandru Deparateanu se afla conducta GN PE MP Dn 63 mm subterana, reseaua subliniata fiind cea la care urmeaza a se realiza racordul

- Telefonie: in conformitate cu avizul obtinut nr. 100/05/02/02/01/03/B/PH/2021, pe strada Gageni, cat si pe strada Alexandru Deparateanu se regasesc canalizatii telefonice subterane. Nu se intentioneaza racordarea la aceasta retea.

3.7. Protectia mediului

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal, constructia proiectata nu prezintă nici un fel de elemente funcționale sau de alta natură care ar putea prejudicia mediul natural și construit existent. Iar in ceea ce priveste poluarea fonica, a aerului sau chiar a solului se vor luat masuri care sa stopeze cat mai mult toate cele trei tipuri prezate.

Colectarea gunoiului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticla, hartie, resturi menajere), containerizate și preluate de firme specializate în baza contractelor de prestari de servicii pe care le va incheia investitorul.

3.8. Obiective de utilitate publica

Actualmente, imobilul este in proprietatea Domanei Constantinescu Ileana Cristina si prin Planul Urbanistic Zonal se doreste ridicarea restrictiei de construire generata de intersectia de circulatiei, imobilul aflandu-se la mai putin de 50 m de aceasta.

Realizarea investitiei propuse va avea cateva consecinte benefice, din punct de vedere economic, dar si din punct de vedere social;

- cresterea patrimoniului edilitar-gospodaresc al zonei prin aparitia de imobile si amenajari noi.

- aparitia de locuinte noi, care contribuie in ceea ce priveste nivelul de trai, cat si pentru incurajarea de investitii noi in Municipiul Ploiesti.

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat in concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si prevederile legale in vigoare.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal are in vedere ca obiectivul ce urmeaza a fi construit sa se integreze cu cladirile existente in zona din proximitatea acestuia si de asemenea una dintre prioritatile sale o reprezinta dezvoltarea urbanistica durabila si armonioasa, dar si bransarea la toate retelele edilitare necesare.

Prin implementarea reglementarilor stabilite in documentatia PUZ se vor crea premisele unei dezvoltari urbane durabile.

COSTURI AFERENTE INVESTIȚIEI

Costurile aferente investițiilor vor fi asigurate efectiv din fondurile proprietarului

NORME DE TRAFIC

Constructia propusa nu va majora coeficientii de trafic existenti in acest moment pe aceasta artera de circulatie

ÎNTOCMIT

Arh. BOGDAN GEORGESCU