



BENEFICIAR: S.C. CAMION SERVICES LOGISTIC S.R.L.

AMPLASAMENT : str. TRAIAN, nr. 16 , MUN. PLOIESTI, jud. Prahova

PROIECTANT GENERAL: S.C. BIG STUDIO ARH-DESIGN S.R.L.
Arh. Bogdan Georgescu

PROIECT : P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE
2S+P+9, PARCARE SUBTERANA, SPATIU COMERCIAL,
AMENAJARE PARCAJE, CIRCULATIE PIETONALA, SPATII VERZI,
IMPREJMUIRE TEREN (SUP. ST. 8.240 mp)

BENEFICIAR: S.C. CAMION SERVICES LOGISTIC S.R.L.

AMPLASAMENT : str. TRAIAN, nr. 16 , MUN. PLOIESTI, jud. Prahova

PROIECTANT GENERAL: S.C. BIG STUDIO ARH-DESIGN 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 PUZ
2. CERTIFICAT DE URBANISM NR. 429 / 21.05.2020
3. EXTRASE DE CARTE FUNCARA: NR. 141397 din 23.09.2020
4. AVIZE : - aviz apa: nr. 454 / 17.11.2021
 - aviz electrica: nr. 114619 / 07.12.2020
 - aviz gaze: nr. 316.972.490 / 24.11.2021
 - aviz Telekom: nr. 100/05/02/02/01/03/B/PH/0432 din 24/02.2021
 - aviz Veolia: nr. 21017635 / 15.12.2021
 - aviz DSP: nr. 158 din 27.04.2021
 - aviz MEDIU: nr. PH – 5 din 02.09.2021
 - aviz PSI: nr. 4051252 din 05.05.2021
 - aviz STS: nr. 14075 din 20.05.2021
 - aviz SEVESO: nr. 8 din 24.03.2021
 - aviz S.O.: nr. 005 din 27.01.2021
 - aviz CTATU S.O.: nr. 012 din 27.01.2021

PIESE SCRISE SI DESENATE

5. MEMORIU PUZ
6. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
7. U.00 PLAN DE SITUATIE
8. U.01 INCADRARE IN ZONA CONFORM PUG
9. U.01.1 INCADRARE IN PUG MOBILITATE URBANA
10. U.01.2. INCADRARE IN PUZ APROBAT CONFORM HCL 80/2011
11. U.02.1. SITUATIE EXISTENTA CONFORM PUG
12. A.02.2. SITUATIE EXISTENTA CONFORM PUZ-URI APROBATE
13. A.03 REGLEMENTARI URBANISTICE
14. A.04 REGLEMENTARI EDILITARE
15. A.05 TIPUL DE PROPRIETATE AL TERENURILOR



MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrării: **P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+9, PARCARE SUBTERANA, SPATIU COMERCIAL, AMENAJARE PARCAJE, CIRCULATIE PIETONALA, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN (SUP. ST. 8.240 mp)**
- Beneficiar: **SC CAMION SERVICES LOGISTIC SRL**
- Proiectant: **S.C. BIG STUDIO ARH DESIGN S.R.L.**
Arh. Bogdan Georgescu
- Subproiectanti, colaboratori: **P.F.A. Ing. Laurentiu Anghelache** – ridicare topo
S.C. PAZYGEO PROIECT S.R.L.- studiu geotehnic
S.C. SERVTOP S.R.L. – studiu fund. circulatiei

1.2. Obiectul documentatiei

Prezenta documentatie privind intocmirea **P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+9, PARCARE SUBTERANA, SPATIU COMERCIAL, AMENAJARE PARCAJE, CIRCULATIE PIETONALA, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN (SUP. ST. 8.240 mp)** o etapa intermediara in demersurile beneficiarului, **S.C. CAMION SERVICES LOGISTICS S.R.L.** de a amplasa pe teren un imobil de locuinte colective cu servicii la parterul constructiei.

Accesul se va face atat din Strada Traian, din Strada Verii (sens unic) si din strada aflata in partea de sud a obiectivului.

Actualmente, pe terenul studiat se afla o fundatie in suprafata de 1.140 mp, in scopul construirii unui bloc de locuinte care este in proprietatea SC IASAGRO SISTEM SRL.

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General al mun.Ploiesti;
- Acte de proprietate
- Ridicare topografică sc. 1:500
- Deplasari in teren
- Ridicare Topografica intocmita de Ing. Laurentiu Anghelache
- Studiul Geotehnic intocmit de S.C. PAZYGEO PROIECT S.R.L.
- Studiu de fundamentare a circulatiei S.C. SERVTOP S.R.L.
- 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. Deasemenea 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

Terenul cu numar cadastral 141397 este proprietatea SC CAMION SERVICES LOGISTICS SRL, contorm actului de vanzare-cumparare nr.3819 din 14.08.2019 si a extrasului de carte funciara nr 141397. Teren in suprafata de 1590 mp se afla in intravilanul Municipiului Ploiesti

Prin PUG Ploiești 1999/2000 se propunea realizarea unei artere de prelungire și modernizarea străzii Gheorghe Grigore Cantacuzino, afectând prin traseul său aceste terenuri. Prin Planul de Mobilitate Urbană pentru Polul de Crestere Ploiești, realizat în 2015 de Search Corporation, PTV Group și TTK, acest traseu este înlăturat, creând, astfel, oportunitatea de a valorifica aceste terenuri, însă determină, de asemenea, și obligația de a reevalua modul de construire și de constituire a frontului strazii Gheorghe Grigore Cantacuzino pentru ca imaginea de țesut urban destructurat să fie evitată.

Din zona studiata mai face parte si Nr. cadastral 123777 (aflat in extremitatea estica a amplasamentului), strada Verii (aflata la nord de amplasament), strada Traian (aflata la vest de amplasament) si un drum de acces (in sudul amplasamentului).

Suprafata teren studiata = 8.240 mp

Suprafata teren reglementata = 1590 mp

Domeniul public al Municipiului Ploiesti

In zona din proximitatea obiectivului sunt spatii destinate serviciilor, precum scoli, gradinite, licee, biserici, parc agrement.

2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul se afla situat în Str. Traian, nr. 16, mun. PLOIESTI, jud. PRAHOVA, in intravilanul localitatii.

In ceea ce priveste vecinatatile, in partea de sud a amplasamentului, Strada Traian se intersecteaza cu Strada Gheorghe Grigore Cantacuzino, iar in partea de Nord se intersecteaza cu Strada Elena Doamna.

Din punct de vedere al dotarilor functionale in zona se afla unitati de invatamant , gradinita, biserca, politie.

2.3. Elemente ale cadrului natural

In contextul in care amplasamentul se afla in intravilanul Municipiului Ploiesti, este influentat din punct de vedere geografic de toate caracteristicile pe care le detine orasul.

Astfel, din punct de vedere climatic, se inregistreaza o clima preponderent continentală cu temperaturi medii anuale cuprinse între -2⁰C iarna si 22⁰C vara. In privinta precipitatiilor este consemnata o cantitate medie multianuala de 600 mm, iar referitor la vanturi, in zona perimetrului sunt prezente vanturile de nord-est si sud-est.

Deoarece Municipiul se afla intr-o zona de campie, care este cuprinsa in bazinul hidrografic al raului Prahova, impreuna cu afluentul sau principal Teleajenul, zona studiata este influentata in privinta unitatilor morfologice, al tuturor formatiunilor ce se regasesc in subteranul perimetrului, dar si al resurselor de asemenea.

Amplasamentul studiat se prezinta relativ plat si stabil, fara denivelari, nefiind afectat de diferite procese geologice precum alunecari de teren sau eroziuni ale solului.

2.4. Circulația

Accesul principal se va realiza din strada Traian, atat cel carosabil, cat si cel pietonal, dar totodata exista accesibilitate si din Strada Verii (sens unic) si din Strada aflata in extremitatea de sud a imobilului.

Totodata se va lua in considerare numarul necesar de locuri de parcare, cat si distribuirea acestora, astfel incat sa nu se creeze neplaceri in privinta ambuteiajelor, mai ales ca exista strazi cu sens unic.

2.5. Ocuparea terenurilor

Actualmente, pe terenul studiat se afla o fundatie in suprafata de 1.140 mp, in scopul construirii unui bloc de locuinte care este in proprietatea SC IASAGRO SISTEM SRL.

In zona sunt constructii de locuinte individuale P-P+1-2 si locuinte colective P+4-P+8, sedi de firme, magazine.

Disfunctionalitati:

Pe teren se afla de asemenea si o fundatie pentru construirea unui bloc de locuinte cu suprafata construita la sol de 1.140 mp, care este proprietate a S.C. IASAGRO SISTEM S.R.L.

Zona a ramas destructurata datorita nefinalizarii extinderii strazii Vasile Lupu.

2.6.Echiparea edilitară

In zona terenului studiat exista toate retelele edilitare:energie electrica, apa, canalizare, gaze naturale si telefonie, iar amplasamentul se va racorda la toate retelele existente in zona studiata si anume:

- Alimentarea cu apa si canalizare: prin conductele PEID 200, PEID 110 si canalizare B400/CIRCULAR.

- Alimentare cu energie electrica: LEA 0,4 kV si LES 0,4+20 kV

- Alimentare cu gaze naturale: Conductele GN OL RP 2", GN OL MP 8" subterana, GN OL MP 6", subterana.

- Alimentare cu energie termica: In zona studiata S.C. VEOLIA ENERGIE PRAHOVA S.R.L. detine Conductele Dn 150, Dn 100, Dn 65, Dn 125, Dn 80, Dn 50, Dn 40.

- Telefonie: In zona Telekom Romania detine instalatii de telecomunicatii subterane si instalatii tc. aeriene.

2.7. Probleme de mediu

Prin obiectivului propus nu sunt evidentiata probleme pentru mediul inconjurator, datorita functiunii pe care acesta o detine si anume Institutii si Servicii de interes general (IS), Constructii complexe (IScxr).

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 Ordnului 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 de 4.280 m in raza de grad IV de influentala (4.280 m) 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. 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 fara 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:

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;

b) construcții - comerciale cu capacitate mai mică de 1.000 persoane, de învățământ, de cult, de cultură, de sănătate - spitale cu capacitate mai mică 25 de paturi sau de 100 de persoane, amenajări sportive, de agrement și turism cu capacitate mai mică de 1.000 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de 1.000 de persoane/oră;

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

Datorita faptului ca cererea de locuinte colective este din ce in ce mai ridicata, amplasamentul propus face obiectul acestei cereri, fiind bine venit si se va salubritiza zona care este in paragina.

Punctul de vedere al elaboratorului prezentului PUZ este de asemenea favorabil solicitarii beneficiarului.

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. Terenul nu prezinta probleme de stabilitate, astfel ca nu exista obstacole care sa impiedice construirea obiectivului propus.

Conform studiului geotehnic se pot preciza urmatoarele:

Geomorfologia regiunii

Unitatea geomorfologica prezinta altitudini in general sub 200 m si face trecerea de la zona subcarpatica situata la nord cu zona Campiei Romane situata la sud.

Ca aspect local aceasta unitate apare usor boltita cu inclinatii divergente spre vest si spre est catre vaile raurilor Prahova si Teleajen, iar in zona centrala spre sud/sud-est. In general panta terenului in aceasta zona a unitatii nu depaseste 5 % .

Geologia regiunii

Aceasta unitate geomorfologica se suprapune peste o unitate geologica bine

individualizata, formata in Pleistocen prin combinarea unor miscari de subsidenta cu reunirea sesurilor aluvionare ale raurilor Prahova si Teleajen.

In legatura cu compozitia petrografica a pietrisurilor din zona sesului aluvial, se constata predominarea elementelor originale din flisul cretacic (elemente de gresii si marnocalcare).

Date climatice

Clima perimetrului cercetat este temperat-continentala, subtipul climatului continental de tranzitie, caracterizat de urmasori parametrii:

- temperatura medie anuala + 10,6°C
- temperatura minima absoluta - 30,0°C
- temperatura maxima absoluta +39,4°C

Precipitatiile medii anuale au valoarea cuprinsa intre 500-600 mm/mp.

Directia predominanta a vanturilor este cea nord-estica (14,9%) si estica (13,3%). Calmul inregistreaza valoarea procentuala de 25,8%, iar intensitatea medie a vanturilor la scara Beaufort are valoarea de 2,3 - 3,1 m/s.

Date seismice

Din punct de vedere macroseismic (STAS SR 11100/1-93) perimetrul studiat se incadreaza in zona seismica 8₁, fiind caracterizata de parametrii seismici $a_g = 0.35g$ si $T_c = 1.6$ sec. conform normativului P100/1-2013.

Litologia terenului

Pentru identificarea litologiei terenului pe perimetrul viitoarei cladiri S+P+9E s-a efectuat un foraj geotehnic la adancimea de 12.00 m.

In **forajul F1** s-a interceptat urmatoarea litologie (adancimile de mai jos sunt de la cota terenului amenajat):

0.00 - 1.50 m = urnlutura eterogena (pamant argilos cu pietris si moloz)

1.50 - 4.00 m = argila, cafeniu galbuie cu pietris mic - mediu, friabil, alterat

4.00 - 12.00 m = pletris si bolovanis in rnasa nisipoasa, cafeniu galbuie

La data cercetarilor (februarie 2021) In forajul geotehnic nu au fost interceptate infiltratii de apa.

3.2. Prevederi ale P.U.G /PUZ

Din punct de vedere al încadrării amplasamentului în PUG , terenul este situat in **UTR N 5 Iscxr**, pe ZONA INSTITUTII SI SERVICII COMPLEXE CU RESTRICTIE DE CONSTRUIRE. Amplsamentul prezinta interdictii temporale de construire : Interdictie de construire pana la realizarea PUZ / PUD si interdictie de construire generata de intersectie. Terenul are atribuiti urmasorii indicatori urbanistici maximali :

POT = 50 %

CUT = 1.5

3.3. Valorificarea cadrului natural

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

Terenul se prezinta apt in privinta constructibilitatii, nefiind afectat de diverse procese geomorfologice, care pot impiedica realizarea obiectivului, fiind relative uniform si de asemenea stabil, in privinta seismicitatii.

Relatia cadru natural – cadru construit: avand in vedere ca amplasamentul are un potential mare in privinta accesibilitatii, aflandu-se intr-o zona aproximativ pericentrala a Municipiului, cadrul construit propus trebuie sa fie in concordanta cu cel natural existent.

3.4. Modernizarea circulatiei

Se va studia intr-un proiect de specialitate in ceea ce priveste organizarea circulatiei, astfel incat sa se obtina cele mai benefice solutii privind accesibilitatea, existand atat din Strada Traian, Strada Verii si cea din extremitatea de sud a terenului.

Accesul carosabil se va realiza din aleea din partea de sud a terenului – Drum Acces, pana la blocul din dreapta imobilului, iar iesirea din parcare subterana se va face catre Strada Verii, astfel se va fluidiza traficul pe Strada Traian.

Accesul pietonal se va realiza atat din strada Verii, din strada Traian si din drumul de acces din sud.

Imobil propus 35 ap+un sp com cu max 600 mp la parter

Nr necesar parcaje $35 \times 1,5\% = 53$ pt. locuinte si 6 locuri parcare pentru sp com / total necesar 59 locuri parcare

Se vor asigura 61 locuri de parcare

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

Se propune ca terenul studiat sa apartina unui nou UTR si anume **UTR N 5a** cu urmatoarele reglementari urbanistice:

Varianta 1

IS / Lb - ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII / LOCUINTE COLECTIVE

POT max = 50 %

CUT max = 3,9

Rh.max.=2S+P+9

H max. = 36m

Varinata 2

Lb/Li - ZONA REZIDENTIALA IN BLOCURI CU REGIM DE INALTIME P+2-4, P+5-

10

POT max = 50 %

CUT max = 3,9

Rh.max.=2S+P+9

H max. = 36m

Se propun urmatoarele retrageri

- fata de strada Verii – 2 m
- fata de strada Traian – 3 m
- fata de drum acces parcare (Sud) – 5 m
- fata de drum acces parcare (Est) – 1 m, respectiv 3 m

Se va ceda catre Domeniul Public al Municipiului Ploiesti teren in suprafat de 77 mp.

In ceea ce priveste pubelele, acestea vor fi amplasate intr-o camera special amenajata in cladire.

Pentru a evita amplasarea locuintelor în zona de umbră, se va respecta distanta între clădiri mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte sau se va elabora studiu de insorire pentru reducerea distantei

-- 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 puțin una din incaperile de locuit , într-o zi de referinta (21 februarie sau 21 octombrie) trebuie sa fie cel puțin 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

Amplasamentul prezinta posibilitatea de a fi racordat la toate retelele edilitare ale municipiului Ploiesti: energie electrica (SDEE Muntenia Nord), apa si canalizare (Apa Nova, gaze naturale (Distributie Sud Retele), dar si telefonie (TELEKOM).

- Alimentarea cu apa: in conformitate cu avizul obtinut de la Apa Nova nr. 315 din 25.11.2020, se va racorda din reseaua existenta a orasului astfel, pe strada Traian exista conducta PEID 200 mm H=1.2 si pe strada Verii conducta PEID 110 mm H=1.2 ce functioneaza la presiunile de cca p=2.4 bar respective cca 4 bar in conditii normale de functionare a retelei si reseaua publica de canalizare Beton Dn 400 mm CIRCULAR, ce se regaseste pe strada Traian.

Debitul de apa ce poate fi furnizat din reseaua de distributie publica este de 5l/s la presiunile de circa 2.4. bar (str. Traian) si 4 bar (str. Verii) in conditiile normale de functionare a retelei. Un debit suplimentar de incendiu va putea fi asigurat in totalitate sau partial, functie de capacitatea existenta a retelei publice de apa din zona.

Debitul de apa uzata ce poate fi preluat in reseaua publica de canalizare este de 10l/s. In cazul in care debitul rezultat este mai mare decat cel pe care il poate prelua Apa Nova Ploiesti prin conducta stradala, se va proiecta un bazin de stocare ape pluviale. Deversarea apei pluviale in reseaua publica se va face in urma unui program stabilit de

comun acord cu Apa Nova. Pentru rețeaua interioară de canalizare ape pluviale se prevede un separator de hidrocarburi în vederea respectării NTDPA 002 (privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare).

- Alimentare cu energie electrică: În conformitate cu avizul obținut de la Electrica Sud Muntenia Nord nr. 114619 din 07.12.2020, se va racorda la rețeaua existentă a orașului, pe strada Traian există LEA 0,4 kV și LES 0,4+20 kV.
- Alimentarea cu gaze naturale: În conformitate cu avizul obținut de la DistriGaz Sud Rețele nr. 315739535 din 09.12.2020, se va racorda la rețeaua existentă a orașului astfel, pe strada Traian există conductă GN OL RP cu diametrul 6" subterană, pe strada Verii se regăsește conductă GN OL RP cu diametrul de 2", conductă GN OL MP cu diametrul de 8" subterană.
- Telefonie: În conformitate cu avizul obținut de la Telekom Romania Communications nr. 100/05/02/02/01/03/B/PH/0432 din 24.02.2021, se poate racorda la canalizațiile deținute de Telekom Romania aflate pe strada Traian, Strada Verii.
- Alimentarea cu energie termică: În conformitate cu avizul obținut de la Veolia Energie Prahova nr. 20013415 din 11.12.2020, pe strada Traian se regăsesc conductele de termoficare ACI-2xDn150, ACC-1x100, și REC-1x65 ce fac parte din rețeaua termică PT 2 – 23 August.

Avizul prezintă următoarele condiții:

- Modificările pozițiilor conductelor subterane de termoficare ACI-2xDn150, ACC-1x100 și REC-1x65 se vor executa pe baza unui proiect tehnic elaborat de o firmă specializată și avizat de Veolia Energie Prahova SRL
- Costurile generate de modificarea pozițiilor conductelor subterane vor fi suportate de beneficiar.
- Lucrările de săpătură și umplutura se vor executa cu atenție pentru a evita deteriorarea sau avarierea rețelelor termice existente.
- Acces necondiționat în zona de siguranță stabilită de legislație în vigoare pentru lucrările executate.

3.7. Protecția mediului

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

Unul dintre factorii de poluare relativă a mediului îl reprezintă traficul auto de pe căile rutiere care au acces la obiectiv, cât și pe cele din vecinătate: Strada Traian, Strada Gheorghe Grigore Cantacuzino, Strada Elena Doamna, Strada Malu Rosu.

Un alt tip de poluare ce poate fi precizat îl reprezintă poluarea fonică, provocată tot de traficul rutier.

- În conformitate cu avizul obținut de la Direcția de Sănătate Publică nr. 158 / 27.04.2021 sunt prevăzute câteva notificări printre care:
 - Zonele de protecție sanitară se vor asigura conform prevederilor legale în vigoare, în baza avizelor corespunzătoare dotărilor tehnico-edilitare.
 - Se vor asigura zone de protecție sanitară în conformitate cu prevederile OMS nr. 119 / 2014, modificat și completat cu OMS nr. 994 / 2018.

Singurul impact pe termen lung pe care îl poate avea acest proiect în zona este traficul suplimentar care se va crea, dar acesta poate fi susținut de rețeaua de drumuri existentă.

În conformitate cu avizul de Mediu obținut nr. PH – 5 / 02.09.2021, s-a concluzionat faptul că proiectul nu va aduce schimbări factorilor de mediu, fiind condiționat de gradul în care planul influențează alte planuri sau programe, inclusiv pe cele care se integrează sau care deriva din ele: Plan Urbanistic General, Plan de Mobilitate Urbană, Strategia de Dezvoltare Durabilă a județului Prahova, Planul de Amenajare a Teritoriului Național, Strategia de Dezvoltare Durabilă a României 2030.

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.

3.8. Obiective de utilitate publică

Propunerile sunt în concordanță cu prevederile de dezvoltare din Planul Urbanistic General, necesare pentru a se adapta contextului actual și totodată nevoilor beneficiarului.

Realizarea investiției propuse va avea câteva consecințe benefice, din punct de vedere economic, dar și din punct de vedere social;

- creșterea patrimoniului edilitar-gospodăresc al zonei prin apariția de imobile și amenajări noi.
- apariția de locuințe noi, care contribuie în ceea ce privește nivelul de trai, cât și pentru încurajarea de investiții noi în Municipiul Ploiești.
- corelarea obiectivului propus cu toate celelalte elemente din proximitate și de asemenea a clădirii de locuințe colective cu spațiu comercial, parcare subterană, spațiul verde ș.a.m.d.
- zona în care se va construi obiectivul este foarte bine conectată cu restul orașului, există numeroase artere care asigură accesul cu toate extremitățile Municipiului (Strada Gheorghe Grigore Cantacuzino, Strada Malu Rosu cu partea de vest și nord, dar și Bulevardul Independenței și Republicii, care asigură accesul cu partea de nord și sud).
- Totodată zona este favorabilă și în privința transportului în comun, există numeroase trasee care tranzitează zona, atât autobuze, cât și troleee.

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII, MASURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

Prin implementarea reglementărilor stabilite în documentația PUZ se vor crea premisele unei dezvoltări urbane durabile.

Planul Urbanistic Zonal tratează unitar perimetrul, luând în considerare atât dezvoltarea urbanistică durabilă și armonioasă, corelarea obiectivului propus cu zona din proximitate din punct de vedere arhitectural, astfel încât să se integreze cu peisajul actual.

O altă prioritate o reprezintă echiparea tehnico-edilitară, dar și amenajarea teritoriului și bineînțeles, totul să fie în concordanță cu prevederile Planului Urbanistic General actual al Orașului Ploiești.

COSTURI AFERENTE INVESTIȚIEI

Costurile aferente investițiilor vor fi asigurate efectiv din fondurile beneficiarilor finali.

NORME DE TRAFIC

Datorita cresterii indicatorilor urbanistici maximali pentru amplasament se vor evidenta cresteri si asupra normelor de trafic. Se vor asigura locuri de parcare in incinta pentru ambele obiective propuse

ÎNTOCMIT
Arh. BOGDAN GEORGESCU