



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

Arhitect Diplomat BOGDAN GEORGESCU

PLOIESTI, tel : 0722- 58.88.05

S.C. BIG STUDIO-ARH DESIGN S.R.L

TITLUL LUCRARI: **STUDIU OPORTUNITATE PENTRU PUZ
RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI
SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA MIXTA
INSTITUTII SI SERVICII, UNITATI
INDUSTRIALE SI UNITATI TRANSPORTURI IN
ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI
INSTITUTII SI SERVICII (ZONA ST.=32.501 MP)**

BENEFICIAR: **S.C. INSPET S.A.**

AMPLASAMENT : **Mun. Ploiesti, Str. Sondelor, nr. 64C, jud. Prahova**

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



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

Arhitect Diplomat BOGDAN GEORGESCU

PLOIESTI, tel : 0722- 58.88.05

S.C. BIG STUDIO-ARH DESIGN S.R.L



PROIECT : STUDIU OPORTUNITATE PENTRU PUZ RIDICARE RESTRICȚIE
DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA
MIXTA INSTITUTII SI SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI
UNITATI TRANSPORTURI IN ZONA MIXTA LOCUINTE
COLECTIVE SI INSTITUTII SI SERVICII (ZONA ST.=32.501 MP)

BENEFICIAR: S.C. INSPET S.A.

AMPLASAMENT : Mun. Ploiesti, Str. Sondelor, nr. 64C, 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. CERTIFICAT DE URBANISM
2. EXTRASE DE CARTE FUNCIARA
3. AVIZE -

PIESE SCRISE SI DESENATE

4. MEMORIU S..O.
5. U.01.1 INCADRARE IN PUG, PUZ-URI APROBATE SI MOBILITATE
6. U.01.2 INCADRARE IN PUZ-URI APROBATE
7. U.02 SITUATIE EXISTENTA
8. U.03 REGLEMENTARI URBANISTICE
9. U.03.2 REGLEMENTARI PROFILE STRADALE



MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

PROIECT : **STUDIU OPORTUNITATE PENTRU PUZ RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI UNITATI TRANSPORTURI IN ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI INSTITUTII SI SERVICII (ZONA ST.=32.501 MP)**

BENEFICIAR: **S.C. INSPET S.A.**

Proiectant: **S.C. BIG STUDIO ARH-DESIGN S.R.L.**
 Arh. BOGDAN GEORGESCU

Subproiectanti, colaboratori: **SUPOORT TOPO:**
 SC CHIRITA ENGINEERING & LAND SURVEYING SRL-D

1.2. Obiectul documentatiei

Prezenta documentatie **STUDIU OPORTUNITATE PENTRU PUZ RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI UNITATI TRANSPORTURI IN ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI INSTITUTII SI SERVICII (ZONA ST.=32.501 MP)** este o etapa intermediara in demersurile beneficiarului **S.C. INSPET S.A.**, care doreste schimbarea destinatiei terenului pentru **realizarea unui complex** care sa cuprinda imobile de locuinte colective, spatii comerciale, spatii verzi, spatii pietonale si de recreere, spatii de parcare.

Accesul se va realiza din Strada Sondelor.

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General al mun.Ploiesti;
- Acte de proprietate;
- Ridicare topografică sc. 1:500;
- 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;
- P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 281 / 26.07.2013 - „Modificare Indicatori urbanistici si reconversie functionala`` cu amplasamentul pe strada Sondelor, nr.62A Ploiesti – S.C. APRODEM S.A., S.C. WOMA ECOSERV CONSTRUCT S.R.L., S.C. BDS GRUP S.A.;
- PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 63 / 28.02.2008 - str. RUDULUI NR.262, „SCHIMBARE DESTINATIE FUNCT DIN UNITATI INDUSTRIE IN LOCUINTE, INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE, UNITATI DEPOZITARE, SPATII VERZI`` - SC ASTRA ROMANA.;
- PUZ aprobat prin HCL nr. 112/27.03.2015 - ZONA GARII DE VEST – artera de legatura SUD-VEST , modificat si prelungit.

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 care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal este:

- **NR. CADASTRAL 142142, S = 17.896 mp**, apartine S.C. INSPET S.A., in conformitate cu certificat de atestare a dreptului de proprietate nr. Seria M 03 nr. 0482 din 22.09.1993, emis de Ministerul de Interne si a actului de dezmembrare autentificat cu nr. 2404 / 31.10.2016, emis de Notar Public Botezatu Ioana Eleonora, terenul aflandu-se in intravilanul Municipiului Ploiesti.
- **NR. CADASTRAL 144186, S = 4.082 mp** – Strada Sondelor, apartine domeniului public al Municipiului Ploiesti.



- **NR. CADASTRAL 134953, S = 427 mp**, apartine S.C. APRODEM S.A., in conformitate cu certificatul de atestare nr. M03/4098 / 04.05.1998, emis de Ministerul Industriei si comertului, teren aflat in intravilanul Municipiului Ploiesti.
- **NR. CADASTRAL 134951, S = 501 mp**, locuinta colectiva, avand mai multi proprietari precizati in extrasul de carte funciara anexat.
- **NR. CADASTRAL 136307, S = 569 mp**, apartine WESTORIA PROPERTY DEVELOPMENT S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 373 / 01.03.2022, emis de notar public Namolosanu Mihalea, teren aflat in intravilanul Municipiului Ploiesti.
- **NR. CADASTRAL 146533, S = 144 mp**, apartine Mocanu Daniel si Mocanu Catalina Mirabela, in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 1487 / 01.07.2020, emis de Notar Public Neculae Diana, teren aflat in intravilanul Municipiului Ploiesti.
- **NR. CADASTRAL 137109, S = 1.684 mp**, apartine NEW CENTURY DEVELOPMENT S.R.L., in conformitate cu Acte nr. 62000, din 26/11/2009 emis de OCPI Prahova (act nr.14465/04.02.2010 emis de Ministerul Justitiei - Oficiul Registrului Comertului de pe Langa Tribunalul Bucuresti;certificat nr.559551/30.11.2009, emis de Oficiul Registrului Comertului de pe Langa Tribunalul Bucuresti, teren aflat in intravilanul Municipiului Ploiesti.
- **NR. CADASTRAL 142143, S = 4.585 mp**, apartine ROCONSULT TECH S.R.L., in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 103 / 18.01.2017, emis de notar public Botezatu Ioana Eleonora, teren aflat in intravilanul Municipiului Ploiesti.
- **NR. CADASTRAL 126710, S = 2.487 mp**, apartine NEW CENTURY DEVELOPMENT S.R.L., in conformitate cu Act nr. 14465, din 04/02/2010 emis de MINISTERUL JUSTITIEI (certificat nr.559551/30.11.2009 emis de OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCURESTI, teren aflat in intravilanul Municipiului Ploiesti.

Zona studiata 32.501 mp

Zona reglementata 17.896 mp

Zona din proximitate sa dezvoltat Cartierul 9 Mai (in partea de sud-vest) pe trenurile fostei Rafinarii Columbia.

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat se afla in zona centrala a mun.Ploiesti, pe Strada Crasmaritelor.

In ceea ce priveste vecinatatiile:

- Nord – Nr. Cadastral 144186, Nr. Cadastral 134957;
- Sud – Nr. Cadastral 126710;
- Est – Nr. Cadastral 142143;
- Vest – Nr. cadastral 137109, Nr. Cadastral 121862.



2.3. Elemente ale cadrului natural

Localizarea in orasul Ploiesti face ca absolut toate caracteristicile geografice pe care le are orasul sa influenteze si amplasamentul studiat.

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).

Din punct de vedere climatic, Ploiestiul se caracterizeaza cu o Temperatura medie anuală este de 10,5°C, avand diferite influente nordice, vestice sau sudice care pot afecta temperaturile respective prin masele de aer prezente. Cantitatea medie multianuală de precipitații este de 600 mm, cu 30-40 mm în ianuarie și 88 mm în luna iunie. Orașul se află sub influența predominantă a vânturilor de nord-est (40 %) și de sud-est (23 %), cu o viteză medie de 3,1 m/sec.

Amplasamentul studiat se prezinta relativ plat, cu diferente nesemnificative de nivel si de asemenea nu este supus anumitor riscuri naturale precum alunecarile de teren sau eroziunile laterale ale solului.

2.4. Circulația

Amplasamentul studiat are acces din Strada Sondelor.

Zona studiata este accesibila orasul Ploiesti cu ajutorul Strazii Domnisorii, sau strazii Eroilor si mai apoi prin strada Marasesti sau Rudului, poate fi accesibila centrului, vestului, sau nordului. Zona studiata este vecina altor spatii degradate precum Fosta Rafinarie Columbia, este totodata situata vis-a-vis de Cimitirul Bolovani.

Pentru a se evita blocajele sau ambuteiajele, cauzate de numarul de persoane care va fi mai ridicat datorita realizarii investitiei propuse, este absolut necesara intocmirea unui studiu de fundamentare a circulatiei, care sa propuna solutii, astfel incat investitia sa nu creeze neplaceri la nivel local.

2.5. Ocuparea terenurilor

In prezent pe terenul ce apartine S.C. INSPET S.A., se afla edificate alte constructii si anume:

- Pe terenul cu numarul cadastral 142142 se afla constructie C 1, numar cadastral 142142 - C1, cu destinatia constructii industriale si edilitare, in suprafata construita de 28 mp.

2.6.Echiparea edilitară

In zona terenului studiat exista toate retelele edilitare:energie electrica, apa, canalizare, gaze naturale si telefonie.

- Alimentarea cu energie electrica: se va racorda la reseaua detinuta de Electrica Sud Muntenia.

- Alimentare cu gaze naturale: se va racorda la reseaua detinuta DistriGaz Sud Retele

- Alimentarea cu apa si canalizare: se va racorda la reseaua detinuta de Apa Nova.



- Telefonie

2.7. Probleme de mediu

Pentru buna functionare a complexului propus si pentru o dezvoltarea durabila a zonei sunt o serie de masuri de protectie a mediului ce vor trebui respectate

Datorita functiunii obiectivului propus nu sunt evidentiata probleme de mediu.

Astfel, categoria de folosinta a amplasamentului este de curti-construcții.

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 5.049 m in raza de grad IV de influentala (5.600m) a substantelor toxice emanate rezultand ca terenul se afla partial 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 10^7 (table 1 - Matrice de compatibilitate teritorială cu alternativa construita) fiind permise constructii e tipul C, D.

In conformitate cu Planul Seveso anexat, amplasamentul se afla intre razele Soba Claus 10 min CM1 – Grad IV si Soba Claus 30 min CM1 – Grad IV.



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;

b) construcții – servicii, 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;

4. tip D:

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

2.8. Opțiuni ale populației

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

Zona studiata in PUZ, va beneficia de o imbunatatire a calitatii vietii riveranilor prin investitia propusa, care presupune construirea de noi imobile cu functiunea servicii, astfel se vor crea noi locuri de munca.

Totodata, situl se va salubritza 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

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, fiind cu aproximatie orizontal si totodata nu este supus unor riscuri naturale, care pot prejudicia suprafata studiata.

3.2. Prevederi ale P.U.G /PUZ

Teren reglementat prin PUZ face parte din UTR V-10 conform prevederilor Planului Urbanistic General al Municipiului Ploiesti.

In privinta destinatiei terenului in conformitate cu planurile urbanistice actuale PUG aprobat: **ISr/Inex/It.**

In zona vecina a terenului au fost aprobate Planuri Urbanistice Zonale si anume:

- - P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 281 / 26.07.2013 - „Modificare Indicatori urbanistici si reconversie functionala`` cu amplasamentul pe strada Sondelor, nr.62A Ploiesti – S.C. APRODEM S.A., S.C. WOMA ECOSERV CONSTRUCT S.R.L., S.C. BDS GRUP S.A.



- PUZ APROBAT prin H.C.L. nr. 63 / 28.02.2008 - str. RUDULUI NR.262, „SCHIMBARE DESTINATIE FUNCT DIN UNITATI INDUSTR IN LOCUINTE, INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE, UNITATI DEPOZITARE, SPATII VERZI” - SC ASTRA ROMANA.

Actualmente terenul se afla in **UTR V10** cu:

- **ISr/Inex/It** (Zona mixta institutii si servicii, unitati industriale si unitati transporturi) –
POT = 80% si CUT = 2.5

3.3. Valorificarea cadrului natural

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

Construibilitatea in perimetrul studiat nu este afectata de diferite procese geomorfologice, terenul este relativ uniform si nu prezinta denivelari.

3.4. Modernizarea circulatiei

Planul Urbanistic Zonal propune modernizarea circulatiei existente, prin intocmirea unui proiect de specialitate de fundamentare a circulatiei.

Totodata, fiind propusa o zona mixta cu locuinte colective si servicii se va crea un flux mai mare de masini, care va fi tratat in studiul de fundamentare a circulatiei.

In acelasi timp, accesul se va realiza din Strada Sondelor, iar numarul de locuri de parcare trebuie sa fie in conformitate cu HGR 525 din 1996.

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

Se propune ca terenul studiat sa apartina unui nou UTR si anume

UTR NOU cu urmatoarele reglementari urbanistice: **UTR V10B**

Destinatia va fi urmatoarea:

- Lbi/Is – Zona mixta locuinte colective in blocuri inalte si Institutii si servicii

POT propus = 50%

CUT propus = 2.5

Rh max. = S/D+P+8=32m

S/D+P+11=40m

S/D+P+14=50m

Retragerea la Strada Sondelor va fi de 5,00 m, in conformitate cu Planul de Reglementari Urbanistice U.03.

Retragerea posterioara si retragerile laterale propuse sunt de 5,00 m, in conformitate cu Planul de Reglementari Urbanistice.

Retragerea din nord-vest fata de constructia existenta va fi de 10,00 m, conform Planului de reglementari Urbanistice anexat.



3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Pentru realizarea și exploatarea investitiei vor fi asigurate următoarele utilități:

- Alimentarea cu apa
- Canalizare:
- Alimentarea cu energie electrica
- Alimentare cu gaze naturale
- Telefonie

În urma obținerii avizelor de utilități se vor putea determina posibilitățile de conectare la utilitățile existente în zonă. Având în vedere faptul că în zonă există imobile edificate (inclusiv în zona de studiu PUZ), zona prezintă rețele de utilități.

3.7. Protecția mediului

Construcțiile proiectate nu prezintă nici un fel de elemente funcționale sau de alta natură care ar putea prejudicia mediul natural și construit existent. Iar în ceea ce privește poluarea fonica, a aerului sau chiar a solului se vor lua măsuri care să stopeze cât mai mult toate cele trei tipuri prezate.

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.

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 beneficiarilor.

Este important ca noua zonă funcțională să dispună de echipamentele necesare pentru o bună funcționare și asigurarea tuturor necesităților viitorilor locuitori.

În prezent, imobilele sunt proprietate particulară a INSPET S.A., iar obiectivul propus este oportun, datorită faptului că este reprezentat de zonă mixtă atât instituții și servicii, cât și locuințe colective.

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 unor investiții, care contribuie în ceea ce privește nivelul de trai, cât și pentru încurajarea de investiții noi în Municipiul Ploiești.

Planul Urbanistic Zonal va lista obiectivele de utilitate publică din zona de studiu, existente sau propuse. Planul cu regimul juridic- proprietatea asupra terenurilor va cuprinde identificarea tipului de proprietate asupra bunurilor imobile din zonă, conform Legii 213/1998:



- Terenuri proprietate publică;
- Terenuri proprietate privată (de interes național, județean și local);
- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

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 rețelele edilitare necesare.

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

COSTURI AFERENTE INVESTIȚIEI

Costurile aferente investiției și rețelelor necesare vor fi suportate în întregime de investitor.

Investitorii vor suporta urmatoarele costuri: toate lucrările de proiectare necesare implementării soluției propuse.

- costurile legate de lucrările de cadastru și mișcarea terenurilor.
- costurile legate de avizarea PUZ-ului și a studiilor premergătoare.
- toate costurile legate de proiectarea, avizarea și edificarea viitoarelor construcții.
- costurile legate de extindere si bransament.
- costurile amenajării parcajelor, circulației auto și pietonale, costurile racordurilor auto la stradă nou propusă.
- Toate costurile legate de edificarea construcțiilor.

NORME DE TRAFIC

Se va respecta HGR 525/1996, pentru amenajarea locurilor de parcare necesare in corelare cu activitatea fiecarei constructii in parte.

Conformarea circulațiilor va fi realizată conform prescripțiilor Regulamentului Local de Urbanism aferent prezentului P.U.G. al municipiului Ploiesti. Morfologia sistemului de circulații interioare zonei reglementate se va stabili în faza de proiectare P.T.-D.D.E.

Conform REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM e vor asigura:

- pentru toate categoriile de constructii si amenajari autorizate in baza prezentului PUZ si RLU se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.



- se vor asigura accese carosabile pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii);
- pentru toate categoriile de construcții se vor asigura parcarri in conformitate cu Anexa nr. 5 a HG 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism si prevederile normativului P132-93, in functie de destinatia fiecarei constructii;

Î N T O C M I T
Arh. BOGDAN GEORGESCU