



**GEODATA**  
SERVICES

**PLAN URBANISTIC**

**ZONAL**

**SCHIMBARE DESTINAȚIE**

**TEREN STRADA**

**COSMINELE NR. 11A**

**BENEFICIAR:**

**PRIMĂRIA**

**MUNICIPIULUI PLOIEȘTI**

**PROIECTANT**

**S. C. GEODATA**

**SERVICES S.R.L.**

Municipiul București, Sector 1,  
strada Tabliței nr. 1

CUI 40188478, R.C.

J40/16727/2018

## FOAIE DE CAPĂT

|                      |  |
|----------------------|--|
| Număr proiect :      | <b>11323 / 2022</b>  |
| Denumirea lucrării : | <b>ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL "SCHIMBARE<br/>DESTINAȚIE TEREN STR. COSMINELE NR.11A, PLOIEȘTI</b> |
| Faza :               | <b>CERTIFICAT DE URBANISM</b>  |
| Amplasament :        | <b>MUNICIPIUL PLOIEȘTI, STRADA COSMINELE NR. 11A,<br/>JUDEȚUL PRAHOVA, COD POȘTAL 100245</b>           |
| Beneficiar :         | <b>PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI</b>  |
| Proiectant :         | <b>GEODATA SERVICES SRL</b>  |

### Colectiv de elaborare:

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| DIRECTOR               | <b>dr. ing. Florin NACHE</b>     |
| ȘEF PROIECT            | <b>urb. Dan JOTU</b>             |
| COORDONATOR<br>PROIECT | <b>urb. Dan JOTU</b>             |
| PROIECTAT / DESENAT    | <b>urb. Dan JOTU</b>             |
|                        | <b>ing. Georgiana DIACONESCU</b> |
|                        | <b>ing. Adelin VOINECI</b>       |

## BORDEROU

### 1. PIESE SCRISE

Foaie de gardă

Borderou

Cuprins

Prima versiune a planului

Regulament

### 2. PIESE DESENATE

- |             |  |
|-------------|--|
| Planșa 01   | Încadrare în localitate a zonei ce face parte obiectul PUZ în relație cu prevederile PUG               |
| Planșa 02.1 | Analiza situației existente - disfuncționalități   |
| Planșa 02.1 | Analiza situației existente a reglementărilor urbanistice conform documentațiilor de urbanism aprobate |
| Planșa 03.1 | Propuneri de reglementări urbanistice – Zonificare funcțională   |
| Planșa 03.2 | Propuneri de reglementări urbanistice – Echipare edilitară   |
| Planșa 03.3 | Propuneri de reglementări urbanistice – Căi de comunicație, circulații                                 |
| Planșa 4    | Proprietatea asupra terenurilor. Regim Juridic   |
| Planșa 5    | Propunere de ilustrare urbanistică   |

## CUPRINS

|  |    |
|--|----|
| 1. INTRODUCERE .....   | 4  |
| 1.1 Date de recunoaștere a documentației .....   | 4  |
| 1.2 Obiectul documentației .....   | 4  |
| 1.3 Surse de documentare .....   | 5  |
| 2. DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE .....  | 6  |
| 2.1 Evoluția zonei .....   | 6  |
| 2.2 Încadrare în localitate .....  | 7  |
| 2.3 Circulația .....   | 7  |
| 2.4 Ocuparea terenurilor .....   | 8  |
| 2.5 Echipare edilitară .....   | 8  |
| 2.6 Probleme de mediu .....  | 8  |
| 2.7 Opțiuni ale populației .....   | 8  |
| 3. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PRIVIND DISFUNCTIONALITĂȚILE REZULTATE<br>DIN ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE ..... | 8  |
| 4. SOLUTII PROPUSE PENTRU ELIMINAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR - PREZENTAREA<br>INVESTIȚIEI PROPUSE .....                              | 9  |
| 4.1 Prevederi ale documentațiilor de urbanism aprobate în zonă .....   | 9  |
| 4.2 Modernizarea circulației .....   | 9  |
| 4.3 Zonificare funcțională – reglementări .....  | 10 |
| Bilant și indici urbanistici propuși .....   | 11 |
| 4.4 Dezvoltarea echipării edilitare .....  | 12 |
| 4.5 Protecția mediului .....   | 13 |
| 4.6 Obiective de utilitate publică .....   | 13 |
| 5. CONCLUZII .....   | 14 |

## MEMORIU GENERAL DE URBANISM

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1 Date de recunoaștere a documentației

|                    |  |
|--------------------|--|
| DENUMIREA LUCRĂRII | <b>ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL "SCHIMBARE<br/>DESTINAȚIE TEREN STR. COSMINELE NR.11A, PLOIEȘTI"</b>  |
| AMPLASAMENT        | <b>MUNICIPIUL PLOIEȘTI, STRADA COSMINELE NR. 11A,<br/>JUDEȚUL PRAHOVA, COD POȘTAL 100245</b>   |
| BENEFICIAR         | <b>MUNICIPIUL PLOIEȘTI</b><br><i>Municipiul Ploiești, județul Prahova, piața Eroilor nr. 1, CIF<br/>2844855, tel. 0244 516 699,</i>                        |
| PROIECTANT GENERAL | <b>GEODATA SERVICES SRL</b><br><i>Municipiul București, Sector 1, strada Tăbliței nr. 1, CUI<br/>40188478,<br/>R.C. J40/16727/2018, tel. 0738 885 888,</i> |
| NUMĂR PROIECT      | <b>11323 / 2022</b>  |
| DATA               | <b>07.06.2022</b>  |
| FAZA               | <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>   |

#### 1.2 Obiectul documentației

Prezenta documentație este întocmită pentru Planului Urbanistic Zonal a două terenuri cadastrale din municipiul Ploiești, în suprafață totală de aproximativ 3,27 ha cu acces din strada Cosminele, în proprietatea primăriei.

Conform solicitărilor temei-program furnizată de beneficiar, scopul prezentei lucrări este de a organiza architectural-urbanistic și de a reglementa funcțional zona în funcție de caracteristicile structurii urbane și necesitățile acesteia.

În această documentație sunt tratate toate elementele caracteristice investiției, dotările și utilitățile necesare funcționării normale, în concordanță cu prevederile normativelor actuale. De asemenea, s-a acordat o atenție deosebită rezolvării fluxurilor de

circulație auto și pietonale, respectarea normelor P.S.I. și de Protecția Mediului etc., cerute de normativele și reglementărilor specifice, în conformitate cu cerințele investitorului.

### 1.3 Surse de documentare

- Plan Urbanistic General al orașului Ploiești HCL nr.209 din 1999;
- PUZ prin HCL nr.431/2013, suprafata de 11.988.
- PUZ prin HCL nr.243/2009.
- Plan de amenajarea teritoriului a Județului Prahova;
- Documentațiile cadastrale/topo ale terenurilor studiate;
- Date culese de proiectant în teren;
- Ortofotoplan și imagini obținute din Google Earth;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicat, cu completările și modificările ulterioare;
- Ordin MLPAT nr. 13/N/1999 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic general" - Indicativ: GP0038/99;
- Ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism"- Indicativ: GM-007- 2000;
- Ordin MLPAT nr. 80/N/1996 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghidul cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism de către consiliile locale”;
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Regulamentul Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism în orasul Brosteni, aprobat prin H.C.L. Brosteni nr. 3 din 28.01.2000 ;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de c-ții, republicată 2, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin M.S. nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
- Ordinul MLPAT nr.10/N/1993 privind aprobarea „Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane” indicativ P 132-93 (înlocuit parțial prin NP24-97);
- Ordinul MLPTL nr.141/N/1997 privind aprobarea „Normativului pentru proiectarea,

- execuția și exploatarea parcajelor etajate pentru autoturisme” indicativ NP 24-97;
- Ordinul MLPTL/MAP nr.6/139/2003 privind măsuri pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării fluidizării traficului și a siguranței circulației pe drumurile publice de interes național și județean.
  - Ordin MDRL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea nr. 114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea nr.6/2008 privind regimul juridic al patrimoniului tehnic și industrial;
  - OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe cu modificările și completările;
  - Ordinul comun nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea doc. de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pt autorizarea c-țiilor;
  - Ordinul MDRAP nr. 3384/2013 din 21 noiembrie 2013 pentru aprobarea reglementării tehnice “Normativ privind acustica în construcții și zone urbane, indicativ C 125-2013”;
  - Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea monumentelor de for public nr. 120/2006, actualizată de OUG -rir 12/09.02.2011, cu modificările ulterioare;
  - O.G. nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național, cu modificările și completările ulterioare;
  - Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările și completările ulterioare;
  - O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată 2, cu modificările și completările ulterioare;
  - Ordin comun MLPAT/MAPPM nr. 1184/2000 pentru aprobarea reglementării „Ghid privind elaborarea analizelor de evaluare a impactului asupra mediului ca parte integrantă a planurilor de urbanism.

## 2. DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE

### 2.1 Evoluția zonei

Zona studiată face parte din imobilul unei foste cazarme militară ce a fost preluat în patrimoniul municipiului Ploiești potrivit Hotărârii de Guvern nr. 1151 din 2004. Pentru acest imobil, încă din anul 2008 au fost întocmite studii de urbanism pentru stabilirea de funcțiuni

În acord cu necesitățile municipiului. O parte din aceste documentații de urbanism au fost aprobate și s-au făcut investiții în baza acestor proiecte, o alta parte dintre studiile de urbanism și-au pierdut valabilitatea, municipalitatea nerealizând investițiile preconizate.

În anul 2018 a fost aprobată documentația MODIFICARE PUZ *“PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINTE INDIVIDUALE PRIN ANL”* pentru un lot de teren cu suprafața de 12734mp (1,2ha) iar acum pentru diferența de teren de aproximativ 3,2ha, se dorește întocmirea prezentului PUZ .

## 2.2 Încadrare în localitate

Zona supusă studiului urbanistic se află în intravilanul Municipiului Ploiești, în partea de vest a localității. Face parte din cartierul Peneș Curcanul și este delimitat de cartier Ploiești Vest II.

Terenul este relativ plat de formă neregulată având punctual niste movile de pământ în zona de nord.

Suprafața de teren ce trebuie reglementată din punct de vedere urbanistic are o suprafața totală de **32743 mp** și este compusă din doua parcele de teren , una cu suprafața de 20755 mp, având **nr. cadastral 143507** și o altă parcelă cu suprafața de 11988 mp, având **numărul cadastral 129745**.

Are următoarele vecinătăți:

la nord: blocuri de locuințe colective și intersecția dintre străzile Regimentului și Cazărmii;

La sud: imobil aparținând ANAF și mai multe parcele neconstruite, reglementate ca zonă mixtă de locuire și comerț;

La vest: Unitatea Militară și un front de locuințe colective către strada Cosminele ;

La est: Unitateate militară.

## 2.3 Circulația

Accesul în zonă se face din strada Cosminele printr-o alee cu lățimea de aroximativ 5m care asigură și accesul la căminul de bătrâni.



## 2.4 Ocuparea terenurilor

Terenul ce a generat prezentul PUZ este în mare parte fără funcțiunea. În incintă se găsește o clădire renovată în care funcționează un cămin de bătrâni, restul terenului este acoperit de vegetație sălbatică.

## 2.5 Echipare edilitară

Zona beneficiază de toate rețelele edilitare necesare.

## 2.6 Probleme de mediu

Terenul nu are elemente naturale valoroase pe el, doar vegetație sălbatică formată din arbuști crescuți necontrolat.

## 2.7 Opțiuni ale populației

Municipalitatea dorește realizarea în aceasta zona liberă a unor locuințe colective prin programele ANL ce vor fi atribuite tinerilor și altor categorii de persoane îndreptățite conform legislației în vigoare. Se dorește, deasemenea, amenajarea unui așezământ social cu capela integrată, extinderea caminului de bătrâni existent, o gradiniță, creșă sau un centru administrativ zonal dar și amenajarea unor spații verzi prevăzute cu facilități pentru practicarea sportului în aer liber.

Propunerile de reglementare urbanistică pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal se vor supune informării și consultării publicului prin metodele afișării documentației de urbanism pe site-ul oficial al primăriei Ploiești și la avizierul instituției, prin amplasarea pe terenul studiat a panourilor de informare și consultare a publicului reglementate prin lege și prin dezbateri publice.

## 3. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PRIVIND

### DISFUNCTIONALITĂȚILE REZULTATE DIN ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE

| PALIERE DE<br>ANALIZA | DISFUNCTIONALITATI                                   | PRIORITATI  |
|-----------------------|--|---|
| CIRCULAȚIE            | -Profile necorespunzător<br>pentru aleea din care se | -Amenajare de parcuri<br>supraetajate, terane sau |

| PALIERE DE ANALIZA                              | DISFUNCTIONALITATI  | PRIORITATI  |
|---|---|---|
| <b>CIRCULAȚIE</b>                               | face accesul din strada Cosminele<br>-Parcări neamenajate;<br>-Lipsa circulațiilor pietonale;<br>-Lipsa pistelor pentru biciclete.    | subterane;<br>-Amenajarea profilelor drumurilor cu circulații pietonale si parte carosabila de min. 6 m.                                    |
| <b>FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR</b> | - O suprafață de peste 2,8 hectare este teren viran și este neamenajată;<br>- Vegetație sălbatică                                     | -Reglementare zonei pentru posibilitate construirii durabile;<br>-Reglementare urbanistică mai strictă;                                     |
| <b>SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT</b>         | -Lipsa spațiilor verzi<br>-Lipsa spațiilor de joacă;<br>-Lipsa spațiilor pentru activități recreative.<br>-Lipsa terenurilor de sport | -Amenajarea spațiilor verzi ;<br>-Propunere de spații verzi de aliniament.<br>- Construirea terenurilor de sport și a spațiilor de agrement |
| <b>PROBLEME DE MEDII</b>                        | -Existenta deșeurilor menajere depozitate pe terenurile din PUZ;  | -Administrarea mai buna a zonei și creare unei zone de gospodarie comunală .  |

## 4. SOLUTII PROPUSE PENTRU ELIMINAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR - PREZENTAREA INVESTIȚIEI PROPUSE

### 4.1 Prevederi ale documentațiilor de urbanism aprobate în zonă

Terenul se află în zona reglementată de Planul Urbanistic General în UTR V5

### 4.2 Modernizarea circulației

Modernizarea circulației se face prin propunerea unei străzi care să străbată terenul PUZ-ului de la nord la sud. Străzile nou propuse vor respecta cerințele Ordinului Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 privind proiectarea și realizare străzilor în localitățile urbane care prevede pentru drumuri, platforme minimale și vor respecta profilele din Planul Urbanistic General al municipiului Ploiești pentru străzile de categoria III.

Numărul locurilor de parcare va fi calculat conform normativelor în vigoare atât generale cât și locale. Parcarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelei, cu respectarea normativelor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG 526/1996.

#### 4.3 Zonificare funcțională – reglementări

Principalul obiectiv al Planului Urbanistic Zonal este reglementarea funcțională a suprafeței de teren aflate în proprietatea municipaliității, ținându-se cont de necesitățile acesteia. Prin schimbarea funcțiunii, propunerea se integrează în zona existentă și crează o "legătură" între cartierele de locuit Peneș Curcanul și Ploiești Vest II.

Se propune parcelarea terenului într-un ansamblu de interes local cu funcțiuni diverse, complementare locuirii, ce vor prelua indicatorii urbanistici propuși prin PUG. Soluția urbanistică propusă va respecta prevederile legislative din domeniul urbanismului și amenajării teritoriului dar și restricțiile și condiționările impuse de avizatori

Soluția urbanistică propusă va cuprinde următoarele zone funcționale

- **Zonă de locuințe colective cu regim mediu de înălțime** cu dotările necesare ;
- **Zona destinată instituțiilor și serviciilor de interes general ce va cuprinde :**
  - o instituții pentru învățământ ( cum ar fi : grădiniță, after-school )
  - o instituții pentru sănătate (cum ar fi : creșă, cămin de bătrâni, cabinete medici de familie, cabinete stomatologice)
  - o instituții comunitare (cum ar fi : sedii administrative, sedii sociale, paraclis, capelă )
- **Zona verde ce cuprinde :**
  - o scuaruri și grădini publice
  - o spațiu verde de protecție și spațiu verde de aliniment, spații verzi decorative
  - o Spații pentru agrement și sport
- **Zona de servicii profesionale ce cuprinde :**
  - o Spații pentru depozitarea unelilor de întreținerea spațiilor verzi și a spațiilor publice ;
  - o Vestiare ;
  - o Spații necesare administrației companiei Servicii Gospodărie Urbană Ploiești.
- **Zona circulațiilor publice.**

### Bilant și indici urbanistici propuși

|   | EXISTENT<br>( mp ) | PROCENT<br>( % ) | PROPUȘ<br>( mp ) | PROCENT<br>( % ) |
|---|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE<br/>CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME</b>                                | 0                  | -                | 6385             | 19,50            |
| <b>ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII<br/>PUBLICE DE INTERES GENERAL</b>                               | 2364               | 7,22             | 14053            | 42,29            |
| <b>ZONĂ VERDE</b>   | 0                  | -                | 3281             | 10,02            |
| <b>ZONĂ SERVICII PROFESIONALE</b>   | 0                  | -                | 1011             | 3,09             |
| <b>ZONĂ MIXTĂ FORMATĂ DIN<br/>ZONĂ PENTRU SPORT ȘI<br/>DOTĂRI PENTRU LOCUINȚE<br/>COLECTIVE</b> | 655                | 2,00             | 3252             | 9,93             |
| <b>ZONA CIRCULAȚIILOR</b>   | 655                | 2,00             | 4761             | 14,54            |
| <b>Teren viran</b>  | 29724              | 90,78            | 0                | -                |
| <b>TOTAL</b>  | <b>32743</b>       | <b>100,00</b>    | <b>32743</b>     | <b>100,00</b>    |

#### **ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME**

P.O.T. *max* : 35 %

C.U.T. *max* : 2

Rh *max*: S+D+P+4E+5R sau S+D+P+4E+M

H *max conise*: 20 m

PROCENT DE SPATIU VERDE : *minim* 20 %

#### **ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL**

P.O.T. *max* : 50 %

C.U.T. *max* : 1,5

Rh *max*: P+2E

H *max. conise*: 12 m

PROCENT DE SPATIU VERDE : *minim* 20 %

#### **ZONĂ MIXTĂ FORMATĂ DIN TERENURI PENTRU SPORT ȘI DOTĂRI PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE**

P.O.T. *max* : 5 %

C.U.T. *max* : 0,05

Rh *max*: P

H *max conise*: 5 m

PROCENT DE SPATIU VERDE : *minim* 30 %

#### **ZONĂ SERVICII PROFESIONALE**

P.O.T. *max* : 50 %

C.U.T. *max* : 1,5

Rh *max*: P

H *max. conise*: 5 m

PROCENT DE SPATIU VERDE : *minim* 20 %

#### **ZONĂ VERDE**

P.O.T. *max* : 5 %

C.U.T. *max* : 0,05

Rh *max*: P

H *max conise*: 5 m

PROCENT DE SPATIU VERDE : *minim* 30 %

### **4.4 Dezvoltarea echiparii edilitare**

#### **Alimentarea cu apă**

Alimentare cu apă a investiției se va face de la rețeaua existentă publică de alimentare cu apă, punct de record domeniu public din apropierea accesului existent. Necesarul de apă poate fi asigurat integral din sursa menționată pentru toate activitățile propuse prin PUZ.

Apa va fi folosită în scop potabil și igienico-sanitar. Cantitățile de apă necesare vor fi calculate conform SR 1343/1-1995, STAS 1478-90, STAS 1846-90.

#### **Canalizarea apelor uzate**

Rețeaua exterioară de canalizare este realizată în sistem separativ, existând o rețea pentru preluarea apelor menajere și o rețea de canalizare a apelor pluviale colectate de pe platforme. Instalațiile exterioare de canalizare se vor realiza din țeava PVC-KG pentru rețele exterioare pozate sub adâncimea de îngheț, într-un pat de nisip. La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra. La toate schimbările de direcție și la distanțe de maxim 60m în aliniament vor fi montate cămine de vizitare.

Apele uzate menajere vor fi preluate printr-un sistem de cămine și transportate și se vor deversa gravitațional în rețeaua existentă .

Realizarea lucrărilor necesare pentru asigurarea canalizării se va face pe baza unui proiect de execuție întocmit de o firmă de specialitate cu respectarea legislației și normativelor în vigoare, precum și a avizelor necesare. Necesarul se stabilește conform STAS 1846-1 / 2006

#### **Canalizarea apelor pluviale**

Apele pluviale de pe acoperișul clădirii, considerate convențional curate, vor fi colectate prin intermediul unei rețele de canalizare exterioare, realizată exclusiv în acest scop și vor fi evacuate în spațiile verzi ale terenurilor și în rețeaua pluvială existentă.

Apele pluviale de pe platforme (parcări autoturisme, drumuri de incintă) vor fi preluate printr-un sistem de guri de scurgere (gaigăre) cu grătare carosabile clasa D400 și transportate cu ajutorul rețelei de incintă spre un separator de hidrocarburi cu by-pass. După preepurarea acestora ele se vor evacua gravitațional în rețeaua existentă.

#### **Alimentare cu gaze naturale**

Datorită avantajelor pe care le prezintă folosirea gazelor naturale față de folosirea combustibilului solid sau lichid, se propune alimentarea cu gaze naturale a dotărilor din zona studiată. Se recomandă ca dotările să fie dotate cu instalații de încălzire centrală și centrale termice proprii.

#### **Alimentare cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică a noilor construcții se propune a se face din rețeaua de medie tensiune ce alimentează municipiul Ploiești.

### **4.5 Protecția mediului**

Construcțiile și dotările ce vor fi realizate pe amplasamentul studiat, nu vor produce poluări ale aerului și apei și nu vor produce zgomote peste nivelul prevăzut de norme.

Activitățile propuse nu evacuează noxe în atmosferă și nu necesită instalații de epurare speciale.

### **4.6 Obiective de utilitate publică**

Investiția este publică pe terenul municipalității și este suportată în întregime de beneficiarul lucrării, primăria municipiului Ploiești.

## 5. CONCLUZII

Prin această documentație se propune valorificarea superioară a terenului prin realizarea ansamblu de loturi cu funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare care în prezent este teren viran pe aproape toată suprafața lui. Prin funcțiunile și clădiri, propunerea se integrează în zona analizată și nu creează disfuncționalități având funcțiuni compatibile cu cele existente din vecinătatea amplasamentului.

Lucrările de modernizare a străzilor se vor executa după terminarea lucrărilor tehnico-edilitare subterane, pentru a evita desfacerea ulterioară pentru pozarea lucrărilor subterane și pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații, respectându-se prevederile tehnice de execuție din normativele și standardele în vigoare

Soluția propusă are în vedere restrângerea la strictul necesar a suprafețelor construite, pentru a nu duce la costuri de investiții exagerate și nefundamentate funcțional, precum și pentru a se realiza încadrarea în coeficienții urbanistici, de ocupare și utilizare a terenului, propuși prin prezentul P.U.Z. pentru această zonă.

Întocmit,

**Urb. Dan JOTU**