



BENEFICIAR: **S.C. MARISTAR CONSTRUCTII CIVILE S.R.L.**

AMPLASAMENT : **mun. PLOIESTI, Bd. Republicii, Nr. 192bis, jud. Prahova**

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



PROIECT :                                **S.O. – RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI STABILIRE  
REGLEMENTARI CU INDICATORI URBANISTICI – UTR - N6a / Lb**

BENEFICIAR:                    **S.C. MARISTAR CONSTRUCTII CIVILE S.R.L.**

AMPLASAMENT :            **mun. PLOIESTI, Bd Republicii, Nr. 192bis, 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. 1314 / 04.01.2023
3. EXTRASE DE CARTE FUNCIARA

### ***PIESE SCRISE SI DESENTATE***

4. MEMORIU
5. U.01.1 INCADRARE IN PUG
6. U.01.2 INCADRARE IN UTR SI MOBILITATE URBANA
7. U.01.3. INCADRARE IN PUG BLEJOI-PLOIESTI
8. U.01.4. INCADRARE IN ZONA
9. U.02 SITUATIE EXISTENTA
10. U.03 REGLEMENTARI URBANISTICE VAR.1
11. U.03.1 REGLEMENTARI URBANISTICE VAR. 2
12. U.03.2. REGLEMENTARI URBANISTICE – PROFILE STRADALE
13. U.04 PLAN MOBILARE VAR. 1
14. U.04.1 PLAN MOBILARE VAR. 2
15. U.05 ILUSTRARE VOLUMETRICA
16. U.06 PLAN DOTARI





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**

# MEMORIU DE PREZENTARE

## CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

### 1.1. *Date de recunoastere a documentatiei*

- Denumirea lucrarii: **S.O. – RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI STABILIRE REGLEMENTARI CU INDICATORI URBANISTICI – UTR - N6a / Lb**
- Beneficiar: **SC. MARISTAR CONSTRUCTII CIVILE SRL**
- Proiectant: **S.C. BIG STUDIO ARH-DESIGN S.R.L.  
Arh. BOGDAN GEORGESCU**

### 1.2. *Obiectul documentatiei*

Prezenta documentatie Studiu de oportunitate privind **RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI STABILIRE REGLEMENTARI CU INDICATORI URBANISTICI – UTR - N6a / Lb** - este o etapa intermediara in demersurile beneficiarului, **SC. MARISTAR CONSTRUCTII CIVILE SRL** de a amplasa pe teren imobile de locuinte colective. Se doreste modificare destinatiei actuale a terenului din zona LMX – Zona locuinte cu regim de inaltime mixt, zona Ter – Zona tehnico-edilitara si retele aferente si Iscx-Lmx - Zona mixta institutii si servicii / Locuinte cu regim de inaltime mixt in zona Lb -Zona locuinte colective.

Suprafata reglementata este formata din terenurile cu NC. 145326 si NC. 145554.

Accesul se va realiza din B-dul Republicii prin NC. 145326 (avand acordul proprietarilor) si din strada De 108/140 cu NC . 26692 si iesirea se va realiza in B-dul Republicii.

### 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
- In extremitatea de nord-vest a amplasamentului a fost aprobat prin HCL 365 / 24.09.2014 – Planul Urbanistic Zonal „Schimbare Destinatie Urbanistica si ridicare restrictie partiala de construire cu obiectiv secundar – construire locuinta, imprejmuire si bransamente” cu amplasamentul in Bulevardul Republicii, nr. 198B, Ploiesti.
- In extremitatea de nord-vest a amplasamentului a fost aprobat prin HCL 424 / 31.10.2017 – Planul Urbanistic Zonal „Schimbare destinatie teren din Ter (zona aferenta retelelor tehnico-edilitare) in zona Lm/IS (locuinte/institutii si servicii), modificare indicatori urbanistici si ridicare restrictie de construire.” Cu amplasamentul in Bulevardul Republicii, nr. 194D.
- In extremitatea de vest a amplasamentului a fost aprobat prin HCL 277 / 24.08.2009 – Planul Urbanistic Zonal „Schimbare functiune urbanistica din zona de protectie retele tehnico-edilitare in zona locuinte cu regim mic de inaltime si ridicare restrictie de construire”, cu amplasamentul in Bulevardul Republicii, nr. 194.
- 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**

Terenurile ce fac parte din zona reglementata sunt urmatoarele:

- **Terenul identificat cu nr. Cadastral 145554** si inscris in cartea funciara nr. 145554 este in posesia MARISTAR CONSTRUCTII CIVILE S.R.L., in conformitate cu contractul de vanzare-cumparare, autentificat cu nr. 176 din 30.01.2020, emis de NP David Cristian Emanuel. Terenul are suprafata de 8.067 mp si este situat in intravilanul Municipiului Ploiesti, tarlăua 2, parcelele 4/11, 4/12 si 4/13, tarlăua 17, parcelele 106/11, 106/12, 106/13.

- **Teren identificat cu nr. Cadastral 148760** si incscris in cartea funciara cu nr. 148760 este in posesia MARISTAR CONSTRUCTII CIVILE S.R.L., in conformitate cu contractul de vanzare-cumparare, autentificat cu nr.2118 / 11.11.2022 emis de NP David Cristian Emanuel. Terenul are suprafata de 580 mp si este situat in intravilanul Municipiului Ploiesti.

- **Zona studiata S = 27.225 mp**
- **Zona reglementata S = 8.647 mp**

Tendinta de dezvoltare a zonei este de realizare de constructii din sfera locuintelor, fie colective sau individuale si totodata sunt prezente numeroase restaurante si terase.

### **Domeniul public al Municipiului Ploiesti**

In zona din proximitatea obiectivului sunt diferite spatii destinate serviciilor, cum ar fi: supermarketuri ( Karrefour, Kaufland), unitatile de invatamant, biserici, parcuri.

Din anul 2013, terenul identificat cu numarul cadastral 145554 face parte in totalitate din teritoriul administrativ al Municipiul Ploiesti, in trecut o parte din teren fiind teritoriul administrativ al comunei Blejoi. In conformitate cu certificatul de urbanism nr. 1037 din 13.11.2020 terenul are destinatia partial zona retele tehnico-edilitare si partial teren fara relementari urbanistice, iar terenul reglemetat face parte din zona IS-Lmx Zona mixta institutii si servicii / Locuinte cu regim de inaltime mixt, Lb – Zona locuinte colective, Lmx – Zona locuinte cu regim de inaltime mixt, Ter – Zona tehnico-edilitara si retele aferente, Ppr – Perdele de Protectie.

### **2.2. Încadrarea în localitate**

Terenul studiat se afla in zona de nord a mun.Ploiesti, pe Bulevardul Republicii, in intravilanul orasului.

In ceea ce priveste vecinatatiile:

- Nord: Drum de acces – De 108/140
- Sud: Nr. cadastral 145326, Bulevardul Republicii
- Est: Nr. cadastral 137657, Nr. cadastral 126359

### **2.3. Elemente ale cadrului natural**

Localizarea in orasul Ploiesti face ca absolut toate caracteristicile geografice pe care le are orasul sa influentele 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).

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 B-dul Republicii prin NC. 145326 si din strada De 108/140 cu NC . 26692 si iesirea se va realiza in B-dul Republicii. Totodata, in ce priveste accesul autovehiculelor pentru interventie, acesta se va realiza din strada De108/140, in conformitate cu acordul obtinut de la Primaria Comunei Blejoi.

Zona studiata este usor accesibila cu restul orasului, cu nordul Ploiestiului, cu vestul, dar si cu centrul cu ajutorul Bulevardului. Zona este foarte accesibila si din punctul de vedere al transportului in comun, pentru viitorii locatari exista numeroase trasee (autobuze, tranvaie, trolee), care le pot facilita accesul catre centrul, sudul sau vestul orasului.

Totodata, se va realiza un proiect de specialitate in ceea ce priveste accesul in incinta, dar si circulatia din zona, pentru a nu se crea ambuteiaje datorate cresterii numarului de masini.

## **2.5. Ocuparea terenurilor**

In prezent terenul pentru care s-a demarat documentatia este liber de constructii.

## **2.6.Echiparea edilitară**

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

- Alimentarea cu energie electrica: In zona studiata SDEE Ploiesti detine LEA 0,4 kV si LES 0,4+20 Kv.

- Alimentarea cu gaze naturale: In zona studiata DistriGaz Sud Retele detine conductele subterane OL RP 63 mm, conducta PE RP 30 mm.

- Alimentarea cu apa si canalizare: In zona strudiata reseaua de apa si canalizare este detinuta de Apa Nova

- Telefonie: Telekom Romania detine cabluri in zona studiata.

## **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, functiunea amplsamentului este rezidentiala, inclusiv functiuni complementare, categoria de folosinta a terenului este de curti-constructii si arabil.

## **2.8. Opțiuni ale populației**

Optiunea comunitatii poate fi interpretata ca fiind favorabila prin cerinta tot mai ridicata de locuinte.

Punctul de vedere al elaboratorului prezentului PUZ este de asemenea favorabil solicitarii beneficiarului de a sporii densitatea de locuinte.

Zona studiata in PUZ, va beneficia de o imbunatatire a calitatii vietii riveranilor prin investitia propusa, care presupune construirea de locuinte colective. Prin realizarea acestui obiectiv, se vor crea locuri de munca si in acelasi timp se vor construi locuinte noi.

Totodata, 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**

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**

Terenul se incadreaza in zona valorica B, conform H.C.L. nr. 553/2011 si nr. 361/2014  
**UTR N 6**

**In privinta destinatiei terenului in conformitate cu planurile urbanistice actuale:**

**-partial - Teren fara reglementari urbanistice**

**POT = - , CUT. = -**

**-partial – Ter - Zona retele-tehnico edilitare**

**POT = - , CUT. = -**

**-partial - IScx-Lmx - Zona mixta Institutii si servicii si Locuinte  
cu regim de inaltime mixt**

**POT . max 50% , CUT. Max = 1,5 Rh = P+2-P+4**

**-partial – Ppr - Zona Perdele de protectie**

Utilizari permise: orice constructii si amenajari tehnico-edilitare de extindere, marire a capacitatii sau racordare la infrastructura edilitara existenta cu capacitate corespunzatoare si pentru acaror extindere/realizare exista surse de finantare asigurate de administratia publica, de investitorii interesati sau care beneficiaza de surse de finantare asigurate, atrase potrivit legii.

Utilizari interzise: oricare alta utilizare functionala cu exceptia exploatarilor agricole sau plantatii.

In ce priveste Planurile Urbanistice aprobate prin HCL din vecinatatea amplasamentului se precizeaza urmatoarele:

- In extremitatea de nord-vest a amplasamentului a fost aprobat prin HCL 365 / 24.09.2014 – Planul Urbanistic Zonal „Schimbare Destinatie Urbanistica si ridicare restrictie partiala de construire cu obiectiv secundar – construire locuinta, imprejmuire si bransamente” cu amplasamentul in Bulevardul Republicii, nr. 198B, Ploiesti.
- In extremitatea de nord-vest a amplasamentului a fost aprobat prin HCL 424 / 31.10.2017 – Planul Urbanistic Zonal „Schimbare destinatie teren din Ter (zona aferenta retelelor tehnico-edilitare) in zona Lm/IS (locuinte/institutii si servicii), modificare indicatori urbanistici si ridicare restrictie de ocnstruire.” Cu amplasamentul in Bulevardul Republicii, nr. 194D.
- In extremitatea de vest a amplasamentului a fost aprobat prin HCL 277 / 24.08.2009 – Planul Urbanistic Zonal „Schimbare functiune urbanistica din zona de protectie retele tehnico-edilitare in zona locuinte cu regim mic de inaltime si ridicare restrictie de construire”, cu amplasamentul in Bulevardul Republicii, nr. 194.

### **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.

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

In zona studiata se regaseste Parcul Nord si parcul OZN, care vor servi viitorilor locatari. De asemenea se regasesc numeroase restaurante si cafenele, si totodata accesul catre restul orasului se realizeaza foarte facil prin reseaua de transport in comun existenta, spre zona centrala, vestul orasului, dar si restul nordului.

### **3.4. Modernizarea circulatiei**

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

Totodata, fiind o constructie rezidentiala colectiva trebuie sa se tina cont si de fluxul de persoane ce vor locui in obiectul propus, dar si de cei care vor tranzita zona aferenta.

In acelasi timp, accesul se va realiza atat din Bulevardul Republicii, cat si din drumul de acces din nord, in ce priveste accesul autovehiculelor pentru interventie, acesta se va realiza din strada De108/140, in conformitate cu acordul obtinut de la Primaria Comunei Blejoi, fiind folosit ca acces secundar. In capatul terenului, spre De 108/140 a fost propusa o platforma de intoarcere pentru masinile de interventie.

Numarul de locuri de parcare (parcare ca va fi subterana) trebuie sa fie in concordanta cu numarul apartamentelor.

In urma studiului de trafic, ce va fi intocmit la urmatoarea faza, daca valorile rezultate vor fi ridicate, se va recomanda semaforizarea.

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

**Se propune**

- ca terenul studiat sa apartina unui nou UTR si anume UTR N 6.a
- sa se modifice destinatia actuala a terenului din zona LMX – Zona locuinte cu regim de inaltime mixt, zona Ter – Zona tehnico-edilitara si retele aferente si Iscx-Lmx - Zona mixta institutii si servicii / Locuinte cu regim de inaltime mixt in zona Lb – Zona locuinte colective

#### **Varianta 1**

##### **UTR N6.a**

**Lb – Zona locuinte colective**

**POT . max 40%, CUT. Max = 1,80; Rh = S/D(parcaje)+P+4; Hmax = 20m**

**CCR – Zona cai de comunicatii rutiere**

#### **Varianta 2**

##### **UTR N6.a**

**Lb – Zona locuinte colective**

**POT . max 40%, CUT. Max = 1,80; Rh = S/D (parcaje)+P+4; Hmax = 20m**

**IScx-Lmx Zona mixta institutii si servicii / Locuinte cu regim de inaltime mixt**

**Ppr – Perdele de protectie**

Pe nr. cadastral 148760 se va realiza accesul pietonal si bransamentele de retelelor de utilitati (apa, canal, electricitate, gaze) din Bulevardul Republicii. Se vor prevedea spatii verzi cu plantatii, inclusiv de arbori.

Din drumul De108/140 se vor realiza accesele auto, in aceasta zona sunt prevazuti 10m pana la aliniament care vor putea fi folositi si pentru o viitoare largire a strazii.

Astfel ca, terenul reglementat prin planșa de reglementari urbanistice (U – 03) in suprafata de 8.647 mp va avea functiunea Lb - Zona locuinte colective din Lmx – Zona

locuinte cu regim de inaltime mixt, TEr – Zona tehnico-edilitare si retele aferente si IScx/Lmx - Zona mixta institutii si servicii / Locuinte cu regim de inaltime mixt.

In propunerea prezentata in plansa cu nr. U.04 sunt 3 imobile cu 72 apartamente, pentru care sunt necesare 108 locuri de parcare (72 ap.x1,5), asigurandu-se conform planului un nr. de 109 locuri de parcare din care 51 locuri parcare la demisol si 58 locuri parcare la sol. Pentru acestea se va asigura accesul din Bulevardul Republicii, avand o deschidere de 7m, dar si din De 108/140.

### **3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare**

Pentru realizarea și exploatarea investitiei vor fi asigurate următoarele utilități:

- Alimentarea cu apa: Se va racorda la Reteaua exista detinuta de Apa Nova retea apa pe b-dul Republicii PEID 630 si PEID 110
- Canalizare pe b-dul Republicii retea canalizare PAFSIN 800/CIRCULAR
- Alimentarea cu energie electrica: Se va racorda la reseau SDEE Ploiesti care detine LEA 0,4 kV TYIR si LES 0,4+20 Kv din Bulevardul Republicii.
- Alimentarea cu gaze naturale: Se va racorda de la reseaua DistriGaz Sud Retele care detine conductele subterane OL RP 3" mm pe Bulevardul Republicii, conducta PE RP 90 mm pe strada Hortensiei.
- Telefonie: Se va racorda de la Reteaua existenta Telekom Romania, aeriana sau subterana

### **3.7. Protectia mediului**

Constructiile proiectate 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.

Unul dintre factorii de poluare a mediului inconjurator este reprezentat de traficul auto de pe caile rutiere care au acces la obiectiv, cum este Bulevardul Republicii

Singurul impact pe termen lung pe care il poate avea acest proiect in zona este traficul suplimentar care se va crea, dar acesta poate fi sustinut de reseaua de drumuri existenta.

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**

Propunerile sunt in concordanta cu prevederile de dezvoltare din Planul Urbanistic General, necesare pentru a se adapta contextului actual si totodata nevoilor beneficiarilor.

Este important ca noua zona rezidentiala sa dispuna de echipamentele necesare pentru o buna functionare si asigurarea tuturor necesitatiilor viitorilor locuitori.

In prezent, imobilele sunt proprietate particulara a MARISTAR CONSTRUCTII CIVILE S.R.L., iar obiectivul propus este oportun, datorita faptului ca este reprezentat de locuinte colective, cererea este in crestere.

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.
- corelarea obiectivului propus cu toate celelalte elemente din proximitate si de asemenea a cladirii de locuinte colective, parcare subterana, spatiul verde s.a.m.d.

## **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 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 fiecărei 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 va propune modernizarea profilelor stradale a drumurilor existente, in zona studiata conform plansei Reglementari Urbanistice si a profilelor stradale minime propuse, reprezentate pe planșa U03-REGLEMENTARI URBANISTICE;
- se vor asigura accese carosabile pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii);

- pentru toate categoriile de construcții se vor asigura parcare în conformitate cu Anexa nr. 5 a HG 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism și prevederile normativului P132-93, în funcție de destinația fiecărei construcții;

### **GABARITUL DRUMULUI, CATEGORIE, PROFILE:**

Având în vedere funcțiunea propusă pentru zona reglementată și concentrarea activităților într-un areal restrâns, se estimează un volum redus de trafic generat de zona reglementată către intravilanul municipiului Ploiești. Rețeaua locală de străzi din interiorul municipiului va fi afectată minimal de propunerile prezentei documentații de urbanism.

Parcările vor fi asigurate în conformitate cu prevederile Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane 1,5 loc de parcare / 1 locuință.

Racordurile circulațiilor de incintă cu aliniamentele str. Alba Iulia vor fi realizate conform prevederilor Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumuri publice, indicativ 600/2010. Capacitățile de transport vor fi reduse. Traficul rutier în zona reglementată se va efectua preponderent cu autovehicule a căror masă totală maximă autorizată, conform Anexei 2 a Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, nu depășește 40000 Kg, respectiv 8,00 tone pe osie.

Traficul generat de funcțiunea propusă nu generează greutăți în fluenta circulației.

Nu există fragmentări sau incomodări între tipurile de circulație existente în zona.

În prezent, zona nu este deservită de transportul în comun.

- **PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE**
- Rezolvarea circulației carosabile ;
- Ocuparea rațională a terenului în contextul cadrului construit ;
- Echiparea edilitară completă, proiectarea unitară și coordonată a rețelelor;
- Aspectul arhitectural artistic;
- Respectarea regulamentului local de urbanism.

**ÎNTOCMIT**  
**Arh. BOGDAN GEORGESCU**

