



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

**TITLUL LUCRARII:**

**INTOCMIRE P.U.Z. – RIDICARE RESTRICTIE DE  
CONSTRUIRE GENERATA DE INTERSECIE IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE (ZONA ST. 4.700 mp)**

**BENEFICIAR:**

**BADICEANU ALEXANDRA**

**AMPLASAMENT :**

**Str. MARASESTI, nr. 48 , MUN. PLOIESTI, jud. Prahova**

**PROIECTANT GENERAL:**

**S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.  
Arh. Bogdan Georgescu**

PROIECT :       **INTOCMIRE P.U.Z. – RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE  
GENERATA DE INTERSECTIE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI  
LOCUINTE (ZONA ST. 4.700 mp)**

BENEFICIAR:     **BADICEANU ALEXANDRA**

AMPLASAMENT: **Mun. PLOIESTI, Strada MARASESTI, nr. 48, jud. Prahova**

PROIECTANT GENERAL: **S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.  
Arh. Bogdan Georgescu**

- BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE**  
**DOCUMENTATII AVIZE SI CERTIFICATE PIESE SCRISE SI DESENATE:**
- 1. CERERE PENTRU AVIZARE PUZ**
  - 2. CERTIFICAT DE URBANISM NR. 1046 / 21.09.2021, NR. 721 / 27.07.2022**
  - 3. EXTRASE DE CARTE FUNCARA:**
  - 4. AVIZE: - AVIZ APA**
    - AVIZ ELECTRICA**
    - AVIZ GAZE**
    - AVIZ ORANGE**
    - DSP**
    - AVIZ MEDIU**
    - AVIZ CULTURA**
    - AVIZ SEVESO**
    - POLITIE**
    - AVIZ CIRULATIE**
    - AVIZE STUDIU OPORTUNITATE**

- PIESE SCRISE SI DESENTATE**
- 5. MEMORIU PUZ**
  - 6. REGLAMENT LOCAL DE URBANISM**
  - 7. U.00 PLAN DE SITUATIE**
  - 8. U.01.1 INCADRARE IN ZONA**
  - 9. U.01.2. INCADRARE IN ZONA**
  - 10. U.02 SITUATIE EXISTENTA**
  - 11. U.03 REGLEMENTARI URBANISTICE**
  - 12. U.04 REGLEMENTARI EDILITARE**
  - 13. U.05 TIPUL DE PROPRIETATE**
  - 14. U.06 PLAN MOBILARE**



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

## MEMORIU DE PREZENTARE

### CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii: **INTOCMIRE P.U.Z. – RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE GENERATA DE INTERSECTIE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE (ZONA ST. 4.700 mp)**

- Beneficiar: **BADICEANU ALEXANDRA**
- Proiectant: **S.C. BIG ARHIGEO S.R.L. - Arh. Bogdan Georgescu**
- Subproiectanti, colab: **Ridicare Topografica:  
Studiu Geotehnic:  
Studiu de Fundamentare a Circulatiei:**

#### 1.2. Obiectul documentatiei

Prezenta documentatie privind intocmire **INTOCMIRE P.U.Z. – RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE GENERATA DE INTERSECTIE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE (ZONA ST. 4.700 mp)** are ca scop ridicarea restrictiei de construire, deoarece terenul se afla in zona cu interdictie de construire pana la elaborare PUD/PUZ, zona cu restrictii de construire in intersectii complexe, este afectat partial de prelungiea strazii Tudor Vladimirescu, propusa prin PUG, aflandu-se in zona protejata arhitectural.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Ploiesti, terenul de pe strada Marasesti, numarul 48 se afla situat intr-o zona de restrictie construire care este generata de intersectia de circulatie, localizat in baza plansei de reglementari in zona IS – zona pentru institutii si servicii de interes general cu functiuni complexe

#### 1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General al mun.Ploiesti;
- Acte de proprietate
- Deplasari in teren
- Ridicare topografica la scara 1/500, intocmita de Ing. Laurentiu Anghelache

- Studiul Geotehnic, întocmit de Ing. Geolog Chelu Maria
- Studiul de Fundamentare a circulației întocmit de SERVTOP S.R.L.
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- O.M.S. 536/1997 ,cu modificările și completările ulterioare , privind igiena și sănătatea populației
- Legea nr.18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr.137/1995 privind protecția mediului, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr.107/1996 privind apele, cu modificările și completările ulterioare
- H.G.525/1996 privind Regulamentul general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/ 1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare , privind Regulamentul General de Urbanism. De asemenea s-a avut în vedere REGLEMENTAREA TEHNICĂ – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM – 010 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16 august 2000.

## **CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. Evoluția zonei**

Terenul pentru care s-a demarat prezenta documentație se afla în proprietatea soților BADICEANU ALEXANDRA și BADICEANU TIBERIU EUGEN, în conformitate cu contractul de vânzare-cumpărare, autentificat cu nr. 2659 din 19/07/2021, emis de Notar Public Tudose George Radu.

Din punct de vedere al încadrării în Planul Urbanistic General, imobilul se afla în UTR V - 6, în intravilanul Municipiului Ploiești, fiind identificat cu numărul cadastral 141870, în zona IS – zona pentru instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe (cu regim de înălțime mixt, instituții publice aferente zonelor de locuințe), având suprafața de 381 mp potrivit măsurătorilor realizate.

Tendința de dezvoltare a zonei în care se afla perimetrul studiat, este de construire de locuințe cu regim mic de înălțime, locuințe individuale. Arealul este caracterizat de numeroase clădiri cu funcțiuni și aspecte diferite.

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

#### **Domeniul public al Municipiului Ploiești**

În ceea ce privește dotările din proximitatea amplasamentului (distanța mai mică de 1 km), există diferite spații destinate serviciilor, ca de exemplu: 1 școală, a grădiniță, 2 licee, 3 biserici, 1 spital, pub-uri și restaurante.

## **2.2. Încadrarea în localitate**

Terenul se afla în extremitatea de nord a Municipiului Ploiesti, având deschidere la strada Marasesti.

Vecinatati:

- Nord: Nr. cadastral 147554
- Sud: Acces din strada Maramures
- Est: Teren neitabulat (in cf. cu datele de pe Eterra)
- Vest: Nr. cadastral 147554

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

Faptul ca obiectivul prezentei documentatii este localizat in orasul Ploiesti, determina ca toate caracteristicile geografice pe care le detine municipiul sa-l influenteze.

Astfel ca, din punct de vedere climatic, se inregistreaza o clima preponderent continentală cu temperaturi medii anuale cuprinse între -2°C iarna și 22°C vara. În privința precipitațiilor este consemnata o cantitate medie multianuala de 600 mm, iar referitor la vânturi, în zona perimetrului sunt prezente vânturile de nord-est și sud-est.

Din punct de vedere litologic, în subteranul perimetrului sunt prezente diferite formațiuni sedimentare detritice: pietrisuri, bolovanisuri, praf, sau formațiuni sedimentare consolidate precum argile, iar în adâncime sunt prezente „stratele de Candesti” (pietris și nisip).

Perimetrul nu prezintă diferențe semnificative de nivel, fiind relativ plat, în așa fel încât nu sunt obstacole sau impedimente în ce privește constructibilitatea.

## **2.4. Circulația**

Zona studiată este ușor accesibilă cu centrul Municipiului prin Strada Marasesti, la fel și cu extremitatea de nord și vest, prin Strada Marasesti, Bld. Independenței și Bld. Republicii.

Accesul se va realiza din strada Marasesti care este asfaltată, în zona studiată, are lățimea părții carosabile de 7,00 m și este mărginită de trotuare, conform profilului 1-1, anexat, ce se recomandă menținut și are următorul profil existent;

Profil 1-1

- 2x3,5 m – parte carosabilă
- 2x2,65 m - trotuar

## **2.5. Ocuparea terenurilor**

Pe amplasamentul pentru care s-a realizat documentația se află edificată o construcție C1, cu funcțiunea de locuință, având suprafața construită de 42 p și un beci cu suprafața de 22 mp. Această construcție urmează a se desființa.

## **2.6. Echiparea edilitară**

În zona terenului studiat există toate rețelele edilitare: energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale și telefonie, la care sunt conectate construcțiile existente din proximitate.

- Alimentare cu apă și canalizare: Racord de la rețeaua existentă ce aparține Apa Nova, pe strada Marasesti regăsindu-se rețea de apă FO 100 mm, ce funcționează la presiunea de cca  $p=3$  bar în condiții normale de funcționare a rețelei, iar în ceea ce privește rețeaua de canalizare există rețea B1000/1500 mm OVOID NORMALIZAT.
- Alimentare cu energie electrică: Racord de la rețeaua existentă ce aparține SDEE Muntenia Nord, pe strada Marasesti existând rețea LEA 0,4 kV TYIR, rețea LES 6 kV și LES 20 kV.
- Alimentare cu gaze naturale: Racord de la rețeaua existentă ce aparține DistriGAZ Sud Rețele, pe strada Marasesti, rețeaua de gaze prezintă este MP PE 125 mm.
- Alimentare cu telefonie: Racord de la rețeaua existentă ce aparține Orange România Communication, pe strada Marasesti există atât canalizație telefonică și aeriană.

## **2.7. Probleme de mediu**

Prin acest Plan Urbanistic Zonal nu sunt evidențiate probleme ce pot afecta mediul înconjurător, mai ales că în proximitate sunt locuințe. Construirea unei locuințe nu va genera probleme de mediu, fiind în concordanță cu funcțiunea caracteristică întregii zone

### **CORELAREA CU DIRECTIVA SEVESO**

În baza legii Nr. 59/2016 din 11 aprilie 2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase și a Ordinului nr 3710/1212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor 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, amplasamentul studiat a fost verificat din punct de vedere al planșelor de risc conform încadrărilor ISU Prahova și Agenția pentru Protecția Mediului Prahova.

Determinarea zonelor de daună a fost făcută de către operator "Ploiesti \_ LUKOIL \_ DGRSRGFEGF \_ TOX \_ SobaClaus \_ 0,00001 \_ 29032018 \_ 60minCM1" luându-se în considerare caracteristicile proprii situației în funcție de tipurile de daune, de nivelurile de prag existente și a tipurilor de substanțe toxice rezultate.

În contextul în care se observă o incidență ridicată a sursei de poluare, situația trebuie abordată în cadrul autorităților competente, iar operatorul trebuie să adopte o măsură tehnică alternativă pentru a reduce frecvențele și pentru a limita consecințele.

În ceea ce privește emansiile toxice provocate de "Ploiesti \_ LUKOIL \_ DGRSRGFEGF \_ TOX \_ SobaClaus \_ 0,00001 \_ 29032018 \_ 60minCM1", se poate preciza că limita amplasamentului studiat se află la o distanță de 3.657 m în raza de grad IV de influență (5.600m) a substanțelor toxice emansate rezultând că terenul se află în proporție de sută la sută în zona afectată, așa cum se poate observa și în planul SEVESO.

In conformitate cu Planul Seveso, amplasamentul se afla intre raza de influenta Soba Claus 10 min CM2 – Grad IV si raza Soba Claus 60 min CM1 – Grad III.

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

Conform tabelului preluat din Metodologia pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism din 19.07.2017 , amplasamentul se incadreaza in zona IV cu frecventa de  $10^{-5}$  –  $10^{-6}$  (table 1 - Matrice de compatibilitate teritorială cu alternativa construita) fiind permise constructii e tipul A, B, C, D.

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

### 3. tip C:

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

### 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)
$10^{-1} - 10^{-2}$	A	A	A	A
$10^{-2} - 10^{-3}$	AB	A	A	A
$10^{-3} - 10^{-4}$	ABC	AB	A	A
$< 10^{-4}$	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)
$10^{-1} - 10^{-2}$	AB	A	A	A
$10^{-2} - 10^{-3}$	ABC	AB	A	A
$10^{-3} - 10^{-4}$	ABCD	ABC	AB	A
$< 10^{-4}$	ABCD	ABCD	ABC	AB

## 2.8. Opțiuni ale populației

Punctul de vedere al elaboratorului prezentului PUZ este favorabil solicitării beneficiarului, considerând iminenta intenția acestuia.

Situl se va salubritiza și această investiție va contribui la absorbția de taxe și impozite locale și va stimula astfel, economia zonala, dar și a orașului.

## CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

În conformitate cu studiu geotehnic întocmit se precizează următoarele.]

#### - DATE GEOLOGICE ȘI GEOMORFOLOGICE GENERALE

Perimetrul cercetat se dezvoltă pe unitatea geomorfologică cunoscută sub denumirea de Câmpia Ploieștiului, situată la extremitatea nordică a Câmpiei Române.

Din punct de vedere structural, regiunea aparține flancului intern al avânfosei carpatice.

În subteranul zonei sunt prezente nisipurile, pietrisurile și bolovanisurile conului aluvial Prahova-Teleajen, acestea constituind în zona depozitele superficiale de vârstă Cuaternar. Între nisip și pietris este comună matricea silțică și argiloasă.

Destul de abundente sunt lentilele argiloase, care local pot atinge grosimi considerabile în partea de nord a orașului.

Aluviunile sunt acoperite de argile sau argile prafoase, cu grosimi de 1-5 m.

#### - DATE SEISMICE

Conform normativului P100-1/2013, perimetrul municipiului Ploiești este caracterizat prin următoarele valori:

- perioada de colt a spectrului de răspuns :  $T_c = 1,6$  sec.

- valoarea de vârf a accelerației terenului pentru cutremure având IMR=225 ani :  $a_g = 0,35$  g

#### - DATE CLIMATICE

Teritoriul examinat este situat într-o zonă cu climat temperat-continental, de câmpie, caracterizat prin următoarele valori (după Monografia geografică a României):

##### ☐ Regimul temperaturilor :

- temperatura medie anuală:	+10,60 C
- temperatura maximă absolută:	+39,40 C
- temperatura minimă absolută:	-30,00 C
- temperatura medie în luna ianuarie	-3,00 C
- temperatura medie în luna iulie:	+22,50 C

☐ Cantitatea de precipitații medii multianuale, măsurate într-o perioadă de 10 ani, este de 588 mm, repartizată după cum urmează:



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

□ Regimul vanturilor:

- vânturile dominante bat din directiile NE (14,9%) si E (13,3%)
- viteza medie a vanturilor: 2,3 – 3,1 m/sec
- calmul inregistreaza valoarea de 25,8 %

- DATE GEOTEHNICE

Cercetarea s-a efectuat prin observatii directe asupra terenului, prin analiza informatiei geotehnice cunoscuta in zona din cercetari anterioare si prin intermediul unui foraj geotehnic (F1), cu adancimea de 6,00 m, executat pe amplasament.

Sunt de retinut urmatoarele aspecte :

- **Morfologic** – suprafata terenului este relativ plana, practic orizontala si stabila (neafectata de alunecari de teren sau eroziuni active).

In adancime nu sunt prezente zacaminte de saruri solubile sau nisipuri lichefiabile care, in conditii specifice (dizolvare in urma infiltrarii apelor pluviale sau lichefierii la socuri seismice) ar da deformatii nedorite la suprafata terenului.

- **Litologic** - succesiunea litostratigrafica prezenta in verticala amplasamentului este urmatoarea (incepand de la suprafata, fata de cotele actuale ale terenului :

cota

0.00 = cota TN) :

0,00 - 1,20 m - pamanturi de umplutura

1,20 - 6,00 m - pietris cu nisip si liant argilos-prafos galben, uscat

- **Apa subterana** – nu a fost intalnita in foraj pana la 6,00 m adancime si nu este prezenta, in teren, la adancimi la care ar putea afecta sapaturile pentru un eventual nivel de subsol.

**Riscul geotehnic este redus, deci amplasamentul poate fi incadrat in categoria geotehnica 1.**

### 3.2. Prevederi ale P.U.G

Din punct de vedere al încadrării amplasamentului în PUG , terenul este situat in UTR V - 6, fiind situat pe urmatoarea zonificare functionala.

- IS – zona pentru institutii si servicii de interes general cu functiuni complexe (cu regim de inaltime mixt, institutii publice aferente zonelor de locuinte)
- In conformitate cu certificatul de urbanism sunt permise urmatoarele: locuinte in regim mixt de inaltime, servicii profesionale, sociale, comert, turism, parcarri publice si aferente functiunilor admise.
- Terenul este afectat de prelungire str. Tudor vladimirescu, Propusa prin PUG (profil 7-7).

- In conformitate cu OMS nr. 119/2014, modificat si completat cu Ordinul nr. 994/2018, se vor respecta distanțele între construcțiile de pe parcelele alăturate, astfel încât să nu se umbrească reciproc.

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

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

Zona în care se regăsește obiectivul este reprezentată de locuințe individuale, în ceea ce privește spațiile verzi se va respecta articolul 34 din Regulamentul General de Urbanism, mai exact anexa 6, în raport cu funcțiunea imobilului.

### **3.4. Modernizarea circulației**

Se va studia printr-un proiect de specialitate pentru organizarea circulației.

Circulația din zona nu va suferi schimbări semnificative datorită documentației propuse, deoarece nu se înregistrează un flux mult mai mare de persoane care să tranziteze perimetrul.

Pentru strada Marasesti se propune:

- amenajarea unui acces din strada Marasesti prin raze de 4,00 m pe lățimea de 4,00 m
- amenajarea unei platforme carosabile în incinta studiată (ce va asigura 2 locuri de parcare) cu dimensiunea de 5,00 m x 11,50 m, ce va deservi imobilul propus respectându-se HGR 525/ 96, privind necesarul locurilor de parcare.

Profilul va rămâne același, respectiv:

Profil 1-1

- 2x3,5 m – parte carosabilă
- 2x2,65 m - trotuar

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

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se propune ridicarea restricției de construire, în vederea edificării unei locuințe.

Se propune ca terenul studiat să aparțină unui **nou UTR V6** a cu următoarele reglementări.

**Lm – zona rezidențială cu regim de înălțime P-P+2**

**Indicatori de urbanism propuși:**

**POT = 50%**

**CUT = 1.5**

**Rhmax = P+2**

**Hmax = 12 m**

Retragerile propuse în conformitate cu planșa de reglementări urbanistice sunt următoarele:

- Retragera la strada – 5 m
- Retragera posterioară – 3 m
- Retragerile laterale – 2 - 3 m

<b>BILANT</b>	<b>S = 4.700 mp</b>	<b>EXISTENT</b>	<b>100,0%</b>	<b>PROPUS</b>	<b>100,0%</b>
<b>IS- zona institutii si servicii</b>		<b>2.804,0 mp</b>	<b>59,66 %</b>	<b>2.804 mp</b>	<b>59,66 %</b>
<b>IScXr- zona institutii si servicii cu functiuni complexe</b>		<b>1.250,0 mp</b>	<b>26,60 %</b>	<b>869,0 mp</b>	<b>18,49 %</b>
<b>Lim- zona locuinte individuale</b>		<b>0,0 mp</b>	<b>0,00 %</b>	<b>381,0 mp</b>	<b>8,11 %</b>
<b>CCRI - zona cai de comunicatii rutiera cu restrictii intersectii</b>		<b>646,0 mp</b>	<b>13,74 %</b>	<b>0,0 mp</b>	<b>0,00 %</b>
<b>CCR - zona cai de comunicatii rutiera</b>		<b>0,0 mp</b>	<b>0,00 %</b>	<b>646,0 mp</b>	<b>13,74 %</b>

Clădirile vor respecta între ele minim înălțimea celei mai înalte sau mai puțin numai în baza unui studiu de însorire,

Pentru a evita amplasarea locuințelor în zona de umbră, se va respecta distanța între clădiri mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte sau se va elabora studiu de însorire pentru reducerea distanței

-- 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.

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

Pentru realizarea și exploatarea investitiei vor fi asigurate următoarele utilități:

- Alimentarea cu apa si canalizare: In conformitate cu avizul de apa obtinut de la Apa Nova nr. 274 / 09.09.2022 pe strada Marasesti regasindu-se retea de apa FO 100 mm de la care se va si bransa amplasamentul, ce functioneaza la presiunea de cca p=3 bar in conditii normale de functionare a retelei, iar in ceea ce priveste reseaua de canalizare exista retea B1000/1500 mm OVOID NORMALIZAT de la care se va face racordul.

- Alimentarea cu energie electrica: In conformitate cu avizul obtinut de la Electrica Sud Muntenia nr. 3010220917952 / 20.09.2022 pe strada Marasesti existand retea LEA 0,4 kV TYIR de la care se va realiza si racordul si retea LES 6 kV si LES 20 kV.

- Alimentarea cu gaze naturale: In conformitate cu avizul obtinut de la Distri Gaz Sud retele nr. 16046 – 317864407 / 15.09.2022 pe strada Marasesti, reseaua de gaze prezenta este MP PE 125 mm, retea de la acre se va realiza si bransamentul.

- Telefonie: in conformiatate cu avizul obtinut de la Orange Communication Romania nr. 100/05/02/02/01/03/B/PH/1618 / 22.09.2022 pe strada Marasesti exista atat canalizatie telefonica si aeriana, de la care se va si racorda.

### **3.7. Protectia mediului**

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

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

### 3.8. Obiective de utilitate publica

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

Actualmente, imobilul este in proprietatea sotilor Badiceanu Alexandra si Badiceanu Tiberiu Eugen si prin Planul Urbanistic Zonal se doreste ridicarea restrictiei de construire

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

- cresterea patrimoniului edilitar-gospodaresc al zonei prin aparitia de imobile si amenajari noi.
- aparitia de locuinte noi, care contribuie in ceea ce priveste nivelul de trai, cat si pentru incurajarea de investitii noi in Municipiul Ploiesti.

## CAPITOLUL 4 – CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

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

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

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

### COSTURI AFERENTE INVESTIȚIEI

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

### NORME DE TRAFIC

Datorita cresterii indicatorilor urbanistici maximali pentru amplasament se vor evidentia cresteri si asupra normelor de trafic, inasa foarte reduse. Se vor asigura locuri de parcare in incinta atat pantru locatari cat si pentru vizitatori.

