



S.C. SERVTOP S.R.L. Proiectare, Urbanism, Inginerie, Consultanta si alte servicii tehnice  
Ploiesti, jud. Prahova tel: 0723617471; fax: 0344816884 mail: [office@servtop.ro](mailto:office@servtop.ro); [www.servtop.ro](http://www.servtop.ro)  
Splaiului nr.20, B1 34H, ap. 1 Nr. ord. Registru com.: J29/2525/2005 Cod unic: RO 18186691



**INTOCMIRE SI AVIZARE PUZ -INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN,  
ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE , ZONA MIXTA INSTITUTII  
SI SERVICII SI LOCUINTE, ZONA CAI DE COMUNICATII SI ZONA SPATII VERZI  
SI PARCELARE TEREN PENTRU AMPLASARE CARTIER REZIDENTIAL SI  
AMENAJARE DRUMURI**



**-AMPLASAMENT:**

**com Targsoru Vechi, sat Strejnicu, : De 154, De157 si Mun. Ploiesti : De FN,  
str Branduselor, str Trestioarei , Jud. Prahova**

**- BENEFICIAR : POPESCU CORNEL**

**- PROIECTANT FUNDAMENTAREA CIRCULATIEI :  
SC SERVTOP SRL**



## **MEMORIU JUSTIFICATIV**

### **- PUZ -**

### **1. DATE GENERALE**

#### **-DENUMIREA OBIECTIVULUI :**

**INTOCMIRE SI AVIZARE PUZ -INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE , ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE, ZONA CAI DE COMUNICATII SI ZONA SPATHII VERZI SI PARCELARE TEREN PENTRU AMPLASARE CARTIER REZIDENTIAL SI AMENAJARE DRUMURI**

#### **-AMPLASAMENT SI ADRESA:**

**com Targsoru Vechi, sat Strejnicu, : De 154, De157 si Mun. Ploiesti : De FN, str Branduselor, str Trestioarei , Jud. Prahova**

#### **- BENEFICIAR : POPESCU CONEL**

#### **- DESCRIEREA LUCRARILOR DIN PUNCT DE VEDERE CONSTRUCTIV:**

Terenul studiat este amplasat partial in intravilanul municipiului Ploiesti si partial in extravilanul comunei Targsorul Vechi .

Suprafata totala studiata ce face obiectul prezentei documentatii este de 35730 mp.

### **2. DESCRIEREA PROIECTULUI**

#### **2.1 Plan de încadrare în zona**

Terenul este amplasat in com Targsoru Vechi in imediata vecinatate a Cartierului Mitica Apostol din Municipiul Ploiesti .



## **2.2 Ridicarea topo**

Prezenta documentatie, a avut la baza ridicarea topografica pusa la dispozitie de catre beneficiar, efectuată la o scară corespunzătoare lucrărilor de drumuri și sistematizare verticală , respectiv 1:500. Sistemele altimetric si planimetric s-au ales in mod arbitrar , adaptate la condițiile locale.

### **Tinandu-se seama de :**

- reglementarile aferente PUG-ului Targsorul Vechi in aceasta zona
- reglementarile aferente PUZ –ului Cartier Mitica Apostol din Municipiul Ploiesti

-dorinta beneficiarului , ( reprezentant al tuturor proprietarilor de drept a terenului ce fac parte din proiect ) , de a parcela in vederea lotizarii pentru amplasare Cartier Rezidential ( **42 parcele cu Suprafata de cca. 500 mp pentru locuinte individuale**) .

se propune :

- reglementarea prospectelor drumurilor : (De 154, De 157, De FN, strada Branduselor ) ce fac parte din zona de studiu pentru rezervarea terenului necesar reprofilarii acestora

- analizarea unei circulatii care sa deserveasca viitorul cartier rezidential in corelare cu circulatia existenta din aceasta zona

## **3. Reglementarea prospectelor :**

**De 154:** drum exploatare aflat pe teritoriul Com Targsorul Vechi ce debuseaza din Dj 156 asigurand accesul catre Radiofar si cartierul de locuinte adiacente acestuia

Tronsonul De 154 studiat este de pamant si dispune de o distanta intre limitele cadastrale variabila . Tinand cont de reglementarile din PUG Tg Vechi si de limitele cadastrale se prezinta amenajarea De 154 tinand largirea numai spre dreapta precum in PUG insa doar pana la Radiofar dupa acesta se propune largirea simetrica fata de axul cadastral existent , astfel:

- Conform Plan de situatie si profil 2\*-2\* existent , ampriza intre limitele cadastrale existente este incadrata intre 6,60 m si 3,80 m si se propune amenajat conform profil 2\*-2\* propus cu urmatoarele elemente:



Parte carosabila 2 x 2,75 m, profil acoperis

Acostament 2 x 0,50 m

Trotuar 2 x 1,00 m

Ampriza totala fiind de 8,50 m , largirea se propune simetric fata de axul cadastral, astfel se vor afecta limitele cadastrale cu latimea variabila incadrata intre 0,95 m si 2,35 m.

- Conform Plan de situatie si profil 2-2 existent , ampriza intre limitele cadastrale existente este incadrata intre 3,80 m si 6,20 m se propune amenajat conform profil 2-2 propus cu urmatoarele elemente:

Parte carosabila 2 x 2,75 m, profil acoperis

Acostament 2 x 0,50 m

Trotuar 2 x 1,00 m

Ampriza totala fiind de 8,50 m , largirea se propune numai spre dreapta conform PUG , astfel se vor afecta limitele cadastrale de pe partea dreapta , cu latimea variabila incadrata intre 4,70 m si 2,30 m.

**De 157:** drum exploatare aflat pe teritoriul Com Targsorul Vechi in prezent deservind riveranii pentru lucrarile agricole .

Tronsonul De 157 studiat este de pamant, conform Plan de situatie si profil 6-6 existent , ampriza intre limitele cadastrale existente este incadrata intre 5,40 m si 5,10 m si se propune amenajat conform profil 6-6 propus conform PUG , cu urmatoarele elemente:

Parte carosabila 2 x 2,75 m, profil acoperis

Trotuar 2 x 1,00 m

Ampriza totala fiind de 7,50 m , largirea se propune simetric fata de axul cadastral, astfel se vor afecta limitele cadastrale cu latimea variabila incadrata intre 1,05 m si 1,20 m.





**Drumul FN** : drum exploatare aflat pe teritoriul mun Ploiesti la hotarul cu teritoriul Com Targisorul Vechi

Tronsonul De FN studiat este de pamant si dispune de o distanta intre limitele cadastrale variabila . Tinand cont de reglementarile din Puz Cartier Mitica Apostol si de limitele cadastrale ce se regasesc in zona de studiu , se prezinta amenajarea De FN , astfel:

- Conform Plan de situatie si profil 11b-11b existent , ampriza intre limitele cadastrale existente este incadrata intre 9,80 m si 9,60 m si se propune amenajat conform profil 11b-11b, propus conform PUZ Mitica Apostol , cu urmatoarele elemente:

Parte carosabila 2 x 3,00 m, profil acoperis

Spatii verzi 2 x 2,25 m

Trotuar 2 x 1,00 m

Ampriza totala fiind de 12,50 m , largirea se propune simetric fata de axul cadastral, astfel se vor afecta limitele cadastrale cu latimea variabila incadrata intre 1,35 m si 1,45 m.

- Conform Plan de situatie si profil 11a-11a existent , ampriza intre limitele cadastrale existente este incadrata intre 11,40 m si 7,60 m si se propune amenajat conform profil 11a-11a, propus conform PUZ Mitica Apostol , cu urmatoarele elemente:

Parte carosabila 2 x 3,00 m, profil acoperis

Spatii verzi 2 x 2,25 m

Trotuar 2 x 1,00 m

Ampriza totala fiind de 12,50 m , largirea se propune simetric fata de axul cadastral, astfel se vor afecta limitele cadastrale cu latimea variabila incadrata intre 0,55 m si 2,45 m.

**Strada Branduselor** : strada aflata pe teritoriul mun Ploiesti facand parte din cartierul Mitica Apostol

Tronsonul studiat al strazii Branduselor este asfaltat si dispune de o distanta intre limitele cadastrale cu latimea de 10,20. Tinand cont de reglementarile din Puz Cartier Mitica Apostol si faptul ca aceasta este asfaltata , se prezinta amenajarea strazii Branduselor cu mentinerea axului existent (asfaltat) , astfel:



- Conform Plan de situatie si profil 11-11 , propus conform PUZ Mitica Apostol , cu urmatoarele elemente:

Parte carosabila 2 x 3,00 m, profil acoperis

Spatii verzi 2 x 2,25 m

Trotuar 2 x 1,00 m

Ampriza totala fiind de 12,50 m , largirea se propune numai spre stanga , mentinandu-se axul asfaltat, astfel se vor afecta limitele cadastrale de pe partea stanga cu latimea de 2,30 m

**Strada Trestioarei** : strada aflata pe teritoriul mun Ploiesti facand parte din cartierul Mitica Apostol

Tronsonul studiat al strazii Trestioarei este de pamant si dispune de o distanta intre limitele cadastrale cu latimea de 7,90 m. Tinand cont de reglementarile din Puz Cartier Mitica Apostol si faptul ca aceasta este asfaltata, se prezinta amenajarea strazii Trestioarei cu mentinerea axului existent cadastral , astfel:

- Conform Plan de situatie si profil 11c—11c , propus conform PUZ Mitica Apostol , cu urmatoarele elemente:

Parte carosabila 2 x 3,00 m, profil acoperis

Spatii verzi 2 x 2,25 m

Trotuar 2 x 1,00 m

Ampriza totala fiind de 12,50 m , largirea se propune simetric , mentinandu-se axul cadastral , astfel se vor afecta limitele cadastrale adiacente cu latimea de 2,30 m.

Prin aceste retrageri se va rezerva teren pentru crearea unei circulatii prevazuta in Planurile de circulatii aferente reglementarilor din PUZ –ul Cartier Mitica Apostol al Municipiului Ploiesti si PUG-ul Targsorul Vechi.



In incinta studiata se propune amenajat un drum interior care sa deserveasca parcelele propuse, ce va face legatura intre De 154 si De 157, amenajat conform profilelor A-A si A\*-A\*, astfel:

➤ profil A-A , propus cu urmatoarele elemente:

Parte carosabila 2 x 3,00 m, profil acoperis

Trotuar 2 x 1,00 m

Spatii verzi 2 x 0,50 m

Ampriza totala fiind de 9,00 m .

➤ profil A\*-A\* , propus cu urmatoarele elemente:

Parte carosabila 2 x 3,00 m, incadrata de 2,50 m de parcare pe partea dreapta

Trotuar 2 x 1,00 m

Spatii verzi 2 x 0,50 m

Ampriza totala fiind de 11,50 m .

Toate racordarile dintre carosabilul drumurilor /strazilor ce fac parte din prezenta documentatie se vor realiza prin raze de minim 7,00 pe latimea de minim 5,50 m

#### 4. Analizarea circulatiei

Terenul studiat este amplasat in com Targsorul Vechi in imediata vecinatate a Cartierului Mitica Apostol din Municipiul Ploiesti , tinand cont de faptul ca drumul De 154, debuseaza din Dj156, in prezent nu dispune de latime cadastrala necesara amenajarii cu 2 fire de circulatie, iar Drumul FN care debuseaza din DN1, pe langa Organizatia Concordia nu dispune de amenajare cu doua fire de circulatie si de racordare la carosabilul DN1, conform normelor in vigoare astfel accesul catre viitorul cartier rezidential se va analiza in doua variante:

Varianta provizorie –amenajarea accesului (varianta imediata/in prezent) pana la modernizarea tuturor drumurilor /strazilor mai sus prezentate .

Varianta de perspectiva –amenajarea accesului dupa modernizarea tuturor drumurilor /strazilor mai sus prezentate.



S.C. SERVTOP S.R.L. Proiectare, Urbanism, Inginerie, Consultanta si alte servicii tehnice  
Ploiesti, jud. Prahova tel: 0723617471; fax: 0344816884 mail: [office@servtop.ro](mailto:office@servtop.ro); [www.servtop.ro](http://www.servtop.ro)  
Splaiului nr.20, B1 34H, ap. 1 Nr. ord. Registru com.: J29/2525/2005 Cod unic: RO 18186691



## Drumul FN –Acces Organizatia Concordia



Strada Branduselor -existenta







#### **4.1 Varianta provizorie ( varianta IMEDIATA )**

Accesul catre cartierul propus se va realiza exclusiv din Cartierul Mitica Apostol prin intermediul strazilor asfaltate in prezent , disponand de doua fire de circulatie si anume strada Branduselor si Delfinului, care debuseaza in Drumul FN, apoi se va traversa Drumul FN iar prin intermediul tronsonului de drum De 154, in lungime de 20,00 m pe latimea de min 6,00 m se va accesa catre viitorul cartier rezidential.

In vederea realizarii circulatiei conform acestei variante provizorie (varianta imediata) , se vor lua urmatoarele masuri :

- ✓ montarea unei bariere cu lungime de 6,00 m , conform Plan de situatie –varianta provizorie , la inceputul drumului FN (adiacent Concordia) - spre DN1, pentru impiedicarea tranzitului in vecinatatea Organizatiei Concordia si realizarea accesului in/din DN1. Montarea acestei bariere se va realiza de catre beneficiarii de drept ai terenurilor ce se vor parcela , iar acestia au fost informati in acest sens.
- ✓ Se vor anexa prezentei documentatii , declaratiile notariale privind accesul in aceasta varianta provizorie /imediata ai beneficiarilor de drept , detinatori ai terenurilor ce se vor parcela. Aceste declaratii nu s-au putut inscrie la ANCPI insa , se vor mentiona in regulamentul PUZ-ului si prelua automat la data parcelarii si vanzarii/cumpararii fiecarui lot in parte , astfel incat fiecare viitor cumparator, sa ia la cunostiinta faptul ca : accesul lotului respectiv se va realiza exclusiv din strada Branduselor si strada Delfinului aferente Cartierului Mitica Apostol, pana la data modernizarii drumurilor si strazilor mai sus mentionate .

#### **4.2 Varianta perspectiva**

Accesul se va realiza din De 154 sau De 157 modernizate conform PUG Targsorul Vechi si drum FN sau strazile Cartierului Mitica Apostol modernizate conform PUZ –ului Cartier Mitica Apostol.

Fiecare lot in parte va dispune de o platforma avand latimea de 5,00 m x 3,00 m, ce va asigura parcare in incinta acestuia . Accesul in incinta fiecarui lot se va asigura exclusiv din Drumul nou creat pe terenul studiat.

Se vor amenaja 5 parcaje longitudinale cu dimensiunile de 5,50 m x 2,50 m destinate vizitatorilor , pozate conform Planului de situatie , anexat. Este interzisa parcare pe ampriza drumurilor (carosabil, trotuar, spatiu verde) , ce fac parte din prezenta documentatie .

Întocmit,  
Tehn. Daniela Cojanu

S

Verificat ,  
ing. Balan Sorin









