

STUDIU ORGANIZAREA CIRCULATIEI SI REGLEMENTARE ACCES

**CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE , PARCARE SUBTERANA, ALEI PIETONALE SI AUTO,
SPATII VERZI, prin schimbare destinatie din zona Lmx in zona Lb si ridicare restrictie de construire**

FAZA: Studiu de Oportunitate

DATA: 06/2024

Beneficiar: **S.C. WOMA ECOSERV CONSTRUCT S.R.L.**

Proiectant general: **AXELIA TRANS ARH S.R.L.**

Proiectant de specialitate: **IOCONI TANK S.R.L.**

MEMORIU TEHNIC

I. DENUMIREA PROIECTULUI

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE , PARCARE SUBTERANA, ALEI PIETONALE SI AUTO, SPATII VERZI, prin schimbare destinatie din zona Lmx in zona Lb si ridicare restrictie de construire

II. TITULAR

- **S.C. WOMA ECOSERV CONSTRUCT S.R.L.**

ADRESA: Jud. Prahova, Mun Ploiesti, Str. Vornicej, Nr. 4Bf

III. DESCRIEREA PROIECTULUI

Prezenta documentatie a fost intocmita pentru a raspunde solicitarilor beneficiarului privind folosirea eficienta a terenului proprietatea sa, in concordanta cu interesul public zonal, teren situat in Jud. Prahova, mun. Ploiesti, str. Traian, nr. 19, nr.cad. 146596.

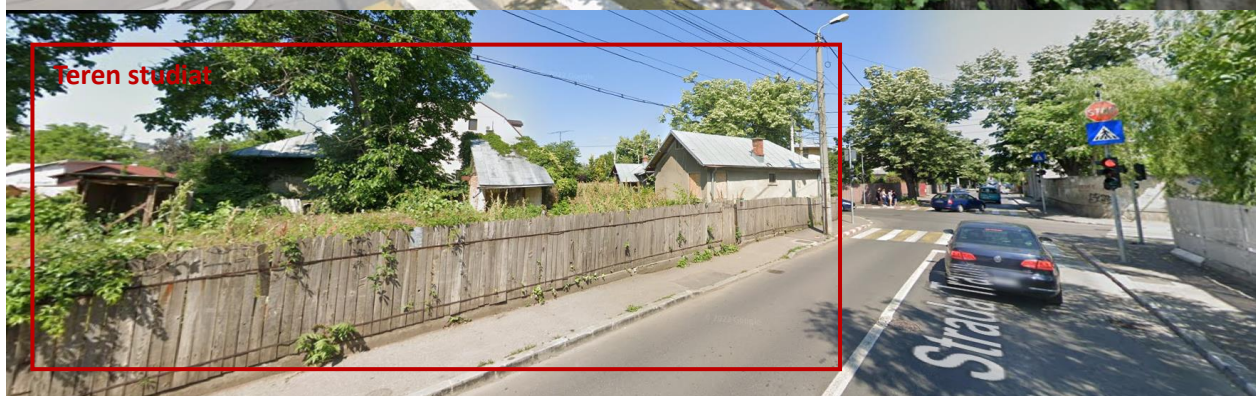
Zona studiată cuprinde:

- **teren care a generat studiul, cu nr.cad. 146596 – proprietatea beneficiarului SC WOMA ECOSERV CONSTRUCT SRL, cu o suprafata de 1825mp, având categoria de folosință curti-construcții;**
- Suprafata -NC 122387=877mp
- Suprafata -NC 145231=928mp
- Suprafata strada Traian-NC 145609=1284mp
- Suprafata strada Malu Rosu-NC 145605=523mp
- Suprafata strada Elena Doamna-NC 145643=221mp
- Suprafata -NC 147295=523mp
- Suprafata -Nr.23=497mp
- **Suprafata de studiu -Totala=6678mp**

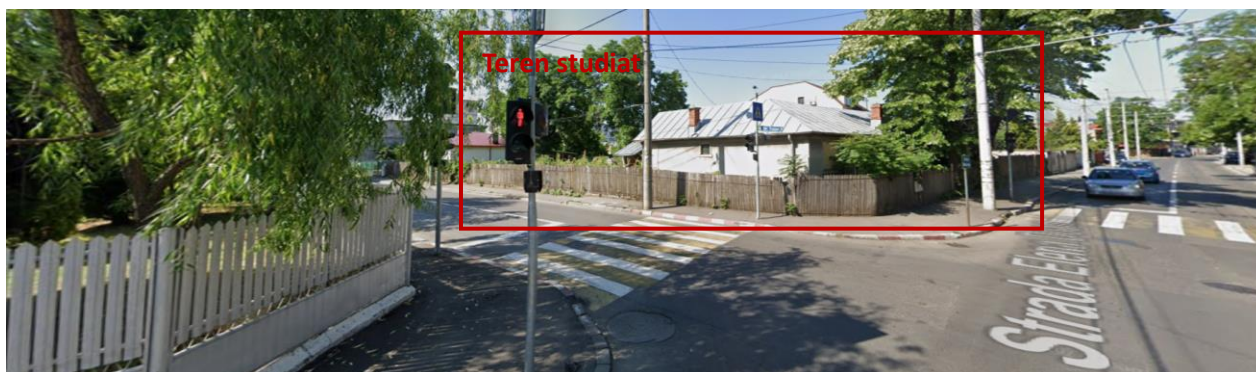
Vecinatati teren:

- NORD: Str. Malu Rosu – NC145605;
- SUD: Proprietate privata – NC145231;
- EST: Str. Traian - NC145609;
- VEST: Proprietate privata – NC122387.

Conform PUG Ploiesti, imobilul este situat in UTR N-5, in zona functionala Lmx – zona locuinte - predominant rezidentiala cu regim de inaltime mixt, CCri – zona cai de comunicatii si constructii aferente cu restrictii in intersectii, zona ce impiedica realizarea investitiei propuse.



- Perspectiva Str. Traian – strada asfaltata cu dublu sens- o banda/ sens, latimea partii carosabile=6.95m, marginita de trotuare.



- Perspectiva Str. Malu Rosu - strada asfaltata cu dublu sens- o banda/ sens, latimea partii carosabile=6.70m, marginita de trotuare.

➤ REGIM JURIDIC:

Terenul care a generat studiul, cu nr.cad. 146596, format din teren in suprafata de 1825mp din acte si din masuratori si locuinta C1 cu Sc=65.42mp si locuinta C2 cu Sc=60mp, se afla in intravilanul Mun. Ploiesti si este proprietate privata a firmei SC WOMA ECOSERV CONSTRUCT SRL, cf. Contract de vanzare-cumparare nr. 4080/06.01.2021 emis de NP Tudose Maria si cf. Extras CF. Pentru Informare eliberat de OCPI Prahova, in baza cererii nr. 148002/21.11.2022.

Pentru desfiintarea constructiilor C1 si C2 a fost emis Certificat de urbanism nr. 1018/25.10.2022.

➤ REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala a terenului studiat este: **curti – constructii**, destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale este: **Lmz - zona predominant rezidentiala cu regim de inaltime mixt si Ccri – zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente, cu restrictii in intersectii.**

➤ DESCRIEREA PROIECTULUI:

Se propune reglementarea urbanistica a terenului care a generat studiul astfel:

- schimbarea destinatiei functionale a terenului din zona Lmx/CCri in zona LB;
- stabilirea edificabilului maxim;
- stabilirea indicatorilor urbanistici POT si CUT, specifici zonei LB;
- ridicare restrictie de construire;

in vederea construirii unui bloc de locuinte cu regim de inaltime 1S+P+2E+3E partial cu S construita aproximata = 743mp si cu o capacitate aproximata de 21 apartamente.

Documentația rezolvă problemele funcționale, de circulație, situația juridică și echiparea cu utilități edilitare a amplasamentului.

➤ ACCESUL LA DRUMUL PUBLIC:

Accesul auto se realizeaza in prezent din Str. Malu Rosu, iar cel pietonal se realizează in prezent din str. Traian. Str Malu Rosu invecineaza terenul in nord, iar Str. Traian învecinează amplasamentul la est.

In prezent, platformele drumurilor locale au în profil transversal o banda de circulație pe sens, cu trotuare amenajate. Circulația auto in zona se desfășoară în condiții bune, datorita faptului ca profilul drumului respecta prevederile minime din normative, iar starea fizica actuala este buna.

Circulatia pietonala se desfasoara in conditii de siguranta, in zona amplasamentului fiind amenajate circulatii pietonale continue.

In incinta studiata accesul auto se realizeaza pe 1 acces existent amenajat, calea de rulare este betonata, aflata in stare avansata de degradare.

Prin prezentul proiect se propune modernizarea si reorganizarea circulatiei in incinta, tinandu-se cont de investitia propusa si de logica folosirii in prezent a spatiului auto si pietonal din zona.

Se propune ca accesul auto in incinta sa se realizeze din Str. Traian pe cale de acces cu dublu sens – 1 banda/sens, acces atat in parcare de la sol (nivel 0), cat si in parcare subterana a cladirii (nivel -1). Accesul pietonal este propus spre a fi realizat din Str. Traian.

➤ **SISTEME RUTIERE PROPUSE**

Structura pentru caile carosabile si parcare din incinta:

- 4cm strat de uzura tip Eb 16rul 50/70;
- 6cm strat de binder BAD 22,4;
- 15cm strat piatra sparta;
- 35 cm strat de balast;
- 7cm strat drenant din nisip ;
- geotextil.

*aleile carosabile vor fi marginite de borduri ingropate prefabricate din beton (20x25cm) si pana bordura din beton C8/10.

b) Structura propusa pentru caile pietonale din incinta:

- 4cm strat pavele autoblocante beton vibropresat;
- 5cm strat nisip 0...4mm;
- 10cm strat balast stabilizat sau piatra sparta;
- 10cm strat de balast;
- teren de fundare, grad compactare min. 98%.

*aleile pietonale vor fi marginite de borduri ingropate prefabricate din beton (12x15cm) si pana bordura din beton C8/10.

➤ SOLUTII DE CIRCULATIE SI PARCARE PROPUSE:

Parter – NIVEL 0

- Racordarea la drumurile publice a aleii carosabile din incinta se realizeaza cu racordare simpla cu $R=5.00$, respectiv $6.0m$;
- In incinta, circulatia se realizeaza pe alee carosabila cu dublu sens – 1 banda/ sens;
- accesul catre parcare subterana/ parcare la sol se realizeaza pe alee carosabila $l=6.5m$;
- in zona parcarii la sol, aleea carosabila are $l=5.0m$;
- parcare insumeaza un total de 4locuri de parcare la $90^0(2.5m \times 5.0m)$.

Subsol 1 – NIVEL -1

- Accesul si iesirea din parcare de la subsol se realizeaza prin rampa dublu sens curba cu $l=3.0m$ (banda exterioara) + 3.5 (banda interioara), $L=23.3m$ (4m inclinatie 5% si $19.3m$ inclinatie 18%);
- zona carosabila are $l_{min}= 5.00m$ in zona locurilor de parcare;
- la nivel -1 circulatia de realizeaza in unic sens – 1 banda;
- parcare insumeaza la nivel -1 un total de 28 locuri de parcare – 27 locuri cu dimensiunile de $2.5 \times 5.0m$; respectiv 1 loc de parcare pentru persoane cu dizabilitati.

➤ SEMNALIZAREA RUTIERA:

Aleile carosabile din incinta se propun a avea dublu sens. Pentru buna desfasurare a circulatiei, surafata carosabila va fi delimitata de borduri prefabricate din beton si vor fi amplasate indicatoare auto pentru organizarea traficului local, astfel: la intrarea pe parcela va fi semnalata prezenta parcarii subterane si va fi montat un indicator restrictionare viteza maxima admisa in incinta la $5km/h$. La iesirea de pe parcela se va amplasa un indicator stop pentru asigurare la iesirea de pe parcela.

➤ ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE

Investitia propusa pe terenul studiat vizeaza construirea unui bloc de locuinte cu regim de inaltime S+P+2E+3E partial; nr. apartamentelor estimate in aceasta faza a proiectului fiind de 21, rezultand un necesar minim de 32 locuri de parcare, care au fost asigurate in faza de proiectare la nivel 0 (4 locuri de parcare) si -1 (28 locuri de parcare, dintre care unul pentru persoane cu dizabilitati).

➤ **SCURGEREA APELOR PLUVIALE SI UZATE**

A.Apele uzate:

Colectarea apelor uzate se va realiza prin conectarea la reseaua de canalizare a municipiului.

B.Apele pluviale:

Apele pluviale de pe domeniul public vor fi dirijate prin pante transversale spre sistemul de canalizare municipal. Apa meteorica, colectata din zona cailor de rurale pietonale nu va ajunge in domeniul public, fiind dirijata prin pante transversale si preluata de spatiul verde amenajat de o parte si de alta a partii carosabile.

In cazul drumurilor propuse in incinta ce face obiectul prezentului proiect, apele pluviale vor fi dirijate de pe caile de circulatie carosabile si pietonale prin pante transversale (2.5% pentru alei carosabile si 1% pentru alei pietonale) si preluate de spatiul verde amenajat pe parcela.

Intocmit,
urb. Alexandru Nulia



ing. Ionescu Costin

