

# STUDIU DE CIRCULATIE PENTRU FUNDAMENTARE ACCESE

Localitatea Ploiești, Str. Ștrandului, nr. 59, Jud. Prahova, nr. cad. 139406

**”AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE ȘI ÎNTOCMIRE ȘI AVIZARE PUZ PENTRU  
RIDICARE RESTRICȚIE ȘI ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI ȘI  
CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL”**



- **Beneficiar: PETCU NICOLAE**
- **PROIECTANT GENERAL : GOLDBACH Design & Build s.r.l.**
- **PROIECTANT STUDIU DE CIRCULATIE PENTRU FUNDAMENTARE  
ACCESE :**  
**SC BRACONS PROIECT SRL**
- **NUMAR PROIECT (contract) : 18/2022**
- **FAZA DE PROIECTARE : P.U.Z.**

## **1.1 OBIECTUL LUCRĂRII**

Obiectivul lucrării îl constituie analiza acceselor propuse prin documentația PUZ și impactul acestora asupra circulației carosabile auto și pietonale existente din zonă.

Planul Urbanistic Zonal stabilește reglementări specifice pentru o anumită zonă dintr-o localitate urbană sau rurală, compusă din mai multe parcele / loturi, acoperind o mare parte din funcțiunile: locuire, instituții și servicii, unități de producție și depozitare, căi de comunicație, spații plantate, agrement și sport, destinație specială, gospodărie comunală, echipare edilitară, în funcție de cerințele temei.

Are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General al localității sau completează prevederile acestuia.

Prevederile unui Plan Urbanistic Zonal aprobat vor fi preluate în viitoarele Planuri Urbanistice Generale ale unei localități.

Planul Urbanistic Zonal nu reprezintă o fază de investiție, ci este o fază premergătoare realizării investiției. Unele din prevederile Planului Urbanistic Zonal pot figura și în planurile de investiții și de dezvoltare ale localității sau zonei, altele nu, ele urmând a fi înscrise într-o etapă ulterioară.

## **1.2 Obiective urmărite prin PUZ:**

- Stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- Reglementarea terenului ce a generat PUZ în suprafață de 8.883,00mp cf.măsurători din teren și 8.963,00mp din acte;
- Propunerea UTR N-17a și ridicarea restricției de construire pentru Iscxc - Zonă instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe și păstrarea CCR - subzonă căi rutiere;
- Propuneri de reglementări privind indicatorii urbanistici: (reglementarea regimului de aliniere, a regimului de înălțime, procentul de ocupare al terenului – POT, coeficientul de utilizare a terenului – CUT, retrageri minime obligatorii, permisiuni, restricții) pentru UTR N-17a – Iscxc - Zonă instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe;
- Pentru UTR N-17a – Iscxc - Zonă instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe se propune: construirea unui magazin produse alimentare carne și brânzeturi, drumuri de acces, alei carosabile și pietonale, amenajări exterioare, sistematizare verticală, împrejmuire, montare post trafo, bransamente utilități, instalații interioare, rețele exterioare și organizare de șantier;
- Realizarea infrastructurii edilitare, organizarea rețelei de drumuri, statutul juridic și circulația terenurilor, măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice;
- Realizarea de căi de acces carosabile și pietonale, alei de incintă, parcări, zone verzi.

## **CAPITOLUL 2 – OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI**

### **2.1 SCOPUL ȘI IMPORTANȚA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**

Datorită amplasării terenului pe cele mai importante artere de circulație din oraș - Șoseaua de centură Ploiești pe latura de Vest și DN1B – bretea de intrare în DN1A pe latura de Nord, există posibilitatea amplasării unui centru comercial modern, cu

spații ample de parcare. Astfel, în zonă începe să se contureze o importantă zonă comercială și de servicii, necesară locuitorilor din această zonă.

Pe terenul ce a generat PUZ în suprafață de 8.883,00mp cf.măsurători din teren și 8.963,00mp din acte se propune construirea unui magazin produse alimentare carne și brânzeturi, drumuri de acces, alei carosabile și pietonale, amenajări exterioare, sistematizare verticală, împrejmuire, montare post trafo, branșamente utilități, instalații interioare, rețele exterioare și organizare de șantier.

## **REGIM JURIDIC**

Terenul în suprafață totală de 8.883,00mp cf măsurători din teren și 8.963,00 mp cf. acte este situat în intravilanul localității Ploiești, Str. Ștrandului, nr. 59; nr.cad. 139406 și este în proprietatea beneficiarului PETCU NICOLAE, conf. Act de Partaj nr. 5775/18.11.2002 emis de NP MEIROSU M.G si va fi în proprietatea Goldbach Design & Build S.R.L. conform antecontract de vânzare – cumpărare, autentificat cu nr. 389 din 28.03.2022.

Pe terenul ce a generat P.U.Z., în suprafață de 8.883,00mp cf. măsurători din teren beneficiarul dorește construirea unui magazin produse alimentare carne și brânzeturi, drumuri de acces, alei carosabile și pietonale, amenajări exterioare, sistematizare verticală, împrejmuire, montare post trafo, branșamente utilități, instalații interioare, rețele exterioare și organizare de șantier, în Loc. Ploiești, Jud. Prahova, Str. Ștrandului, nr. 59; nr.cad. 139406.

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de 89.258,85 mp și cuprinde atât terenul ce a generat PUZ, vecinii cu următoarele numere cadastrale (141431, 125004, 123205, 122847, 132886, 138914, 128773, 145439, 145443, 145410, 145444, 131471, 121713, 124043, 131157, 124305 și 127095) cât și zona următoarelor străzi: Stadionului, Șoseaua de centură Ploiești, Bretea de intrare în DN1A și sensul giratoriu dintre străzile Stadionului și Șoseaua de centură Ploiești.

Categoria de folosință a terenului:

- o teren cu nr. cad. 139406: teren arabil intravilan;

## **REGIM ECONOMIC**

Terenul in suprafata de 8883,00 mp are ca folosinta actuala: teren intravilan arabil, conform documentatiei cadastrale.

## **REGIM TEHNIC**

Terenul ce a generat P.U.Z. este situat în intravilanul orașului Ploiești, în partea nord-estică a orașului, cu deschidere la Strada Stadionului pe latura de Sud-Est, Șoseaua de centură Ploiești Est pe latura de Sud-Vest și Breteaua de intrare în DN1A pe latura de Nord.

Terenul este identificat și repartizat cadastral cu numărul: 139406.

Vecinătățile terenului ce a generat P.U.Z. se prezintă astfel:

NORD:	Bretea de intrare în DN1A
SUD - EST:	Strada Ștrandului / DN1B
SUD - VEST:	DN1A/Șoseaua de Centură Poiești Est
SUD:	Sens giratoriu – Intersecție între Strada Ștrandului / DN1B și DN1A
EST:	Teren proprietate privată cu nr cadastral 123205

- **terenul este liber de constructii cf. Documentatiei cadastrale.**

Zona din care face parte terenul studiat are acces la Șoseaua de Centură Ploiești EST, la breteaua de intrare în DN1A și la strada Ștrandului.

Terenul este relativ drept, fara mari denivelari. Acesta este liber de constructii.

- conditiile de amplasare si de realizare ale constructiilor conform PUZ:

Conform P.U.G. Ploiești aprobat cf. HCL nr. 209/1999 și 382/2009, terenul ce a generat PUZ se află în zona funcțională **UTR – N – 17, Iscxr - Zonă instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe și CCRI - zonă cu restricții în intersecții.**

Terenul reglementat prin PUZ este structurat în următoarele zone și subzone funcționale, astfel:

- **UTR-N-17a - Iscxr - Zonă instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe**

- **CCR- subzonă cai rutiere**

Pentru zonele funcționale de pe terenul ce a generat PUZ se propun următorii indicatori urbanistici:

- UTR N -17a – Iscxr - Zonă instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe
  - Funcțiune – supermarket
  - P.O.T. max. propus= 50%;
  - C.U.T. max. propus = 1,5;
  - RH max. propus = P+2E;
  - Înălțimea maximă a clădirilor = 20,00 m;
  - Înălțime maximă totem/pilon/panou publicitar = 25,00 m.
- CCR- subzona cai rutiere
  - Nu este cazul.

## **2.2 UTILITATEA PUBLICĂ**

Terenul pe care se dorește realizarea investiției, este liber de constructii, are o suprafața totală de 8883,00 mp și se află în proprietatea privată.

Pe teren se dorește realizarea unui supermarket modern, cu spații ample de parcare, ce va deservi nevoilor locuitorilor din zonă. Pe lângă funcțiunile principale se vor amenaja în interiorul clădirilor și funcțiuni complementare necesare funcționării (spații tehnice, birouri, grupuri sanitare, zone depozitare, etc.)

Clădirile se vor desfășura pe parter înalt.

Lucrările se vor executa păstrând aspectul arhitectural, componentele artistice și materialele existente în zonă.

La exterior se dorește amenajarea terenului din jurul clădirilor prin realizarea de locuri de parcare, platforme betonate, spații verzi și trotuare de minim 0,80 m lățime în jurul clădirilor noi propuse.



## CAPITOLUL 2 – DESCRIEREA LUCRARILOR DIN PUNCT DE VEDERE CONSTRUCTIV

**Prezenta documentație tratează fundamentarea circulației în vederea accesibilității la terenul studiat și asigurarea parcajelor conform HGR 525/96.**

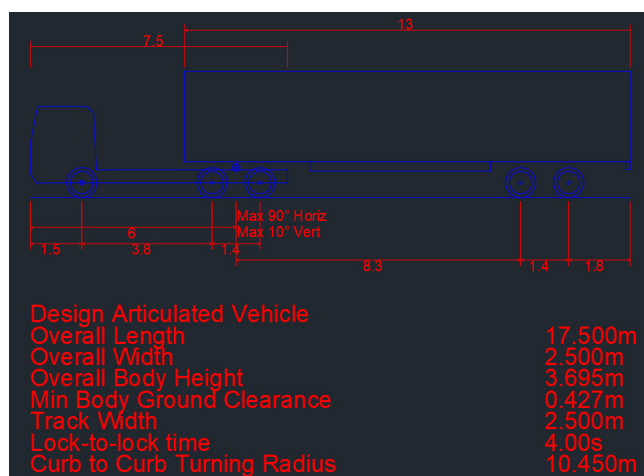
Răspunzând temei de proiectare din partea beneficiarului, amenajarea acceselor de intrare/iesire și circulațiilor interioare se vor realiza după cum urmează:

- AMENAJARE acces intrare/iesire din Șoseaua de Centură Ploiești EST / DN1A. Accesul fiind reglementat cu relație exclusiv dreapta
- AMENAJARE acces de intrare / iesire în breteaua de intrare în DN1A
- AMENAJARE acces de iesire în DN1B / Str. Strandului.

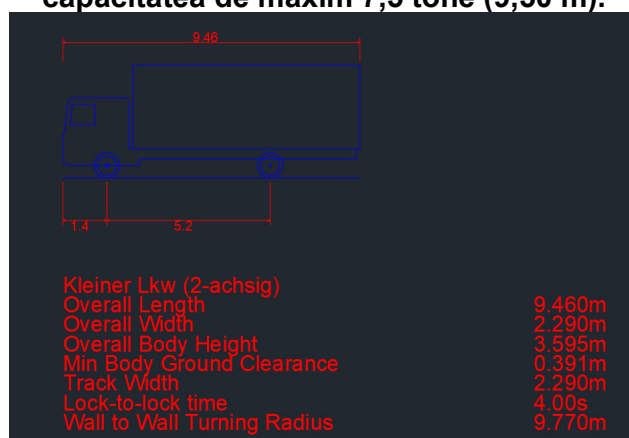
Principalul acces pe terenul studiat se va realiza din Șoseaua de Centură Ploiești EST, din partea de sud-vest.

**Traficul maxim estimat pentru această investiție :**

- 1 vehicule etalon/ora de varf , aprovizionare cu vehicul de marfa având capacitatea de maxim 40 tone (16,50 m).



- 3 vehicule etalon/ora de varf , aprovizionare cu vehicul de marfa avand capacitatea de maxim 7,5 tone (9,50 m).



- 8 vehicule etalon/ora de varf , aprovizionare cu vehicul de marfa avand capacitatea sub 3,5 tone (5,00 m).
- Traficul generat de investitia propusa, influenteaza nesemnificativ (sub 2% din rezerva totala de capacitate) traficul existent pe DN2B, DN1A, bretea de legatura si retea studiata
- Totalul deplasarilor, (estimate la operarea la capacitate), produse si atrase de investitie, la orele de varf sunt:
  - $Q_{\text{calcul}} = 12\text{veh/ora} - \text{AM};$
  - $Q_{\text{calcul}} = 2\text{veh/ora} - \text{PM};$

Se propun următoarele :

- Respectarea profilelor reglementate in PUZ-ul " Reconfigurare Infrastructură Rutieră pe strada Ștrandului, construire piste de biciclete și pietoni, construire stație capăt de linie, inclusiv amenajare sens giratoriu pe strada Ștrandului/DN1B" aprobat prin HCL 375 din 2021, pentru Șoseaua de Centură Ploiești EST si alte accese propuse.
- Amenajarea unui acces principal din Șoseaua de Centură Ploiești EST/DN1A, al unui access secundar de intrare / iesire prin DN1B – breteaua de intrare în DN1A, precum și amenajarea unui acces de ieșire spre Strada Ștrandului / DN1B.



Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 375 din 2021, în dreptul terenului studiat, Șoseaua de centură Est Ploiești are un profil general 24,00m, format din 12,50m carosabil, (trei benzi, o banda pe un sens si 2 benzi pe celalalt sens), 1.0 m pietonal si 1.0 m spațiu verde pe un sens si 1.0 m pietonal, 1.0 m pista de biciclete si 7,50 m spatiu verde.



Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 375 din 2021 strada Ștrandului este o stradă de categoria a II-a, cu un profil general de 25,40m, format din 19,30m carosabil, (două benzi pe fiecare sens), 1,00m pietonal, 1,00m dedicat pentru biciclete, 1,10m spatiu verde pe un sens si 1m pietonal, 1m dedicat pentru biciclete, 1m spatiu verde pe celalalt sens.

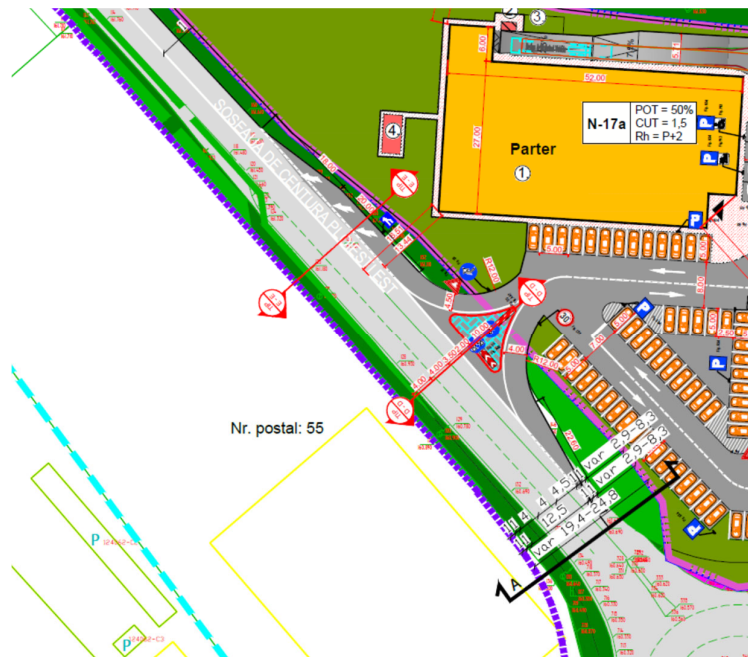


DN1B - Breteaua de intrare în DN1A este o stradă de categoria a IV-a, cu un profil existent și menținut general variabil între 12,70-16,90m, format din 6,80m carosabil, (o bandă într-un singur sens), 4,40 m platformă balast pe un sens si 0,80m acostament și între 0,70 m - 4,90 m spatiu verde pe celălalt sens.



Se mențin circulațiile existente propuse prin PUZ-ul aprobat, cu trama stradală principală care face legătura cu Șoseaua de Centură Ploiești EST și DN1B.

Accesul principal se va realiza din Șoseaua de Centură Est Ploiești, prin racordări simple cu raze de minim 12,00 m și va funcționa doar cu relație de dreapta fiind prevăzut cu o pană de decelerare având lungimea de 22.60m și o bandă de accelerare cu lungime de 20.00m cu pană de racordare de 18.00m. Latimea benzii de accelerare este de 3.50m.



*Acces proiectat*





*Situatie existenta in zona acces proiectat*

Se va avea în vedere ca înainte de executarea tuturor lucrărilor de amenajare , sa fie deviate traseele tuturor rețelelor edilitare existente care vor fi afectate de aceste lucrări.

Accesul pentru aprovizionare se va realiza atât din Șoseaua de Centură EST Ploiești, cât și din Breteaua de intrare în DN1A și este interzisă parcare pe carosabilul acestor străzi.

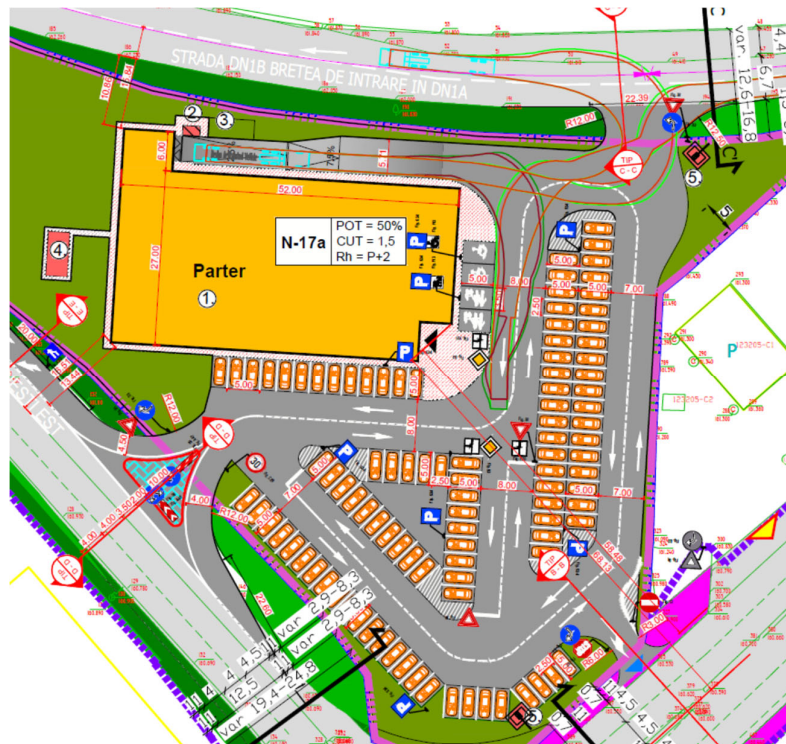
Pe terenul ce a generat PUZ se vor asigura locuri de parcare de min 1 loc la 40 mp suprafață construită desfășurată spațiu comercial, pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp, conform R.G.U. – Anexa 5. În incinta se estimează amenajarea a 100 locuri de parcare cu dimensiunile pentru autoturisme de minim 5,00 m x 2,50 m și 4 locuri de parcare cu dimensiunile de minim 5,00m x 3,50 m destinate persoanelor cu dizabilitati sau mama /copilul si spațiu de manevra necesar respectandu-se prevederile HG 525/96.

### **Organizarea circulației**

Accesul vehiculelor de 40t către zonele de aprovizionare se va face prin gararea cu spatele la poarta principală de aprovizionare.

Accesul vehiculelor de 7,5t către zonele de aprovizionare se va face prin drumurile interioare din spatele spațiilor comerciale, amenajate în sens unic și cu banda carosabilă de 3,50 m.

Circulația în incinta supermarketului se va realiza prin cai de comunicații amenajate, în interiorul terenului studiat prin P.U.Z., destinate traficului ușor și pietonal, acesta având dispuse, de o parte și de alta, parcuri destinate clienților, personalului și persoanelor cu dizabilitati.



In vederea unei circulatii in conditii de siguranta si confort sporite se vor amplasa indicatoarele de circulatie de tipul: Baliză direcțională care indică ocolirea obstacolului prin dreapta - A47, Baliză bidirecțională – A48, Cedează trecerea – B1, Opreire- B2, Drum cu prioritate – B3, Obligatoriu la dreapta- D3, Ocolire – D5, Ocolire – D6, Limitare de viteza - C29, Parcare - G34, Mama si copilul - P13, Persoane cu handicap- P13, Direcția drumului cu prioritate – P21, Direcția drumului cu prioritate – P20, Terminarea benzii de circulație din dreapta părții carosabile – F23 prin grija beneficiarului.

## CAPITOLUL 3 – CONCLUZII

### CONCLUZII ALE STUDIULUI DE CIRCULATIE PENTRU FUNDAMENTARE ACCESE

Din studiile efectuate se desprind urmatoarele:

- **Documentația "PUZ PENTRU RIDICARE RESTRICȚIE ȘI ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI ȘI CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL"** tratează unitar această zonă în vederea dezvoltării urbanistice armonioase pe artera deosebit de importantă a drumului de centura.
- Traficul generat de investitia propusa, influenteaza nesemnificativ (sub 2% din rezerva totala de capacitate) traficul existent pe DN1A, DN1B, bretea de legatura si rețeaua studiata
- Obiectivul propus va avea asigurat în mod direct cel puțin un acces carosabil intrare-ieșire de minim 7m.

#### **Acesul carosabil pe parcelă se poate realiza prin:**

- partea de sud-vest: Șoseaua de centură Ploiești Est – DN1A – acces carosabil (intrare-ieșire), acces principal.
  - partea de sud-est: Strada Ștrandului/DN1B – Acces carosabil (ieșire). Ieșirea din incintă se va realiza cu obligativitatea virării la dreapta.
  - partea de nord: Bretea de intrare în DN1A - intrare-ieșire.
- Executarea străzilor, acceselor și a lucrărilor de sistematizare se va face respectându-se prevederile tehnice de execuție din normativele și standardele în vigoare.
  - Racordarea circulațiilor din incintă la drumurile publice va respecta gabaritul autovehiculelor de transport și distribuție necesare funcțiunii propuse.



Intocmit

Ing. Bratosin Cristian