



## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

### MEMORIU JUSTIFICATIV

#### 1. INTRODUCERE

##### 1.1. - DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea proiectului: **P.U.D. – CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+2+3E RETRAS, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER**
- Amplasament : **Municipiul PLOIESTI, str. NUCILOR, Nr. 32, jud. PRAHOVA**
- Beneficiar : **COLEN IMPEX SRL**
- Proiectant : **S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.**
- Data : **Decembrie 2022**

##### 1.2. OBIECTIVUL LUCRĂRII

Obiectul documentației îl constituie **ridicare restricției de construire și detalierea modului de amplasare a unei locuințe colective** pe o parcelă cu geometrie atipică pentru realizarea unui bloc P+2+3 retras.

Amplasamentul are calități esențiale specifice aflându-se într-o zonă dens construită.

În cadrul Planului Urbanistic de Detaliu se va rezolva organizarea circulației carosabile cu integrarea în sistemul existent și racordare noului obiectiv la circulația orasului, încadrarea noilor construcții în edificabilul reglementat prin PUG, rezolvarea infrastructurii tehnico - edilitare și bransarea obiectivului .

##### 1.3. SURSE DOCUMENTARE

În cadrul Planului Urbanistic de Detaliu sau preluat toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism și proiecte de specialitate întocmite anterior și care au fost luate în considerare:

- Planul Urbanistic General al mun.Ploiesti;
- Acte de proprietate
- Ridicare topografică sc. 1:500
- Studiu de fundamentare a circulației
- Deplasări în teren
- Studiu de însorire

- 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

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 de DETALIU – indicativ GM – 010 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16 august 2000.

## 2. INCADRAREA IN ZONA

### 2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

Zona studiata este situata in intravilanul municipiului PLOIESTI din strada Nucilor nr. 32 care are nr. Cadastral 143230. Terenul nu prezinta declivitati.

Terenul are acces din strada Nucilor care este prevazuta cu sens unic dinspre Spitalul Judetean spre Centru, latimea partii carosabile de ~6.00m incadrata de trotuare pe ambele parti cu latimea de aproximativ 2.30m.

In Planul Urbanistic General al localitatii PLOIESTI, terenul studiat se afla in **UTR. N15** si are destinatia ZONA INSTITUTII SI SERVICII. Categoria de folosinta a imobilului este curti constructii

Indicatorii urbanistici maximali reglementati sunt:

**POT=50%, CUT=1.5, Rh max=P+2-P+4,**

Regim de construire retras fata de acesta la 3-5m, retrageri laterale si posterioara conform Codului civil.

Terenul in suprafata de 1.142 mp si identificat cu nr. cadastral 143230, apartine COLEN IMPEX SRL in conformitate cu actul notarial autentificat cu numarul 33 / 15.02.2021, emis de Notar Public Mandoiu Rodica si conform extrasului de carte funciara anexat.

#### Vecinatati:

Nord si nord-est: Nc. 135475

Vest: Nc.5279, Nc. 139296, Nc. 139094

Sud si sud-vest: Strada Nucilor

Est si sud-est: Nc. 145745, Nr. Postal 30

## **2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.**

Conform ridicarii topografice efectuata pentru amplasamentul de pe str. Nucilor, se poate evidenta ca terenul este relativ plat.

Conform studiul geotehnic intocmit, riscul geotehnic este mediu, deci amplasamentul poate fi incadrat in categoria geotehnica 2. Terenul cercetat nu pune probleme din punct de vedere al stabilitatii generale (nu prezinta la suprafata niciunul din semnele exterioare specifice fenomenelor fizico-geologice active).

Conform studiului de circulatie intocmit, Parcarea autovehiculelor se va face asigurand 14 locuri de parcare in cadrul incintei, din care 2 locuri parcare pentru persoane cu handicap. A fost studiata si o a doua varianat care cuprinde 15 locuri de parcare. Parcarea se realizeaza in incinta parcelei, pe platforme special amenajate traficului auto, incadrate de alei pietonale, spatii verzi.

Accesul auto si pietonal se face din strada Nucilor nr.32.

S-au amenajat alei pietonale si carosabile, spatii parcare pentru asigurarea circulatiei in incinta in conditii optime si de siguranta.

## **3. SITUATIA EXISTENTA**

**Terenul studiat are categoria de folosință curti constructii, o suprafata de 1142 mp si destinatia stabilita in Planul Urbansitc General: zona institutii si servicii cu restrictii de intocmire PUZ/PUD - ISr**

Amplasamentul dispune de utilități edilitare și anume: apa, canalizare, energie electrică si gaze naturale.

- **Accesibilitate**

Terenul studiat are acces, pe latura sudica, din str. Nucilor, sens unic dinspre Spitalul Judetean spre Centru. Aceasta are un profil de 10,3m compus din:6m parte carosabila, 2m/2,3m trotuare

- **Ocuparea terenului**

In prezent pe teren nu se afla edificata nici o constructie.

- **Analiza fondului construit**

Fondul construit din zona este format din urmatoarea categorie de constructii:

-locuinte individuale cu regim de inaltime P, P+M, P+1, P+2

-unitati de invatamant cu regim de inaltime P+ 2; scoala Gimnaziala Candiano Popescu.

Constructiile din zona au regim de inaltime ce variaza intre parter si parter cu etaj si mansarda, cu sistem constructiv realizat din zidarie portanta. Starea lor este buna si foarte buna (durabile si semi-durabile) dupa cum se poate observa si in planul 0.2.1 Situatie existenta.

- **Caracterul zonei, aspectul arhitectural**

Zona studiata este preponderent construita in lungul unor artere de circulatie ce fac legatura intre zona studiata si centrul orasului foarte facil prin strada Valeni – Gh. Doja predominand constructiile aferente locuintelor cu acoperis tip sarpanta in 2 sau 4 ape.

- **Destinatia cladirilor**

Majoritatea constructiilor din zona sunt destinate locuirii.

- **Tipul de proprietate asupra terenurilor**

In zona aferenta terenului pentru care s-a demarat documentatia de urbanism se pot distinge urmatoarele tipuri de proprietate:

- Proprietate a persoanelor fizice si juridice
- Domeniul public al municipiului Ploiesti – Str Nucilor

- **Date geotehnice**

**DATE SEISMICE**

Conform normativului P100-11/2013, perimetrul Municipiului Ploiesti este caracterizat prin urmatoarele valori:

- perioada de colt a spectrului de raspuns:  $T_c = 1,6$  sec.
- valoarea de varf a acceleratiei terenului pentru cutremure avand IMR=225 ani :  $a_g = 0,35$  g

**DATE CLIMATICE**

Teritoriul Municipiului Ploiesti este situat intr-o zona cu climat temperat-continental, de campie, caracterizat prin urmatoarele valori (dupa Monografia geografica a Romaniei- zona Ploiesti):

- Regimul temperaturilor:
- temperatura medie anuala:  $+10,6^\circ \text{C}$
- temperatura maxima absoluta:  $+39,4^\circ \text{C}$
- temperatura minima absoluta:  $-30,0^\circ \text{C}$

Regimul precipitatiilor:

Cantitatea de precipitatii medii anuale au valoarea cuprinsa intre 500-600 mm/m<sup>2</sup>, repartizata dupa cum urmeaza:

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

Regimul vanturilor:

- vanturile 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 %

Litologic Pentru identificarea litologiei terenului pe perimetrul viitoarei cladiri colective s-au efectuat doua foraje geotehnice la adancirneade 6.00 m.

In forajul F1 s-a interceptat urmatoarea litologie (adancimile de mai jos sunt de la cota terenului):

0.00 - 0.50 m = sol vegetal

0.50 - 1.70 m = arqila, cafeniu galbuie, plastic vartoasa

1.70 - 2.70 m = argila nisipoasa/nisip argilos plastic consistent, usor urned, cu oxizi de fier

2.70 -4.20 m = nisip prafos, galbui cu pietris si rar bolovanis  
4.20 - 5.00 m = lentile de nisip fin cu nisip prafos, galbui, cu oxizi de fier  
5.00 - 6.00 m = argila, galbena, plastic vartoasa

Apa subterana - La data cercetarilor (martie 2021) in forajul geotehnic nu au fost interceptate infiltratii de apa, dar intervalul 1.70-2.70 m era umed.

In forajul F2 s-a interceptat urmatoarea litologie (adancimile de rai jos sunt de la cota terenului):

0.00 - 0.50 m = sol vegetal

0.50 - 1.60 m = argila, cafeniu galbuie, plastic vartoasa, si rar pietris mic, alterat, friabil

1.60 -4.60 m = nisip fin, cu liant argilos, plastic consistent, umed, cu oxizi de fier si mangan, cu pietris mic, alterat, friabil.

4.60 - 6.00 m = argila, galbena, plastic vartoasa

## CONCLUZII SI RECOMANDARI

Conform studiul geotehnic intocmit, riscul geotehnic este mediu, deci amplasamentul poate fi incadrat in categoria geotehnica 2. Terenul cercetat nu pune probleme din punct de vedere al stabilitatii generale (nu prezinta la suprafata niciunul din semnele exterioare specifice fenomenelor fizico-geologice active).

Se recomandă o presiune conventionala de calcul la adancimea de 2.00 m pe terenul natural (conform NP112-14) pentru sarcini avand fundamentale, avand latimea talpii fundatiei de 1,00 m, de  $P_{conv} = 180$  kPa.

In foraje nu s-au interceptat infiltratii de ape subterane, dar intervalele 1.70/2.70 din F1 si 1.60/4.60 in F2 erau umede. Din datele anterioare existente in arhiva societatii, apa subterana in zona cercetata poate avea un puternic caracter ascensional in perioadele cu ploi abundente, stabilizandu-se la adancimi de 1.50/1.70 m.

### • Echiparea existenta

In zona exista posibilitati de racordare la urmatoarele retele: retea electrica, retea de apa si canalizare, retea de gaze naturale si retea de telecomunicatii.

- pe strada Nucilor exista retea de apa potabila Fo cu diametrul Dn 100 mm si retea de canalizare publica Ovoid Normalizat 800 / 1200 mm.

- pe strada Nucilor exista retea LEA 0,4 KV TYIR

- pe strada Nucilor exista conducta MP PE 90 mm subterana

- pe strada Nucilor exista atat canalizatie telefonica, cat si Cablu telefonic aerian.

## 4. REGLEMENTARI

### • Obiectivele noi solicitate prin tema-program.

Prin tema de proiectare se solicita amplasarea a unui imobil de locuinte colective cu regim de inaltime P+2+3 retras, H. max. = 14.20m de la cota terenului amenajat.

In conformitate cu datele primite de la beneficiar suprafete blocului propus pe fiecare nivel sunt:

- parter: Sc. = 352,74 mp
- Sc. cu amprenta etaj: 368,81
- etaj 1: Sc. = 368,81 mp
- etaj 2: Sc. = 368,81 mp
- Etaj 3 retras: Sc. = 286,76 mp

**Sc. = 368,81 mp**

**Sd. = 1.377,12 mp (fara balcoane si terase)**

Capacitate / bloc :

- 14 apartamente, din care :
- 7 apartamente cu 2 camere
- 7 apartamente cu 3 camere
- un spatiu administrativ si depozitare

Cladirea va avea mai multe tipuri de apartamente dispuse pe fiecare etaj. La parterul imobilului se vor amplasa spatii de spalatorie/uscatorie si depozitare biciclete/carucioare. Parcarea autovehiculelor se va face asigurand 14 locuri de parcare in cadrul incintei. A fost studiata si o a doua varianta care cuprinde 15 locuri de parcare. Parcarea se realizeaza in incinta parcelei, pe platforme betonate, agrementate cu spatii verzi.

Finisaje interioare si exterioare:

Peretii de zidarie vor fi tencuiti si finisajele vor varia in functie de destinatia incaperilor. La exterior, peretii vor fi tencuiti cu tencuiele decorative culoare alb , gri si maro. Soclul se va hidroizola si termoizola cu polistiren extrudat in vederea protejarii si prevenirii infiltrarilor de apa si va fi finisat cu tencuiala decorativa de culoare gri.

Pardoselile din holuri si coridoare vor fi din gresie antiderapanta pentru trafic intens. Holurile vor avea, pana la inaltimea de 1,5m, pereti placati cu finisaj rezistent la soc de impact si uzura. Incaperile de locuit vor fi finisate cu parchet

Tamplarie:

Tamplariile exterioare vor fi din PVC, iar cele interioare din MDF cu furnir lemn. Toate usile au inaltimea de 2.10m iar la deschidere nu se suprapun si nu se lovesc intre ele.

Tamplaria exterioara va fi constituita profile din PVC culoare wenge/gri cu geam clar, tripan 52mm ( 4+20+4+20+4mm ), cu straturi de argon. Se va asigura montarea pe tamplaria etansa a grilelor de ventilatie higroreglabile, pentru admisia aerului proaspat, evitarea aparitiei condensului si asigurarea unei rate normate de ventilatie.

Tamplaria interioara va fi din lemn cu tablii opace din MDF furniruit.

## STRUCTURA DE REZISTENTA

Structura de rezistenta propusa este mixta fiind alcatuita din cadre de beton armat pe ambele directii si diafragme, planseele din acelasi material.

Fundatiile sunt de tip continuu si vor fi din b.a. monolit. Solutia va fi detaliata in memoriul de specialitate.

Accesul in cladire va fi placat cu placi antiderapante si antigelive si va fi prevazut

cu balustrada si mana curenta cu inaltimea parapetului de 90 cm. Toate pardoselile exterioare vor fi antiderapante.

- **Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor.**

Imobilul propus va functiona in cadrul programului de locuire si va fi amplasata in zona nordica a terenului pentru care s-a demarat documentatia de urbanism.

- **Capacitatea, suprafata desfasurata;**

Pentru imobilul de locuinte colective se propune o suprafata construita de **368,81** mp si o suprafata construita desfasurata de **1.377,12** mp

- **Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi.**

Imobilul cu functiunea de locuinta colectiva este propusa a fi amplasata la partea de nord a terenului studiat aproape de strada Romana, la o distanta de cel putin 19,90m fata de limita de proprietate fata de aliniament si la cel putin 2 m fata de limitele laterale si posterioare. Accesul pe amplasament se va realiza din strada Nucilor (sens unic dinspre Spitalul Judetean spre Centru) atat pentru cel pietonal cat si pentru cel carosabil.

- **Integrarea si amenajarea noilor constructii**

Constructia noua se va integra armonios in cadrul construit existent prin preluarea unor elemente arhitecturale si a unor principii de compozitie extrase din fondul construit existent.

- **Principii de interventie asupra constructiilor existente.**

Terenul pentru care este propusa investitia nu este ocupat de constructii.

In baza studiului de insorire efectuat atat locuintele din vecinatate beneficiaza de cel putin 1.5 h/zi de lumina directa pentru fiecare camera locuibila , respectandu-se astfel conformitatea duratei de însorire cu art. 3(1 și 2) din Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 127 din 21 februarie 2014 , modificat prin OMS nr 994 / 2018.

### **Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale.**

Amenajarea accesului intrare-iesire str. Nucilor nr.32 s-a realizat prin racordare cu raza circulara interioara de 6.00m si 9.00m raza exterioara acces, asigurand astfel o banda de minin 3.00m (ambele benzi sens unic), delimitata si de limitele proprietatilor precum si de latimea trotuarului existent.

De asemenea pentru protectia stalpului electric aflat pe trotuar s-a creat o insula incadrata de borduri in afara proprietatii si cu marcaj vertical in interiorul proprietatii.

S-au prevazut un numar de 14 locuri de parcare (5,00m x 2.50m) din care doua dintre acestea pentru persoanele cu handicap, conform C.U., respectiv anexei nr.5 din H.G. 525/1996 si normativ P132/1993, in interiorul incintei. A fost studiata si o alta varianta care cuprinde 15 locuri de parcare.

- **Protectia mediului natural si construit**

Constructia proiectata nu prezinta nici un fel de elemente functionale sau de alta natura care ar putea prejudicia mediul natural si construit existent.

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

Sursele generatoare de zgomote sunt reprezentate de grupurile de actiune electro mecanice ale utilajelor și de piesele în mișcare.

Vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, totodată creând îmbunătățirea microclimatului și înfrumusețarea peisajului.

- **Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi**

Terenul liber din zona constructiilor proiectate , care nu va fi amenajat ca platforme betonate, drumuri, parcaje se va amenaja ca spatiu verde cu rol de protectie si ambientare.

Spatiile verzi amenajate vor reprezenta obligatoriu minim 2 mp / locuitor, in conformitate cu HG nr. 525/1996-Anexa 6-pct.6.8. – constructii de locuinte .

Arborii si arbustii vor crea perdea de protectie catre vecinatati si vor fi in majoritate pereni, culorile si tipul de plantatie fiind ales astfel incat sa creeze o imagine diferit colorata in functie de anotimp.

- **Profiluri transversale caracteristice**

In profil longitudinal sectiue A-A, accesul din domeniu public (trotuar existent) are panta de scurgere ape pluviale spre marginea partii carosabile str. Nucilor, fiind captate prin panta longitudinala existenta, de gurile de scurgere ale canalizarii existente.

In incinta profilul longitudinal sectiuen A-A in lungime de L=20.00m, are doua pante orientate spre gura de scurgere proiectata la mijlocul platformei ~10,00m, in vederea asigurarii si captarii scurgerii apelor pluviale.

In profil transversal, accesul in amplasamentul incintei se face pe o latime carosabila de 3.00m banda intrare si separat banda iesire, asigurand astfel 2 benzi pentru autoturisme separate de insula de protectie stalpu electric existent pe trotuar.

In interiorul incintei s-au asigurat doua benzi de circulatie, cate o banda de 3.00m pe un sens de circulatie, spatiul de manevra intre locurile de parcare fiind de 6.00m.

Aleea pietonala de acces de 1.00m, a fost proiectata la acelasi nivel din pavele ecologice, delimitata de borduri.

Aleea carosabila are panta transversala de 2%, astfel incat apele meteorice colectate la bordura sa se scurga spre gurile de scurgere proiectate.

Spatiu verde este delimitat de partea carosabila/pietonala cu borduri denivelate 20x25 cm avand inaltimea libera de 15cm.

- **Lucrari necesare de sistematizare verticala.**

Se vor asigura o serie de masuri si lucrari care sa asigure:

-racordarea sistemului rutier interior zonei la sistemul prevazut in PUD-declivitati acceptabile pentru accesese locale la constructii.

-scurgerea apelor de suprafata in mod continuu, fara zone depresionale intermediare



-realizarea unor volumetrii de constructie echilibrate, avind perspectiva pe ansamblu si individuala , convenabila sub aspect plastic si adaptate la teren;

-asigurarea unui ansamblu coerent de strazi carosabile, trotuare, alei pietonale, rezolvate in plan, cat si pe verticala, in conditii de eficienta estetica si economica.

Modul de asigurare a semnalizarii rutiere orizontale aferente obiectivului se face conform SR1848-7/2015 iar semnalizarea rutiera verticala se face conform SR 1848-1/2011.

Indicatoarele se vor prevedea pe partea dreapta a drumului in sensul de mers astfel incat sa fie o buna vizibilitate a acestora. Montarea indicatoarelor se va face pe stalpi speciali destinati acestui scop. La proiectarea sistemului de indicatoare de circulatie se vor respecta prevederile SR 1848/1,2 – 2011.

Indicatoarele rutiere se vor amplasa conform planului de situatie.

Marcajele rutiere se vor proiecta astfel incat sa se asigure dirijarea si orientarea vehiculelor si pietonilor completand semnificatia indicatoarelor de circulatie, astfel incat sa fie asigurate conditiile de desfasurare a circulatiei in conditi de siguranta.

Marcajele se vor proiecta a fi realizate cu vopsea reflectorizanta si vor fi atat longitudinale, pentru separarea sensurilor de circulatie, cat si transversal, pentru semnalizarea trecerilor pietonale.

Trecerea de pietoni aflata pe strada Nucilor se va reloca asa cum este trasata pe plansa de reglementari urbanistice.

Formele si dimensiunile marcajelor, locul lor de amplasare vor respecta prevederile SR 1848/7 – 2015.

- **Regimul de construire.**

Se propune edificarea unui imobil cu regim de inaltime **P+2E+3 retras**, **H. max. = 14.20m de la cota terenului amenajat**, cu o suprafata construita de 368,81 mp si o suprafata construita desfasurata de 1.377,12 mp

Regimul de aliniere conform PUG fata de aliniament va fi de 5 m,

Retragerile laterale si posterioare conform PUG ( edificabil) conform cod civil 2,0m

Retragerea constructiei propuse este de minim 19,90m de la aliniament.

Retragerea constructiei propuse fata de limitele laterale : - de minim 2,0 m pe latura Vestica fata de NC. 5279 si NC. 139296 , - de minim 2,0m pe latura Estica fata de NC. 145745,

Retragerea constructiei propuse fata de limita posterioara de minim 3,20 m pe latura Nordica fata de NC. 135475.

- **Asigurarea utilitatilor**

In conformitate cu avizele obtinute se precizeaza urmatoarele:

- Apa Nova: conform avizului obtinut de la Apa Nova nr. 31 / 01.02.2023, pe strada Nucilor exista retea de apa potabila Fo cu diametrul Dn 100 mm si retea de canalizare publica Ovoid Normalizat 800 / 1200 mm, retele de la care se vor realiza si racordurile.

- Electrica furnizare: conform cu avizul obtinut ne. 3010211209420 / 11.12.2021, pe strada Nucilor exista retea LEA 0,4 KV TYIR, retea de la care se va realiza si bransamentul.

- DistriGaz Sud Retele: Conform avizului obtinut nr. 23818-318-434.425 / 01.02.2023, se precizeaza ca pe strada Nucilor exista conducta MP PE 90 mm

subterana, conducta de la care se va realiza si racordarea.

- Telefonie: conform avizului obtinut de la Telekom Romania (actual Orange Communication) nr. 100/05/02/02/01/03/B/PH/2453 / 05.11.2021, pe strada Nucilor exista atat canalizatie telefonica, cat si Cablu telefonic aerian.

### Bilant teritorial

#### TABEL

<b>BILANT St = 1.142 mp</b>	<b>PROPUS</b>	<b>100,0%</b>
CONSTRUCTII PROPUSE	<b>368,81 mp</b>	<b>32,30 %</b>
ALEI CAROSABILE AUTO	<b>322,0 mp</b>	<b>27,20 %</b>
ALEI PIETONALE	<b>193,0 mp</b>	<b>16,90 %</b>
SPATII VERZI AMENAJATE	<b>258,19 mp</b>	<b>23,60 %</b>

**Suprafata teren = 1.142 mp**

**Suprafata construita propusa = 368,81 mp**

**Suprafata desfasurata propusa = 1.377.12 mp**

**POT existent cf. PUG = 50,00 %**

**POT propus = 32,30 %**

**CUT existent cf. PUG = 1,50**

**CUT propus = 1,34**

**P+2E+3 retras, H.max.=14,20 m de la cota terenului amenajat.**

**Indicatorii urbanistici rezultați se înscriu în coeficienții maximali admiși prin PUZ aprobat în zona studiată.**

## 5. CONCLUZII

- Construcția proiectata corespunde – ca volumetrie și aspect arhitectural – mediului construit al zonei
- Coeficienții urbanistici rezultați prin lucrările de construire propuse se încadrează în indicatorii urbanistici maximali stabiliți prin PUG aprobat pentru zona studiată.
- Prezenta documentație a demonstrat posibilitatea de amplasare în parcela studiată a obiectivelor, propuse, respectându-se prevederile din RGU, Codul civil, normele sanitare, PSI și de protecție a mediului
- Avizarea Planului Urbanistic de Detaliu în CTATU Ploiești
- Aprobarea PUD prin Hotărâre a Consiliului Local al municipiului Ploiești
- Întocmirea documentațiilor și obținerea avizelor / acordurilor necesare autorizației de construire pentru obiectivele proiectate, inclusiv amenajări exterioare, utilități, împrejurimi, bransamente, etc.

**Întocmit**  
**Arh. Bogdan Georgescu**