

pagina		data			PUD SPITAL PEDIATRIE SI PARCARE SUPRAETAJATA												" the complete cycle "	
1 of 18		01.08.2013																
nr. proiect		cod proiect			specialitate			faza				tipul doc.			nr. doc		rev	
02	2013	S	P	P	U	R	B	P	U	D	-	M	E	M	O	1	O	

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

AMENAJARE SPITAL DE PEDIATRIE SI
PARCARE SUPRAETAJATA

Amplasament: Piata EROILOR, Nr. 1A - str. CUZA VODA, Nr. FN, Ploiesti,
jud. Prahova

Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Proiectant: PerForma arhitecti si ingineri srl
 arh. Daniel Pana

07.2013

pagina		data			PUD SPITAL PEDIATRIE SI PARCARE SUPRAETAJATA												" the complete cycle "	
2 of 18		01.08.2013																
nr. proiect		cod proiect			specialitate			faza				tipul doc.			nr. doc		rev	
02	2013	S	P	P	U	R	B	P	U	D	-	M	E	M	O	1	O	

MEMORIU GENERAL

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOA^aTERE A DOCUMENTATIEI

BENEFICIARI: P RIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
OBIECTIV: PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 AMENAJARE SPITAL DE PEDIATRIE SI PARCARE
 SUPRAETAJATA
AMPLASAMENT: PIATA EROILOR, NR.1A si strada CUZA VODA, PLOIESTI
SCOPUL LUCRARI: AMENAJAREA UNUI SPITAL DE PEDIATRIE
 (EXTINDEREA SI REAMENAJAREA CLADIRII PETROM
 OMV) SI CONSTRUIREA UNUI PARCAJ SUPRATERAN
 (PENTRU SPITAL)

BAZA LEGALA:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si actualizata prin Legea 190/26.06.2013;
- Legea nr. 50/1991 (republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- Legea nr. 453/2001 care modifica si completeaza Legea nr. 50/1991;
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicata);
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor (nr. 54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica (nr. 33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea in constructii (nr. 10/1995);
- Legea privind protectia mediului (nr. 137/1995, republicata);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);
- Legea privind aprobarea sectiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului National;
- H.G.R. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotarârii Guvernului nr. 525/1996;
- Codul Civil;
- Ordinul ministrului Sanatatii nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al ministrului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentatiilor si emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism si de amenajarea teritoriului;
- Ordonanța de Urgența nr. 7 din 2 februarie 2011, pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului.

1.2. OBIECTUL LUCRARI

Prezenta documentatie are ca obiect întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) ce servește la argumentarea privind organizarea spațial-volumetrica la nivelul terenurilor cu

pagina		data			PUD SPITAL PEDIATRIE SI PARCARE SUPRAETAJATA												" the complete cycle "	
3 of 18		01.08.2013																
nr. proiect		cod proiect			specialitate			faza				tipul doc.			nr. doc		rev	
02	2013	S	P	P	U	R	B	P	U	D	-	M	E	M	0	1	0	

suprafața de 5570,00 mp, respectiv 1931,00 mp conform contractelor de vânzare cumparare, terenuri amplasate în intravilanul municipiului Ploiesti.

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI, în calitate de beneficiar, dorește amenajarea unui spital de pediatrie si a unei parcuri supraetajate, conform certificatului de urbanism nr. 819 din 22.07.2013.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

LISTA STUDIILOR ^a I PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR SAU CONCOMITENT PUD:

- Plan Urbanistic General (P.U.G.) municipiul Ploiesti;
- Hotararea Consiliului Local nr. 209 / 1999;
- Legea 350 din 6 iulie 2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Legea 242/2009 privind aprobarea OG nr. 27/2008, ordonanta pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Ordonanța de Urgența nr. 7 din 2 februarie 2011, pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Elaborare documentatie de urbanism "INTOCMIRE SI AVIZARE PUD - AMENAJARE SPITAL DE PEDIATRIE SI PARCARE SUPRAETAJATA" pe terenul aflat în intravilanul municipiului Ploiesti, cu fișă cadastrală nr. 105486, teren cu suprafața de 5570,00 mp si teren cu suprafața de 1931,00 mp conform dovezii titlului de proprietate asupra terenurilor.

SURSE DE INFORMATII UTILIZATE, DATE STATISTICE

- Modul de folosinta al teritoriului transmis de O.J.C.G.C. PRAHOVA;
- Informatii obtinute de proiectant de la Directia Judeteana de Statistica, Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului – PRAHOVA;
- Informatii obtinute de la Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
- Dovada titlului de proprietate;
- Date culese de proiectant pe teren.

BAZA TOPOGRAFICA

Planul cadastral scara 1/500 pentru amplasamentele din intravilanul municipiului Ploiesti, Piata Eroilor, nr. 1 A, respectiv strada Cuza Voda, emis de catre O.C.P.I. municipiul Ploiesti.

METODOLOGIA UTILIZATA

Metodologia utilizata este în conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ^a I CONTINUTUL-CADRU AL PLANULUI URBANISTIC de DETALIU" aprobat cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 37/N/16 august 2000.

Proiectul are la baza:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificata si actualizata prin Legea 190/26.06.2013;
- Legea nr. 50/1991 (republicata) privind autorizarea executarii constructiilor și unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- Legea nr. 453/2001 care modifica și completeaza Legea nr. 50/1991;
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicata);
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor (nr. 54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica (nr. 33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar și publicitatii imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea în constructii (nr. 10/1995);
- Legea privind protectia mediului (nr. 137/1995, republicata);

pagina		data			PUD SPITAL PEDIATRIE SI PARCARE SUPRAETAJATA												" the complete cycle "	
4 of 18		01.08.2013																
nr. proiect		cod proiect			specialitate			faza				tipul doc.			nr. doc		rev	
02	2013	S	P	P	U	R	B	P	U	D	-	M	E	M	O	1	O	

- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea privind proprietatea publica și regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);
- H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;
- Codul Civil;
- Ordinul ministrului Sanatatii nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igiena și a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Padurilor și Protectiei Mediului și al ministrului Lucrarilor Publice și Amenajarii Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentatiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului;
- Ordonanța de Urgența nr. 7 din 2 februarie 2011, pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

CAPITOLUL 2 – SITUATIA EXISTENTA

2.1. ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL LOCALITATE

Zona studiata, ce cuprinde terenurile care au generat documentația în cauza, este amplasata în intravilanul municipiului Ploiesti, iar conform P.U.G. Ploiesti se afla în zona centrului civic, subzonele Cr, CCRp:

- functiunea dominanta a zonei este de zona centrala cu functiuni complexe compusa din: institutii publice de interes general si servicii publice aferente zonelor de locuit, iar functiunile complementare admise sunt: locuinte, servicii profesionale, sociale si personale, activitati nepoluante conform Ordinului M.S. 536/sept. 1997 – art. 4 si a unui studiu de impact asupra mediului.

Terenurile care fac obiectul studiului sunt situate în intravilanul municipiului Ploiești, în zona centrala. Terenurile dispun de utilitatile existente în zona, respectiv: alimentare cu energie electrica, apa, canalizare, telefonie și gaze. Documentatia tehnica pentru D.A.L.I. AMENAJARE SPITAL DE PEDIATRIE si AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE PARCARE SUPRATERANA este în curs de elaborare, incadrindu-se în reglementarile privind zona studiata prin P.U.D.

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Configurarea functional-volumetrica (aspecte urbanistice) va respecta functia pe care o au elementele de cadru natural existente în reglementarile privind zona studiata prin P.U.D.

CONDITII CLIMATICE

Deși este așezat într-o zona de clima temperata, Ploiestiul este afectat de masele de aer continental, provenite din zonele învecinate. Curentii de aer estici dau variatii excesive de temperatura, de pâna la 70°C, între verile calduroase și iernile geroase.

Media anuala a temperaturii în Ploiesti este de peste 10 °C, cu o maxima-record pentru intregul judet - inregistrata la 10 august 1945, de +39,4 grade C, determinata de o invazie de aer tropical si o minima absoluta de -30 grade C, pe data de 25 ianuarie 1942. O temperatura excesiva a fost consemnata si la 9 iulie 1968 (+38,7 grade C).

Precipitatiile se inscriu în mediile anuale specifice intregii zone de sud a judetului Prahova, respectiv 588 mm, cu 30-40 mm în ianuarie si 88 mm în luna iunie.

pagina		data			PUD SPITAL PEDIATRIE SI PARCARE SUPRAETAJATA												" the complete cycle "	
5 of 18		01.08.2013																
nr. proiect		cod proiect			specialitate			faza				tipul doc.			nr. doc		rev	
02	2013	S	P	P	U	R	B	P	U	D	-	M	E	M	O	1	O	

CONSIDERATII ASUPRA AMPLASAMENTULUI

Terenul pe care este amplasata cladirea spitalului, în suprafata de 5570 mp, este situat în intravilanul municipiului Ploiești, în zona centrala, fiind intabulat sub nr. Cadastral 105486 în localitatea Ploiești.

Terenul solicitat este delimitat și identificat în planul cadastral, astfel:

La nord: intersectie B-dul Republicii cu strada Vasile Lupu;

La sud: Camera de Comerț și industrie, Casa de Cultura a Sindicatelor;

La vest: str. Vasile Lupu;

La est: drum acces auto;

SUPRAFATA TEREN SPITAL: 5570 mp

Alinierea terenului fata de axul drumului este de aproximativ 18,20 ml fata de strada Vasile Lupu și de aproximativ 17,70 ml fata de b-dul Republicii.

Terenul solicitat pentru construirea parcarii supraetajate este delimitat și identificat în planul cadastral, astfel:

La nord: Camera de Comerț și industrie, Casa de Cultura a Sindicatelor;

La sud: strada Cuza Voda;

La vest: Camera de Comerț și Industrie;

La est: drum acces auto;

SUPRAFATA TEREN PARCARE: 1931 mp

CARACTERUL ZONEI, FOND CONSTRUIT, DESTINATIA CLADIRILOR

Zona are un aspect eterogen, cu constructii variate: locuinte, cladiri comerciale, institutii și servicii complexe. Regimul de înaltimă al acestora este variat, de la parter și doua – trei etaje pana la P+ 10 etaje.

Accesele pietonale și cele carosabile se vor realiza din strada Vasile Lupu și din bulevardul Republicii. Terenul dispune de utilitatile existente în zona, respectiv: alimentare cu energie electrica, apa , canalizare și gaze.

Terenul pe care se construiește parcare supraetajata, în suprafata de 1931 mp, este situat în intravilanul municipiului Ploiești, în zona centrala.

Accesul carosabil se va realiza din strada Cuza Voda. Terenul dispune de utilitatile existente în zona, respectiv: alimentare cu energie electrica, apa, canalizare și gaze.

2.3. CIRCULATIA

Terenurile studiate prin P.U.D. se afla în vecinatatea urmatoarele artere, de importanță zonala și locala, clasificate ca drumuri publice:

- Bulevardul Republicii;
- Strada Vasile Lupu;
- Strada Cuza Voda.

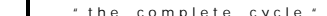
Terenurile fac parte din domeniul public al municipiului Ploiesti, conform HCL nr. 27/30.01.2013 și HCL nr. 225/1999. Accesele carosabile se încadrează pe terenuri aparținând domeniului public.

Contextul urbanistic al zonei studiate este unul de zona structurata, aflata in perimetrul centrului civic, având un potențial puternic de dezvoltare urbanistica prin implementarea operațiunilor urbane caracteristice.

2.4. ZONE EXPUSE LA RISCURI NATURALE

Analiza efectuata la nivel zonal pentru noile amplasamente, pe baza datelor obtinute din studiul geo, rezulta:

- nu exista zone afectate de inundatii datorate revarsarii unui curs de apa;
- nu exista zone expuse alunecarilor de teren cu caracter potential;

pagina		data			PUD SPITAL PEDIATRIE SI PARCARE SUPRAETAJATA													" the complete cycle "	
6 of 18		01.08.2013																	
nr. proiect		cod proiect			specialitate			faza				tipul doc.			nr. doc		rev	 BiM architecture / BiM engineering	
02	2013	S	P	P	U	R	B	P	U	D	-	M	E	M	0	1	0		

- conform normativului P100-1/2006 – "Zonarea teritoriului României în termeni de valori de vârf ale acceleratiei terenului pentru proiectare ag pentru cutremure cu intervalul mediu de recurenta IMR – 100 ani ȳ în termeni de perioada de control (colt) Tc a spectrului de raspuns" zona este caracterizata prin $ag=0.28g$ ȳ $Tc=1sec$.

Amplasamentele viitoarelor construcȳii nu sunt supuse la riscuri naturale previzibile.

2.5. GOSPODARI REA COMPLEXA A APELOR

Nu este cazul.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

Situat în zona centrala a municipiului Ploieȳti, amplasamentele studiate în P.U.D., beneficiaza de toate tipurile de retele tehnico-edilitare.

Amplasamentuele beneficiaza de urmatoarea echipare cu retele:

- alimentare cu apa;
- alimentare cu gaze;
- alimentare cu energie electrica;
- alimentarea T.V.-TELEF;
- Canalizare;

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Calitatea globala a mediului înconjurator din teritoriul administrativ al localitatii Ploiesti este apreciata ca satisfacatoare, calificativ rezultat din însumarea valorilor calitatii aerului, apei, solului ȳ fondului forestier.

Pentru viitor se propune conservarea ȳ îmbunatatirea calitatii mediului, printr-o judicioasa coordonare a factorilor poluanti atât în teritoriul administrativ, cât ȳ în cadrul oraȳului, tinându-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zona, existente sau viitoare.

2.8. REGIMUL TEHNIC

Conform Certificatului de Urbanism nr. 819 din 22.07.2013, terenurile sunt amplasate în UTR 0, Cr, CCRp pentru care sunt prevazute urmatoarele reglementari urbanistice:

Cr

UTILIZARI PERMISE: zona institutii pulice, servicii profesionale si sociale, locuinte, activitati nepoluante.

UTILIZARI NEPERMISE: orice unitati economice poluante si acre genereaza trafic intens, locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada.

CCRp

UTILIZARI PERMISE: – zona constructii si amenajari pentru cai de comunicare rutiere, parcaror asenesti

UTILIZARI NEPERMISE: locuinte si institutii publice, orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare deranjeaza buna desfasurare a traficului pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente.

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII: oricare din utilizarile permise, cu alta destinatie decit de locuinta, cu conditia existentei unui PUZ/PUD aprobat prin HCL.

- indicatori urbanistici conform PUG aprobat : POT = 80%; CUT = 8

retragere de 19m din axul str. Cuza Voda, din axul strazii Vasile Lupu si din axul b-dul Republicii.

Pe terenul din Piata Eroilor, nr. 1A Ploiesti exista o constructie S+P+10E, cladire de birouri. Se mentioneaza ca pe terenul în suprafata de 5570 mp se propune o extindere la nivelul parterului si reconversia functionala a cladirii în spital de pediatrie.

pagina		data			PUD SPITAL PEDIATRIE SI PARCARE SUPRAETAJATA												" the complete cycle "	
7 of 18		01.08.2013																
nr. proiect		cod proiect			specialitate			faza				tipul doc.			nr. doc		rev	
02	2013	S	P	P	U	R	B	P	U	D	-	M	E	M	0	1	0	

Pe terenul din strada Cuza Voda Ploiesti se propune construirea unei parcuri supraetajate (P+6Et), care urmeaza sa asigure spitalului 371 locuri de parcare.

CAPITOLUL 3– PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Aceasta lucrare este întocmita pe baza datelor culese din studiile și proiectele precizate la capitolul 1.3.

Surse documentare:

Beneficiarul lucrării a pus la dispoziție studiile de fundamentare cu caracter analitic, consultativ sau prospectiv necesare elaborării și întocmirii documentației de urbanism P.U.D.

3.2. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

În zona studiată precum și în apropierea ei nu există zone declarate monumente ale naturii sau rezervații naturale care să implice restricții de construire.

Terenul este în intravilanul localității Ploiesti. Condițiile de climă (temperat – continentală cu influențe submediteraneene) nu ridică probleme pentru realizarea obiectivului propus.

3.3. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Prin lucrările de construire nu se vor modifica parametrii și indicatorii referitor la accesibilitate și asigurare cu numărul necesar de locuri de parcare conform HCGMB nr. 66/06.04.2006. de pe arterele majore de circulație – bulevardul Republicii și strada Vasile Lupu.

3.4. BILANT TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Valorile prezentate în Certificatul de urbanism pentru POT = 80%; CUT = 8 vor fi aceleași pentru aceste terenuri, indicațiile fiind cele aprobate prin P.U.G.

Suprafața amplasamentului pentru care se propune amenajarea spitalului de pediatrie masoara 5570,00 mp, iar cel destinat construcției parcurii supraetajate masoara 1931,00 mp.

Bilantul pentru "PUD – AMENAJARE SPITAL DE PEDIATRIE SI PARCARE SUPRAETAJATA", se prezintă astfel:

Bilant teritorial SPITAL:

POT existent = 22,49%

CUT existent = 2,54

Rhmax la atic, existent = 41,89 ml

POT propus = 48,50%

CUT propus = 2,87

Rhmax la atic, propus = 41,89 ml

Bilant teritorial PARCARE SUPRAETAJATA:

POT existent = 0%

CUT existent = 0

Rhmax la atic, existent = 0 ml

POT propus = 80%

CUT propus = 5,59

Rhmax la atic, propus = 22,30 ml

Obiectivele studiate în P.U.D. se încadrează atât ca funcțiune, cât și ca regim de înălțime, în prevederile din Planul Urbanistic General și din Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. și a documentațiilor de urbanism aprobate în zona.

pagina		data			PUD SPITAL PEDIATRIE SI PARCARE SUPRAETAJATA												" the complete cycle "	
8 of 18		01.08.2013																
nr. proiect		cod proiect			specialitate			faza				tipul doc.			nr. doc		rev	
02	2013	S	P	P	U	R	B	P	U	D	-	M	E	M	O	1	O	

SECPIUNEA I: GENERALITATI

Conform Certificatului de Urbanism nr. 819 din 22.07.2013, terenul este amplasat in UTR 0, Cr, CCRp pentru care sunt prevazute urmatoarele reglementari urbanistice:

C – zona centrala

Art. 1. Tipurile de subzone functionale in UTR 0 sunt:

- Cr – centru civic cu restrictii
- Cp – centru cu restrictii pentru protectia monumentelor istorice (Cp 0).

Art. 2. Functiunea dominanta a zonei este de zona centrala cu functiuni complexe compusa din:

- institutii publice de interes general;
- servicii publice aferente zonelor de locuit.

Art. 3. Functiunile complementare admise sunt:

- locuinte;
- servicii profesionale, sociale si personale;
- activitati nepoluante conform Ordinului M.S. 536/sept. 1997 – art. 4 si a unui studiu de impact asupra mediului.

SECPIUNEA II: UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4. Utilizari permise ale terenurilor din cadrul zonei si subzonelor:

- institutii publice;
- servicii profesionale si sociale;
- locuinte;
- activitati nepoluante conform Ordinului M.S. 536/sept. 1997 – art. 4 si a unui studiu de impact asupra mediului.

Art. 5. Utilizari permise cu conditii:

- oricare din functiunile de la art. 4 cu conditia existentei unui proiect elaborat conform legii 50/1991 republicata in 1996, legii 10/1995 si a unui PUD aprobat;
- oricare din functiunile de la art. 4 in Cp 0 – cu conditia obtinerii si a avizului privind protejarea impusa (protectia monumentelor);
- oricare din functiunile de la art. 4 cu conditia respectarii zonelor de protectie fata de retelele tehnico-edilitare (electrice, apa-canal, gaze).

Art. 6. Utilizari interzise:

- unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;
- locuite pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada;
- amenajari provizorii sau chioscuri pe domeniul public.

Art. 7. Interdictii temporare:

- oricare din constructiile admise pana la elaborarea si aprobarea PUD.

Art. 8. Interdictii permanente:

- orice fel de constructie in zonele de servitute a lucrarilor si retelelor tehnico-edilitare si prospectul strazilor;
- orice fel de constructii anexe care nu respecta normele sanitare in vigoare in ceea ce priveste gospodariile individuale.

SECPIUNEA III: CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR

3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art. 9. Orientarea fata de punctele cardinale:

- durata minima de insorire cf. normelor sanitare este de fie o ora si jumatate la solstitiul de iarna sau de doua ore in perioada 21 febr. - 21 oct. pentru cladirile de locuit si de o ora pentru celelalte cladiri, in cazul orientarii celei mai favorabile (sud);

pagina		data			PUD SPITAL PEDIATRIE SI PARCARE SUPRAETAJATA												" the complete cycle "	
9 of 18		01.08.2013																
nr. proiect		cod proiect			specialitate			faza				tipul doc.			nr. doc		rev	
02	2013	S	P	P	U	R	B	P	U	D	-	M	E	M	0	1	0	

- necesitatile de insozire si iluminat natural a cladirilor cu diferite functiuni ce conformeaza Anexei nr. 3 la R.G.U., astfel:
 - pentru constructii administrative si financiar-bancare se prefera o orientare care sa asigure insozire;
 - pentru constructii comerciale se recomanda insozirile cele mai favorabile ale spatiilor pentru public, cu evitarea orientarii fatadelor lungi vitrate catre est si vest (magazine generale, supermagazine);

Art. 10. Amplasarea fata de drumurile publice:

- se vor respecta prospectele strazilor prevazute prin P.U.G., pl – Echipare tehnico-edilitara.

Art.11. Amplasarea fata de aliniament:

- aliniamentul este limita dintre domeniul public si cel privat;
- regimul de aliniere este limita conventionala, stabilita prin regulamentul local, ce reglementeaza modul de amplasare a constructiilor prin fixarea unei distante intre fronturile construite si un reper existent (axul strazii, limita trotuarului, imprejmuiuri etc);
- in general va fi respectata regula stabilirii inaltimii maxime a constructiilor fata de orice punct al fatadei pe aliniamentul opus ($H < D$) pentru conformare cu normele de igiena si securitate a constructiilor;
- se va respecta regimul de aliniere prezentat in prospectul strazilor specific UTR, astfel:
 - distantele de protectie stabilite de minim 5 m, cu posibilitatea realizarii unor retrageri sau scuaruri, in cazul cladirilor cu functiuni publice;
 - in zonele care necesita elaborarea de studii urbanistice zonale sau de detaliu, se va urma respectarea acelorasi principii determinate de ratiuni functionale, estetice sau ecologice (protectie contra zgomotului, nocivitatii);

Art. 12. Amplasarea in interiorul parcelei:

- se va face respectand art. 24 din R.G.U.;
- suprafata minima a unei parcele este de 150 mp;
- pe o parcela se pot amplasa una sau mai multe constructii principale si constructii anexe; cladirile se vor amplasa de regula in regim izolat; pozitia lor este conditionata de regimul de aliniere fata de drumurile publice si fata de limitele laterale si limita posterioara care se inscriu in prevederile Codului Civil si normelor de prevenire a incendiilor;
- distanta minima intre constructiile amplasate pe aceeasi parcela este egala cu jumătate din inaltimea constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3m, pentru a permite intretinerea acestora, acesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare ($l = \min. 3m$);
- retragerea fata de limite va fi de min. 1.90m (servitutea de vedere) intre fatade cu ferestre sau balcoane si limita proprietatii invecinate.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 13. Accese carosabile:

- se respecta anexa nr.4 la R.G.U. pentru tipurile de constructii prevazute in zona (constructii administrative, constructii financiar-bancare, constructii comerciale, constructii de cult, constructii pentru cultura, constructii si amenajari sportive, locuinte) in care stabilirea conditiilor, tipurilor, dimensiunilor si a numarului de accese pentru fiecare categorie de constructii se face in raport cu:
 - destinatia, structura functionala, capacitatea constructiei si conditiile de amplasament;
 - caracteristicile cladirii proiectate si a cladirilor existente deservite in totalitate sau partial, precum si de componenta si caracterul traficului in zona;

pagina		data			PUD SPITAL PEDIATRIE SI PARCARE SUPRAETAJATA												" the complete cycle "	
10 of 18		01.08.2013																
nr. proiect		cod proiect			specialitate			faza				tipul doc.			nr. doc		rev	
02	2013	S	P	P	U	R	B	P	U	D	-	M	E	M	O	1	O	

-asigurarea conditiilor de fluenta, securitate, confort si o buna desfasurare a circulatiei generale pentru toti participantii la trafic;

- asigurarea legaturii la reseaua majora de circulatie din localitate sau din teritoriu;

- fiecare parcela destinata constructiei va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat;
- caracteristicile acceselor si drumurilor vor corespunde normelor in vigoare privind proiectarea si executia, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatia persoanelor cu mobilitate redusa etc si vor fi astfel amenajate incat sa nu impiedice circulatia;
- accesese vor respecta dimensiunile de siguranta fata de intersectii;
- numarul de accese pe acelasi drum va fi redus la minimum necesar;
- parcelele de colt vor avea accesese din drumul cu traficul cel mai redus;
- fundaturile – cu o lungime maxim admisa de 175m – trebuie prevazute cu platforma de intoarcere dimensionata corespunzator.

Art. 14. Accese pietonale:

- se va respecta art. 26 din R.G.U.;
- toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;
- caile pietonale, fie ca sunt trotuare, fie ca sunt alei, strazi sau pietonale, vor fi dispuse si alcatuite structural conform caracterului functional si incadrarii urbane, astfel:
 - pentru zonele supuse restrictiilor temporare de construire - conform studiilor urbanistice elaborate si aprobate conform legii;
 - pentru celelalte zone – conform prospectelor specifice prezentate pentru strazi - pl. Echipare tehnico-edilitara;
- accesese pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate si continuitate in sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajarilor necesare deplinei sigurante a deplasarii, indeosebi in relatie cu circulatia vehiculelor de orice categorie;
- accesese pietonale cu circulatie continua sunt asigurate prin treceri denivelate si prin alternanta la intersectii semaforizate fata de circulatia vehiculelor;
- la autorizarea constructiilor si amenajarilor la care se asigura accese pietonale, precum si la constructiile de lucrari si amenajari independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislatia privind deplasarea in conditii de confort si siguranta precum si exigentele impuse de circulatia persoanelor cu handicap;
- la autorizarea constructiilor pe terenuri fara acces public direct se va asigura servitutea de trecere (Codul Civil, art. 616) prin zonele (terenurile) proprietati private vecine;
- se interzice autorizarea constructiilor pe terenurile care nu au fost prevazute cu acces pietonal.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Art. 15. Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente:

- se va face in conformitate cu art. 27 al R.G.U. Corelat cu art. 13 din R.G.U.;
- pentru obiectivele de utilitate publica se va face racordarea la retelele existente corespunzator capacitatii acestora, iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local;
- pentru locuinte, beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de autoritatea locala;
- pentru constructiile apartinand altor categorii decat locuinte individuale sau obiective de utilitate publica, beneficiarul constructiei se va obliga prin contract cu

pagina		data			PUD SPITAL PEDIATRIE SI PARCARE SUPRAETAJATA												" the complete cycle "	
11 of 18		01.08.2013																
nr. proiect		cod proiect			specialitate			faza				tipul doc.			nr. doc		rev	
02	2013	S	P	P	U	R	B	P	U	D	-	M	E	M	0	1	0	

Consiliul Local, dupa obtinerea avizului organelor administratiei publice specializate, sa:

- prelungeasca reseaua existenta (daca are capacitatea necesara);
- mareasca, dupa necesitati, capacitatea retelelor publice existente;
- construiasca noi retele.

Art. 16. Realizarea de retele tehnico-edilitare:

- se vor respecta prevederile art. 28 din R.G.U.;
- retelele stradale si retelele edilitare apartin domeniului public;
- contractele incheiate de Consiliul Local cu investitori sau beneficiari interesati in realizarea de lucrari de extindere, marire a capacitatii sau lucrari noi de retele tehnico-edilitare, va cuprinde prevederi in beneficiul ambelor parti; clauzele contractuale vor urmari pararea interesului public, fara a descuraja initiativa privata in realizarea unor lucrari (parcelari, institutii si servicii publice etc. si retele tehnico-edilitare necesare functionarii acestora) care pot contribui la cresterea vietii;
- indiferent de forma de finantare si executare a retelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, prcum si a normativelor tehnice referitoare la lucrarile specifice;
- pentru lucrarile enuntate, investitorul sau beneficiarul va obtine avizele necesare, conform legii.

Art. 17. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare:

- se supune prevederilor art. 29 al R.G.U.;
- domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publica, ce apartin statului sau unitatilor administrativ-teritoriale; bunurile din domeniul public sun inalienabile, imprescriptibile si inesesizabile.

3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Art. 18. Parcelare:

- se vor respecta prevederile art. 30 din R.G.U.;
- pentru a fi construabila, o parcela trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ce priveste atributurile de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept (servitutile care il greveaza);
- conditiile de construibilitate sunt:
 - accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);
 - echipare cu retele tehnico – edilitare;
 - forme si dimensiuni care sa permita regulile de amplasare si conformare din prezentul regulament;
- pentru cladirile apartinand functiunii dominante se va respecta parcelarea existenta si nu vor si autorizate decat constructiile care pot respecta toate normele de conformare;
- pe terenurile libere se vor elabora studiile urbanistice de detaliu sau reparcelari, care vor stabili parcelarea si destinatia terenurilor in conformitate cu prevederile PUG;
- parcelarile in zone protejate se vor face numai cu avizul orbanelor administratiei de stat stabilite conform legii.

Art. 19. Inaltimea constructiilor:

- se va respecta art. 31 din R.G.U.;
- se va corela cu reglementarile privind CUT;
- pentru cladirile apartinand functiunii dominante se va accepta un regim de inaltime de peste maxim P+10E, cu conditia incadrarii in normele de igiena si protectie impotriva incendiilor; se pot accesa si cladiri cu un regim de inaltime

pagina		data			PUD SPITAL PEDIATRIE SI PARCARE SUPRAETAJATA												" the complete cycle "	
12 of 18		01.08.2013																
nr. proiect		cod proiect			specialitate			faza				tipul doc.			nr. doc		rev	
02	2013	S	P	P	U	R	B	P	U	D	-	M	E	M	O	1	O	

mai mare, daca au fost prevazute intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii;

- in zona de protectie instituita pentru monumentele istorice, nu se va depasi regimul de inaltime din avizul forurilor autorizate sau servitutea de a nu construi decat pana la o anumita inaltime (non altius tollendi) ce se va institui prin regulamentul zonei protejate cu avizul Ministerului Culturii – Directia Monumentelor istorice.

Art. 20. Aspectul exterior al constructiilor:

- se va respecta art. 32 din R.G.U.;
- aspectul exterior al constructiilor si amenajarilor reprezinta o problema de interes public care impune anumite conditii in judecarea aspectului constructiei la eliberarea certificatului de urbanism;
- se vor prezenta obligatoriu desfasurari ale fronturilor stradale cuprinzand cel putin 3 cladiri alaturate;
- in zonele in care nu este instituit regim de protectie, autorizarea se va face pe baza proiectelor intocmite de catre persoanele desemnate conform Legii 50/1996, in conditiile respectarii specificului consacrat al zonei, al armonizarii cu constructiile existente si al principiilor de estetica arhitecturala, care au ca obiect urmatoarele:
 - conformarea constructiilor – volumul, forma acoperisului si pantele acestuia, decrosurile, scarile exterioare (in vederea evitarii turnuletelor si acoperisurilor false);
 - materialele de constructie pentru finisaje exterioare (in vederea folosirii lor adecvate si evitarii exceselor privind varietatea acestora);
 - conformarea si amplasarea golurilor (usi, ferestre) pe fatade, raportul plin-gol (pentru realizarea acordului cu functiunea constructiei);
 - culorile ansamblului si ale detaliilor pentru materialele de constructie, ce trebuie sa se armonizeze cu aspectul zonei, evitandu-se deprecierea peisajului natural si urban;
 - imprejmuirea constructiei, pentru punerea in valoare a acesteia, cu evitarea exceselor ornamentale.

Art. 21. Procentul de ocupare al terenului:

- se va respecta art. 15 si anexa nr.2 din R.G.U.;
- procentul de ocupare a terenului (POT) exprima raportul dintre suprafata ocupata la sol de cladiri si suprafata terenului considerat;
- valoarea acestuia, in principiu nu trebuie sa depaseasca limita superioara stabilita prin PUG, iar in zona centrala se pot atinge valorile maxime specificate la pct. 2.1.1 si 2.1.2. din anexa nr.2 a R.G.U., pentru constructiile cu functiunea respectiva si pe parcela pe care se amplaseaza cladirea;
- POT va fi corelat, in raport de functiunea cladirii (cultura, invatamant, sanatate, constructii si amenajari sportive).

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

Art. 22. Parcaje:

- se va respecta art. 33 din R.G.U.;
- nu se vor elibera autorizatii de construire pentru acele cladiri care prin specific (functiunile zonei centrale – vezi anexa 4 din R.G.U.) necesita parcaje si nu se pot asigura in perimetrul parcelei respective;
- necesarul de parcaje pentru fiecare cladire pentru care se solicita autorizatia de construire trebuie determinat conform normativului P 132/1993 si anexei nr. 5 din R.G.U.;

pagina		data			PUD SPITAL PEDIATRIE SI PARCARE SUPRAETAJATA												" the complete cycle "	
13 of 18		01.08.2013																
nr. proiect		cod proiect			specialitate			faza				tipul doc.			nr. doc		rev	
02	2013	S	P	P	U	R	B	P	U	D	-	M	E	M	0	1	0	

- nu se vor autoriza constructii de parcaje sau garaje de mari dimensiuni care necesita studii de impact (factor de perturbare a circulatiei in zona si a mediului inconjurator).

Art. 23. Spatii verzi:

- se va respecta art. 34 din R.G.U.;
- eliberarea autorizatiilor de construire va fi conditionata de obligatia mentinerii sau realizarii de spatii verzi si plantate in cadrul parcelei respective, dimensionate conform anexei nr. 6 din R.G.U. In raport cu functiunea cladirii;
- pentru constructiile cu functiuni specificate pentru care anexa nr. 6 din R.G.U. nu precizeaza indicatori minimi, se va asigura un spatiu verde si plantat de minim 15 % din parcela;
- este obligatorie respectarea fasiilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor.

Art. 24. Imprejmuiri:

- se va respecta art. 35 din R.G.U.;
- pentru cladirile cu caracter public, imprejmuirile vor si decorative cu o inaltime de maxim 1,20 m si preferabil transparente si dublate de gard viu;

SECTIUNEA I: GENERALITATI

Art. 1. CCRp – parcare orasenesti

Art. 2. Functiunea dominanta a zonei este de:

- constructii si amenajari pentru cai de comunicatii rutiere.

Art. 3. Functiunile complementare sunt admise numai in conditiile art. 18 din R.G.U., in zona de protectie a drumurilor publice si art. 20 din R.G.U., in zona de protectie C.F.

SECTIUNEA II: UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4. Utilizari permise ale terenurilor din cadrul zonei si subzonelor:

- oricare din constructiile cu functiunile de la art. 2;
- reseaua de strazi din intravilan apartinand domeniului public;
- parcajele publice;
- unitati ale intreprinderilor de transporturi teritoriale;
- orice constructii sau amenajari adiacente cailor de circulatie si in zona de protectie a acestora, care se fac in baza planurilor urbanistice si de amenajare teritoriala cu avizul organelor specializate ale administratiei publice;
- constructii si instalatii aferente exploatarii si intretinerii liniilor de cale ferata.

Art. 5. Utilizari permise cu conditii:

- orice constructie, in zona de protectie a drumurilor publice, cu respectarea art. 18 si 20 din R.G.U., conform avizului organelor de specialitate ale administratiei publice, a acordurilor Ministerului Transportului si cu respectarea normelor tehnice de proiectare, constructie si exploatare si care respecta prescriptiile tehnice si reglementarile urbanistice privind functionalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrica si estetica, asigurarea acceselor carosabile, pietonale si rezolvarea parcajelor aferente, precum si evitarea riscurilor tehnologice de constructie si exploatare;
- oricare din constructiile apartinand functiunilor conform art. 2 in zonele in care s-a instituit interdictie temporara de constructie, pana la elaborarea si aprobarea conform legii a studiilor si proiectelor de specialitate necesare precizate prin reglementari;
- orice constructie, in conditiile paragrafului anterior, care prin amplasare si functionare nu va afecta buna desfasurare a circulatiei pe drumurile publice si pe caile ferate in conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta; accesele carosabile si pietonale la aceste constructii vor fi amenajate si semnalizate

pagina		data			PUD SPITAL PEDIATRIE SI PARCARE SUPRAETAJATA												" the complete cycle "	
14 of 18		01.08.2013																
nr. proiect		cod proiect			specialitate			faza				tipul doc.			nr. doc		rev	
02	2013	S	P	P	U	R	B	P	U	D	-	M	E	M	O	1	O	

corespunzator normativelor si standardelor specifice.

Art. 6. Utilizari interzise:

- orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare deranjeaza buna desfasurare si organizare a traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente sunt interzise in zona de siguranta si protectie a drumurilor sau caii ferate;
- lucrari si constructii care prezinta riscuri in realizarea sau exploatarea (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrica si alte instalatii de acest gen) si care afecteaza securitatea circulatiei pe drumurile publice / caile ferate si nu permit interventia in caz de avarie fara blocarea sau intreruperea traficului.

Art. 7. Interdictii temporare:

- orice constructie in zonele reglementate prin interdictie temporara, pana la realizarea:
 - lucrarilor (rezolvare intersectii, extinderi si modernizari de strazi, traversari etc),
- cu respectarea prospectelor stabilite prin PUG in UTR 0, V-1-15b – a proiectelor de spatialitate elaborate in conditiile respectarii Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii si aprobate conform legii;
- si aprobarea studiilor urbanistice precizate – PUZ/PUD in UTR V 1-15b.

Art. 8. Interdictii permanente:

- orice fel de constructii care prin functiune, conformare, volumetrie si estetica impieteaza asupra desfasurarii in bune conditii a functiunii dominante: constructii provizorii, chioscuri, anexe gospodaresti, panouri publicitare;
- orice fel de constructie care, prin dimensiuni, destinatie si amplasare fata de zonele cu echipare tehnico-edilitara asigurata (acoperire sub aspect teritorial si capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot si acoperite de nici unul din factorii interesati;
- se va respecta zona de protectie sanitara si servitutile legal instituite, evidentiata in planurile din PUG.

SECTIUNEA III: CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art. 9. Orientarea fata de punctele cardinale:

- nu e cazul

Art. 10. Amplasarea fata de drumurile publice:

- drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritatile administratiei publice centrale sau locale, clasificate tehnic conform legislatiei si terminologiei tehnice: drum national, drumuri comunale si strazi in intravilan;
- elemente componente ale drumurilor sunt: calea de rurale, amprizam fasiile de siguranta si zonele de protectie;

Zonele de protectie sunt stabilite in zonele de categoria strazii, astfel:

- in afara localitatilor – fasii de teren intre marginile exterioare fasiei de siguranta si:
 - 26 m din ax la DN
 - 24 m din ax la DJ
 - 20 m din ax la drumurile comunale

Aceste terenuri raman in gospodaria acelora care le au in proprietate sau administratie, cu folosinta respectiva.

- in intravilanul localitatii – latimea zonei strazii stabilita prin prospecte, in planurile fiecarui UTR.

pagina		data			PUD SPITAL PEDIATRIE SI PARCARE SUPRAETAJATA												" the complete cycle "	
15 of 18		01.08.2013																
nr. proiect		cod proiect			specialitate			faza				tipul doc.			nr. doc		rev	
02	2013	S	P	P	U	R	B	P	U	D	-	M	E	M	0	1	0	

Art. 11. Amplasarea fata de cai navigabile:

- nu e cazul

Art. 12. Amplasarea fata de cai ferate din administrarea R.A. - S.N.C.F.R.:

- se va respecta art. 20 din R.G.U.;
- orice constructie care se amplaseaza in zona de protectie (100 m) a infrastructurii feroviare situata in intravilan/ extravilan se autorizeaza cu avizul R.A. - S.N.C.F.R. si Ministerul Transporturilor.

Art. 13. Amplasarea fata de aliniament:

- vor fi respectate prospectele specificate pentru fiecare UTR, determinate de ratiuni functionale, estetice sau ecologice (protectia contra zgomotului, nocivitatii).

Art. 14. Amplasarea in interiorul parcelei:

- se face respectand art. 24 din R.G.U.; conform necesitatilor tehnice, normelor specifice si proiectelor de specialitate.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 15. Accese carosabile:

- se respecta nr. 4 la R.G.U.;
- fiecare parcela destinata constructiei va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat;
- caracteristicile acceselor si drumurilor vor corespunde normelor in vigoare privind proiectarea si executia, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatia persoanelor cu mobilitate reduasa etc si vor fi astfel amenajate incat sa nu impiedice circulatia;
- accesese vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii;
- numarul de accese pe acelasi drum va fi redus la minimum necesar;
- parcelele de colt vor avea accesese din drumul cu traficul cel mai redus;
- in zonele adiacente DN/DJ, pentru care vor fi elaborate studii de urbanism zonale sau de detaliu, se vor realiza drumuri locale paralele cu drumul national care sa preia accesese la toata suita de parcele vecine cu drumul de trafic intens;
- fundaturile – cu o lungime maxim admisa de 175m – trebuie prevazute cu platforma de intoarcere dimensionata corespunzator.

Art. 16. Accese pieonale:

- se interzice autorizarea constructiilor pe terenurile care nu au fost prevazute cu acces pietonal.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Art. 17. Racordarea la retele tehnico-edilitara existente:

- se va face in conformitate cu art. 27 al R.G.U. Corelat cu art. 13 din R.G.U.;
- pentru obiectivele de utilitate publica se va face racordarea la retelele existente corespunzator capacitatii acestora, iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local;
 - in momentul realizarii retelei centralizate publice in zona, beneficiarul se obliga sa ra cordeze constructia, potrivit regulilor impuse de autoritatea locala;
- pentru constructiile apartinand altor categorii decat locuinte individuale sau obiective de utilitate publica, beneficiarul constructiei se va obliga prin contract cu Consiliul Local, dupa obtinerea avizului organelor administratiei publice specializate, sa:
 - prelungeasca tereaua existenta (daca are capacitatea necesara);
 - mareasca, dupa necesitati, capacitatea retelelor publice existente;
 - construiasca noi retele.

pagina		data			PUD SPITAL PEDIATRIE SI PARCARE SUPRAETAJATA												" the complete cycle "	
16 of 18		01.08.2013																
nr. proiect		cod proiect			specialitate			faza				tipul doc.			nr. doc		rev	
02	2013	S	P	P	U	R	B	P	U	D	-	M	E	M	0	1	0	

Art. 18. Realizarea de rețele tehnico-edilitare:

- se vor respecta prevederile art. 28 din R.G.U.;
- rețelele stradale si rețelele edilitare apartin domeniului public;
- contractele incheiate de Consiliul Local cu investitori sau beneficiari interesati in realizarea de lucrari de extindere, marire a capacitatii sau lucrari noi de rețele tehnico-edilitare, va cuprinde prevederi in beneficiul ambelor parti; clauzele contractuale vor urmări apararea interesului public, fara a descuraja initiativa privata in realizarea unor lucrari (parcelari, institutii si servicii publice etc. si rețele tehnico-edilitare necesare functionarii acestora) care pot contribui la cresterea calitatii vietii;
- indiferent de forma de finantare si executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la lucrarile specifice;
- cheltuielile pentru lucrarile de racordare si bransare care se realizeaza pe terenurile proprietate privata ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate in intregime de investitorul sau beneficiarul interesat;
- pentru lucrarile enuntate, investitorul sau beneficiarul va obtine avizele administratiei publice centrale de specialitate si a serviciilor publice judetene necesare, precum si ale regiilor de specialitate – in functie de importanta lucrarilor si de conditiile de realizare sub aspect juridic si financiar.

Art. 19. Proprietatea publica asupra rețelelor edilitare:

- se supune prevederilor art. 29 al R.G.U.;
- domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publica, ce apartin statului sau unitatilor administrativ-teritoriale; bunurile din domeniul public sunt inalienabile, imprescriptibile si insesizabile;
- rețelele de alimentare cu energie electrica, gaze, telecomunicatii fac parte din sistemul national si sunt proprietate publica a statului;
- rețelele de apa, canalizare, alimentare cu energie termica, drumuri si alte unitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a orasului;
- lucrarile de bransare la rețelele de utilitate publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar;
- lucrarile de extindere se fac conform art. 16 si, dupa realizare trec in proprietate publica si de administreaza conform legii.

3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Art. 20. Parcelare:

- se vor respecta prevederile art. 30 din R.G.U.;
- pentru a fi construabila, o parcela trebuie sa satisfaca exigentele specifice
- functiunile constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce privesc atributurile de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept (servitutile care il greveaza);
- conditiile de construibilitate sunt:
 - accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);
 - echipare cu rețele tehnico-edilitare;
 - forme si dimensiuni care sa permita regulile de amplasare si conformare din prezentul regulament;
- parcelarile in zone protejate se vor face numai cu avizul organelor administratiei de stat stabilite conform legii.

pagina		data			PUD SPITAL PEDIATRIE SI PARCARE SUPRAETAJATA												" the complete cycle "	
17 of 18		01.08.2013																
nr. proiect		cod proiect			specialitate			faza				tipul doc.			nr. doc		rev	
02	2013	S	P	P	U	R	B	P	U	D	-	M	E	M	O	1	O	

Art. 21. Înălțimea construcțiilor:

- conform necesitatilor tehnice sau normelor specifice, dacă nu fac parte din categoria construcțiilor cuprinse în reglementările PUG.

Art. 22. Aspectul exterior al construcțiilor:

- se va respecta art. 32 din R.G.U.;
- aspectul exterior al construcțiilor și amenajărilor reprezintă o problemă de interes public și se recomandă ca să se țină seama de imaginea prezentată.

Art. 23. Procentul de ocupare al terenului:

- conform indicațiilor UTR, posibil de modificat după necesități tehnologice.

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimile

Art. 24. Parcaje:

- pentru orice funcțiune se va respecta art.33 din R.G.U.;
- nu se vor elibera autorizații de construire pentru acele clădiri care prin specific (funcțiunile zonei centrale) necesită parcaje și nu le poate asigura în perimetrul parcelei respective;
- utilizarea domeniului public, conform art. 33 pct. 2, nu se aplică pentru clădiri cu terenuri adiacente la DN/DJ;
- nu se vor autoriza construcții de parcaje sau garaje de mari dimensiuni fără studii de impact (factor de perturbare a circulației în zonă și a mediului înconjurător).

Art. 25. Spații verzi:

- este obligatorie respectarea fașilor plantate de protecție de-a lungul căilor de circulație prevăzute prin prospecte – vezi plan echipare tehnico-edilitară;
- pentru construcții specificate la art. 2 și 3, eliberarea autorizațiilor de construire va fi condiționată de obligația menținerii sau realizării de spații verzi și plantate;
- pentru construcțiile cu funcțiuni specificate pentru care anexa nr. 6 din R.G.U. nu precizează indicatori minimi, se va asigura un spațiu verde și plantat de 15% din parcelă sau conform studiilor de impact.

Art. 26. Împrejurimi:

- se va respecta art. 35 din R.G.U.
Indici maximi: POT: 80%
CUT: 8

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII - MASURI ÎN CONTINUARE

Obiectivul "PUD - AMENAJARE SPITAL DE PEDIATRIE SI PARCARE SUPRAETAJATA" –piața Eroilor, nr.1A și strada Cuza Voda, Ploiești nu modifică morfologia și organizarea funcțională a zonei.

Această intervenție este urmarea solicitării PRIMĂRII MUNICIPIULUI PLOIESTI de a amenaja un imobil cu funcțiunea de spital de pediatrie (clădire existentă S+P+10E) și de a construi o parcare ce va asigura spitalului un număr de 371 locuri de parcare, având un regim de înălțime P+6E.

Prezenta documentație a fost elaborată ținând cont de solicitările beneficiarului.

Pentru concretizarea reglementărilor prevăzute sunt necesare, în continuare, următoarele măsuri (în baza PUD-ului avizat și aprobat):

pagina		data			PUD SPITAL PEDIATRIE SI PARCARE SUPRAETAJATA										" the complete cycle "									
18 of 18		01.08.2013																						
nr. proiect		cod proiect			specialitate			faza				tipul doc.			nr. doc		rev							
02	2013	S	P	P	U	R	B	P	U	D	-	M	E	M	0	1	0							

- realizarea documentatiei de investitie pentru obiectivele prezentate mai sus pe baza unui program dezvoltat;

- autorizarea executarii în zona a constructiilor înscrise conditiilor de functionalitate prevazute;

Prezentul PUD a fost initiat de PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI in vederea realizarii acestor obiective de investitii.

INTOCMIT,
arh. Daniel Pana

