

# **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

## **CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE COLECTIVE S+P+3 SI S+P+3-4retras, ALEE PIETONALA SI CAROSABILA**

**Amplasament :** Str. Republicii, nr. 329, Mun. Ploiesti, Jud. Prahova

Beneficiar                      S.C. INDUSTRIAL CONEX VMC SRL  
Adresa poștală:              Ploiesti, Str. Republicii, nr. 329, jud. Prahova  
Proiectant general : S.C. ARHINOVA PROJECT S.R.L.  
Sef proiect :                      arh. SIMONA GABRIELA VALCU

REVIZUIT IN IULIE 2022

# **BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE**

## **I MEMORIU JUSTIFICATIV**

### **CAP I** **INTRODUCERE**

---

1. Date de recunoastere a documentatiei
2. Obiectul lucrarii
3. Generalitati

### **CAP II INCADRAREA IN** **ZONA**

---

- 2.1 Concluzii din documentatii deja elaborate

### **CAP III SITUATIA** **EXISTENTA**

---

- 3.1. Limite si vecinatati
- 3.2. Accesibilitate
- 3.3. Ocuparea terenului
- 3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic, destinatia cladirilor
- 3.5. Concluziile studiilor geotehnice
- 3.6. Analiza fondului construit
- 3.7. Tipul de proprietate asupra terenurilor
- 3.8. Echiparea edilitara

### **CAP IV** **REGLEMENTARI**

---

- 4.1. Obiectivele noi solicitate
- 4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor
- 4.3. Integrarea noilor constructii
- 4.4. Retrageri fata de limitele parcelei

4.5. Circulație carosabilă și pietonală

4.6. Spații verzi

4.7. Asigurarea utilitatilor

4.8. Bilanț teritorial

## **CAP CONCLUZII**

---

5.1. Consecințele realizării obiectivului propus

5.2. Măsurile ce decurg în continuarea PUD

## **II PIESE DESENATE**

PLANȘA 1 ÎNCADRAREA ÎN PUG , SC 1/25000,

PLANȘA 1' ÎNCADRAREA ÎN ZONA , SC 1/10000,

PLANSĂ 2 ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE, sc: 1 / 500

PLANSĂ 2.1 SITUAȚIA EXISTENTĂ- REGLEMENTĂRI PUG, sc: 1 / 500

PLANSĂ 3 REGLEMENTĂRI URBANISTICE sc: 1 / 500

PLANSĂ 3.1. AMENAJAREA PARCELEI, sc: 1 / 500

PLANSĂ 4 REȚELE EDILITARE sc: 1 / 500

PLANSĂ 5 TIPUL DE PROPRIETATE sc: 1 / 500

## **III ANEXE**

- CERTIFICAT DE URBANISM NR. 1358/13-12-2021
- ACTE PROPRIETATE
- Aviz O.C.P.I. SI RIDICARE TOPO
- STUDIU GEOTEHNIC
- STUDIU ÎNSORIRE
- STUDIU CIRCULAȚIE
- AVIZE
- ILUSTRARE DE TEMA

# I MEMORIU JUSTIFICATIV

## CAP I. INTRODUCERE

---

### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Obiectiv de investitie

**P.U.D.CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE COLECTIVE S+ P+3  
SI S+P+3-4retras, ALEE PIETONALA SI CAROSABILA**

Amplasament : Str. Republicii, nr. 329, Ploiesti, jud. Prahova

Beneficiara : S.C. INDUSTRIAL CONEX VMC SRL

Sediul: Str. Republicii, nr. 329, Ploiesti, jud. Prahova

Faza : P.U.D.

### 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

La comanda beneficiarului și în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.1358 din 13.12.2021, s-a întocmit documentația Plan Urbanistic de Detaliu. Obiectivul PUD îl constituie organizarea parcelei în vederea construirii a doua locuințe colective cu regim de înălțime S+ P+3 și S+P+3-4 retras.

### 1.3. GENERALITATI

Documentatia de fata este elaborata in conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu –aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 37N din 08.06.2000.

2. P.U.D.– ul reprezinta documentatia de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a unui obiectiv pe o parcela.

3. P.U.D. – ul are caracter de reglementare specifica si se elaboreaza pentru aprofundarea prevederilor din PUG / PUZ corelate cu conditionarile din Certificatul de Urbanism.

4. Dintre scopurile si obiectivele urmarite prin P.U.D. se desprind:  
facilitatea elaborarii proiectelor ulterioare de investitii  
reabilitarea unor zone din intravilan  
valorificarea in scop economic social sau utilitar a terenurilor din intravilanul localitatilor.

P.U.D. – ul trebuie sa abordeze si sa cuprinda reglementari cu privire la:

regimul juridic al terenului  
compatibilitatea functiunilor  
relatii functionale si estetice  
accesibilitatea si racordarea la retele

Proiectul s-a intocmit pe baza ridicarii topografice la scara 1 / 500, avizata de OFICIUL JUDETEAN DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE.

## **CAP II INCADRAREA IN ZONA**

### **2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE**

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUD are suprafata de 4278mp (acte), resp=4252mp( masuratori) si apartine UTR N6 ISCx / Lmx : zona mixta institutii, servicii complexe cu regim mixt de inaltime si zona predominant rezidentiala cu regim mixt de inaltime ; POT=50%, CUT=1.5, regim de aliniere: 30m din ax b-dul Republicii, 3-5m fata de aliniament str. Amaradiei, conform Certificatului de Urbanism nr. 1358/13.12.2021 emis de Primaria municipiului Ploiesti.

## **CAP III SITUATIA EXISTENTA**

### **3.1. LIMITE SI VECINATATI**

Terenul in suprafata de 4278 mp ( acte) 4252mp( masuratori) este proprietatea societatii S.C. INDUSTRIAL CONEX VMC SRL conform actelor anexate, a referatului de admitere inregistrat sub nr.179290/ 17-12-2021 si a Extraselor de Carte Funciara pentru nr.cad.148250 din 07-01-2021 si din 12-04-2022.

Pe teren se afla doua cladiri (una de birouri , cealalta de servicii-atelier tamplarie din profile pvc).

Suprafete constructii existente:

Cladirea sediu firma S+P+2 : Sc=257mp, Scd=1011mp

Constructia atelier tamplarie (P) propusa pentru demolare: Sc = Scd = 272mp

Total : Sc=529mp, Scd=1283mp, POT=13%, CUT=0.3

Dupa demolarea cladirii atelier tamplarie : POT=6%, CUT=0.24.

#### **Vecinatati:**

Amplasamentul propus se invecineaza cu:

La nord-est: - str Republicii( nr.cad.146119)

La sud-est: - str. Amaradiei si nr.cad.131810, 131811, 127497,120232

La nord-vest: - 124189,122212,123113

La sud-vest: 123114 122212, 127497

Front la strada Republicii 42m, front la str. Amaradiei 31m.

**Suprafata totala teren** : 4252.00mp

### **3.2. ACCESIBILITATE**

Circulația principală în zonă se desfășoară din str Republicii si Amaradiei, strazi asfaltate situate in nord –vestul localitatii.

**Accesele** atat cel auto cat si cel pietonal se vor face pe latura nordica din str. Republicii si estica din str. Amaradiei.

#### **DISTANTE FATA DE CONSTRUCTII SI VECINATATI, PROTECTII**

Pe terenul invecinat, la limitele de nord si est se afla o un spatiu comercial P+1 si locuinta cu calcanul aproape de hotarul estic la 0.80m-2.36m, respectiv la 9.67m fata de hotarul nordic. Fata de aceasta zona a limitei de est retragerea stabilita in PUD este de 4.00m,

iar fata de limita laterala nordica 9.50m ( in zona accesului din str. Amaradiei). Catre sud se afla o locuinta cu calcanul situat aproape de hotar la 0.54m-1.10m. Fata de aceasta limita, retragerea prevazuta in PUD este de 3m. Se mentioneaza ca pe terenul din vecinatatea vestica exista cateva locuinte si constructii cu caracter de servicii ( ateliere confectii metalice si tamplarie pvc). Noile cladiri se vor amplasa la distante mai mari fata de limita vestica decat inaltimea acestora respectiv 13.50m si 16.50m.

Regim de aliniere:

- Cladire birouri existenta S+P+2 : 257mp ; Scd=1011mp,

Regim de aliniere existent:

- 30m față de axul str. Republicii
- 3 m fata de aliniamentul la str. Amaradiei
- 26.85m fata de limita estica
- 0.56m fata de limita sudica
- 1.37m fata de limita vestica

- **REGIM DE ALINIERE PROPUȘ SI RETRAGERI FATA DE LIMITE :**

NORD : - 30m față de axul str. Republicii, 9.50m fata de limita

EST : - 3 m fata de aliniamentul la str. Amaradiei, 2m-4m fata de limita

SUD : - 0.56m (existent) - 3m fata de limita

VEST : - 1.37m (existent) – 2m fata de limita

### 3.3. OCUPAREA TERENULUI

Pe parcelă exista urmatoarele constructii :

- Sediul firma S+P+2 E la nr. cad. 135062 ( Sc=257mp, Scd=1011mp) ce se mentine
- Hala - atelier de tamplarie ( Sc=Scd=272mp) cu regim de construire parter la nr. cad. 126506 care se va demola. Exista bransamente și racorduri la toate utilitățile din zonă.

### 3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL – URBANISTIC DESTINATIA CLADIRILOR

Zona în care se afla situat terenul are un caracter eterogen, cu locuințe , institutii si servicii complexe (sedii de firme, spatii comerciale, restaurante, hoteluri,) si spatii in care au fost amenajate funcțiuni complementare de tipul serviciilor ( hale tamplarie, magazine, statii carburanti) edificate dupa anul 2000.

### 3.5. CONCLUZIILE STUDIILOR GEOTEHNICE

Perimetrul studiat are următoarele caracteristici:

- temperatura medie multianuală a aerului 10 – 11° C ;
- prima zi cu îngheț: 21.X – 01.XI ;
- ultima zi de îngheț: 01.IV – 11.IV;
- umezeala relativă cu media lunară (%):ianuarie> 88;  
aprilie< 64;  
iulie< 56;  
octombrie< 72.
- frecvența medie a umezelii la ora 14:00 (%): iarna 35 – 40%;  
primăvara 10 – 15%;

vara <5%;  
toamna <20%.

nebulozitatea: număr mediu zile senine: 110 – 120/an;  
număr mediu zile acoperite: 120 – 140/an;  
număr mediu anual zile cu cantitate precipitații p 0,1mm: 110 – 120.  
- precipitații atmosferice: media cantităților anuale 500 – 600 mm;  
nr. anual zile cu ninsoare: 20 – 25;  
număr anual zile cu strat de zapada : 40 – 60. -  
vânt: frecvențe (%) și viteze medii anuale(m/s), pe direcții:  
NE 18 % 3,8 m/s;  
SV 15% 2,0m/s;  
E 17 % 3,0 m/s;  
V 12% 2,0m/s

Geologia, seismicitatea. Din punct de vedere seismic, conform normativului P100-1/2011, valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare  $a_g = 0.35g$ , pentru cutremure având intervalul mediu de recurență  $IMR = 100$  ani, iar valoarea perioadei de control (colț) a spectrului de răspuns este  $T_c = 1,6s$ . Adâncimea maximă de îngheț a zonei este de 80cm - 90cm, conform STAS 6054-85.

### 3.6. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT

Clădirea de birouri situată în prezent pe teren are regim de înălțime S+P+2, este construită din materiale durabile după anul 2000 cu o volumetrie echilibrată și un aspect modern (metal și sticlă) :  $Sc = 257mp$  ;  $Scd = 1011mp$ .

Atelierul de tamplărie are regim de înălțime parter și este construit cu structura metalică după anul 1990; această clădire ce va fi desființată, are următoarele suprafețe :  
 $Sc = Scd = 272 mp$ , Total :  $Sc = 529mp$ ,  $Scd = 1283mp$ ,  $POT = 13.00\%$ ,  $CUT = 0,3$ .  
În urma desființării atelierului cu suprafața de 272m rezultă:  $POT = 6\%$ ,  $CUT = 0.24$ .

### 3.7. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR-OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Terenul în suprafața de 4278 mp ( acte) 4252mp( măsuratori) este proprietatea societății S.C. INDUSTRIAL CONEX VMC SRL conform actelor anexate și a Extraselor de Carte Funciară pentru nr.cad.126506, 122934 și 135062 din 11/11/2021 și se află situat în intravilanul mun. Ploiești .

### 3.8. ECHIPAREA EDILITARĂ

Pe teren există bransamente și racorduri la rețelele edilitare din zonă respectiv :

- Bransament electric
- Bransament de gaze naturale
- Racord de apă
- Canalizare

**Alimentarea cu apă** se realizează prin racord existent la rețeaua de apă.

**Evacuarea apelor uzate** se face, prin sistem colector prevăzut cu separator de hidrocarburi, decantor, conform legislației în vigoare, la rețeaua de canalizare existentă. Apele convențional curate vor fi recirculate prin filtre și folosite la spațiile verzi.

**Prepararea apei calde** se propune realizarea unor centrale termice comune cu gaze naturale dispuse la subsolul tehnic ; Se vor realiza instalațiile de alimentare cu apă potabilă curentă (rece și caldă cca 30 °C – 50°C) a lavoarelor.

**Incalzirea spațiilor se va face cu centrale termice comune cu gaze naturale la subsol.**

**Alimentarea cu energie electrică** , daca va fi cazul de o putere electrica instalata mai mare se va realiza conform unei soluții agreeate de S.C. ELECTRICA

## **CAP IV REGLEMENTARI**

### **4.1.OBIECTIVE NOI SOLICITATE**

Se propune realizarea a doua cladiri de locuinte colective cu regim de inaltime (bloc 1) S+P+3, respectiv ( bloc 2) S+ P+3-4 retras, a unei alei carosabile si pietonale si a unor platforme de parcare pentru cca. 35 auto.

Numarul maxim de apartamente se estimeaza la 12 la blocul 1 si 15 la blocul 2. Cele doua imobile vor fi realizate cu structura in cadre de beton armat, plansee din beton armat si sistem de acoperis tip terasa; Organizarea interioara se va realiza la fiecare bloc astfel: la subsol vor fi spatiile tehnice necesare (centrala termica si spatiile de curatenie si mentenanta lift), la parter si etaje vor fi organizate din casa scarii inchisa, cate trei apartamente pe nivel; ambele blocuri vor fi utilizate cu ascensoare.

Aceste cladiri vor fi proiectate cu respectarea cerintelor esentiale (A-rezistenta si stabilitate, B-siguranta in exploatare, C- securitatea la incendiu, D- igiena sanatate mediu, E-izolarea termica si economia de energie, F- protectia la zgomot), fiind amplasate astfel incat sa nu se umbreasca reciproc, sa nu umbreasca locuintele din vecinatate, sa respecte distantele minime prevazute in Codul Civil si in toate normativele in vigoare.

Aleile de acces pietonale vor fi realizate cu dale din beton mozaicat, aleea auto si parcare vor avea dale autoblocante. Spatiile verzi vor fi amenajate in toate locurile libere, perimetral parcarii se vor planta arbori si arbusti ornamentali, gazonul si florile de sezon fiind intretinute corespunzator.

Se mentioneaza ca terenul dispune de bransamente si racorduri la toate utilitatile existente in zona.

### **4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR**

Principiul de construire este cel al dezvoltării durabile. Volumetria, sistemul de construire și cromatica noilor clădiri se vor încadra funcțiunii și construcțiilor existente în zona.

### **4.3.CAPACITATE, SUPRAFATA DESFASURATA**

Bloc1 (S+ P+2-3): Sc=370mp, Scd=1850mp ;

Bloc 2 ( S+P+3-4retras): Sc=370mp, Scd=2220mp

Suprafete totale ale cladirilor rezidentiale propuse: Sc=740mp, Scd=4070mp

Suprafete rezultate pe parcela: 997mp, Scd=5081mp

### **4.4. INTEGRAREA NOILOR CONSTRUCȚII, INTERVENȚII ASUPRA CLADIRILOREXISTENTE**

Prin funcțiune, regim de înălțime și aspect arhitectural modern al construcțiilor, acestea se confera zonei un caracter inovativ din punct de vedere arhitectural.

Regimul de înălțime mixt al zonei se mentine (minim P+2, maxim P+4).



Din punct de vedere arhitectural volumetria si cromatica acestor cladiri vor aduce un aport valoros și dinamic la aspectul general al zonei.

#### 4.5. RETRAGERI FATA DE LIMITELE PARCELEI

Edificabilul parcelei, în suprafață maximă de 2126mp ( 50% din suprafața parcelei, conform POT), se va regăsi în interiorul perimetrului format din retragerile față de limitele terenului , date de Codul Civil, astfel :

REGIM DE ALINIERE GENERAL :

- 30m- fata de ax str Republicii
- 3 m fata de aliniamentul la str. Amaradiiei

Retrageri fata de limite : 9.50m fata de limita laterala din nord

- 2m-4m fata de limitele din est
- 1.37m (cladirea de birouri) ; 2 m fata de limitele din vest
- 0.56m ( cladirea de birouri) ; 3m fata de limitele din sud

#### 4.6. CIRCULAȚIILE CAROSABILE ȘI PIETONALE

Circulația auto se desfasoara pe urmatoarele strazi:

**Str.Republicii** ce are în prezent un profil de cca 24.84m, cu patru fire, cate doua benzi pe sens : - 15.50m - parte carosabila si trotuare: 1.25m stanga si dreapta, incadrate de zone verzi.

**Strada Amaradiiei** : Profilul transversal existent al strazii, in aceasta zona este variabil de la 8m la cca 7.28m, circulatia auto se desfasoara cu doua fire si se 5,28m parte carosabila , incadrata de trotuare de cate 1m

**Circulația interioara pe parcela:** Se propune o alee carosabila cu un profil de 8.00m, avand partea carosabila de 6.00m si trotuare de 1m, cu acces din str. Amaradiiei.

Accesul în fiecare clădire se va face la nivelul parterului pe cate o scara exterioara cu sapte trepte si sapte contratrepte si rampa. Se mentioneaza ca cele doua blocuri vor fi dotate cu ascensoare.

#### 4.7. SPATII VERZI

Suprafetele spatiilor verzi prevazute sunt in proportie de 20% . vor fi amenajate in toate locurile libere, fiind organizate cu gazon si arbusti ornamentali in zona aleilor pietonale ; se vor planta arbori si arbusti ornamentali perimetral parcarii, gazonul si florile de sezon fiind intretinute corespunzator. La intrarea in fiecare bloc sunt gandite jardiniere cu flori de sezon.

#### 4.8. ASIGURAREA UTILITATILOR

**Alimentarea cu apă** se realizează prin racord existent la rețeaua de apă.

**Evacuarea apelor uzate** se face, prin sistem colector prevazut cu separator de hidrocarburi, decantor, conform legislației in vigoare, la rețeaua de canalizare existenta. Apele conventional curate vor fi recirculate prin filtre si la spatiile verzi.

**Prepararea apei calde** se propun CT cu gaze naturale montate la fiecare subsol de bloc; Se vor realiza instalațiile de alimentare cu apă potabilă curentă (rece și caldă cca 30 °C – 50°C) a lavoarelor.

**Incalzirea spatiilor se va face in sistem colectiv cu CT cu gaze naturale montate in spatiile tehnice de la nivelul subsolului.** *Se iau in calcul si alte solutii tehnice privind*

asigurarea surselor de caldura ( cum ar fi pompe de caldura) si asigurarea apei calde( panouri solare) .

**Alimentarea cu energie electrică** se realizeaza prin bransament existent, iar daca va fi cazul de o putere electrica instalata mai mare se va realiza conform unei solutii agreate de S.C. ELECTRICA. Iluminatul curtii si spatiilor de parcare va fi realizat cu corpuri de iluminat ce au incastrate panouri solare.

#### 4.9. BILANT TERITORIAL

##### **Incadrarea in planurile de urbanism / amenajarea teritoriului aprobate.**

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUD are suprafata de 4278mp ( acte), resp=4252mp( masuratori) si apartine UTR N6 ISCx / Lmx : zona mixta institutii, servicii complexe cu regim mixt de inaltime si zona predominant rezidentiala cu regim mixt de inaltime ; POT=50%, CUT=1.5, regim de aliniere : 30m din ax b-dul Republicii, 3-5m fata de aliniament str. Amaradiei, conform Certificatului de Urbanism nr. 1358/13.12.2021 emis de Primaria municipiului Ploiesti.

**Subzona functionala A- IS-Lmx : institutii, servicii si locuinte cu regim mixt de inaltime, avand functiuni complementare admise:**

- Institutii si servicii cu regim de inaltime S+ P+2, (IS)
- Locuinte cu regim mixt de inaltime ( P+2 - P+4)
- Spatii verzi amenajate de protectie(PPr),
- Circulatii rutiere si amenajarile aferente ( CCrp).

##### **Bilantul teritorial- suprafata totala, suprafata construita ( cladiri, accese, suprafata spatiilor verzi, numar locuri de parcare ( daca este cazul)**

##### **REGLEMENTARI EXISTENTE**

- IS : Cladire birouri S+P+2 , Sc= 257mp ; Scd=1011mp,  
Atelier de tamplarie Parter inalt , Sc=Scd=272mp  
Sctotala=529mp, Scd=1283mp, POT=13%, CUT=0.3

In urma desfiintarii atelierului cu suprafata de 272m rezulta: POT=6%, CUT=0.24.

- Regim de aliniere existent:
  - - 30m față de axul str. Republicii
  - - 3 m fata de aliniamentul la str. Amaradiei
  - - 26.85m fata de limita estica
  - - 0.56m fata de limita sudica
  - - 1.37m fata de limita vestica

**MODUL PROPUȘ DE UTILIZARE A TERENULUI ESTE DUPĂ CUM URMEAZĂ:**  
**IS/Lmx=** zona mixta institutii, servicii complexe cu regim mixt de inaltime si zona predominant rezidentiala cu regim mixt de inaltime

- Lmx : Bloc1 S+ P+3: Sc=370mp, Scd=1850mp ;  
Bloc 2 S+P+3-4retras: Sc=370mp, Scd=2220mp  
Suprafete totale cladiri rezidentiale propuse: Sc740mp, Scd=4070mp  
Suprafete rezultate : 997mp, Scd=5081mp  
POT=24%, CUT=1.20

- **REGIM DE ALINIERE SI RETRAGERI FATA DE LIMITE :**
    - fata de ax str Republicii : 30m,
    - fata de aliniamentul la str. Amaradiei : 3 m
- NORD : 30m față de axul str. Republicii, 9.50m fata de limita laterala nordica

EST : 3 m fata de aliniamentul la str. Amaradiei, 2m-4m fata de limita estica

SUD : 0.56m - 3m

VEST : 1.37m – 2m fata de limita vistica

- **REGIM DE ÎNĂLȚIME: Bloc1 S+P+3, Hmax=13.50m**  
**Bloc 2 S+P+3-4retras, Hmax=16.50m**  
**Se mențin indicatorii urbanistici : POT =50%, CUT =1,5**

### **BILANT TERITORIAL**

**Bilanțul teritorial pentru zona studiata cu suprafata de 4252mp.** Bilanțul teritorial se referă doar la parcela studiata situata in intravilanul municipiului Ploiesti.

Destinatia terenului	Situatia existenta		Situatia propusa	
	suprafata	procent	suprafata	procent
ISC ( cladiri existente)	529 mp	12.45%	257	6.04%
Lmx ( cladiri propuse)	-	-	740mp	17.40%
CCrp (alei carosabile, parcare)	286	6.72%	1618.50mp	38.06%
CCp ( Alei pietonale)	95 mp	2.23%	360 mp	8.46%
P (Spatii plantate)	3320.74mp	78.10%	1234mp	29.04%
TE ( retele si instalatii tehnico-edilitare)	21.26mp	0.5%	42.52mp	1%
TOTAL	4252mp	100%	4252mp	100%

### **CAP V CONCLUZII**

#### **5.1. CONSECINTELE REALIZARII OBIECTIVULUI PROPUȘ**

- Acest P.U.D. isi propune in principal ridicarea restrictiilor de construire si studierea posibilitatii de amplasare a unor constructii de locuinte colective pe parcela cu respectarea reglementarilor urbanistice conform PUG : **ZONA MIXTA IS/Lmx : POT =50% si CUT =1,5**

**Regim de aliniere - NORD : 30m față de axul str. Republicii,**  
**9.50m fata de limita laterala nordica**

**EST : 3 m fata de aliniamentul la str. Amaradiei, 2m-4m**

**SUD : 0.56m - 3m**

**VEST : 1.37m – 2m fata de limita vistica**

**Regim de inaltime : Bloc1 S+P+3, Hmax=13.50m :**  
**Bloc 2 S+P+3-4retras, Hmax=16.50m**

#### **5.2. MASURI CE DECURG IN CONTINUAREA PUD**

Aprobarea PUD-ului conduce la eliberarea Autorizatiei de Construire .

#### **5.3. CONCLUZII**

Prin acest P.U.D. se mențin in principiu zonele functionale aprobate prin PUG si indicatorii urbanistici, POT, CUT, regimul de inaltime, regimul de aliniere si solutia de circulatie

elaborator :  
Arh. Simona Gabriela Valcu