

CENTRU MEDICAL AMBULATORIU / SEDIU FIRMA, BRANSAMENTE UTILITATI  
MUNICIPIUL PLOIESTI, STRADA LIBERTATII, TARLA 527, PARCELA A18 LOT 2,  
BENEFICIAR : PRIMAPHARM LIFE SCIENCE SRL  
PROIECTANT : SC ARHITECTURA PLUS SRL

FAZA: PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## MEMORIU GENERAL

### I. PREZENTARE GENERALA

Terenul care a generat prezenta documentatie se prezintă sub forma a **unei parcele** in suprafata de **2419 mp**, situata in intravilanul municipiului Ploiesti, zona Garii de Vest, jud. Prahova . Zona a fost reglementata prin PUZ Zona Garii de Vest – artera de legatura Sud-Vest, aprobat cu HCL 384/24.11.2009. Posibilitatea construirii pe teren este conditionata de intocmirea si aprobarea unei documentatii PUD , conform Certificatului de Urbanism nr 1428 din 28.11.2013 emis de Primaria municipiului Ploiesti, judetul Prahova.

Acesta este amplasat in intravilanul municipiului Ploiesti, in zona Garii de Vest, pe strada Libertatii, tarla 527, parcela A18 lot 2.

Beneficiarii doresc reglementarea terenului in scopul construirii unui centru medical ambulatoriu, sediu firma si bransamente utilitati.

Terenul mentionat mai sus se gaseste in intravilanul municipiului Ploiesti, si conform PUZ Zona Garii de Vest – artera de legatura Sud-Vest, aprobat cu HCL 384/24.11.2009 este cuprins in mai multe zone :

CB – poli tertiar ;

CB1 – zona de servicii si echipamente de interes local, municipal si supramunicipal cu regim de inaltime P+2, in regim izolat ;

V – zona spatiilor verzi ;

V1 – parcuri, gradini, scuaruri urbane plantate cu vegetatie joasa si medie – partial, o fasie cu lungimea de aproximativ 25ml si latimea de 6ml ;

V3 - fasii plantate publice, inclusiv circulatii pietonale cu vegetatie medie si inalta – partial, o fasie cu lungimea de aproximativ 68ml si latimea de aproximativ 4ml.

Pozitia terenului in cadrul localitatii confera conditii prielnice pentru desfasurarea si dezvoltarea activitatii propuse, **parcele studiate aflandu-se intr-o zona de servicii in curs de dezvoltare si accesibila din punct de vedere al accesibilitatii .**

Investitorii au urmarit, pe langa pozitia strategica din punct de vedere economic, o amplasare optima in care sa existe o solutie eficienta din punct de vedere al accesibilitatii terenului.

Vecinatatile terenului studiat sunt :

- la nord :strada Libertatii
- la sud : parcela A19
- la est : strada Domnitori ;
- la vest : alee acces;

Conform Certificatului de Urbanism nr. 1428 din 28.11.2013 emis de Primaria municipiului Ploiesti, judetul Prahova, proprietatea care face obiectul documentatiei de fata are un acces carosabil prin aleea carosabila propusa prin PUZ Zona Garii de Vest – artera de legatura Sud-Vest, aprobat cu HCL 384/24. 11.2009.

---

---

Astfel, solutionarea cerintei proprietarilor terenului privind construirea unui centru medical ambulatoriu cu regimul de inaltime **P+1E+2E partial** va putea fi analizata de catre Serviciul de Urbanism numai pe baza unei documentatii PUD, insotita de o ilustrare a temei prin care sa se justifice si sa se demonstreze posibilitatea interventiei urbanistice solicitate.

## **II. INCADRARE IN ZONA, RELATII CU ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR**

Terenul cuprins in prezenta documentatie se gaseste in zona de vest a municipiului Ploiesti, in apropierea Garii de Vest.

**Distanta dintre zona CFR si limita terenului studiat este de aproximativ 77,26m.**

**Conform PUZ Zona Garii de Vest, parcela se afla in UTR V9, si include zonele:**

**CB – poli tertiar ;**

**CB1** – zona de servicii si echipamente de interes local, municipal si supramunicipal cu regim de inaltime P+2, in regim izolat ;

**V – zona spatiilor verzi ;**

**V1** – parcuri, gradini, scuaruri urbane plantate cu vegetatie joasa si medie – partial, o fasie cu lungimea de aproximativ 25ml si latimea de 6ml ;

**V3** - fasii plantate publice, inclusiv circulatii pietonale cu vegetatie medie si inalta – partial, o fasie cu lungimea de aproximativ 68ml si latimea de aproximativ 4ml.

Repere la nivel urban:

- strada Domnitori (la est),
- strada Libertatii (la nord),
- proprietati private (la vest) ;
- gara Ploiesti Vest (la sud) ;

Zona astfel delimitata este ocupata preponderent cu servicii si spatii verzi . In prezent proprietatea studziata **este libera de constructii.**

Prin prezenta documentatie au fost preluate o parte din reglementarile PUZ Zona Garii de Vest – artera de legatura Sud-Vest, aprobat cu HCL 384/24. 11.2009 pentru subzona CB1

- **terenul este incadrat in zona functionala « CB1 » - zona de servicii si echipamente de interes local, municipal si supramunicipal cu regim de inaltime P+2, in regim izolat ;**
- **POT max admis : 80% ;**
- **CUT max admis : 2,4**
- **regim de inaltime maxim P+2E**

## **III. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE**

### **III.1 REGIMUL JURIDIC**

Terenul se afla in proprietatea firmei Primapharm Life Science SRL, conform contractului de Vanzare Cumparare autentificat cu Incheiera nr. 1772 din 18. decembrie 2013.

---

---

Parcela A18 lot 2, tarla 527 a fost vanduta de catre doamna Apostolescu Doina, ulterior emiterii certificatului de urbanism nr. 1428 din 28 noiembrie 2013, emis de Primaria Municipiului Ploiesti.

**Suprafata proprietatii este de 2419mp conform actelor de proprietate.**

### **III.2 REGIMUL ECONOMIC**

In prezent terenul care a generat documentatia este liber de constructii.

POT existent = 0%

CUT existent = 0,0

Pe terenul situat pe strada Libertatii, TARLA 527, PARCELA A18 LOT 2, **cu deschidere la aleea carosabila propusa prin PUZ Zona Garii de Vest**, se solicita construirea unui centru medical ambulatoriu.

Pe teren sunt propuse urmatoarele constructii:

- centru medical ambulatoriu si sediu firma – P+1E+2E retras;
- Cabina poarta (parter);
- bazin ingropat pentru rezerva apa;
- Imprejmuire teren.

**Specialitatile centrului medical ambulatoriu sunt:**

- medicina generala;
- medicina muncii;
- gastroenterologie;
- medicina interna;
- reumatologie;
- dermatologie;
- geriatrie;
- neurologie

**Numar maxim pesonal: 21 persoane;**

**Numar maxim pacienti: 16 persoane.**

**Clinica va functiona in regim ambulatoriu.**

Conform PUZ Zona Garii de Vest – artera de legatura Sud-Vest, aprobat cu HCL 384/24. 11.2009, terenul in cauza este situat în subzona « **CB1** » - zona de servicii si echipamente de interes local, municipal si supramunicipal cu regim de inaltime P+2, in regim izolat.

### **III.3 REGIMUL TEHNIC**

Terenurile imediat alaturate celui care a generat prezenta documentatie sunt ocupate cu un fond construit a carui conformare si dispunere pe parcela se prezinta astfel:

- spre **nord**: zona spatii verzi;
  - spre **vest**: teren intravilan liber de constructii; constructie P+1E +2 E retras;
  - spre **est**: spatii verzi;
- 
-

- spre **sud**: teren rezervat circulațiilor; spații verzi;

**Terenul este situat la aproximativ 77,26 m fata de zona CFR.**

În conformitate cu prevederile PUZ Zona Garii de Vest – artera de legatura Sud-Vest, aprobat cu HCL 384/24. 11.2009, și ținând seama de prospectele necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație, strada Libertății are profilul transversal corespunzător, cu lățimea de 25,5m astfel: trotuar și plantatie de aliniament : 3,5m; carosabil 2benzi/sens: 7m; linie dubla de tramvai – 4,5m.

Aleea de acces ce deservește lotul are profilul longitudinal de 8m – 6m carosabil și 2 m trotuar.

Parcărilor destinate autoturismelor (pentru personal și pentru vizitatori) vor fi amplasate în interiorul proprietății..

Conform **RGU Anexa 5**, se va prevedea un loc de parcare la 4 angajați, plus un spor de 10%.

**Numar maxim personal: 21 persoane;**

**Numar maxim pacienti: 16 persoane.**

**În incinta se prevad 10 locuri de parcare.**

**Conform temei de proiectare și a specialităților propuse în cadrul clinicii ambulatorii, nu sunt necesare spații de parcare pentru salvări.**

Terenul se va sistematiza vertical. Pentru sistemul rutier se va adopta soluția cu covor asfaltic, atât pentru platforme cât și pentru drumuri.

#### **Spații verzi:**

Sistemul de spații verzi aferent clinicii va cuprinde trei tipuri de plantații:

- plantații joase (gazon) cu rolul ornamental și de protecție ;
- plantații ornamentale situate în vecinătatea clădirilor, cu rol de înfrumusețare a zonei; aceste plantații pot fi de diverse înălțimi, din soiuri cu coloristică aparte sau flori;
- plantații de aliniament de jur-împrejurul incintei (posibil cu rol de protecție împotriva înzăpezirii). Spațiul verde propus ocupa 34,1% din suprafața proprietății – și anume **824 mp.**
- **Conform Anexa 6 R.G.U. În incinta se va amenaja o zona de parc cu o suprafața de 10-15mp / bolnav. Parcul amenajat va fi situat în zona estică a terenului, către limita de proprietate cu zona verde adiacentă strazii Domnitori.**

#### **IV. REȚELE TEHNICO-EDILITARE**

Zona beneficiază de rețele de alimentare cu gaze naturale, cu energie electrică și telefonie, alimentare cu apă și canalizare.

Pentru **asigurarea rezervei de apă** se va realiza un bazin în partea de nord a terenului. Bazinul va fi prevăzut cu o stație de pompare.

Se va asigura iluminatul exterior: al incintei (perimetral), al clădirilor, parcajelor și căilor de acces.

## V. BILANT TERITORIAL

Zone funcționale	Propus		Propus	
	(mp)	(%)	(mp)	(%)
Constructii P+2E	-	-	640	26,45
Zonă spații verzi amenajate	-	-	824	34,10
Zonă circulații rutiere, alei pietonale	-	-	816,50	33,75
Parcari	-	-	137,50	5,70
Zonă terenuri libere de constructii	2418	100	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>2418</b>	<b>100</b>	<b>2418</b>	<b>100</b>

intocmit:  
urb Gabriela Vasilescu  
D, E

CENTRU MEDICAL AMBULATORIU / SEDIU FIRMA, BRANSAMENTE UTILITATI  
MUNICIPIUL PLOIESTI, STRADA LIBERTATII, TARLA 527, PARCELA A18 LOT 2,  
BENEFICIAR : PRIMAPHARM LIFE SCIENCE SRL  
PROIECTANT : SC ARHITECTURA PLUS SRL

FAZA: PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## PROPUNERE REGULAMENT

Proiectul are la bază:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 289/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001;
- Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Legea nr. 453/2001 care modifică și completează Legea nr. 50/1991;
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr. 54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică (nr. 33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea în construcții (nr. 10/1995);
- Legea 265/2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.195/2005 privind protecția mediului
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);
- Legile privind aprobarea secțiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului Național;
- H.G.R. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;
- Codul Civil;
- Ordinul ministrului sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.

În baza concluziilor și recomandărilor rezultate din analiza situației existente prezentată în capitolele anterioare, rezultă că terenul cuprins în prezenta documentație este constructibil în conformitate cu prevederile PUZ Zona Gării de Vest – artera de legătură Sud-Vest, aprobat cu HCL 384/24. 11.2009 și cu condiția încadrării în prezentul regulament.

### **Terenul studiat se încadrează în următoarele subzone :**

CB1 – zona de servicii și echipamente de interes local, municipal și supramunicipal cu regim de înălțime P+2, în regim izolat ;

V1 – parcuri, grădini, scuaruri urbane plantate cu vegetație joasă și medie – parțial, o fasie cu lungimea de aproximativ 25m și lățimea de 6m ;

V3 - fasii plantate publice, inclusiv circulații pietonale cu vegetație medie și înaltă – parțial, o fasie cu lungimea de aproximativ 68m și lățimea de aproximativ 4m.

### **CB – poli terțiari ;**

**CB1 – zona de servicii și echipamente de interes local, municipal și supramunicipal cu regim de înălțime P+2, în regim izolat ;**

### **➤ Secțiunea I: Utilizare funcțională**

#### **Articolul 1 - Utilizari admise:**

- institutii si servicii publice supramunicipale si municipale , sedii ale unor organisme extrateritoriale;
- servicii financiar-bancare si de asigurari, posta si telecomunicatii,
- servicii avansate manageriale, tehnice si profesionale;
- cercetare-dezvoltare;
- edituri, servicii pentru media;
- centre de informare, biblioteca, mediateca;
- activitati asociative diverse, servicii profesionale;
- hoteluri pentru turismul de afaceri si alte spatii de receptie, restaurante, comert, expozitii, spatii acoperite si descoperite, sali de spectacole si sport de diferite capacitati, cu serviciile anexa;
- locuinte cu partiu special pentru profesii libere;
- invatamant superior si de formare continua;
- unitati mici si mijlocii specializate in activitati de productie abstracta si concreta in domenii de varf;
- activitati manufacturiere si depozitare mic-gros legate de functionarea polului tertiar;
- parcaje multietajate

- in cazul de fata, prin PUD se propune: construirea **unui centru medical ambulatoriu, si sediu firma P+1E+2E retras** .

#### **Articolul 2 - Utilizari admise cu conditionari:**

- constructii si amenajari ce indeplinesc conditiile de functionare si realizare in conformitate cu legislatia de mediu si functiunile admise in zona.

- in cazul de fata, prin PUD se propune: construirea **unui centru medical ambulatoriu, si sediu firma P+1E+2E retras** .

#### **Articolul 3 - Utilizări interzise:**

- orice alte activitati ce nu corespund caracterului zonei si prin aceasta, prezinta riscul indepartarii investitorilor interesati;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode pentru traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura, depozite en-gros, depozite materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze utilizarea terenurilor invecinate;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;

- in cazul de fata, prin PUD se propune: construirea **unui centru medical ambulatoriu, si sediu firma P+1E+2E retras** .

#### **➤ Sectiunea II: Conditii de amplasare, echipare și configurare a cladirilor**

---

---

#### **Articolul 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni):**

- se mențin dimensiunile și forma parcelarului inițial ;
- frontul minim la strada este de 30m pentru ca parcela sa poata fi construabila.

– in cazul de fata, terenul analizat prin PUD, este format dintr-o parcela cu deschiderile: 30,15m -latura de nord; alee de servitute cu latimea de 6m – la nord; 59,19m la vest; 37,88m catre sud; 92,96m catre est

– Suprafata cumulata este de 2418mp.

#### **Articolul 5 - Amplasarea cladirilor fata de aliniament:**

- cladirile se dispun cu retragere minima fata de aliniament de 10m;
- in cazul de fata, prin PUD se propune: construirea unui centru medical ambulatoriu si sediu firma P+1E+2E retras Terenul edificabil este retras cu 10m fata de aliniament.**

#### **Articolul 6 - Amplasarea clădirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor:**

- distante minime obligatorii cu respectarea Codului Civil, dar nu mai putin de 6m

#### **Articolul 7 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcela:**

Cladirile sunt amplasate pe teren astfel:

- **distanța dintre clădiri se poate reduce la jumătatea înălțimii, dar nu mai puțin de 6m.**

#### **Articolul 8 - Circulații și accese:**

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de min. 3m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultati de deplasare;
- accesele pentru personal vor fi separate de accesele pentru pacienti;

**In cazul de fata, prin PUD: accesele carosabile si accesele pietonale sunt asigurate din aleea carosabila propusa prin PUZ Zona Garii de Vest – artera de legatura Sud-Vest, aprobat cu HCL 384/24. 11.2009**

#### **Articolul 9 - Stationarea autovehiculelor:**

- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

**In cazul de fata, prin PUD se propune: Parcările destinate autoturismelor (pentru personal si pentru vizitatori) vor fi amplasate pe latura de nord.**

Aleile carosabile sunt dispuse astfel incat circulația să fie fluentă, si mașinile de intervenție (de exemplu: pompieri) să aibă accesul necesar asigurat.

**Se vor asigura locuri de parcare conform RGU astfel : câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10% ;**



numar de parcare amenajate in incinta : 10 ;

**Articolul 10 - Inaltimea maxima admisibila a cladirilor:**

regim de inaltime maxim : P+2E

**In cazul de fata, prin PUD: inaltimea maxima propusa va fi de maximum P+1E+2E retras.**

**Articolul 11 - Aspectul exterior al clădirilor:**

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului și tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, anexelor;

**Articolul 12 - Conditii de echipare edilitara:**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare existente in zona;
- se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare propusa;
- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV.
- In incinta se prevede amplasarea unui bazin ingropat pentru rezerva de apa

**Articolul 13 - Spatii libere si spatii plantate:**

- spațiile verzi amenajate vor ocupa minim 20% din suprafata terenului

In cazul de fata, prin PUD se propun:  
- plantații joase (gazon) cu rolul ornamental și de protecție  
- plantații ornamentale situate în vecinătatea clădirilor, cu rol de înfrumusețare a zonei;  
aceste plantații pot fi de diverse înălțimi, din soiuri cu coloristică aparte sau flori;  
— plantații de aliniament de jur-împrejurul incintei (posibil cu rol de protecție împotriva înzăpezirii).

**- Suprafata totala spatii verzi amenajate :824mp**

**Articolul 14 - Împrejmuiri:**

- Terenul va fi împrejmuire cu gard transparent spre strada, cu înălțimea de 1,80 m, cu soclu opac de 0,40 m, partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasă metalică.

**➤ Secțiunea III: Posibilitati maxime de ocupare și utilizare a terenului**

**Articolul 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT):**

- P.O.T. maxim 80%;

#### **Articolul 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT):**

- CUT maxim = 2,4 mp ADC / mp teren pentru înălțimi P+2E

**V1 – parcuri, grădini, scuaruri urbane plantate cu vegetație joasă și medie – parțial, o fasie cu lungimea de aproximativ 25m și lățimea de 6m ;**

**V3 - fasii plantate publice, inclusiv circulații pietonale cu vegetație medie și înaltă – parțial, o fasie cu lungimea de aproximativ 68m și lățimea de aproximativ 4m.**

#### **➤ Secțiunea I: Utilizare funcțională**

##### **Articolul 1 - Utilizări admise:**

- V1: sunt admise numai funcțiunile de spațiu public plantat constând în: spații plantate, circulații pietonale, din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și oglinzilor de apă;
- mobilier urban , amenajări pentru joc și odihnă, construcții pentru activități culturale, alimentație publică și comerț, adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- V3: conform legilor și normelor în vigoare;

##### **Articolul 2 - Utilizări admise cu condiționari:**

- construcții și amenajări ce îndeplinesc condițiile de funcționare și realizare în conformitate cu legislația de mediu și funcțiunile admise în zonă.

**- în cazul de față, prin PUD se propune: construirea unui centru medical ambulatoriu, și sediu firmă P+1E+2E retras .**

##### **Articolul 3 - Utilizări interzise:**

- V1, V3: se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare

#### **➤ Secțiunea II: Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor**

##### **Articolul 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni):**

- se mențin dimensiunile și forma parcelarului inițial ;

##### **Articolul 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament:**

- fără obiect

##### **Articolul 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:**

- fără obiect

##### **Articolul 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:**

- fără obiect

##### **Articolul 8 - Circulații și accese:**

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de min 3m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultati de deplasare;

**In cazul de fata, prin PUD: accesul carosabil si accesul pietonal sunt asigurate din aleea carosabila propusa prin PUZ Zona Garii de Vest – artera de legatura Sud-Vest, aprobat cu HCL 384/24. 11.2009**

**Articolul 9 - Stationarea autovehiculelor:**

- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

**In cazul de fata, prin PUD se propune: Parcările destinate autoturismelor (pentru personal si pentru vizitatori) vor fi amplasate pe latura de nord.**

Aleile carorabile sunt dispuse astfel incat circulația să fie fluentă, si mașinile de intervenție (de exemplu: pompieri) să aibă accesul necesar asigurat.

**Articolul 10 - Inaltimea maxima admisibila a cladirilor:**

-fara obiect

**Articolul 11 - Aspectul exterior al clădirilor:**

- fara obiect

**Articolul 12 - Conditii de echipare edilitara:**

- fara obiect

**Articolul 13 - Spatii libere si spatii plantate:**

-fara obiect

**Articolul 14 - Împrejmui:**

-fara obiect

**➤ Secțiunea III: Posibilitati maxime de ocupare și utilizare a terenului**

**Articolul 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT):**

- fara obiect

**Articolul 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT):**

-fara obiect

intocmit:  
urb Gabriela Vasilescu  
D, E

**CENTRU MEDICAL AMBULATORIU / SEDIU FIRMA, BRANSAMENTE UTILITATI  
MUNICIPIUL PLOIESTI, STRADA LIBERTATII, TARLA 527, PARCELA A18 LOT 2,  
JUDETUL PRAHOVA**

**BENEFICIAR : PRIMAPHARM LIFE SCIENCE SRL  
PROIECTANT : SC ARHITECTURA PLUS SRL**

**FAZA: PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

---

---

CENTRU MEDICAL AMBULATORIU / SEDIU FIRMA, BRANSAMENTE UTILITATI  
MUNICIPIUL PLOIESTI, STRADA LIBERTATII, TARLA 527, PARCELA A18 LOT 2,  
BENEFICIAR : PRIMAPHARM LIFE SCIENCE SRL  
PROIECTANT : SC ARHITECTURA PLUS SRL

FAZA: PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## **BORDEROU**

### **PIESE SCRISE:**

- Memoriu general;
- Propunere regulament;

### **PIESE DESENATE:**

- Incadrare in teritoriu – plansa U00;
- Incadrare in PUG / PUZ – plansa U01;
- Situatia existenta – plansa U02, scara 1:500;
- Reglementari – plansa U03, scara 1:500;
- Reglementari retele edilitare – plansa U04, scara 1:500;
- Regimul juridic – plansa U05, scara 1:500;
- Fotografii situatia existenta – plansa U06;
- Ilustrarea temei – plansa U07;

intocmit:

urb Gabriela Vasilescu

---

---