**AUTORITATEA CONTRACTANTA**

PRIMARIA MUNICIPIULUI P LOIESTI

**BENEFICIAR**

MUNICIPIUL PLOIESTI

**AMPLASAMENT**

Strada Laboratorului, Oraş Ploieşti, Jud. Prahova

**DENUMIRE PROIECT**

“P.U.Z STRAPUNGERE STRADA LABORATORULUI IN PRELUNGIREA STRAZII GH. GR. CANTACUZINO”

**PROIECTANT**

SC SPIRICOM SRL BUCURESTI

**PROIECT NR 06/2014**

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

**FOAIE DE CAPAT**

| DENUMIREA INVESTITIEI | ***“P.U.Z STRAPUNGERE STRADA LABORATORULUI IN PRELUNGIREA STRAZII GH. GR. CANTACUZINO”*** |
| --- | --- |
| PROIECT NUMARUL | ***06/2014*** |
| FAZA | ***PLAN URBANISTIC ZONAL*** |
| AUTORITATEA CONTRACTANTA | ***PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI*** |
| PROIECTANT | ***S.C. SPIRI COM S.R.L.*** |
| DATA | ***APRILIE , 2015*** |

**CUPRINS**

1. **DISPOZIȚII GENERALE**
   1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism
   2. Baza legală a elaborării
   3. Domeniul de aplicare
2. **REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR** 
   1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
   2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
3. **ZONIFICAREA TERITORIULUI** 
   1. Zone și subzone funcționale
4. **PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE**
   1. Conținutul Regulamentului
5. **UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**
6. **DISPOZIȚII GENERALE**
   1. **Rolul Regulamentului Local de Urbanism**

Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal este o documentaţie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z

O data aprobat, impreuna cu P.U.Z, R.L.U, aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

* 1. **Baza legală a elaborării**

La baza elaborarii R.L.U, aferent P.U.Z, stau:

* Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare R.G.U, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000
* Reglementarile cuprinse in P.U.G. si in prescriptiile regulamentului local de urbanism aferente P.U.G. pentru zona ce face obiectul P.U.Z
* Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata
  1. **Domeniul de aplicare**

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică pe orice categorii de terenuri atât în intravilan cât şi în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al localităţii. Pentru terenul studiat, orice lucrări sunt condiţionate de elaborarea şi aprobarea conform legii a unor Planuri Urbanistice Zonale. Acestea vor ţine seama de prevederile prezentului regulament prin care se asigură atingerea obiectivelor strategice şi urbanistice ale dezvoltării de ansamblu ale oraşului Ploieşti, în conformitate cu Planul Urbanistic General.

Prezentul regulament se aplică teritoriului delimitat în planul de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament aflat în partea de vest a Oraşului Ploieşti

1. **REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR** 
   1. **Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

Autorizarea executării construcţiilor pe terenurile agricole din intravilan precum şi schimbarea destinaţiei acestora se realizează în condiţiile respectării art. 4 din R.G.U. Autorizarea executării construcţiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcţii şi amenajări specifice localităţilor, cu respectarea condiţiilor impuse de lege şi de prezentul regulament

De asemenea, autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea raţională a terenurilor.

Autorizarea executării construcţiilor se face cu asigurarea compatibilităţii dintre destinaţia construcţiei şi funcţiunea dominantă a zonei conform art. 14 R.G.U.

Autorizarea executării construcţiilor se face cu asigurarea compatibilităţii dintre destinaţia construcţiei şi funcţiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentaţie de urbanism, sau dacă zona are o funcţiune dominantă tradiţională caracterizată de ţesut urban şi conformare spaţială proprie.

Destinaţia terenurilor reprezintă, în sensul prezentului regulament, modul de utilizare a acestora, conform funcţiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism şi amenajarea teritoriului, aprobate conform legii. Destinaţia stabilită prin planurile urbanistice: conform PUG, partial zona reţele tehnico-edilitare partial zona perdele de protecţie, zonă perdele de protecţie sanitară. Utilizări permise: amenajări de parcuri şi scuaruri, amenajari peisagistice inclusiv dotări aferente, plantaţii de aliniament şi de protecţie intre zone funcţionale incompatibile.

* 1. **Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

Procentul de ocupare al terenului

Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea indicilor maximi admisibili P.O.T. şi C.U.T. stabiliţi prin documentaţiile de urbanism (art. 15 şi Anexa 2 din R.G.U.)

Regim de aliniere obligatoriu - 10,50 ml măsuraţi din axul străzii Poligonului şi 11ml măsuraţi din axul străzii Laboratorului.

P.O.T. = -

C.U.T.= -

Se propune ca terenul ce a generat prezenta documentatie de urbanism să păstreze actuala restricţie de construire aferentă zonei P.pr si T.E.r şi să fie plantat cu vegetaţie înaltă şi medie pentru a asigura zona de perdele de protecţie necesară. Zona de perdele de protecţie este propusă adiacent circulaţiei rutiere şi pietonale pe ambele părţi. Distanţa propusă pentru realizarea perdelei de protecţie către zona T.E.r este de minim 0.00 pana la 25m măsuraţi din axul străpungerii propuse.

Lucrări de utilitate public

Autorizarea lucrărilor de utilitate publică se va face în baza documentaţiilor de Urbanism aprobate conform art. 16 R.G.U. 19

Autorizarea executării altor construcţii pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajre a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentaţiei de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii. Sunt de utilitate publică lucrările de interes naţional şi local privind: prospecţuinile şi exploatările geologice, extracţia şi relucrarea substanţelor minerale utile; instalaţii pentru producerea energiei electrice; căile de comunicaţie, alinierea şi lărgirea străzilor; sisteme de alimentare cu energie electrică, telecomunicaţii, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalaţii pentru protecţia mediului; îndiguiri şi regularizări de râuri, lacuri de acumulare pentru sirse de apă şi atenuarea viiturilor; derivaţii de debite pentru alimentări cu apă şi pentru devierea viiturilor ; staţii hidrometeorologice, seismice şi sisteme de avertizare şi prevenire a fenomenelor naturale periculoase şi de

combatere a eroziunii de adâncime ; clădirile şi terenurile necesare construcţiilor de locuinţe sociale şi altor obiective sociale de învăţământ, sănătate, cultură, sport, protecţie şi asistenţă socială, precum şi de administraţie publică şi pentru autorităţile judecătoreşt; salvarea, protejarea şi punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor şi siturilor istorice, precum şi a parcurilor naţionale, rezervaţiilor naturale şi a monumentelor naturii, prevenirea şi înlăturarea dezastrelor naturale – cutremure, inundaţii, alunecări de terenuri, apărarea ţării, ordinea publică şi siguranţa naţională.

Planul lucrărilor apartinând căilor rutiere şi a construcţiilor aferente se fac în condiţiile respectării prevederilor art. 18 din RGU şi sunt prezente in planul de Reglementări Urbanistice.

1. **ZONIFICAREA TERITORIULUI** 
   1. **Zone și subzone funcționale**

Conform art. 37 – R.G.U. prin destinaţia unui teren sau a unei construcţii, se înţelege modul de utilizare a acestora, conform funcţiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planul de urbanism şi de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Zonificarea funcţională a teritoriului este pusă însă în evidenţă atât în analiza stadiului actual de dezvoltare cât şi în partea de reglementări, unde sunt evidenţiate zonele funcţionale ce determina obiectul studiului .

Delimitarea zonelor funcţionale în cadrul documentaţiei are rol hotărâtor în modul de utilizare a terenului, în funcţie de destinaţia acestora, în cadrul localităţii. Pe teritoriul oraşului Ploiesti, în zona ce face obiectul PUZ s-au identificat următoarele tipuri de zone funcţionale:

CC – Zona pentru căi de comunicaţie şi construcţii aferente

Subzonă: CCR – Căi rutiere

P – Zona de parcuri, agrement, sport, perdele de protecţie

Subzonă: PPr – Perdele de protecţie

TE – Zonă pentru echipare tehnico-edilitară

Subzonă: Tec – Constructii aferente

1. **PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE**
   1. **Conținutul Regulamentului**

Fiecare dintre subzonele şi unităţile de referinţă fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conţinut:

CAPITOLUL 1 – GENERALITŢI

ART. 1 – Tipurile de subzone funcţionale

ART. 2 – Funcţiunea dominantă

ART. 3 – Funcţiuni complementare admise

CAPITOLUL 2 - UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ART. 4 - utilizări admise

ART. 5 - utilizări admise cu condiţionări

ART. 6 - utilizări interzise

CAPITOLUL 3 – CONDIŢII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

ART. 7 - Orientarea faţă de punctele cardinale

ART. 8 - Amplasare faţă de drumurile publice

ART. 9 - Amplasarea faţă de căi navigabile

ART. 10 - Amplasarea faţă de căi ferate

ART. 11 - Amplasarea faţă de aliniament

ART. 12 - Amplasarea în interiorul parcelei

ART. 13 - Accese carosabile

ART. 14 - Aceese pietonale

ART. 15 - Racordarea la reţelele tehnico – edilitare existente

ART. 16 - Racordarea la reţelele tehnico-edilitare

ART. 17- Inălţimea maximă admisibilă a clădirilor

ART. 18 - Aspectul exterior al clădirilor

ART. 19 - Spaţii libere şi spaţii plantate

ART. 20- Imprejmuiri

ART. 21 - procent maxim de ocupare a terenului (POT)

ART. 22 - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

**CC – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAŢIE ŞI CONSTRUCŢII AFERENTE**

CAPITOLUL 1 – GENERALITŢI

ART. 1 – Tipurile de subzone funcţionale:

* CCR – Căi rutiere

ART. 2 – Funcţiunea dominantă:

Construcţii şi amenajări pentru căi de comunicaţii rutiere.

Zona drumului este suprafaţa de teren ocupată de elementele constructive de drum şi de lucrările aferente, constituită din ampriză şi cele două fâşi laterale de o parte şi de alta a ei, denumite zone de siguranţă, la care se adaugă şi zonele de protecţie corespunzătoare fiecărei categorii de denumiri publice.

ART. 3 – Funcţiuni complementare sunt admise numai în condţiile **art. 18** din **R.G.U**, în zona de protecţie a drumurilor publice şi **art. 20** din **R.G.U.** în zona de protecţie C.F.

CAPITOLUL 2 - UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ART. 4 - Utilizări admise:

* reţeaua de străzi din intravilan, apartinând domeniului public;
* servicii pentru transportatorii în tranzit : moteluri, restaurante, loisir;
* retea de străzi în intravilan ce aparţin domeniului public;
* trotuare, refugii, alei pietonale;
* orice construcţii sau amenajări adiacente căilor de circulţie şi în zona de protecţie a acestora, care se fac în baza planurilor urbanistice şi de amenajare teritorială cu avizul organelor specialozate ale administratiei publice;
* lucrări şi perdele de protecţie împotriva noxelor şi poluării fonice;

ART. 5 - Utilizări admise cu condiţionări:

* conform studiilor de specialitate;
* accese spre parcelele reiverane aferente unor obiective de interes public major, intersecţii cu trama stradală de interes local, numai în cazul lipsei demonstrate a unor alternative rezonabile;

ART. 6 - Utilizări interzise:

* orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 şi punctul 2
* accese directe spre parcelele riverane, cu excepţia situaţiilor amintite la punctul anterior
* orice construcţie care prin amplasare, configuraţie sau exploatare deranjează buna desfăsurare, organizare şi desfăsurare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente, sunt interzise in zona de siguranţă şi protecşie a drumurilor sau caii ferate;
* lucrări sau construcţii care prezintă riscuri în realizare sau exploatare şi care afectează securitatea circulţiei pe drumurile publice şi nu permit intervenţia în caz de avarie fără blocarea sau întreruperea traficului;

CAPITOLUL 3 – CONDIŢII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

ART. 7 - Orientarea faţă de punctele cardinale:

* nu este cazul;

ART. 8 - Amplasare faţă de drumurile publice:

* drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autorităţile administraţiei publice centrale sau locale, clasificate tehnic conform legislaţiei şi terminologiei tehnice;
* elementele componente ale drumurilor sunt: calea de rulare, ampriza, faşiile de siguranţă şi zonele de protecţie;
* zone verzi de protecţie cu lăţime variabilă: min 25.00m masurati din axul circulaţiei carosabile în zona de vest, min. 2.00ml lăţime;

ART. 9 - Amplasarea faţă de căi navigabile:

* nu este cazul;

ART. 10 - Amplasarea faţă de căi ferate:

* se va respecta **art. 20** din **R.G.U**
* orice construcţie care se amplasează în zona de protecţie ( 100m) a infrastructurii froviare situată în intravilan/extravilan se autorizează cu avizu R.A – S.N.C.F.R. şi Ministerul Transporturilor

ART. 11 - Amplasarea faţă de aliniament:

* zona nu este construita compact, prin urmare retragerea construcţiilor faţă de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerenţa şi caracterul fronturilor stradale existente. Retragerea minima obligatorie este de 10,50 ml masuraţi din axul strazii Poligonului, respectiv 11ml masuraţi din axul străzii Laboratorului;

ART. 12 - Amplasarea în interiorul parcelei:

* nu este cazul;

ART. 13 - Accese carosabile:

* nodurile / intersecţiile cu celelalte elemente ale tramei stradale majore se vor reglementa prin PUZ aferent arterei de circulaţie, ca şi eventualele accese spre parcelele / terenurile reiverane ale unor obiective de interes public major, intersecţiile cu trama stradală de interes local, numai în cazul lipsei demonstrate a unor alternative rezonabile, cu condiţia elaborării unor studii de fundamentare privind traficul şi accesibilitatea locală.

ART. 14 - Aceese pietonale:

* se interzice autoritatea construcţiilor pe terenurile care nu au fost prevăzute cu acces pietonal;

ART. 15 - Racordarea la reţelele tehnico – edilitare existente:

* In interiorul culoarelor arterelor de circulaţie pot fi amplasate elemente ale infrastructurii edilitare majore, în conformitate cu cadrul normativ în vigoare. Canalizarea se va asigura prin racordarea la reţeaua existenă pe strada Laboratorului, iar reţeaua electrică, iluminatul stradal se va asigura prin racordarea la reţeaua de energie electrică din zonă. Apele meteorice vor fi colectate exclusiv în interiorul culoarului arterelor de circulaţie şi conduse spre emisari sau canalizarea publică. Se interzice conducerea acestora în exterior, spre terenurile / parcelele învecinate.

ART. 16 - Realizarea de reţelele tehnico-edilitare:

* Nu fac obiectul acestui contract, ele se vor realiza prin proiecte separate de firme autorizate;

ART. 17- Inălţimea maximă admisibilă a clădirilor:

* nu este cazul;

ART. 18 - Aspectul exterior al clădirilor:

* putorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) aşa cum a fost el descris în preambul şi peisajului urban;
* putorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32);
* pentru organizarea spaţiului public şi pentru proiectarea construcţiilor de artă inginerească (pasaje denivelate, poduri etc), elemente deosebit de importante în peisajul urban, se recomandă organizarea de concursuri de urbanism / arhitectură / inginerie civilă.

ART. 19 - Spaţii libere şi spaţii plantate:

* suprafeţele libere se vor înierba în totalitate şi se vor planta cu vegetaţie medie şi înaltă, pe baza unui proiect de amenajare peisageră, avându-se totodată în vedere şi considerentele / reglementările privind securitatea rutieră;
* este obligatorie respectarea fâşiilor plantate de protecţie de-a lungul căilor de circulaţie prevăzute prin prospecte.

ART. 20- Imprejmuiri:

* nu este cazul;

ART. 21 - procent maxim de ocupare a terenului (POT):

* nu este cazul;

ART. 22 - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT):

* nu este cazul;

**P- ZONA DE PARCURI, AGREMENT, SPORT, PERDELE DE PROTECŢIE**

CAPITOLUL 1 – GENERALITŢI

ART. 1 – Tipurile de subzone funcţionale

* PPr – Perdele de protecţie

ART. 2 – Funcţiunea dominantă: de perdele de protecţie cu destinaţie tehnică (culoare de protecţie pentru infrastructura de comunicaţie rutieră şi feroviară, infrastructura de reţele tehnico-edilitare);

ART. 3 – Funcţiuni complementare sunt admise numai în condţiile **art. 18** din **R.G.U**, în zona de protecţie a drumurilor publice şi **art. 20** din **R.G.U.** în zona de protecţie C.F.

CAPITOLUL 2 - UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ART. 4 - Utilizări admise:

* spaţii plantate - culoare de protectie aferente echipării tehnico – edilitare şi cãilor de comunicaţii;
* conform legilor şi normelor în vigoare care se aplică elementelor generatoare ale zonelor de protecţie.

ART. 5 - Utilizări admise cu condiţionări:

* pentru plantaţiile de aliniament aferente cailor de comunicaţii se admite intreruperea acestora cu alei carosabile/pietonale de acces cu condiţia limitarii acestora la minimul necesar;
* sunt admise piese de mobilier urban în lungul plantaţiilor de protecţie verzi de aliniament aferente cãilor de comunicaţtii rutiere.

ART. 6 - Utilizări interzise:

* se interzic orice schimbări ale funcţiunilor spaţiilor verzi publice şi specializate;
* se interzice localizarea tonetelor şi tarabelor prin decuparea abuzivă a spaţiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât şi pe conturul exterior al spaţiilor verzi;
* se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spaţiile de protecţie faţă de infrastructura tehnică reprezentată de circulaţii majore şi de reţele de transport a energiei electrice, petrolului şi gazelor;
* se interzice autorizarea constructiilor pentru garaje;
* se interzice diminuarea suprafeţelor împădurite, realizarea caselor de vacanţă, a locuinţelor permanente sau a oricăror construcţii
* instalarea în incinta a panourilor pentru reclame;
* lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile verzi şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
* se interzice tăierea arborilor fără autorizaţia autorităţii locale abilitate.

CAPITOLUL 3 – CONDIŢII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

ART. 7 - Orientarea faţă de punctele cardinale:

* nu este cazul;

ART. 8 - Amplasare faţă de drumurile publice:

* se vor respecta prospectele străzilor prevăzute prin P.U.G.

ART. 9 - Amplasarea faţă de căi navigabile:

* nu este cazul;

ART. 10 - Amplasarea faţă de căi ferate:

* nu este cazul;

ART. 11 - Amplasarea faţă de aliniament:

* faţă de aliniament amenajările de spatii verzi se vor realiza în functie de regimul alinierii constructiilor, astfel încât să nu afecteze functiunile din spatiul public ;
* plantatiile inalte nu vor obtura vizibilitatea pe drum publice ;
* amplasarea de mobilier urban se poate face la limita parcelei.

ART. 12 - Amplasarea în interiorul parcelei:

* amplasarea în interiorul parcelei a construcţiilor se va face tinând seama de:
* tipul de plantatie ce se amplasează;
* tipurile de plantatii existente care se mentin, stadiul de dezvoltare al acestora;
* relatia plantatie - constructie, plantatie - circulatie;

ART. 13 - Accese carosabile:

* se va asigura accesul din circulaţiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreţinere, aprovizionare);
* caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor;
* numarul si configuratia acceselor prevazute in prezentul regulament se determina conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996;
* se va asigura atat accesul pietonal cat si rampele de acces pentru persoanele cu dizabilitati;
* Accesele si pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban.

ART. 14 - Aceese pietonale:

* se interzice autoritatea construcţiilor pe terenurile care nu au fost prevăzute cu acces pietonal;

ART. 15 - Racordarea la reţelele tehnico – edilitare existente:

* evacuarea apelor plubiale va trebui realizata printr-o retea suplimentara ce se va racorda la cele existente in zona si care va face obiectul unui proiect separat de o firma autorizata;

ART. 16 - Realizarea de reţelele tehnico-edilitare:

* se va realiza devierea distributiei de termoficare pe zona de intersectie dintre drumul propus si cel existent, mai exact in zona de sud, pentru o buna desfasurare a lucrarilor ce se vor realiza prin prezentul proiect;

ART. 17- Inălţimea maximă admisibilă a clădirilor:

* nu este cazul;

ART. 18 - Aspectul exterior al clădirilor:

* nu este cazul;

ART. 19 - Spaţii libere şi spaţii plantate:

* plantaţiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spaţii plantate;
* se recomandă, din considerente ecologice şi de economisire a cheltuielilor de întreţinere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condiţiilor;
* spaţiile verzi vizibile, vor fi amenajate peisager;
* spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate;

ART. 20- Imprejmuiri:

* nu este cazul;

ART. 21 - procent maxim de ocupare a terenului (POT):

* nu este cazul;

ART. 22 - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT):

* nu este cazul;

**TE- ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ**

CAPITOLUL 1 – GENERALITŢI

ART. 1 – Tipurile de subzone funcţionale

* Tec – Constructii aferente

ART. 2 – Funcţiunea dominantă: de construcţii , amenajări şi instalaţii pentru reţelele tehnico-edilitare.

ART. 3 – Funcţiuni complementare nu sunt admise.

CAPITOLUL 2 - UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ART. 4 - Utilizări admise:

* orice construcţii şi amenajări tehnico-edilitare de extindere, mărire sau racordare la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare şi pentru a căror extindere/ realizare există surse de finanţare asigurate de administraţia publică, de investitorii interesaţi sau care beneficiază de surse de finanţare asigurate, atrase potrivit legii.

ART. 5 - Utilizări admise cu condiţionări:

* dezvoltarea activităţilor de bază prin adăugarea de noi echipamente sau instalaţii tehnologice cu condiţia ca aceasta să nu implice restricţionarea folosirii terenurilor învecinate prin extinderea zonelor de protecţie faţă de riscuri tehnologice sau sanitară.
* activităţi complementare, cu condiţia ca acestea să fie direct asociate activităţii de bază.

ART. 6 - Utilizări interzise:

* depozitare de deşeuri tehnologice etc înafara spaţiilor special amenajate conform normelor de protecţia mediului în vigoare;
* constructii provizorii de orice natură;
* reparaţia capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare existente;
* Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 şi punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament şi sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice sau de pe parcelele adiacente.

CAPITOLUL 3 – CONDIŢII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

ART. 7 - Orientarea faţă de punctele cardinale:

* nu este cazul;

ART. 8 - Amplasare faţă de drumurile publice:

* se vor respecta prospectele străzilor prevăzute prin P.U.G., reglementări UTR şi culoarele pentru reţelele de 50- 100m de+a lungul DN/DJ

ART. 9 - Amplasarea faţă de căi navigabile:

* nu este cazul;

ART. 10 - Amplasarea faţă de căi ferate:

* se vor respecta distanţele legale faţă de zona căii ferate. Iar pentru zonele de protecţie de 100m de-o parte şi de alta.

ART. 11 - Amplasarea faţă de aliniament:

* vor fi respectate prospecte specificate pentru fiecare U.T.R, conformate condiţiilor funcţionale, estetice sau ecologice (protecţia contra zgomotului, nocivităţii).

ART. 12 - Amplasarea în interiorul parcelei:

* se face respectarea **art 24** din **R.G.U**;
* pe o parcelă se pot amplasa una sau mai multe construcţii conform necesităţilor tehnice sau normelor specifice

ART. 13 - Accese carosabile:

* fiecare parcelă destinată construcţiei va avea acces obligatoriu la drum public sau privat;
* caracteristicile acceselor şi drumurilor vor corespunde normelor în vigoare.

ART. 14 - Aceese pietonale:

* se va respecta **art 26** din **R.G.U**;

ART. 15 - Racordarea la reţelele tehnico – edilitare existente:

* se va face în conformitate cu **art. 27** al **R.G.U**, corelat cu **art. 13**. din **R.G.U.;**
* pentru obiectivele de utilitate publică se va face racordarea la reţelele existente corespunzător capacităţii acestora, iar pentru ce depaşeste capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute prin grija Consiliului Local.

ART. 16 - Realizarea de reţelele tehnico-edilitare:

* nu este cazul;

ART. 17- Inălţimea maximă admisibilă a clădirilor:

* se va respecta art. **31** din **R.G.U**.;
* conform necesităţilor tehnice sau normle specifice;

ART. 18 - Aspectul exterior al clădirilor:

* se va respecta art. **32** din **R.G.U**.;
* aspectul exterior al construcţiilor şi amenajărilor reprezintă o problemă de interes public;
* în cazuri speciale se va asigura mascarea cu perdele de vegetaţie a incintelor vizibile de pe drumurilor publice.

ART. 19 - Spaţii libere şi spaţii plantate:

* se va respecta art **34** din **R.G.U**;
* se va asigura un spatiu minim plantat de 15% din parcelă şi 100% în zona de protecţie normală sau determintată prin studii sau cea sanitară

ART. 20- Imprejmuiri:

* se va respecta **art. 35** din **R.G.U**;

ART. 21 - procent maxim de ocupare a terenului (POT):

* conform normelor specifice.

ART. 22 - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT):

* conform normelor specifice.

**5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

Unitate Teritorială de Referinţă pentru Munincipiul Ploieşti

Zona PUZ Străpungere strada Laboratorului în prelungirea străzii Gh. Gr. Cantacuzino se află în:

* UTR N1a

SEF PROIECT

Urb. Daniela Glinischi