

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

I. PRESCRIPTII GENERALE

1. DOMENIU DE APLICARE

Regulamentul Local de Urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor din zona UTR – N4-b, din municipiul Ploiesti.

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pentru proprietatea de pe Strada Oltului Nr.4-6.

2. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII

Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ expliciteaza si detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale PUG si RLU aprobate ale municipiului Ploiești.

3. CONDIȚII DE APLICARE

Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ constituie act de autoritate al administrației locale si se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal de către Consiliul Local. Prezentul regulament este cu caracter director și permite autorizarea directă.

4. DEROGĂRI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI

Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de constituire. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale PUZ-ului cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială.

5. BAZA LEGALA

Baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ, este

--Legea 350/2001 Privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările, completările ulterioare;

--H.G.R. 525/27iun1996 republicată cu modificările și completările ulterioare pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, ale cui prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice ale zonei studiate. S-a respectat si detaliat Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG pentru municipiul Ploiesti.

--Ordinul MLPAT nr.21/N/11.04.2000 Ghidul pentru elaborarea Regulamentului Local de Urbanism – indicativ GM-007-2000.

--Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2008 Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM-010-2000.

--Legea 50/1991cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

--Hotărârea Consiliului Superior al R.U.R. nr. 101/29.07.2010 de aprobare a Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură

pentru documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea R.U.R.

--Ordinul MDRT nr.2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului.

În cadrul Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și proiectele de specialitate întocmite anterior sau concomitent cu elaborarea PUZ-ului și care au fost luate în considerație : - PUG și RLU al municipiului Ploiești.

6. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE – UTR N4-b

Zona funcțională este acea zonă având limite determinate prin documentații de urbanism care stabilesc funcțiunea sa dominantă și celelalte funcțiuni permise și reglementează unele elemente privind modul de exercitare a acestora.

UTR-ul este o reprezentare convențională a unui teritoriu, având o funcțiune dominantă și/sau omogenitate funcțională, fiind determinat prin limite fizice existente în teren (străzi, limite de proprietate, etc).

L – ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Subzona : Lmx – locuințe cu regim mixt de înălțime

II. PRESCRIPTII SPECIFICE ZONELOR FUNCȚIONALE

Lmx – zonă rezidențială cu regim mixt de înălțime

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

CAPITOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Art. 1 – Tipurile de subzone funcționale sunt :

- Lmx – cu regim mediu de înălțime

Art. 2 – Funcțiunea dominantă a zonei este :

- Zonă rezidențială cu regim mixt de înălțime;

Art. 3 – Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

- Servicii profesionale;

- Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente

CAPITOLUL 2 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4 – Utilizarile permise sunt :

- Locuințe individuale și colective

cu regim mixt de înălțime

- Servicii profesionale, sociale

- Comerț pentru cerere zilnică și săptămânală

Art. 5 – Utilizarile permise cu condiții sunt :

- Oricare din funcțiunile de la art. 4 cu condiția să nu fie poluante și să obțină avizele ptr. rețele și mediu;

Art. 6 – Utilizări interzise :

- Activități poluante, industriale, depozitare;
- Anexe gospodărești de orice fel.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Art. 7 – Orientarea față de punctele cardinale, conf. art.17 din RGU : pentru spațiile locuibile se va asigura durată minimă de însorire de 1 ½ ore, la solstițiul de iarnă;

Art. 8 – Amplasarea față de drumurile publice, conform art. 18 din RGU :

- autorizarea execuției construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea regimului de aliniere de min 6,15m de la axul străzii Oltului;

Art. 9 – Amplasarea față de aliniament, retrageri laterale și posterioare :

- clădirile vor fi amplasate la limita regimului de aliniere, adică la min. 6,15m față de axul străzii Oltului;
- retragerile laterale de 3,00/2,00m și posterioare de 2,00/8.00m sunt conform Codului Civil;
- distanța dintre clădirile situate pe aceeași parcelă va fi de min. 3,00m;

Art. 10 – Accese carosabile, conf. art.25 din RGU :

- se va asigura posibilitatea accesului mijloacelor de stingerea incendiilor conform legislației în vigoare;

Art. 11 – Înălțimea construcțiilor, conf. art.31 din RGU corelat cu prevederile CUT și POT pentru UTR N4-b :

-înălțimea construcțiilor nu va depăși P+2+M (înaltime la coama Hmax.=12 ml.);

Art. 12 – Aspectul exterior al construcțiilor, conf. art.32 din RGU

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora;
- Aspectul exterior al construcțiilor (expresivitatea arhitecturală, echilibrul compozițional și finisajele) se vor încadra în specificul citadin al municipiului Ploiești;

Art. 13 – Procentul de ocupare a terenului POTmax=50%;

Coefficientul de utilizare a terenului CUTmax=1,5;

Art. 14 – Parcarea va fi între limitele proprietății;

Art. 15 – Spațiile verzi vor fi plantații amenajate acoperind aprox. 22% din suprafața terenului;

Art. 16 – Împrejmuirile vor avea înălțimi de 1,80m, cu aspect decorativ, pe aliniament și de 2,00 m, cu aspect opac, pe celelalte laturi (laterale, posterioară). Sunt interzise împrejmuiri opace, din sârmă ghimpată sau alte improvizații spre drumurile publice.

INTOCMIT : arh. Lidia Ene

