

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

***Date de recunoastere a documentatiei***

|  |
| --- |
| Denumirea lucrarii: **P.U.Z.** |
| **STABILIRE INDICI URBANISTICI**  **pentru CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO PENTRU UZ INTERN SI CONSTRUIRE CLADIRE MULTIFUNCTIONALA** |

* Amplasament  **str. POMPELOR ,nr 8 , Mun. PLOIESTI, Jud. Prahova**
* Beneficiari: **S.C. TRANSPECO LOGISTICS & DISTRIBUTION S.A.**
* Proiectant: **BIG STUDIO-ARH DESIGN SRL. Arh. BOGDAN GEORGESCU**
* Data elaborării: **MAI 2016**

**CAPITOLUL I – PRESCRIPTII GENERALE**

***1. Domeniul de aplicare***

Prezentul regulament a fost întocmit pentru a fi aplicat in interiorul zonei studiate în cadrul PUZ, zona delimitata conform CU nr.1145 / 07.10.2016

***2. Corelări cu alte documentaţii***

Prezentul Regulament Local de Urbanism detaliază, actualizează şi completează prevederile Regulamentului General de Urbanism pentru zone de teren ce vor primi noi destinaţii

***3. Condiţii de aplicare***

3,1.Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism, precum şi o serie de alte prevederi cuprinse in diverse acte normative aflate în vigoare şi le detaliază.

3,2,Prezentul regulament este un regulament cadru avand un caracter director.Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepţia derogărilor şi situaţiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale, cazuri prezentate la punctul 4 precum şi în conţinutul RLU-lui.

***4. Derogări de la prevederile Regulamentului***

4.1. Prin derogare se intelege modificarea conditiilor de construire: zone funcţionale, functiuni admise, regim de construire, înălţime maximă admisă, retrageri, indicatori urbanistici maximali, parcelări în mai mult de 3 loturi construibile

4.2.Modalitatea de autorizare în cazul derogărilor, paşii necesari pentru elaborarea, avizarea şi aprobarea PUZ-urilor sunt reglementaţi de Legea 350/2001 cu modificarile si completările ulterioare.

.

***5. Baza legală a elaborării***

**Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului urbanismul, cu modificarile completarile

Ulterioare

**ORDIN nr. 233 / 2016** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism

**HGR NR. 525/1996,** republicata cu modificarile si completarile ulterioare, pentru aprobarea

Regulamentului General de Urbanism

**Ordinui MLPAT nr. 21/N110.04.2000** (brosura) - Ghidul privind elaborarea regulamentelor locale de urbanism — indicativ GM-007-2000

**Ordinul MLPAT nr. 176/N116.08.2008** (bro§ura) - Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru at Planului Urbanistic Zonal indicativ GM-010-2000

**- Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile

completarile ulterioare

**HCSup.RUR nr. 101/29.07.2010 —** pentru aprobarea Regulamentului privind dobandirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajarea teritoriului de urbanism si a Regulamentului referitor la organizarea functionarea Registrului Urbanistilor din Romania

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

***6.Zone si subzone funcţionale -* UTR E 15**

IS - zona institutii publice de interes general ,

indicatori urbanistici maximali: POT = - %, CUT = - .

**CAPITOLUL I I – PRESCRIPTII SPECIFICE ZONELOR FUNCŢIONALE**

**IS- UNITATI INSTITUŢII ŞI SERVICII**

SECTIUNEA I

UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

Art.1.-UTILIZĂRI ADMISE

- sediu de firma, , showroom cu vanzare, statie distributie carburanti , splatorie auto , depozitare , ateliere reparatii auto , spatii verzi amenajate, drumuri de incintă, parcaje, firme luminoase si benere publicitare

Art.2.-UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢII

- alimentatie publica (cantina) cu circuit inchis (doar pentru personal)

- unitati inustriale si depozitare

Art.3 –UTILIZĂRI INTERZISE

- locuinte individuale

. SECTIUNEA II

CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

Art.4.-CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

-Nu se permite divizarea parcelei actuale

Art.5.-AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

-Aliniamentul se va retrage la minim 17,5m din ax str. Pompelor

-Regimul de aliniere va fi la minim 19,5m din ax str. Pompelor

Art.6.-AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE PARCELEI

-, 2m pe laturi

Art.7.-AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

-clădirile vor respecta între ele minim ½ din înălţimea la cornişă a celei mai înalte, dar nu mai puţin de 3m

Art.8.-ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CONSTRUCŢIILOR

-P+2 - Hmax 14m , iar pentru instalatii tehnologice nelimitat

Art.9.-ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

-aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul şi reprezetativitatea funcţiunii şi va ţine seama de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor ce se vor edifica anterior cu care vor fi în relaţie de co-vizibilitate

-se va asigura o tratare similară a tuturor faţadelor aceleiaşi clădiri

-se va acorda atenţie modului de tratare a acoperişurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile mai înalte

-se vor folosi materiale de exterior de bună calitate.

Art.10.-CIRCULAŢII ŞI ACCESE

-accesul în incinta va avea minim 7,0m lăţime; se va asigura accesul auto pe cel puţin 2 laturi ale construcţiilor(pt.autovehicule de stingere a incendiilor)

Art.11.-SPAŢII DE PARCARE

- activitãţi desfãşurate pe o suprafata de 10 ~ 100 m2, un loc de parcare la 25 m2;  
  -activitãţi desfãşurate pe o suprafata de 100 ~ 1.000 m2, un loc de parcare la 150 m2;  
  -activitãţi desfãşurate pe o suprafata mai mare de 1.000 m2, un loc de parcare la o suprafata de 100 m2

-la Construcţii administrative.- vor fi prevãzute câte un loc de parcare pentru 10 salariaţi;

-la Construcţiile comerciale şi de servicii un loc de parcare la 100 m2 suprafata desfasurata a construcţiei pentru unitãţi de pana la 400 mp; un loc de parcare la 75 m2

Art.12.-ECHIPARE EDILITARĂ

a) Bransament la reteaua existenta in incinta

b) Alimentarea cu apă. –Bransament reteaua existenta in incinta

c) Canalizare. - Bransament reteaua existenta in incinta

Art.13.-SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE

-minim 20% din suprafaţa parcelei va fi amenajată cu spaţii verzi

-spaţiile neconstruite vor fi înierbate şi plantate cu 1 arbore la fiecare 100m

-parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare

Art.13.-ÎMPREJMUIRI

-gardurile vor fi tratate în mod unitar în întreaga zonă, vor avea maxim 2,0 m pe laterale si posterior, imprejmuirea stradala putand avea maxim 1,8m , transparente cu maxim 0,6m soclu dublate de gard viu.   
  

SECTIUNEA III

POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

Art.15.-PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

POT max-50%

Art.16.-COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI

CUT max-1,5

**Î N T O C M I T**

**Arh. BOGDAN GEORGESCU**