



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC PO...ART SR

Proiect nr.: 1594/2019

Beneficiar: CONSILIUL JUDETEAN PRAHOVA

Lucrarea: ELABORARE PUZ PENTRU EXTINDEREA INFRASTRUCTURII
SPITALICESTI A SPITALULUI JUDETEAN DE URGENTA PLOIESTI
MUN. PLOIESTI, STR. GAGENI, NR. 100.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL R.L.U.

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ, reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, el intarind si detaliind reglementarile din PUZ. Prescriptiile cuprinse in Regulamentul local de urbanism sunt obligatorii pe intregul teritoriu ce face obiectul PUZ. Odata aprobat, impreuna cu PUZ, Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, constituie act de autoritate al Administratiei publice locale.

Regulamentul de urbanism, stabileste regulile de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si a amenajarilor aferente acestora.

Planurile urbanistice locale si regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor.

Regulamentul constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter de larga generalitate, prin care se stabileste modul in care pot fi ocupate terenurile, precum si amplasarea si conformarea constructiilor si amenajarilor, in acord cu prevederile locale.

Prin aplicarea acestora trebuie sa se asigure concilierea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatilor, respectiv protectia proprietatii private si apararea interesului public.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborarii RLU aferent P.U.Z. stau:

- Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul 233/ 2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 350/2001
- HGR 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (inclusiv HGR nr. 490/2011)
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/ 10.04.2000 - Ghidul privind elaborarea regulamentelor locale de urbanism - indicativ GM - 007- 2000
- Ordinul MLPAT nr. 176/N / 16.08.2000 - Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM - 010 - 2000
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA
CONFORM CU ORIGINALUL
AVIZUL C.T.A.T.U. AVIZ ARHITECT ȘEF
NR. 015 DIN 30 MARIE 2020 NR. 004 DIN 30 MARIE 2020
APROBAT PRIN H.C.L.
NR. 121 DIN 29 APRILIE 2020

- HCSRUR nr. 101/29.07.2010 - pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaștilor din România (MO 577/13.08.2010)
- Ordinul MDRT nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- OMS 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

3. DOMENIU DE APLICARE

R.L.U. se aplica in proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor amplasate pe categoriile de terenuri din teritoriul considerat in P.U.Z.

4. DEROGARI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI

Prin derogare se intelege modificarea conditiilor de construire: functiuni admise, regim de construire, inaltimea maxima admisa, distante minime fata de limitele parcelei, POT, CUT.

Derogari de la prevederile regulament sunt admise numai in urmatoarele situatii:

- conditii dificile de fundare;
- dimensiuni sau forme ale parcelelor studiate care vor fi modificate in viitor prin Hotarare de Consiliu Local;
- obiective cu destinatii semnificative pentru municipiu sau care sunt propuse pe amplasamente reprezentative in configuratia urbana locala sau a orasului.

5. DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

Impartirea si delimitarea in zone si subzone functionale a parcelei studiate a avut la baza impartirea si delimitarile in loturi de teren.

Regulamentul este alcatuit pentru urmatoarele zone si subzone functionale:

zona IS – zona pentru institutii si servicii de interes general

cu subzona **ISs- unitati sanitare;**

IScult-institutii si servicii de cult

Cc- zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente

Ccr subzona cai de comunicatie rutiera.

II. PRESCRIPTII SPECIFICE ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE

- UTR N 13.1 -cu destinatia **pentru institutii si servicii de interes general IS**

cu subzona **ISs- unitati sanitare;**

IScult-institutii si servicii de cult

- zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente CC-

subzona cai de comunicatie rutiera si parcaje; subzona circulatii pietonale.

JUDETUL PRAHOVA	
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI	
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA	
CONFORM CU ORIGINALUL	
AVIZUL C.T.A.T.U.	AVIZ ARHITECT ȘEF
NR. <u>015</u> DIN <u>30 MARTIE 2020</u>	NR. <u>004</u> DIN <u>30 MARTIE 2020</u>
APROBAT PRIN H.C.L	
NR. <u>121</u>	DIN <u>29 APRILIE 2020</u>

ISs- unitati sanitare;

SECȚIUNEA I UTILIZARE FUNCTIONALA

FUNCTIUNEA DOMINANTA:

- institutii publice de sanatate, cu regim mixt de inaltime;

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE:

- institutii si servicii complementare cu functiunea dominanta;
- cai de circulatie auto si pietonala;
- spatii verzi: scuaruri.

1. UTILIZARI ADMISE

- institutii publice, unitati sanitare;
- constructii tehnice si administrative;
- unitati farmaceutice;
- parcuri publice si aferente functiunilor admise;
- terenuri sportive in aer liber doar pentru pacientii institutiei;
- spatii de joaca, agrement, de socializare (sala internet, sala fitness, sala jocuri-sah, bridge, remi, etc. si de lectura);
- amenajări de spații plantate cu rol decorativ si de protecție față de vecinatati si fata de căile principale de comunicație;
- parcaje si rampe de acces la subsoluri;
- alei si platforme carosabile si pietonale, mobilier urban, spatii verzi;
- imprejurimi;
- rețele tehnico-edilitare.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- unitati medicale noi sau anexe/ pavilioane ale Spitalului Judetean care in sa nu prezinte riscuri biologice pentru zona de locuire si pentru care se va amenaja o zona verde de protectie catre vecinanta cu zona de locuire.
- heliport cu conditia obtinerii avizelor specific.

3. UTILIZARI INTERZISE

- orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens.
- constructii pe parcela care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada conform art. 30 din RGU.
- orice activitati care sa genereze elemente de discomfort pentru zona de locuire din imediata vecinanta; (activitati care sa genereze trafic greu, trafic intens, noxe, activitati care presupun depozitarea unor cantitati insemnate de materiale toxice sau inflamabile, activitati care presupun depozitarea de materiale re folosibile, platforme de pre colectare a deseurilor urbane, spalatorii auto, antene de transmisiune, etc.)

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafete, forme, dimensiuni)

Terenul studiat se afla in extremitatea Nordica a municipiului Ploiesti, in apropierea limitei administrative cu comuna Blejoi. Cartierul Nord al municipiului Ploiesti este unul din cartierele bine realizate din punct de vedere urbanistic, beneficiind de spatii verzi ample intre constructiile de locuinte colective si de dotari si echipamente necesare



locuirii, bine repartizate in teritoriu. In acest cartier interventiile urbanistice au fost minore datorita lipsei de teren disponibil.

Pentru a fi construibile terenurile aferente institutiilor de sanatate trebuie sa aiba minim 5000mp, cu deschidere la strada de minim 30m.

Terenul studiat in suprafata de **63361** mp din masuratori este compus din :

-imobilele aferente unitatii spitalicesti (S din masuratori=42326mp respectiv 42050 mp din acte)compuse din:

- terenul cu nr. cad. 130661, avand o suprafata de 22835 mp – din acte, 23177 – masurata, este proprietatea Judetului Prahova, domeniu public- aflat in administrarea Spitalului Judetean de Urgenta Ploiesti, conform extras CF nr. 777180/03.09.2018,
- terenul cu nr. cad. 136395 cu suprafata de 974 mp, este proprietatea Municipiului Ploiesti, transmis in administrarea Consiliului Judetean Prahova conform HCL municipiului Ploiesti nr. 208/26.06.2017 si nr. 223/10.07.2017;
- terenul cu nr cad. 136382 cu suprafata de 1200mp, este proprietatea Municipiului Ploiesti, transmis in administrarea Consiliului Judetean Prahova conform HCL municipiului Ploiesti nr. 208/26.06.2017;
- terenul cu nr. cad. 136383 cu suprafata de 9073, este proprietatea Municipiului Ploiesti, transmis in administrarea Consiliului Judetean Prahova conform HCL municipiului Ploiesti nr. 208/26.06.2017;
- terenul cu nr. cad. 143806, cu suprafata de 425 mp, este proprietatea Municipiului Ploiesti, domeniul public, cu drept de administrare in favoarea Consiliului Judetean Prahova, conform extras CF nr. 77183/03.09.2018,
- terenul cu nr. cad. 143615, cu suprafata de 1305 mp, este proprietatea Municipiului Ploiesti, domeniul public cu drept de administrare in favoarea Consiliului Judetean Prahova, conform extras CF nr. 77184/03.09.2018,
- terenul cu nr. cad. 136381, cu suprafata de 1200 mp este proprietatea Municipiului Ploiesti transmis in administrarea Consiliului Judetean Prahova conform HCL municipiului Ploiesti nr. 208/26.06.2017.
- terenul cu nr.cad136396, cu suprafata de 4696 mp este proprietatea municipiului Ploiesti si urmeaza a fi transmis in admnistrarea CJ Prahova.
- imobilele aferente tramei stradale (S din masuratori=21035mp) -NC144104-str.Gageni, NC132659-str.Roma, NC143717-drum pepiniera

5.ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

- saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est;
- pentru spatiile administrative se prefera o orientare care sa asigure insorire in spatiile de birouri;
- spațiile de lectură și sălile de expunere vor fi orientate nord, nord-est, nord-vest;
- vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public;
- terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord sud;
- Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

6. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

- Drumurile publice perimetrale ale institutiei de sanatate sunt suficient dimensionate si eventuale modernizari ale acestora se vor realiza intre alinamentele existente.

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI	
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA	
CONFORM CU ORIGINALUL	
AVIZUL C.T.A.T.U.	AVIZ ARHITECT ȘEF
NR. 015	DIN 30 MARIE 2020
NR. 004	DIN 30 MARIE 2020
APROBAT PRIN H.C.L	
NR. 121	DIN 29 APRILIE 2020

- Pe limitele de proprietate invecinate cu drumuri publice se vor amplasa panouri fonoizolante cu inaltime 3,00m.
- De-a lungul strazilor, pe zonele din dreptul incintei spitalicesti si a zonelor de locuire, se vor amplasa arbori cu coroana inalta, pentru formarea unei bariere fonice si vizuale.

7.AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Aliniamentul este definit in cadrul prezentului regulament ca fiind linia de demarcatie intre domeniul public al Municipiului Ploiesti ocupat de circulatiile rutiere si pietonale propuse si suprafetele de teren incluse in aceasta subzona functionala.

Retragerile fata de aliniament sunt urmatoarele:

- 4 m fata de aliniamentul la str.Gageni.
- 3 m fata de aliniamentul la str. Roma (pe latura de Est si Nord Est a terenului).
- 5 m fata de aliniamentul la drumul situat pe latura de N V, exceptie facand zona deja edificata.

8. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Pentru cladirile deja construite se va mentine regimul de aliniere existent.

Fata de incinta bisericii se propune o retragere de 3 m pe toate laturile.

9. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Distanta minima intre constructiile amplasate pe aceeasi parcela este egala cu jumatate din inaltimea constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3,00m, pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare: min. 3,00m. Cladirile ce nu necesita insorire se pot amplasa la minim 3m fata de celelalte cu conditia de a nu le umbri pe acestea.

8. INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Inaltimea maxima admisa va fi S+P+6E.

H max coama=40m.

9. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) asa cum a fost el descris in preambul si peisajului urban.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului (unitati sanitare, institutii si servicii publice). Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Se va urmari ca, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, cladirile noi sa nu deprecieze valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii.

Se va asigura o tratare similara a tuturor fatadelor aceleiasi cladiri.

Se recomanda ca arhitectura cladirilor propuse sa tina cont de vecinatatile cu care se afla in relatie de covizibilitate astfel incat sa fie creat un ansamblu compositional general coerent.

Anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala.

JUDETUL PRAHOVA	
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI	
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA	
CONFORM CU ORIGINALUL	
AVIZUL C.T.A.T.U.	AVIZ ARHITECT ŞEF
NR. 015 DIN 30 MARIE 2020	NR. 004 DIN 30 MARIE 2020
APROBAT PRIN H.C.L	
NR. 121	DIN 29 APRILIE 2020

Se vor folosi materiale de finisaj de exterior de buna calitate.

Se interzice flosirea in exterior a unor materiale fabricate pentru interior si de asemenea se interzice folosirea unor materiale de constructive precare (tip azbociment, table ondulate, plastic ondulat, etc.).

10.REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin doua accese carosabile separate.

- Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o banda de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maxima de 10,00 m;

- cu doua benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

- Accesul carosabil rezervat salvării sau interventiilor de urgenta nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienti.

Accese pietonale

Aleile pietonale vor avea latime de 1,00-1,5 m.

Toate constructiile publice vor avea acces facil pentru personae cu dizabilitati.

11. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea autovehiculelor se va organiza de regula in interiorul parcelei. Se va respecta art. 33 din RGU.

Necesarul de parcaje pentru fiecare cladire pentru care se solicita autorizatie de construire trebuie determinat conform normativului P 132/1993 si anexei nr.5 din RGU.

Stationarea autovehiculelor se va face in interiorul parcelei sau in locurile special amenajate.

Vor fi prevazute locuri de parcare pentru personal dar si pentru vizitatori.

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Cladirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice si la sistemele modern de telecomunicatii bazate pe cabluri din fire optice.

Se interzice dispunerea antenelor TV- satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor TV;

Cablurile de alimentare cu energie electrica, precum si rețelele de telecomunicatii vor fi amplasate in subteran(recomandarea fiind ca acestea sa fie pozate pe traseele circulatiilor pietonale);

Bransamentele la diversele rețele tehnico edilitare vor fi ascunse.

Incinta dispune de un spatiu destinat colectarii deseurilor menajere, accesibil din spatiul public.

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se va respecta art. 34 din RGU.

Parcajele amenajate la sol vor fi flancate de zone verzi, plantate cu arbori si vor fi inconjurate cu un gard viu de 1,20m inaltime.

De-a lungul strazilor, pe zonele din dreptul incintelor spitalicesti si a zonelor de locuire, se vor amplasa arbori cu coroana inalta, pentru formarea unei bariere fonice si vizuale.

JUDETUL PRAHOVA	
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI	
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA	
CONFORM CU ORIGINALUL	
AVIZUL C.T.A.T.U.	AVIZ ARHITECT ȘEF
NR. 015	30 MARIE 2020
DIN 004	30 MARIE 2020
APROBAT PRIN H.C.L	
NR. 121	29 APRIL 2020
DIN	

14. IMPREJMUIRI

Se va respecta art. 35 din RGU.

Pentru cladirile cu caracter public, imprejmuirile vor fi decorative cu o inaltime de max. 1,80m si preferabil transparente si dublate de gard viu.

Pentru zona functionala **ISs** se vor realiza imprejmuiri (pe laturile nordica, estica si vestica) cu panouri fonoizolante, h=3,00m, pe limitele de proprietate invecinate cu drumuri publice se vor amplasa panouri fonoizolante cu inaltime 3,00m.

De-a lungul strazilor, pe zonele din dreptul incintelor spitalicesti si a zonelor de locuire, se vor amplasa arbori cu coroana inalta, pentru formarea unei bariere fonice si vizuale.

III. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Procentul de ocupare a terenului in sensul prezentului regulament reprezinta raportul dintre suprafata construita (proiectia la sol a constructiei ridicata deasupra cotei terenului natural) si suprafata parcelei. Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, al platformelor si scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00m de la nivelul solului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor se include in suprafata construita. In calculul proiectiei nu vor fi incluse iesirile in exterior ale balcoanelor inchise sau deschise in consola ale etajelor superioare si nici elementele cu rol decorative sau de protective ca stresini, copertine, etc.

POT MAXIM PROPUSE = 50%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Coeficientul de ocupare a terenului in sensul prezentului regulament reprezinta raportul dintre suprafata construita desfasurata si suprafata parcelei.

In calculul suprafetei construite desfasurate nu sunt incluse suprafetele garajelor si spatiilor tehnice amplasate in subteran precum si suprafetele balcoanelor si teraselor deschise precum si a podurilor neutilizabile.

CUT MAXIM PROPUSE = 1,8.

IScult- institutii si servicii de cult

SECTIUNEA I UTILIZARE FUNCTIONALA

FUNCTIUNEA DOMINANTA:

- institutii publice de cult;

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE:

- cai de circulatie pietonala;

- spatii verzi: scuaruri.

1. UTILIZARI ADMISE

- biserica ortodoxa

- amenajări de spații plantate cu rol decorativ si de protecție față de vecinatati

- rampe de acces;

- alei pietonale;

- imprejmuiri.

JUDETUL PRAHOVA	
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI	
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA	
CONFORM CU ORIGINALUL	
AVIZUL C.T.A.T.U.	AVIZ ARHITECT ȘEF
NR. 015 DIN 30 MARTIE 2020	NR. 004 DIN 30 MARTIE 2020
APROBAT PRIN H.C.L.	
NR. 121	DIN 29 APRILIE 2020

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- orice constructie permisa cu conditia obtinerii acordului prealabil al administratorului Spitalul Judetean de Urgenta Ploiesti/ CJ Prahova.

3. UTILIZARI INTERZISE

- orice alta constructive.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafete, forme, dimensiuni)

Parcela destinata bisercii va avea acces pietonal prin servitute de trecere prin incinta Spitalului Judetean

5. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

- orientarea spatiilor interioare se va face conform traditiei cultului religios.

6. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

- Nu e cazul.

7. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Nu e cazul

8. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Fata de incinta delimitata constructiile se vor retrage la minim 1m, respectiv 3m conform plansei de Reglementari Urbanistice.

9. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Se permit constructii noi doar prin extinderea celei existente si incadrarea in edificabil.

8. INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Inaltimea maxima admisa va fi P+1E.

H max coama= 10m.

H max cornisa= 7m.

9. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) asa cum a fost el descris in preambul si peisajului urban.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului (unitati sanitare, institutii si servicii publice). Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Se interzice folosirea in exterior a unor materiale fabricate pentru interior si de asemenea se interzice folosirea unor materiale de constructie precare (tip azbociment, table ondulate, plastic ondulat etc.).

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA
CONFORM CU ORIGINALUL
AVIZUL C.T.A.T.U. AVIZ ARHITECT ȘEF
NR. 015 DIN 30 MARTIE 2020 NR. 004 DIN 30 MARTIE 2020
APROBAT PRIN H.C.L.
NR. 121 DIN 29 APRILIE 2020

10. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

Nu este permis accesul carosabil decat pentru situatii de urgenta.

Accese pietonale

Aleile pietonale vor avea latime de 1,00-1,5 m.

Toate constructiile publice vor avea acces facil pentru persoanele cu dizabilitati.

11. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Nu e cazul.

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice si la sistemele modern de telecomunicatii bazate pe cabluri din fire optice.

Se interzice dispunerea antenelor TV- satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor TV;

Cablurile de alimentare cu energie electrica, precum si retelele de telecomunicatii vor fi amplasate in subteran (recomandarea fiind ca acestea sa fie pozate pe traseele circulatiilor pietonale);

Bransamentele la diversele retele tehnico edilitare vor fi ascunse.

Incinta dispune de un spatiu destinat colectarii deseurilor menajere, accesibil din spatiul public.

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se va respecta art. 34 din RGU.

Se vor asigura minim 10% spatii verzi.

14. IMPREJMUIRI

Se va respecta art. 35 din RGU.

Pentru cladirile cu caracter public, imprejmuirile vor fi decorative cu o inaltime de max. 1,20m si preferabil transparente si dublate de gard viu.

III. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Procentul de ocupare a terenului in sensul prezentului regulament reprezinta raportul dintre suprafata construita (proiectia la sol a constructiei ridicata deasupra cotei terenului natural) si suprafata parcelei. Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, al platformelor si scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor caror cota de nivel este sub 3,00m de la nivelul solului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor se include in suprafata construita. In calculul proiectiei nu vor fi incluse iesirile in exterior ale balcoanelor inchise sau deschise in consola ale etajelor superioare si nici elementele cu rol decorative sau de protectie ca stresini, copertine, etc.

POT MAXIM PROPUSE = 50%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Coeficientul de ocupare a terenului in sensul prezentului regulament reprezinta raportul dintre suprafata construita desfasurata si suprafata parcelei.

In calculul suprafetei construite desfasurate nu sunt incluse suprafetele garajelor

IMBETUL PRIMĂRII
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANĂ SI METROPOLITANĂ
CONFORM CU ORIGINALUL
AVIZUL C.T.A.T.U. AVIZ ARHITECT ȘEF
NR. 015 DIN 30 MARȚIE 2020 NR. 004 DIN 30 MARTIE 2020
APROBAT PRIN H.C.L.
NR. 121 DIN 29 APRILIE 2020

si spatiilor tehnice amplasate in subteran precum si suprafetele balcoanelor si teraselor deschise precum si a podurilor neutilizabile.
CUT MAXIM PROPUSE = 1,0.

Cc- ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE SI AMENAJARI AFERENTE

Subzona Ccr-Cai de comunicatie rutiera

FUNCTIUNEA DOMINANTA:

- Cai de comunicatii rutiere;

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE:

- spatii verzi;

- echipare tehnico-edilitară;

- indicatoare rutiere.

1. UTILIZARI ADMISE

- cai de comunicatii rutiere, pietonale , echipamente si dotari tehnico-edilitare, spatii verzi.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Orice utilizare permisa cu conditia respectarii razelor de record in incinta conform studiului de fundamentare a circulatiei si a asigurarii unui acces facil pentru persoanele cu dizabilitati.

2. UTILIZARI INTERZISE

Orice alta utilizare este interzisa.

4.REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

Se vor respecta prospectele si razele de racord propuse in studiul de fundamentare a circulatiei si in PUZ.

5.IMPREJMUIRI

Se va respecta art. 35 din RGU.

Pentru cladirile cu caracter public, imprejmuirile vor fi decorative cu o inaltime de max. 1,80m si preferabil transparente si dublate de gard viu.

Fata de incinta cladirilor spitalicesti se vor realiza panouri de protectie fonoizolante cu inaltime 3,00m.

De-a lungul strazilor, pe zonele din dreptul incintelor spitalicesti si a zonelor de locuire, se vor amplasa arbori cu coroana inalta, pentru formarea unei bariere fonice si vizuale.

Ploiesti, martie 2020

Intocmit:
arh. Tivadar-Ianceu Daniel

JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA
CONFORM CU ORIGINALUL
AVIZUL C.T.A.T.U. AVIZ ARHITECT ȘEF
NR. 015 DIN 30 MARTIE 2020 NR. 004 DIN 30 MARTIE 2020
APROBAT PRIN H.C.L.
NR. 121 DIN 29 APRILIE 2020

