



PROIECTARE • LOCUINTE • HOTELURI • RESTAURANTE
• SPATII COMERCIALE • CONSTRUCTII SI INSTALATII INDUSTRIALE
Arhitect Diplomat BOGDAN GEORGESCU
PLOIESTI, tel : 0722- 58.88.05
S.C. BIG STUDIO-ARH DESIGN S.R.L

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**P.U.Z. – SCHIMBARE DESTINAȚIA PARȚIALĂ DIN ZONĂ
ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI
SERVICII ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE
(ZONA ST. = 4.727 mp)**

- Amplasament **Oras Urlati, Strada Tudor Vladimirescu, Nr. 18-18A, Nr. cadastral 25954, Jud. Prahova**
- Beneficiar **PAROHIA "SF. VOIEVOZI URLATI"**
- Proiectant: **S.C. BIG STUDIO-ARH DESIGN S.R.L.
Arh. BOGDAN GEORGESCU**

CUPRINS

CUPRINS	2
CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE	3
1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism	3
1.1. Baza legală a elaborării.....	3
1.2. Domeniul de aplicare	4
1.3. Corelări cu alte documentații.....	4
1.4. Condițiile de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism	4
1.5. Derogări de la prevederile Regulamentului	4
2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	4
2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	4
2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	5
2.3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor	6
3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ.....	8
ZF09.1 / IS – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	9
ZF09.2 / IS – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	12
ZF14 / V1 – ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT	15
ZF06 / T – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI	18

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Prezentul Regulament Local de Urbanism este adoptat de către Consiliul Local al Orașului Urlați în temeiul dispozițiilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și a Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, republicată.

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

- (1) Regulamentul local de urbanism aferent prezentei documentații cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza documentației (Legea nr. 350/2001, art. 49 alin. (2)).
- (2) Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. prezintă un set unitar de norme tehnice și juridice care stau la baza documentației de urbanism. Prin aceste norme sunt stabilite, pe baza permisiunilor și restricțiilor, principalele reguli de intervenție asupra terenului, stabilind cu precădere utilizarea funcțională a terenurilor, condițiile de amplasare, aspectul, echiparea și conformarea, precum și posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenului.
- (3) Prin Planul Urbanistic Zonal se urmărește schimbarea destinației parțiale a terenului din zonă echipare tehnico-edilitară în zonă instituții publice și servicii și stabilirea reglementărilor urbanistice pentru zona studiată de 4.727 mp, situată în Orașul Urlați, str. Tudor Vladimirescu nr. 18-18A.

1.1. Baza legală a elaborării

La baza elaborării Regulamentului local de urbanism aferent prezentei documentații stau următoarele acte legislative în vigoare la data întocmirii documentației:

- H.G.R. nr. 525/27.05.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin nr. 176/N/16.08.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului – Indicativ GM-010-2000 „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal”;
- Ordin nr. 21/N/10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului – Indicativ GM-007-2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- H.C.Sup.RUR nr. 101/29.07.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism;
- 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 urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

1.2. Domeniul de aplicare

- (1) Prezentul regulament local de urbanism este un regulament-cadru având atât un caracter director, cât și de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.
- (2) Prezentul regulament a fost întocmit pentru a fi aplicat în interiorul zonei care a generat PUZ – zona delimitată conform suportului topografic aferent Certificatului de Urbanism nr. 113 din 10.09.2025, emis de Primăria Orașului Urlați.

1.3. Corelări cu alte documentații

- (1) Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism, precum și o serie de alte prevederi cuprinse în diverse acte normative aflate în vigoare și le detaliază. Prezentul regulament respectă condițiile din avizele obținute și preia valorile indicatorilor urbanistici maximi prevăzute prin acestea.
- (2) Prezentul regulament este un regulament-cadru având un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale, cazuri prezentate la capitolul 1.5 precum și în conținutul RLU.

1.4. Condițiile de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism

- (1) Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism, precum și o serie de alte prevederi cuprinse în diverse acte normative aflate în vigoare și le detaliază. Prezentul regulament respectă condițiile din avizele obținute și preia valorile indicatorilor urbanistici maximi prevăzute prin acestea.
- (2) Prevederile prezentului regulament permit autorizarea directă a lucrărilor de construire cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor documentații de urbanism, cazuri prezentate la punctul 1.5 precum și în conținutul RLU.

1.5. Derogări de la prevederile Regulamentului

- (1) Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: zone funcționale, funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, retrageri, indicatori urbanistici maximi, parcelări în mai mult de 3 loturi construibile.
- (2) Modalitatea de autorizare în cazul derogărilor, pașii necesari pentru elaborarea, avizarea și aprobarea PUZ-urilor sunt reglementați de Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

1. TERENURI AGRICOLE DIN INTRAVILAN

Terenul studiat este situat în intravilanul Orașului Urlați, având categoria de folosință curți-construcții și arabil. Nu se pun probleme de scoatere din circuitul agricol suplimentare față de cele reglementate prin documentațiile aprobate.

2. SUPRAFEȚE ÎMPĂDURITE

Nu este cazul.

3. RESURSELE SUBSOLULUI

Nu este cazul.

4. RESURSE DE APĂ

Teritoriul aferent PUZ nu este traversat de cursuri de apă și nici nu există lacuri pe suprafața acestuia.

5. ZONE CU VALOARE PEISAGISTICĂ ȘI ZONE NATURALE PROTEJATE

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. – depreciază valoarea peisajului este interzisă. Teritoriul studiat nu se suprapune cu arii naturale protejate.

6. ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

Conform P.U.G. și R.L.U. ale localității, terenul este situat în zona centrală și în zonă cu valoare arhitecturală și ambientală. Terenul este cuprins parțial în Situl Arheologic „Necropola medievală de la Urlați – La Biserică”, identificat cu cod R.A.N. 131639.11. Biserica existentă pe teren (C1) este propusă pentru clasare ca monument de arhitectură prin studiu istoric. Orice intervenție în zona sitului arheologic și asupra construcției propuse pentru clasare se va realiza numai în condițiile legii și cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Prahova (DCCPCN Prahova).

2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

7. EXPUNEREA LA RISCURI NATURALE

În sensul prezentului regulament și în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 642/2005, riscurile naturale care se iau în considerare în vederea clasării unităților teritoriale din punct de vedere al protecției civile sunt: cutremurele, alunecările și prăbușirile de teren, inundațiile, fenomenele meteorologice periculoase, avalanșele și incendiile de pădure. Gradul de risc geotehnic al amplasamentului se va stabili prin studiul geotehnic ce însoțește documentația.

8. EXPUNEREA LA RISCURI TEHNOLOGICE

În sensul prezentului regulament și în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 642/2005, riscurile tehnologice care se iau în considerare sunt: accidentele chimice, accidentele nucleare, incendiile în masă, accidentele grave pe căi de transport și eșecul utilităților publice. Pe teritoriul studiat nu au fost identificate posibile riscuri tehnologice.

9. CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNI GENERATOARE DE RISCURI TEHNOLOGICE

Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

10. ASIGURAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat sau de alte tipuri de fonduri, este interzisă.

11. ASIGURAREA COMPATIBILITĂȚII FUNCȚIUNILOR

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

12. LUCRĂRI DE UTILITATE PUBLICĂ

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului sau în Planul Urbanistic General și prin prezentul P.U.Z. pentru realizarea de lucrări de utilitate publică este interzisă. Prin lucrări de utilitate publică se înțeleg acele lucrări definite astfel prin art. 6 din Legea nr. 33/1994, cu modificările și completările ulterioare.

2.3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

13. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

Pentru toate categoriile de construcții administrative se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se vor respecta normele de însorire și iluminat natural conform O.M.S. nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

14. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURI PUBLICE

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice: construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare; parcaje și stații de alimentare cu carburanți sau cu energie electrică; conducte de alimentare cu apă și de canalizare, rețele termice, electrice, de telecomunicații și alte instalații sau construcții de acest gen. Aliniamentul va respecta limita cadastrală existentă și profilul stradal 2-2 conform P.U.G.

15. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și domeniul public. În zonele cu front construit preexistent se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului tradițional de dispunere față de aliniament. Conform profilului transversal 2-II pentru strada Tudor Vladimirescu, aliniamentul se stabilește la 6,50 m față de axul drumului, iar regimul de aliniere al construcțiilor față de axul drumului este de 9,50–11,50 m.

16. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

Retragerile față de limitele laterale și posterioare se bazează pe prevederile Codului Civil (servitutea și vederea) și pe normele de protecție contra incendiilor, având caracter minimal. Amplasarea noii construcții se va face cu respectarea retragerilor de minim 2,00 m față de limitele laterale și de minim 2,00 m față de limita posterioară, conform planșei de Reglementări Urbanistice. Modul de construire: izolat.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

17. ACESE CAROSABILE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Accesul se realizează din strada Tudor Vladimirescu.

18. ACESE PIETONALE

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Aleile pietonale din incintă vor avea minim 1,00 m lățime.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

19. RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTE –

Articolul 27 din R.G.U. aprobat cu HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare

Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de apă, canalizare și energie electrică. Asigurarea alimentării cu energie electrică se poate realiza fie prin racordarea la rețelele existente, fie prin metode alternative de generare a energiei electrice (ex.: panouri fotovoltaice).

20. REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE – Articolul 28 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.

525/1996, cu modificările și completările ulterioare

Extinderile rețelilor din drumul existent și racordurile nou propuse se vor realiza subteran, conform H.G.R. nr. 490/2011, pe cheltuiala beneficiarului. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

21. PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELOR EDILITARE – Articolul 29 din R.G.U.

aprobat cu HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare

Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze și telecomunicații fac parte din sistemul național și sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel. Rețelele de alimentare cu apă, canalizare și alimentare cu energie termică, alături de drumuri și alte utilități aflate în sectorul public, sunt proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, dacă legea nu dispune altfel. Fac excepție branșamentele și racordurile aflate în serviciul exclusiv al proprietăților private.

22. PROTECȚIA SANITARĂ A CAPTĂRILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI INSTALAȚIILOR DE ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ

Conform prevederilor cuprinse în „Norme speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară în jurul surselor de apă și lucrărilor de captare, a construcțiilor și instalațiilor de alimentare cu apă potabilă” aprobate prin H.G.R. nr. 101/1997, sunt supuse protecției sanitare sursele de apă, lucrările de captare, construcțiile de înmagazinare, stațiile de pompare, aducțiunile și rețelele de distribuție a apei potabile.

Reguli cu privire la forma și dimensionarea terenului și ale construcțiilor

23. PARCELAREA

Parcelarea reprezintă acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. În cazul dezmembrărilor este recomandat ca parcela să aibă minim 500 mp și un front la stradă de minim 12,00 m, cu maxim 3 loturi construibile; peste 3 loturi se impune elaborarea unui P.U.Z.

24. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR – Articolul 31 din R.G.U. aprobat cu HGR nr. 525/1996, cu

modificările și completările ulterioare

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise, stabilite prin prezentul regulament. În zonele de protecție a monumentelor istorice și în zonele având construcții cu valoare istorică sau arhitecturală ori învecinate acestora, regimul de înălțime se corelează cu cel al construcțiilor protejate, conform studiului istoric și avizului DCCPCN Prahova. În situațiile în care se prevăd atât un regim maxim de înălțime, cât și o înălțime maximă admisă, aceste condiții trebuie îndeplinite cumulativ.

25. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR – Articolul 32 din R.G.U. aprobat cu HGR

nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare

Se va avea în vedere armonizarea cu construcțiile existente și cu principiile de estetică, urmărindu-se: conformarea construcțiilor – volumul, forma acoperișului și pantele acestuia (în vederea evitării turnulețelor și acoperișurilor false); materialele de construcție pentru finisaje exterioare; conformarea și amplasarea golurilor pe fațade, raportul gol-plin; culorile ansamblului

și ale detaliilor, care trebuie să se armonizeze cu aspectul zonei. Se va acorda atenție tratării acoperișurilor sau teraselor perceptibile din clădirile mai înalte, recomandându-se utilizarea țiglei și a materialelor naturale.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

26. PARCAJE – *Articolul 33 din R.G.U. aprobat cu HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare*

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice. Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate. Numărul minim de locuri de parcare se va stabili în funcție de destinația clădirilor și va respecta prevederile Anexei 5 la RGU. Pentru construcții de cult: minim 5 locuri de parcare.

27. SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE – *Articolul 34 din R.G.U. aprobat cu HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare*

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor zonelor și subzonelor funcționale cuprinse în prezentul regulament.

28. ÎMPREJMUIRI – *Articolul 35 din R.G.U. aprobat cu HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare*

Sunt permise: împrejurimi transparente dublate eventual de gard viu la drumurile publice, cu $H_{max} = 2,00$ m din care soclu opac de maxim 0,60 m; împrejurimi opace sau transparente dublate de gard viu, pentru separarea proprietăților, cu înălțimea de maxim 2,00 m. Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor bisericilor cu garduri transparente dublate de gard viu.

3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zona funcțională reprezintă parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale (conform Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare).

Terenul studiat aparține unei noi unități teritoriale de referință – UTR 31a. Prin Planul Urbanistic Zonal au fost stabilite următoarele zone și subzone funcționale:

ZF09 – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII (IS)

- ZF09.1 / IS – subzonă instituții publice și servicii;
- ZF09.2 / IS – subzonă instituții publice și servicii (incinta bisericii);

ZF14 / V1 – ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT

ZF06 / T – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI

ZF09.1 / IS – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

GENERALITĂȚI – CARACTERUL ZONEI

- (1) Subzona ZF09.1/IS cuprinde partea din zona studiată destinată instituțiilor publice și serviciilor, în zona centrală a orașului Urlați.
- (2) Funcțiune dominantă: instituții publice și servicii.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Instituții publice și servicii;
- (2) Construcții bisericești aferente (clopotniță, pangar);
- (3) Cantină, restaurant, cafenea;
- (4) Servicii profesionale, sociale;
- (5) Spații verzi amenajate, mobilier urban;
- (6) Alei carosabile și pietonale, parcaje;
- (7) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Orice construcție de la art. 1 până la obținerea autorizației de construire;
- (2) Firme luminoase sau neluminoase pe fațada construcției propuse, cu respectarea regulamentului local de publicitate al orașului Urlați;
- (3) Orice intervenție în perimetrul sitului arheologic (cod R.A.N. 131639.11) se admite numai cu avizul DCCPCN Prahova.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Unități poluante;
- (2) Locuințe individuale sau colective;
- (3) Depozitarea de deșeuri sau materiale vizibile din circulațiile publice.

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

4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- (1) Se menține condiția generală de construibilitate a parcelei, cu suprafață minimă de 500 mp și front la stradă de minim 12,00 m.

5. AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

- (1) Amplasarea față de aliniament se face conform profilului A-A, aliniamentul fiind la 7,00 m față de axul străzii Tudor Vladimirescu.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Amplasarea față de aliniament se face conform profilului A-A, la 5,00 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Retrageri de minim 2,00 m față de limitele laterale și de minim 2,00 m față de limita posterioară, conform planșei de Reglementări Urbanistice. Mod de construire: izolat.

8. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

(1) Distanța dintre două construcții amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3,00 m.

9. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

(1) Accesul carosabil și pietonal se realizează din strada Tudor Vladimirescu, profil A-A. Aleile pietonale vor avea minim 1,00 m lățime.

10. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR – Articolul 33 din R.G.U. aprobat cu HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare

(1) Staționarea autovehiculelor se asigură în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice.

11. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR – Articolul 31 din R.G.U. aprobat cu HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare

(1) Regim de înălțime maxim: S/D+P+1. H max. = 10,00 m.

12. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR – Articolul 32 din R.G.U. aprobat cu HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare

(1) Prescripțiile vor urmări armonizarea construcției propuse cu cele existente din punct de vedere : ritmuri plin-gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și învelitorii, finisaje, gama coloristică, etc.

(2) Aspectul exterior al construcției se definește prin expresivitate arhitecturală, echilibru compozițional, finisaje, materiale de construcție, amenajări;

(3) Volumetria trebuie să fie echilibrată, corelată cu obiectivele vecine, dar nefiind înlăturată nici tratarea subliniată în contrast;

(4) Nu se vor autoriza construcțiile al căror aspect exterior depreciază aspectul general al zonei.

(5) Fațadele laterale și posterioare ale clădirii trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea. Culoarele folosite pentru acestea vor fi: alb, crem, culori pastelate. Se permit accente coloristice în procent de minim 10%

(6) Sunt interzise imitațiile stilistice.

(7) Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisă utilizarea lor impropie.

(8) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcției sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.

(9) aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor ce se vor edifica anterior cu care vor fi în relație de co-vizibilitate

(10) se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri

(11) se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile mai înalte

(12) se vor folosi materiale de exterior de bună calitate.

(13) se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

13. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ – Articolele 27, 28 și 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare

(1) Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele publice de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații; bransamentele noi se vor realiza subteran.

14. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE – Articolul 34 din R.G.U. aprobat cu HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare

(1) Procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi de 20%.

15. ÎMPREJMUIRI – Articolul 35 din R.G.U. aprobat cu HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare

(1) În cazul în care se vor amenaja Împrejmuirile la aliniament vor fi tratate în mod unitar în întreaga zonă, vor avea maxim 1,8 m, transparente cu maxim 0,6m soclu eventual dublate de gard viu. Se accepta și delimitarea parcelei cu gard viu.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE A TERENULUI

16. PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 30%

17. COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 0,4

ZF09.2 / IS – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

GENERALITĂȚI – CARACTERUL ZONEI

- (1) Subzona ZF09.2/IS cuprinde incinta Bisericii „Sfinții Voievozi” Urlați și construcțiile aferente cultului, situată în zona centrală a orașului, în zonă cu valoare arhitecturală și ambientală.
- (2) Zona este cuprinsă parțial în Situl Arheologic „Necropola medievală de la Urlați – La Biserică” (cod R.A.N. 131639.11), iar biserica existentă este propusă pentru clasare ca monument de arhitectură prin studiu istoric.
- (3) Funcțiune dominantă: instituții publice și servicii de cult.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Se mențin neschimbate acele utilizări ale construcțiilor existente care corespund caracterului zonei;
- (2) Se admit următoarele funcțiuni: lăcaș de cult (biserică) și construcții bisericești aferente – clopotniță, pangar, agheasmatar, paraclis, lumânărar;
- (3) Cantină, spații pentru activități social-culturale ale parohiei;
- (4) Construcții și amenajări exterioare: terase, foișoare, pergole;
- (5) Spații verzi amenajate, mobilier urban (bănci, coșuri de gunoi, corpuri de iluminat);
- (6) Alei carosabile și pietonale, parcaje în incintă;
- (7) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Orice lucrare de construire, desființare, amenajare sau intervenție asupra construcției propuse pentru clasare și în perimetrul sitului arheologic se admite numai cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Prahova (DCCPCN Prahova) și, după caz, cu asigurarea supravegherii arheologice pe durata lucrărilor care afectează solul;
- (2) Se admit accente de înălțime (clopotniță) în condițiile prezentului regulament și pe baza studiului istoric aprobat;
- (3) Se admit firme și elemente de semnalizare cu condiția subordonării caracterului zonei protejate.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Unități poluante și activități generatoare de riscuri tehnologice;
- (2) Locuințe individuale sau colective;
- (3) Depozitarea de deșeuri, materiale sau utilaje vizibile din circulațiile publice;
- (4) Orice intervenție care depreciază aspectul zonei protejate sau valoarea construcției propuse pentru clasare.

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

4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- (1) Se menține condiția generală de construibilitate a parcelei. Nu se recomandă comasarea sau dezmembrarea parcelei; în situații de excepție, acestea se marchează pe teren.

5. AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

(1) Amplasarea față de aliniament se face conform profilului A1-A1, aliniamentul fiind la 7,00 m față de axul străzii Tudor Vladimirescu.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

(1) Amplasarea față de aliniament se face conform profilului A1-A1, la 5,00 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

(1) Retrageri de minim 2,00 m față de limitele laterale și de minim 2,00 m față de limita posterioară, conform planșei de Reglementări Urbanistice. Mod de construire: izolat.

8. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

(1) Distanța dintre două construcții amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3,00 m, cu respectarea normelor sanitare și de prevenire a incendiilor.

9. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

(1) Accesul carosabil și pietonal în incintă se realizează din strada Tudor Vladimirescu, profil A1-A1. Aleile pietonale vor avea minim 1,00 m lățime.

10. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR – Articolul 33 din R.G.U. aprobat cu HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare

(1) Staționarea autovehiculelor se asigură în interiorul parcelei. Pentru construcții de cult: minim 5 locuri de parcare.

11. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR – Articolul 31 din R.G.U. aprobat cu HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare

(1) Regim de înălțime maxim: S/D+P+1+M. H max. = 12,00 m, cu accente de 20,00 m (vârful clopotniței). Regimul de înălțime se corelează cu prevederile studiului istoric și cu avizul DCCPCN Prahova pentru zona de protecție a monumentului.

12. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR – Articolul 32 din R.G.U. aprobat cu HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare

(1) Prescripțiile vor urmări armonizarea construcției propuse cu cele existente din punct de vedere : ritmuri plin-gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și învelitorii, finisaje, gama coloristică, etc.

(2) Aspectul exterior al construcției se definește prin expresivitate arhitecturală, echilibru compozițional, finisaje, materiale de construcție, amenajări;

(3) Volumetria trebuie să fie echilibrată, corelată cu obiectivele vecine, dar nefiind înlăturată nici tratarea subliniată în contrast;

(4) Nu se vor autoriza construcțiile al căror aspect exterior depreciază aspectul general al zonei.

(5) Fațadele laterale și posterioare ale clădirii trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea. Culoarele folosite pentru acestea vor fi: alb, crem, culori pastelate. Se permit accente coloristice în procent de minim 10%

(6) Sunt interzise imitațiile stilistice.

(7) Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisă utilizarea lor impropie.

(8) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcției sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.

(9) aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor ce se vor edifica anterior cu care vor fi în relație de co-vizibilitate

(10) se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri

(11) se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile mai înalte

(12) se vor folosi materiale de exterior de bună calitate.

(13) se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

13. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ – Articolele 27, 28 și 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare

(1) Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele publice de apă (conductă distribuție Dn 250 mm PEHD, Hidro Prahova) și canalizare (colector DN 250 PVC), la energie electrică, gaze naturale (regim de medie presiune, Distrigaz Sud Rețele) și telecomunicații. Branșamentele noi se vor realiza subteran.

14. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE – Articolul 34 din R.G.U. aprobat cu HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare

(1) Procentul minim de spații verzi în interiorul incintei va fi de 20%. Spațiile neconstruite vor fi înierbate și plantate.

15. ÎMPREJMUIRI – Articolul 35 din R.G.U. aprobat cu HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare

(1) În cazul în care se vor amenaja Împrejmuirile la aliniament vor fi tratate în mod unitar în întreaga zonă, vor avea maxim 1,8 m, transparente cu maxim 0,6m soclu eventual dublate de gard viu. Se accepta și delimitarea parcelei cu gard viu.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE A TERENULUI

16. PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 70%

17. COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 1,8

ZF14 / V1 – ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT

GENERALITĂȚI – CARACTERUL ZONEI

- (1) Subzona ZF14/V1 cuprinde spațiile verzi, de sport și agrement din cadrul zonei studiate.
- (2) Funcțiune dominantă: spații plantate publice.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Spații plantate;
- (2) Circulații pietonale, din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor verzi și accesul la activitățile permise;
- (3) Mobilier urban, amenajări pentru joc și odihnă;
- (4) Amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite;
- (5) Construcții și instalații aferente activităților sport-agrement.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Construcții pentru expoziții, activități culturale, pavilioane cu utilizare flexibilă, alimentație publică, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial;
- (2) Clădirile și amenajările pentru diferite activități se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;
- (2) Conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- (3) Tăierea arborilor fără autorizația autorității locale.

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

4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- (1) Conform studiilor de specialitate aprobate conform legii (temă de proiectare: SF, PT, PAC, studiu de amenajare peisagistică).

5. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

- (1) Amplasarea față de aliniament se face conform profilului A-A, aliniamentul fiind la 7,00 m față de axul străzii Tudor Vladimirescu.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Amplasarea față de aliniament se face conform profilului A-A, la 5,00 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Retrageri de 0,00, 1,00 și 2,00 m față de limitele parcelei, conform planșei de Reglementări Urbanistice.

8. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Distanța dintre două construcții amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3,00 m

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

(1) Se va asigura accesul din circulațiile publice al aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare), tratate ca alei principale.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR – Articolul 33 din R.G.U. aprobat cu HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare

(1) Nu este cazul.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR – Articolul 31 din R.G.U. aprobat cu HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare

(1) Regim de înălțime maxim: P+1. Cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+1.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR – Articolul 32 din R.G.U. aprobat cu HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare

(1) Prescripțiile vor urmări armonizarea construcției propuse cu cele existente din punct de vedere : ritmuri plin-gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și învelitorii, finisaje, gama coloristică, etc.

(2) Aspectul exterior al construcției se definește prin expresivitate arhitecturală, echilibru compozițional, finisaje, materiale de construcție, amenajări;

(3) Volumetria trebuie să fie echilibrată, corelată cu obiectivele vecine, dar nefiind înlăturată nici tratarea subliniată în contrast;

(4) Nu se vor autoriza construcțiile al căror aspect exterior depreciază aspectul general al zonei.

(5) Fațadele laterale și posterioare ale clădirii trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea. Culoarele folosite pentru acestea vor fi: alb, crem, culori pastelate. Se permit accente coloristice în procent de minim 10%

(6) Sunt interzise imitațiile stilistice.

(7) Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisă utilizarea lor improprie.

(8) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcției sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.

(9) aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor ce se vor edifica anterior cu care vor fi în relație de co-vizibilitate

(10) se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri

(11) se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile mai înalte

(12) se vor folosi materiale de exterior de bună calitate.

(13) se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ – Articolele 27, 28 și 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare

(1) Se va asigura alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate și iluminatul public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE – *Articolul 34 din R.G.U. aprobat cu HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare*

(1) Toate parcajele vor fi plantate cu cel puțin un arbore la 4 locuri de parcare și înconjurate de gard viu de 1,20 m înălțime.

14. ÎMPREJMUIRI – *Articolul 35 din R.G.U. aprobat cu HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare*

(1) Scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite, dar pot fi separate de trotuare prin parapet de 0,60 m înălțime sau prin borduri.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE A TERENULUI

15. PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 10%

16. COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 0,2

ZF06 / T – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI

GENERALITĂȚI – CARACTERUL ZONEI

(1) Zona căilor de comunicație și transporturi este formată din căile de comunicație rutieră și pietonale aferente zonei studiate.

(2) Funcțiune dominantă: căi de comunicație.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

(1) Căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente;

(2) Căi de comunicație pietonale, refugii și treceri de pietoni;

(3) Spații alveolare carosabile pentru transportul în comun;

(4) Parcaje publice;

(5) Rețele tehnico-edilitare;

(6) Spații verzi amenajate;

(7) Lucrări de terasamente.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

(1) Amplasarea panourilor publicitare se face cu respectarea regulamentului local de publicitate, fără a stânjeni circulația rutieră și pietonală și cu acordul administratorului drumului;

(2) Mobilierul stradal este permis cu condiția să nu stânjenească circulația rutieră și pietonală;

(3) Se admit panouri pentru semnalizarea rutieră.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

(1) Alte utilizări decât cele prevăzute la art. 1 și 2;

(2) Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

(3) Obturarea vizibilității indicatoarelor rutiere prin amplasarea de construcții, instalații, panouri publicitare sau alte obstacole;

(4) Orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere a circulațiilor.

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

4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

(1) - Nu este cazul

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

(1) - Nu este cazul

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

(1) - Nu este cazul

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

(1) - Nu este cazul

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se propune menținerea prospectului pentru tronsonul de strada Tudor Vladimirescu, aflată în zona de studiu:

Strada Tudor Vladimirescu în prezent este prevăzută cu îmbracaminte asfaltică, dispune de o lățime cadastrală de 14,10 m, însă cu elemente geometrice variabile, se propune menținută, conform Planului de situație anexat și profile transversale A-A și A1-A1, conf PUG, cu următoarele elemente:

Profil A-A

- 2 x 3,50 m parte carosabilă
- 2 x 1,00 m spațiu verde
- 2 x min 2,55 m trotuar

Ampriza necesară fiind de 14,10 m.

Profil A1-A1

- 2 x 3,50 m parte carosabilă
- Dreapta 1,80 m stație BUSS și 1,80 m trotuar
- Stanga 2,40 stație BUSS și 1,10 m trotuar

Ampriza necesară fiind de 14,10 m.

Recomandarea unui acces să deservească viitoarea investiție: Se propune reamenajarea accesului existent din strada Tudor Vladimirescu prin racordare simplă cu raze de minim 6,00 m pe lățimea de minim 6,00 m.

Soluția este fundamentată și prin necesitatea asigurării accesului și parcajelor în cadrul PUZ-ului, elemente care fac parte din condițiile stabilite prin procedura de inițiere și reglementare a planului urbanistic zonal.

În cadrul fazelor ulterioare de proiectare ale prezentei documentații, se vor detalia sisteme rutiere și vizarea MLPAT a documentației cu asigurarea în cadrul incintei a necesarului de parcaje, respectând HGR525/96 și NP 24/2022.

În incinta studiată se vor propune, platforme carosabile și parcaje, în funcție de investițiile viitoare și traficul atras de acestea cu asigurarea locurilor de parcare, conform NP 24/2024 și HG525/1996, anexa 5, pentru:

5.4. Construcții de cult.

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR – *Articolul 33 din R.G.U. aprobat cu HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare*

(1) Staționarea vehiculelor, atât în timpul lucrărilor cât și în timpul funcționării, se va face în afara drumurilor publice.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR – *Articolul 31 din R.G.U. aprobat cu HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare*

(1) - Nu este cazul

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR – *Articolul 32 din R.G.U. aprobat cu HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare*

(1) - Nu este cazul

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ – *Articolele 27, 28 și 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare*

(1) - Nu este cazul

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE – *Articolul 34 din R.G.U. aprobat cu HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare*

(1) Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp și tratate peisagistic. Procentul minim de spații verzi va fi de 20%.

14. ÎMPREJMUIRI – *Articolul 35 din R.G.U. aprobat cu HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare*

(1) - Nu este cazul

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE A TERENULUI

15. PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim = -%

16. COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. maxim = -

ÎNTOCMIT
Arh. BOGDAN GEORGESCU

