

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM "ION MINCU" - BUCUREȘTI

UNIVERSITE D'ARCHITECTURE ET URBANISME "ION MINCU" - "ION MINCU" UNIVERSITY OF ARCHITECTURE AND URBANISM

Strada Academiei 18-20, Cod 010014 - BUCUREȘTI, ROMÂNIA

(+40.21) 307.71.05

uauim_ccpec@yahoo.com

Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiză și Consulting



PUG MUNICIPIUL PLOIEȘTI 2022

VOLUMUL II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

ETAPA A III-A ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL- PUG PRELIMINAR

MARTIE 2022

Revizia 01

Proiectant general:

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM „ION MINCU”

Centru de Cercetare, Proiectare, Expertiză și Consulting (CCPEC)

Director CCPEC: ec. Dana RACU

Șef proiect complex: prof. dr. arh. Florin MACHEDON

Coordonator proiect: conf. dr. urb. Andreea NECȘULESCU (POPA)

Asociat

s.c. Mina-M s.r.l.

Adresa: Bd. Carol I, 65, Bucuresti-Sector 2, Bucuresti,

Director: Arh. Valer CRISAN

Coordonator proiect Mina M: arh. Elena MAICAN

Subcontractanți de specialitate:

sc UAUM-CCPEC srl

sc Mina-M srl

sc Capitel Proiect srl

sc Enviso srl

sc URBANTEAM srl

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

PFA Tatiana Dimache

sc Via Proiect srl cu consultant Universitatea Tehnică de Construcții București

Colectiv de elaborare

Reglementări urbanistice, Memoriu General și Regulament Local de Urbanism

Șef proiect complex: prof. dr. arh. Florin MACHEDON

Coordonator proiect urbanism: conf. dr. urb. Andreea NECȘULESCU (POPA)

Proiectare de urbanism:

Asist.dr.urb. Raluca DUICĂ

Asist.dr.urb. Andreea BUNEA

Urb. Dan JOTU

Urb. Caludiu PĂTRUȚOIU

PUG preliminar- varianta draft, document intern Primăria Municipiului Ploiești

**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT
PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL
MUNICIPIULUI PLOIEȘTI**

CUPRINS

I - PRESCRIPTII GENERALE	9
1. DOMENIU DE APLICARE	9
2. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII.	10
3. CONDIȚII DE APLICARE.	10
4. CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE ALE PARCELELOR	10
5. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	11
6. OBSERVAȚII	16
7. REGLEMENTARI SI PREVEDERI SPECIFICE ZONELOR CU PATRIMONIU CONSTRUIT: ZONE CONSTRUITE PROTEJATE, ZONE DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE, ZONE CU VALORI DE PATRIMONIU NECLASAT PROTEJATE PRIN RLU, ZONE CU PATRIMONIU ARHEOLOGIC.....	16
7.1. PROPUNERI DE INCLUDERE A UNOR IMOBILE ÎN L.M.I.....	16
7.2. ZONE PROTEJATE CU PATRIMONIU ARHEOLOGIC	18
7.3. ZONE PROTEJATE CU PATRIMONIU CONSTRUIT	19
7.4. MONUMENTE ISTORICE IZOLATE ȘI ZONE DE PROTECȚIE	25
8. ZONE DE SIGURANȚĂ ȘI PROTECȚIE SANITARĂ- REGLEMENTĂRI	29
9. CIRCULAȚII ȘI ACCESE. ACCESE PIETONALE - REGLEMENTĂRI	30
10. OPERAȚIUNI DE PARCELARE- REGLEMENTĂRI	32
11. INDICATORI URBANISTICI MAXIMALI	34
12. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE	45
13. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ	46

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

14. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR	47
15. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR	51
16. ÎMPREJMUIRI.....	52
17. PREVEDERI GENERALE ÎN INTRAVILAN PRIVIND VALORILE PEISAGERE	52
18. PREVEDERI PRIVIND AMPLASAREA SPAȚIILOR COMERCIALE CU CARACTER PROVIZORIU PE TERENURILE CE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI.....	53
19. INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE	55
20. INTERDICȚII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE	56
21. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTE CARDINALE A CONSTRUCȚIILOR	56
22. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURI PUBLICE ȘI CĂI FERATE.....	57
II – PRESCRIPTII SPECIFICE UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ	58
ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ- ZCP 1	59
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	65
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	67
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	70
ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ- ZCP 2	71
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	72
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	74
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	77
ZONA CENTRALĂ – UTR 3.....	78
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	79
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	80
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	82
ZONE MIXTE DE DEZVOLTARE – UTR 4, UTR 5A, UTR 5B, UTR 9, UTr 11, UTR 12, UTR 13, UTR 33, UTR 47, UTR 48, UTR 49, UTR 51, UTR 55, UTR 59, UTR 64, UTR 65, UTR 71A, UTR 71B, UTR 73, UTR 76, UTR 78	83
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	84
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	86
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	88

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

POL URBAN DE DEZVOLTARE – UTR 6, UTR 7, UTR 8, UTR 41, UTR 43, UTR 44, UTR 45A, UTR 45B, UTR 52, UTR 56, UTR 58, UTR 79A, UTR 79B, UTR 79C, UTR 79D, UTR 79E, UTR 79F, UTR 79G, UTR 85, UTR 86, UTR 87, UTR 89	90
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	91
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	98
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	100
IS – ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII.....	104
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	104
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	105
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	107
ZONE LOCUINȚE COLECTIVE – UTR 16, UTR 17, UTR 19, UTR 20, UTR 22, UTR 25, UTR 28, UTR 38, UTR 39, UTR 40, UTR 42, UTR 46.....	108
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	110
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	111
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	113
ZONE LOCUINȚE INDIVIDUALE – UTR 10, UTR 14, UTR 15, UTR 18, UTR 21, UTR 23, UTR 24, UTR 26, UTR 27, UTR 29, UTR 30, UTR 31, UTR 32, UTR 34, UTR 35, UTR 35A, UTR 37, UTR 57, UTR 63, UTR 74, UTR 75, UTR 81, UTR 82, UTR 83	115
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	117
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	118
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	121
ZONE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE – ID1, ID2, A, UTR 50, UTR 53A, UTR 53B, UTR 54, UTR 60, UTR 61, UTR 62, UTR 66, UTR 67, UTR 68, UTR 69, UTR 70, UTR 72, UTR 77, UTR 80, UTR 84, UTR 88, UTR 90	124
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	125
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	126
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	129
ZONE DE AGREMENT - UTR 36.....	131
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	131
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	132
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	134

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

GC - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ – CIMITIRE ȘI CLĂDIRI ANEXĂ.....	135
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	135
SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	136
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	137
SP – ZONA SPAȚIILOR VERZI.....	138
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	138
SECȚIUNEA II -CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.	139
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	140
TDS – ZONE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ.....	142
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	142
SECȚIUNEA II -CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.	142
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	143
TE – ZONE aferente echipamente TEHNICO- EDILITARE.....	144
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	144
SECȚIUNEA II -CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.	144
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	145
CR – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ.....	146
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	146
SECȚIUNEA II -CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.	147
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	148
CF – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ.....	149
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	149
SECȚIUNEA II -CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.	150
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	151
TH- ZONĂ TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE	152
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	152
SECȚIUNEA II -CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.	154

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	156
ZONE SITUATE ÎN AFARA TERITORIULUI INTRAVILAN	157
ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI AGRICOLE	157
ZONE TERENURI FORESTIERE	159
ZONE REZERVATE PENTRU DEZVOLTAREA CAILOR DE COMUNICATIE	161
RESTRICȚII PROVIZORII RECOMANDATE	163
ANEXA 1 - CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚĂȚILOR	164
ANEXA 2 - LĂȚIMEA ZONELOR DE PROTECȚIE ÎN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR ȘI A ALTOR LUCRĂRI HIDROTEHNICE.....	168
ANEXA 3 - CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	169
ANEXA 4 – CORESPONDENȚA DINTRE U.T.R. ȘI ZONE PROTECȚIE M.I.	171
ANEXA 5 – LISTA SITURILOR ARHEOLOGICE	172
ANEXA 6 - ZONE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE	201

PUG preliminar- varianta draft, document intern Primăria Municipiului Ploiești

I - PRESCRIPTII GENERALE

1. DOMENIU DE APLICARE

1.1. Prezentul Regulament Local de Urbanism este parte integrantă a Planului Urbanistic General al municipiului Ploiești.

1.2. Regulamentul Local de Urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare, dimensionare și realizare a construcțiilor pe întreg teritoriul municipiului Ploiești, atât în intravilan, cât și în extravilan.

1.3. Acordarea dreptului de construire prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului este condiționată de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice și echipamentelor tehnice necesare funcționării coerente a zonei.

1.4. Dreptul de construire poate fi condiționat, justificat, de către autoritatea publică competentă, indiferent de alte prevederi ale prezentei documentații și regulamentului local de urbanism aferent, precum și în următoarele situații:

- a. existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă,
- b. prezența unor vestigii arheologice,
- c. existența riscului de încălcare a normelor de protecția mediului,
- d. existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase,
- e. existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren.

1.5. Modificarea prin P.U.Z. elaborat pentru părți ale unei U.T.R. a reglementărilor aprobate prin P.U.G. trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu cât și ale teritoriului învecinat. Coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. propus de noua reglementare nu va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20% o singură dată.

1.6. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o documentația inițială.

1.7. Operațiunile de dezmembrare terenuri în vederea parcelării acestora, pentru mai mult de trei parcele, se fac în baza P.U.Z. care se avizează și se aprobă în conformitate cu legislația în vigoare.

1.8. Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (denumite în continuare UTR), s-a făcut conform planșei de Reglementări și a Planșei Unități Teritoriale de Referință - părți integrante ale prezentei documentații.

1.9. Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de următorii parametri și este constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene:

- relief și peisaj cu caracteristici similare,
- populație cu structura omogenă,
- sistem parcellar și mod de construire omogene,

- folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor,
- regim juridic al imobilelor similar, reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicii urbanistici,
- caracteristici functionale propuse, structura configurativ spatiaa propusa,
- populatia prognozată și necesar funcțiuni în raport cu aceasta, dotări,
- amplasare si configurare in raport cu strategia de dezvoltare spatiaa a municipiului;

2. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII.

2.1. Prezentul regulament preia prevederile planurilor urbanistice zonale aprobate prin hotărârea consiliului local, anterior intrării sale în vigoare, prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Ploiești în vigoare și acele prevederi din regulamentele anterioare ale căror efecte sunt imprimare în configurația cadrului construit actual al localităților și care își păstrează și în prezent valabilitatea.

2.2. În cazul documentatiilor de urbanism P.U.Z./P.U.D. aprobate conform legislației în vigoare și în valabilitate la data intrării în vigoare a prezentului Regulament Local de Urbanism, se mențin reglementările acestora până la pierderea valabilității sau finalizarea lucrărilor pentru care aceste documentații au fost elaborate.

3. CONDIȚII DE APLICARE.

3.1. Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism, le detaliază și le aplică în corelare cu condițiile specifice de dezvoltare a municipiului Ploiești.

3.2. În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate și aprobate conform legii.

3.3. In cazul dezvoltării unor funcțiuni incompatibile cu caracterul urban (ferme agrozootehnice, zone constructii aferente echipamentelor tehnico-edilitare, terenuri cu destinatie speciala si zone de agrement cu caracter special si cerințe specifice de program, zone indsutriale poluante sau generatoare de trafic greu) aceasta se poate realiza pe baza de P.U.Z. aprobat conform legii si fara ca functiunile propuse sa grefeze de servituti (zone de protectie sanitara, etc) zonele din intravilanul propus prin PUG.

3.4. Derogari de la prevederile prezentului regulament sunt admise conform prevederilor legale în vigoare.

4. CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE ALE PARCELELOR

4.1. Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime de constructibilitate, în funcție de UTR-ul în care este incadrată, cu următoarele condiționări:

- posibilitate de acces la drum public sau privat;
- în tesut neconstituit, în cazul conversiei functionale în cadrul unor amplasamente existente în tesut constituit si în cazul operatiunilor de parcelare/dezmembrare este obligatorie configurarea parcelei cu latura scurta spre strada.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

4.2. Suprafața minimă și latura minimă la stradă (deschidere la stradă) a parcelelor obligatorii pentru întreg teritoriul intravilan al municipiului Ploiești sunt:

Zonă/ Subzonă funcțională	Suprafața minimă (mp)	Latură minimă la stradă (m)
Locuințe individuale înșiruite	150,0	8,0
Locuințe individuale cuplate	200,00	10,00
Locuințe individuale izolate	200,00	12,00
Locuințe colective	Cel puțin 50,0 mp/unitate locativă, dar nu mai puțin de 1000,00	15,0
Instituții publice și servicii echipamente publice specifice zonei rezidențiale, cu excepția:	500,00	15,0
- Învățământ	1000,0 mp	20,0
- Sănătate	1000,00 mp	20,0
Activități productive și de depozitare, servicii conexe	1000	20,0
Echipamente tehnico- edilitare	500,00	15,0

4.3. Parcelele cu suprafața sub suprafața minimă aferentă fiecărui U.T.R., pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una din parcelele învecinate, în funcție de natura UTR. Excepție, construcțiile cu caracter provizoriu și parcelele pe care există deja construcții în situația în care se mențin acestea, cu respectarea reglementărilor.

4.4. Pentru parcele deja constituite/ construite cu suprafața sub suprafața minimă, pot fi autorizate lucrări de renovare, întreținere, modernizare și reabilitare, cu condiția ca majorarea suprafeței construite desfășurate să nu depășească 20% și toate celelalte elemente de regulament aferente fiecărui U.T.R. să fie îndeplinite cumulative.

4.5. Se pot emite autorizații de construire pentru locuințe și anexe gospodărești pe parcele neconstruibile din punct de vedere al suprafeței (suprafață sub 150,0 mp) și al dimensiunilor laturilor terenului (front la stradă mai mic de 8,0 m), în baza avizului favorabil al CTATU pentru Studiul de amplasament elaborate pentru analiza parcelei în cauză, cu condițiile impuse prin acesta și fără modificarea indicatorilor urbanistici aprobați în zonă (POT, CUT, regim de înălțime, regim de aliniere etc.). Conținutul cadru al Studiului de amplasament va respecta Anexa 1 la H.C.L. nr. 356/ 30.10.2009.

5. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

5.1. Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (denumite în continuare UTR), s-a făcut conform planșei de Reglementări.

5.2. Regulamentul este alcătuit pentru următoarele zone, subzone și unități teritoriale de referință:

Denumire UTR	Funcțiune dominantă / Zonă funcțională
UTR 1- ZCP I	Zonă construită protejată I– Centrul Ploiești
UTR 2- ZCP II	Zonă construită protejată II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

IS	Zonă instituții și servicii
A (sere)	Zonă unități agricole
ID1	Zonă activități productive în unități dispersate
ID2	Zonă activități productive și servicii
TE	Zonă echipamente tehnico- edilitare
CF	Zonă căi de comunicație feroviară
CR	Zonă căi de comunicație rutieră
SP1	Zonă spații verzi publice
SP2	Zonă spații verzi sport- agrement
SP3	Zonă spații plantate de protecție
Ag	Terenuri destinate agriculturii urbane
SP4	Zonă păduri în intravilan
SP5	Zone degradate propuse pentru ecologizare
SP6	Zonă spații verzi cu acces limitat
TDS	Zonă terenuri cu destinație specială
GC	Zonă gospodărie comunală- cimitire
UTR 3	Zona Centrală
UTR 4	Zonă mixtă de dezvoltare
UTR 5	Zonă mixtă de dezvoltare
UTR 6	Pol de dezvoltare
UTR 7	Pol de dezvoltare- Ploiești Sud
UTR 8	Pol de dezvoltare- Ploiești Sud
UTR 9	Zonă mixtă Ploiești- Sud
UTR 10	Zonă locuințe individuale
UTR 11	Zonă mixtă
UTR 12	Zonă mixtă de dezvoltare
UTR 13	Zonă mixtă de dezvoltare
UTR 14	Zonă locuințe individuale
UTR 15	Zonă locuințe individuale
UTR 16	Zonă locuințe colective
UTR 17	Zonă locuințe colective
UTR 18	Zonă locuințe individuale
UTR 19	Zonă locuințe colective
UTR 20	Zonă locuințe colective
UTR 21	Zonă locuințe individuale
UTR 22	Zonă locuințe colective
UTR 23	Zonă locuințe individuale

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

UTR 24	Zonă locuințe individuale
UTR 25	Zonă locuințe colective
UTR 26	Zonă locuințe individuale
UTR 27	Zonă locuințe individuale
UTR 28	Zonă locuințe colective
UTR 29	Zonă locuințe individuale
UTR 30	Zonă locuințe individuale
UTR 31	Zonă locuințe individuale
UTR 32	Zonă locuințe individuale
UTR 33	Zonă activități mixte
UTR 34	Zonă locuințe individuale
UTR 35	Zonă locuințe individuale
UTR 35A	Zonă locuințe individuale
UTR 36	Zonă servicii- agrement
UTR 37	Zonă locuințe individuale
UTR 38	Zonă locuințe coelctive
UTR 39	Zonă locuințe colective
UTR 40	Zonă locuințe colective
UTR 41	Pol de dezvoltare Ploiești Vest
UTR 42	Zonă locuințe colective
UTR 43	Pol de dezvoltare
UTR 44	Acitivități productive și servicii
UTR 45	Pol de dezvoltare
UTR 46	Zonă locuințe colective
UTR 47	Zonă mixtă
UTR 48	Zonă mixtă
UTR 49	Zonă mixtă
UTR 50	Zonă activități productive
UTR 51	Zonă mixtă
UTR 52	Zonă comerț- servicii
UTR 53A	Zonă activități productive
UTR 53B	Zonă activități productive
UTR 54	Zonă activități productive
UTR 55	Zonă mixtă
UTR 56	Pol de dezvoltare

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

UTR 57	Zonă locuințe individuale
UTR 58	Pol de dezvoltare
UTR 59	Zonă mixtă
UTR 60	Zonă activități productive
UTR 61	Zonă activități productive
UTR 62	Zonă activități productive și servicii
UTR 63	Zonă locuințe individuale
UTR 64	Zonă mixtă
UTR 65	Zonă mixtă
UTR 66	Zonă activități productive și servicii
UTR 67	Zonă activități productive și servicii
UTR 68	Zonă activități productive și servicii
UTR 69	Zonă activități productive și servicii
UTR 70	Zonă activități productive
UTR 71	Zonă mixtă- Motoi
UTR 72	Zonă activități productive și servicii
UTR 73	Zonă mixtă- agrement
UTR 74	Zonă locuințe individuale-
UTR 75	Zonă locuințe individuale
UTR 76	Zonă mixtă- agrement
UTR 77	Zonă activități productive
UTR 78	Zonă mixtă de dezvoltare
UTR 79A	Zonă universitară
UTR 79B	Parc tehnologic
UTR 79C	Zonă mixtă servicii, comerț, locuire, mică producție
UTR 79D	Zonă mixtă servicii, comerț, locuire, mică producție
UTR 79E	Zonă parc de activități Birouri, producție, desfacere, locuințe de serviciu
UTR 79F	Zonă locuințe individuale
UTR 79G	Zonă mixtă Instituii publice, servicii, comerț, turism
UTR 80	Zonă activități productive și servicii
UTR 81	Zonă locuințe individuale
UTR 82	Zonă locuințe individuale
UTR 83	Zonă locuințe individuale
UTR 84	Zonă activități productive, depozitare și transfer
UTR 85	Pol de dezvoltare

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

UTR 86	Pol de dezvoltare
UTR 87	Pol tehnologic- cercetare
UTR 88	Zonă activități productive
UTR 89	Pol activități Instituții și servicii, depozitare și activități economice nepoluante
TH	Zonă terenuri aflate permanent sub ape

5.3. În prezentul regulament se aplică următoarele definiții:

5.3.1. Instituții și servicii:

- a. **Construcții/ funcțiuni administrative:** Sedii ale diferitor instituții ale administrației publice centrale, regionale și locale (Sedii de prefecturi, Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale, Sedii de primării, Sedii de partid , Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri , Sedii de birouri)
- b. **Construcții / funcțiuni financiar-bancare:** Sedii de bănci / filiale, Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri,
- c. **Construcții/ funcțiuni comerciale¹ :** Comerț nealimentar, Magazin general, Supermagazin (supermarket) , Piața agroalimentară , Comerț alimentar, Alimentație publică, Servicii.
- d. **Construcții/ funcțiuni de cult²:** . Lacase de cult
- e. **Construcții / funcțiuni de cultura³:** Expoziții, Muze, Biblioteci, Cluburi, Sali de reuniune, Cazinouri, Case de cultura, Centre și complexe culturale, Cinematografe, Teatre dramatice, de comedie, de revistă, opera, opereta, de păpuși, Sali polivalente, Săli de conferință, Cinematecă, Construcții multimedia.
- f. **Construcții / funcțiuni de învățământ:** Învățământ preșcolar (grădinițe), Școli primare, Școli gimnaziale, Licee, Școli postliceale, Școli profesionale, Învățământ superior
- g. **Construcții / funcțiuni de sănătate:** Spital clinic universitar, Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic), Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare), Asistența de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcțională, centre psihiatrice), Dispensar policlinic , Dispensar urban , Alte unități (centre de recoltare sânge, medicina preventivă, stații de salvare, farmacii), Creșe și creșe speciale pentru copii , Leagăn de copii,
- h. **Construcții/ funcțiuni și amenajări sportive⁴:** Complexuri sportive, Sali de antrenament pentru diferite sporturi, Sali de competiții sportive (specializate sau polivalente), Popicării

¹ Nu sunt incluse Service-uri auto, ateliere reparații auto, spălătorii auto

² Nu sunt incluse Mănăstiri, schituri, cimitire

³ Nu este inclus Circul

⁴ Nu sunt incluse: Stadion, Patinoar artificial, Poligon pentru tir

i. **Construcții / funcțiuni de turism**⁵: Hotel, Hotel-apartament, Motel , Vile , Pensiuni

5.3.2. Construcții / funcțiuni destinate sportului și agrementului: Construcții și amenajări sportive: Complexuri sportive, Stadioane, Sali de antrenament pentru diferite sporturi, Sali de competiții sportive (specializate sau polivalente), Patinoare artificiale, Poligoane pentru tir, Popicarii

5.3.3. Construcții / funcțiuni de turism: Hotel, Hotel-apartament, Motel , Vile , Bungalouri , Cabane , Campinguri, Sate de vacanță , Pensiuni

5.4. Căile de comunicație rutieră și feroviară, constituie U.T.R./ Zone funcționale specifice pentru care se aplica Articolele dedicate din prezentul R.L.U., indiferent de U.T.R.-urile, Zonele și subzonele funcționale cu care se suprapun în partea grafică.

6. OBSERVAȚII

6.1. În scopul protejării imaginii spațiului public, autoritățile locale vor urmări următoarele:

- se interzice amplasarea spre stradă a anexelor gospodărești în cazul locuințelor;
- se interzice amplasarea spre stradă a depozitelor și a construcțiilor anexe;
- se interzice amplasarea construcțiilor cu fațada posterioară spre stradă;
- se interzice folosirea culorilor de tencuială și finisaje care să degradeze imaginea străzii;
- autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural, conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică etc., depreciază valoarea peisajului este interzisă.

6.2. Planurile Urbanistice Zonale prin care se prevăd noi căi de comunicație/ lărgiri etc. Vor fi obligatoriu fundamentate de studii de trafic.

7. REGLEMENTARI ȘI PREVEDERI SPECIFICE ZONELOR CU PATRIMONIU CONSTRUIT: ZONE CONSTRUITE PROTEJATE, ZONE DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE, ZONE CU VALORI DE PATRIMONIU NECLASAT PROTEJATE PRIN RLU, ZONE CU PATRIMONIU ARHEOLOGIC

Zonele construite protejate sunt delimitate conform Planșei de Reglementări Urbanistice.

7.1. PROPUNERI DE INCLUDERE A UNOR IMOBILE ÎN L.M.I.

Se propune clasarea ca monumente sau ansambluri istorice în urma unor evaluări tehnice de specialitate, a următoarelor obiective:

⁵ Nu sunt incluse: Bungalouri, Cabane, Campinguri, sate de vacanță

- Str. Gheorghe Doja nr. 92, 151
- Str. Neagoe Basarab nr. 10, 12, 18, 35, 39, 39, 41, 43
- Str. Văleni nr.30
- Str. Unirii nr. 3
- Str. Italinaă nr.4, 8
- Str. G. Coșbuc nr. 1, 3, 7, 2, 6, 10, 12
- Str. Contanței nr. 5,22
- Str. Stadionului nr. 4
- Str. Poștei nr. 3, 11, 13, 21
- Str. 1 Mai nr. 2, 4, 6
- Str. N. Bălcescu nr. 25, 29, 33, 25
- Str. Ștefan cel Mare nr. 2, 4, 5, 6, 12, 13
- Str. Covurlui nr. 3, 7, 19
- Str. Golești nr. 9, 10, 11, 13, 14, 16-18
- Str. Democrației nr. 1, 10, 12, 14, 16
- Str. Cerceluș nr. 1, 4, 5, 8, 15, 17, 18, 22
- Str/ Săpunari nr. 4, 8
- Str. Rudului nr. 8, 23, 28
- Str. Mărășești nr. 24, 26, 28, 30, 32, 51
- Str. I.L. Caragiale nr. 2, 8, 16, 17, 18, 22, 23, 27, 28, 30, Bis. Sf. Imparati
- Str. Cantacuzino nr. 13, 15, 19, 23b, 25, 35
- Bd. Independenție nr. 2, 4-6, 7, 9, 10
- Str, Rahova nr. 4, 6, 12
- Str. Plăeșilor nr. 4, 8
- Str. Armoniei nr. 1
- Str. Mihai Bravu nr. 1, 2
- Str. Sitarulu inr. 3
- Str. T. Caragiu nr. 7
- Str. Basarabilor nr. 12
- Str. Kutuzov nr. 8

Propunerile vor fi supuse aprobării administrației locale și înaintate Comisiei Monumentelor Istorice prin grija DJC Prahova, în urma alcătuirii unor studii de specialitate complexe care să indice valoarea și evoluția lor (în ansamblu și pe componente).

Atât până la declanșarea procedurii de clasare, cât și după momentul clasării, propunerile pentru clasarea în L.M.I. sunt elemente componente ale unei Z.C.P. și se supun obligativității obținerii avizului M.C. pentru orice intervenție asupra lor.

7.2 ZONE PROTEJATE CU PATRIMONIU ARHEOLOGIC

7.2.1 Lista siturilor arheologice și a zonelor de protecție a acestora se regăsește în Anexa 5 la prezentul Regulament Local de Urbanism.

7.1.1. Intervențiile în siturile arheologice reperate sau cu potențial se vor face conform prevederilor Ordonanței nr.43 din 30.01.2000 :

7.1.1.1. În cazul zonelor cu potențial arheologic cunoscut și cercetat, regimul de protecție este reglementat de legislația în vigoare privitoare la protejarea monumentelor istorice și a bunurilor mobile care fac parte din patrimoniul cultural național;

7.1.1.2. Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecția acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specifice de protecție prevăzute de respectiva ordonanță;

7.1.1.3. În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător (ca urmare a factorilor naturali sau a acțiunilor umane, altele decât cercetarea arheologică) se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protejare, temporar, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunurile arheologice și zonele cu potențial arheologic;

7.1.1.4. În cazul zonelor cu potențial arheologic este necesară o cercetare arheologică în vederea înregistrării și valorificării științifice a acestora;

7.1.1.5. Săpătura arheologică și activitățile umane întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza și în conformitate cu autorizația emisă de Ministerul Culturii, în condițiile legii;

7.1.1.6. Utilizarea detectoarelor de metale în situri arheologice, în zonele de interes arheologic prioritar și în zonele cu patrimoniu arheologic reperat este permisă numai pe baza autorizării prealabile emise de Ministerul Culturii;

7.1.1.7. Până la descărcarea de sarcină arheologică terenul care face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii;

7.1.1.8. Autorizarea lucrărilor de construire sau desființare din zonele cu patrimoniu arheologic reperat sau marcat pe planșele prezentului PUG se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii.

7.1.1.9. În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, până la descărcarea de sarcină arheologică, autorizarea de construire se suspendă sau, după caz, primarul localității dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor publice descentralizate ale Ministerului Culturii, și se instituie regimul de supraveghere sau săpătură arheologică .

7.1.2. Prevederi RLU pentru zonele cu potențial identificate situate în extravilanul localităților:

Condiționări la autorizarea investițiilor:

- a) Aviz DJC Prahova;
- b) Toate lucrările care urmează să afecteze solul vor fi supravegheate din punct de vedere arheologic, în condițiile legii;

- c) În cazul în care, în timpul executării lucrărilor, vor fi identificate materiale arheologice (bunuri mobile), lucrările vor fi oprite atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru înregistrarea și prelevarea lor;
- d) În cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite se va solicita descărcarea de sarcină arheologică a suprafeței de teren aferentă investiției propuse, iar lucrările vor fi sistate în porțiunea respectivă atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru cercetarea arheologică preventivă exhaustivă a acestora;
- e) În cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite de importanță deosebită, care nu vor putea fi prelevate sau strămutate, beneficiarul va modifica/completa proiectul, în așa fel încât acestea să nu fie afectate de lucrările propuse.

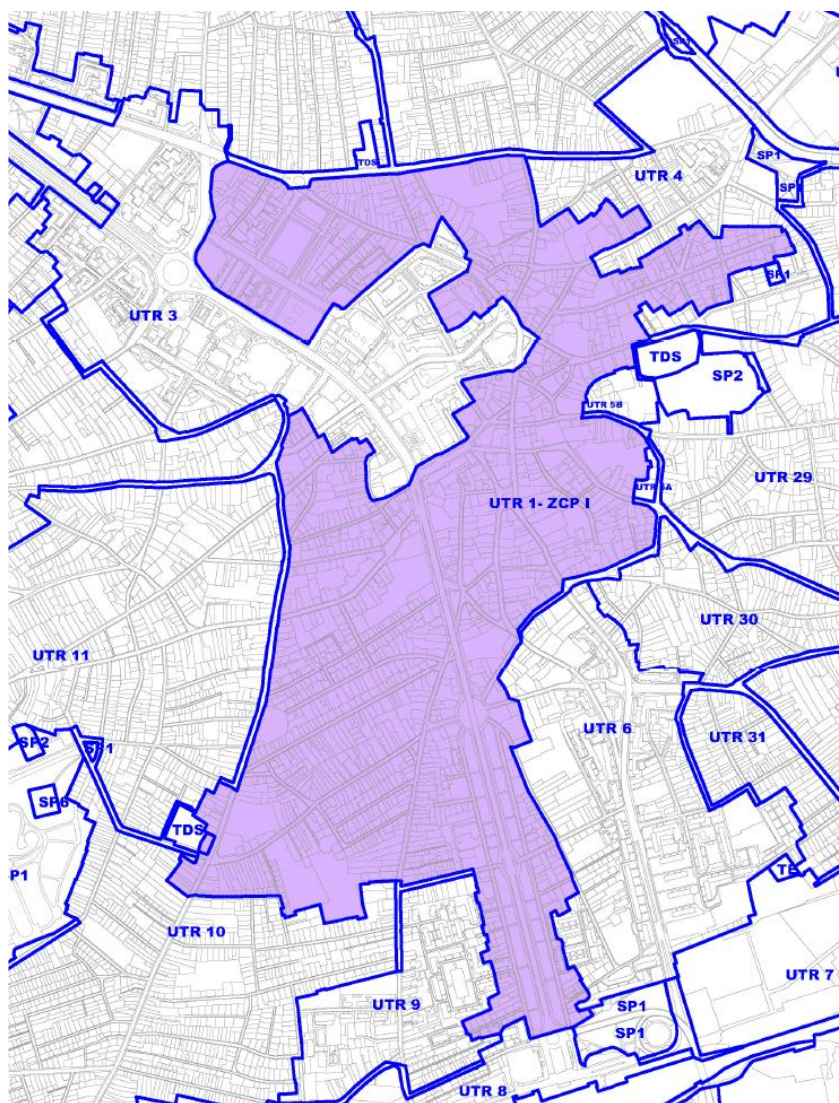
Prevederi legale: Neanunțarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrări de construire/destăvănare constituie infracțiune și se pedepsește potrivit legii.

De la aceste reguli vor fi exceptate suprafețele de teren aferente cimitirelor."

7.3. ZONE PROTEJATE CU PATRIMONIU CONSTRUIT

7.3.1. ZCP 1

Delimitare: corespunde teritoriului de manifestare a dezvoltării pre-moderne și moderne a Ploieștilor și acoperă ansamblul laturilor Bd. Independenței, Bd. Republicii în zona Halelor Centrale și se întinde la Nord până la str. Ghe. Doja, la Est până la str. Covurlui și capătul str. Barițiu, la Sud până la monumentul Independenței din fața Gării de Sud , și la Vest până la str. Rudului.



Delimitarea ZCP 1. Zonă Construită Protejată Ploiești

Imobile monument istoric cf. Lista Monumente Istorice, incluse în ZCP 1:

ZCP 1 Nr.cod	Cod LMI 2015	Denumire	Adresa
43	PH-I-s-B-16138	Asezare	Str. Vuia Traian
259	PH-II-m-B-16232	Casa George Papp	Armoniei 1
260	PH-II-m-A-16233	Biserica "Maica Precista"	Armoniei 3 (Bis. Maica Precista)
261	PH-II-m-A-16234	Casa Gogalniceanu	Armoniei 12
262	PH-II-m-B-16235	Casa Enache Cantacuzino	Dr. D-tru Bagdazar 4
263	PH-II-m-B-16236	Casa Constantin Ion si Maria Capitanescu, azi Muzeul National al Petroliului	Dr. D-tru Bagdazar 8
264	PH-II-m-B-16237	Casa, azi sediu firma	Basarabilor 16

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

265	PH-II-m-A-16238	Casa Cizmaru Ileana si Oprescu Ioana	Basarabilor 18
266	PH-II-m-A-16239	Casa compozitorului Paul Constantinescu	Nicolae Bălcescu 15
267	PH-II-m-B-16240	Casa Manolescu, azi sediu S.C. IPIP S.A.	Nicolae Bălcescu 19
268	PH-II-m-B-16241	Casa Manciulescu, azi Restaurantul "Prestij"	Bobâlna 1
269	PH-II-m-B-16242	Casa Narcis Dascalescu	Bobâlna 4
272	PH-II-m-B-16245	Casa Jilescu	Ion Luca Caragiale 5
274	PH-II-m-A-16247	Palatul de Justitie, azi Palatul Culturii	Slt. Erou Calin Catalin 1
275	PH-II-m-B-16248	Casa Manole serbanescu	Constantei 3
276	PH-II-m-B-16249	Casa Octavian si Mihai Bellu	Constantei 6
277	PH-II-m-B-16250	Casa Marcu Mihalache	Constantei 9
278	PH-II-m-B-16251	Casa av. Marinela Paunescu	Constantei 12
279	PH-II-m-A-16252	Casa cu pravalie Ilie Lumanararu	Str. Cosbuc George 16
282	PH-II-m-A-16255	Casa de targovet Hagi Ivan Prodan	Democrației 2
283	PH-II-m-B-16256	Casa, azi sediul Centrului Teritorial Ploiesti al Universitatii "Spiru Haret"	Democrației 17
284	PH-II-m-B-16257	Casa, azi sediul Organizatiei Umanitare "Alexandra"	Democrației 19
285	PH-II-m-B-16258	Casa Viorel Voiculescu	Democrației 23
286	PH-II-m-B-16259	Casa Romulus Filipescu	Democrației 24
287	PH-II-m-A-16260	Scoala Superioara de Comert, azi Colegiul National "I. L. Caragiale"	Ghe. Doja 98
288	PH-II-m-A-16261	Clopotnita Bisericii "Sf. Ioan Botezatorul" - Monumentul Eroilor din 1916-1918	Piața Eroilor 1
289	PH-II-m-B-20206	Posta crama (beci, garlici si scara spre etaj)	Intr. Gladiolelor 2 (actual str. Galdirolelor)
290	PH-II-m-B-16263	Casa dr. I. Cloaje, azi Restaurantul "Bulevard"	Golesti 25
291	PH-II-m-A-16264	Casa Harlea Dragomira si Iliescu Roxana, azi Hotel- Restaurant "Star"	B. P. Hasdeu 1
292	PH-II-m-B-16265	Casa Radu Constantin	Iașiului 7
293	PH-II-s-B-16266	Situl urban "Centrul istoric"	Sit urban "Centrul Istoric" Bd. Independenței
294	PH-II-m-A-16267	Casa Ghita Ionescu, azi Muzeul Judetean de Arta "Ion Ionescu-Quintus"	Independenței 1
295	PH-II-m-B-16268	Casa dr. Constantin Vasiliu	Independenței 3
296	PH-II-m-A-16269	Turnul clopotnita al bisericii "Sf. Gheorghe"-Vechi	Independenței 4
297	PH-II-m-B-16270	Casa Matache stefanescu, azi sediu banca	Independenței 5
298	PH-II-m-B-16271	Liceul "Sf. Petru si Pavel" azi Colegiul	Independenței 8

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

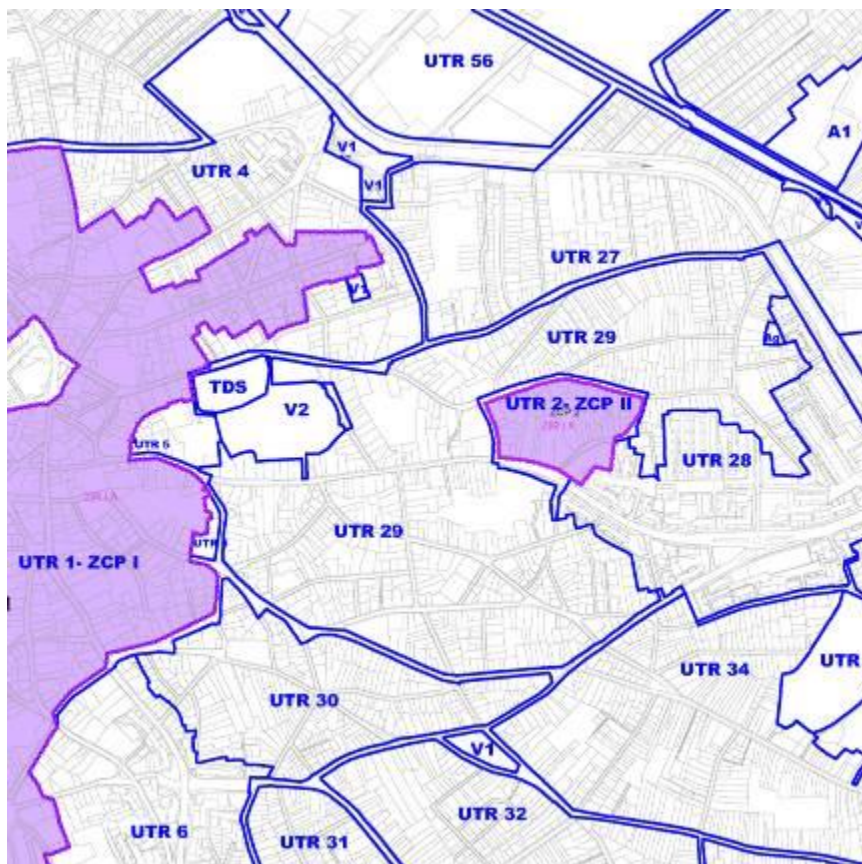
		National "Mihai Viteazul" - latura de nord	
299	PH-II-m-B-16272	Casa Alexandru Radovici, azi Clinica Medicala HIPOCRAT 2000	Independenței 14
300	PH-II-m-A-16273	Casa Radu Stanian, ulterior casa N. Constantinescu Bordeni	Independenței 15
301	PH-II-m-B-16274	Casa C.G. Angelini, azi Serviciul Public Finante Locale si Administrarea Patrimoniului Ploiesti	Independenței 16
302	PH-II-m-A-16275	Casa Scarlat Sc. Orascu, azi Policlinica de copii a Spitalului de Pediatrie Ploiesti	Independenței 18
303	PH-II-m-B-16276	Casa Toma Rucareanu, ulterior casa Provian, azi Restaurant "Mon Jardin"	Independenței 19
304	PH-II-m-B-16277	Casa Grigore Scorteanu, Dimitrie Sfetescu, ulterior sediul Societatii Petroliere "Concordia", azi Administratie Primaria Ploiesti	Independenței 21
305	PH-II-m-A-16278	Casa Ghita Stoenescu, azi clinica Alfa Medical Center	Independenței 27
306	PH-II-m-A-16279	Casa Gheorghe Iosifescu, azi "VigoHotel"	Independenței 28
308	PH-II-m-B-16281	Casa, azi Restaurantul "Vienna Cafe"	Ana Ipătescu 3
314	PH-II-m-B-16286	Casa, azi sediu Sectia Drumuri Nationale Prahova	Maramureș 8
315	PH-II-m-B-16287	Casa, fost sediu banca, azi Hotel Angelo D'oro	Maramureș 9
324	PH-II-m-B-16290	Casa Tulea, azi sediu Administratia Serviciilor	Poștei 4-6
325	PH-II-m-B-16291	Casa N. Parvulescu, azi cabinete medicale particulare	Romana 35
326	PH-II-m-B-16292	Casa dr. Dan Georgescu, azi sediu birouri firma	Romana 41
327	PH-II-m-B-16293	Casa Tiseanu	Romană 43
328	PH-II-m-B-16294	Casa cu pravalie	Romană 46-48
330	PH-II-m-A-16296	Casa Luca Elefterescu, azi Muzeul Ceasului "Nicolae Simache"	Nicolae Simache 1
331	PH-II-m-B-16297	Casa Marcela Patarlageanu	Nicolae Simache 2
332	PH-II-m-B-16298	Casa Istrate Negulescu, azi sectie M. Ap. N.	Stadionului 1
333	PH-II-m-B-16299	Casa Cantilli	Stadionului 3
334	PH-II-m-B-16300	Casa Mares serbanescu	Stadionului 14
335	PH-II-m-B-16301	Caminul Învatatorilor Prahoveni, azi sediu birouri	Stefan cel Mare 8
336	PH-II-m-B-16302	Biserica "Sf. Voievozi" cu hramurile "Sf. Arhangheli Mihail si Gavriil" si "Sf. Antonie cel Mare"	Stefan cel Mare 23
337	PH-II-m-B-16303	Casa Cacip	Ulierului 4
338	PH-II-m-B-16304	Casa Petre Ulieru	Ulierului 7

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

339	PH-II-m-A-16305	"scoala de Arte si Meserii", azi Directia Administratia Domeniului Public si Privat	Văleni 32
340	PH-II-m-A-16306	Halele Centrale	Emile Zola 8
321	PH-II-a-B-20992	Biserica	Neagoe Basarab 12
322	PH-II-m-B- 20992.01	Biserica "Sf. Vineri"	Neagoe Basarab 12
323	PH-II-m-B- 20992.02	Turn clopotnița	Neagoe Basarab 12
309	PH-II-m-A-21010	Casa stefan Z. Ghica Ghiculescu, cu împrejmuirea dinspre strada	Italiana 4
986	PH-III-m-A-16863	Monumentul Vanatorilor din Razboiul de Independenta	Pta 1 Decembrie 1918, Gara de Sud
988	PH-III-m-B-16865	Bustul scriitorului Ion Luca Caragiale	Bd. Independentei, în parcul din fata Colegiului National "Mihai Viteazul"
989	PH-III-m-A-16866	Statuia "Maternitate"	Bd. Independentei, în spatiul verde de pe flancul estic al bulevardului
990	PH-III-m-B-16867	Bustul lui Radu Stanian (fost primar al Ploiestiului)	Bd. Independentei, La intersectia cu str. Bobalna
1004	PH-IV-m-B-16879	Casa în care a locuit scriitorul I. A. Bassarabescu	Stefan cel Mare 10

7.3.2. ZCP 2

Delimitare: exemplu de nucleului original de târg și textură urbane medievale din jurul Bis. Sf. Nicolae – Vechi.



Delimitarea ZCP 2. Ploiești

Imobile monument istoric cf. Lista Monumente Istorice, incluse în ZCP 2:

Nr.cod	Cod LMI 2015	Denumire	Adresa
317	PH-II-a-B-16289	Ansamblul Bisericii "Sf. Nicolae"-Vechi	Mihai Bravu 105

7.3.3. Procedura de avizare/ aprobare

Până la realizarea/ aprobarea PUZ Zonă construită protejată, orice intervenție asupra monumentelor istorice, în zona lor de protecție sau în ansamblurile urbane clasate în LMI se va face respectând legislația în vigoare. Autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizele Ministerului Culturii sau ale organismelor sale descentralizate.

Pentru orice lucrare de intervenție în interiorul Zonelor Construite Protejate (asupra fondului construit, zonelor plantate, zonelor libere amenajate, căilor de comunicație etc.), în procesul de autorizare se va solicita obligatoriu avizul D.J.C. Prahova (Comisia Zonală a Monumentelor Istorice nr. 8).

a. ZCP 1- ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1 PLOIEȘTI

b. ZCP 2- ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 2 PLOIEȘTI

Pentru definirea aprofundată a caracteristicilor *Zonei Construite Protejate 1*, și pentru detalierea subdiviziunilor acesteia, respectiv Subzonelor Istorice de Referință (S.I.R.), este obligatorie elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal – ZCP 1, întocmit în conformitate cu Metodologia specifică aprobată prin OMTCT nr. 562/2003 și publicată în „Monitorul Oficial” în februarie 2004. P.U.Z. Zone Construite Protejate va conține reglementări detaliate, adaptate fiecărei subzone (S.I.R. – Subzone istorice de referință).

Până la elaborarea P.U.Z. Z.C.P., se vor respecta următoarele prevederi.:

- În Z.C.P. 1 și Z.C.P. 2 intervențiile asupra imobilelor se autorizează pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii / Direcției pentru Cultură a județului Prahova.
 - este obligatorie fundamentarea intervențiilor asupra imobilelor protejate (clasate a monument istoric) prin studii de specialitate (studii istorico-arhitecturale și urbanistice întocmite de specialiști atestați de Ministerul Culturii pentru domeniul "cercetare, inventariere monumente istorice" și/sau "urbanism istoric", după caz.)
 - orice derogare de la prevederile prezentului regulament este permisă în condițiile prevăzute de legislație și având la bază un studiu istorico-arhitectural și/sau urbanistic întocmit de specialist atestat de Ministerul Culturii.
 - Pentru executarea lucrărilor de construcții în imobile altele decât cele clasate MI avizul MC prin DJ pentru Cultură Prahova se emite doar în baza elaborării unui studiu preliminar istoric-arhitectural elaborat de un specialist sau expert atestat de MC și care stabilește
 - valoarea culturală a imobilului, construcțiilor și amenajărilor, și corespunzător gradul lor de protecție (mare, mediu sau redus). În cadrul construcțiilor intră și corpurile secundare, dependințele și anexele, iar în cadrul amenajărilor intră plantațiile și împrejurimile.
 - contribuția clădirii existente la peisajul cultural al zonei. În acest sens se compară limbajul și plastica arhitecturală a clădirii existente și-sau propuse cu caracterul arhitectural al străzii, cu ajutorul unor studii de impact materializate prin desfășurate de prezentare.
- Studiul se încheie cu concluzii materializate în parametri urbanistici și arhitecturali asupra posibilităților, limitelor, restricțiilor și obligațiilor de intervenție.

7.4. MONUMENTE ISTORICE IZOLATE ȘI ZONE DE PROTECȚIE

Imobile monument istoric cf. Lista Monumente Istorice, care nu sunt incluse în Z.C.P. și pentru care au fost stabilite zone de protecție:

Nr.cod	Cod LMI 2015	Denumire	Adresa
1	PH-I-s-B-16113	Situl arheologic de la Ploiesti, punct "Bloc 122"	"Bloc 122", cartier Nord
2	PH-I-m-B-16113.01	Asezare	"Bloc 122", cartier Nord
3	PH-I-m-B-16113.02	Asezare	"Bloc 122", cartier Nord
4	PH-I-m-B-16113.03	Asezare	"Bloc 122", cartier Nord

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

5	PH-I-m-B-16113.04	Asezare	"Bloc 122", cartier Nord
6	PH-I-s-B-16114	Asezare	"Str. Cuptoarelor - Str. Zavoiului"
7	PH-I-s-B-16115	Situl arheologic de la Ploiesti, punct "Lotul Stelian Marinescu"	Lotul Stelian Marinescu, pe dreapta Dambului, cartier Pielari
8	PH-I-m-B-16115.01	Asezare	Lotul Stelian Marinescu, pe dreapta Dambului, cartier Pielari
9	PH-I-m-B-16115.02	Asezare	Lotul Stelian Marinescu, pe dreapta Dambului, cartier Pielari
10	PH-I-m-B-16115.03	Asezare	Lotul Stelian Marinescu, pe dreapta Dambului, cartier Pielari
11	PH-I-m-B-16115.04	Asezare	Lotul Stelian Marinescu, pe dreapta Dambului, cartier Pielari
12	PH-I-m-B-16115.05	Necropola	Lotul Stelian Marinescu, pe dreapta Dambului, cartier Pielari
13	PH-I-m-B-16117	Asezare	La est de Vinalcool (azi S. C. Cramele Prahova S.A.), cartier Polux, Bariera Gageni
14	PH-I-s-B-16118	Asezare	Pe malul vestic al paraului Dambu, cartier Polux
15	PH-I-s-B-16119	Asezare	Pe malul vestic al paraului Dambu, cartier Polux
16	PH-I-s-B-16120	Tumuli	"Punct termic", str. Minerva
17	PH-I-s-A-16121	Targ	Centrul Civic, la est de magazinul "Mercur"
18	PH-I-s-B-16122	Situl arheologic de la Ploiesti, punct "Str. Badesti"	Str. Badesti
19	PH-I-m-B-16122.01	Asezare	Str. Badesti
20	PH-I-m-B-16122.02	Necropola	Str. Badesti
21	PH-I-s-B-16123	Castru	Str. Badesti
22	PH-I-s-B-16124	Asezare	Str. Clopotei
23	PH-I-s-B-16125	Situl arheologic de la Ploiesti, punct "Str. Cornatel"	Str. Cornatel
24	PH-I-m-B-16125.01	Asezare	Str. Cornatel
25	PH-I-m-B-16125.02	Asezare	Str. Cornatel
26	PH-I-m-B-16125.03	Asezare	Str. Cornatel
27	PH-I-m-B-16125.04	Asezare	Str. Cornatel
28	PH-I-s-B-16126	Asezare	Str. Cuptoarelor
29	PH-I-s-B-16127	Asezare (targ)	Str. Democratiei, str. Toma Caragiu nr. 10, str. Gh. Lazar, Muzeul Judetean de Istorie si Arheologie Prahova
30	PH-I-s-B-16128	Asezare	Str. Domnisorii, la 200 m nord-est de Gara de Vest
31	PH-I-s-B-16129	Situl arheologic de la Ploiesti, punct "Str. Lucernei"	Str. Lucernei, colt cu str. Trifoiului

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

32	PH-I-m-B-16129.01	Asezare	Str. Lucernei, colt cu str. Trifoiului
33	PH-I-m-B-16129.02	Asezare	Str. Lucernei, colt cu str. Trifoiului
34	PH-I-m-B-16129.03	Asezare	Str. Lucernei, colt cu str. Trifoiului
35	PH-I-s-B-16130	Sant de aparare	Str. Luminisului
36	PH-I-s-A-16131 (suprapus peste și înglobează ZCP 2)	Targ	Str. Matei Basarab
37	PH-I-s-B-16132	Necropola	Str. Mihai Bravu, "Biserica Sf. Nicolae Vechi"
38	PH-I-s-B-16133	Asezare	Str. Mircea cel Batran, Cartier Dorobanti
39	PH-I-s-B-16134	Targ	Str. Mircea cel Batran, Cartier Dorobanti
40	PH-I-s-B-16135	Asezare	Str. Muresanu Andrei, Cartier Cma
41	PH-I-s-B-16136	Asezare	Str. Petuniei, "scoala generala nr. 30"
42	PH-I-s-B-16137	Necropola	Str. Pielari
44	PH-I-s-B-16139	Limes	Str. Rapelor, Cartier Malu Rosu
45	PH-I-m-B-16141	Situl arheologic de la Ploiesti, punct "Str. Rozmarin"	Str. Rozmarin
46	PH-I-m-B-16141.01	Asezare	Str. Rozmarin
47	PH-I-m-B-16141.02	Asezare	Str. Rozmarin
48	PH-I-m-B-16141.03	Asezare	Str. Rozmarin
49	PH-I-m-B-16141.04	Asezare	Str. Rozmarin
50	PH-I-m-B-16141.05	Asezare	Str. Rozmarin
51	PH-I-s-B-16142	Asezare	Str. Troienelor, colt cu Str. Magurii
52	PH-I-s-B-16143	Asezare	Str. Zorelelor
270	PH-II-m-B-16243	Sectia de maxilo-faciale a Spitalului Județean Boldescu"	Str. Boldescu 1
271	PH-II-m-B-16244	Casa Amira	Str. Buna Vestire 36
273	PH-II-m-A-16246	Primul Gimnaziu din Ploiesti "Sf. Petru si Pavel", azi Muzeul Județean de Istorie si Arheologie	Str. Caragiu Toma 10
280	PH-II-m-A-16253	Casa dr. Ion Popescu	Str. Decebal 9
281	PH-II-m-B-16254	Casa Gheorghe si Margareta Teodorescu	Str. Decebal 25
307	PH-II-m-B-16280	Banca Nationala, azi Sucursala B.C.R.	Str. Ionescu Tache 1
310	PH-II-m-A-16282	Casa Avram Ergas Mamaciu, azi Teatrul pentru copii "Ciufulici" - sectia Teatrului "Toma Caragiu"	Str. Kogalniceanu Mihail 52
311	PH-II-m-A-16283	Casa C.C. Dobrescu, azi Muzeul	Str. Kutuzov 1

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

		Memorial "I.L. Caragiale"	
312	PH-II-m-A-16284	Administratia Financiara, azi Tribunalul Judetean Prahova	Str. Lazar Gheorghe 6
313	PH-II-m-B-16285	Han, ulterior locuinta	Str. Maniu Iuliu 10
316	PH-II-m-A-16288	Biserica "Sf. Apostoli Petru si Pavel"-Domneasca	M. Basarab 63
318	PH-II-m-B- 16289.01	Biserica "Sf. Nicolae"-Vechi	Str. Mihai Bravu 105
319	PH-II-m-B- 16289.02	Fundatiile cladirilor anexa	Str. Mihai Bravu 105
320	PH-II-m-B- 16289.03	Fundatiile turnului clopotnita	Str. Mihai Bravu 105
329	PH-II-m-A-16295	Casa Maria Dumitrescu	Romana 112
987	PH-III-m-B-16864	Monumentul comemorativ al eroilor din primul razboi mondial	Str. Eroilor 2, în cimitirul Bolovani
991	PH-III-m-A-16868	Statuia Libertatii	Bd. Republicii 2, spre latura de nord a parcului din fata Palatului Administrativ
992	PH-III-m-B-16869	Bustul Domnitorului Alexandru Ioan Cuza	Str. Trei Ierarhi 10, în curtea Liceului Al.I. Cuza
1002	PH-IV-m-A-16878	Bustul arhitectului Alexandru M. Zagoritz	Str. Brezeanu Constantin 14, în cimitirul Viisoara
1003	PH-IV-m-B-16877	Crucea comemorativa a înfrangerii Rascoalei seimenilor	Str. Caragiu Toma 10, în lapidariul Muzeului Judetean de Istorie si Arheologie; stramutata din localitatea Valea Urloii, oras Uralti

Pentru zonele de protecție a monumentelor istorice se vor respecta următoarele:

- asigurarea vizibilității directe și/sau indirecte a obiectivelor și a eventualelor co-vizibilități;
- asigurarea unui cadru de "securitate" spațială (eliminarea riscurilor unor construcții neadecvate care să contrasteze funcțional, estetic sau să altereze percepția în cazurile în care se utilizează spații libere sau eliberate din preajma monumentelor);
- asigurarea, după caz, a unui cadru ambiental pentru monumentele de for public sau a celor memoriale/funerare, degajat de elemente vegetale excesive, obiecte sau amenajări nepotrivite cu pavaje, elemente decorative străine de simbolistica/semnificația lor;
- intervențiile vor urmări respectarea cadrului controlat și percepția favorabilă a monumentelor, fără a constrânge buna lor funcționare.
- este obligatorie fundamentarea intervențiilor asupra imobilelor protejate prin studii de specialitate (studii istorico-arhitecturale și urbanistice întocmite de specialiști atestați de Ministerul Culturii)
- orice derogare de la prevederile prezentului regulament este permisă în condițiile prevăzute de legislație și având la bază un studiu istorico-arhitectural și/sau urbanistic întocmit de specialist atestat de Ministerul Culturii.

8. ZONE DE SIGURANȚĂ ȘI PROTECȚIE SANITARĂ- REGLEMENTĂRI

8.1. Se vor dimensiona și institui perimetrele de protecție hidro-geologică de protecție și zonele de protecție sanitară (cu regim sever și de restricție) la sursele și instalațiile de alimentare cu apă potabilă în sistem centralizat existente și propuse (foraje, rezervoare, aducțiuni, instalații de tratare, rețele de distribuție) în conformitate cu HGR 930/2005; pentru fântânile publice care captează apa din stratul freatic, zona de protecție sanitară va avea dimensiunile minime de 50 metri în amonte și 20 metri în aval, pe direcția de curgere a apei subterane.

8.2. Fosele septice vidanjabile și impermeabilizate se vor amplasa la distanțele minime de 3m față de conductele rețelei de apă potabilă, 10m față de locuințele vecine, 20-50m față de sursele locale de apă potabilă (fântâni, pompe de mână, izvoare captate etc.).

8.3. Se vor asigura zone de protecție sanitară între teritoriile protejate (zone de locuit, zonele de odihnă, zonele social-culturale etc.) și întreprinderile agricole, agro-zootehnice și industriale sau o serie de unități care pot polua factorii de mediu sau pot produce disconfort și unele riscuri sanitare (cimitire, stație de epurare etc.) în conformitate cu OMS 119/ 2014..

8.4. Amplasarea zonelor destinate industriilor poluante se va face pe baza studiilor de impact de mediu, topografice, hidrometeorologice și dispersie a poluanților, astfel încât acestea să nu depășească concentrațiile maxime admise prevăzute în normative în teritoriile protejate (zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsit de impurități).

8.5. Se emit autorizații de construire în zonele de siguranță și protecție a surselor și instalațiilor de apă potabilă, a stațiilor de epurare, a conductelor de transport produse petroliere, gaze, linii de înaltă și medie tensiune etc. numai condiționat de obținerea unui aviz favorabil emis de deținătorul echipamentului tehnico-edilatar în cauză.

8.6. În perspectiva realizării unor instalații de alimentare cu apă a noilor zone lotizate se va lua în considerare faptul că pentru sistemele, lucrările și rețelele de alimentare pentru stingerea incendiilor în localități, platforme și parcuri industriale se va solicita avizul/ autorizația de securitate la incendiu inspectoratului pentru situații de urgență în conformitate cu prevederile art.1,4, Anexa 1, pct.IV lit.c) și Anexa 2, pct.1, lit.e) din OMA nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.

8.7. Fundarea construcțiilor se va face în conformitate cu prevederile studiilor geotehnice.

8.8. Pentru protecția instalațiilor de transport energie electrică este interzis persoanelor fizice sau juridice:

- să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță, fără avizul de amplasament și operatorului de transport și de sistem CNTEE Transelectrica SA
- să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de transport, fără acordul operatorului de transport și de sistem
- să depoziteze materiale pe culaorele de trecere și în zonee de protecție și de siguranță a instalațiilor, fără acordul operatorului de sistem și de transport
- să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de transport sau să intervină în orice alt mod asupra acestora
- să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente instalațiilor de transport

- să limiteze sau să îngreueze prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod accesul la instalații al operatorului de transport și de sistem

8.9. Zonele de siguranță și protecție LEA și stații de transformare sunt definite conform Ordin ANRE 239/2020 Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice.

9. CIRCULAȚII ȘI ACCESE. ACCESE PIETONALE - REGLEMENTĂRI

9.1 Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări).

9.2 Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

9.3 Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie pastrate libere în permanență;

9.4 În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare;

9.5 În cazul în care există, este interzisă modificarea îmbrăcămînții tradiționale a unor străzi (calupuri sau pavele).

9.6 Pentru locuințe individuale și colective cu acces și lot propriu, se vor asigura accese carosabile pentru locatari, accese pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru mijloacele de stingere a incendiilor.

9.7 În cazul parcelării pe două rânduri, accesele la parcelele din spate, se vor realiza cu alei de deservire locală, astfel:

- alei cu o lungime totală de 30 m - o bandă de circulație de 3,50 m;
- alei cu o lungime maximă de 100 m - două bezi de circulație, cu trotuar de 1,00 m macar pe o parte și supralargire pentru manevra de întoarcere la capăt.

9.8 Pentru construcții de turism, vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere. Numărul acceselor și conformarea lor se va face funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

9.9 Străzile din localitățile urbane sunt clasificate în raport cu intensitatea traficului și de funcțiile pe care le îndeplinesc, astfel:

- Străzi de categoria I – magistrale - asigură preluarea fluxurilor majore ale orașului.
- Străzi de categoria a II-a – de legătură – asigură circulația majoră între zonele funcționale și de locuit.
- Străzi de categoria a III-a – de colectare – preiau fluxurile de trafic din zonele funcționale și le dirijează spre străzile de legătură sau magistrale.
- Străzi de categoria a IV-a – de folosință locală – asigură accesul la locuințe și servicii curente sau ocazionale din zonele cu trafic foarte redus.

Trotuarele la străzile din localitate sunt de regulă, separate de partea carosabilă printr-o fișie liberă cu o latime de 1,00m, rezervată pentru amplasarea pomilor, a instalațiilor subterane, a stîlpilor de iluminat și de telecomunicații.

Fâșia liberă la străzile de categoria III poate fi numai în cazul cînd distanța dintre fronturile construcțiilor de pe părțile laterale ale străzilor permite prevederea fâșiilor libere; în caz contrar trotuarele sunt adiacente părții carosabile.

Artera de circulație cu traseu înfundat nu va avea o lungime mai mare de 150,00m și va fi prevăzută la capătul înfundat cu buclă pentru întoarcerea autovehiculelor, cu raza de minim 6,00m.

9.10 Străzile noi propuse în noile zone cu locuințe individuale vor fi minim de categoria a III-a, excepție făcând străzile cu lungimi mai mici de 150 m pentru care nu există posibilitatea de a se prelungi.

9.11 Executarea lucrărilor edilitare ce afectează suprafața străzilor (carosabil și trotuar) se vor aproba doar cu condiția, ca la terminarea acestora să se refacă sistemul rutier (stratificație, grosime stratificație și tip de îmbrăcăminte) identic cu cel existent la începerea lucrărilor.

9.11. Pentru construcții/ funcțiuni administrative se vor asigura accesele după cum urmează:

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează: accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii; accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente; aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

9.12. Pentru toate categoriile de construcții/ funcțiuni financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz. Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

9. 13. Pentru construcțiile/ funcțiuni comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare. În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

9.14. Pentru toate categoriile de construcții/ funcțiuni de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare. În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

9.15. Pentru toate categoriile de construcții/ funcțiuni de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătura cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun. Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

9.16. Pentru toate categoriile de construcții/ funcțiuni de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.
- Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează: cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m; cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.
- Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

9.17. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări/ funcțiuni sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere. În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

9.18. Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

9.19. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

10. OPERAȚIUNI DE PARCELARE- REGLEMENTĂRI

10.1 Prin parcelare se înțelege operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea în 4 sau mai multe părți alăturate a uneia sau mai multor parcele distincte, destinate construirii, în scopul de a fi sau nu înstrăinate prin cedări, concesiuni sau vânzări a loturilor rezultate;

10.2 Pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil, este necesară solicitarea unui Certificat de Urbanism;

10.3 Elaborarea Planurilor Urbanistice Zonale este obligatorie în cazul parcelărilor;

10.4 Se înțelege prin parcelă, suprafața de teren situată într-o unitate administrativ-teritorială pe un amplasament bine stabilit, având o singură categorie de folosință și aparținând unui proprietar sau mai multor proprietari, în indiviziune;

- **Parcela existentă** este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U.
- Parcelatele existente sunt construibile cu respectarea indicatorilor urbanistici și a celorlalte condiționări stabilite în prezentul studiu.
- **Parcela nouă** este parcela creată prin diviziunea unei parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.

10.5 Faptul de a proiecta sau construi mai mult de patru clădiri pe o parcelă, constituind un singur trup, este considerat din punct de vedere al autorizării construcțiilor, ca o parcelare, în sensul celor prevăzute anterior;

10.6 Proprietarii suprafețelor de teren pe a căror întindere se pot construi patru sau mai multe locuințe sau clădiri de orice natură, respectând prevederile prezentului regulament, au dreptul să le parceleze. Dreptul de parcelare este supus, în afară de prevederile înscrise în reglementările legale, dispozițiilor prezentului regulament.

CONDITII DE REALIZARE A PARCELĂRILOR NOI

În noile parcelări sau în extinderile de intravilan unde sunt marcate străzi noi prin prezentul PUG înainte de autorizarea construcțiilor este obligatorie întocmirea unui PUZ de parcelare care să fie redactat pe o ridicare topo actualizată și recepționată de OCPI, PUZ care va reglementa poziția exactă a străzilor, racordarea la rețelele edilitare, forma parcelelor (raportul laturilor).

10.7 Se va aproba parcelarea unui teren intravilan sau care urmează să fie introdus în intravilan, dacă:

- Terenul se află în întregime sau în parte într-o zonă constructibilă;
- Așezarea și natura terenului permite construirea în mod igienic, eficient și după normele de siguranță și rezistență în vigoare.

10.8 Pentru a putea obține aprobarea parcelării unui imobil din intravilan proprietarul terenului trebuie să solicite în prealabil certificatul de urbanism.

DIMENSIUNILE MINIME ȘI FORMA PARCELELOR NOI

10.9 Pentru ca o parcelă să poată fi autorizată trebuie ca parcelele care se creează să aibă suprafața, deschiderea la stradă și adâncimea prevăzute mai jos; fiecare condiție de minimum se va considera separat pentru fiecare dimensiune cât și pentru suprafețe, ele trebuind să fie respectate simultan.

Suprafețele minime ale parcelelor vor respecta condițiile impuse în Cap.I.4, Art.4.2.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile de mai sus.

STRĂZI ȘI ALEI CAROSABILE ÎN PARCELĂRILE NOI

10.10 Orice parcelare în care nu toate parcelele au acces direct la un drum public existent, trebuie să aibă cel puțin o stradă deschisă la ambele capete;

10.11 Strazile sau aleile vor îndeplini condițiile următoare:

- Aleile carosabile din interiorul zonelor parcelate vor avea minim două benzi de circulație;

10.12 Pentru a fi constructibilă, o proprietate cu adâncime mare se poate dezmembra în maxim două parcele, dintre care doar una la alinierea străzii, cu condiția ca parcela fără deschidere la stradă să aibă un acces carosabil de min. 3,50 m creat pe teren propriu și cu adâncime de maxim 30m de la alinierea străzii;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

10.13 Fundăturile nu pot avea mai mult de 100 m lungime- din alinierea străzii până în capătul ei. La partea de capăt, fundătura trebuie să prezinte o lărgire de o formă și cu dimensiunile astfel alese, încât să asigure întoarcerea unui vehicul din cel mult trei mișcări, înscriindu-se în curbe cu raza exterioară de min. 10m.

10.14 Proiectul de parcelare trebuie să prevadă circulații carosabile, circulații pietonale și treceri spre parcele în condițiile impuse prin prezentul Regulament. Proiectul cu toate aceste suprafețe, complet echipate din punct de vedere edilitar, se vor preda Primăriei în mod obligatoriu și gratuit de către proprietar.

10.15 La parcelările unor terenuri cu suprafață mai mare de 50 000 mp — în afara îndeplinirii celorlalte condiții de parcelare, trebuie să se prevadă pe lângă terenul necesar asigurării străzilor, o suprafață de teren pentru scopuri publice (comert, școală, biserică, terenuri de sport, etc) . Această suprafață va fi de minim 5 % din întinderea totală a terenului – pentru terenurile cu suprafață între 50 000 și 200 000 mp și de min. 10 % pentru terenurile în suprafață mai mare de 200 000 mp.

11. INDICATORI URBANISTICI MAXIMALI

Denumire UTR	Funcțiune dominantă ⁶ / Zone / Subzone funcționale	RH maxim*	H maxim cornișă (M)	H maxim coamă/atic (M)	POT maxim	CUT maxim
UTR 1- ZCP I	Zonă construită protejată I– Centrul Ploiești					
	Instituții și servicii	P+4	15,00	17,00	50%	3,5
	Instituții și servicii-construcții existente	P+7	24,00	26,00	50%	4,0
	Locuințe colective	P+4	15,00	16,00	40%	2,0
	Locuințe colective existente	P+8	24,00	26,00	40%	3,6
	Locuințe individuale	P+2+M	9,00	11,00	50%	1,5
	Comerț- servicii	P+2	9,00	11,00	70%	2,1
	Învățământ	P+3+M	12,00	14,00	50%	2,3
	Sănătate	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Terenuri destinație specială	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 2- ZCP II	Zonă construită protejată II	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
IS	Zonă instituții și servicii	P+4	15,0	17,0	50%	2,0

⁶ Pentru Zona Instituții și servicii, sunt exceptate de la prevederile privind indicatorii urbanistici (RH maxim, POT, CUT) subzonele funcționale: învățământ, sănătate, cultură și culte; dacă nu există precizări specifice pentru acestea în cadrul fiecărui U.T.R. se aplică prevederile de la art. 11.2.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

A (sere)	Zonă Unități agricole	P+1	7,00	9,0	50%	1,0
ID1	Zonă activități productive în unități dispersate	P+2	9,0	11,0	60%	1,8
ID2	Zonă activități productive și servicii	P+2	9,0	11,0	60%	1,8
TE	Zonă echipamente tehnico- edilitare	P+2	9,00	11,0	50%	1,5
CF	Zonă căi de comunicație feroviară	-	-	-	-	-
	Pentru birouri/ clădiri administrative	P+2	9,00	11,0	50%	1,5
	Institutii și servicii	P+2	9,00	11,0	50%	1,5
	Locuințe de serviciu-individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Locuințe de serviciu-colective	P+2	9,00	10,00	40%	1,2
CR	Zonă căi de comunicație rutieră	P+2	9,00	11,0	50%	1,5
SP1	Zonă spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
SP2	Zonă spații verzi sport-agrement	P+2	9,00	11,0	- 50% pentru construcții și amenajări sportive;- 20% pentru alei, drumuri și parcaje;- 30% pentru spații verzi.	1,5
SP3	Zonă spații plantate de protecție	-	-	-	-	-
Ag	Terenuri destinate agriculturii urbane	-	-	-	-	-
SP4	Zonă păduri în intravilan	-	-	-	-	-
SP5	Zone degradate propuse pentru ecologizare					
SP6	Zonă spații verzi cu acces limitat					
TDS	Zonă terenuri cu destinație specială	P+2	9,0	11,0	50%	1,5
GC	Zonă gospodărie comunală- cimitire	P+1 (pentru clădiri administrative)	6,00	8,00	20%	0,4
UTR 3	Zona Centrală	P+4	15,00	17,00	70%	3,5

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

	Zonă turism – construcții existente	P+12	39,00	40,00	50%	6,5
	Instituții și servicii	P+11	36,00	37,00	50%	6,0
	Comerț- servicii	P+4	15,00	17,00	70%	3,5
	Locuințe colective existente	P+11	36,00	37,00	40%	4,8
	Locuințe colective	P+11	36,00	37,00	20%	2,4
	Locuințe individuale	P+2+M	9,00	11,00	50%	1,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 4	Zonă mixtă de dezvoltare	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Locuințe colective-existente	P+10	33,00	34,00	20%	2,2
UTR 5A	Zonă mixtă de dezvoltare	P+3	12,00	14,00	50%	2,0
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Sănătate	P+3	12,00	14,00	50%	2,0
UTR 5B	Zonă mixtă de dezvoltare	P+3	12,00	14,00	50%	2,0
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Sănătate	P+3	12,00	14,00	50%	2,0
UTR 6	Pol de dezvoltare	P+4	15,00	17,00	50%	2,5
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Locuințe colective (existente)	P+9	30,00	31,00	20%	2,0
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 7	Pol de dezvoltare- Ploiești Sud	P+4	15,00	17,00	50%	2,5
	Instituții și servicii (existente cf. PUZ aprobat)	-	-	30,00	75%	3,0
UTR 8	Pol de dezvoltare- Ploiești Sud	P+4	15,00	17,00	50%	2,5
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Activități productive și servicii	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
	Locuințe colective, instituții și servicii (existente cf. PUZ aprobat)	2S+D+P+6	-	25,00	40%	3,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
	SP2- Spații verzi sport-agrement	P+2	9,00	11,0	- 50% pentru construcții și amenajări sportive;- 20% pentru alei, drumuri și parcaje;- 30%	1,5

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

					pentru spații verzi.	
UTR 9	Zonă mixtă Ploiești- Sud	P+4	15,00	17,00	50%	2,5
	Locuințe colective	P+4	15,00	17,00	20%	1,0
	Locuințe colective- existente	P+6	21,00	22,00	40%	2,8
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 10	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 11	Zonă mixtă	P+2	9,00	11,00	50%	2,5
	Locuințe colective - existente	P+4	15,00	16,00	40%	2,0
UTR 12	Zonă mixtă de dezvoltare	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Locuințe colective - existente	P+4	15,00	16,00	40%	2,0
	Locuințe colective - existente	P+8	27,00	28,00	40%	3,6
	Instituții și servicii	P+3	12,00	14,00	50%	2,0
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 13	Zonă mixtă de dezvoltare	P+8	27,00	28,00	50%	4,5
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Locuințe colective (existente)	P+9	30,00	31,00	50%	5,0
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 14	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 15	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Instituții și servicii	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
UTR 16	Zonă locuințe colective	P+4	15,00	16,00	40%	2,0
	Locuințe individuale (existente)	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Învățământ	P+3	9,00	11,00	50%	2,0
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 17	Zonă locuințe colective	P+4	15,00	16,00	40%	2,0
	Locuințe colective (existente)	P+9	30,00	31,00	40%	4,0
	Instituții și servicii	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Învățământ	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 18	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 19	Zonă locuințe colective	P+4	15,00	16,00	40%	2,0
	Locuințe colective (existent)	P+10	33,00	34,00	40%	4,4
	Sănătate	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 20	Zonă locuințe colective	P+4	15,00	16,00	40%	2,0
	Locuințe colective (existent)	P+10	33,00	34,00	40%	4,4

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

	Instituții și servicii	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 21	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Locuințe colective (existente)	P+4	15,00	16,00	60%	3,0
UTR 22	Zonă locuințe colective	P+9	30,00	31,00	20%	2,0
	Locuințe individuale-existente	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 23	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Locuințe colective-existente	P+4	15,00	16,00	40%	2,0
	Învățământ	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
UTR 24	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Locuințe colective - existente	P+8	27,00	28,00	20%	1,8
	Instituții și servicii	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
UTR 25	Zonă locuințe colective	P+4	15,00	16,00	20%	1,0
	Locuințe colective	P+10	33,00	34,00	20%	2,2
	Locuințe colective-existente	P+10	33,00	34,00	40%	4,4
	Locuințe colective și instituții și servicii (existente cf. PUZ aprobat)	S+P+6E		24,70	52%	2,04
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 26	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Locuințe colective - existente	P+4	15,00	16,00	40%	1,6
	Zonă mixtă Instituții și servicii de interes general, locuințe colective (existente cf. PUZ)	S/D+P+7/8 E retras	-	30,0	40%	2,4
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 27	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Învățământ	P+3	12,00	14,00	50%	2,0
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 28	Zonă locuințe colective	P+5	18,00	19,00	40%	2,4
	Instituții și servicii	P+4	15,00	16,00	60%	3,0
	Locuințe individuale-existente	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 29	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Sănătate	P+6	21,00	23,00	50%	3,5
	Învățământ	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Zonă locuințe individuale inclusiv funcțiuni complementare (existente)	P+2	9,00	12,00	50%	1,5

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

	cf. PUZ aprobat)					
	Zonă mixtă instituții și servicii și locuințe individuale inclusiv funcțiuni complementare (existente cf. PUZ aprobat)	P+2	12,00	14,00	50%	1,5
	Zonă rezidențială cu locuințe colective și individuale inclusiv funcțiuni complementare (existente cf. PUZ aprobat)	P+2	12,00	14,00	50%	1,5
UTR 30	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 31	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 32	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 33	Zonă activități mixte	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
UTR 34	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Instituții și servicii	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 35	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Locuințe colective (aprobrate cf. PUZ)	P+6	21,00	23,00	40%	1,8
UTR 35A	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 36	Zonă servicii- agrement	P+2	9,00	11,00	30%	0,9
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 37	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Locuințe colective-existente	P+4	15,00	16,00	40%	2,0
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 38	Zonă locuințe colective	P+4	15,00	16,00	40%	2,0
	Locuințe colective - existente	P+8	27,00	28,00	40%	3,6
	Locuințe individuale-existente	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Instituții și servicii	P+6	21,00	23,00	50%	3,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 39	Zonă locuințe colective	P+4	15,00	16,00	40%	2,0
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 40	Zonă locuințe colective	P+4	15,00	16,00	40%	2,0
	Locuințe colective existente	P+10	33,00	34,00	40%	4,4
	Locuințe individuale-existente	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 41	Pol de dezvoltare Ploiești Vest	P+4	15,00	17,00	50%	2,5

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

UTR 42	Zonă locuințe colective	P+4	15,00	16,00	40%	2,0
	Locuințe colective existente	P+10	33,00	34,00	40%	4,4
	Instituții și servicii	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 43	Pol de dezvoltare	P+4	15,00	17,00	50%	2,5
	Locuințe individuale existente	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Instituții și servicii existente	P+6	21,00	23,00	50%	3,5
	Locuințe colective	P+8	27,0	28,0	40%	3,6
	Zonă mixtă instituții și servicii și locuințe colective (existent cf. PUZ aprobat)	S(D)+P+7E+8E	-	34,0	50%	2,8
	Activități productive și servicii	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
	SP2- Spații verzi sport-agrement	P+2	9,00	11,0	- 50% pentru construcții și amenajări sportive;- 20% pentru alei, drumuri și parcaje;- 30% pentru spații verzi.	1,5
UTR 44	Pol de dezvoltare	P+8	27,0	28,0	40%	3,6
	Acitivități productive și servicii	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
UTR 45A	Pol de dezvoltare	P+8	27,0	28,0	40%	3,6
	Locuințe individuale existente	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Activități productive și servicii	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
UTR 45B	Pol de dezvoltare	P+8	27,0	28,0	40%	3,6
	Instituții și servicii (existente, cf. PUZ aprobat)	P+2	-	18,0	50%	1,5
	Locuințe individuale existente	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Activități productive și servicii	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
UTR 46	Zonă locuințe colective	P+4	15,00	16,00	20%	1,0
	Locuințe colective	P+10	33,00	34,00	20%	2,2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

	existente					
	Instituții și servicii	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Locuințe individuale existente	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 47	Zonă mixtă	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Locuințe colective (existente cf. PUZ)	S/D+P++3E+M/E retras	-	-	40%	1,5
	Locuințe individuale (existente cf. PUZ)	P+2	-	-	40%	1,2
UTR 48	Zonă mixtă	P+8	27,0	28,0	40%	3,6
UTR 49	Zonă mixtă	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Sănătate	P+8	-	40,00	50%	1,8
	Culte	P+1	7,00	10,00	50%	1,0
UTR 50	Zonă activități productive	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
UTR 51	Zonă mixtă	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 52	Zonă comerț- servicii	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Funcțiuni existente cf. PUZ	P	5,50	7,00	70%	1,5
UTR 53A	Zonă activități productive	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
UTR 53B	Zonă activități productive și servicii	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
UTR 54	Zonă activități productive	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
UTR 55	Zonă mixtă	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
UTR 56	Pol de dezvoltare	P+4	15,00	17,00	50%	2,5
UTR 57	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Învățământ	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 58	Pol de dezvoltare	P+4	15,00	17,00	50%	2,5
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 59	Zonă mixtă	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 60	Zonă activități productive	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
	Locuințe individuale existente	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Căi de comunicație feroviară - clădiri administrative	P+1	6,00	8,00	50%	1,0
	Instituții și servicii	P+1	6,00	8,00	50%	1,0
UTR 61	Zonă activități productive	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
UTR 62	Zonă activități productive și servicii	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Locuințe individuale existente	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

UTR 63	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 64	Zonă mixtă	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Activități productive	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
UTR 65	Zonă mixtă	P+4	15,00	17,00	50%	2,5
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 66	Zonă activități productive și servicii	P+2	9,00	13,0	60%	1,8
UTR 67	Zonă activități productive și servicii	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
UTR 68	Zonă activități productive și servicii	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
UTR 69	Zonă activități productive și servicii	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
	Locuințe individuale-existente	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 70	Zonă activități productive	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
UTR 71A	Zonă mixtă	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Instituții și servicii-existente	P+3	12,00	14,00	50%	2,0
UTR 71B	Zonă mixtă	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Instituții și servicii-existente	P+3	12,00	14,00	50%	2,0
UTR 72	Zonă activități productive și servicii	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
UTR 73	Zonă mixtă- agrement	P+2	9,00	11,00	30%	0,9
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 74	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 75	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 76	Zonă mixtă- agrement	P+2	9,00	11,00	30%	0,9
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 77	Zonă activități productive	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
	Locuințe individuale existente	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 78	Zonă mixtă de dezvoltare	P+4	15,00	16,00	50%	2,5
	Locuințe colective existente	P+11				
	Locuințe individuale existente	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Acitivități productive	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 79A	Zonă universitară	P+8	27,00	28,00	50%	4,0
	Funcțiuni mixte: servicii, comerț, locuire, mică producție	P+4	15,00	17,00	50%	2,5

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

	SP1- spații verzi publice	P+1	-	9,00	15%	0,3
UTR 79B	Pol dezvoltare	P+11	33,0	34,0	40%	4,8
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Locuințe colective	P+11	33,0	34,0	40%	4,8
UTR 79C	Zonă mixtă servicii, comerț, locuire, mică producție	P+4	15,00	17,00	50%	2,5
	Locuințe individuale existente	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 79D	Zonă mixtă servicii, comerț, locuire, mică producție	P+4	15,00	17,00	50%	2,5
	Zonă mixtă Instituții și servicii, comerț, turism	P+4	15,00	17,00	45%	4,0
	Locuințe individuale existente	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 79E	Zonă parc de activități Birouri, producție, desfacere, locuințe de serviciu	P+3	12,00	14,00	40%	4,5
UTR 79F	Zonă locuințe individuale	P+2	9,00	11,00	45%	1,3
UTR 79G	Zonă mixtă Instituții publice, servicii, comerț, turism	P+4	15,00	17,00	45%	4,0
UTR 80	Zonă activități productive și servicii	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
	Locuințe individuale existente	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 81	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 82	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Instituții și servicii publice	P+1	6,00	8,00	50%	1,0
	Activități productive	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 83	Zonă locuințe individuale	P+1+M	7,00	9,00	40%	1,0
	Zonă mixtă Instituții și servicii, Comerț Locuințe individuale	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
UTR 84	Zonă activități productive, depozitare și transfer	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
UTR 85	Pol de dezvoltare	P+4	15,00	17,00	50%	2,5
	Activități productive și servicii existente	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
UTR 86	Pol de dezvoltare	P+4	15,00	17,00	50%	2,5
UTR 87	Pol tehnologic- cercetare	P+4	15,00	17,00	50%	2,5
	Activități productive/ depozite cu servicii profesionale (aprobate cf.	P+4	-	18,00	70%	1,5

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

	PUZ)					
UTR 88	Zonă activități productive	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
UTR 89	Pol activități Instituții și servicii, depozitare și activități economice nepoluante				70%	1,6
UTR 90	Zonă activități productive Industrie nepoluanta si depozitare / Institutii si servicii	P+2	-	15,00	60%	1,8
TH	Zonă terenuri aflate permanent sub ape	-	-	-	-	-

* Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (număr niveluri, H maxim coamă/ cornișă) obiectivele de cult: lăcașe de cult, clopotnițe, turle; instalații tehnologice și hale tehnologice din cadrul zonelor de activități productive și agrozootehnice, zonelor tehnico- edilitare; instalații specifice din cadrul zonelor verzi, locurilor de joacă pentru copii și zonelor de sport- agrement (ex. Trambuline, gradene, turnuri de parașutism, turnuri de observare, etc.), săli de sport, săli polivalente, bazine etc.

11.1. Pentru construcțiile care înglobează mai multe funcțiuni se vor lua în considerare RH maxim, POT, CUT aferenți funcțiunii dominante (calculată ca suprafață construită desfășurată).

11.2. Pentru următoarele zone/ subzone funcționale, se aplică la nivelul municipiului următorii indicatori urbanistici (regim de înălțime, POT, CUT) , dacă nu există precizări diferite în cadrul U.T.R.:

Zonă/ subzonă funcțională	RH maxim	H maxim cornișă (M)	H maxim coamă/ atic (M)	POT maxim	CUT maxim
Învățământ	P+2	9,00	10,00	25%	0,75
Sănătate	P+2	9,00	10,00	20%	0,6
Cultură și culte*	P+2	9,00	10,00	50%	1,5

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 mp/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 mp/elev.

11.2. 1. Pentru construcțiile de învățământ în procentul de 25% nu se iau în considerare amenajările sportive din cadrul parcelei. Procentul maxim de ocupare a terenului se va calcula după cum urmează: 25% teren ocupat de construcții; 75% teren amenajat (curte recreative și amenajări sportive, zona verde, grădina de flori) din terenul total.

11.2. 2. Pentru construcțiile de cultură având un număr de minimum 200 de locuri , se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 mp/loc, în afară spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor

11.3. Pentru mansardă, condiția este ca suprafața acestuia să nu depășească 60% din suprafața construită și regimul maxim de înălțime admis la coamă.

12. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- 12.1 spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- 12.2 curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade;
- 12.3 pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- 12.4 elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile;
- 12.5 terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- 12.6 în cazul parcajelor la sol, se va planta un arbore pentru fiecare 4 locuri de parcare; parcajele la sol vor fi înprejmuite cu gard viu;
- 12.7 Se vor asigura suprafețele minime de spații verzi, conform procentelor minime din tabelul următor:

Tip zona functionala/ constructie	% minim spații verzi
Constructii administrative: sedii de prefectura, sedii de servicii descentralizate in teritoriu ale ministerelor si ale altor organe de specialitate ale administratiei publice centrale, sedii de primarii	minimum 15% din suprafața terenului.
Constructii administrative: sedii de partid, sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri	minimum 10% din suprafața totală a terenului
Constructii financiar- bancare (sedii de banci, sedii de societati de asigurari)	minimum 10% din suprafața totală a terenului
Constructii comerciale (comert nealimentar, magazin general, supermagazin (supermarket), piata agroalimentara, comert alimentar, alimentatie publica, servicii, autoservice)	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.
Constructii de cult (Iacase de cult, manastiri, schituri, cimitire)	spatii verzi cu rol decorativ si de protectie 40%
Constructii de cultura (biblioteci, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, case de cultură, centre și complexe culturale, cinematografe, teatre, operă, operetă, săli polivalente, circ)	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihna, în funcție de capacitatea construcției - 20% din suprafața totală a terenului
Constructii de invatamant (gradinite, scoli, licee, invatamant superior, crese)	75% teren amenajat (curte recreatie și amenajări sportive, zona verde, gradina de flori) din terenul total.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

Construcții de sanatate (spital, centre de asistenta de specialitate, handicapati, recuperari functionale, centre psihiatrice, dispensar si alte unitati (centre de recoltare sange, medicina preventiva, statii de salvare, farmacii), crese, leagan de copii	Aliniamente simple sau duble cu rol de protectie si parcuri organizate cu o suprafata de minim 15 mp/ persoana
Construcții si amenajari sportive (complexe sportive, stadioane, Sali de antrenament pentru diferite sporturi, Sali de competitii sportive, patinoare, poligoane de tir, popicarii)	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafata totală a terenului.
Construcții de agrement (locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri)	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafata totală a terenului.
Construcții de turism (hotel, motel, pensiune, vila, bungalou, cabane, campinguri, sate de vacanta)	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafata totală a terenului.
Construcții industriale	vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafata totală a terenului
Construcții de locuințe	Minim 2mp/ locuitor

12.8 Pentru ansamblurile de locuințe colective, spațiile verzi existente se vor menține conform proiectului de sistematizare inițial. Inserția unor noi imobile se poate realiza numai cu condiția realizării unor studii urbanistice de încadrare în proiectul inițial al ansamblului și de conformare arhitectural- urbanistică a zonei.

13. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- 13.1 toate construcțiile noi sau reabilitate vor fi racordate la rețelele edilitare publice de apă, canalizare;
- 13.2 în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- 13.3 la clădirile dispuse pe aliniament se interzice evacuarea apelor uzate pe trotuar;
- 13.4 se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;
- 13.5 noile clădiri vor fi echipate fie cu o antenă colectivă și o rețea de videocomunicații conform reglementărilor tehnice în vigoare, fie cu un bransament la rețeaua cablată;
- 13.6 toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran;
- 13.7 se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- 13.8 cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- 13.9 Realizarea de rețele edilitare:

- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitara publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

13.10 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a municipiului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.
- Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

14. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

14.1 Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Toate spațiile de parcare se vor asigura în interiorul parcelei.

14.2 Numărul minim de locuri de parcare:

	Normă locuri parcare
Construcții administrative	a) câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați; b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează: – un spor de 30% pentru sedii de prefectură, sedii de servicii descentralizate în teritoriu ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale, sedii de primării – atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
Construcții administrative Sedii de partid - sediul central, Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc. Sedii de birouri	câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați
Construcții financiar-bancare	- Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți. - În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

	organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public
Construcții comerciale	<p>Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp; - un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp; - un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp; - un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp. - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa. - La acestea se vor adauga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.
Construcții de cult	numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare
Construcții de cultura Săli de expoziție, muzee	câte un loc de parcare la 50 mp spațiu de expunere;
Construcții de cultura Biblioteci, Cluburi, Săli de reuniune, Cazinouri, Case de cultura, Centre și complexe cultural, Cinematografe, Teatre dramatice, de comedie, de revista, opera, operetă, de păpuși, Săli polivalente, Circ	un loc la 10-20 de locuri în sală.
Construcții de învățământ	<p>3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice</p> <p>Pentru învățământul universitar, se va adauga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare,

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

	conform capacității de cazare
Construcții de sănătate Spital clinic universitar Spital general (județean, orașenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic) Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare) Asistența de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcțională, centre psihiatrice) Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi] Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie) Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie)	câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%; - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public
Construcții de sănătate Alte unități (centre de recoltare sânge, medicina preventivă, stații de salvare, farmacii) Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2, ..., n grupe) Leagăn de copii	câte un loc de parcare la 10 persoane angajate. - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public
Construcții și amenajări sportive. Complexuri sportive Săli de antrenament pentru diferite sporturi Amplasament: în zone verzi, nepolluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)	un loc de parcare la 5-20 de locuri se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
Construcții și amenajări sportive. Stadioane Patinoare artificiale Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement	un loc de parcare la 30 de persoane se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

Poligoane pentru tir Popicării	
Construcții de agrement Locuri de joacă pentru copii Parcuri Scururi	câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane. Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.
Construcții de locuințe	câte 2 locuri de parcare/ locuință individuală câte 1,5 locuri de parcare/ unitate locativă pentru locuințe colective

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

14.3 Pentru structuri de primire turistică se va asigura numărul minim de locuri de parcare după cum urmează:

Structură primire turistică	nr. minim locuri de parcare
Hotel de 5/ 4/ 3/ 2 stele	Parcaj auto în folosința structurii de primire cu un număr minim de 50%/ 40%/ 20%/ 20% din numărul camerelor ⁷
Hoteluri – apartament de 4/ 4/ 3/ 2 stele	Parcaj auto în folosința structurii de primire cu un număr minim de 50%/ 40%/ 40%/ 30% din numărul camerelor ⁸
Moteluri de 3/ 2 /1 stele	Parcaj auto în folosința structurii de primire cu un număr minim de 100% din numărul camerelor
Hosteluri	Parcare pentru biciclete
Cabane turistice	Parcaj la unitățile cu acces auto
Vilele/ Bungalourile	Parcare auto pentru minim 30% din numărul locurilor de cazare
Pensiuni turistice și agroturistice	Parcare proprie

⁷ În cazul structurilor de primire turistice clasificate și construite anterior intrării în vigoare a .M.I.M.M.C.T.P.L. nr. 636/12.05.2008, numărul locurilor de parcare necesar se reduce cu 50%

⁸ În cazul structurilor de primire turistice clasificate și construite anterior intrării în vigoare a .M.I.M.M.C.T.P.L. nr. 636/12.05.2008, numărul locurilor de parcare necesar se reduce cu 50%

15. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

15.1 Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime funcțiunea și să se înscrie în caracterul general al municipiului Ploiești.

15.2 Construcțiile noi vor trebui – prin proporții și compoziția fațadei – să evidențieze ritmul parcelarului specific și să asigure, prin înălțime, forma și dimensiunile golurilor – o continuitate în peisajul străzii.

15.3 Se va acorda atenție modului de încadrare a unor noi imobile în aspectul arhitectural specific pe Bd. Independenței, str. Teaturlui și Mihail Kogălniceanu.

15.4 Se vor menține suitele de împrejurii cu grilaje de pe Bd. Independenței și Str. Gh. Cantacuzino. În cazul acestor imobile se interzice modificarea aspectului împrejuririlor tradiționale.

15.5 Pentru toate construcțiile, fațadele spre curte, spre stradă și spre vecini, vor fi de aceeași calitate arhitecturală ca și fațada principală chiar și atunci când rezultă un calcan.

15.6 Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate, în ceea ce privește:

- Volumetria: simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
- Fațadele: arhitectura fațadelor: armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;

15.7 Acoperișul:

- Acoperirea va fi în terasă sau învelitori în 4 ape sau 2 ape cu coama paralelă cu strada, cu unghiul sub 30 grade (cu excepția calcanelor). Se interzic lucrane, turnuri. panta acoperișului va fi de maxim 30 grade în funcție de tipul acoperișului (patru ape) și al învelitorii (olane, țiglă ceramică), pentru adaptarea la condițiile climatice specifice zonei. Sunt permise acoperișurile în terasă.

- Se interzice utilizarea tablei argintii pentru realizarea învelitorilor.
- Culoarea învelitoarei va fi în culori naturale (roșiatic, maro roșcat).

15.8 Materiale de construcție și finisaje:

- armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;
- culoare: alb, gri deschis, bej/ crem deschis etc.; armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;
- sunt interzise: placarea cu finisaje care imită piatra și cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului; materialele care conțin azbest, materialele din poliesteri, țigla metalică și membranele bituminoase, inoxul pentru balustrade, precum și balustrii din beton sau piatră; se interzic culorile tari, puternic contrastante (roz, oranj, albastru intens, verde neon s.a.).
- Se interzice utilizarea culorilor stridente (roz, galben, portocaliu, maro, albastru, verde etc.) pentru

finisajul fațadelor.

15.9 se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;

15.10 se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora ;

15.11 se interzice dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV

16. ÎMPREJMUIRI

16.1 Se vor menține suitele de împrejurimi cu grilaje de pe Bd. Independenței și Str. Gh. Cantacuzino. În cazul acestor imobile se interzice modificarea aspectului împrejurimilor tradiționale.

16.2 În cazul fronturilor retrase de la aliniament, împrejmuirea către domeniul public va fi joasă, cu înălțimea cuprinsă între de 1,5 m și 1,8m, din care un soclu opac de 0,60 m din zidărie/ piatră, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică/ panouri din fier forjat, panouri metalice cu modele simple sau scândură din lemn ; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejurimi existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă;

16.3 stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejmuirea;

16.4 pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2,00 metri;

16.5 construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

16.6 finisarea soclului cu piatră aparentă, sau culori alb, gri deschis, crem/ bej deschis armonizate cu finisajul construcției

16.7 Se interzice împrejmuirea către domeniul public cu panouri prefabricate din beton, inclusiv cele perforate, uluci din lemn sau metal

16.8 Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejurimilor

16.9 se interzic gardurile opace, din zidărie, panouri metalice cu modele încărcate și tablă vopsită, precum și folosirea suprafețelor de policarbonat, p.v.c. sau sticlă armată.

17. PREVEDERI GENERALE ÎN INTRAVILAN PRIVIND VALORILE PEISAGERE

17.1 Se va crește suprafața spațiilor plantate și se vor utiliza specii specifice climatului local și non-invazive.

17.2 Se va încuraja ocuparea terenurilor destructurate din intravilanul existent și conversia acestora în spații verzi, sport- agrement

17.3 Se vor reabilita și valorifica spațiile și dotările construite pentru sport și cele aferente râului Dâmbu și Teleajăn;

17.4 Se vor reorganiza spațiile verzi publice și realizarea unei rețele verzi în care să se asocieze și plantații de pe axele străzilor centrale și de pe zonele pietonale; se va acorda o mare atenție speciilor plantate, prescripțiilor de întreținere a vegetației, mobilierului urban aferent și iluminatului specific și se vor evita îngrădirile cu caracter protectiv ale spațiilor plantate;

17.5 Reorganizarea în sistem a spațiilor publice, prin crearea unei rețele de pietonale: treceri de pietoni semnalizate, la nivel sau traversări subterane peste arterele mari de circulație și delimitarea, în lungul respectivelor artere, de spații pentru piste ciclabile; spațiile publice vor avea asigurate amenajări adecvate cu mobilier urban modern și simplu și vor fi asigurate cu sisteme de iluminat eficient și cu sisteme de control al siguranței publice; se vor evita mineralizări excesive a spațiilor pietonale;

17.6 Semnalizarea corectă a tuturor monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice și promovarea unor sisteme discrete de informare cu privire la aceste obiective

17.7 Conservarea rețelelor principale de străzi;

17.8 Pentru terenurile reglementate ca Terenuri destinate pentru Agricultură urbană se pot amenaja spații verzi publice, spații verzi destinate sportului și agrementului.

17.9 Pentru ansamblurile de locuințe colective, spațiile verzi existente se vor menține conform proiectului de sistematizare inițial. Inserția unor noi imobile se poate realiza numai cu condiția realizării unor studii urbanistice de încadrare în proiectul inițial al ansamblului și de conformare arhitectural-urbanistică a zonei.

18. PREVEDERI PRIVIND AMPLASAREA SPAȚIILOR COMERCIALE CU CARACTER PROVIZORIU PE TERENURILE CE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

18.1 Comerțul stradal reprezintă o formă a comerțului cu amănuntul, realizată în afara spațiului magazinelor sau în cadrul unor construcții cu caracter provizoriu amplasate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al municipiului: **standuri permanente** (comerț de întâmpinare) în construcții cu caracter permanent sau provizoriu; **standuri mobile** (comerț colant/ambulant), **vehicule sau autovehicule special amenajate sau rulote special amenajate; piețe, târguri și oboare.**

18.2 Formele de organizare a comerțului stradal în municipiul Ploiești sunt următoarele:

- a. Comerțul de întâmpinare: terasele sezoniere și standuri de expunere marfă
- b. Comerțul ambulant: pe tarabe sau tonete; cu autospeciale
- c. Comerțul în construcții de mici dimensiuni situate pe terenurile aparținând domeniului public sau privat al municipiului Ploiești

18.3 Comerțul în construcții de mici dimensiuni se amplasează pe baza:

- a. Avizul de amplasare- în cazul chioșcurilor stradale, destinate difuzării și comercializării presei, cărților și florilor, care sunt amplasate direct pe sol, fără fundații și platforme, care pot avea doar bransament electric și dimensiuni de până la 5,0 mp
- b. Autorizației de construire- în cazul construcțiilor provizorii care pot avea bransamente și racorduri la utilități și dimensiuni până la 16,0 mp

18.4 Amplasamentele pentru desfășurarea comerțului stradal, cu excepția celor situate în fața punctului de lucru cu sediu fix și a teraselor sezoniere, trebuie să respecte următoarele condiții de localizare:

- a. 50 m față de incintele unităților de învățământ, cu excepția activităților de comercializare a produselor preambalate, băuturilor răcoritoare și articolelor de papetărie
- b. 10 m față de limita trecerilor de pietoni, semnele de circulație sau semafoare, accese în parcuri sau garaje, alei carosabile de acces în incinte, stații de taxi sau de transport public care au mobilier urban
- c. 3 m față de intrarea în clădirile de orice fel, situație în care se va demonstra modul în care se poate asigura aprovizionarea/ evacuarea persoanelor și bunurilor
- d. 1,5 m față de alte structuri de comerț ambulant, așa cum este reglementat prin prezentul regulament
- e. 1,5 m față de copertinele stațiilor de transport persoane, cabine telefonice, bănci sau alte elemente de mobilier urban similar
- f. 0,5 m față de marginea trotuarului

Cerințele de mai sus se aplică cumulative, fără excepție.

18.5 Se interzice amplasarea structurilor de comerț stradal, cu excepția celor situate în fața punctului de lucru cu sediu fix și a teraselor sezoniere, astfel:

- a. În fața vitrinelor sau spațiilor de expunere a spațiilor comerciale având un alt proprietar
- b. Pe spații verzi amenajate sau prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate conform legii sau cele înscrise în Registrul spațiilor verzi realizat cf. L. Nr. 24/ 2007.
- c. Dacă nu asigură un culoar de trecere de 2 m calculat tangent la toate elementele de construcții sau mobilier urban existente în proximitate.
- d. În parcuri amenajate, cu excepția manifestărilor organizate de Primăria municipiului Ploiești, avizate de către comisiile de specialitate

18.6 Amplasarea teraselor sezoniere se va realiza respectând prevederile H.C.L. nr. 80/ 2016

18.7 Amplasarea comerțului de întâmpinare- standuri și mobileir urban în fața unităților de profil se va realiza respectând prevederile H.C.L. nr. 80/ 2016.

18.8 Amplasarea comerțului ambulant- tonete și tarabe, autospeciale și rulote se va realiza respectând prevederile H.C.L. nr. 80/ 2016

18.9 Amplasarea comerțului stradal- activități cu caracter ocazional: târguri săptămânale, evenimente sociale, culturale, sportive, sărbători și activități de agrement se va realiza respectând prevederile H.C.L. nr. 80/ 2016

18.10 Amplasarea chioșcurilor stradale- spații comerciale cu caracter provizoriu cu suprafața de maxim 5,0 mp se va realiza respectând prevederile H.C.L. nr. 80/ 2016

18.11 Amplasarea spațiilor comerciale cu caracter provizoriu cu suprafața de maxim 16,0 mp se va realiza respectând prevederile H.C.L. nr. 80/ 2016

18.12 Amplasarea structurilor de vânzare care fac parte din categoria comerțului stradal pe terenurile aparținând domeniului public sau privat al municipiului Ploiești se va face conform procedurii descrise în H.C.L. nr. 80/ 2016.

19. INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

19.1. Pentru loturile cu suprafață peste 5000,0 mp este necesară detalierea conformării urbanistice prin documentație de urbanism P.U.D. și studiu de trafic.

19.2. Aliniamentul/ alinierea vor respecta profilele propuse în Planșa Căi de comunicație și propunerile de lărgire/ modernizare a căilor de comunicație, inclusiv cele stabilite prin proiecte aprobate ulterior aprobării P.U.G. (P.M.U.D., S.F./ P.T./ D.A.L.I. pentru căi de comunicație).

19.3. Pentru imobilele propuse pentru clasare la Art. 7.1., până la declanșarea procedurii de clasare cât și după momentul clasării, acestea sunt considerate elemente componente ale unei Z.C.P. și se supun obligativității obținerii avizului M.C. pentru orice intervenție asupra lor.

19.4. Până la realizarea/ aprobarea PUZ Zonă construită protejată, orice intervenție asupra monumentelor istorice, în zona lor de protecție sau în ansamblurile urbane clasate în LMI se va face respectând legislația în vigoare. Autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizele Ministerului Culturii sau ale organismelor sale descentralizate.

19.5. Pentru terenurile aflate în zona de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice autorizarea construcțiilor este condiționată de obținerea avizului favorabil din partea Muzeului Județean de Istorie și Arheologie Prahova, din partea Direcției Județene pentru Cultură Prahova și din partea Ministerului Culturii, după caz;

19.6. Zonele de protecție instituite datorită existenței unor funcțiuni/echipamente edilitare/ alte constrângeri urbanistice se mențin până la eliminarea/dispariția elementului generator.

19.7. Pentru terenurile aflate în zona de protecție a rețelilor (apa, energie electrică, etc.), autorizarea construcțiilor este condiționată de obținerea avizului favorabil din partea detinatorului rețelei;

19.8. Pentru terenurile aflate în zona de protecție a căilor de comunicație rutieră, autorizarea construcțiilor este condiționată de obținerea avizului favorabil al administratorului căii de comunicație;

19.9. Pentru terenurile aflate în zona de siguranță și de protecție căii ferate, autorizarea construcțiilor este condiționată de obținerea avizului Sucursalei Regionale de Cai Ferate București și a avizului CNCF „CFR S.A.”;

19.10. Pentru terenurile aflate în zona de protecție a cursurilor de apă, autorizarea construcțiilor este condiționată de obținerea avizului Administrației Bazinale de Apa Buzău – Ialomița - Sistemul de Gospodărire a Apelor Prahova;

19.11. Pentru terenurile aflate în perimetrul de exploatare agregate minerale, autorizarea construcțiilor este condiționată de obținerea avizului Agenției Naționale pentru Resurse Minerale;

19.12. Autorizarea construcțiilor la distanțe mai mici de 50 m de liziera pădurii, în afara fondului forestier, se face cu avizul structurii teritoriale a autorității publice centrale care răspunde de silvicultura, în baza unei documentații depuse cu localizarea în coordonate stereografice 1970;

19.13. Pentru terenurile aflate în zona de protecție a cimitirelor autorizarea construcțiilor este condiționată de racordarea la sistemul centralizat de alimentare cu apă;

19.14. Pentru terenurile aflate în zonele cu risc de alunecări, în zonele cu eroziuni sau risc de destabilizare, autorizarea construcțiilor este condiționată de realizarea unor studii geotehnice aprofundate (verificate la cerința Af), pentru a determina condițiile reale de fundare și măsurile constructive speciale.

19.15. Interdicțiile de construire impuse ca urmare a unor propuneri de lărgire/ modernizare a căilor de comunicație propuse prin prezentul PUG, PMUD, documentații de urbanism (P.U.Z., P.U.D.) sau proiecte tehnice aprobate, se mențin până la realizarea acestora.

20. INTERDICȚII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

20.1 Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare și a căilor de comunicație. **Nu se emit autorizații de construire în zonele rezervate pentru extinderea/modernizarea căilor de comunicație.** Terenul aferent căilor de comunicație nou propuse, va trece în domeniul public al localității.

20.2. Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă.

20.3. Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție ale cursurilor de apă de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora. Se exceptează, pentru zona inundabilă a albiei majore, cazurile în care sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundațiilor, dimensionate corespunzător clasei de importanță. Lucrările executate în zona inundabilă se execută numai pe baza avizului de amplasament, emis conform legii.

21. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTE CARDINALE A CONSTRUCȚIILOR

21.1. Construcții administrative și financiar-bancare: se va asigura însoțirea spațiilor pentru public și a birourilor.

21.2. Construcții comerciale: se va asigura însoțirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se orientă spre nord depozitele, atelierele de lucru, bucătăriile și a spațiile de preparare.

21.3. Construcții de cultură:

- Expozițiile, muzeele, bibliotecile și centrele și complexe culturale vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest. Acolo unde amplasarea nu permite o astfel de orientare a salilor de lectură și a salilor de expunere, rezolvările de fatadă vor evita însoțirea.

21.4. Construcții de învățământ:

- Orientarea salilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.
- Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord.
- Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

21.5. Construcții de sănătate:

- Pentru toate construcțiile spitalicești, inclusiv Unitățile ambulatorii și centre de recoltare sânge, medicina preventivă, stații de salvare, farmacii, saloanele și rezervele vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest; laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord; cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.
- Dormitoare și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagane de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

21.6. Construcții și amenajări sportive: vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoțirii excesive:

- copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereți vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.
- Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.
- Piscinile descoperite și acoperite (inot, sarituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.
- Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, tintele fiind amplasate spre nord.
- Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.

21.7. Construcții de agrement:

- Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

21.8. Construcții de turism:

Pentru toate categoriile de construcții de turism spațiile tehnice și anexele vor fi orientate spre nord

21.9. Construcții de locuințe: Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

22. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURI PUBLICE ȘI CĂI FERATE

22.1. Aliniamentul/ alinierea vor respecta profilele propuse în Planșa Căi de comunicație și propunerile de lărgire/ modernizare a căilor de comunicație, inclusiv cele stabilite prin proiecte aprobate ulterior aprobării P.U.G. (P.M.U.D., S.F./ P.T./ D.A.L.I. pentru căi de comunicație).

22.2. Se vor respecta regimurile de aliniere ale majorității clădirilor existente, dacă acestea sunt amplasate în afara zonelor de siguranță a D.N., D.J. sau D.C.

22.3. Amplasarea împrejurimilor (limite de proprietate) se va face astfel încât să nu afecteze zona drumului, de regulă pe aliniamentul existent, dacă acesta permite realizarea profilurilor transversale propuse pentru străzi.

22.4. Orice construcție care se amplasează în zona de protecție (100m) a infrastructurii feroviare situată în intravilan/extravilan se autorizează cu avizul RA - SNCFR și eventual Ministerul Transporturilor.

II – PRESCRIPTII SPECIFICE UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

PUG preliminar- varianta draft, document intern Primăria Municipiului Ploiești

ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ- ZCP 1

Se protejează valorile arhitectural-urbanistice, istorice și memoriale, împreună cu trăsăturile de peisaj urban, funcțiunile, fondul construit valoros;

Se încurajează regenerarea urbană în sensul fluentizării spațiilor publice și verzi, al legăturilor pietonale și al celor favorabile transporturilor neconvenționale, al revizuirii mobilărilor urbane și plasticii unor construcții neinteresante.

În cadrul ZCP 1 sunt în vigoare următoarele documentații urbanistice (numărul corespunde localizării acestora pe planșa de U.T.R. aferentă PUG): 38, 178, 99, 174, 114, 114, 175, 212, 75, 133, 105, 85, 90, 44, 147, 122, 225. Prevederile acestor documentații urbanistice se mențin în conformitate cu prevederile legale.

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

Până la elaborarea PUZ ZCP, orice intervenție asupra monumentelor istorice, în zona lor de protecție sau în ansamblurile urbane clasate în LMI se va face respectând legislația în vigoare. Autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizele Ministerului Culturii sau ale organismelor sale descentralizate.

Reglementările ZCP sunt totodată și reglementările – servituțile impuse în Zonele de Protecție ale Monumentelor Istorice pentru imobilele monumentele istorice care se află în ZCP.

Imobile monument istoric cf. Lista Monumente Istorice, incluse în ZCP 1:

ZCP 1 Nr.cod	Cod LMI 2015	Denumire	Adresa
43	PH-I-s-B-16138	Asezare	Str. Vuia Traian
259	PH-II-m-B-16232	Casa George Papp	Armoniei 1
260	PH-II-m-A-16233	Biserica "Maica Precista"	Armoniei 3 (Bis. Maica Precista)
261	PH-II-m-A-16234	Casa Gogalniceanu	Armoniei 12
262	PH-II-m-B-16235	Casa Enache Cantacuzino	Dr. D-tru Bagdazar 4
263	PH-II-m-B-16236	Casa Constantin Ion si Maria Capitanescu, azi Muzeul National al Petrolului	Dr. D-tru Bagdazar 8
264	PH-II-m-B-16237	Casa, azi sediu firma	Basarabilor 16
265	PH-II-m-A-16238	Casa Cizmaru Ileana si Oprescu Ioana	Basarabilor 18

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

266	PH-II-m-A-16239	Casa compozitorului Paul Constantinescu	Nicolae Bălcescu 15
267	PH-II-m-B-16240	Casa Manolescu, azi sediu S.C. IPIP S.A.	Nicolae Bălcescu 19
268	PH-II-m-B-16241	Casa Manculescu, azi Restaurantul "Prestij"	Bobâlna 1
269	PH-II-m-B-16242	Casa Narcis Dascalescu	Bobâlna 4
272	PH-II-m-B-16245	Casa Jilescu	Ion Luca Caragiale 5
274	PH-II-m-A-16247	Palatul de Justitie, azi Palatul Culturii	Slt. Erou Calin Catalin 1
275	PH-II-m-B-16248	Casa Manole serbanescu	Constanței 3
276	PH-II-m-B-16249	Casa Octavian si Mihai Bellu	Constanței 6
277	PH-II-m-B-16250	Casa Marcu Mihalache	Constanței 9
278	PH-II-m-B-16251	Casa av. Marinela Paunescu	Constanței 12
279	PH-II-m-A-16252	Casa cu pravalie Ilie Lumanararu	Str. Cosbuc George 16
282	PH-II-m-A-16255	Casa de targovet Hagi Ivan Prodan	Democrației 2
283	PH-II-m-B-16256	Casa, azi sediul Centrului Teritorial Ploiesti al Universitatii "Spiru Haret"	Democrației 17
284	PH-II-m-B-16257	Casa, azi sediul Organizatiei Umanitare "Alexandra"	Democrației 19
285	PH-II-m-B-16258	Casa Viorel Voiculescu	Democrației 23
286	PH-II-m-B-16259	Casa Romulus Filipescu	Democrației 24
287	PH-II-m-A-16260	Scoala Superioara de Comert, azi Colegiul National "I. L. Caragiale"	Ghe. Doja 98
288	PH-II-m-A-16261	Clopotnita Bisericii "Sf. Ioan Botezatorul" - Monumentul Eroilor din 1916-1918	Piața Eroilor 1
289	PH-II-m-B-20206	Fosta crama (beci, garlici si scara spre etaj)	Intr. Gladiolelor 2 (actual str. Gladiolelor)
290	PH-II-m-B-16263	Casa dr. I. Cloaje, azi Restaurantul "Bulevard"	Golesti 25
291	PH-II-m-A-16264	Casa Harlea Dragomira si Iliescu Roxana, azi Hotel- Restaurant "Star"	B. P. Hasdeu 1
292	PH-II-m-B-16265	Casa Radu Constantin	Iașiului 7
293	PH-II-m-B-16266	Situl urban "Centrul istoric"	Sit urban "Centrul Istoric" Bd. Independenței
294	PH-II-m-A-16267	Casa Ghita Ionescu, azi Muzeul Judetean de Arta "Ion Ionescu-Quintus"	Independenței 1
295	PH-II-m-B-16268	Casa dr. Constantin Vasiliu	Independenței 3
296	PH-II-m-A-16269	Turnul clopotnita al bisericii "Sf. Gheorghe"-Vechi	Independenței 4
297	PH-II-m-B-16270	Casa Matache stefanescu, azi sediu banca	Independenței 5
298	PH-II-m-B-16271	Liceul "Sf. Petru si Pavel" azi Colegiul National "Mihai Viteazul" - latura de nord	Independenței 8

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

299	PH-II-m-B-16272	Casa Alexandru Radovici, azi Clinica Medicala HIPOCRAT 2000	Independenței 14
300	PH-II-m-A-16273	Casa Radu Stanian, ulterior casa N. Constantinescu Bordeni	Independenței 15
301	PH-II-m-B-16274	Casa C.G. Angelini, azi Serviciul Public Finante Locale si Administrarea Patrimoniului Ploiesti	Independenței 16
302	PH-II-m-A-16275	Casa Scarlat Sc. Orascu, azi Policlinica de copii a Spitalului de Pediatrie Ploiesti	Independenței 18
303	PH-II-m-B-16276	Casa Toma Rucareanu, ulterior casa Provian, azi Restaurant "Mon Jardin"	Independenței 19
304	PH-II-m-B-16277	Casa Grigore Scorteanu, Dimitrie Sfetescu, ulterior sediul Societatii Petroliere "Concordia", azi Administratie Primaria Ploiesti	Independenței 21
305	PH-II-m-A-16278	Casa Ghita Stoenescu, azi clinica Alfa Medical Center	Independenței 27
306	PH-II-m-A-16279	Casa Gheorghe Iosifescu, azi "VigoHotel"	Independenței 28
308	PH-II-m-B-16281	Casa, azi Restaurantul "Vienna Cafe"	Ana Ipătescu 3
314	PH-II-m-B-16286	Casa, azi sediu Sectia Drumuri Nationale Prahova	Maramureș 8
315	PH-II-m-B-16287	Casa, fost sediu banca, azi Hotel Angelo D'oro	Maramureș 9
324	PH-II-m-B-16290	Casa Tulea, azi sediu Administratia Serviciilor	Poștei 4-6
325	PH-II-m-B-16291	Casa N. Parvulescu, azi cabinete medicale particulare	Romana 35
326	PH-II-m-B-16292	Casa dr. Dan Georgescu, azi sediu birouri firma	Romana 41
327	PH-II-m-B-16293	Casa Tiseanu	Romană 43
328	PH-II-m-B-16294	Casa cu pravalie	Romană 46-48
330	PH-II-m-A-16296	Casa Luca Elefterescu, azi Muzeul Ceasului "Nicolae Simache"	Nicolae Simache 1
331	PH-II-m-B-16297	Casa Marcela Patarlageanu	Nicolae Simache 2
332	PH-II-m-B-16298	Casa Istrate Negulescu, azi sectie M. Ap. N.	Stadionului 1
333	PH-II-m-B-16299	Casa Cantilli	Stadionului 3
334	PH-II-m-B-16300	Casa Mares serbanescu	Stadionului 14
335	PH-II-m-B-16301	Caminul Învatatorilor Prahoveni, azi sediu birouri	Stefan cel Mare 8
336	PH-II-m-B-16302	Biserica "Sf. Voievozi" cu hramurile "Sf. Arhangheli Mihail si Gavriil" si "Sf. Antonie cel Mare"	Stefan cel Mare 23
337	PH-II-m-B-16303	Casa Cacip	Ulierului 4
338	PH-II-m-B-16304	Casa Petre Ulieru	Ulierului 7
339	PH-II-m-A-16305	"scoala de Arte si Meserii", azi Directia Administratia Domeniului Public si	Văleni 32

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

		Privat	
340	PH-II-m-A-16306	Halele Centrale	Emile Zola 8
321	PH-II-a-B-20992	Biserica	Neagoe Basarab 12
322	PH-II-m-B- 20992.01	Biserica "Sf. Vineri"	Neagoe Basarab 12
323	PH-II-m-B- 20992.02	Turn clopotnița	Neagoe Basarab 12
309	PH-II-m-A-21010	Casa stefan Z. Ghica Ghiculescu, cu împrejmuirea dinspre strada	Italiana 4
986	PH-III-m-A-16863	Monumentul Vanatorilor din Razboiul de Independenta	Pta 1 Decembrie 1918, Gara de Sud
988	PH-III-m-B-16865	Bustul scriitorului Ion Luca Caragiale	Bd. Independentei, în parcul din fata Colegiului National "Mihai Viteazul"
989	PH-III-m-A-16866	Statuia "Maternitate"	Bd. Independentei, în spatiul verde de pe flancul estic al bulevardului
990	PH-III-m-B-16867	Bustul lui Radu Stanian (fost primar al Ploiestiului)	Bd. Independentei, La intersectia cu str. Bobalna
1004	PH-IV-m-B-16879	Casa în care a locuit scriitorul I. A. Bassarabescu	Stefan cel Mare 10

Intervenții admise în ZCP 1:

Categoriile generale de intervenții admisibile în ZCP 1:

- intervenții care conservă, restaurează și pun în valoare monumentele istorice și imobile propuse spre clasare în LMI (clădirile/construcțiile, anexele și amenajările), cu condiția respectării legislației în vigoare privind protejarea monumentelor istorice și zonele construite protejate;
- este interzisă desființarea imobilelor monument istoric și a celor propuse pentru clasare;
- punerea în valoare a imobilelor monument istoric, a imobilelor din ansamblul propus pentru clasare și a celor situate în zonele acestora de protecție, prin protejarea imaginii și a țesutului urban în care sunt amplasate;
- este permisă edificarea de volume noi în incinta monumentelor istorice numai în condițiile prevăzute de legislație și având la bază un studiu istorico-arhitectural, urbanistic, de vizibilitate și amplasament întocmit de specialist/expert atestat de Ministerul Culturii
- îmbunătățirea stării de conservare a fondului construit al ZCP 1;
- asanarea construcțiilor parazitare care alterează imaginea ZCP 1;
- inserții de construcții noi în condițiile legislației de protejare a patrimoniului și numai cu avizul Ministerului Culturii; acestea vor respecta organizarea spațială existentă și în special scara și mărimea lotului, impuse de calitatea și valoarea ansamblului de construcții existente.
- elementele de signalistică vor ocupa zonele fără decorații arhitecturale ale fațadelor și vor avea dimensiuni proporționate cu fațada clădirii și cu înscrisurile pe care le cuprind. Este interzisă închiderea unor unghiuri de vedere de interes major spre imobilele monument istoric sau

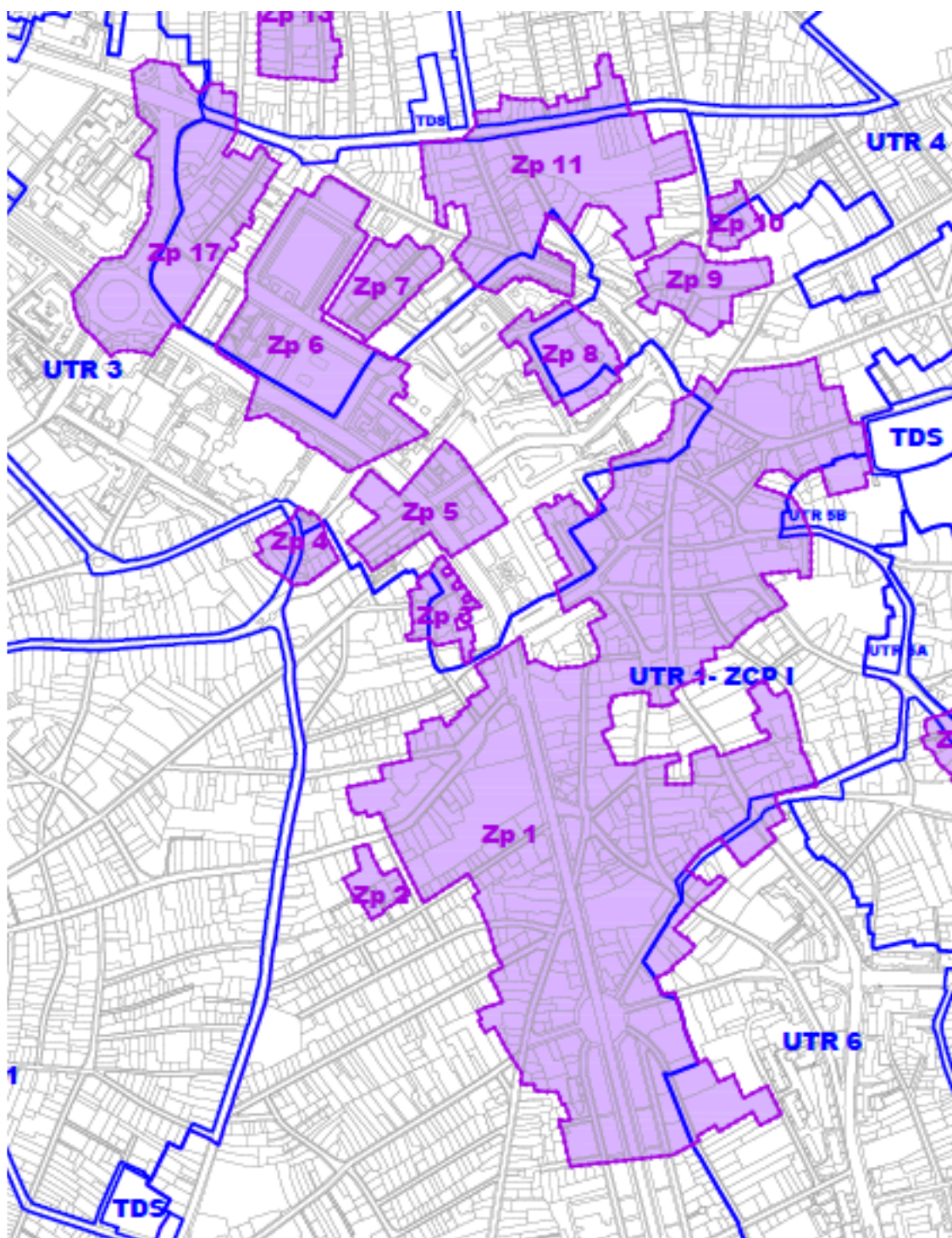
ansamblul propus pentru clasare, prin poziționarea elementelor de signalistică.

Pentru zonele de protecție a monumentelor istorice se vor respecta următoarele:

- Autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizele Ministerului Culturii sau ale organismelor sale descentralizate.
- asigurarea vizibilității directe și/sau indirecte a obiectivelor și a eventualelor co-vizibilități;
- asigurarea unui cadru de "securitate" spațială (eliminarea riscurilor unor construcții neadecvate care să contrasteze funcțional, estetic sau să altereze percepția în cazurile în care se utilizează spații libere sau eliberate din preajma monumentelor);
- intervențiile vor urmări respectarea cadrului controlat și percepția favorabilă a monumentelor, fără a constrânge buna lor funcționare.
- este obligatorie fundamentarea intervențiilor asupra imobilelor protejate prin studii de specialitate (studii istorico-arhitecturale și urbanistice întocmite de specialiști atestați de Ministerul Culturii)
- orice derogare de la prevederile prezentului regulament este permisă în condițiile prevăzute de legislație și având la bază un studiu istorico-arhitectural și/sau urbanistic întocmit de specialist atestat de Ministerul Culturii.

Zone de protecție ale monumentelor istorice incluse în ZCP 1

DenumireZp	Nr. Monument (cf. Planșă Reglementări)
Zp 1	314, 313, 298, 296, 295 , 294, 290, 297, 331-335, 1000-1004, 282, 262 , 320, 261 , 266, 267, 295, 259, 260, 330-334, 332, 283, 284, 285, 291, 985-989, 300, 305, 311-312, 309-310, 320-324, 328-332, 329-333,
Zp 2	289
Zp 3	310
Zp 4	272
Zp 6	274, 336
Zp 7	275, 276, 278, 277
Zp 8	265, 264
Zp 9	292
Zp 10	309
Zp 11	287, 321-325, 322-326, 323-327, 324-328
Zp 17	987-991-, 288, 333, 334, 335



SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- se mențin funcțiunile cu caracter administrativ reprezentativ, servicii cu caracter orășenesc sau zonal, sedii de organisme internaționale, sedii financiar-bancare, instituții culturale (teatru, centru multicultural, etc);
- Atribuirea unor funcțiuni de servicii, comerț de lux, galerii de artă, alimentație publică, puncte de informare turistică, etc. unor spații de la parterele și mezaninele construcțiilor care permit asemenea alocări;
- Conservarea funcțiunii tradiționale de locuire în zonele conservate din țesutul tradițional, cu conservarea strictă a tipologiei construcțiilor, amenajarea în spații libere sau eliberate prin asanare în urma unor eventuale destructurări, a unor mici centre de cartier (comerț mărunț, piață mobilă, locuri de joacă, spații publice de detentă, etc.);
- Reorganizarea în sistem a spațiilor publice, prin crearea unei rețele de pietonale;
- Noile funcțiuni și activități trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al ZCP 1, respectiv cu caracterul clădirilor din interiorul acesteia. Adaptarea acestor zone la viața contemporană, inclusiv în ceea ce privește infrastructura și utilitățile trebuie să țină cont de caracterul istoric al ZCP 1
- locuințe individuale
- locuințe colective
- comerț, cu excepția unităților care comercializează materiale de construcții, piese auto,
- funcțiuni administrative și birouri,
- funcțiuni financiar bancare,
- obiective de cult, cu excepția cimitirelor, mănăstiri, schituri
- obiective culturale
- instituții, servicii și echipamente publice,
- servicii generale, cu excepția atelierelor poluante, service auto, spălătorii auto,
- învățământ,
- sănătate,
- agrement, locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri,
- turism și agrement, loisir cu excepția bungalou, cabana, camping și sat de vacanță,
- activități productive manufacturiere nepoluante și artizanale în spații cu suprafața construită mai mică de 200 mp,
- parcaje publice subterane, supaterane și multietajate,
- spații publice, pietonale, spații verzi,
- echipamente edilitare.

- se admite extinderea vadurilor comerciale și utilizarea pentru funcțiuni atractive pentru turism a curților clădirilor, a subsolurilor și a mansardelor;
- pensiuni turistice

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Se vor reabilita construcțiile monument istoric, cu adecvarea arhitecturii și spațiilor interioare și a funcționalității (după caz);
- în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare, funcționarea celorlalte clădiri existente,
- se mențin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice zonei centrale, cu condiția ca în cazul dispariției acestora, să se insereze numai funcțiuni caracteristice specificului zonei,
- piete agroalimentare se amplasează la minim 40 metri față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială,

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Interzicerea atribuirii oricăror funcțiuni producătoare de poluări de orice natură;

- funcțiuni incompatibile caracterului zonei sau poluante
- Activități productive de mari dimensiuni
- Activități agrozootehnice,
- Parcaje private (în construcții individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al orașului
- Service auto, benzinarii, spălătorii auto, vulcanizari,
- Unități comerciale: materiale de construcții, piese auto; unități comerciale de mari dimensiuni (hypermarket)
- Depozite de orice natură,
- Zone gospodărie comună: cimitire,
- Activități de comerț, prestări servicii generale în construcții provizorii amplasate pe domeniul public sau privat al orașului.
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;

- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- se va păstra caracterului morfologic zonal prin păstrarea așezării construcțiilor și descurajarea ocupării fără regulă a spațiilor din planurile secundare
- Suprafața minimă a parcelelor va respecta prevederile cap I.4. Sunt admise derogări de la acestea doar în cazul monumentelor istorice, în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau pentru menținerea parcelarului specific din cadrul zonei protejate.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirea principală poate fi amplasată pe aliniament sau retrasă între 3m și 5m de la stradă, conform specificului funcțional și al alinierii străzii; clădirile anexe vor fi subordonate clădirii principale, amplasându-se separat de zona de reprezentare a clădirii principale, mai precis în zona din spate a parcelei
- se vor conserva spațiile plantate și grădinile specifice incintelor, precum și a celorlalte tipuri de instituții publice
- în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă de orice fel.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu;
- distanța față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 5,0 m;
- banda de constructibilitate față de alinierea clădirilor va fi de maxim 15,0 metri, cu condiția respectării distanței de 5,0 metri față de limita posterioară;
- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent numai cu acordul proprietarului vecin, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță de minim 2,0 metri;
- în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de minim 2,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și/ sau balcoane
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din

înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.

- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- În situația amplasării mai multor clădiri pe aceeași parcelă, distanța dintre ele va fi stabilită prin PUD și în lipsa acestuia va fi egală cu minim înălțimea la cornișe a clădirii cu înălțimea cea mai mică, dar nu mai puțin de 2,0 m.;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9 din prezentul Regulament Local de Urbanism, cu următoarele condiționări:

- este interzisă modificarea traseului străzilor incluse în ZCP 1 . Se poate interveni asupra profilului tramei stradale, cu obligativitatea obținerii avizului Ministerului Culturii / Direcției pentru Cultură.
- Reorganizarea în sistem a spațiilor publice, prin crearea unei rețele de pietonale; treceri semnalizate, la nivel sau traversări subterane peste arterele mari de circulație și delimitarea, în lungul respectivelor artere, de spații pentru piste ciclabile; spațiile publice vor avea asigurate amenajări adecvate cu mobilier urban modern și simplu și vor fi asigurate cu sisteme de iluminat eficient și cu sisteme de control al siguranței publice; se vor evita mineralizări excesive a spațiilor pietonale;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulamentu Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15 din prezentul Regulament Local de Urbanism

- Semnalizarea corectă a tuturor monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice și promovarea unor sisteme discrete de informare cu privire la aceste obiective (ex.: dispozitive electronice amplasate în centre de informare turistică sau în zone de acces în incintele unor ansambluri).
- se interzic construcțiile masive, de mari dimensiuni, care scot din scară construcțiile cu valoare locală de patrimoniu construit din vecinătate; aspectul exterior al clădirilor noi: volumetrie simplă, utilizarea materialelor tradiționale.

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap. 13

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile Cap. 12, cu următoarele condiționări:

- în incinta imobilelor monument istoric și a celor din zonele de protecție sunt permise amenajări de spații plantate / libere care să pună în valoare clădirea principală / construcția principală / anexele și amenajările;
- este obligatorie întreținerea plantației din spațiile publice, fie plantație de aliniament, fie grupări de vegetație în ansambluri arhitecturale sau grădini, care se va face cu respectarea esențelor și a gabaritelor vegetației existente. Intervențiile care pot afecta plantația se vor face numai pe baza unor proiecte de specialitate care urmează procedura de avizare reglementată de Ministerul Culturii.

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prevederile Cap.16 din prezentul Regulament Local de Urbanism, cu următoarele condiționări:

- se va menține suita de împrejurimi zăbrele existente pe Bd. Independenței
- se impune restaurarea și conservarea împrejurimilor istorice care s-au păstrat ale imobilelor protejate: monument istoric și a celor propuse pentru clasare.

PUG preliminar- varianta draft, document intern Primăria Municipiului Ploiești

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

În zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile geotehnice.

- este interzisă modificarea regimului de înălțime predominant al zonei învecinate - reprezentând insula și ambele fronturi ale străzii. Regimul de înălțime predominant reprezintă regimul de înălțime al majorității clădirilor ce compun ambele fronturi stradale și insula în care se realizează intervenția.
- în zonele de protecție ale monumentelor istorice, imobilelor propuse spre clasare se impune regula non altius tolendi, asigurându-se astfel dominanța acestora în țesutul urban existent (prin raportarea clădirilor noi la înălțimea la cornișa clădirii protejate).

Denumire UTR	Funcțiune dominantă/ Zone / Subzone funcționale	RH maxim*	H maxim cornișă (M)	H maxim coamă/ atic (M)	POT maxim	CUT maxim
UTR 1- ZCP I	Zonă construită protejată I – Centrul Ploiești					
	Instituții și servicii	P+4	15,00	17,00	50%	3,5
	Instituții și servicii- construcții existente	P+7	24,00	26,00	50%	4,0
	Locuințe colective	P+4	15,00	16,00	40%	2,0
	Locuințe colective existente	P+8	24,00	26,00	40%	3,6
	Locuințe individuale	P+2+M	9,00	11,00	50%	1,5
	Comerț- servicii	P+2	9,00	11,00	70%	2,1
	Învățământ	P+3+M	12,00	14,00	50%	2,3
	Sănătate	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Terenuri destinație specială	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	SP1 spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1

* Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (număr niveluri, H maxim coamă/ cornișă) obiectivele de cult: lăcașe de cult, clopotnițe, turle; instalații tehnologice și hale tehnologice din cadrul tehnico- edilitare; instalații specifice din cadrul zonelor verzi, locurilor de joacă pentru copii și zonelor de sport- agrement (ex. Trambuline, gradene, turnuri de parașutism, turnuri de observare, etc.), săli de sport, săli polivalente, bazine etc.

ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ- ZCP 2

Până la realizarea/ aprobarea PUZ Zonă construită protejată, orice intervenție asupra monumentelor istorice, în zona lor de protecție sau în ansamblurile urbane clasate în LMI se va face respectând legislația în vigoare. Autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizele Ministerului Culturii sau ale organismelor sale descentralizate.

Se protejează valorile arhitectural-urbanistice, istorice și memoriale, împreună cu trăsăturile de peisaj urban, funcțiunile, fondul construit valoros;

În cadrul ZCP 1 sunt în vigoare următoarele documentații urbanistice (numărul corespunde localizării acestora pe planșa de U.T.R. aferentă PUG): 80. **Prevederile acestor documentații urbanistice se mențin în conformitate cu prevederile legale.**

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

Până la elaborarea PUZ ZCP, orice intervenție asupra monumentelor istorice, în zona lor de protecție sau în ansamblurile urbane clasate în LMI se va face respectând legislația în vigoare. Autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizele Ministerului Culturii sau ale organismelor sale descentralizate.

Reglementările ZCP sunt totodată și reglementările – servituțile impuse în Zonele de Protecție ale Monumentelor Istorice pentru imobilele monumentele istorice care se află în ZCP.

Imobile monument istoric cf. Lista Monumente Istorice, incluse în ZCP 2:

Nr.cod	Cod LMI 2015	Denumire	Adresa
317	PH-II-a-B-16289	Ansamblul Bisericii "Sf. Nicolae"-Vechi	Mihai Bravu 105

Intervenții admise în ZCP 2:

Categoriile generale de intervenții admisibile în ZCP 2:

- Autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizele Ministerului Culturii sau ale organismelor sale descentralizate.
- intervenții care conservă, restaurează și pun în valoare monumentele istorice și imobile propuse spre clasare în LMI (clădirile/construcțiile, anexele și amenajările), cu condiția respectării legislației în vigoare privind protejarea monumentelor istorice și zonele construite protejate;
- este interzisă desființarea imobilelor monument istoric și a celor propuse pentru clasare;
- punerea în valoare a imobilelor monument istoric, a imobilelor din ansamblul propus pentru

clasare și a celor situate în zonele acestora de protecție, prin protejarea imaginii și a țesutului urban în care sunt amplasate;

- este permisă edificarea de volume noi în incinta monumentelor istorice numai în condițiile prevăzute de legislație și având la bază un studiu istorico-arhitectural, urbanistic, de vizibilitate și amplasament întocmit de specialist/expert atestat de Ministerul Culturii
- îmbunătățirea stării de conservare a fondului construit al ZCP 2;
- asanarea construcțiilor parazitare care alterează imaginea ZCP 2;
- inserții de construcții noi în condițiile legislației de protejare a patrimoniului și numai cu avizul Ministerului Culturii; acestea vor respecta organizarea spațială existentă și în special scara și mărimea lotului, impuse de calitatea și valoarea ansamblului de construcții existente.
- elementele de signalistică vor ocupa zonele fără decorații arhitecturale ale fațadelor și vor avea dimensiuni proporționale cu fațada clădirii și cu înscrisurile pe care le cuprind. Este interzisă închiderea unor unghiuri de vedere de interes major spre imobilele monument istoric sau ansamblul propus pentru clasare, prin poziționarea elementelor de signalistică.

Pentru zonele de protecție a monumentelor istorice se vor respecta următoarele:

- asigurarea vizibilității directe și/sau indirecte a obiectivelor și a eventualelor co-vizibilități;
- asigurarea unui cadru de "securitate" spațială (eliminarea riscurilor unor construcții neadecvate care să contrasteze funcțional, estetic sau să altereze percepția în cazurile în care se utilizează spații libere sau eliberate din preajma monumentelor);
- intervențiile vor urmări respectarea cadrului controlat și percepția favorabilă a monumentelor, fără a constrânge buna lor funcționare.
- este obligatorie fundamentarea intervențiilor asupra imobilelor protejate prin studii de specialitate (studii istorico-arhitecturale și urbanistice întocmite de specialiști atestați de Ministerul Culturii)
- orice derogare de la prevederile prezentului regulament este permisă în condițiile prevăzute de legislație și având la bază un studiu istorico-arhitectural și/sau urbanistic întocmit de specialist atestat de Ministerul Culturii.

Zone de protecție ale monumentelor istorice incluse în ZCP 2

DenumireZp	Nr. Monument (cf. Planșă Reglementări)
Zp 14	316, 317, 318, 319, 320

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Atribuirea unor funcțiuni de servicii, alimentație publică, unor spații de la parterele și mezaninele construcțiilor care permit asemenea alocări;

- Conservarea funcțiunii tradiționale de locuire în zonele conservate din țesutul tradițional, cu conservarea strictă a tipologiei construcțiilor, amenajarea în spații libere sau eliberate prin asanare în urma unor eventuale destructurări, a unor mici centre de cartier (comerț mărunț, piață mobilă, locuri de joacă, spații publice de detentă, etc.);
- Reorganizarea în sistem a spațiilor publice, prin crearea unei rețele de pietonale;
- Noile funcțiuni și activități trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al ZCP 2, respectiv cu caracterul clădirilor din interiorul acesteia. Adaptarea acestor zone la viața contemporană, inclusiv în ceea ce privește infrastructura și utilitățile trebuie să țină cont de caracterul istoric al ZCP 2
- locuințe individuale
- unități comerciale de mici dimensiuni, cu excepția celor care comercializează materiale de construcții, piese auto,
- funcțiuni administrative și birouri,
- servicii financiar bancare,
- obiective de cult, cu excepția cimitirelor, mănăstiri, schituri
- obiective culturale
- instituții, servicii și echipamente publice,
- servicii generale, cu excepția atelierelor poluante, service auto, spălătorii auto,
- turism și agrement, loisir cu excepția bungalou, cabana, camping și sat de vacanță,
- activități productive manufacturiere nepoluante și artizanale în spații cu suprafața construită mai mică de 200 mp,
- parcaje publice supraterane
- spații publice, pietonale, spații verzi,
- echipamente edilitare
- se admite extinderea vadurilor comerciale și utilizarea pentru funcțiuni atractive pentru turism a curților clădirilor, a subsolurilor și a mansardelor;
- pensiuni turistice

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Se vor reabilita construcțiile monument istoric, cu adecvarea arhitecturii și spațiilor interioare și a funcționalității (după caz);
- în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare, funcționarea celorlalte clădiri existente,

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Interzicerea atribuirii oricăror funcțiuni producătoare de poluări de orice natură;

- funcțiuni incompatibile caracterului zonei sau poluante
- Instituții publice și servicii, comerț și servicii generale de mari dimensiuni
- Activități productive de mari dimensiuni
- Activități agrozootehnice,
- Parcaje private (în construcții individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al orașului
- Service auto, benzinarii, spălătorii auto, vulcanizari,
- Unități comerciale: materiale de construcții, piese auto; unități comerciale de mari dimensiuni (hypermarket)
- Depozite de orice natură,
- Activități de comerț, prestări servicii generale în construcții provizorii amplasate pe domeniul public sau privat al orașului.
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- se va păstra caracterului morfologic zonal prin păstrarea așezării construcțiilor și descurajarea ocupării fără regulă a spațiilor din planurile secundare
- Suprafața minimă a parcelelor va respecta prevederile cap I.4. Sunt admise derogări de la acestea doar în cazul monumentelor istorice, în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau pentru menținerea parcelarului specific din cadrul zonei protejate.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirea principală poate fi amplasată pe aliniament sau retrasă între 3m și 5m de la stradă, conform specificului funcțional și al alinierii străzii; clădirile anexe vor fi subordonate clădirii principale, amplasându-se separat de zona de reprezentare a clădirii principale, mai precis în zona din spate a parcelei
- se vor conserva spațiile plantate și grădinile specifice incintelor, precum și a celorlalte tipuri de instituții publice
- în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă de orice fel.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu;
- distanța față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 5,0 m;
- banda de construibilitate față de alinierea clădirilor va fi de maxim 15,0 metri, cu condiția respectării distanței de 5,0 metri față de limita posterioară;
- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent numai cu acordul proprietarului vecin, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță de minim 2,0 metri;
- în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de minim 2,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și/ sau balcoane
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- În situația amplasării mai multor clădiri pe aceeași parcelă, distanța dintre ele va fi stabilită prin PUD și în lipsa acestuia va fi egală cu minim înălțimea la cornișă a clădirii cu înălțimea cea mai mică, dar nu mai puțin de 2,0 m.;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9 din prezentul Regulament Local de Urbanism, cu următoarele condiționări:

- este interzisă modificarea traseului străzilor incluse în ZCP 2 . Se poate interveni asupra profilului tramei stradale, cu obligativitatea obținerii avizului Ministerului Culturii / Direcției pentru Cultură.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulamentu Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15 din prezentul Regulament Local de Urbanism

- Semnalizarea corectă a tuturor monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice și promovarea unor sisteme discrete de informare cu privire la aceste obiective (ex.: dispozitive electronice amplasate în centre de informare turistică sau în zone de acces în incintele unor ansambluri).
- se interzic construcțiile masive, de mari dimensiuni, care scot din scară construcțiile cu valoare locală de patrimoniu construit din vecinătate; aspectul exterior al clădirilor noi: volumetrie simplă, utilizarea materialelor tradiționale.

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap. 13

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile Cap. 12, cu următoarele condiționări:

- în incinta imobilelor monument istoric și a celor din zonele de protecție sunt permise amenajări de spații plantate / libere care să pună în valoare clădirea principală / construcția principală / anexele și amenajările;
- este obligatorie întreținerea plantației din spațiile publice, fie plantație de aliniament, fie grupări de vegetație în ansambluri arhitecturale sau grădini, care se va face cu respectarea esențelor și a gabaritelor vegetației existente. Intervențiile care pot afecta plantația se vor face numai pe baza unor proiecte de specialitate care urmează procedura de avizare reglementată de Ministerul Culturii.

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prevederile Cap.16 din prezentul Regulament Local de Urbanism, cu următoarele condiționări:

- se impune restaurarea și conservarea împrejmuirilor istorice care s-au păstrat ale imobilelor protejate: monument istoric și a celor propuse pentru clasare.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

În zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile geotehnice.

Denumire UTR	Funcțiune dominantă/ Zone / Subzone funcționale	RH maxim*	H maxim cornișă (M)	H maxim coamă/ atic (M)	POT maxim	CUT maxim
UTR 2- ZCP II	Zonă construită protejată II	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5

* Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (număr niveluri, H maxim coamă/ cornișă) obiectivele de cult: lăcașe de cult, clopotnițe, turle; instalații specifice din cadrul zonelor verzi, locurilor de joacă pentru copii și zonelor de sport- agrement (ex. Trambuline, gradene, turnuri de parașutism, turnuri de observare, etc.), săli de sport, săli polivalente, bazine etc.

ZONA CENTRALĂ – UTR 3

Zona reunește Centrul Civic al municipiului, instituții publice reprezentative, servicii, construcții comerciale, echipamente publice specifice zonei rezidențiale și locuințe colective, situate în continuarea zonei central istorice.

În cadrul UTR 3 sunt în vigoare următoarele documentații urbanistice (numărul corespunde localizării acestora pe planșa de U.T.R. aferentă PUG): 161, 26, 106, 185. **Prevederile acestor documentații urbanistice se mențin în conformitate cu prevederile legale.**

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

Pentru zonele de protecție a monumentelor istorice se vor respecta următoarele:

- Autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizele Ministerului Culturii sau ale organismelor sale descentralizate.
- asigurarea vizibilității directe și/sau indirecte a obiectivelor și a eventualelor co-vizibilități;
- asigurarea unui cadru de "securitate" spațială (eliminarea riscurilor unor construcții neadecvate care să contrasteze funcțional, estetic sau să altereze percepția în cazurile în care se utilizează spații libere sau eliberate din preajma monumentelor);
- intervențiile vor urmări respectarea cadrului controlat și percepția favorabilă a monumentelor, fără a constrânge buna lor funcționare.
- este obligatorie fundamentarea intervențiilor asupra imobilelor protejate prin studii de specialitate (studii istorico-arhitecturale și urbanistice întocmite de specialiști atestați de Ministerul Culturii)
- orice derogare de la prevederile prezentului regulament este permisă în condițiile prevăzute de legislație și având la bază un studiu istorico-arhitectural și/sau urbanistic întocmit de specialist atestat de Ministerul Culturii.

Zone de protecție ale monumentelor istorice incluse în UTR 3

DenumireZp	Nr. Monument (cf. Planșă Reglementări)
Zp 1	314, 313, 298, 296, 295 , 294, 290, 297, 331-335, 1000-1004, 282, 262 , 320, 261 , 266, 267, 295, 259, 260, 330-334, 332, 283, 284, 285, 291, 985-989, 300, 305, 311-312, 309-310, 320-324, 328-332, 329-333,
Zp 3	310
Zp 4	272
Zp 5	307
Zp 6	274, 336
Zp 8	265, 264
Zp 17	987-991, 288, 333, 334, 335

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe colective
- locuințe individuale
- comerț
- funcțiuni administrative și birouri
- servicii financiar bancare
- obiective de cult, cu excepția manastirilor, schiturilor și cimitirelor
- obiective culturale
- institutii, servicii și echipamente publice
- servicii generale, cu excepția atelierelor poluante
- învățământ
- sănătate
- agrement: locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri
- turism și agrement- loisir
- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate
- spații publice, pietonale, spații verzi
- echipamente edilitare

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitare necesare funcționarea celorlalte clădiri existente;
- piețele agroalimentare se amplasează la minim 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială;
- pentru unitățile de alimentație publică se admite amplasarea la parterul locuințelor (individuale și/sau colective) numai cu acordul explicit al coproprietarilor/ asociației proprietarilor și cu condiția asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.
- în cazul construcțiilor de locuințe colective, parterul acestora să asigure funcțiuni cu acces public-spații comerciale, expoziționale, etc.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Este interzisă amplasarea spre arterele principale (strazi de categoria a I-a și a II-a) a structurilor de vânzare cu suprafață mare și medie (peste 400,00 mp) cu fațade oarbe. Acestea vor fi amplasate în spatele frontului la stradă – construit.

Se interzic următoarele:

- Orice activitate poluantă
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22;
- activități agrozootehnice;
- service auto, benzinării, spalatorii auto, vulcanizări;
- unități comerciale: materiale de construcții;
- depozite de orice natură;
- zone gospodărie comună: cimitire;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Stații de betoane, depozite deșeurii
- autobaze;

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Suprafața minimă a parcelelor va respecta prevederile cap I.4. Sunt admise derogări de la acestea doar în cazul monumentelor istorice, în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau pentru menținerea parcelarului specific din cadrul zonei protejate.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirile se vor amplasa în regim de construire discontinuu
- în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă de orice fel.
- clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 5,0 m sau dispuse pe aliniament conform specificului străzii.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent numai cu acordul proprietarului vecin, , iar

față de limita opusă se va retrage la o distanță de minim 2,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și/ sau balcoane su 0,60 m în cazul fațadelor fără ferestre de vedere și/ sau balcoane.

- în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de minim 2,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și/ sau balcoane su 0,60 m în cazul fațadelor fără ferestre de vedere și/ sau balcoane.
- în cazul clădirilor dispuse izolat, se admite dispunerea clădirii la 0,6 m față de limita de proprietate în cazul în care pe latura respectivă clădirea are fațade oarbe și cu condiția respectării unei retrageri de minim 2,0 m pe celalată latură.
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- În situația amplasării mai multor clădiri pe aceeași parcelă, distanța dintre ele va fi stabilită prin PUD și în lipsa acestuia va fi egală cu minim înălțimea la cornișă a clădirii cu înălțimea cea mai mică, dar nu mai puțin de 3,0 m;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15 din prezentul Regulament Local de Urbanism

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prevederile Cap.16 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

În zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile geotehnice.

Denumire UTR	Funcțiune dominantă/ Zone / Subzone funcționale	RH maxim*	H maxim cornișă (M)	H maxim coamă/ atic (M)	POT maxim	CUT maxim
UTR 3	Zona Centrală	P+4	15,00	17,00	70%	3,5
	Zonă turism – construcții existente	P+12	39,00	40,00	50%	6,5
	Instituții și servicii	P+11	36,00	37,00	50%	6,0
	Comerț- servicii	P+4	15,00	17,00	70%	3,5
	Locuințe colective existente	P+11	36,00	37,00	40%	4,8
	Locuințe colective	P+11	36,00	37,00	20%	2,4
	Locuințe individuale	P+2+M	9,00	11,00	50%	1,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1

* Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (număr niveluri, H maxim coamă/ cornișă) obiectivele de cult: lăcașe de cult, clopotnițe, turle; instalații tehnologice și hale tehnologice din cadrul zonelor tehnico- edilitare; instalații specifice din cadrul zonelor verzi, locurilor de joacă pentru copii și zonelor de sport- agrement (ex. Trambuline, gradene, turnuri de parașutism, turnuri de observare, etc.), săli de sport, săli polivalente, bazine etc.

Pentru spații verzi (cu excepția celor destinate sportului - agrementului):

- RH maxim P (3,0 m la cornișă/ 5,0 m la coamă)
- POT maxim 10% (inclusiv circulații, alei, platforme)
- CUT maxim 0,1

ZONE MIXTE DE DEZVOLTARE – UTR 4, UTR 5A, UTR 5B, UTR 9, UTR 11, UTR 12, UTR 13, UTR 33, UTR 47, UTR 48, UTR 49, UTR 51, UTR 55, UTR 59, UTR 64, UTR 65, UTR 71A, UTR 71B, UTR 73, UTR 76, UTR 78

Zonele mixte de dezvoltare contin cu precadere locuinte, servicii generale si comerciale si echipamente publice destinate asigurarii necesarului si deservirii zonelor de locuinte individuale si colective adiacente. Totodata acestea au rolul de a asigura dezvoltarea unor noi zone de activități de interes general, în imediata vecinătate a zonei centrale, sau în nuclee de dezvoltare ale municipiului.

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

În cadrul UTR- urilor aferente Zonelor mixte de dezvoltare sunt în vigoare următoarele documentații urbanistice (numărul corespunde localizării acestora pe planșa de U.T.R. aferentă PUG):

UTR	PUZ planșă
UTR 4	23, 48
UTR 9	118
UTR 11	39, 88, 11, 206, 43, 219, 126, 211, 210, 127, 170, 87, 182, 189, 156
UTR 12	121, 47, 144, 116, 62, 61, 183, 32, 122
UTR 13	112
UTR 47	69, 94, 246, 227, 172, 70, 49, 221, 95, 100, 192, 55, 96, 9, 218
UTR 48	
UTR 49	188, 216, 243
UTR 59	59, 115
UTR 64	155, 181
UTR 71A, UTR 71B	65, 68, 224, 54
UTR 76	236
UTR 78	63, 85

Prevederile acestor documentații urbanistice se mențin în conformitate cu prevederile legale.

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

Pentru zonele de protecție a monumentelor istorice se vor respecta următoarele:

- Autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizele Ministerului Culturii sau ale organismelor sale descentralizate.
- asigurarea vizibilității directe și/sau indirecte a obiectivelor și a eventualelor co-vizibilități;

- asigurarea unui cadru de "securitate" spațială (eliminarea riscurilor unor construcții neadecvate care să contrasteze funcțional, estetic sau să altereze percepția în cazurile în care se utilizează spații libere sau eliberate din preajma monumentelor);
- intervențiile vor urmări respectarea cadrului controlat și percepția favorabilă a monumentelor, fără a constrânge buna lor funcționare.
- este obligatorie fundamentarea intervențiilor asupra imobilelor protejate prin studii de specialitate (studii istorico-arhitecturale și urbanistice întocmite de specialiști atestați de Ministerul Culturii)
- orice derogare de la prevederile prezentului regulament este permisă în condițiile prevăzute de legislație și având la bază un studiu istorico-arhitectural și/sau urbanistic întocmit de specialist atestat de Ministerul Culturii.

Zone de protecție ale monumentelor istorice incluse în Zonele mixte de dezvoltare

DenumireZp	Nr. Monument (cf. Planșă Reglementări)
Zp 1	314, 313, 298, 296, 295 , 294, 290, 297, 331-335, 1000-1004, 282, 262, 320, 261 , 266, 267, 295, 259, 260, 330-334, 332, 283, 284, 285, 291, 985-989, 300, 305, 311-312, 309-310, 320-324, 328-332, 329-333,
Zp 4	272
Zp 10	309

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

UTR 4, UTR 5A, UTR 5B, UTR 11, UTR 12, UTR 13, UTR 33, UTR 47, UTR 48, UTR 49, UTR 51, UTR 55, UTR 59, UTR 64, UTR 65, UTR 71A, UTR 71B, UTR 73, UTR 76, UTR 78,

- locuințe individuale
- comerț, cu excepția unităților care comercializează materiale de construcții
- funcțiuni administrative și birouri
- servicii financiare bancare
- instituții de cult, cu excepția cimitirelor
- instituții, servicii și echipamente publice
- învățământ
- sănătate
- agrement: locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri
- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate
- spații publice, pietonale, spații verzi
- echipamente edilitare

- dotări sportive și de agrement
- dotări turistice și de agrement

adițional pentru UTR 5A, UTR 5B, UTR 9, UTR 12, UTR 13, UTR 48, UTR 65, UTR 73, UTR 76, UTR 78,

- locuințe colective (în limita regimului de înălțime maxim admis)

Funcțiuni existente și menținute până la dispariție:

- activități productive
- depozitare

Funcțiuni existente și menținute:

- locuințe colective (în limita regimului de înălțime maxim admis)

Pentru UTR 55, UTR 71, este propusă Zonă de regenerare urbană în cadrul căreia se încurajează dezvoltarea de instituții publice și servicii, dotări publice de interes general, dotări culturale, centru comunitar, spații verzi, conform Planșei de reglementări urbanistice.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare, funcționarea celorlalte clădiri existente,
- se mențin funcțiunile existente cu condiția ca în cazul dispariției acestora, să se insereze numai funcțiuni caracteristice specificului poliilor de dezvoltare/ zonei mixte,
- piete agroalimentare se amplasează la minim 40 metri față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială,
- pentru unitățile de alimentație publică se admite amplasarea la parterul locuințelor (individuale și/sau colective) numai cu acordul explicit al coproprietarilor/ asociației proprietarilor și cu condiția asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.
- se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei pentru: funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Activități productive de mari dimensiuni (altele decât cele premise)
- Se interzic activitățile de prelucrare a lemnului (gaterie)
- Activități agrozootehnice,
- Parcaje private (în construcții individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al orașului
- Service auto, benzinarii, spălătorii auto, vulcanizari,

- Depozite de orice natură,
- Zone gospodarie comunală: cimitire,
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Suprafața minimă a parcelelor va respecta prevederile cap I.4. Sunt admise derogări de la acestea doar în cazul monumentelor istorice, în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau pentru menținerea parcellarului specific din cadrul zonei protejate.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirile se vor amplasa în zona din față a parcelei, în regim izolat sau cuplat
- clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 5,0 m sau dispuse pe aliniament conform specificului străzii.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent numai cu acordul proprietarului vecin, iar fațada de limita opusă se va retrage la o distanță de minim 2,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și/ sau balcoane su 0,60 m în cazul fațadelor fără ferestre de vedere și/ sau balcoane.
- în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de minim 2,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și/ sau balcoane su 0,60 m în cazul fațadelor fără ferestre de vedere și/ sau balcoane.
- în cazul clădirilor dispuse izolat, se admite dispunerea clădirii la 0,6 m față de limita de proprietate în cazul în care pe latura respectivă clădirea are fațade oarbe și cu condiția respectării unei retrageri de minim 2,0 m pe celalată latură.
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult; în aceste cazuri

retragerea minimă va fi de 5,0 metri;

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- În situația amplasării mai multor clădiri pe aceeași parcelă, distanța dintre ele va fi stabilită prin PUD și în lipsa acestuia va fi egală cu minim înălțimea la cornișă a clădirii cu înălțimea cea mai mică, dar nu mai puțin de 3,0 m.;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15 din prezentul Regulament Local de Urbanism

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prevederile Cap.16 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

În zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile geotehnice.

Denumire UTR	Funcțiune dominantă/ Zone / Subzone funcționale	RH maxim*	H maxim cornișă (M)	H maxim coamă/ atic (M)	POT maxim	CUT maxim
UTR 4	Zonă mixtă de dezvoltare	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Locuințe colective-existente	P+10	33,00	34,00	20%	2,2
UTR 5A	Zonă mixtă de dezvoltare	P+3	12,00	14,00	50%	2,0
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Sănătate	P+3	12,00	14,00	50%	2,0
UTR 5B	Zonă mixtă de dezvoltare	P+3	12,00	14,00	50%	2,0
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Sănătate	P+3	12,00	14,00	50%	2,0
UTR 9	Zonă mixtă Ploiești- Sud	P+4	15,00	17,00	50%	2,5
	Locuințe colective	P+4	15,00	17,00	20%	1,0
	Locuințe colective-existente	P+6	21,00	22,00	40%	2,8
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 11	Zonă mixtă	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Locuințe colective - existente	P+4	15,00	16,00	40%	2,0
UTR 12	Zonă mixtă de dezvoltare	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Locuințe colective - existente	P+4	15,00	16,00	40%	2,0
	Locuințe colective - existente	P+8	27,00	28,00	40%	3,6
	Instituții și servicii	P+3	12,00	14,00	50%	2,0
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 13	Zonă mixtă de dezvoltare	P+8	27,00	28,00	50%	4,5
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Locuințe colective (existente)	P+9	30,00	31,00	50%	5,0
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 33	Zonă activități mixte	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
UTR 47	Zonă mixtă	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Locuințe colective (existente cf. PUZ)	S/D+P++3E+M/E retras	-	-	40%	1,5

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

	Locuințe individuale (existente cf. PUZ)	P+2	-	-	40%	1,2
UTR 48	Zonă mixtă	P+8	27,0	28,0	40%	3,6
UTR 49	Zonă mixtă	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Sănătate	P+8	-	40,00	50%	1,8
	Culte	P+1	7,00	10,00	50%	1,0
UTR 51	Zonă mixtă	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 55	Zonă mixtă	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
UTR 59	Zonă mixtă	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 64	Zonă mixtă	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Activități productive	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
UTR 65	Zonă mixtă	P+4	15,00	17,00	50%	2,5
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 71A	Zonă mixtă	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Instituții și servicii-existente	P+3	12,00	14,00	50%	2,0
UTR 71B	Zonă mixtă	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Instituții și servicii-existente	P+3	12,00	14,00	50%	2,0
UTR 73	Zonă mixtă- agrement	P+2	9,00	11,00	30%	0,9
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 76	Zonă mixtă- agrement	P+2	9,00	11,00	30%	0,9
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 78	Zonă mixtă de dezvoltare	P+4	15,00	16,00	50%	2,5
	Locuințe colective existente	P+11				
	Locuințe individuale existente	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Activități productive	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1

* Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (număr niveluri, H maxim coamă/ cornișă) obiectivele de cult: lăcașe de cult, clopotnițe, turle; instalații tehnologice și hale tehnologice din cadrul zonelor de activități productive și agrozootehnice, zonelor tehnico- edilitare; instalații specifice din cadrul zonelor verzi, locurilor de joacă pentru copii și zonelor de sport- agrement (ex. Trambuline, gradene, turnuri de parașutism, turnuri de observare, etc.), săli de sport, săli polivalente, bazine etc.

Pentru spații verzi (cu excepția celor destinate sportului - agrementului):

- RH maxim P (3,0 m la coamă/ 5,0 m la cornișă)
- POT maxim 10% (inclusiv circulații, alei, platforme)
- CUT maxim 0.1

POL URBAN DE DEZVOLTARE– UTR 6, UTR 7, UTR 8, UTR 41, UTR 43, UTR 44, UTR 45A, UTR 45B, UTR 52, UTR 56, UTR 58, UTR 79A, UTR 79B, UTR 79C, UTR 79D, UTR 79E, UTR 79F, UTR 79G, UTR 85, UTR 86, UTR 87, UTR 89

Polii urbani de dezvoltare contin cu instituții publice, activități productive și de depozitare, zone universitare și de cercetare, servicii generale si comerciale si echipamente publice destinate asigurării necesarului si deservirii zonelor de locuinte individuale si colective adiacente.

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

În cadrul polilor urbani de dezvoltare sunt în vigoare următoarele documentații urbanistice (numărul corespunde localizării acestora pe planșa de U.T.R. aferentă PUG):

UTR	PUZ planșă
UTR 6	208
UTR 7	40, 244
UTR 8	104, 191, 226, 224, 125, 108, 104, 191, 124, 135, 245, 135, 56, 245
UTR 41	19, 160
UTR 43	220, 158, 143, 51, 235, 251, 231, 238, 201, 239, 230, 71
UTR 44	93, 53
UTR 45 A + UTR 45B	45, 250, 16, 37
UTR 52	203
UTR 56	18, 159
UTR 58	76, 204, 41, 180, 204, 41, 180, 10, 139, 136, 141, 137, 140, 138, 20
UTR 79 A, UTR 79 B, UTR 79 C, UTR 79 D, UTR 79 E, UTR 79 F, UTR 79 G,	109, 42, 1, 187, 17, 214, 110
UTR 85	64, 77, 13, 145
UTR 86	64
UTR 87	6
UTR 89	222

Prevederile acestor documentații urbanistice se mențin în conformitate cu prevederile legale.

Pentru zonele de protecție a monumentelor istorice se vor respecta următoarele:

- Autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizele Ministerului Culturii sau ale organismelor sale descentralizate.
- asigurarea vizibilității directe și/sau indirecte a obiectivelor și a eventualelor co-vizibilități;
- asigurarea unui cadru de "securitate" spațială (eliminarea riscurilor unor construcții neadecvate care să contrasteze funcțional, estetic sau să altereze percepția în cazurile în care se utilizează spații libere sau eliberate din preajma monumentelor);
- intervențiile vor urmări respectarea cadrului controlat și percepția favorabilă a monumentelor, fără a constrânge buna lor funcționare.
- este obligatorie fundamentarea intervențiilor asupra imobilelor protejate prin studii de specialitate (studii istorico-arhitecturale și urbanistice întocmite de specialiști atestați de Ministerul Culturii)
- orice derogare de la prevederile prezentului regulament este permisă în condițiile prevăzute de legislație și având la bază un studiu istorico-arhitectural și/sau urbanistic întocmit de specialist atestat de Ministerul Culturii.

Zone de protecție ale monumentelor istorice incluse în polii urbani de dezvoltare

DenumireZp	Nr. Monument (cf. Planșă Reglementări)
Zp 1	314, 313, 298, 296, 295 , 294, 290, 297, 331-335, 1000-1004, 282, 262,320,261 ,266, 267,295, 259, 260, 330-334, 332, 283, 284, 285, 291, 985-989, 300, 305, 311-312, 309-310, 320-324, 328-332, 329-333,

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

UTR 6

- locuințe individuale
- locuințe colective
- comerț, cu excepția unităților care comercializează materiale de construcții
- funcțiuni administrative și birouri
- servicii financiar bancare
- obiective de cult, cu excepția cimitirelor
- institutii, servicii și echipamente publice
- învățământ
- sănătate
- agrement: locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri
- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate
- spații publice, pietonale, spații verzi

- echipamente edilitare
- dotări sportive și de agrement
- dotări turistice și de agrement

UTR 7

- comerț, cu excepția unităților care comercializează materiale de construcții
- funcțiuni administrative și birouri
- servicii financiar bancare
- obiective de cult, cu excepția cimitirelor
- institutii, servicii și echipamente publice
- învățământ
- sănătate
- agrement: locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri
- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate
- spații publice, pietonale, spații verzi
- echipamente edilitare
- dotări sportive și de agrement
- dotări turistice și de agrement

Funcțiuni existente și menținute:

- Locuințe individuale

UTR 8

- locuințe individuale
- locuințe colective
- comerț, cu excepția unităților care comercializează materiale de construcții
- funcțiuni administrative și birouri
- servicii financiar bancare
- obiective de cult, cu excepția cimitirelor
- institutii, servicii și echipamente publice
- învățământ
- sănătate
- agrement: locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri

- parcaje publice subterane, supraterrane și multietajate
- spații publice, pietonale, spații verzi
- echipamente edilitare
- dotări sportive și de agrement
- dotări turistice și de agrement
- activități productive nepoluante, servicii, depozitare și logistică

Funcțiuni existente și menținute:

- Autogara
- Activități productive, depozitare, logistică

UTR 41

- comerț, cu excepția unităților care comercializează materiale de construcții
- funcțiuni administrative și birouri
- servicii financiare bancare
- construcții de cult, cu excepția cimitirelor
- instituții, servicii și echipamente publice
- învățământ
- sănătate
- agrement: locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri
- parcaje publice subterane, supraterrane și multietajate
- spații publice, pietonale, spații verzi
- echipamente edilitare

UTR 43, UTR 44, UTR 45A, UTR 45B

- locuințe individuale
- locuințe colective
- comerț
- funcțiuni administrative și birouri
- servicii financiare bancare
- obiective de cult, cu excepția cimitirelor
- instituții, servicii și echipamente publice
- învățământ

- sanatate
- agrement: locuri de joaca pentru copii, parcuri, scuaruri
- parcaje publice subterane, supraterane si multietajate
- spatii publice, pietonale, spatii verzi
- echipamente edilitare
- dotări sportive și de agrement
- dotări turistice și de agrement
- activități productive nepoluante, servicii, depozitare și logistică

Funcțiuni existente și menținute:

- Activități productive, depozitare, logistică

UTR 52

- comerț, cu exceptia unităților care comercializeaza materiale de constructii
- funcțiuni administrative si birouri
- institutii, servicii si echipamente publice
- invatamant
- parcaje publice subterane, supraterane si multietajate
- spatii publice, pietonale, spatii verzi
- echipamente edilitare
- activități productive nepoluante, servicii, depozitare și logistică

UTR 56

- comerț, cu exceptia unităților care comercializeaza materiale de constructii
- funcțiuni administrative si birouri
- institutii, servicii si echipamente publice
- invatamant
- sanatate
- parcaje publice subterane, supraterane si multietajate
- spatii publice, pietonale, spatii verzi
- echipamente edilitare
- dotări sportive și de agrement
- activități productive nepoluante, servicii, depozitare și logistică

Funcțiuni existente și menținute:

- Activități productive, depozitare, logistică

UTR 58

- locuințe individuale
- comerț, cu excepția unităților care comercializează materiale de construcții
- funcțiuni administrative și birouri
- servicii financiar bancare
- culte, cu excepția cimitirelor
- institutii, servicii și echipamente publice
- învățământ
- sănătate
- agrement: locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri
- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate
- spații publice, pietonale, spații verzi
- echipamente edilitare
- dotări sportive și de agrement
- dotări turistice și de agrement
- activități productive nepoluante, servicii, depozitare și logistică

Funcțiuni existente și menținute:

- Activități productive, depozitare, logistică

UTR 79 A, B, C, D, E, G

- locuințe individuale
- locuințe colective
- comerț, cu excepția unităților care comercializează materiale de construcții
- funcțiuni administrative și birouri
- servicii financiar bancare
- culte, cu excepția cimitirelor
- institutii, servicii și echipamente publice

- invatamant
- sanatate
- agrement: locuri de joaca pentru copii, parcuri, scuaruri
- parcaje publice subterane, supratere si multietajate
- spatii publice, pietonale, spatii verzi
- echipamente edilitare
- dotări sportive și de agrement
- dotări turistice și de agrement
- activități productive nepoluante, servicii, depozitare și logistică

UTR 79F

- locuințe individuale
- comerț, cu excepția unităților care comercializează materiale de construcții
- institutii, servicii si echipamente publice
- invatamant
- sanatate
- parcaje publice subterane, supratere si multietajate
- spatii publice, pietonale, spatii verzi
- echipamente edilitare

UTR 85, 86, 87

- comerț, cu excepția unităților care comercializează materiale de construcții
- funcțiuni administrative si birouri
- servicii financiar bancare
- culte
- institutii, servicii si echipamente publice
- invatamant
- sanatate
- agrement: locuri de joaca pentru copii, parcuri, scuaruri
- parcaje publice subterane, supratere si multietajate
- spatii publice, pietonale, spatii verzi
- echipamente edilitare
- dotări sportive și de agrement

- activități productive nepoluante, servicii, depozitare și logistică

adițional UTR 87

- parcaj logistic

UTR 89

- funcțiuni administrative și birouri
- servicii financiar bancare
- institutii, servicii și echipamente publice
- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate
- spații publice, pietonale, spații verzi
- echipamente edilitare
- activități productive nepoluante, servicii, depozitare și logistică

UTR 85- se recomandă realizarea documentație de urbanism P.U.Z. pentru conformarea urbanistică a zonei.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare, funcționarea celorlalte clădiri existente,
- se mențin funcțiunile existente cu condiția ca în cazul dispariției acestora, să se insereze numai funcțiuni caracteristice specificului polilor de dezvoltare/ zonei mixte,
- piete agroalimentare se amplasează la minim 40 metri față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială,
- pentru unitățile de alimentație publică se admite amplasarea la parterul locuințelor (individuale și/sau colective) numai cu acordul explicit al coproprietarilor/ asociației proprietarilor și cu condiția asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.
- se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei pentru: funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Activități productive de mari dimensiuni (altele decât cele premise)
- Activități agrozootehnice,
- Parcaje private (în construcții individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al orașului
- Zone gospodărie comunală: cimitire,

- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Suprafața minimă a parcelelor va respecta prevederile cap I.4. Sunt admise derogări de la acestea doar în cazul monumentelor istorice, în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau pentru menținerea parcelarului specific din cadrul zonei protejate.
- Pentru UTR 52- P.U.Z. nr. 203: Suprafața minimă parcelă 1000 mp, front la stradă 20 m, adâncime parcela 30 m

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirile se vor amplasa în zona din față a parcelei, în regim izolat sau cuplat
- clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 5,0 m

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent numai cu acordul proprietarului vecin, iar fațadă de limita opusă se va retrage la o distanță de minim 2,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și/ sau balcoane su 0,60 m în cazul fațadelor fără ferestre de vedere și/ sau balcoane.
- în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de minim 2,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și/ sau balcoane su 0,60 m în cazul fațadelor fără ferestre de vedere și/ sau balcoane.
- în cazul clădirilor dispuse izolat, se admite dispunerea clădirii la 0,6 m față de limita de proprietate în cazul în care pe latura respectivă clădirea are fațade oarbe și cu condiția respectării unei retrageri de minim 2,0 m pe celalată latură.
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.

- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate
- Pentru UTR 8- P.U.Z. nr. 2045: retrageri laterale 3,0 m, respectiv 10,0 m pe NE, retragere posterioară 3,0 m

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- În situația amplasării mai multor clădiri pe aceeași parcelă, distanța dintre ele va fi stabilită prin PUD și în lipsa acestuia va fi egală cu minim înălțimea la cornișă a clădirii cu înălțimea cea mai mică, dar nu mai puțin de 3,0 m.;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15 din prezentul Regulament Local de Urbanism

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prevederile Cap.16 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

În zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile geotehnice.

Denumire UTR	Funcțiune dominantă / Zone / Subzone funcționale	RH maxim*	H maxim cornișă (M)	H maxim coamă/atic (M)	POT maxim	CUT maxim
UTR 6	Pol de dezvoltare	P+4	15,00	17,00	50%	2,5
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Locuințe colective (existente)	P+9	30,00	31,00	20%	2,0
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 7	Pol de dezvoltare- Ploiești Sud	P+4	15,00	17,00	50%	2,5
	Instituții și servicii (existente cf. PUZ aprobat)	-	-	30,00	75%	3,0
UTR 8	Pol de dezvoltare- Ploiești Sud	P+4	15,00	17,00	50%	2,5
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Activități productive și servicii	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
	Locuințe colective, instituții și servicii (existente cf. PUZ aprobat)	2S+D+P+6	-	25,00	40%	3,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
	SP2- Spații verzi sport-agrement	P+2	9,00	11,0	- 50% pentru construcții și amenajări sportive;- 20% pentru alei, drumuri și parcaje;- 30% pentru spații verzi.	1,5
UTR 41	Pol de dezvoltare Ploiești Vest	P+4	15,00	17,00	50%	2,5
UTR 43	Pol de dezvoltare	P+4	15,00	17,00	50%	2,5
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

	existente					
	Instituții și servicii existente	P+6	21,00	23,00	50%	3,5
	Locuințe colective	P+8	27,0	28,0	40%	3,6
	Zonă mixtă instituții și servicii și locuințe colective (existent cf. PUZ aprobat)	S(D)+P+7E+8E	-	34,0	50%	2,8
	Activități productive și servicii	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
	SP2- Spații verzi sport-agrement	P+2	9,00	11,0	- 50% pentru construcții și amenajări sportive;- 20% pentru alei, drumuri și parcaje;- 30% pentru spații verzi.	1,5
UTR 44	Pol de dezvoltare	P+8	27,0	28,0	40%	3,6
	Acitivități productive și servicii	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
UTR 45A	Pol de dezvoltare	P+8	27,0	28,0	40%	3,6
	Locuințe individuale existente	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Activități productive și servicii	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
UTR 45B	Pol de dezvoltare	P+8	27,0	28,0	40%	3,6
	Instituții și servicii (existente cf. PUZ aprobat)	P+2	-	18,0	50%	1,5
	Locuințe individuale existente	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Activități productive și servicii	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
UTR 52	Zonă comerț- servicii	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Funcțiuni existente cf. PUZ	P	5,50	7,00	70%	1,5
UTR 56	Pol de dezvoltare	P+4	15,00	17,00	50%	2,5
UTR 58	Pol de dezvoltare	P+4	15,00	17,00	50%	2,5
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 79A	Zonă universitară	P+8	27,00	28,00	50%	4,0
	Funcțiuni mixte: servicii, comerț, locuire, mică	P+4	15,00	17,00	50%	2,5

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

	producție					
	SP1- spații verzi publice	P+1	-	9,00	15%	0,3
UTR 79B	Pol dezvoltare	P+11	33,0	34,0	40%	4,8
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Locuințe colective	P+11	33,0	34,0	40%	4,8
UTR 79C	Zonă mixtă servicii, comerț, locuire, mică producție	P+4	15,00	17,00	50%	2,5
	Locuințe individuale existente	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 79D	Zonă mixtă servicii, comerț, locuire, mică producție	P+4	15,00	17,00	50%	2,5
	Zonă mixtă Instituții și servicii, comerț, turism	P+4	15,00	17,00	45%	4,0
	Locuințe individuale existente	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 79E	Zonă parc de activități Birouri, producție, desfacere, locuințe de serviciu	P+3	12,00	14,00	40%	4,5
UTR 79F	Zonă locuințe individuale	P+2	9,00	11,00	45%	1,3
UTR 79G	Zonă mixtă Instituții publice, servicii, comerț, turism	P+4	15,00	17,00	45%	4,0
UTR 85	Pol de dezvoltare	P+4	15,00	17,00	50%	2,5
	Activități productive și servicii existente	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
UTR 86	Pol de dezvoltare	P+4	15,00	17,00	50%	2,5
UTR 87	Pol tehnologic- cercetare	P+4	15,00	17,00	50%	2,5
	Activități productive/ depozite cu servicii profesionale (aprobate cf. PUZ)	P+4	-	18,00	70%	1,5
UTR 89	Pol activități Instituții și servicii, depozitare și activități economice nepoluante				70%	1,6

* Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (număr niveluri, H maxim coamă/ cornișă) obiectivele de cult: lăcașe de cult, clopotnițe, turle; instalații tehnologice și hale tehnologice din cadrul zonelor de activități productive și agrozootehnice, zonelor tehnico- edilitare; instalații specifice din cadrul zonelor verzi, locurilor de joacă pentru copii și zonelor de sport- agrement (ex. Trambuline, gradene, turnuri de parașutism, turnuri de observare, etc.), săli de sport, săli polivalente, bazine etc.

Pentru spații verzi (cu excepția celor destinate sportului - agrementului):

- RH maxim P (3,0 m la coamă/ 5,0 m la cornișă)

- POT maxim 10% (inclusiv circulații, alei, platforme)
- CUT maxim 0.1

PUG preliminar- varianta draft, document intern Primăria Municipiului Ploiești

IS – ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- instituții și servicii
- unități de alimentație publică
- comerț de proximitate
- circulații pietonale și carosabile
- spații verzi
- echipamente edilitare
- parcaje la sol, supraterane și subterane

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitare necesare funcționarea celorlalte clădiri existente;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22;
- activități agrozootehnice;
- service auto, benzinării, spalatorii auto, vulcanizări;
- unități comerciale de mari dimensiuni sau care comercializează materiale de construcții;
- depozite de orice natură;
- zone gospodărie comunala: cimitire;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- stații de betoane;
- autobaze;

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Suprafața minimă a parcelelor va respecta prevederile cap I.4. Sunt admise derogări de la acestea doar în cazul monumentelor istorice, în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau pentru menținerea parcelarului specific din cadrul zonei protejate.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirile se vor amplasa în regim de construire discontinuu
- în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă de orice fel.
- clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 5,0 m. Se admite amplasarea pe aliniament doar dacă clădirea se amplasează într-un front dispus pe aliniament.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent numai cu acordul proprietarului vecin, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță de minim 2,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și/ sau balcoane su 0,60 m în cazul fațadelor fără ferestre de vedere și/ sau balcoane.
- în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de minim 2,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și/ sau balcoane su 0,60 m în cazul fațadelor fără ferestre de vedere și/ sau balcoane.
- în cazul clădirilor dispuse izolat, se admite dispunerea clădirii la 0,6 m față de limita de proprietate în cazul în care pe latura respectivă clădirea are fațade oarbe și cu condiția respectării unei retrageri de minim 2,0 m pe celalată latură.
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- În situația amplasării mai multor clădiri pe aceeași parcelă, distanța dintre ele va fi stabilită prin PUD și în lipsa acestuia va fi egală cu minim înălțimea la cornișă a clădirii cu înălțimea cea mai mică, dar nu mai puțin de 3,0 m.;
- Pentru instituțiile publice existente est permisă amplasarea unor corpuri suplimentare de clădire pe aceeași parcel, fără realizarea de P.U.D.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15 din prezentul Regulament Local de Urbanism

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prevederile Cap.16 din prezentul Regulament Local de Urbanism, cu următoarele condiționări:

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

În zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile geotehnice.

Denumire UTR	Funcțiune dominantă / Zone / Subzone funcționale	RH maxim*	H maxim cornișă (M)	H maxim coamă/ atic (M)	POT maxim	CUT maxim
IS	Zonă instituții și servicii	P+4	15,0	17,0	50%	2,0

* Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (număr niveluri, H maxim coamă/ cornișă) obiectivele de cult: lăcașe de cult, clopotnițe, turle; instalații tehnologice și hale tehnologice din cadrul zonelor tehnico- edilitare; instalații specifice din cadrul zonelor verzi, locurilor de joacă pentru copii și zonelor de sport-agrement (ex. Trambuline, gradene, turnuri de parașutism, turnuri de observare, etc.), săli de sport, săli polivalente, bazine etc.

Pentru spații verzi (cu excepția celor destinate sportului - agrementului):

- RH maxim P (3,0 m la coamă/ 5,0 m la cornișă)
- POT maxim 10% (inclusiv circulații, alei, platforme)
- CUT maxim 0.1

ZONE LOCUINȚE COLECTIVE – UTR 16, UTR 17, UTR 19, UTR 20, UTR 22, UTR 25, UTR 28, UTR 38, UTR 39, UTR 40, UTR 42, UTR 46

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Pentru ansamblurile existente, noile cerințe ale locuitorilor și disfuncționalitățile cauzate de nerespectarea proiectelor inițiale sau de unele modificări arbitrare ale cadrului construit și amenajat vor impune intervenții corective:

- (1) refacerea amenajărilor exterioare și în special a spațiilor plantate, a locurilor de joacă pentru copii și a parcajelor;
- (2) extinderea și completarea echipamentelor publice deficitare;
- (3) ameliorarea aspectului clădirilor și amenajărilor;
- (4) restructurarea zonelor prin eliminarea parcajelor private (în construcții individuale) existente pe domeniul public/ privat al municipiului și construirea de parcaje publice;

Pentru Ansamblurile de locuințe colective cu valoare urbanistică se recomandă menținerea prevederilor proiectului inițial în cazul oricărui tipuri de intervenții (reabilitare termică, amenajarea spațiilor din jurul blocurilor, modificări la unitățile de locuit sau la dotările aferente).

Nu sunt permise extinderi ale spațiilor parter sau modificării conformării inițiale a fatadelor blocurilor. Nu este permisă extinderea/ înființarea de spații comerciale la parterul blocurilor acolo unde nu există conform proiectul inițial.

În cazul realizării operațiunilor de reabilitare termică aceasta se va realiza pe întreg tronsonul/ segmentul de bloc.

În cazul necesității de detaliere a regimului de construire, alinierii față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare ale clădirii, amplasarea clădirilor unele față de altele pe parcelă, comasarea/dezmembrarea parcelelor (sub 4 loturi), acestea se pot detalia în baza P.U.D.

În cadrul spațiilor verzi din ansamblurile de locuințe colective sunt permise numai spații verzi amenajate, amenajarea de locuri de joacă pentru copii, alei carosabile și pietonale, parcaje publice (la sol, multietajate, subterane), construcții aferente echipamentelor edilitare.

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

În cadrul UTR-urilor de locuințe colective sunt în vigoare următoarele documentații urbanistice (numărul corespunde localizării acestora pe planșa de U.T.R. aferentă PUG):

UTR	PUZ planșă
UTR 16	199, 154, 132, 3, 111, 176, 117

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

UTR 17	33, 72, 202
UTR 19	228
UTR 20	167
UTR 22	81, 166
UTR 25	82, 119, 249, 120, 249
UTR 28	83, 241
UTR 38	22, 35, 186, 89
UTR 40	5, 14, 29, 49, 113, 27
Utr 42	160
UTR 46	131

Prevederile acestor documentații urbanistice se mențin în conformitate cu prevederile legale.

Pentru zonele de protecție a monumentelor istorice se vor respecta următoarele:

- Autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizele Ministerului Culturii sau ale organismelor sale descentralizate.
- asigurarea vizibilității directe și/sau indirecte a obiectivelor și a eventualelor co-vizibilități;
- asigurarea unui cadru de "securitate" spațială (eliminarea riscurilor unor construcții neadecvate care să contrasteze funcțional, estetic sau să altereze percepția în cazurile în care se utilizează spații libere sau eliberate din preajma monumentelor);
- intervențiile vor urmări respectarea cadrului controlat și percepția favorabilă a monumentelor, fără a constrânge buna lor funcționare.
- este obligatorie fundamentarea intervențiilor asupra imobilelor protejate prin studii de specialitate (studii istorico-arhitecturale și urbanistice întocmite de specialiști atestați de Ministerul Culturii)
- orice derogare de la prevederile prezentului regulament este permisă în condițiile prevăzute de legislație și având la bază un studiu istorico-arhitectural și/sau urbanistic întocmit de specialist atestat de Ministerul Culturii.

Zone de protecție ale monumentelor istorice incluse în

DenumireZp	Nr. Monument (cf. Planșă Reglementări)
Zp 14	316,317,318,319,320
Zp 15	315-316

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe colective;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale- servicii, comerț de proximitate (magazin general, supermarket, alimentație publică), sanitate, învățământ (cu excepția unităților de învățământ superior); institutii și servicii publice, scuaruri publice, locuri de joacă, spații verzi;
- parcaje publice supraterrane multietajate, subterane
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi.
- culte, cu excepția cimitirelor, manastirilor și schiturilor
- echipamente edilitare

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitare necesare funcționarea celorlalte clădiri existente;
- piete agroalimentare se amplasează la minim 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială;
- pentru unitățile de alimentație publică se admite amplasarea la parterul locuințelor (individuale și/sau colective) numai cu acordul explicit al coproprietarilor/ asociației proprietarilor și cu condiția asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22;
- activități agrozootehnice;
- service auto, benzinării, spalatorii auto, vulcanizări;
- unități comerciale: materiale de construcții;
- depozite de orice natură;
- zone gospodărie comunala: cimitire;
- platforme de precolectare a deșeurilor;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- stații de betoane;

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Suprafața minimă a parcelelor va respecta prevederile cap I.4. Sunt admise derogări de la acestea doar în cazul monumentelor istorice, în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau pentru menținerea parcelarului specific din cadrul zonei protejate.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirile de locuit se vor amplasa în zona din față a parcelei, în regim izolat sau cuplat.
- în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă de orice fel.
- clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 3,0 m. Se admite amplasarea pe aliniament doar dacă clădirea se amplasează într-un front dispus pe aliniament.
- UTR 28, pentru PUZ. Nr. 241: aliniament minim 1,0 m

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent numai cu acordul proprietarului vecin, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță de minim 2,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și/ sau balcoane su 0,60 m în cazul fațadelor fără ferestre de vedere și/ sau balcoane.
- în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de minim 2,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și/ sau balcoane su 0,60 m în cazul fațadelor fără ferestre de vedere și/ sau balcoane.
- în cazul clădirilor dispuse izolat, se admite dispunerea clădirii la 0,6 m față de limita de proprietate în cazul în care pe latura respectivă clădirea are fațade oarbe și cu condiția respectării unei retrageri de minim 2,0 m pe cealaltă latură.
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate
- UTR 28, pentru PUZ. Nr. 241: retrageri laterale 3m/7m, retragere posterioară 0.90m.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- În situația amplasării mai multor clădiri pe aceeași parcelă, distanța dintre ele va fi stabilită prin PUD și în lipsa acestuia va fi egală cu minim înălțimea la cornișă a clădirii cu înălțimea cea mai mică, dar nu mai puțin de 3,0 m.;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15 din prezentul Regulament Local de Urbanism

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prevederile Cap.16 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

În zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile geotehnice.

Denumire UTR	Funcțiune dominantă / Zone / Subzone funcționale	RH maxim*	H maxim cornișă (M)	H maxim coamă/atic (M)	POT maxim	CUT maxim
UTR 16	Zonă locuințe colective	P+4	15,00	16,00	40%	2,0
	Locuințe individuale (existente)	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Învățământ	P+3	9,00	11,00	50%	2,0
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 17	Zonă locuințe colective	P+4	15,00	16,00	40%	2,0
	Locuințe colective (existente)	P+9	30,00	31,00	40%	4,0
	Instituții și servicii	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Învățământ	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 19	Zonă locuințe colective	P+4	15,00	16,00	40%	2,0
	Locuințe colective (existent)	P+10	33,00	34,00	40%	4,4
	Sănătate	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 20	Zonă locuințe colective	P+4	15,00	16,00	40%	2,0
	Locuințe colective (existent)	P+10	33,00	34,00	40%	4,4
	Instituții și servicii	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 22	Zonă locuințe colective	P+9	30,00	31,00	20%	2,0
	Locuințe individuale-existente	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 25	Zonă locuințe colective	P+4	15,00	16,00	20%	1,0
	Locuințe colective	P+10	33,00	34,00	20%	2,2
	Locuințe colective-existente	P+10	33,00	34,00	40%	4,4
	Locuințe colective și instituții și servicii (existente cf. PUZ aprobat)	S+P+6E	-	24,70	52%	2,04
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 28	Zonă locuințe colective	P+5	18,00	19,00	40%	2,4

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

	Instituții și servicii	P+4	15,00	16,00	60%	3,0
	Locuințe individuale-existente	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 38	Zonă locuințe colective	P+4	15,00	16,00	40%	2,0
	Locuințe colective - existente	P+8	27,00	28,00	40%	3,6
	Locuințe individuale-existente	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Instituții și servicii	P+6	21,00	23,00	50%	3,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 39	Zonă locuințe colective	P+4	15,00	16,00	40%	2,0
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 40	Zonă locuințe colective	P+4	15,00	16,00	40%	2,0
	Locuințe colective existente	P+10	33,00	34,00	40%	4,4
	Locuințe individuale-existente	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 42	Zonă locuințe colective	P+4	15,00	16,00	40%	2,0
	Locuințe colective existente	P+10	33,00	34,00	40%	4,4
	Instituții și servicii	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 46	Zonă locuințe colective	P+4	15,00	16,00	20%	1,0
	Locuințe colective existente	P+10	33,00	34,00	20%	2,2
	Instituții și servicii	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Locuințe individuale-existente	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1

* Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (număr niveluri, H maxim coamă/ cornișă) obiectivele de cult: lăcașe de cult, clopotnițe, turle; instalații tehnologice și hale tehnologice din cadrul zonelor tehnico- edilitare; instalații specifice din cadrul zonelor verzi, locurilor de joacă pentru copii și zonelor de sport-agrement (ex. Trambuline, gradene, turnuri de parașutism, turnuri de observare, etc.), săli de sport, săli polivalente, bazine etc.

Pentru spații verzi (cu excepția celor destinate sportului - agrementului):

- RH maxim P (3,0 m la coamă/ 5,0 m la cornișă)
- POT maxim 10% (inclusiv circulații, alei, platforme)
- CUT maxim 0.1

ZONE LOCUINȚE INDIVIDUALE – UTR 10, UTR 14, UTR 15, UTR 18, UTR 21, UTR 23, UTR 24, UTR 26, UTR 27, UTR 29, UTR 30, UTR 31, UTR 32, UTR 34, UTR 35, UTR 35A, UTR 37, UTR 57, UTR 63, UTR 74, UTR 75, UTR 81, UTR 82, UTR 83

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona de locuit se compune din diferite tipuri de țesut urban, diferențiate din următoarele puncte de vedere:

(a) funcțional

caracterul locuințelor: individuale;

caracterul țesutului urban: omogen rezidențial cu echipamente publice aferente, mixat în proporții și modalități diferite cu alte funcțiuni - comerciale, servicii, mică producție manufacturieră, servicii turistice;

(b) morfologic:

tipul parcelarului: rezultat din evoluția localității în timp, spontan; aparut în urma unor planuri de sistematizare; creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localității pe terenuri agricole;

configurația în raport cu spațiul stradal: diferențiată sau nu în raport cu distanța față de stradă a clădirilor de pe o parcelă (construcții principale – construcții secundare – anexe); atitudine de tip urban sau cu reminiscențe rurale ;

volumetria: regim de construire discontinuu, înălțime mică (P, P+1 niveluri), mod de terminare al volumelor în șarpantă.

spațiul liber: continuu sau discontinuu.

(c) vechime: locuințe vechi și locuințe noi;

(d) calitatea construcției: definită prin arhitectura, partiul, calitatea materialelor, rezistența, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnico - edilitară a clădirilor;

În cazul necesității de detaliere a regimului de construire, alinierii fata de aliniament, fata de limitele laterale si posterioare ale cladirii, amplasarea cladirilor unele fata de altele pe parcela, comasarea/dezmembrarea parcelelor (sub 4 loturi), acestea se pot detalia in baza P.U.D.

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

În cadrul UTR- urilor sunt în vigoare următoarele documentații urbanistice (numărul corespunde localizării acestora pe planșa de U.T.R. aferentă PUG):

UTR	PUZ planșă
UTR 10	149
UTR 14	91
UTR 15	30
UTR 18	168, 215, 200, 31
UTR 21	107

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

UTR 23	57, 129, 130, 60, 152, 123, 7, 8
UTR 24	50, 146
UTR 26	8, 240
UTR 29	98, 247, 73, 150
UTR 31	184
UTR 35	36
UTR 35A	177
UTR 37	103
UTR 67	207
UTR 74	223
UTR 83	12, 102, 86, 64

Prevederile acestor documentații urbanistice se mențin în conformitate cu prevederile legale.

Pentru zonele de protecție a monumentelor istorice se vor respecta următoarele:

- Autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizele Ministerului Culturii sau ale organismelor sale descentralizate.
- asigurarea vizibilității directe și/sau indirecte a obiectivelor și a eventualelor co-vizibilități;
- asigurarea unui cadru de "securitate" spațială (eliminarea riscurilor unor construcții neadecvate care să contrasteze funcțional, estetic sau să altereze percepția în cazurile în care se utilizează spații libere sau eliberate din preajma monumentelor);
- intervențiile vor urmări respectarea cadrului controlat și percepția favorabilă a monumentelor, fără a constrânge buna lor funcționare.
- este obligatorie fundamentarea intervențiilor asupra imobilelor protejate prin studii de specialitate (studii istorico-arhitecturale și urbanistice întocmite de specialiști atestați de Ministerul Culturii)
- orice derogare de la prevederile prezentului regulament este permisă în condițiile prevăzute de legislație și având la bază un studiu istorico-arhitectural și/sau urbanistic întocmit de specialist atestat de Ministerul Culturii.

Zone de protecție ale monumentelor istorice incluse

DenumireZp	Nr. Monument (cf. Planșă Reglementări)	UTR
Zp 11	287, 321-325, 322-326, 323-327, 324-328	UTR 26
Zp 12	270, 325-329	UTR 26
Zp 13	281, 312, 280	UTR 23
Zp 14	316-317-318-319-320	UTR 29
Zp 15	315-316	UTR 29
Zp 16	271	UTR 29, UTR 30

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale cu în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat);
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale: servicii, comerț de proximitate (magazin general, supermarket, alimentare publică), sanatare, învățământ (cu excepția unităților de învățământ superior);
- scuaruri publice, locuri de joacă, spații verzi;
- parcaje publice supraterane multietajate, subterane;
- culte, cu excepția cimetiriilor, mănăstirilor și schiturilor;
- echipamente edilitare
- accese pietonale și carosabile;
- modernizări, amenajări, reparații la construcțiile existente.
- Instituții și servicii
- Dotări de turism și agrement

Adițional, pentru UTR 26, conform PUZ aprobat:

- instituții și servicii de interes general cu locuințe colective

Adițional, pentru UTR 29, conform PUZ aprobat:

- Zonă locuințe individuale inclusiv funcțiuni complementare
- Zonă mixtă instituții și servicii și locuințe individuale inclusiv funcțiuni complementare
- Zonă rezidențială cu locuințe colective și individuale inclusiv funcțiuni complementare

Funcțiuni existente și menținute:

- Instituții și servicii
- Comerț, servicii
- Spații verzi
- Locuințe colective
- Activități productive
- Spații verzi pentru sport- agrement
- Căi ferate

Funcțiunile incompatibile cu locuirea se mențin până la dispariția acestora: stație GPL, activități productive.

Pentru UTR 24, UTR 74 este propusă Zonă de regenerare urbană în cadrul căreia se încurajează dezvoltarea de instituții publice și servicii, dotări publice de interes general, dotări culturale, centru comunitar, spații verzi, conform Planșei de reglementări urbanistice.

Pentru UTR 74 se recomandă realizarea unei documentații de urbanism P.U.Z. pentru conformarea urbanistică a zonei, exceptate de la această prevedere sunt doar parcelele constituite/ construite.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre strada și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitare necesare funcționarea celorlate clădiri existente;
- se mențin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiția ca, în cazul dispariției acestora, pe terenurile aferente să se însereze numai funcțiuni caracteristice specificului zonei;
- piete agroalimentare se amplasează la minim 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială;
- pentru unitățile de alimentație publică se admite amplasarea la parterul locuințelor (individuale și/sau colective) numai cu acordul explicit al coproprietarilor/asociației proprietarilor și cu condiția asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22;
- activități agrozootehnice;
- service auto, benzinării, spalatorii auto, vulcanizări;
- unități comerciale: materiale de construcții;
- depozite de orice natură;
- zone gospodărie comună: cimitire;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- stații de betoane;
- autobaze;

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Suprafața minimă a parcelelor va respecta prevederile cap I.4. Sunt admise derogări de la acestea doar în cazul monumentelor istorice, în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau pentru menținerea parcelarului specific din cadrul zonei protejate.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirile de locuit se vor amplasa în zona din față a parcelei, în regim izolat sau cuplat.
- în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzi construcțiile anexă de orice fel.
- clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 3,0 m. Se admite amplasarea pe aliniament doar dacă clădirea se amplasează într-un front dispus pe aliniament.

Pentru P.U.Z. nr. 240: Retrageri fata de aliniament 5m la Str. Valeni si 3m la str. Poienitei.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent numai cu acordul proprietarului vecin, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță de minim 2,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și/ sau balcoane su 0,60 m în cazul fațadelor fără ferestre de vedere și/ sau balcoane.
- în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de minim 2,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și/ sau balcoane su 0,60 m în cazul fațadelor fără ferestre de vedere și/ sau balcoane.
- în cazul clădirilor dispuse izolat, se admite dispunerea clădirii la 0,6 m față de limita de proprietate în cazul în care pe latura respectivă clădirea are fațade oarbe și cu condiția respectării unei retrageri de minim 2,0 m pe celalată latură.
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

Pentru P.U.Z. nr. 240: retrageri 2-5 m fata de limitele laterale, 10m fata de limita posterioara.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- În situația amplasării mai multor clădiri pe aceeași parcelă, distanța dintre ele va fi stabilită prin PUD și în lipsa acestuia va fi egală cu minim înălțimea la cornișă a clădirii cu înălțimea cea mai mică, dar nu mai puțin de 3,0 m.;
- În situația în care pereții orientați către spațiul dintre cele două clădiri nu au ferestre sau au doar ferestre de la dependințe (casa scării, WC, băi, camere) această distanță poate fi redusă la jumătate din înălțimea clădirii celei mai scunde, dar nu mai puțin de 2,0 m.;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9, cu următoarele condiționări:

- trama stradală propusă trebuie să se racordeze la trama stradală a țesutului existent cu care se învecinează și să asigure continuitatea traseelor și a profilelor

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15 din prezentul Regulament Local de Urbanism

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prevederile Cap.16 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

În zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile geotehnice.

Denumire UTR	Funcțiune dominantă / Zone / Subzone funcționale	RH maxim*	H maxim cornișă (M)	H maxim coamă/atic (M)	POT maxim	CUT maxim
UTR 10	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 14	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 15	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Instituții și servicii	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
UTR 18	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 21	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Locuințe colective (existente)	P+4	15,00	16,00	60%	3,0
UTR 23	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Locuințe colective-existente	P+4	15,00	16,00	40%	2,0
	Învățământ	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
UTR 24	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Locuințe colective - existente	P+4	27,00	28,00	20%	1,8
	Instituții și servicii	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
UTR 26	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Locuințe colective existente	P+4	15,00	16,00	40%	1,6
	Zonă mixtă Instituții și servicii de interes general, locuințe colective (existente cf. PUZ)	S/D+P+7/8 E retras	-	30,0	40%	2,4
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 27	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Învățământ	P+3	12,00	14,00	50%	2,0
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 29	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Sănătate	P+6	21,00	23,00	50%	3,5
	Învățământ	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Zonă locuințe individuale inclusiv funcțiuni complementare (existente)	P+2	9,00	12,00	50%	1,5

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

	cf. PUZ aprobat)					
	Zonă mixtă instituții și servicii și locuințe individuale inclusiv funcțiuni complementare (existente cf. PUZ aprobat)	P+2	12,00	14,00	50%	1,5
	Zonă rezidențială cu locuințe colective și individuale inclusiv funcțiuni complementare (existente cf. PUZ aprobat)	P+2	12,00	14,00	50%	1,5
UTR 30	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 31	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 32	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 34	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Instituții și servicii	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 35	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Locuințe colective (aprobată cf. PUZ)	P+6	21,00	23,00	40%	1,8
UTR 35A	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 37	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Locuințe colective-existente	P+4	15,00	16,00	40%	2,0
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 57	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Învățământ	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 63	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 74	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 75	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 81	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 82	Zonă locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Instituții și servicii publice	P+1	6,00	8,00	50%	1,0
	Activități productive	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
	SP1- spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
UTR 83	Zonă locuințe individuale	P+1+M	7,00	9,00	40%	1,0
	Zonă mixtă Instituții și servicii, Comerț Locuințe individuale	P+2	9,00	11,00	50%	1,5

* Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (număr niveluri, H maxim coamă/ cornișă) obiectivele de cult: lăcașe de cult, clopotnițe, turle; instalații tehnologice și hale tehnologice din cadrul zonelor de activități productive și agrozootehnice, zonelor tehnico- edilitare; instalații specifice din cadrul zonelor verzi, locurilor de joacă pentru copii și zonelor de sport- agrement (ex. Trambuline, gradene, turnuri de parașutism, turnuri de observare, etc.), săli de sport, săli polivalente, bazine etc.

Pentru spații verzi (cu excepția celor destinate sportului - agrementului):

- RH maxim P (3,0 m la coamă/ 5,0 m la cornișă)
- POT maxim 10% (inclusiv circulații, alei, platforme)
- CUT maxim 0.1

PUG preliminar- varianta draft, document intern Primăria Municipiului Ploiești

ZONE ACTIVITATI PRODUCTIVE- ID1, ID2, A, UTR 50, UTR 53A, UTR 53B, UTR 54, UTR 60, UTR 61, UTR 62, UTR 66, UTR 67, UTR 68, UTR 69, UTR 70, UTR 72, UTR 77, UTR 80, UTR 84, UTR 88, UTR 90

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție “concretă” incluzând toate categoriile de activități industriale conform CAEN). Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, se află în proces de restructurare presupunând conversie în profiluri industriale diferite sau în profiluri de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice, stabilite în conformitate cu prevederile alin. (2) al art. 12 din R.G.U., prin ordin comun al miniștrilor industriei, agriculturii și alimentației, apelor, pădurilor și protecției mediului, sănătății, transporturilor, apărării naționale și de interne, se va solicita autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu. Riscul tehnologic este determinat de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren sau de poluarea aerului, apei sau solului.

Pentru întreprinderile care pot polua factori de mediu sau pot produce zgomot și vibrații se instituie zone de protecție sanitară (procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, surpări de teren sau poluare).

În cazul obiectivelor existente, se va urmări diminuarea efectelor negative prin propunerea de realizare a unor perdele de protecție, fâșii puternic plantate cu lățimi variabile, în funcție de terenurile libere existente.

În cazul necesității de detaliere a regimului de construire, alinierii față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare ale clădirii, amplasarea clădirilor unele față de altele pe parcelă, comasarea/dezmembrarea parcelelor (sub 4 loturi), acestea se pot detalia în baza P.U.D.

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

În cadrul UTR-urilor sunt în vigoare următoarele documentații urbanistice (numărul corespunde localizării acestora pe planșa de U.T.R. aferentă PUG):

UTR	PUZ planșă
UTR 54	4, 163
UTR 60	164
UTR 62	34, 151
UTR 66	65, 21, 46, 242, 241
UTR 67	207
UTR 72	78
UTR 80	169
UTR 84	64
UTR 88	25, 190, 100, 142, 58

UTR 90	252
--------	-----

Prevederile acestor documentații urbanistice se mențin în conformitate cu prevederile legale.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Activități productive și de depozitare;
- Comerț, inclusiv unitățile care comercializează materiale de construcții, showroom-uri cu vânzare;
- Funcțiuni administrative și birouri, aferente activităților existente în cadrul zonelor de activități productive;
- servicii conexe activităților productive;
- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate;
- echipamente edilitare;
- activități transporturi: gara, autogara;
- stații de întreținere și reparații auto;
- stații de benzină;
- comerț, alimentație publică și servicii;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților;
- accese pietonale și carosabile;
- perdele de protecție.

Adițional pentru UTR 90:

- Instituții și servicii
- Panouri fotovoltaice

A

- Sere, pepiniere, plantații tehnologice și experimentale
- Activități productive și de depozitare conexe serelor;
- Activități comerciale conexe serelor
- Funcțiuni administrative și birouri, aferente activităților existente în cadrul zonelor de activități productive;
- servicii conexe activităților productive;
- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate;
- echipamente edilitare;

- comerț, alimentație publică și servicii;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților;
- accese pietonale și carosabile;
- perdele de protecție.

Funcțiuni existente și menținute:

- Instituții și servicii
- Învățământ
- Transporturi feroviare
- Locuințe individuale
- Comerț
- Spații verzi
- Locuințe colective

Pentru UTR 80, este propusă Zonă de regenerare urbană în cadrul căreia se încurajează dezvoltarea de instituții publice și servicii, dotări publice de interes general, dotări culturale, centru comunitar, spații verzi, conform Planșei de reglementări urbanistice.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- este permisă localizarea activităților productive numai dacă nu necesită zone de protecție sanitare care să incomodeze desfășurarea activităților adiacente;
- zonele de protecție necesare se vor asigura în interiorul amplasamentelor

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acestora.

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Suprafața minimă a parcelelor va respecta prevederile cap I.4. Sunt admise derogări de la acestea doar în cazul monumentelor istorice, în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau pentru menținerea parcelarului specific din cadrul zonei protejate.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale și interioare, vor fi obligatoriu mai mari de **5,00** metri pe străzi de categoria a III-a și mai mari de **10,0** metri pe străzi de categoria I-a și a II-a;
- în cazul unor noi intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la aliniamente vor fi de minim 5,00 metri.
- în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă de orice fel.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic) numai cu acordul proprietarului vecin;
- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **5.00** metri;
- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim **5.00** metri;
- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
- se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **2.00** metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, cu condiția accesului utilajelor de stingere a incendiilor.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri, dacă fluxul tehnologic nu impune alte distanțe;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9, cu următoarele condiționări:

- la porțile de intrare în zona industrială se va asigura spațiu necesar de staționare pentru vehicule grele/ agabaritice, în afara circulației publice

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

- Se vor aplica prevederile Cap.16 din prezentul Regulament Local de Urbanism, cu următoarele condiționări:
- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

PUG preliminar- varianta draft, document intern Primăria Municipiului Ploiești

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

În zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile geotehnice.

Denumire UTR	Funcțiune dominantă / Zone / Subzone funcționale	RH maxim*	H maxim cornișă (M)	H maxim coamă/atic (M)	POT maxim	CUT maxim
A (sere)	Zonă Unități agricole	P+1	7,00	9,0	50%	1,0
ID1	Zonă activități productive în unități dispersate	P+2	9,0	11,0	60%	1,8
ID2	Zonă activități productive și servicii	P+2	9,0	11,0	60%	1,8
UTR 50	Zonă activități productive	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
UTR 53A	Zonă activități productive	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
UTR 53B	Zonă activități productive și servicii	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
UTR 54	Zonă activități productive	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
UTR 60	Zonă activități productive	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
	Locuințe individuale existente	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Căi de comunicație feroviară - clădiri aministrative	P+1	6,00	8,00	50%	1,0
	Instituții și servicii	P+1	6,00	8,00	50%	1,0
UTR 61	Zonă activități productive	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
UTR 62	Zonă activități productive și servicii	P+2	9,00	11,00	50%	1,5
	Locuințe individuale existente	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 66	Zonă activități productive și servicii	P+2	9,00	13,0	60%	1,8
UTR 67	Zonă activități productive și servicii	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
UTR 68	Zonă activități productive și servicii	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
UTR 69	Zonă activități productive și servicii	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
	Locuințe individuale-existente	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 70	Zonă activități productive	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
UTR 72	Zonă activități productive	P+2	9,00	11,00	60%	1,8

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

	și servicii					
UTR 77	Zonă activități productive	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
	Locuințe individuale existente	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 80	Zonă activități productive și servicii	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
	Locuințe individuale existente	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
UTR 84	Zonă activități productive, depozitare și transfer	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
UTR 88	Zonă activități productive	P+2	9,00	11,00	60%	1,8
UTR 90	Zonă activități productive Industrie nepoluanta si depozitare / Institutii si servicii	P+2	-	15,00	60%	1,8

* Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (număr niveluri, H maxim coamă/ cornișă) instalații tehnologice și hale tehnologice din cadrul zonelor de activități productive și agrozootehnice, zonelor tehnico- edilitare;

Pentru spații verzi

- RH maxim P (3,0 m la coamă, 5,0 m la cornișă)
- OT maxim 10% (inclusiv circulații, alei, platforme)
- CUT maxim 0.1

ZONE DE AGREMENT - UTR 36

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Polii si zonele de agrement contin principalele dotari orășenești de agrement, loisir, sportive, turistice si de petrecere a timpului liber.

În cazul necesității de detaliere a regimului de construire, alinierii față de aliniament, față de limitele laterale si posterioare ale clădirii, amplasarea cladirilor unele fata de altele pe parcela, acestea se pot detalia in baza P.U.D.

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Ansambluri agrement/ hotel apartament/ turism
- Locuințe individuale/ vile/ locuințe de vacanță
- Funcțiuni administrative si de birouri;
- Comerț, cu exceptia unităților care comercializeaza materiale de constructii, piete agroalimentare, hypermarketuri;
- cultură;
- institutii, servicii si echipamente publice;
- servicii generale, cu exceptia atelierelor poluante, service auto, spalatorii auto;
- dotări si amenajari sportive;
- agrement, loisir ;
- turism si agrement, loisir ;
- cazinouri, jocuri de noroc ;
- parcaje publice subterane, supraterrane si multietajate;
- spatii publice, pietonale, spatii verzi;
- echipamente edilitare.
- Pensiuni turistice
- spatii verzi;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- în cazul construcțiilor amplasate pe arterele principale (categoria a I-a și a II-a), parterul acestora să asigure funcțiuni cu acces public: spații comerciale, expoziționale, etc. în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare funcționarea celorlate clădiri existente;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele:

- Activități productive;
- Activități agrozootehnice, cu excepția celor destinate pescuitului sportiv (inclusiv crescătorii și ferme piscicole);
- Service auto, benzinării, spalatorii auto, vulcanizări;
- Comerț - materiale de construcții și piete agroalimentare, hypermarketuri;
- Depozite de orice natură;
- Zone gospodărie comună, cimitire;
- Orice fel de lucrări de exploatare a terenului care pot duce la dregădarea peisajului, dispariția vegetației și poluare vizuală.

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Suprafața minimă a parcelelor va respecta prevederile cap I.4. Sunt admise derogări de la acestea doar în cazul monumentelor istorice, în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau pentru menținerea parcului specific din cadrul zonei protejate.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragera față de aliniament va fi de 5m
- În suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă de orice fel.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- regimul de construire este discontinuu;
- distanța față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 5,0 m;
- în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va reține față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de minim 2,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și/ sau balcoane
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire

publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- În situația amplasării mai multor clădiri pe aceeași parcelă, distanța dintre ele va fi stabilită prin PUD și în lipsa acestuia va fi egală cu minim înălțimea la cornișă a clădirii cu înălțimea cea mai mică, dar nu mai puțin de 3,0 m.;
- În situația în care pereții orientați către spațiul dintre cele două clădiri nu au ferestre sau au doar ferestre de la dependințe (casa scării, WC, băi, cămări) această distanță poate fi redusă la jumătate din înălțimea clădirii celei mai scunde, dar nu mai puțin de 2,0 m.;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulamentu Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15 dn prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prevederile Cap.16.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

În zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile geotehnice.

Denumire UTR	Funcțiune dominantă / Zone / Subzone funcționale	RH maxim*	H maxim cornișă (M)	H maxim coamă/atic (M)	POT maxim	CUT maxim
UTR 36	Zonă servicii- agrement	P+2	9,00	11,00	30%	0,9
	Locuințe individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5

* Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (număr niveluri, H maxim coamă/ cornișă) obiectivele de cult: lăcașe de cult, clopotnițe, turle; instalații tehnologice și hale tehnologice din cadrul zonelor tehnico- edilitare; instalații specifice din cadrul zonelor verzi, locurilor de joacă pentru copii și zonelor de sport- agrement (ex. Trambuline, gradene, turnuri de parașutism, turnuri de observare, etc.), săli de sport, săli polivalente, bazine etc.

Pentru spații verzi (cu excepția celor destinate sportului- agrementului):

- RHmaxim P (3,0 la coamă, 5,0 m la cornișă)
- POT maxim 10% (inclusiv circulații, alei, platforme)
- CUT maxim 0.1

Pentru construcțiile și amenajările sportive (complexuri sportive, stadioane, săli de antrenament pentru diferite sporturi, săli de competiții sportive, patinoare artificiale, popicarii), P.O.T. va fi:

- 50% pentru construcții și amenajări sportive;
- 20% pentru alei, drumuri și parcaje;
- 30% pentru spații verzi.

GC - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ – CIMITIRE ȘI CLĂDIRI ANEXĂ

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona G reunește toate funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale: cimitire și servicii de salubritate.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică (protecția cimitirelor, etc.) se face pe baza documentației de urbanism aprobate conform legii.

Colectarea și îndepărtarea reziduurilor și protecția sanitară a solului se va executa în conformitate cu *H.G. nr. 162/2002 privind depozitarea deșeurilor*.

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- cimitire și clădiri anexă;
- capelă mortuară;
- mausoleu, osuar;
- circulații carosabile;
- parcaje;
- circulații pietonale;
- plantații;
- pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- între morminte și gardul cimitirului va fi lăsată o zonă liberă de 3,0 m;
- se va asigura o densitate mai redusă a locurilor de veci (între 7.5 și 10,0 mp teren brut pentru un loc de veci), circulații carosabile și pietonale corespunzătoare și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- orice alte utilizări decât cele prevăzute la Art.1 și Art.2
- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrale.

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

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică;
- se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa **15 %** din suprafața totală a cimitirului;
- accesul la capela mortuara se va asigura printr-o circulație de minim 3.5 metri

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15 din prezentul Regulament Local de Urbanism, cu următoarele condiționări:

- se impune păstrarea edificiilor existente marcate ca valoroase, prin lucrări de reabilitare sau restaurare.
- pentru realizarea unor edificii religioase noi se vor folosi materiale naturale durabile (cărămidă, piatră,), culorile proprii materialelor sau culori naturale.
- edificiile de cult vor avea o poziție privilegiată în localitate - centrală, în relație cu spațiul public cel mai frecventat al localității - și o siluetă de natură să le permită a fi vizibile ca reper vertical al localităților respective.

În cazul cimitirelor se va ține seama de caracterul sobru al funcțiunii. Pentru capelele mortuare, suprafața construită nu va depăși 300,0 mp.

ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prevederile Cap.16 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Denumire UTR	Funcțiune dominantă	RH maxim*	H maxim cornișă (M)	H maxim coamă/atic (M)	POT maxim	CUT maxim
GC	Zonă gospodărie comunală-cimitire	P+1 (pentru clădiri administrative)	6,00	8,00	20%	0,4

* Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (număr niveluri, H maxim coamă/ cornișă) obiectivele de cult: lăcașe de cult, clopotnițe, turle;

PUG preliminar- varianta draft, document intern Primăria Municipiului Ploiești

SP – ZONA SPAȚIILOR VERZI

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde toate categoriile de spații plantate publice și de protecție și zone aferente sportului și agrementului.

SP1- Spații verzi publice

Sp2- spații verzi sport- agrement

SP3- Spații plantate de protecție

SP4- Păduri în intravilan

SP5- Zone degradate și propuse pentru ecologizare

SP6- Spații verzi cu acces limitat

Ag- Terenuri destinate agriculturii urbane

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

SP1

- Sunt permise spații plantate publice și dotări aferente: circulații pietonale și ocazional carosabile, alimentație publică, dotări culturale, grupuri sanitare, locuri de joacă etc.

Adițional, în Parcul Municipal Ploiești Vest, sunt admise următoarele:

- sala polivalentă
- bazin olimpic
- patinoar olimpic
- spații cazare
- spații servicii-alimentație publică

SP2

- stadioane, terenuri de sport, baze de agrement și sport
- Complexuri sportive, Sali de antrenament pentru diferite sporturi, Sali de competiții sportive (specializate sau polivalente), Popicarii
- parcaje

- echipamente edilitare
- alimentație publică, comerț cu amănuntul

SP3 +SP5

- În cazul plantațiilor de protecție sunt permise numai plantatii de protectie si circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise. Interventiile in cadrul zonei se realizeaza numai in conformitate cu acordul detinatorului dotarii care a generat stabilirea zonei de protectie.

SP5

- Intervenții destinate ecologizării terenurilor degradate

SP4

- păduri și amenajări forestiere
- circulații pietonale minim invasive
- amenajări pentru loisir și agrement care nu mineralizează spațiul și nu afectează arborii existenți

SP6

- spații plantate conform avizului MAN, SRI, SIE

Ag

- terenuri rezervate pentru activități agricole urbane: culturi agricole, pomicole, permacultură, horticultură etc.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Fără precizări

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

SECȚIUNEA II -CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

Art. 4- 7

Fără precizări

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

SP1- dacă nu există alte precizări conform solicitării programului, fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare. Se interzice utilizarea policarbonatului.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Denumire UTR	Funcțiune dominantă / Zone / Subzone funcționale	RH maxim *	H maxim cornișă (M)	H maxim coamă/atic (M)	POT maxim	CUT maxim
SP1	Zonă spații verzi publice	P	3,00	5,00	10%	0,1
SP2	Zonă spații verzi sport-agrement	P+2	9,00	11,0	- 50% pentru construcții și amenajări sportive;- 20% pentru alei, drumuri și parcaje;- 30% pentru spații verzi.	1,5
SP3	Zonă spații plantate de protecție	-	-	-	-	-
Ag	Terenuri destinate agriculturii urbane	-	-	-	-	-
SP4	Zonă păduri în intravilan	-	-	-	-	-
SP5	Zone degradate propuse					

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

	pentru ecologizare					
SP6	Zonă spații verzi cu acces limitat					

* Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (număr niveluri, H maxim coamă/ cornișă) obiectivele de cult: lăcașe de cult, clopotnițe, turle; instalații tehnologice și hale tehnologice din cadrul zonelor tehnico- edilitare; instalații specifice din cadrul zonelor verzi, locurilor de joacă pentru copii și zonelor de sport-agrement (ex. Trambuline, gradene, turnuri de parașutism, turnuri de observare, etc.), săli de sport, săli polivalente, bazine etc.

PUG preliminar- varianta draft, document intern Primăria Municipiului Ploiești

TDS – ZONE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona este alcătuită din unități militare, unități aparținând serviciilor speciale, etc., la delimitarea unităților teritoriale de referință fiind menținute toate localizările existente în prezent.

Zonele cu destinație specială nu se supun reglementarilor aferente U.T.R.-urilor în care sunt incluse. În caz de schimbare a destinației terenurilor, construirea se va face în baza unui Plan Urbanistic Zonal.

Autorizarea construcțiilor din zonele cu destinație specială se face în conformitate cu *Ordinul MLP, MI, MAN, SRI nr. 4221/1995 pentru aprobarea Precizarilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.*

Din considerente urbanistice unitățile care necesită o protecție specială în privința vizibilității incintei vor fi înconjurate spre stradă cu un gard transparent cu înălțimea de maxim 2,20 metri din care un soclu opac de maxim 0,60 metri, dublat spre interior la circa 2,50 metri de un al doilea gard de înălțimea și opacitatea necesară, între cele două garduri fiind dispuse plantații dense de arbori și arbuști.

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- terenuri cu destinație specială
- se admite conversia funcțională a terenurilor în baza P.U.Z.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

Art. 2- 7

Fără precizări

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulamentu Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15 dn prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prevederile Cap.16 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Denumire UTR	Funcțiune dominantă	RH maxim*	H maxim cornișă (M)	H maxim coamă/atic (M)	POT maxim	CUT maxim
TDS	Zonă terenuri cu destinație specială	P+2	9,0	11,0	50%	1,5

* Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (număr niveluri, H maxim coamă/ cornișă) obiectivele de cult: lăcașe de cult, clopotnițe, turle; instalații tehnologice și hale tehnologice din cadrul zonelor de activități productive și agrozootehnice, zonelor tehnico-edilitare; instalații specifice din cadrul zonelor verzi, locurilor de joacă pentru copii și zonelor de sport- agrement (ex. Trambuline, gradene, turnuri de parașutism, turnuri de observare, etc.), săli de sport, săli polivalente, bazine etc.

TE – ZONE AFERENTE ECHIPAMENTE TEHNICO- EDILITARE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona este alcătuită din construcții aferente echipamentelor tehnico –edilitare.

Din considerente urbanistice se recomandă ca unitățile care necesită o protecție specială în privința vizibilității incintei să fie înconjurate spre stradă cu un gard transparent cu înălțimea de maxim 2,20 metri din care un soclu opac de maxim 0,60 metri, dublat spre interior la circa 2,50 metri de un al doilea gard de înălțimea și opacitatea necesară, între cele două garduri fiind dispuse plantații dense de arbori și arbuști.

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- echipamente edilitare
- funcțiuni administrative și de întreținere/ birouri
- spații verzi amenajate
- parcaje la sol, subteran și suprateran
- circulații carosabile și pietonale

SECȚIUNEA II -CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

Art. 2- 3

Fără precizări

Art. 4

- Suprafața minimă a parcelelor va respecta prevederile cap I.4. Sunt admise derogări de la acestea doar în cazul cerințelor specifice impuse de soluționarea tehnologică.

Art. 5- 7

Fără precizări

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulamentu Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prevederile Cap.16 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Denumire UTR	Funcțiune dominantă	RH maxim*	H maxim cornișă (M)	H maxim coamă/atic (M)	POT maxim	CUT maxim
TE	Zonă echipamente tehnico-edilitare	P+2	9,00	11,0	50%	1,5

* Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (număr niveluri, H maxim coamă/ cornișă) instalații tehnologice și hale tehnologice din cadrul zonelor de activități productive și agrozootehnice, zonelor tehnico-edilitare;

CR – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Autorizarea construcțiilor din zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministrului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate.

Rezervarea nodurilor de circulație, pe o suprafață corespunzătoare unui cerc cu raza de 50,00 m, măsurată din centrul actual al intersecției, pentru zonele marcate în planșa de reglementări.

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Se admit următoarele funcțiuni:

- căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente
- unități ale întreprinderilor de transporturi, garaje
- spații alveolare carosabile pentru transportul în comun
- refugii și treceri de pietoni
- rețele tehnico-edilitare
- spații verzi amenajate
- parcaje publice
- lucrări de terasamente

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- garajele și parcajele publice vor fi plantate și înconjurate de gard viu de minim **1,20 m** înălțime.
- lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
 - să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țigări, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
 - să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE.

- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
- lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, realizarea autostrazii și a dotărilor aferente;
- modernizarea intersecțiilor;
- realizarea spațiilor de parcare;
- realizarea traversarilor pietonale sub și supraterrane
- se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră, : depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.;
- în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
- construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijării a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
- panouri independente de reclamă publicitară.

SECȚIUNEA II -CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

Art. 4- 7

Fără precizări

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prevederile Cap.16 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Denumire UTR	Funcțiune dominantă	RH maxim*	H maxim cornișă (M)	H maxim coamă/ atic (M)	POT maxim	CUT maxim
CR	Zonă căi de comunicație rutieră	P+2	9,00	11,0	50%	1,5

* Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (număr niveluri, H maxim coamă/ cornișă) instalații tehnologice și hale tehnologice

PUG preliminar- varianta draft, document intern Primăria Municipiului Ploiești

CF – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Prin lege este instuita o zona de protecție a infrastructurii feroviare publice care cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei caii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa caii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acestora.

Zona de siguranță pentru infrastructura feroviara publică cuprinde faziile de teren, în limita de 20 m fiecare, situate de o parte și alta a axei caii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- În zona de siguranță a infrastructurii feroviare este admisă numai amplasarea de construcții, rețele edilitare, cale de comunicație sau instalații aparținând infrastructurii feroviare.
- În zona de protecție a infrastructurii feroviare se permite:
 - a) Executarea lucrărilor de orice fel, în baza reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor și Infrastructurii (OG 12/1998 art. 29 al (5) și OMT 158/1996 anexa 1) și Executarea amenajărilor, instalațiilor de manipulare, de transversare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acestora, numai pe baza de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Cai Ferate CFR SA și cu autorizația Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.
 - b) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Cai ferate CFR SA pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, numai cu avizul Companiei Naționale de Cai Efrate CFR SA și al Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.

Funcțiuni existente și menținute:

- Instituții publice și servicii
- Comerț

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- zona de siguranță, indiferent de proprietarul terenului ESTE INTERZISĂ amplasarea oricărei alte construcții, rețele edilitare, cale de comunicație sau instalații în afară de cele aparținând infrastructurii feroviare. În cazurile în care acestea sunt cuprinse în limitele zonei de siguranță sunt cuprinse terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauza de utilitate publică
- zona de protecție a infrastructurii feroviare este în drept să se amplaseze temporar:
 - a. materiale și utilaje necesare întreținerii acestora, în scopul eliminării consecințelor evenimentelor de cale ferată sau al repunerii oricărui pericol pentru siguranța circulației feroviare
 - b. pe traseul liniilor ferate aparținând infrastructurii feroviare, supus înzăpezirilor, instalarea de parazapezi
 - c. zona de protecție a căii ferate, autorizarea/ desființarea construcțiilor de orice fel nu pot fi autorizate fără avizul Companiei Naționale de Căi Ferate CFR SA și al Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE.

- în zona de protecție a infrastructurii feroviare SE INTERZICE:
 - a. amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare și utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară
 - b. efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic și depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deseuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acestora, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

Art. 4- 7

Fără precizări

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prevederile Cap.16 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Denumire UTR	Funcțiune dominantă	RH maxim*	H maxim cornișă (M)	H maxim coamă/ atic (M)	POT maxim	CUT maxi m
CF	Zonă căi de comunicație feroviară	-	-	-	-	-
	Pentru birouri/ clădiri administrative	P+2	9,00	11,0	50%	1,5
	Institutii și servicii	P+2	9,00	11,0	50%	1,5
	Locuințe de serviciu- individuale	P+1+M sau P+2	9,00	10,00	50%	1,5
	Locuințe de serviciu- colective	P+2	9,00	10,00	40%	1,2

* Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (număr niveluri, H maxim coamă/ cornișă) instalații tehnologice și hale tehnologice

TH- ZONĂ TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona terenurilor aflate permanent sub ape și construcțiile aferente cuprinde toate construcțiile și amenajările destinate asigurării circulației sau, după caz, retenției apei pe teritoriul localităților și în afara acestora, pentru satisfacerea cerințelor de apă ale populației și industriei, creșterea producției agricole, apărarea împotriva inundațiilor și protecția apelor împotriva poluării și are în componență albiile minore ale cursurilor de apă, cuvele lacurilor și bălților naturale, cuvele lacurilor de acumulare la nivelurile maxime de retenție și altele asemenea.

Satisfacerea cerințelor de apă ale populației are prioritate față de folosirea apei în alte scopuri, restrângerea utilizării apei potabile pentru populație, în folosul altor activități fiind interzisă.

De asemenea, au prioritate, față de alte folosințe, alimentarea cu apă pentru animale, refacerea rezervei intangibile de apă pentru incendii, precum și debitele necesare menținerii echilibrului ecologic al habitatului acvatic.

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- În zona construcțiilor și amenajări în zone cu terenuri aflate permanent sub ape și cele aferente (TH) sunt permise toate lucrările aferente amenajărilor hidrotehnice (care servesc activități economice, agricole, energetice, industriale), a celor care deservește obiective turistice, drumurile de acces în localități sau în incinte, precum și cele pentru organizări de santier.
- Lucrări de gospodărire a apelor, de prevenire și combatere a acțiunii distructive a apelor, apărări de maluri, stabilizări de teren, rigole, taluzuri, santuri, ziduri de sprijin, construcții de apărare și consolidare, alte construcții, amenajări și instalații destinate exploatarea și întreținerii râurilor sau funcțiilor complementare admise.
- Dotări ale unităților ale întreprinderilor de profil la nivel teritorial ;
- Lucrări de poduri și modernizări de poduri, punți pietonale și altele asemenea ;
- Amenajări pentru agrement ;
- Orice construcții sau amenajări adiacente cursurilor de apă și în zona de protecție a acestora, care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare, cu avizul organelor specializate ale administrației publice;
- Spații verzi și amenajări peisagistice
- Căi de comunicație (rutieră și feroviară, inclusiv pietonală)
- Construcții tehnico -edilitare

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- Orice construcție care, prin amplasare și funcționare, nu va afecta buna desfășurare a gospodăririi apelor și protecției cursurilor de apă, precum și amenajarea complexă a cursurilor de apă pentru satisfacerea cerințelor de apă ale populației și industriei, creșterea producției agricole, apărarea împotriva inundațiilor și protecția apelor împotriva poluării.
- În zona de protecție a cursurilor de apă, construcțiile și amenajările se vor autoriza cu condiția respectării condițiilor stabilite de Legea apelor (actualizată) nr. 107/1996, cu avizele conforme stabilite de legislația în vigoare și cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcție și
- În zona de protecție a echipamentelor edilitare, în zona de protecție a malurilor și albiilor minore ale cursurilor de apă, precum și a lucrărilor hidrotehnice, conform prevederilor HG. nr. 101/ 1997, în condițiile obținerii avizelor conforme legale (existența unui proiect elaborat conform Legii 50/1991 republicată, a Legii 10/1995, a studiului de impact și a Acordului de mediu) ;
- Oricare din funcțiunile compatibile pe terenurile agricole adiacente, cu condiția obținerii avizului OCPI pentru scoaterea din circuitul agricol și al Autorității Naționale "Apele Române" pentru utilizarea resursei de apă ;

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE.

- Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare deranjează buna organizare și desfășurare a curgerii libere a apei sau prezintă riscuri de poluare sau accidente sunt interzise în zona de siguranță și protecție a cursurilor de apă ;
- Lucrări și construcții care prezintă riscuri în realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrică și alte instalații de acest gen) și care afectează securitatea cursurilor de apă și nu permit intervenția în caz de avarie sau poluează apa.
- Punerea în funcțiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, darea în funcțiune de noi ansambluri de locuințe, introducerea la obiectivele economice existente de tehnologii de producție modificate, care măresc gradul de încărcare a apelor uzate, fără punerea concomitentă în funcțiune a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare ori fără realizarea altor lucrări și măsuri care să asigure, pentru apele uzate evacuate, respectarea prevederilor impuse prin autorizația de gospodărire a apelor;
- Realizarea de lucrări noi pentru alimentare cu apă potabilă sau industrială ori de extindere a celor existente, fără extinderea corespunzătoare și concomitentă a rețelelor de canalizare și a stațiilor de epurare.
- Lucrări și construcții care folosesc în activitate procedee sau tehnologii care prevăd :
 - aruncarea sau introducerea în orice mod, în albiile cursurilor de apă sau în cuvetele lacurilor sau ale bălților și în zonele umede, precum și depozitarea pe malurile acestora a deșeurilor de orice fel;
 - evacuarea de ape uzate în apele subterane, lacurile naturale sau de acumulare, în bălți, heleșteie sau în iazuri, cu excepția iazurilor de decantare ;
 - utilizarea de canale deschise de orice fel pentru evacuările ori scurgerile de ape fecaloid-menajere sau cu conținut periculos ;
 - spălarea în cursuri de apă sau în lacuri și pe malurile acestora a vehiculelor, a altor utilaje și agregate mecanice, precum și a ambalajelor sau obiectelor care conțin substanțe periculoase ;

- spălarea animalelor domestice deparazitate în afara locurilor special amenajate în acest scop ;
- aruncarea sau evacuarea în instalații sanitare ori în rețelele de canalizare a deșeurilor periculoase și/sau substanțelor periculoase ;
- spălarea în cursurile de apă sau în lacuri, pe malurile acestora, pe diguri sau baraje a obiectelor de uz casnic, cu folosirea substanțelor chimice de orice fel;
- deschiderea și exploatarea în zonele de terasă a punctelor de extracție a nisipurilor și pietrisurilor fără aviz de gospodărire a apelor, respectiv fără autorizație de gospodărire a apelor ;
- depozitarea gunoaielor și deșeurilor de orice fel în zonele de protecție instituite, precum și depozitarea sau folosirea de îngrășăminte, pesticide ori alte substanțe periculoase ;

SECȚIUNEA II -CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

Art. 4- 7

- În scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere al apelor, sunt instituite zone de protecție pentru:
 - albia minoră a cursurilor de apă pentru următoarele lățimi de albie minoră :
 - curs de apă sub 10 m – lățimea zonei de protecție în lungul cursului de apă = 5 m ;
 - curs de apă 10 – 50 m – lățimea zonei de protecție în lungul cursului de apă = 15 m ;
 - curs de apă peste 51 m – lățimea zonei de protecție în lungul cursului de apă = 20 m ;
 - suprafața lacurilor naturale sau a bălților acoperite de apă și de vegetație acvatică :
 - indiferent de suprafață = 5 m, la care se adaugă eventual zona de protecție stabilită prin studiu ;
 - suprafețele ocupate de lucrări de amenajare sau de consolidare a albiilor minore, de canale și derivații de debite la capacitatea maximă de transport a acestora, precum și de alte construcții hidrotehnice realizate pe ape :
 - curs de apă sub 10 m – lățimea zonei de protecție în lungul cursului de apă regularizat = 2 m ;
 - curs de apă 10 – 50 m – lățimea zonei de protecție în lungul cursului de apă regularizat = 3 m ;
 - curs de apă peste 51 m – lățimea zonei de protecție în lungul cursului de apă regularizat = 5 m ;
 - canale de derivație de debite – lățimea zonei de protecție de-a lungul canalului de derivație = 3 m ;
 - lucrări de apărare împotriva inundațiilor :
 - lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor = 4 m spre interiorul incintei ;
 - baraje de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale = 20 m în jurul acestora ;
 - construcții și instalații hidrometrice, precum și instalații de determinare automată a calității apelor :
 - instalații de determinare automată a calității apei, construcții și instalații hidrometrice = 2 m în jur ;
 - borne de microtriangulație, foraje, drenaje, aparate de măsurarea debitelor = 1 m în jur

acestora;

- forajele hidrogeologice din rețeaua națională de observații și măsurători = 1,5 m în jurul acestora ;
- Terenurile aflate în zona de protecție (cuprinsă de la zona de siguranță și marginea exterioară a albiei minore) rămân în gospodărirea aceluia care au în proprietate sau administrație cursul de apă, lacul, balta sau acumularea, cu folosința respectivă.
- Autorizarea construcțiilor și respectiv, amplasarea lor se va face cu respectarea zonelor de siguranță a cursurilor de apă, lacuri, bălți, amenajări hidrotehnice, etc. conform Legii 107/1996 – Legea apelor și a celor emise de alte organisme de reglementare.
- Toate lucrările din zona cursurilor de apă, lacurilor și bălților și în zonele lor de protecție, precum și în zonele cunoscute ca fiind afectate de inundații și bălțiri accidentale istorice se autorizează numai cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice, cu avizul conform al administratorului și respectarea normelor tehnice de construcție.
- La proiectarea intervențiilor asupra cursurilor de apă sau a celor stătătoare se va ține seama de categoria funcțională, de clasa tehnică, de profilurile transversale, stabilite conform Legii 107/1996 – Legea apelor și în conformitate cu toate deciziile și actele normative emise de Administrația Națională "Apele Române".
- Amplasarea construcțiilor și amenajărilor necesare activităților vor respecta toate actele normative specifice domeniului pentru tipurile de construcții și instalații amplasate în zona cursurilor de apă, lacurilor, bălților și a construcțiilor hidrotehnice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9, cu următoarele condiționări:

- Toate lucrările din zona cursurilor de apă se autorizează numai cu avizul conform al administratorului și cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcție și exploatare, pe baza documentației tehnice și sau PUZ cu regulament aferent aprobat. Se interzice autorizarea construcțiilor pe terenurile care nu au fost prevăzute cu acces pietonal.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulament Local de Urbanism, cu următoarele condiționări:

- În zona funcțională construcții și amenajări în zone cu terenuri aflate permanent sub ape și construcțiile aferente (TH) pot fi amplasate parcaje în urma studiilor specifice de circulație și PUZ cu regulament aferent aprobat, fără a se afecta siguranța și fluiditatea liberei curgeri a apei.
- Nu se vor elibera autorizații de construire pentru acele clădiri care, prin specific (de exemplu – funcțiunile de agrement) necesită parcaje și nu se pot asigura în perimetrul parcelei respective.

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile cap. 12, cu următoarele condiționări:

- Se vor realiza spații verzi la construcțiile din zona funcțională construcții și amenajări în zone cu terenuri aflate permanent sub ape (TH) în special în zonele de protecție instituite și numai cu avizul factorilor interesați.
- Spațiile verzi vor avea rol de protecție și rol estetic, studiile de peisaj și alte documentații de specialitate vor stabili modul în care se vor realiza spațiile verzi și plantate.
- Este obligatorie respectarea fâșiilor plantate de protecție de-a lungul cursurilor de apă și a acumulărilor (lacuri sau bălți) acolo unde au fost prevăzute prin proiecte.
- Pentru construcții specificate pentru protecția malurilor, eliberarea autorizațiilor de construire va fi condiționată de obligația menținerii sau realizării de spații verzi și plantate ;
- Pentru construcțiile care nu sunt specificate în cadrul cap.12 se va asigura un spațiu verde și plantat de 15% din parcelă;

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile se vor realiza numai din motive de siguranță, securizarea activităților din zonă și vor avea o conformare diferită de împrejmuirile parcelor private
- Împrejmuirile vor fi realizate din gard viu și care să aibă înălțime mică (0,60 m - 1,00 m), dacă necesitățile funcționale și de securitate permit.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform normelor tehnice specifice.

ZONE SITUATE ÎN AFARA TERITORIULUI INTRAVILAN

ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI AGRICOLE

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Terenurile agricole din extravilan sunt reprezentate de terenuri agricole productive (arabile, vii, livezi, pasuni, fanete, maracinis, pepiniere viticole, pomicole, plantatii de hamei si duzi, sere, solarii rasadnitate si altele asemenea), terenuri vegetatie forestiera (daca nu fac parte din amenajamente silvice), pasunile impadurite, cele ocupate cu constructii si instalatii agrozootehnice, amenajarile piscicole si de imbunatatiri funciare, drumurile tehnologice si de exploatare agricola, platformele si statiile de depozitare care servesc nevoilor agricole.

Pajistile permanente, denumite in continuare pajisti, sunt suprafete agricole de pasuni si fanete, naturale sau cultivate, folosite pentru productia de iarba sau de alte plante erbacee furajere, care nu au fost incluse timp de cel putin 5 ani in sistemul de rotatie a culturilor si care sunt utilizate pentru pasunatul animalelor si producerea de furaje, cu respectarea bunelor conditii agricole si de mediu. In categoria pajisti sunt cuprinse, pe langa altele, si pasunile impadurite cu consistenta mai mica de 0,4, calculata numai pentru suprafata ocupata efectiv de vegetatia forestiera.

Faneata reprezinta suprafata agricola inregistrata in actele de proprietate cu aceasta categorie de folosinta care, conform practicii agricole locale, este destinata recoltarii prin cosire de plante erbacee furajere pentru animale;

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Terenurile agricole din teritoriul administrativ se supun prevederilor art. 3 din Regulamentul General de Urbanism (autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite prin lege).

Pentru amplasarea fermelor și exploatărilor agro-industriale care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe bază PUZ pentru introducerea terenului în intravilan, de studii ecologice, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică.

Rețele tehnico-edilitare (linii de telecomunicație și a celor de transport și distribuție a energiei electrice, conductele de transport pentru alimentare cu apă, canalizare, produse petroliere, gaze, precum și alte instalații similare) se vor amplasa grupat în imediata apropiere a căilor de comunicație – sosele, cai ferate, a digurilor, canalelor de irigații și de desecări și a altor limite obligate din teritoriu, în așa fel încât să nu stănjenească executia lucrărilor agricole.

Sunt admise următoarele:

- Anexe gospodărești de mici dimensiuni ale exploatațiilor agricole, cu suprafață maximă – de 100 mp (adăposturi animale, spații depozitare recolte, spații menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, utilizate pe durata campaniilor agricole). În această categorie nu pot fi incluse construcțiile de locuințe, garaje sau alte amenajări cu caracter permanent;
- Rețele magistrale, căi de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, stații de telecomunicații pentru telefonie mobilă;

- Lucrari de gospodarire a apelor si realizarea de surse de apa pentru activitati agricole.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Forarea si echiparea sondelor, lucrarile aferente exploatarei titeiului si gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, cu respectarea zonelor de protectie fata de zonele de locuinte;
- Exploatarile de cariera, exploatarile de agregate minerale din terasa si alte tipuri de exploatare de suprafata cu conditia realizarii, dupa caz, de perdele de protectie, pilieri de siguranta, lucrari care sa asigure stabilitatea terenului, lucrari de prevenire si combatere a actiunii distructive a apelor, lucrari de consolidare si amenajare maluri, indiguiri si cu conditia ca dupa inchiderea exploatarilor sa se realizeze taluzari cu panta maxima de 30% si plantari sau sa se creeze bazine piscicole;
- Lucrarile de cercetare si de prospectare a terenurilor necesare exploatarilor mai sus amintite care necesita foraje sau alte lucrari de construire specifice, conditionat de obtinerea avizului ANRM;
- In cazul in care gropile rezultate in urma exploatarilor de agregate minerale in terasa sau a altor tipuri de exploatare se vor umple cu materiale, acestea trebuie sa fie nepoluante;
- Pentru statiile de sortare agregate, terenul aferent se va introduce in intravilan cu destinatia unitati industriale si depozitare (dupa elaborarea unei documentatii P.U.Z.),
- Amplasarea constructiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I si- a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrari de imbunatatiri funciare, precum si pe cele plantate cu vii si livezi, parcuri nationale, rezervatii, monumente, ansambluri arheologice si istorice este interzisa. Sunt exceptate constructiile care servesc activitatile agricole, cu destinatie militara, caile ferate, soselele de importanta deosebita, liniile electrice de inalta tensiune, forarea si echiparea sondelor, lucrarile aferente exploatarei titeiului si gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrarile de gospodarire a apelor si realizarea de surse de apa.
- Se interzice scoaterea definitiva sau temporara din circuitul agricol a pajistilor. Prin exceptie de la aceasta regula, scoaterea definitiva sau temporara din circuitul agricol a pajistilor se poate face cu avizul Ministerului Agriculturii si Dezvoltari Rurale, pentru:
 - a) amplasarea de constructii care deservesc activitati agricole;
 - b) retele de comunicatii electronice sau elemente de infrastructura necesare sustinerii acestora;
 - c) infiintarea de noi capacitati de productie a energiei regenerabile, care sa nu afecteze buna exploatare a pajistilor, declarate de utilitate publica pentru lucrari de interes national, judetean sau local, in conditiile Legii nr. 33/1994 privind exploatarea pentru cauza de utilitate publica, republicata;
 - d) amplasarea obiectivelor de interes national, judetean sau local, declarate de utilitate publica, in conditiile legislatiei in vigoare;
 - e) lucrari privind apararea tarii, ordinea publica si siguranta nationala, declarate de utilitate publica in conditiile Legii nr.33/1994, republicata;
 - f) lucrari in cadrul unor programe de dezvoltare locala/judetean/regionala initiale de autoritatile administratiei publice locale.

Exceptiile prevazute se realizeaza cu obligatia ca beneficiarul scoaterii definitive din circuitul agricol a pajistilor sa recupereze din terenurile neproductive sau neagricole o suprafata egala cu cea aprobata a fi scoasa definitiv din circuitul agricol.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Depozitarea de materiale ori deseuri de pietris, moloz, nisip, prefabricate, constructii
- Depozitarea de materiale ori deseuri de pietris, moloz, nisip, prefabricate, constructii metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoarie si altele asemenea;
- Orice alte functiuni in afara celor permise.

ZONE TERENURI FORESTIERE

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Zona terenuri forestiere cuprinde: padure; terenuri destinate impaduririi; terenuri care servesc nevoilor de cultura, productie ori administratie silvica; albiile paraielor si terenuri neproductive incluse in amenajamente silvice, indiferent de natura dreptului de proprietate.

Sunt considerate paduri, in sensul Legii 46 din 2008 republicata si actualizata Codul Silvic, si sunt incluse in fondul forestier national terenurile cu o suprafata de cel putin 0,25 ha, acoperite cu arbori.

Pentru orice constructie care prin functionare (constructii pentru productie poluantă, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor - Romsilva.

Se instituie zona de protecție față de liziera pădurii de 50,00m, conform Cod Silvic. Pentru investiții în această zona se va solicita avizul Romsilva, conform legii. Este interzisă introducerea pădurilor în intravilan.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Folosirea definitiva sau folosirea temporara a terenurilor forestiere in alte scopuri decat silvice se aproba de organul silvic judetean, pana la 1 ha, de Ministerul Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului, pentru terenurile in suprafata de pana la 100 ha, si de Guvern, pentru cele ce depasesc aceasta suprafata.
- Solicitarile de scoatere definitiva sau de ocupare temporara de terenuri din fondul forestier, in conditiile prevazute de lege, cu acordul proprietarului si avizate favorabil de ocolul silvic care asigura administrarea, precum si serviciile silvice, dupa caz, de Regia Nationala a Padurilor - Romsilva, in cazul terenurilor din fondul forestier proprietate publica a statului, si de subunitatile teritoriale de specialitate ale autoritatii publice centrale care raspunde de silvicultura, se aproba de:
 - a) conducatorul autoritatii publice centrale care raspunde de silvicultura, pentru suprafete de pana la 10 ha, cu posibilitatea delegarii de competenta conducatorilor subunitatilor teritoriale de specialitate ale autoritatii publice centrale care raspunde de silvicultura, pana la suprafata de 1 ha;
 - b) Guvern, la propunerea autoritatii publice centrale care raspunde de silvicultura, pentru suprafete de peste 10 ha.
- Titularii obiectivelor de investitii sau de productii amplasate pe terenuri forestiere sunt obligati sa ia masuri prealabile executarii constructiei obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafetele amplasamentelor aprobate, pe care sa-l depoziteze si sa-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, in vederea punerii in valoare sau a ameliorarii acestora.

- se va asigura accesul din drumurile publice sau forestiere
- toate elementele constructive se vor integra in peisaj
- regimul maxim de inaltime al constructiilor forestiere admise va fi P+M, inaltimea– maxima admisa nu va depasi 5,0 m la cornisa si 8,0 m la coama
- volumele vor fi simple, materialele vor fi naturale (piatra, lemn, tencuieli in culori care se integreaza in peisaj)
- in cazul in care sunt necesare imprejmuiiri, acestea vor fi integrate in peisaj, transparente sau semitransparente.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră se supune prevederile legale în vigoare și este permisă numai cu avizul organelor administrație publice de specialitate și ale Romsilva.
- Reducerea suprafeței fondului forestier national este interzisa. Prin exceptie, este permisa reducerea suprafeței fondului forestier national prin scoatere definitiva, pentru realizarea obiectivelor de interes national, declarate de utilitate publica, in conditiile legii.
- Pot fi scoase definitiv din fondul forestier national, doar cu conditia compensarii acestora, fara reducerea suprafeței fondului forestier si cu plata anticipata a obligatiilor banesti, numai terenurile necesare realizarii sau extinderii urmatoarelor categorii de obiective:
 - a) necesare explorarii si exploatarei urmatoarelor resurse minerale: carbuni, roci utile, agregate minerale, minereuri, ape minerale, surse de energie alternativa, petrol si gaze naturale, numai dupa elaborarea si avizarea conform leglatiei in vigoare a unui Plan Urbanistic Zonal;
 - b) structuri de primire turistica cu functiuni de cazare turistica, unitati de cult, obiective sociale, sportive si medicale, constructii hidrotehnice de interes local, numai dupa elaborarea si avizarea conform leglatiei in vigoare a unui Plan Urbanistic Zonal. Categoria obiective sociale nu include locuinte si ansamblurile rezidentiale edificate in fondul forestier proprietate publica;
 - c) locuinte sau case de vacanta, numai in fondul forestier proprietate privata a persoanelor fizice si juridice, dupa elaborarea si avizarea conform leglatiei in vigoare a unui Plan Urbanistic Zonal si respectand urmatoarele conditii, care trebuie indeplinite cumulativ:
 - constructia si terenul pe care se amplaseaza sunt proprietatea aceleiasi persoane;
 - suprafata maxima care poate face obiectul scoaterii definitive din fondul forestier, incluzand constructia, accesul si imprejmuirea, este de maximum 5% din suprafata proprietatii forestiere, dar nu mai mare de 200 mp.
 - d) obiective instalate in fondul forestier inainte de anul 1990, cuprinse in amenajamentele silvice in vigoare la data de 1 ianuarie 1990, la categoria "ocupatii si litigii";
 - e) retele de surse de apa potabila si canalizare, retele si sisteme de comunicatii, precum si drumuri de interes judetean si local;
 - f) repararea si intretinerea retelelor de transport petrol, gaze naturale si energie electrica.
- Compensarea prevazuta la aliniatele anterioare se realizeaza fizic cu un teren care are de cinci ori valoarea terenului care se scoate definitiv din fondul forestier, iar suprafata terenului dat in

compensare nu poate fi mai mica decat de trei ori suprafata terenului care face obiectul scoaterii din fondul forestier.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă, în afara situațiilor excepționale, pentru întreținere, exploatare și cultură forestieră, caz în care se va dezafecta o suprafață cât mai mică din fondul silvic (Art. 5, RGU).
- Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic, a obiectivelor de utilitate publică de interes național (obiective militare, lucrări majore de infrastructură pentru transport și echipare tehnico-edilitară de interes național) și cu respectarea prevederilor legale;

ZONE REZERVATE PENTRU DEZVOLTAREA CAILOR DE COMUNICATIE

Zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de alta a amprizei drumului public, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, pentru plantație rutieră sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, pentru siguranța circulației ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidări ale terenului drumului și altele asemenea.

În zonele destinate amenajării nodurilor rutiere se va rezerva o fâșie de 50,00 m (zona cu interdicție temporară de construcție), până la materializarea lucrărilor propuse.

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- Căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente;
- Indicatoare de semnalizare a circulației și alte dotări pentru siguranța circulației;
- Supratraversări și subtraversări pietonale, viaducte, pasaje denivelate, tuneluri, etc.
- Spații verzi amenajate;
- Lucrări de terasamente, construcții de apărare și consolidare;

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare (spații de servicii, centre de întreținere, dotări aferente: grupuri sanitare, restaurante, magazine, etc.)
- Parcaje (inclusiv parări de scurtă durată), garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de

energie (inclusiv funcțiuni complementare: magazine, restaurante, etc.);

- Conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri, ori alte instalații sau construcții de acest gen;
- Lucrările, construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a drumurilor publice trebuie să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului prin:
- Neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
- Executarea de construcții, împrejmuii sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;
- Executarea unor lucrări care modifică stabilitatea drumului sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață;

Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen) și să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță).

Realizarea în zona drumului public a oricărei construcții sau instalații, în orice scop, se face cu respectarea legislației în vigoare privind amplasarea și autorizarea executării construcțiilor și numai cu acordul prealabil al administratorului drumului.

Construcțiile sau instalațiile temporare ale Ministerului Apărării Naționale care au caracter de urgență se pot executa fără acceptul administratorului drumului, urmând ca acest accept să se obțină ulterior, în cazul în care construcțiile sau instalațiile nu se demontează într-un termen stabilit de comun acord cu administratorul drumului.

Lucrările de execuție a infrastructurii rutiere vor respecta normele de protecție sanitară impuse de legislația în vigoare.

Amplasarea lucrărilor de artă - poduri, viaducte, ziduri de sprijin, tunele, se va face astfel încât să se evite:

- Modificarea dinamicii scurgerii apelor
- Întreruperea scurgerii apelor subterane

Deversarea apelor uzate menajere în șanțurile laterale drumului este interzisă. Evacuarea apelor uzate menajere, provenite de la amenajările colaterale drumului, racordate la un sistem de canalizare, se face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie proiectate și executate conform legislației în vigoare și amplasate la cel puțin **10,00 m** de cea mai apropiată locuință.

Autorizarea construirii construcțiilor aferente căilor de comunicație și a echipamentelor aferente va ține cont de zonele protejate și zona de protecție a monumentelor istorice instituite în vederea asigurării conservării integrate a a monumentului istoric și a cadrului sau construit sau natural; zona de protecție este suprafață de jur împrejurul monumentului istoric (delimitată cu 100 m în localități urbane, 200m în localități rurale și 500 m în afara localităților, măsurată de la limita exterioară).

Se vor lua măsurile de protecție necesare sau se va executa descărcarea de sarcina arheologică, în cazul în care traseul autostrăzii afectează situri arheologice existente sau posibile.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

În zona drumului public este interzisă amplasarea de construcții, panouri publicitare sau instalații care periclitează siguranța circulației.

Se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar, la o distanță mai mică de **50,00 m** de marginea îmbrăcămintei asfaltice.

Se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră:

- depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate
- amenajări de șantier abandonate
- platforme cu suprafețe deteriorate
- construcții degradate
- terenuri lipsite de vegetație
- gropi de acumulare a apelor meteorice
- depozite de deșeuri etc.

Se interzice:

- amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și/sau prezintă risc de incendiu/ explozie.

RESTRICȚII PROVIZORII RECOMANDATE

- Se interzice orice utilizare a terenurilor din extravilan care poate afecta sau diminua posibilitățile ulterioare de modernizare ale orașului;
- Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ se poate face numai cu respectarea prevederilor legale.
- Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă (conform Regulamentului General de Urbanism, HGR 525/ 1996 Art.10 Expunerea la riscuri naturale).
- Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole amenajate cu îmbunătățiri funciare precum și plantate cu vii și livezi este interzisă.

ANEXA 1 - CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚĂȚILOR

REȚELE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la funcțiile construcțiile și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare:

- conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- conductele de apă se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la minim 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

Ordinul nr. 119/2014 al Ministrului Sănătății privind aprobarea Normelor de igienă și sanatare publica privind mediul de viață al populației, stabilește:

Cap. II Norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a localităților

Sursa de apă folosită pentru aprovizionarea cu apă a localităților trebuie să fie protejată împotriva activităților umane, prin izolarea acestora prin perimetre de protecție sanitară și controlul activităților poluante din teritoriul aferent.

Sursele de apă de profunzime trebuie amplasate și construite astfel încât să fie protejate de inundații și șiroiri și împrejmuite astfel încât să prevină accesul publicului și al animalelor.

Sursele de suprafață vor fi protejate de activitățile umane majore: industrie poluantă, depozite de deșeuri toxice sau periculoase, agricultură intensivă, turism și agrement.

Cap. IV Norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea apelor uzate și a apelor meteorice

Îndepărtarea apelor uzate menajere și industriale se face numai prin rețea de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să-și prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate;

Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, strazi, locuri riverane s.a.) sau în bazinele naturale de apă, a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă;

Canalele deschise pot fi utilizate numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localitățile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate;

În situația în care nu există canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta soluții individuale de colectare și neutralizare a apelor uzate, cu luarea măsurilor de protejare a mediului și sanatații;

Îndepărtarea apelor uzate menajere și fecaloid-menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie executate și amplasate conform normelor în vigoare.

REȚELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta o distanță de protecție minimă față de orice element de construcție, măsurată din axul cablului de: **5 m (min) - 15 m (max) pentru LEA 110 kV.**

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectantul de specialitate S.C. ELECTRICA FURNIZARE S.A.;

Rețelele electrice existente și propuse în localitățile studiate respectă normele specifice precum și cele din domeniile conexe.

În principal se face referință la:

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 2 kV;
- PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 kV;
- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune;
- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice;
- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu linii de telecomunicații;
- ILI - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA m.t. și LEA j.f. față de alte linii, instalații și obiective;
- STAS 8591/1 - 91 - Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpături;
- ID 17 - 86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuția, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie;
- PE 122 - 82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 kV cu sistemele de îmbunătățiri funciare;
- PE 123 - 78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole.

REȚELELE DE GAZE NATURALE

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915 - 94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport de gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele:

- | | |
|---|-------------|
| ● depozite carburanți și stații PECO | 60 m |
| ● instalații electrice de tip exterior cu tensiune nominală de 110 kV sau mai mare, inclusiv stațiile | 55 m |
| ● instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 kV, posturi de transformare: centre populate și locuințe individuale | 65 m |

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

- paralelism cu linii CF, ecartament normal	80 m
- paralelism cu drumuri: naționale	52 m
județene	50 m
municipale	48 m

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul 16 - 86 și STAS 8591/91, din care se anexează un extras.

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare măsurare (cu debit până la 60.000 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar):

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistență la foc **12 m;**
- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistență la foc **15 m;**
- față de marginea drumului carosabile **8 m.**

În cazul amplasării unor construcții în zona conductelor de gaze se vor cere avize de la ROMGAZ - secția de exploatarea conductelor magistrale de gaze naturale.

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane - normativ 16 - 86 și STAS 8591/1-91

Instalația, construcția sau obstacole subterane	Distanța minimă/m	
	Presiune redusă	Presiune medie
Clădiri cu subsol sau terenuri propuse pentru construcții	3,0	3,0
Clădiri fără subsoluri	1,5	2,0
Canale pentru rețelele termice, canale pentru instalații telefonice	1,5	2,0
Conducte canalizare	1,0	1,5
Conducta de apă, cabluri de forță, telefonice și căminele acestor instalații	0,6	0,6
Cămine pentru rețele termice, canalizare, telefonice	1,0	1,0
Copaci	1,5	1,5
Stâlpi	0,5	0,5
Linii de cale ferată	5,5	5,5

TRANSPORTURI RUTIERE

Să respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului, funcție de categoria acestuia:

autostrăzi - 50 m.;

drumuri naționale - 22 m.;

drumuri județene - 20 m.;

drumuri comunale - 18 m.;

ZONE DE PROTECTIE SANITARA se aplică prevederile Ordinului Ministerului Sănătății nr.119/2014 cu modificările și completările ulterioare.

PUG preliminar- varianta draft, document intern Primăria Municipiului Ploiești

ANEXA 2 - LĂȚIMEA ZONELOR DE PROTECȚIE ÎN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR ȘI A ALTOR LUCRĂRI HIDROTEHNICE

conform Legii nr.107/1996 legea apelor, cu modificările și completările ulterioare

a) Latimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă :

Latimea cursului de apă (m)	sub 10	10-50	peste 51
Latimea zonei de protecție (m)	5	15	20
Cursuri de apă regularizate (m)	2	3	5

Cursuri de apă indiguite (m) toată lungimea dig-mal, dacă aceasta este mai mică de 50 m

b) Latimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale:

- indiferent de suprafața, 5 m la care se adaugă zona de protecție stabilită în conformitate cu art. 5.

c) Latimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare:

- între Nivelul Normal de Retenție și cota coronamentului.

d) Latimea zonei de protecție de-a lungul digurilor: 4 m spre interiorul incintei.

e) Latimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivație hidrotehnică: 3 m.

f) Baraje și lucrări-anexe la baraje:

Latimea zonei de protecție (m)

- baraje de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale : 20 m în jurul acestora
- instalații de determinare automată a calității apei, construcții și instalații hidrometrice : 2 m în jurul acestora
- borne de microtriangulație, foraje de drenaj, foraje hidrogeologice, aparate de măsurarea debitelor : 1 m în jurul acestora

g) Lățimea zonei de protecție (m) la forajele hidrogeologice din rețeaua națională de observații și măsurători : 1,5 m în jurul acestora.

NOTA:

Zonele de protecție se măsoară astfel:

- la cursurile de apă, începând de la limita albiei minore;
- la lacurile naturale, de la nivelul mediu;
- la lacurile artificiale, de la nivelul normal de retenție;
- la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcție.

Nota: Zona de protecție sanitară la instalațiile de alimentare cu apă se stabilește de autoritatea centrală în domeniul sănătății publice.

ANEXA 3 - CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism este elaborat în conformitate cu următoarele acte normative specifice sau complementare domeniului urbanismului:

- Codul Civil.
- NORME METODOLOGICE din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99 aprobat prin Ordinul Nr.13/N/10.03.1999
- Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și completări.
- HG. Nr. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism republicată;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare
- LEGEA Nr. 265 / 2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 46/2008 – Codul silvic, republicată
- Legea nr. 107/1996 – Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 33/1994 exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată
- Legea nr. 255/2010 pentru exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniul proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43-1997 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare.
- LEGE nr. 363 din 21 septembrie 2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Rețele de transport cu modificările ulterioare
- LEGE nr. 171 din 4 noiembrie 1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a Apa cu modificările ulterioare

- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a III-a – Zone Protejate cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național -Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare
- LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural
- LEGE nr. 190 din 26 mai 2009 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 142/2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000.
- ORDIN nr. 91 din 25 octombrie 1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991, cu modificările ulterioare
- ORDIN Nr. 34/N din 7 noiembrie 1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.
- ORDIN nr. 129 din 25 august 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 265/2006 pentru aprobarea OUG 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare;
- HGR nr. 31/ 1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții din domeniul turismului.
- Reglementări tehnice în domeniu

ANEXA 4 – CORESPONDENȚA DINTRE U.T.R. ȘI ZONE PROTECȚIE M.I.

DenumireZp	Nr. Monument (cf. Planșă Reglementări)	UTR
Zp 1	314, 313, 298, 296, 295 , 294, 290, 297, 331-335, 1000-1004, 282, 262 , 320, 261 , 266, 267, 295, 259, 260, 330-334, 332, 283, 284, 285, 291, 985-989, 300, 305, 311-312, 309-310, 320-324, 328-332, 329-333,	UTR 1- ZCP I, UTR 6, UTR 5, UTR 3
Zp 2	289	UTR 1- ZCP I
Zp 3	310	UTR 1- ZCP I, UTR 3
Zp 4	272	UTR 1- ZCP I, UTR 3, UTR 12
Zp 5	307	UTR 3
Zp 6	274, 336	UTR 1- ZCP I, UTR 3
Zp 7	275, 276, 278, 277	UTR 1- ZCP I
Zp 8	265, 264	UTR 1- ZCP I, UTR 3
Zp 9	292	UTR 1- ZCP I
Zp 10	309	UTR 1- ZCP I, UTR 4
Zp 11	287, 321-325, 322-326, 323-327, 324-328	UTR 1- ZCP I, UTR 26
Zp 12	270, 325-329	UTR 26
Zp 13	281, 312, 280	UTR 23
Zp 14	316, 317, 318, 319, 320	UTR 2- ZCP II, UTR 29, UTR 28
Zp 15	315-316	UTR 29, UTR 28
Zp 16	271	UTR 29, UTR 30
Zp 17	987-991-, 288, 333, 334, 335	UTR 1- ZCP I, UTR 3

ANEXA 5 – LISTA SITURILOR ARHEOLOGICE

1.1.	Cod LMI	PH-I-s-A-16121
1.2.	Categorie	Sit
1.3.	Denumire oficială	Târg
1.4.	Cod RAN	130543.29

2.1.	Stat	RO
2.2.	Județ/nume	PH
2.3.	Oraș; sat, - comună actuale	municipiul PLOIEȘTI
2.4.	Descrierea localizării	În centrul civic al municipiului
2.4.1.	Microrelief, elemente de peisaj natural	câmpie
2.4.2.	Adresa	Centrul Civic, la est de magazinul „Mercur”
2.4.3.	Toponim/Sector urban	Centrul Civic
2.4.4.	Cod poștal	
2.4.5.	Referințe cadastrale	
2.5.	Coordonate geografice	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>X:</div> <div>Y:</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>382881.677</div> <div>580906.116</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>382941.850</div> <div>580923.691</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>382977.781</div> <div>581018.095</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>382926.750</div> <div>581141.272</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>382880.510</div> <div>581139.050</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>382836.795</div> <div>580977.105</div> </div>
2.5.1.	Identificare cartografică	Harta sc. 1:10000
2.5.2.	Sistem cartografic utilizat	
2.5.3.	Coordonate Y, X, Z	
2.5.4.	Punct	Magazinul „Mercur”
2.5.5.	Reper	Între străzile: Republicii, Dobrogeanu Gherea, Basarabilor, General Traian Moșoiu
2.5.6.	Toponim	



1.1.	Cod LMI	PH-I-s-A-16131
1.2.	Categorie	Sit
1.3.	Denumire oficială	Târg
1.4.	Cod RAN	130543.17

2.1.	Stat	RO
2.2.	Județ/nume	PH
2.3.	Oraș; sat, - comună actuale	municipiul PLOIEȘTI
2.4.	Descrierea localizării	În zona central-estică a municipiului Ploiești, în cartierul Mihai Bravu
2.4.1.	Microrelief, elemente de peisaj natural	câmpie
2.4.2.	Adresa	Str. Matei Basarab
2.4.3.	Toponim/Sector urban	
2.4.4.	Cod poștal	
2.4.5.	Referințe cadastrale	

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI - 2022

2.5.	Coordonate geografice	Lat. N: Long. E:
		383094.741 582304.298
		383162.660 582528.691
		383176.694 582705.515
		383016.804 582802.714
		382689.974 582996.166
		382606.526 582813.672
		382564.300 582678.078
		382516.284 582686.808
		382474.367 582693.318
		382490.309 582780.152
		382378.321 582794.351
		382331.694 582763.010
		382314.179 582721.747
		382216.658 582666.586
		382280.843 582547.118
		382329.249 582485.400
		382564.783 582148.701
		382602.960 581986.868
		382742.013 581970.109
		382717.937 581792.280
		382715.128 581630.633
		382725.178 581578.288
		382750.254 581535.949
		382768.844 581463.193
		382754.349 581367.016
		382801.412 581356.576

		382853.919 581399.475 382885.043 581406.688 382891.541 581443.079 382971.780 581674.283 383012.323 581733.879 383098.879 582009.802 383109.881 582136.352 383025.360 582158.465
2.5.1.	Identificare cartografică	Harta sc. 1:10000
2.5.2.	Sistem cartografic utilizat	
2.5.3.	Coordonate Y, X, Z	
2.5.4.	Punct	În perimetrul cartierului Mihai Bravu
2.5.5.	Reper	Între străzile: Armoniei, Artei, George Topârceanu, Păltiniș, Pielari, Apelor, Mihai Bravu, Pictor Theodor Aman, Voila, Mircea cel Bătrân, Udriște Năsturel, Mihai Bravu, până la intersecția cu Armoniei
2.5.6	Toponim	



1.1.	Cod LMI	PH-I-s-B-16114
1.2.	Categorie	Sit
1.3.	Denumire oficială	Așezare
1.4.	Cod RAN	130543.03

2.1.	Stat	RO
2.2.	Județ/nume	PH

2.3.	Oraș; sat, - comună actuale	municipiul PLOIEȘTI
2.4.	Descrierea localizării	Între str. Cuptoarelor, Zăvoiuului și Fagului
2.4.1.	Microrelief, elemente de peisaj natural	câmpie
2.4.2.	Adresa	"Str. Cuptoarelor - Str. Zăvoiuului"
2.4.3.	Toponim/Sector urban	Cartier Bereasca
2.4.4.	Cod poștal	
2.4.5.	Referințe cadastrale	
2.5.	Coordonate geografice	X: Y: 384120.214 581463.738 384269.752 581576.945 384218.247 581654.032 384058.213 581525.655
2.5.1.	Identificare cartografică	Harta 1:10.000
2.5.2.	Sistem cartografic utilizat	
2.5.3.	Coordonate Y, X, Z	
2.5.4.	Punct	
2.5.5.	Reper	Coordonatele RAN cad la 40 m vest de sit și str. Zăvoiuului
2.5.6.	Toponim	



1.1.	Cod LMI	PH-I-s-B-16115
1.2.	Categorie	Sit
1.3.	Denumire oficială	Situl arheologic de la Ploiești, punct "Lotul Stelian Marinescu"
1.4.	Cod RAN	130543.20

2.1.	Stat	RO
2.2.	Județ/nume	PH

2.3.	Oraș; sat, - comună actuale	municipiul PLOIEȘTI
2.4.	Descrierea localizării	
2.4.1.	Microrelief, elemente de peisaj natural	câmpie
2.4.2.	Adresa	Lotul Stelian Marinescu, pe dreapta Dâmbului, cartier Pielari
2.4.3.	Toponim/Sector urban	
2.4.4.	Cod poștal	
2.4.5.	Referințe cadastrale	
2.5.	Coordonate geografice	
2.5.1.	Identificare cartografică	
2.5.2.	Sistem cartografic utilizat	
2.5.3.	Coordonate Y, X, Z	
2.5.4.	Punct	
2.5.5.	Reper	Necunoscut
2.5.6.	Toponim	

1.1.	Cod LMI	PH-I-s-B-16118
1.2.	Categorie	Șit
1.3.	Denumire oficială	Așezare
1.4.	Cod RAN	130543.22

2.1.	Stat	RO
2.2.	Județ/nume	PH
2.3.	Oraș; sat, - comună actuale	municipiul PLOIEȘTI
2.4.	Descrierea localizării	Cartier Polux
2.4.1.	Microrelief, elemente de peisaj natural	câmpie
2.4.2.	Adresa	Pe malul vestic al pâ râului Dâmbu, cartier Polux
2.4.3.	Toponim/Sector urban	Cartier Polux
2.4.4.	Cod poștal	
2.4.5.	Referințe cadastrale	
2.5.	Coordonate geografice	X: Y: 384995.962 579938.495 385008.443 579952.766 385048.495 580025.957 385083.704 580121.377 385011.249 580102.133 384888.065 580087.797 384887.181 580054.141 384873.804 580026.624
2.5.1.	Identificare cartografică	Harta 1:10.000
2.5.2.	Sistem cartografic utilizat	
2.5.3.	Coordonate Y, X, Z	
2.5.4.	Punct	

2.5.5.	Reper	Între Autogara Nord, Depoul de tramvaie și Cramele Halewood
2.5.6	Toponim	Autogara Nord



1.1.	Cod LMI	PH-I-s-B-16119
1.2.	Categorie	Sit
1.3.	Denumire oficială	Așezare
1.4.	Cod RAN	130543.23

2.1.	Stat	RO
2.2.	Județ/nume	PH
2.3.	Oraș; sat, - comună actuală	municipiul PLOIEȘTI
2.4.	Descrierea localizării	Cartier Polux
2.4.1.	Microrelief, elemente de peisaj natural	câmpie
2.4.2.	Adresa	Pe malul vestic al pâraului Dâmbu, cartier Polux
2.4.3.	Toponim/Sector urban	Cartier Polux
2.4.4	Cod poștal	
2.4.5.	Referințe cadastrale	
2.5.	Coordonate geografice	
2.5.1.	Identificare cartografică	
2.5.2.	Sistem cartografic utilizat	
2.5.3.	Coordonate Y, X, Z	
2.5.4.	Punct	
2.5.5.	Reper	
2.5.6	Toponim	

1.1.	Cod LMI	PH-I-s-B-16120
1.2.	Categorie	Sit

1.3.	Denumire oficială	Tumuli
1.4.	Cod RAN	130543.26

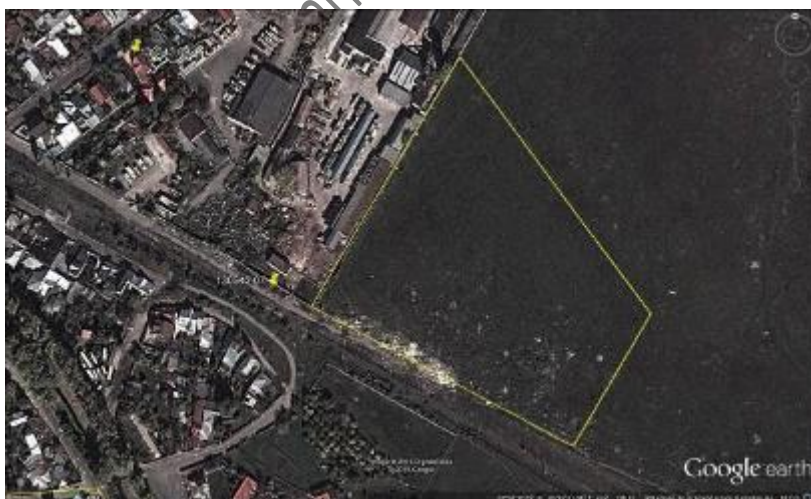
2.1.	Stat	RO
2.2.	Județ/nume	PH
2.3.	Oraș; sat, - comună actuale	municipiul PLOIEȘTI
2.4.	Descrierea localizării	Cartier Vest I
2.4.1.	Microrelief, elemente de peisaj natural	câmpie
2.4.2.	Adresa	"Punct termic"" , str. Minerva
2.4.3.	Toponim/Sector urban	"Punct termic"
2.4.4.	Cod poștal	
2.4.5.	Referințe cadastrale	
2.5.	Coordonate geografice	X: Y: 382053.613 577745.944 382134.769 577755.346 382119.037 577898.500 382039.350 577889.279
2.5.1.	Identificare cartografică	Harta sc. 1:10000
2.5.2.	Sistem cartografic utilizat	
2.5.3.	Coordonate Y, X, Z	
2.5.4.	Punct	"Punct termic"
2.5.5.	Reper	Între str. Minerva și G-ral Eremia Grigorescu, lângă Bl. 71, pe terenul de sport al Școlii generale.
2.5.6.	Toponim	



1.1.	Cod LMI	PH-I-s-B-16122
1.2.	Categorie	Sit

1.3.	Denumire oficială	Situl arheologic de la Ploiești, punct "Str. Bădești"
1.4.	Cod RAN	130543.07

2.1.	Stat	RO
2.2.	Județ/nume	PH
2.3.	Oraș; sat, - comună actuale	municipiul PLOIEȘTI
2.4.	Descrierea localizării	La est, în imediata vecinătate a TIECOL TEHNICA srl, pe str. Gârlei 15 și la nord de calea ferată
2.4.1.	Microrelief, elemente de peisaj natural	câmpie
2.4.2.	Adresa	Str. Bădești
2.4.3.	Toponim/Sector urban	Cartier Bereasca
2.4.4.	Cod poștal	
2.4.5.	Referințe cadastrale	
2.5.	Coordonate geografice	X: Y: 383299.862 582847.903 383466.722 582944.662 383297.930 583074.417 383209.366 583023.308
2.5.1.	Identificare cartografică	Harta 1:10.000
2.5.2.	Sistem cartografic utilizat	
2.5.3.	Coordonate Y, X, Z	
2.5.4.	Punct	
2.5.5.	Reper	La est, în imediata vecinătate a TIECOL TEHNICA srl, pe str. Gârlei 15 și la nord de calea ferată; adresa „str. Bădești” este greșită în LMI 2010
2.5.6	Toponim	„Bătăiosu”



1.1.	Cod LMI	PH-I-s-B-16123
1.2.	Categorie	Sit
1.3.	Denumire oficială	Castru
1.4.	Cod RAN	130543.09

2.1.	Stat	RO
2.2.	Județ/nume	PH
2.3.	Oraș; sat, - comună actuale	municipiul PLOIEȘTI
2.4.	Descrierea localizării	Între str. Mărgăritarului (nr. 16- 22), Gârlei și Trandafirilor (1-9) și până la terasamentul căii ferate (conform eGisPat). Pe str. Bădești, aflată la aprox 250 m SE (cf. LMI 2010), pe str. Garoafelor, la 100 m est (cf. RAN)
2.4.1.	Microrelief, elemente de peisaj natural	câmpie
2.4.2.	Adresa	Str. Bădești
2.4.3.	Toponim/Sector urban	Cartier Bereasca
2.4.4.	Cod poștal	
2.4.5.	Referințe cadastrale	
2.5.	Coordonate geografice	X: Y: 383559.214 582496.181 383605.348 582561.330 383500.118 582637.790 383453.274 582576.367 383477.796 582534.260 383535.486 582494.207
2.5.1.	Identificare cartografică	Harta 1:10.000
2.5.2.	Sistem cartografic utilizat	
2.5.3.	Coordonate Y, X, Z	
2.5.4.	Punct	
2.5.5.	Reper	Între str. Mărgăritarului (nr. 16- 22), Gârlei și Trandafirilor (1-9) și până la terasamentul căii ferate (conform eGisPat). Pe str. Bădești, aflată la aprox 250 m SE (cf. LMI 2010)
2.5.6.	Toponim	



1.1.	Cod LMI	PH-I-s-B-16124
1.2.	Categorie	Șit
1.3.	Denumire oficială	Așezări
1.4.	Cod RAN	130543.08

2.1.	Stat	RO
2.2.	Județ/nume	PH
2.3.	Oraș; sat, - comună actuale	municipiul PLOIEȘTI
2.4.	Descrierea localizării	În incinta Service TATRA
2.4.1.	Microrelief, elemente de peisaj natural	câmpie
2.4.2.	Adresa	Str. Clopoței
2.4.3.	Toponim/Sector urban	Cartier Bereasca
2.4.4.	Cod poștal	
2.4.5.	Referințe cadastrale	În RAN, punctul de referință este la 30 m Vest de situl delimitat de eGisPat
2.5.	Coordonate geografice	Lat. N: Long. E: 383802.885 582399.955 383881.682 582484.081 383849.369 582523.653 383754.188 582453.182
2.5.1.	Identificare cartografică	Harta 1:10.000
2.5.2.	Sistem cartografic utilizat	
2.5.3.	Coordonate Y, X, Z	
2.5.4.	Punct	
2.5.5.	Reper	La aprox. 30 metri sud de gardul Service TATRA de pe str. Clopoței.

2.5.6	Toponim	Service TATRA
-------	---------	---------------



1.1.	Cod LMI	PH-I-s-B-16125
1.2.	Categorie	Sit
1.3.	Denumire oficială	Situl arheologic de la Ploiești, punct "Str. Cornățel"
1.4.	Cod RAN	130543.19

2.1.	Stat	RO
2.2.	Județ/nume	PH
2.3.	Oraș; sat, - comună actuale	municipiul PLOIEȘTI
2.4.	Descrierea localizării	
2.4.1.	Microrelief, elemente de peisaj natural	câmpie
2.4.2.	Adresa	Str. Cornățel
2.4.3.	Toponim/Sector urban	Cartier Pielari
2.4.4.	Cod poștal	
2.4.5.	Referințe cadastrale	
2.5.	Coordonate geografice	X: Y: 383201.885 582441.623 383333.818 582424.243 383327.519 582502.157 383214.170 582520.061
2.5.1.	Identificare cartografică	Harta 1:10.000
2.5.2.	Sistem cartografic utilizat	
2.5.3.	Coordonate Y, X, Z	
2.5.4.	Punct	

2.5.5.	Reper	Între str. Cornăţel (9-13), colţ cu str. serg. Erou D. Bascovici (nr. 2-14) şi colţ cu Neajlovului (nr. 1-15)
2.5.6	Toponim	



1.1.	Cod LMI	PH-I-s-B-16126
1.2.	Categorie	Sit
1.3.	Denumire oficială	Așezare
1.4.	Cod RAN	130543.04

2.1.	Stat	RO
2.2.	Județ/nume	PH
2.3.	Oraș; sat, - comună actuale	municipiul PLOIEȘTI
2.4.	Descrierea localizării	În incinta rafinăriei de la nr. 1-3, vis-a-vis de Moldocons Grup srl (nr. 4); coordonatele RAN sunt în incinta Moldocons Grup srl (nr. 4), iar cele eGisPat în interiorul rafinăriei
2.4.1.	Microrelief, elemente de peisaj natural	câmpie
2.4.2.	Adresa	Str. Cuptoarelor
2.4.3.	Toponim/Sector urban	Cartier Bereasca
2.4.4.	Cod poștal	
2.4.5.	Referințe cadastrale	
2.5.	Coordonate geografice	X: Y: 384448.307 581153.302 384425.678 581134.662 384475.929 581064.032 384506.150 581076.785
2.5.1.	Identificare cartografică	Harta 1:10.000

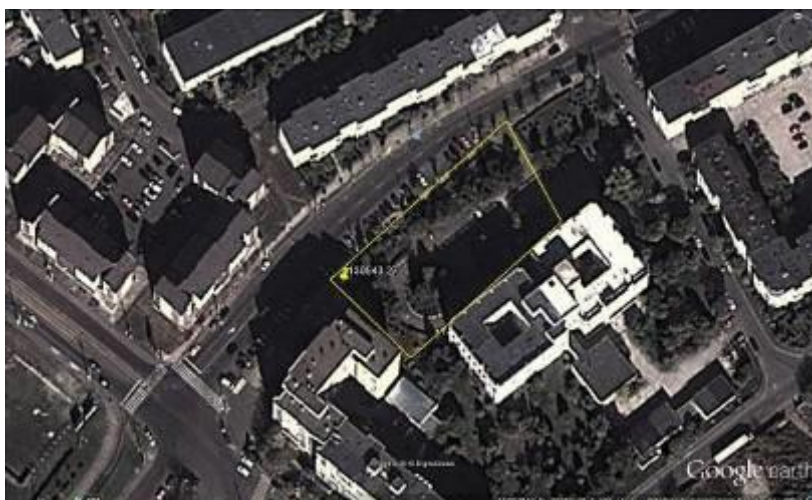
2.5.2.	Sistem cartografic utilizat	
2.5.3.	Coordonate Y, X, Z	
2.5.4.	Punct	
2.5.5.	Reper	
2.5.6.	Toponim	Ploiești-Nord



1.1.	Cod LMI	PH-I-s-B-16127
1.2.	Categorie	Sit
1.3.	Denumire oficială	Așezare (târg)
1.4.	Cod RAN	130543.28

2.1.	Stat	RO
2.2.	Județ/nume	PH
2.3.	Oraș; sat, - comună actuale	municipiul PLOIEȘTI
2.4.	Descrierea localizării	În centrul civic al municipiului
2.4.1.	Microrelief, elemente de peisaj natural	câmpie
2.4.2.	Adresa	Str. Democrației, str. Toma Caragiu nr. 10, str. Gh. Lazăr, Muzeul Județean de Istorie și Arheologie Prahova
2.4.3.	Toponim/Sector urban	Centrul Civic
2.4.4.	Cod poștal	
2.4.5.	Referințe cadastrale	

2.4.5.	Referințe cadastrale	
2.5.	Coordonate geografice	X: Y: 381255.326 578742.546 381310.912 578803.118 381276.211 578822.637 381228.589 578771.000
2.5.1.	Identificare cartografică	Harta sc. 1:10000
2.5.2.	Sistem cartografic utilizat	
2.5.3.	Coordonate Y, X, Z	
2.5.4.	Punct	Spitalul General C.F. Ploiești
2.5.5.	Reper	În curtea Spitalului General C.F. Ploiești
2.5.6.	Toponim	



1.1.	Cod LMI	PH-I-s-B-16129
1.2.	Categorie	Sit
1.3.	Denumire oficială	Situl arheologic de la Ploiești, punct "Str. Lucernei"
1.4.	Cod RAN	130543.06

2.1.	Stat	RO
2.2.	Județ/nume	PH
2.3.	Oraș; sat, - comună actuale	municipiul PLOIEȘTI
2.4.	Descrierea localizării	La est de sediul SC URANUS DISTRIBUTION srl, pe str. Lucernei nr. 3; reperul RAN 130543.05 care-i corespunde cade pe situl PH-I-s-B-16143 (conform eGisPat).
2.4.1.	Microrelief, elemente de peisaj natural	câmpie
2.4.2.	Adresa	Str. Lucernei colț cu str. Trifoiului

2.4.3.	Toponim/Sector urban	Cartier Bereasca
2.4.4	Cod poștal	
2.4.5.	Referințe cadastrale	
2.5.	Coordonate geografice	X: Y: 384049.718 581806.015 384130.294 581801.929 384129.783 581869.332 384052.537 581871.474
2.5.1.	Identificare cartografică	Harta 1:10.000
2.5.2.	Sistem cartografic utilizat	
2.5.3.	Coordonate Y, X, Z	
2.5.4.	Punct	
2.5.5.	Reper	Pe str. Lucernei nr. 3, sub o construcție cu utilizare de locuință socială și pe terenul viran din spatele acesteia.
2.5.6	Toponim	Uranus distribution



1.1.	Cod LMI	PH-I-s-B-16130
1.2.	Categorie	Sit
1.3.	Denumire oficială	Șanț de apărare
1.4.	Cod RAN	130543.10

2.1.	Stat	RO
2.2.	Județ/nume	PH
2.3.	Oraș; sat, - comună actuale	municipiul PLOIEȘTI
2.4.	Descrierea localizării	Între str. Bradului, Drumul Sării și Moliftului
2.4.1.	Microrelief, elemente de peisaj natural	câmpie

2.4.2.	Adresa	Str. Luminişului
2.4.3.	Toponim/Sector urban	Cartier Bereasca
2.4.4.	Cod poştal	
2.4.5.	Referinţe cadastrale	
2.5.	Coordonate geografice	X: Y: 384183.179 582737.757 384213.432 582771.583 384178.000 582804.828 384148.008 582774.479
2.5.1.	Identificare cartografică	Harta 1:10.000
2.5.2.	Sistem cartografic utilizat	
2.5.3.	Coordonate Y, X, Z	
2.5.4.	Punct	
2.5.5.	Reper	Pe str. Bradului (nr. 15-19) şi str. Moliftului (nr. 3-7). Str. Luminişului nu mai există, fiind împărţită între str. Liliacului şi Moliftului.
2.5.6	Toponim	



1.1.	Cod LMI	PH-I-s-B-16132
1.2.	Categorie	Sit
1.3.	Denumire oficială	Necropolă
1.4.	Cod RAN	130543.16

2.1.	Stat	RO
2.2.	Judeţ/nume	PH
2.3.	Oraş; sat, - comună actuale	municipiul PLOIEŞTI

2.4.	Descrierea localizării	În interiorul sitului arheologic PH-I-s-A-16131, în jurul bisericii „Sf. Nicolae-Vechi”, pe o rază de aprox. 100-150 m.
2.4.1.	Microrelief, elemente de peisaj natural	câmpie
2.4.2.	Adresa	Str. Mihai Bravu "Biserica Sf. Nicolae Vechi" ""
2.4.3.	Toponim/Sector urban	Cartier Mihai Bravu
2.4.4.	Cod poștal	
2.4.5.	Referințe cadastrale	
2.5.	Coordonate geografice	X: Y: 382822.836 582160.346 382878.082 582269.973 382875.899 582412.427 382723.031 582499.409 382609.889 582391.553 382584.389 582165.320 382723.354 582126.533
2.5.1.	Identificare cartografică	Harta 1:10.000
2.5.2.	Sistem cartografic utilizat	
2.5.3.	Coordonate Y, X, Z	
2.5.4.	Punct	
2.5.5.	Reper	În jurul bisericii „Sf. Nicolae Vechi”, între str. Mihai Bravu, Dimitrie Cantemir, Crângași
2.5.6.	Toponim	



1.1.	Cod LMI	PH-I-s-B-16133
1.2.	Categorie	Sit
1.3.	Denumire oficială	Așezare

1.4.	Cod RAN	130543.12
2.1.	Stat	RO
2.2.	Județ/nume	PH
2.3.	Oraș; sat, - comună actuale	municipiul PLOIEȘTI
2.4.	Descrierea localizării	De fapt cartierul se numește Pictor Rosenthal acum; coordonatele RAN cad la 100 m sud de sit.
2.4.1.	Microrelief, elemente de peisaj natural	câmpie
2.4.2.	Adresa	Str. Mircea cel Bătrân Cartier Dorobanți
2.4.3.	Toponim/Sector urban	
2.4.4.	Cod poștal	
2.4.5.	Referințe cadastrale	
2.5.	Coordonate geografice	X: Y: 381982.500 583151.722 382018.848 583171.431 382017.463 583222.610 381980.288 583251.110 381960.759 583236.964
2.5.1.	Identificare cartografică	Harta 1:10.000
2.5.2.	Sistem cartografic utilizat	
2.5.3.	Coordonate Y, X, Z	
2.5.4.	Punct	
2.5.5.	Reper	Pe str. Mircea cel Bătrân (nr. 155-121), în continuarea sitului PH-I-s-B-16134
2.5.6.	Toponim	



1.1.	Cod LMI	PH-I-s-B-16134
1.2.	Categorie	Sit

1.3.	Denumire oficială	Târg
1.4.	Cod RAN	130543.13

2.1.	Stat	RO
2.2.	Județ/nume	PH
2.3.	Oraș; sat, - comună actuale	municipiul PLOIEȘTI
2.4.	Descrierea localizării	De fapt cartierul se numește Pictor Rosenthal acum; coordonatele RAN cad la 100 m sud-vest de sit.
2.4.1.	Microrelief, elemente de peisaj natural	câmpie
2.4.2.	Adresa	Str. Mircea cel Bătrân Cartier Dorobanți
2.4.3.	Toponim/Sector urban	
2.4.4.	Cod poștal	
2.4.5.	Referințe cadastrale	
2.5.	Coordonate geografice	X: Y: 381936.949 583223.505 381936.573 583223.893 381979.624 583251.253 381952.539 583308.214 381892.120 583293.702
2.5.1.	Identificare cartografică	Harta 1:10.000
2.5.2.	Sistem cartografic utilizat	
2.5.3.	Coordonate Y, X, Z	
2.5.4.	Punct	
2.5.5.	Reper	Între str. Inului și str. Mircea cel Bătrân (nr. 157-147), în continuarea sitului PH-I-s-B- 16133
2.5.6	Toponim	



1.1.	Cod LMI	PH-I-s-B-16135
1.2.	Categorie	Sit
1.3.	Denumire oficială	Așezare
1.4.	Cod RAN	130543.12

2.1.	Stat	RO
2.2.	Județ/nume	PH
2.3.	Oraș; sat, - comună actuale	municipiul PLOIEȘTI
2.4.	Descrierea localizării	În parcul bisericii „Sf. Andrei”, la intersecția str. Andrei Mureșean cu Șoseaua Nordului
2.4.1.	Microrelief, elemente de peisaj natural	câmpie
2.4.2.	Adresa	Str. Mureșanu Andrei Cartier Cina
2.4.3.	Toponim/Sector urban	Parcul bisericii „Sf. Andrei”
2.4.4.	Cod poștal	
2.4.5.	Referințe cadastrale	
2.5.	Coordonate geografice	X: Y: 384602.759 579514.327 384701.000 579736.756 384642.327 579746.382 384563.054 579542.283
2.5.1.	Identificare cartografică	Harta 1:10.000
2.5.2.	Sistem cartografic utilizat	
2.5.3.	Coordonate Y, X, Z	
2.5.4.	Punct	
2.5.5.	Reper	Cf. RAN: cartier Cina, zona magazin Interex, la 500 m de intrarea în magazin, pe terasa primară a pârâului Dâmbu
2.5.6.	Toponim	



1.1.	Cod LMI	PH-I-s-B-16136
1.2.	Categorie	Sit
1.3.	Denumire oficială	Așezare
1.4.	Cod RAN	130543.18

2.1.	Stat	RO
2.2.	Județ/nume	PH
2.3.	Oraș; sat, - comună actuale	municipiul PLOIEȘTI
2.4.	Descrierea localizării	Situl este localizat în parcare din spatele blocurilor 144 și 100- 101; nu are nici o legătură cu str. Petuniei, aflată la peste 200 m est și nici cu Școala generală 30 (desființată încă din anul 1995, al cărei local a fost preluat de Grupul Școlar „Sf. Andrei”, aflat însă pe str. Dedițel 4, la peste 300 m nord de marginea sitului.
2.4.1.	Microrelief, elemente de peisaj natural	câmpie
2.4.2.	Adresa	Str. Petuniei "Școala generală nr. 30"
2.4.3.	Toponim/Sector urban	Cartier Nord
2.4.4.	Cod poștal	
2.4.5.	Referințe cadastrale	

2.5.	Coordonate geografice	X: Y: 384721.860 579579.809 384689.565 579598.198 384653.041 579519.558 384688.108 579504.448
2.5.1.	Identificare cartografică	Harta 1:10.000
2.5.2.	Sistem cartografic utilizat	
2.5.3.	Coordonate Y, X, Z	
2.5.4.	Punct	
2.5.5.	Reper	În parcare dintre bl. 101 (Șoseaua Nordului) și Bl. 144 (str. Rapsodiei nr. 2)
2.5.6	Toponim	



1.1.	Cod LMI	PH-I-s-B-16137
1.2.	Categorie	Sit
1.3.	Denumire oficială	Necropolă
1.4.	Cod RAN	130543.25

2.1.	Stat	RO
2.2.	Județ/nume	PH
2.3.	Oraș; sat, - comună actuale	municipiul PLOIEȘTI
2.4.	Descrierea localizării	Cartier Tabaci
2.4.1.	Microrelief, elemente de peisaj natural	câmpie
2.4.2.	Adresa	Str. Pielari
2.4.3.	Toponim/Sector urban	Cartier Tabaci
2.4.4	Cod poștal	
2.4.5.	Referințe cadastrale	

2.5.	Coordonate geografice	X: Y: 383139.670 582508.614 383148.620 582538.375 383140.471 582569.189 383116.716 582578.911 383102.256 582576.786 383091.821 582538.416 383099.986 582507.576 383120.591 582497.008
2.5.1.	Identificare cartografică	Harta sc. 1:10000
2.5.2.	Sistem cartografic utilizat	
2.5.3.	Coordonate Y, X, Z	
2.5.4.	Punct	Cartier Tabaci
2.5.5.	Reper	Între str. Pielari (de la nr. poștal 58 la 72) și str. g-ral Gh. Magheru (de la nr. 2 la 12).
2.5.6	Toponim	Tabaci



1.1.	Cod LMI	PH-I-s-B-16138
1.2.	Categorie	Sit
1.3.	Denumire oficială	Așezare
1.4.	Cod RAN	130543.24

2.1.	Stat	RO
2.2.	Județ/nume	PH
2.3.	Oraș; sat, - comună actuale	municipiul PLOIEȘTI
2.4.	Descrierea localizării	Cartier Sud, în spatele sediului central PETROM
2.4.1.	Microrelief, elemente de peisaj natural	câmpie

2.4.2.	Adresa	Str. Vuia Traian
2.4.3.	Toponim/Sector urban	Cartier Sud
2.4.4.	Cod poștal	
2.4.5.	Referințe cadastrale	
2.5.	Coordonate geografice	X: Y: 381723.902 581116.623 381665.838 581128.218 381651.598 581064.149 381713.820 581052.700
2.5.1.	Identificare cartografică	Harta sc. 1:10000
2.5.2.	Sistem cartografic utilizat	
2.5.3.	Coordonate Y, X, Z	
2.5.4.	Punct	Sediu Petrom
2.5.5.	Reper	Între str. Traian Vuia (între nr. 2 și 12), str. Cricov(actual Leonard Doroftei) și latura de vest a sediului
2.5.6.	Toponim	Petrom



1.1.	Cod LMI	PH-I-s-B-16139
1.2.	Categorie	Sit
1.3.	Denumire oficială	Limes
1.4.	Cod RAN	130543.14
2.1.	Stat	RO
2.2.	Județ/nume	PH
2.3.	Oraș; sat, - comună actuale	municipiul PLOIEȘTI
2.4.	Descrierea localizării	Într-o parcare aflată între bl. 25 (Aleea Cirezarilor)), bl. 21 (Aleea Școlii), bl. 32A (str. Măgurii) și în curtea Grădiniței 43 (Aleea Secelenilor nr. 3)
2.4.1.	Microrelief, elemente de peisaj natural	câmpie

2.4.2.	Adresa	Str. Râpelor Cartier Malu Roșu
2.4.3.	Toponim/Sector urban	Cartier Malu Roșu
2.4.4.	Cod poștal	
2.4.5.	Referințe cadastrale	
2.5.	Coordonate geografice	X: Y: 383433.126 578746.934 383457.764 578795.855 383388.531 578842.833 383339.872 578769.700 383282.660 578764.575 383262.893 578706.465
2.5.1.	Identificare cartografică	Harta 1:10.000
2.5.2.	Sistem cartografic utilizat	
2.5.3.	Coordonate Y, X, Z	
2.5.4.	Punct	
2.5.5.	Reper	Într-o parcare aflată între bl. 25 (Aleea Cirezarilor), bl. 21 (Aleea Scolii), bl. 32A (str. Măgurii) și în curtea Grădiniței 43 (Aleea Secelenilor nr. 3)
2.5.6.	Toponim	



1.1.	Cod LMI	PH-I-s-B-16141
1.2.	Categorie	Sit
1.3.	Denumire oficială	Situl arheologic de la Ploiești, punct "Str. Rozmarin"
1.4.	Cod RAN	130543.02

2.1.	Stat	RO
2.2.	Județ/nume	PH

2.3.	Oraș; sat, - comună actuale	municipiul PLOIEȘTI
2.4.	Descrierea localizării	Vis-a-vis de fosta uzină „Metalurgica”, pe str. Crâșmărițelor nr. 19-23B, str Trifoiului nr. 2-6, str. Crângului nr. 20B și str. Rozmarin nr. 23- 27.
2.4.1.	Microrelief, elemente de peisaj natural	câmpie
2.4.2.	Adresa	Str. Rozmarin
2.4.3.	Toponim/Sector urban	Cartier Bereasca
2.4.4.	Cod poștal	
2.4.5.	Referințe cadastrale	
2.5.	Coordonate geografice	X: 383964.585 581897.552 383975.094 581949.350 383924.457 581957.655 383900.206 581883.643 383953.256 581880.307
2.5.1.	Identificare cartografică	Harta 1:10.000
2.5.2.	Sistem cartografic utilizat	
2.5.3.	Coordonate Y, X, Z	
2.5.4.	Punct	
2.5.5.	Reper	
2.5.6.	Toponim	Metalurgica



1.1.	Cod LMI	PH-I-s-B-16142
1.2.	Categorie	Sit
1.3.	Denumire oficială	Așezare
1.4.	Cod RAN	130543.15

2.1.	Stat	RO
2.2.	Județ/nume	PH
2.3.	Oraș; sat, - comună actuale	municipiul PLOIEȘTI
2.4.	Descrierea localizării	Într-o parcare aflată între bl. 46 (Aleea Brânciog), bl. 47, bl. 48, bl. 41
2.4.1.	Microrelief, elemente de peisaj natural	câmpie
2.4.2.	Adresa	Str. Troienelor colț cu Str. Măgurii
2.4.3.	Toponim/Sector urban	Cartier Malu Roșu
2.4.4.	Cod poștal	
2.4.5.	Referințe cadastrale	
2.5.	Coordonate geografice	X: 383099.642 578675.934 383141.958 578686.864 383132.171 578732.626 383087.494 578725.688
2.5.1.	Identificare cartografică	Harta 1:10.000
2.5.2.	Sistem cartografic utilizat	
2.5.3.	Coordonate Y, X, Z	
2.5.4.	Punct	
2.5.5.	Reper	Într-o parcare aflată între bl. 46 (Aleea Brânciog), bl. 47, bl. 48, bl. 41
2.5.6.	Toponim	



1.1.	Cod LMI	PH-I-s-B-16143
1.2.	Categorie	Sit
1.3.	Denumire oficială	Așezare
1.4.	Cod RAN	130543.06

2.1.	Stat	RO
2.2.	Județ/nume	PH

2.3.	Oraș; sat, - comună actuale	municipiul PLOIEȘTI
2.4.	Descrierea localizării	În incinta SC URANUS DISTRIBUTION srl, pe str. Lucernei nr. 1; localizarea pe str. Zorelelor este greșită în LMI 2010. Reperul RAN 130543.05 cade pe acest sit (conform eGisPat), iar reperul RAN pentru acest sit cade la 50 m vest de el.
2.4.1.	Microrelief, elemente de peisaj natural	câmpie
2.4.2.	Adresa	Str. Zorelelor
2.4.3.	Toponim/Sector urban	Cartier Bereasca
2.4.4.	Cod poștal	
2.4.5.	Referințe cadastrale	
2.5.	Coordonate geografice	X: Y: 384130.342 581800.677 384050.010 581804.716 384042.851 581684.585 384133.224 581747.921
2.5.1.	Identificare cartografică	Harta 1:10.000
2.5.2.	Sistem cartografic utilizat	
2.5.3.	Coordonate Y, X, Z	
2.5.4.	Punct	
2.5.5.	Reper	Pe str. Lucernei nr. 1, în incinta SC Uranus Distribution srl.
2.5.6.	Toponim	Uranus distribution



ANEXA 6 - ZONE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE

LISTA IMOBILELOR MONUMENTE ISTORICE CU ZONELE LOR DE PROTECTIE

Nr.	Adresa monumentului istoric (strada, numar)	Imobile aflate în zona de protecție	
		Strada	Nr.
	Armoniei 1	1 Mai	1, 2, 3, 5
		Armoniei	2, 4, 6, 6B, 8
		Artei	2, 2B, 4
		Postei	(FN)
	Armoniei 3 (Bis. Maica Precista)	Artei	2, 2B, 4
		Dr. D-tru Bagdazar	1A
		Mihai Bravu	7, 9, 10, 12, 14, 16, 18, 20
	Armoniei 12	Mihai Bravu	3, 5, 10
	Buna Vestire 36	Arcași	2, 2A, 4
		Buna Vestire	23, 25, 27, 34
		Plevnei	1,2
		Spătari	2
		Vânători	2, 4
	Democrației 2	Democrației	1, 4, 4B
		I.A. Basarabescu	2
		Nicolae Bălcescu	33A, 33B, 35, 37
	Democrației 17	Covurlui	15
		Democrației	15
		Radu Stanian	8, 10, 12
		Stefan cel Mare	28, 30
	Democrației 19	Democrației	21
	Democrației 23	Covurlui	1, 3, 5
		Democrației	25A, 28, FN
	Democrației 24	Democrației	22, 26, 28
		Radu Stanian	2
	Golesti 25	Golești	18, 21, 23
		Bd. Independenței	7, 9
		Radu Stanian	1
	Mihai Bravu 105	D. Cantemir	1, 1A, 1B, 3, 5, 7, 9, 16
		Dorobanți	2, 4, 6, 8, 10-12
		Mihai Bravu	99, 101, 103, FN, 116, 155, 157, 184, FN
	Stefan cel Mare 8	Ion Basarabescu	1, 3
		Stefan cel Mare	1, 3, 5, 6, 7, 8A
	Stefan cel Mare 23	Covurlui	9, 11, 12, 12B, 13, 15, 15A
		Diligenței	18, 20
		Radu Stanian	10, 12
		Stefan cel Mare	19, 21, 24, 26, 26B, 28, 30, 32, 34
	Ion Luca Caragiale 5	Gh. Gr.Cantacuzino	9
		I. L. Caragiale	2, 4, 5, 6, 7, 8, 9
		Tache Ionescu	Fatada SV nr. 6, fatada NV nr. 10, 16, 18, 20,

Nr.	Adresa monumentului istoric	Imobile aflate în zona de protecție
-----	-----------------------------	-------------------------------------

	(strada, numar)	Strada	Nr.
	MI aflate pe Bdul Independenței	Ana Ipătescu	1, 2, 3, 4
		Anul 1848	2, 4
		Anul 1907	2, 4, 6, 8, 1, 3, 5, 7
		B. P. Hasdeu	4, 6
		Bobâlna	4, 6, 8, 3, 5, 7, 9, 11
		Covurlui	1, 3
		Golești	2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15
		Independenței	2, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 17, 22, 23, 24, 25, 26
		Mihai Eminescu	2, 4
		Maramureș	2, 4, 8, 10, 12, 14, 16, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15
		N. Iorga	2
		N. Simache	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 30
		Radu Stanian	1, 3
		Rahovei	1, 2, 3, 4, 6, 8
	Dr. D-tru Bagdazar 4	V. Miciurin	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12
		Dr. D-tru Bagdazar	1, 2, 3
		Nicolae Bălcescu	21, 23, 25, 27A, 27, 29, 31
	Dr. D-tru Bagdazar 8	Stefan cel Mare	3, 5
		Dr. D-tru Bagdazar	5, 6, FN, probabil 3 (între nr. 6 și Buna vestire 1A)
		Buna Vestire	1A (fațada sudică), 1-3 (fațada vest), 4, 6
		Diligenței	1, 2, 3, 4, 4A
	Nicolae Bălcescu 15	Nicolae Bălcescu	25
		Armoniei	2, 4
	Nicolae Bălcescu 19	Nicolae Bălcescu	10, 12, 13, 14
		Armoniei	6B
	Toma Caragiu 10	Ghe. Lazăr	1, 3
		Nicolae Bălcescu	10, 12
		Mihai Bravu	1, 1A, 2, 3
		Ghe. Lazăr	Fațada Bl. 9
	Piața Eroilor 1	M. Kogălniceanu	Fațada posterioară Bl. C3A
		Bd. Revoluției	5-7, fațada Bl. B est, C4
		Stefan cel Mare	2
		Toma Caragiu	9, 11, fațadele Bl. F1 (nr. 13) și Bl. P (nr.4)
	Intr. Gladiolelor 2 (actual str. Gladiolelor)	Carpați	Fațadele clădirilor nr. 3 (Bl.33F, 33G, 33H)
		P-ța Eroilor	Fațadele clădirilor nr. 1A, 2 (Bl. 32E)
		Bd. Republicii	Fațadele clădirilor nr. 3 (bl. 32D), 6 (bl. 33E), 8 (bl. 33D), 137 (bl. 32C)
	Tache Ionescu 1	Intr. Gladiolelor	1, 2, 2B, 3
		Maramureș	19
		Sitarului	2, 4, 6
		Bd. Republicii	1

		Tache Ionescu	3, fațada Sud nr. 6
		P-ța Victoriei	1, 3 (fațada Sud), 4 (fațada Nord)
	Mihail Kogălniceanu 52	1 Mai	1
		Ghe. Lazăr	1, 3
		M. Kogălniceanu	40, 42, 44, fațada Sud-Est a H. Prahova
		N. Bălcescu	10, 12, 14, 17
		T. Caragiu	9, 14
	M. Basarab 63, Bis. Domnească	G-ral Gh. Magheru	25, 32, 34
		Matei Basarab	52, 54, 56, 58, 60, 62, 61, 63, 65
		Rovine	1, 1A, 2, 3
		Sabinelor	Fațade nr. 8 (bl 13) și 9 (bl 10A)
	Constanței 3	Constanței	1, 5
		Emile Zola	4 – Bl. I, sc. A-C, fațada posterioară
		Griviței	2 – Bl. H sc. A-F, fațada posterioară
	Constanței 6	Bibescu Vodă	2, 2b (fațada)
		Constanței	2, 4A, 4B, 8
		Emile Zola	4 – Bl. I, sc. A-C, fațada posterioară
		Unirii	5 (fațada)
	Constanței 9	Constanței	7, 11, 13, 15
		Griviței	2 – Bl. H, Sc. A-F, fațada posterioară
	Constanței 12	Bibescu Vodă	3, 4, 5, 11 (Bl. A, Sc. A-B, fațada NV)
		Constanței	14, 16, 18
	Emile Zola 8	Griviței	Piața Centrală, fațada n. 2 (Bl. H, Sc. A-F)
		Vasile Milea	Fațada nr. 3-9 (Bl. B1, B2, B3, B4)
		P-ța T. Socolescu	
	Slt. Erou Calin Catalin 1	Emile Zola	Fațada nr. 4 (Bl. I, Sc. A-C)
		Bd. Republicii	15, fațadele de la nr. 1 (NV a H. Central), nr. 2 (NV și SV a Prefecturii), nr. 17-25
		P-ța T. Socolescu	
	Ghe. Doja 98	Ghe. Doja	96, 100, 102, 104, 106, 108, 110, 112, 116, 129, 131, 133, 135, 137, 139, 141, 143, 145,
		Neagoe Basarab	33, 35, 37, 39-41
		Prof. Ion Grigore	3, 5, 12-14, 16, 18, 22, 24
	Iașiului	Buzăului	1
		Iașiului	3, 4, 5, 6, 8, 10, 11
		Neagoe Basarab	7, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17
	Kutuzov 1	C.T. Grigorescu	1, 2, 4
		Bd. Independenței	Fațada posterioara nr.4 – Bl. CC
		Kutuzov	2, 3, 4
	Romana 35	G. Coșbuc	2
		Romană	33, 35 bis, 37
	Romana 41	G. Coșbuc	6, 8, 10
		Romană	39, 56
	Romană 43	Ghe. Doja	88, 90, 92, 94
		Romană	45, 60
	Romană 46-48	G. Cosbuc	1, 3, 5, 7

		Romană	50, 52-54, 56-58, 62, 64
		Slt. Erou C. Catalin	Fațadele nr. 10 (bl. K5), nr. 11(bl. K6, bl. K7), 12 (bl. K6)
		Stefan Greceanu	9, 11, 14, 16
		Timis	1, 3, 5
	Romana 112	Boldescu	2, 4
		Romană	83, 85, 87, 89, 91, 93, 110, 114
	Ulierului 4	G-ral V. Milea	3
		Ulierului	1, 2, 3, 4A, 6, 10
		Văleni	16, 18
	Ulierului 7	Ulierului	5, 9, 11, 12, 18A
		Văleni	20, 22, 24
	Văleni 32	Ghe. Doja	39 (fațada SE a locuințelor colective, fațada BCR, fațada bl. G ICRA), 54, 56, 58
		V. Alecsandri	1
		Văleni	1-3 (fațadele Est ale bl. 33I și 33K), 26, 28, 30, 34
	Decebal 9	Decebal	5, 7, 11, 11A, 11B, 13A, 13B, 10, 12, 14, 16, 18-20
		Iuliu Maniu	9, 9A, 11, 13, 15, 15A, 17, 19, 4B, 4D, 4E, 6
	Decebal 25	Decebal	21, 23, 29, 33, 33A, 28, 30, 32, 34, 36, 38
		Iuliu Maniu	14, 16, 18, 20
		Primăverii	25, 25A, 27, 27A, 29A, 29B, 31, 33, 35
	Iuliu Maniu 10	Decebal	15, 17, 19, 22, 24, 26, 28
		Iuliu Maniu	8, 12, 23, 25, 27
	Stadionului 1, 3, 14	1 Mai	6
		Artei	10
		Latina	2, 4, 6
		Meridiane	2, 3, 4
		Postei	10, 12
		Praga	4, 6, 8, 10
		Schiorilor	1, 2, 3, 4
		Stadionului	5, 7, 10, 12, 16, 18
	Basarabilor 16, 18	Basarabilor	10, 12, 14A, fațadele nr. 7, 9 (bl. K10, K11), fațadele SE nr. 11 (bl. K2), nr. 20 (bl. K4), nr. 20A (bl. K9)
		C. Dobrogeanu Ghenea	Fațadele posterioare nr. 1-7 (bl. Picadilly) și 9 (bl. K15)
		G-ral T. Mosoiu	Fațada spre str. Basarabilor la nr. 2
		Paris	2, 2A, 4, fațadele nr. 1, 3, 5
		Stefan Greceanu	Fațadele posterioare nr. 3-5 (bl. L1, L2), 5-7 (bl. L3, L4), Romtelecom
	Italiană 4	Str. Italiana	1, 2, 3, 4B, 6, 8
		Str. N. Basarab	16, 18
	Poștei 4-6	1 Mai	1, 3, 5, 7, 9

		Poștei	1, 2, 3, 8, 8A, 8B
		Stadionului	2, 4, 6, 8
	Neagoe Basarab 12	N. Basarab	10, 11, 13, 15, 17, 19, fn 1,, fn 2
		Buzăului	1, 3, 5
		Poștei	17, 19, 21
	Gheorghe Lazar 6	Fara ZP distinctă	Imobilele din zona de protecție sunt integral asumate de zonele de protecție ale unor imobile monumente istorice alăturate
	Maramureș 8		
	Maramureș 9		
	Nicolae Simache 1		
	Nicolae Simache 2		

LISTA IMOBILELOR AFLATE ÎN ZONE DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE

Imobile aflate în zona de protecție a monumentelor istorice de arhitectura	
Strada	Nr.
1 Mai	1, 2, 3, 5, 6, 7, 9
Ana Ipătescu	1, 2, 3, 4
Anul 1848	2, 4
Anul 1907	2, 4, 6, 8, 1, 3, 5, 7
Armoniei	2, 4, 6, 6B, 8
Artei	2, 2B, 4, 10
Arcași	2, 2A, 4
Basarabilor	10, 12, 14A, fațadele nr. 7, 9 (bl. K10, K11), fațadele SE nr. 11 (bl. K2), nr. 20 (bl. K4), nr. 20A (bl. K9)
B. P. Hasdeu	4, 6
Bibescu Vodă	2, 2b (fațada), 3, 4, 5, 11 (Bl. A, Sc. A-B, fațada NV)
Bobâlna	4, 6, 8, 3, 5, 7, 9, 11
Boldescu	2, 4
Buna Vestire	1A (fațada sudică), 1-3 (fațada vest), 4, 6, 23, 25, 27, 34
Buzăului	1, 3, 5
Carpați	Fațadele clădirilor nr. 3 (Bl. 33F, 33G, 33H)
Covurlui	1, 3, 5, 7, 9, 11, 12, 12B, 13, 15, 15A
Constanței	1, 2, 4A, 4B, 5, 7, 8, 11, 13, 15, 14, 16, 18
C. Dobrogeanu Gherea	Fațadele posterioare nr. 1-7 (bl. Picadilly) și 9 (bl. K15)
C.T. Grigorescu	1, 2, 4
Democrației	1, 4, 4B, 15, 21, 22, 25A, 26, 28, FN
Decebal	5, 7, 11, 11A, 11B, 13A, 13B, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 18-20, 19, , 21, 22, 23, 24, 26, 28, 29, 33, 33A, 28, 30, 32, 34, 36, 38
Diligenței	1, 2, 3, 4, 4A, 18, 20
Dorobanți	2, 4, 6, 8, 10-12
Dr. D-tru Bagdazar	1, 1A, 2, 3, 5, 6, FN, probabil 3 (intre nr. 6 si Buna vestire 1A)
D. Cantemir	1, 1A, 1B, 3, 5, 7, 9, 16
Emile Zola	4 – Bl. I, sc. A-C, fațada posterioară, fațada nr. 4 (Bl. I, Sc. A-C)
Intr. Gladiolelor	1, 2, 2B, 3
G. Coșbuc	2, 6, 8, 10, 1, 3, 5, 7

Ghe. Doja	88, 90, 92, 94, 96, 100, 102, 104, 106, 108, 110, 112, 116, 129, 131, 133, 135, 137, 139, 141, 143, 145, 147, 149, 151, 153, 155, 39 (fațada SE a locuințelor colective, fațada BCR, fațada bl. G ICRA), 54, 56, 58
Ghe. Lazăr	1, 3, Fațada Bl. 9
Gh. Gr.Cantacuzino	9
G-ral Gh. Magheru	25, 32, 34
G-ral T. Mosoiu	Fațada spre str. Basarabilor la nr. 2
G-ral V. Milea	3
Griviței	2 – Bl. H sc. A-F, fațada posterioară, Piața Centrală, fațada n. 2 (Bl. H, Sc. A-F)
Iașiului	3, 4, 5, 6, 8, 10, 11
I.A. Basarabescu	1, 2, 3
I. L. Caragiale	2, 4, 5, 6, 7, 8, 9
Bd. Independenței	2, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 17, 22, 23, 24, 25, 26, fațada posterioară nr.4 – Bl. CC
Iuliu Maniu	4B, 4D, 4E, 6, 8, 9, 9A, 11, 12, 13, 14, 15, 15A, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 25, 27
Kutuzov	2, 3, 4
Latina	2, 4, 6
Matei Basarab	52, 54, 56, 58, 60, 62, 61, 63, 65
Maramureș	2, 4, 8, 10, 12, 14, 16, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 19
Meridiane	2, 3, 4
M. Kogălniceanu	40, 42, 44, fațada Sud-Est a H. Prahova, fațada posterioară Bl. C3A
Mihai Bravu	1, 1A, 2, 3, 5, 7, 9, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 99, 101, 103, FN, 116, 155, 157, 184,
Mihai Eminescu	2, 4
Neagoe Basarab	7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 33, 35, 37, 39-41
N. Iorga	2
Nicolae Bălcescu	10, 12, 13, 14, 17, 21, 23, 25, 27A, 27, 29, 31, 33A, 33B, 35, 37,
N. Simache	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25,
Paris	2, 2A, 4, fațadele nr. 1, 3, 5
Plevnei	1,2
Prof. Ion Grigore	3, 5, 12-14, 16, 18, 22, 24
P-ța Eroilor	Fațadele clădirilor nr. 1A, 2 (Bl. 32E)
Postei	1, 2, 3, 8, 8A, 8B, 10, 12, (FN), 17, 19, 21
Praga	4, 6, 8, 10
Primăverii	25, 25A, 27, 27A, 29A, 29B, 31, 33, 35
Radu Stanian	1, 2, 3, 8, 10, 12
Rahovei	1, 2, 3, 4, 6, 8
Bd. Republicii	1, Fațadele clădirilor nr. 3 (bl. 32D), 6 (bl. 33E), 8 (bl. 33D), 137 (bl. 32C), 5-7, fațada Bl. B est, C4, 15, nr. 1 (fațada NV a H. Central), nr. 2 (fațada NV și SV a Prefecturii), nr. 17-25 (fațada centrului comercial)
Romană	33, 35 bis, 37, 39, 45, 50, 52-54, 56-58, 60, 62, 64, 83, 85, 87, 89, 91, 93, 110,
Rovine	1, 1A, 2, 3
Sabinelor	Fațade nr. 8 (bl 13) și 9 (bl. 10A)
Schiorilor	1, 2, 3, 4
Slt. Erou C. Catalin	Fațadele nr. 10 (bl. K5), nr. 11(bl. K6, bl. K7), 12 (bl. K6)
Sitarului	2, 4, 6
Spătari	2
Stadionului	2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 16, 18

Stefan cel Mare	1, 2, 3, 5, 6, 7, 8A, 19, 21, 24, 26, 26B, 28, 30, 32, 34
Stefan Greceanu	9, 11, 14, 16, fațadele posterioare nr. 3-5 (bl. L1, L2), 5-7 (bl. L3, L4),
Tache Ionescu	3, fațada Sud nr. 6, fatada SV nr. 6, fatada NV nr. 10, 16, 18, 20,
Timis	1, 3, 5
Toma Caragiu	9, 11, 14, fațadele Bl. F1 (nr. 13) și Bl. P (nr.4)
P-ța T. Socolescu	
Ulcerului	1, 2, 3, 4A, 6, 10, 5, 9, 11, 12, 18A
Unirii	5 (fațada)
Vasile Milea	Fațada nr. 3-9 (Bl. B1, B2, B3, B4)
Vânători	2, 4
V. Miciurin	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12
P-ța Victoriei	1, 3 (fațada Sud), 4 (fațada Nord)
Văleni	1-3 (fațadele Est ale bl. 33I și 33K), 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 34,
V. Alecsandri	1

PUG preliminar- varianta draft, document intern Primăria Municipiului Ploiești