Semnatar: Basag-Cojocaru Rosela-Camelia
Data si ora semnarii: 2026.07.14 14:33:49 +0300

JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA BLEJOI
Nr. 14190 Din 14.07.2026

Primăria Comunei Blejoi

Data anunțului: 14.07.2026

Consultare asupra propunerilor preliminare Plan Urbanistic Zonal

PLAN URBANISTIC ZONAL – MODIFICARE PARTIALA REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU COMPLEX COMERCIAL SI RESTRUCTURARE TRAMA STRADALA (ZONA ST. 161.295 mp)
Localizare:
- Comuna Blejoi, satul Ploiestiori, T-18, Parcelele A 113/26, A 113/27 ... A 113/46, A113/47, Cc120, T-19, Parcelele A 119/82, A 119/83...A 119/89, A 119/90, A 119/90/1, A 119/91, A 119/92...A 119/104, A 119/105 – intravilan;
- Municipiul Ploiesti, strada Gageni (nr. cadastral 144104), strada Alba Iulia, T-65, Parcelele A 8/95, A 106, A 107, A 108, A 109, A 110 - intravilan

Beneficiar: COMUNA BLEJOI
Elaborator: S.C. BIG STUDIO ARH-DESIGN S.R.L. Arh. Bogdan Georgescu

Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse/disponibile la avizierul Primăriei Blejoi, Calea Buzău, nr. 10
în perioada **20.07.2026 - 13.08.2026** (25 zile)

Responsabila cu informarea și consultarea publicului: d-na Basag-Cojocaru Camelia
Primăria comunei Blejoi,Comuna Blejoi, satul Blejoi, Calea Buzău, nr. 10, biroul nr. 6 – Urbanism, telefon 0728 778 525, e-mail urbanism.primariablejoi@yahoo.com

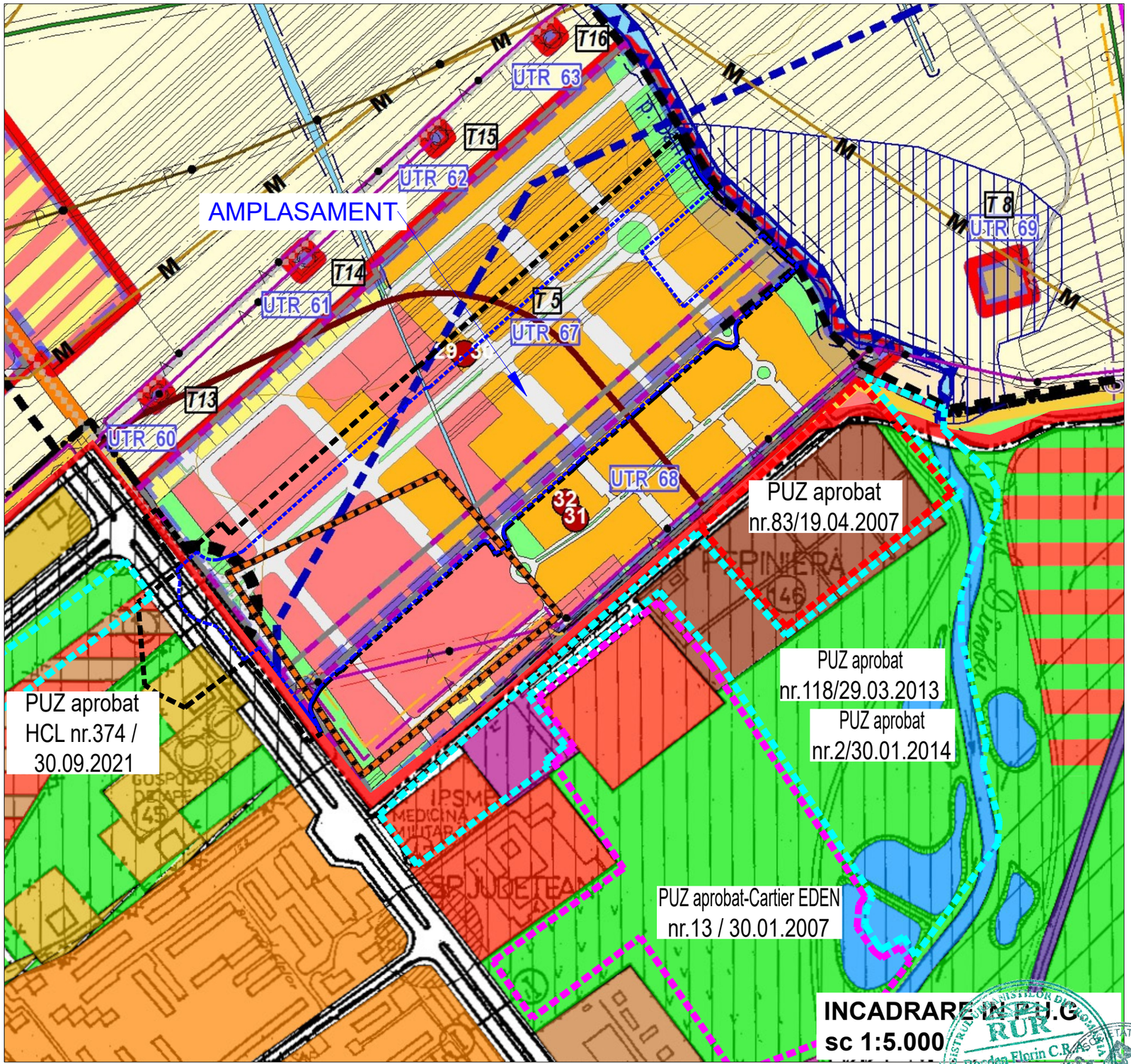
În cazul în care va fi solicitată organizarea unei dezbateri publice, aceasta va avea loc la sediul Primăriei Blejoi, comuna Blejoi, satul Blejoi, Calea Buzău, nr. 10.
Data și ora dezbaterii vor fi anunțate pe site-ul primăriei în termen de maxim 7 zile de la finalizarea perioadei de consultare.

- Observațiile sunt necesare în vederea parcurgerii procesului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform Ordinului 2701/2010 si HCL Blejoi nr. 80/12.11.2023.

Răspunsul la observațiile primite va fi transmis pe e-mail sau prin poștă, în termen de maxim 10 zile de la primire, la notificarile primite în perioada 20.07.2026 - 13.089.2026.

Intocmit,
Camelia Basag-Cojocaru
Inspector urbanism

Panoul / panourile vor avea dimensiuni de minim 60 x 90 cm, vor fi din materiale rezistente la intemperii si vor fi afisate la frontul stradal pe toata perioada.
Literele vor fi tiparite având o înaltime de cel putin 5 cm, respectiv 7 cm pentru "Intentie ..." "Publicul este ...".



LEGENDA COM . BLEJOI

LIMITE STUDIATE
LIMITA UNITATII TERITORIAL ADMINISTRATIVE DE BAZA
LIMITA TERITORIULUI MUNICIPAL
LIMITA TERITORIULUI ORASENESC
LIMITA TERITORIULUI COMUNAL
LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
10 LIMITA/INDICATIV P.U.D. APROBAT
25 LIMITA/INDICATIV P.U.Z. APROBAT
LIMITA ZONEI CENTRALE
LIMITA SATELOR COMPONENTE
LIMITA UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA
LIMITA SUBZONE

ZONELE FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN

C- ZONA CENTRALA
C - ZONA CENTRALA

IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII
IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII

L - ZONA LOCUINTE
L1 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
Lc - SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE

L/IS - ZONA MIXTA LOCUINTE, INSTITUTII SI SERVICII
L/IS - SUBZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE, INSTITUTII SI SERVICII
Lc/IS - SUBZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE, INSTITUTII SI SERVICII

ID - ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
ID - ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

ID/IS - ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE SI INSTITUTII SI SERVICII
ID/IS - ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE SI INSTITUTII SI SERVICII

A - ZONA UNITATI AGRICOLE
A - ZONA UNITATI AGRICOLE

SP - ZONA SPATII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE, SPORT SI AGREMENT
SP1 - SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE, AGREMENT SI PERDELE DE PROTECTIE
SP2 - SUBZONA DOTARI SPORTIVE

GC - ZONA GOSPODARIE COMUNALA
GC1 - SUBZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE
GC2 -SUBZONA GOSPODARIE COMUNALA - SALUBRITATE

TE - ZONA ECHIPARE EDILITARA
TE - ZONA ECHIPARE EDILITARA

CC - ZONA CAI DE COMUNICATII
Ccr - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI PIETONALA PUBLICA
Ccr - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI PIETONALA PRIVATA
Ccf - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIARA

ELEMENTE PLAN TOPOGRAFIC
LIMITE PROPRIETATI SI CONSTRUCTII PE PARCELA
CURBE DE NIVEL
CIMITIR
ARABIL
PASUNE
LIVADA
FANEATA
VIE
TEREN NEPRODUCTIV
APE
ALBIE MAJORA
TERENURI FORESTIERE
CIRCULATIE RUTIERA

LEGENDA MUN. PLOIESTI

LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUS

ZONE FUNCTIONALE SI MULTIFUNCTIONALE
ZONA CENTRU CIVIC
ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII SI FUNCTIUNI DE INTERES GENERAL
ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P-P+1 (inclusiv functiuni complementare)
ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULT DE DOUA NIVELURI - LOCUINTE COLECTIVE (inclusiv functiuni complementare)
LOCUINTE SERVICIU / COLONII INTERVENTIE
ZONA UNITATI INDUSTRIALE, INTREPRINDERI CONSTRUCTII, DEPOZITE
ZONA UNITATI AGRICOLE EXCLUSIV FERME
ZONA DE PARCURI / COMPLEXE SPORTIVE
ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI RUTIERE
DRUMURI NATIONALE
DRUMURI JUDETENE
DRUMURI COMUNALE
STRAZI PRINCIPALE
ZONA CAI FERATE SI CONSTRUCTII AFERENTE
ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
ZONA AFERENTA RETELELOR TEHNICO-EDILITARE
ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
APE
PADURI EXISTENTE SI PROPUSE
ZONA LOCUINTE MICI SI LOCUINTE COLECTIVE
ZONA LOCUINTE MICI SI SERVICII
ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII
ZONA LOCUINTE MICI SI UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE
ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI ACTIVITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE
ZONA LOCUINTE SERVICII SI ACTIVITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE
ZONA LOCUINTE MICI SI PARC ARHEOLOGIC
ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE SI SERVICII
ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE SI SPATII VERZI
ZONA PARC SI SERVICII EXCLUSIV IN DOMENIUL AGREMENTULUI
ZONA UNITATI INDUSTRIALE / OBIECTIVE TRANSPORTURI
ZONA UNITATI INDUSTRIALE, SERVICII SI SPATII VERZI
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI OBIECTIVE GOSPODARIE COMUNALA
ZONA GOSPODARIE COMUNALA SI UNITATI TRANSPORTURI
ZONA GOSPODARIE COMUNALA, UNITATI INDUSTRIALE SI RETELE TEHNICO-EDILITARE
ZONA RETELE - EDILITARE SI ACTIVITATI TRANSPORTURI
ZONA CULTURI AGRICOLE SI RETELE TEHNICO-EDILITARE

REGLEMENTARI
ZONA PROTEJATA CU VALOARE ARHITECTURALA-APROBATA
ZONA PROTEJATA CU VALOARE ARHITECTURALA-PROPUSA PRIN STUDIUL DE FUNDAMENTARE
ZONA PROTECTIE SANITARA CU REGIM SEVER
ZONA PROTECTIE SANITARA
ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE
ZONA DE PROTECTIE IN CARE SUNT INTERZISE CONSTRUCTIILE DE LOCUINTE
ZONA CU PLANTATIE DE PROTECTIE IN INCINTELE UNITATILOR INDUSTRIALE

INTERDICTII TEMPORARE SI DEFINITIVE
IN INTERSECTII DE CIRCULATIE - LA INTERSECTIILE SIMPLE : CU RAZA DE 50M DIN CENTRUL INTERSECTIEI- LA INTERSECTIILE COMPLEXE - IN CONFORMITATE CU INDICATIILE DIN PLAN
INTERDICTIE PÂNA LA ELABORAREA / REACTUALIZARE PUZ. SAU PUD.
INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE

CATEGORII DE INTERVENTIE
ZONE IN CARE REALIZAREA CAILOR DE COMUNICATIE PRESUPUN DEZAFECTARI SI EXPROPRIERI
OBIECTIVE AL CAROR PROFIL NU CORESPUNDE CU FUNCTIUNEA DOMINANTA SI SE PROPUNE DEZAFECTAREA CORIDOARE PENTRU SISTEMATIZAREA TRASEELOR RETELELOR TEHNICO-EDILITARE SI PETROLIERE

N	12	10%/4 T.S	Sectorul	Numar unitate teritorio de referinta	Procent de ocupare a terenului Coeficient de utilizare a terenului

Suprafata reglementata =120.526 mp

Suprafata studiata = 161.295 mp

PUZ-uri aprobate

RUR
Bogdan Florin C.R.
GEORGESCU
arhitect
DE

BiG
studio-arh
design

Telefon : 0722.588805
e-mail: arhi_geo@yahoo.com

DENUMIREA LUCRARII:
PLAN URBANISTIC ZONAL - MODIFICARE PARTIALA REGLEMENTARI URBANISTICE PENTUR COMPLEX COMERCIAL SI RESTRUCTURARE TRAMA STRADALA (Sst =161.295 mp)

AMPLASAMENT: Com. BLEJOI, Sat Ploiestiori, T.18, A113/26, A113/27 ... A113/62, A113/63, A113/65, Cc120, T.19 A119/82, A119/83...A119/89, A119/90, A119/90/1, A119/91, A119/92...A119/129,A119/130 - INTRAVILAN Mun. PLOIESTI, Str. GAGENI , Str. ALBA IULIA, T.65 A 8/95,106,107,108,109,110 - INTRAVILAN

BENEFICIAR: **COMUNA BLEJOI**

SEF PROIECT	Arh. Bogdan Georgescu	TITLUL PLANSEI : **INCADRARE IN PUG BLEJOI SI PUG PLOIESTI**	
PROIECTAT	Arh. Bogdan Georgescu		
DESENAT	Arh. Bogdan Georgescu		
VERIFICAT	Arh. Bogdan Georgescu	NR. PLANSA : U - 01.1	

NUMAR PROIECT 238/2024
FAZA PUZ
24.09.2024
SCARA 1:5.000

01.1

AMPLASAMENT

PUZ aprobat
nr.83/19.04.2007

PUZ aprobat
nr.118/29.03.2013

PUZ aprobat
nr.2/30.01.2014

MUNICIPIUL PLOIESTI

PUZ aprobat-Cartier EDEN
nr.13 / 30.01.2007

PUZ aprobat HCL nr.374 / 30.09.2021

PUD CARINO

UTR 60 · UTR 61 · UTR 62 · UTR 63 · UTR 67 · UTR 68 · UTR 69

T13 · T14 · T15 · T16 · T 5 · T 8

Cartier Ploiesti Nord

Cartier Eden

Scolarul Judetean de Urgenta Ploiesti

Spre Ploiesti

DJ 102

Depozitare temporara auto si parcaje

Zona intersectie

Capiniera

LOCUINTE P+4

ORGANIZARE SANTIER

SPORT AGREMENT

PARC

CLUB

INCADRARE IN UTR 67
sc 1:5.000

LEGENDA COM . BLEJOI

LIMITE STUDIATE
- LIMITA UNITATII TERITORIAL ADMINISTRATIVE DE BAZA
- LIMITA TERITORIULUI MUNICIPAL
- LIMITA TERITORIULUI ORASENESC
- LIMITA TERITORIULUI COMUNAL
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- 10 LIMITA/INDICATIV P.U.D. APROBAT
- 25 LIMITA/INDICATIV P.U.Z. APROBAT
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- LIMITA SATELOR COMPONENTE
- LIMITA UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA
- LIMITA SUBZONE

ZONELE FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN

C- ZONA CENTRALA
- C - ZONA CENTRALA

IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII
- IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII

L - ZONA LOCUINTE
- L1 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- Lc - SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE

L/IS - ZONA MIXTA LOCUINTE, INSTITUTII SI SERVICII
- L/IS - SUBZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE, INSTITUTII SI SERVICII
- Lc/IS - SUBZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE, INSTITUTII SI SERVICII

ID - ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
- ID - ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

ID/IS - ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE SI INSTITUTII SI SERVICII
- ID/IS - ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE SI INSTITUTII SI SERVICII

A - ZONA UNITATI AGRICOLE
- A - ZONA UNITATI AGRICOLE

SP - ZONA SPATII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE, SPORT SI AGREMENT
- SP1 - SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE, AGREMENT SI PERDELE DE PROTECTIE
- SP2 - SUBZONA DOTARI SPORTIVE

GC - ZONA GOSPODARIE COMUNALA
- GC1 - SUBZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE
- GC2 -SUBZONA GOSPODARIE COMUNALA - SALUBRITATE

TE - ZONA ECHIPARE EDILITARA
- TE - ZONA ECHIPARE EDILITARA

CC - ZONA CAI DE COMUNICATII
- Ccr - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI PIETONALA PUBLICA
- Ccr - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI PIETONALA PRIVATA
- Ccf - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIARA

LEGENDA MUN. PLOIESTI

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUS

ZONE FUNCTIONALE SI MULTIFUNCTIONALE
- ZONA CENTRU CIVIC
- ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII SI FUNCTIUNI DE INTERES GENERAL
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P-P+1 (inclusiv functiuni complementare)
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULT DE DOUA NIVELURI - LOCUINTE COLECTIVE (inclusiv functiuni complementare)
- LOCUINTE SERVICIU / COLONII INTERVENTIE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE , INTREPRINDERI CONSTRUCTII, DEPOZITE
- ZONA UNITATI AGRICOLE EXCLUSIV FERME
- ZONA DE PARCURI / COMPLEXE SPORTIVE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI RUTIERE
- DRUMURI NATIONALE
- DRUMURI JUDETENE
- DRUMURI COMUNALE
- STRAZI PRINCIPALE
- ZONA CAI FERATE SI CONSTRUCTII AFERENTE
- ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONA AFERENTA RETELELOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- APE
- PADURI EXISTENTE SI PROPUSE
- ZONA LOCUINTE MICI SI LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA LOCUINTE MICI SI SERVICII
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII
- ZONA LOCUINTE MICI SI UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI ACTIVITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE
- ZONA LOCUINTE SERVICII SI ACTIVITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE
- ZONA LOCUINTE MICI SI PARC ARHEOLOGIC
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE SI SERVICII
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE SI SPATII VERZI
- ZONA PARC SI SERVICII EXCLUSIV IN DOMENIUL AGREMENTULUI
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / OBIECTIVE TRANSPORTURI
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE ,SERVICII SI SPATII VERZI
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI OBIECTIVE GOSPODARIE COMUNALA
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA SI UNITATI TRANSPORTURI
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA , UNITATI INDUSTRIALE SI RETELE TEHNICO-EDILITARE
- ZONA RETELE - EDILITARE SI ACTIVITATI TRANSPORTURI
- ZONA CULTURI AGRICOLE SI RETELE TEHNICO-EDILITARE

REGLEMENTARI
- ZONA PROTEJATA CU VALOARE ARHITECTURALA-APROBATA
- ZONA PROTEJATA CU VALOARE ARHITECTURALA-PROPUSA PRIN STUDIUL DE FUNDAMENTARE
- ZONA PROTECTIE SANITARA CU REGIM SEVER
- ZONA PROTECTIE SANITARA
- ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE
- LOCUINTE — ZONA DE PROTECTIE IN CARE SUNT INTERZISE CONSTRUCTIILE DE LOCUINTE
- ZONA CU PLANTATIE DE PROTECTIE IN INCINTELE UNITATILOR INDUSTRIALE

INTERDICTII TEMPORARE SI DEFINITIVE
- IN INTERSECTII DE CIRCULATIE - LA INTERSECTIILE SIMPLE : CU RAZA DE 50M DIN CENTRUL INTERSECTIEI- LA INTERSECTIILE COMPLEXE - IN CONFORMITATE CU INDICATIILE DIN PLAN
- INTERDICTIE PÂNA LA ELABORAREA / REACTUALIZARE PUZ. SAU P.U.D.
- INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE

LEGENDA PUD CARINO

- CAROSABIL
- PIETONAL
- SPATII VERZI
- ACCENTE

ZONARE FUNCTIONALA
- INSTITUTII SI SERVICII
- LOCUINTE
- INDUSTRIE NEPOLUANTA
- CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE
- ECHIPARE EDILITARA (RETELE)
- ZONE PROTECTIE SANITARA
- AGREMENT / SPORT /PARC

PUZ-uri aprobate

Suprafata reglementata =120.526 mp

Suprafata studiata = 161.295 mp

RUR Bogdan Florin C.R.A.S.C. GEORGESCU arhitect DE

BiG studio-arh design
Telefon : 0722.588805
e-mail: arhi_geo@yahoo.com

DENUMIREA LUCRARII:
PLAN URBANISTIC ZONAL - MODIFICARE PARTIALA REGLEMENTARI URBANISTICE PENTUR COMPLEX COMERCIAL SI RESTRUCTURARE TRAMA STRADALA (Sst =161.295 mp)

NUMAR PROIECT 238/2024

AMPLASAMENT: Com. BLEJOI, Sat Ploiestiori, T.18, A113/26, A113/27 ... A113/62, A113/63, A113/65, Cc120, T.19 A119/82, A119/83...A119/89, A119/90, A119/90/1, A119/91, A119/92...A119/129,A119/130 - INTRAVILAN Mun. PLOIESTI, Str. GAGENI , Str. ALBA IULIA, T.65 A 8/95,106,107,108,109,110 - INTRAVILAN

BENEFICIAR: **COMUNA BLEJOI**

FAZA PUZ

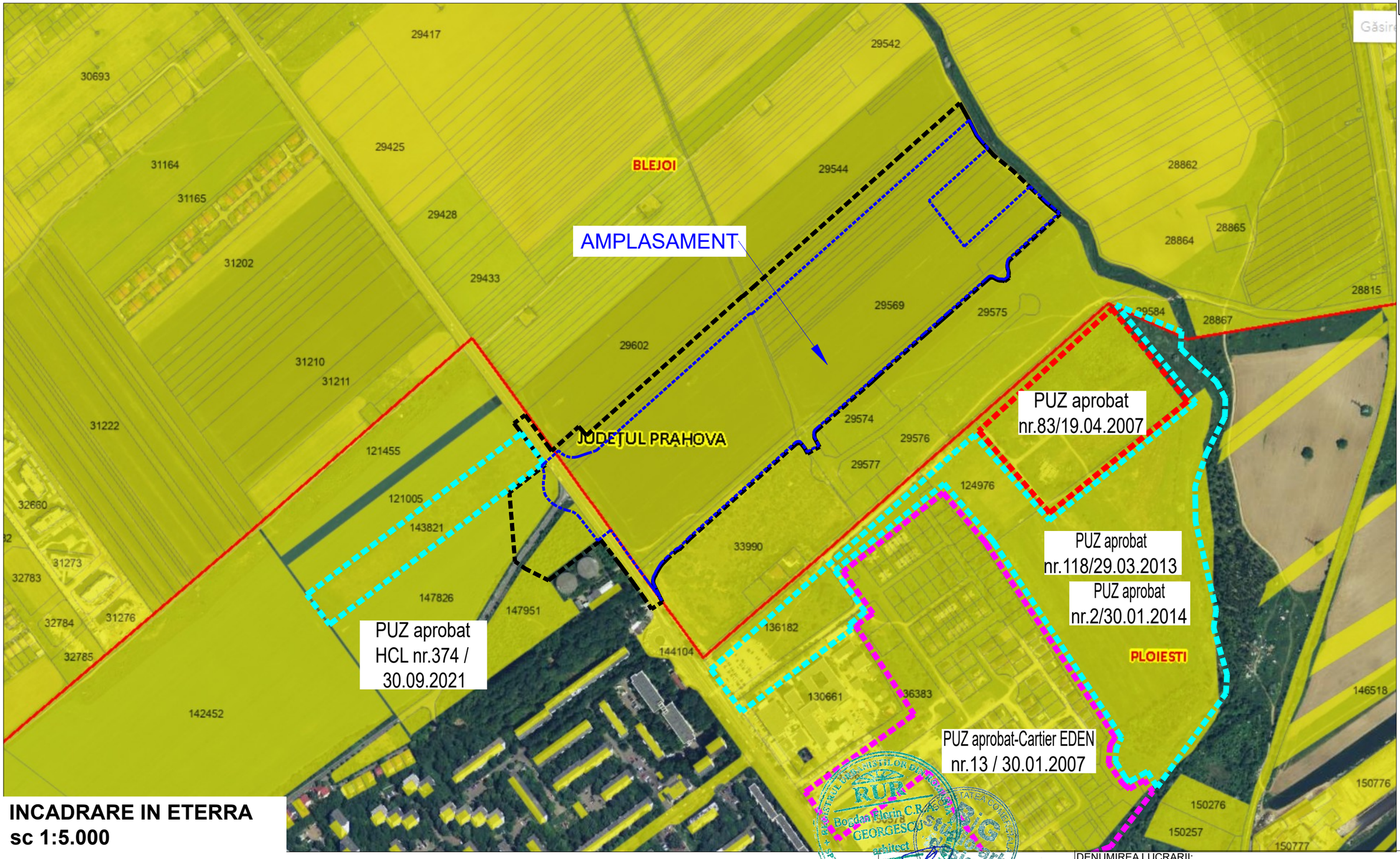
SEF PROIECT	Arh. Bogdan Georgescu	
PROIECTAT	Arh. Bogdan Georgescu	
DESENAT	Arh. Bogdan Georgescu	
VERIFICAT	Arh. Bogdan Georgescu	

TITLUL PLANSEI : **INCADRARE IN PUG SI PUD CARINO**

24.09.2024

SCARA 1:5.000

NR. PLANSA : U - 01.3



INCADRARE IN ETERRA
sc 1:5.000

Suprafata reglementata =120.526 mp

Suprafata studiata = 161.295 mp

PUZ-uri aprobate

RUR
Bogdan Florin C.R.E.S.
GEORGESCU
arhitect
DE
studio-arh
design

Telefon : 0722.588805
e-mail: arhi_geo@yahoo.com

DENUMIREA LUCRARII:
PLAN URBANISTIC ZONAL - MODIFICARE PARTIALA REGLEMENTARI URBANISTICE PENTUR COMPLEX COMERCIAL SI RESTRUCTURARE TRAMA STRADALA (Sst =161.295 mp)

AMPLASAMENT: Com. BLEJOI, Sat Ploiestiori, T.18, A113/26, A113/27 ... A113/62, A113/63, A113/65, Cc120, T.19 A119/82, A119/83...A119/89, A119/90, A119/90/1, A119/91, A119/92...A119/129,A119/130 - INTRAVILAN
Mun. PLOIESTI, Str. GAGENI , Str. ALBA IULIA, T.65 A 8/95,106,107,108,109,110 - INTRAVILAN

NUMAR PROIECT 238/2024

BENEFICIAR: **COMUNA BLEJOI**

FAZA PUZ

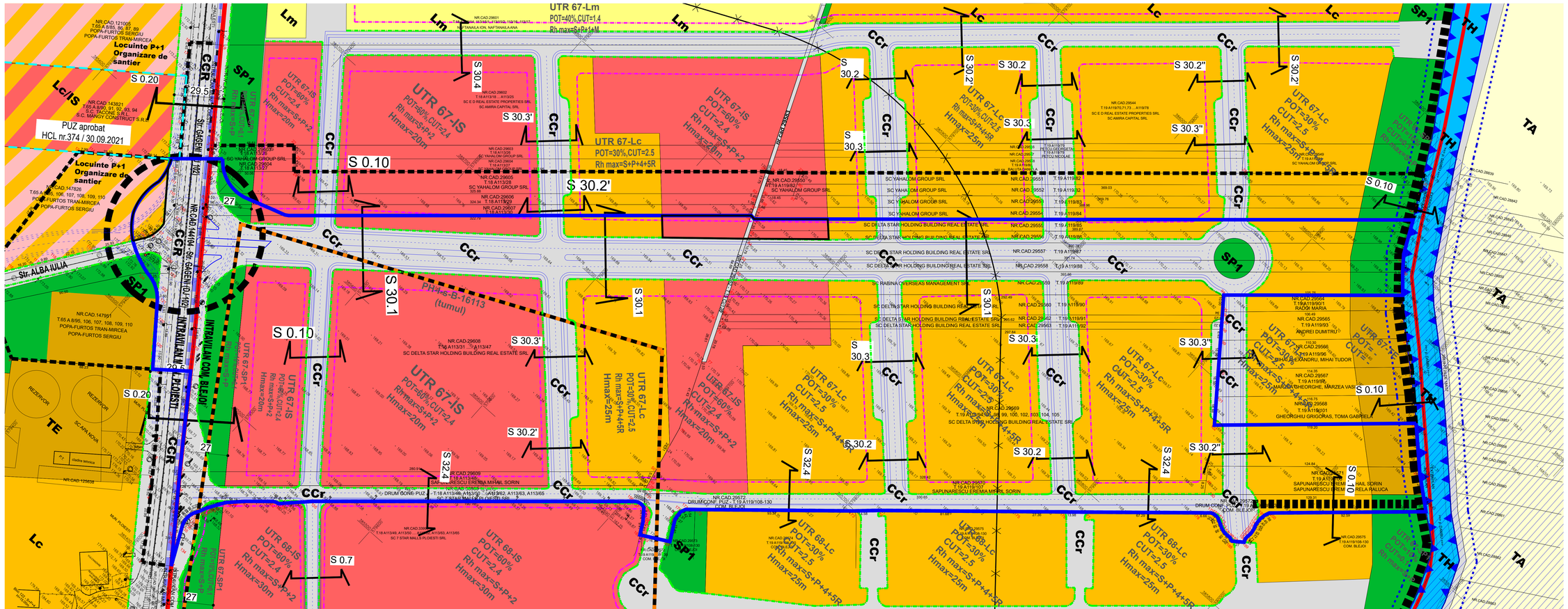
SEF PROIECT	Arh. Bogdan Georgescu	
PROIECTAT	Arh. Bogdan Georgescu	
DESENAT	Arh. Bogdan Georgescu	
VERIFICAT	Arh. Bogdan Georgescu	

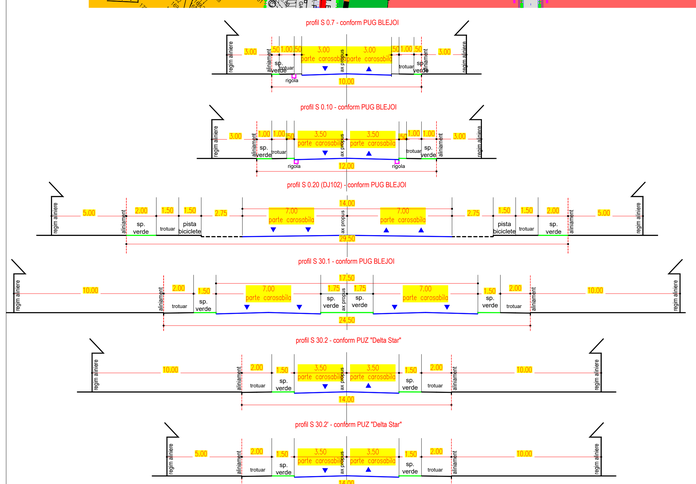
TITLUL PLANSEI : **INCADRARE IN ETERRA**

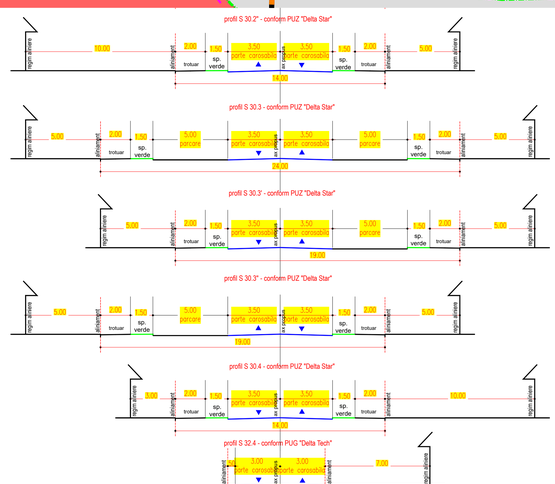
24.09.2024

NR. PLANSA : U - 01.4

SCARA 1:5.000







LEGENDA

Limite

- Suprafata studiata = 161.295 mp
- Suprafata reglementata = 120.571 mp
- Limita Intravilan
- Limita UAT BLEJOI-PLOIESTI
- Aliniament
- Regim Aliniere

Zonificare functionala

- Lm - zona locuinte individuale
- Lc - subzona locuinte colective
- IS - zona institutii si servicii
- ID/IS - zona mixta unitati industriale/depozitare si institutii si servicii
- Locuinte P+1 - Organizare de santier
- SP1 - subzona spatii verzi amenajate, agrement si perdele de protectie
- TE - subzona dotari tehnico-edilitare
- TH - ape
- TA - teren arabil
- Ccr - subzona cai de comunicatie rutiera si pietonala publica

Zonificare de protectie/interdictie

- Zona inundabila - interdictie de construire pana la realizarea lucrarilor de eliminare a riscurilor (desecari, indiguiri)
- Zona de protectie hidrografie
- Propunere lucrari hidrotehnice pentru aparare maluri/consolidare lucrari existente
- Tumul si zona de protectie al acestuia (200m)
- Intersectie propusa spre modernizare
- Strazi propuse pe trasee noi

LEGENDA PUD CARINO



UTR ACTUAL UTR 67 BLEJOI

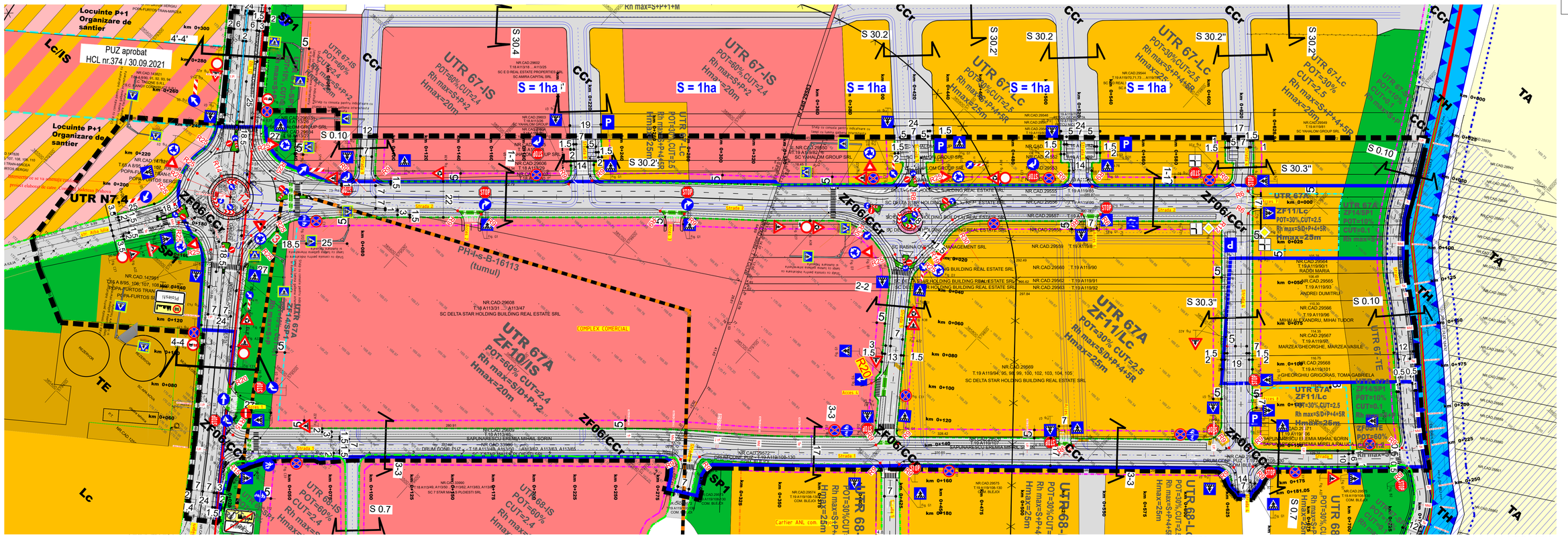
- IS 60% / 2,4 — Rh max=S+P+2, Hmax=20m
- Lc 30% / 2,5 — Rh max=S+P+4+5R, Hmax=25m
- SP1 10% / 0,1 — Rh max=S+P
- TE 60% / 1,2 — Rh max=S+P
- Ccr - / -

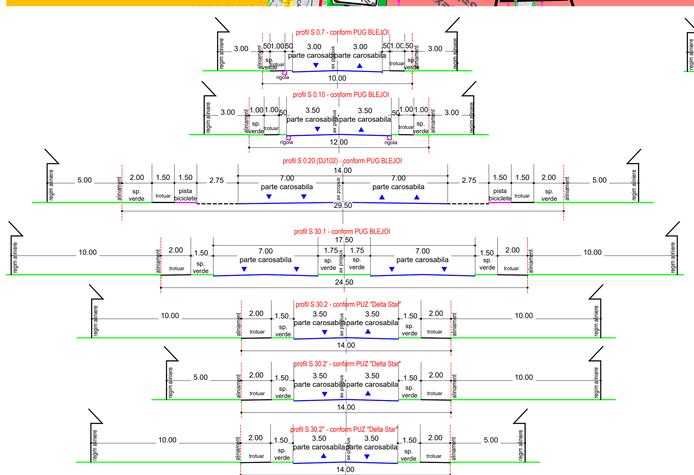
UTR ACTUAL UTR N7 PLOIESTI

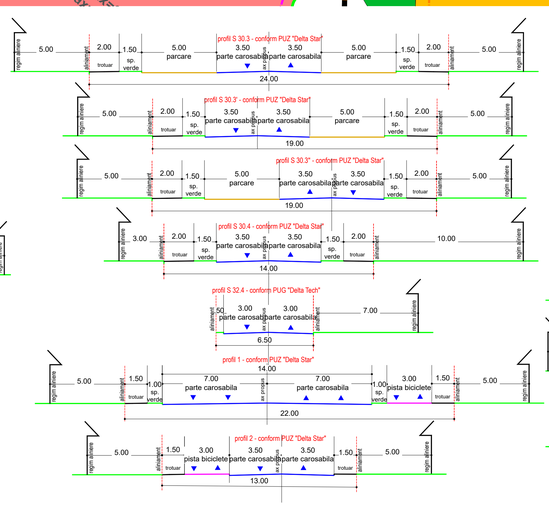
- SP1 10% / 0,1 — Rh max=S+P
- TE - / -
- Ccr - / -

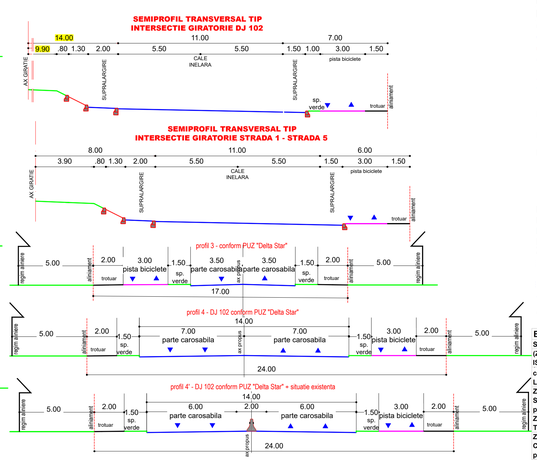
BiG studio-arh design
Telefon : 0722.588805
e-mail: arhi_geo@yahoo.com

DENUMIREA LUCRARII:	PLAN URBANISTIC ZONAL - MODIFICARE PARTIALA REGLEMENTARI URBANISTICE PENTUR COMPLEX COMERCIAL SI RESTRUCTURARE TRAMA STRADALA (Sst =161,295 mp)
AMPLASAMENT:	Com. BLEJOI, Sat Ploiesti, T.19, A113/26, A113/27 , A113/32, A113/63, A113/65, Cc120, T.19 A119/82, A119/83, A119/90, A119/91, A119/92 , A119/128,A119/130 - INTRAVILAN Mun. PLOIESTI, Str.GAGIN, Str.ALBA IULIA, T.85 A899,106,107,108,109,110 - INTRAVILAN
BENEFICIAR:	COMUNA BLEJOI
SEF PROIECT:	Arh. Bogdan Georgescu
PROIECTAT	Arh. Bogdan Georgescu
DESENAT	Arh. Bogdan Georgescu
VERIFICAT	Arh. Bogdan Georgescu
TITLUL PLANSEI:	SITUATIA EXISTENTA conform PUD CARINO
NR. PLANSA :	U - 02
NUMAR PROIECT	238/2024
FAZA	PUZ
	24.09.2024
SCARA	1/1.000









LEGENDA

Limite

- Limita zona studiata
- Limita teren reglementat **UTR 67A**
- Limita Intravilan
- Limita UTR
- Aliniament
- Regim Aliniere
- Edificabil

Zonificare functionala

- ZF11 - Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare
- Lc - subzona locuințe colective
- ZF10 - Zonă comerț și servicii
- IS - zona instituții si servicii
- ZF14 - Zonă spații verzi, sport și agrement
- SP1 - subzona spatii verzi amenajate, agrement si perdele de protectie
- ZF05 - Echipare tehnico-edilitară
- TE - subzona dotari tehnico-edilitare
- ZF06 Căi de comunicație și transporturi
- Ccr - subzona cai de comunicatie rutiera si pietonala publica
- Locuințe P+1 - Organizare de santier
- Zona mixta locuinte colective si institutii si servicii
- TH - ape
- TA - teren arabil

Zonificare de protectie/interdictie

- Zona inundabila - interdictie de construire pana la realizarea lucrarilor de eliminare a riscurilor (desecari, indiguiri)
- Zona de protectie hidrografie
- Propunere lucrari hidrotehnice pentru aparare maluri/consolidare lucrari existente
- Tumul si zona de protectie al acestuia (200m)

Bilant

	EXISTENT	100,0%	PROPUS	100,0%
Suprafata reglementata = 120.526 mp				
(ZF10) Zonă comerț și servicii				
IS - zona instituti si servicii complementare	32.410mp	26.89	48.039mp	39.86
Lc - subzona locuinte colective	44.220mp	36.69	30.175mp	25.04
ZF14 - Zonă spații verzi, sport și agrement				
SP1 - subzona spatii verzi amenajate, agrement si perdele de protectie	4.483mp	3.72	4.636mp	3.85
ZF05 - Echipare tehnico-edilitară	1.290mp	1.07	442mp	0.37
TE - subzona dotari tehnico-edilitare				
ZF06 Căi de comunicație și transporturi				
Ccr - subzona cai de comunicatie rutiera si pietonala publica	37.596mp	31.19	37.234mp	30.89
Zona mixta locuinte colective si institutii si servicii	527mp	0.44	0.0mp	0
TOTAL	**120.526 mp**	**100,0%**	**120.526 mp**	**100,0%**

UTR ACTUAL UTR 67 BLEJOI

IS 60% 2,4 — Rh max=S+P+2 Hmax=20m

Lc 30% 2,5 — Rh max=S/D+P+4+5R Hmax=25m

SP1 10% 0,1 — Rh max=S+P

TE 60% 1,2 — Rh max=S+P+1

Ccr - -

UTR ACTUAL UTR N7 PLOIESTI

SP 10% 0,1 — Rh max=S+P

TE - -

CCR - -

UTR NOU UTR 67A BLEJOI

ZF10/IS 60% 2,4 — Rh max=S/D+P+2 Hmax=20m

ZF11/Lc 30% 2,5 — Rh max=S/D+P+4+5R Hmax=25m

ZF14/SP1 10% 0,1 — Rh max=P

ZF05/TE 60% 1,2 — Rh max=S+P+1

ZF06/Ccr - -

UTR ACTUAL UTR 67A PLOIESTI

SP 10% 0,1 — Rh max=P

ZF06/Ccr - -

BiG
Studio-arh design
Bogdan Florin C. Bucu
GEORGESCU Andreea
arhitect
DE
telefon : 0722.588805
e-mail: arhi_geo@yahoo.com

DENUMIREA LUCRARII: **PLAN URBANISTIC ZONAL - MODIFICARE PARTIALA REGLEMENTARI URBANISTICE PENTUR COMPLEX COMERCIAL SI RESTRUCTURARE TRAMA STRADALA (Sist =161.295 mp)**

NUMAR PROIECT 238/2024

AMPLASAMENT: Com. BLEJOI, Sat Ploiesti, T.18, A113/26, A113/27 ... A113/82, A113/83, A113/85, CU120, T.18.A113/82, A113/85, A119/90, A119/91, A119/92, A119/108,A119/130 - INTRAVILAN
Mun. PLOIESTI, Str.GAGIN, Str.ALBA IULIA, T.85, 6/89/4,106,107,108,109,110 - INTRAravilan

BENEFICIAR: **COMUNA BLEJOI**

FAZA PUZ

SEF PROIECT	Arh. Bogdan Georgescu	TITLUL PLANSEI: **REGLEMENTARI URBANISTICE**	24.09.2024
PROIECTAT	Arh. Bogdan Georgescu		
DESENAT	Arh. Bogdan Georgescu		SCARA 1:1.000
VERIFICAT	Arh. Bogdan Georgescu	NR. PLANSA : U - 03	

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

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrarii: **PLAN URBANISTIC ZONAL – MODIFICARE PARTIALA REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU COMPLEX COMERCIAL SI RESTRUCTURARE TRAMA STRADALA (ZONA ST. 161.295 mp)**
- Amplasament: **Com. BLEJOI, Sat Ploiestiori, T.18, A113/26, A113/27 ... A113/46, A113/47, Cc120, T.19 A119/82, A119/83...A119/89, A119/90, A119/90/1, A119/91, A119/92...A119/104, A119/105 – INTRAVILAN, Mun. PLOIESTI, Str. GAGENI (NR.CAD.144104), Str. ALBA IULIA, T.65 A 8/95,106,107,108,109,110 - INTRAVILAN**
- Beneficiari **COMUNA BLEJOI**
- Proiectant: **S.C. BIG STUDIO ARH-DESIGN S.R.L.**
  Arh. BOGDAN GEORGESCU

CAPITOLUL I – DISPOZITII GENERALE

1. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament a fost întocmit pentru a fi aplicat in interiorul zonei care a generat PUZ zona delimitata conform suportului topografic aferent certificatului de urbanism nr.75/27.03.2023

2. Corelări cu alte documentaţii

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

3. Condiţii de aplicare

3.1.Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism, precum şi o serie de alte prevederi cuprinse in diverse acte normative aflate în vigoare şi le detaliază. Prezentul regulament respectă conditiile din avizele obtinute, şi preia valorile indicatorilor urbanistici maximali prevăzute prin acestea.

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

4. Derogări de la prevederile Regulamentului

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

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

.

5. Baza legală a elaborării

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

HGR NR. 525/1996, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, pentru aprobarea
Regulamentului General de Urbanism

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

Ordinul MLPAT nr. 176/N116.08.2000 (brosura) - Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru at Planului Urbanistic Zonal indicativ GM-010-2000

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

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

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

CAPITOLUL II – PRESCRIPTII SPECIFICE ZONELOR FUNCŢIONALE

UTR 18A

ZF10 - Zonă comerț și servicii
- IS – Zona Institutii si servicii

ZF11 - Zonă locuințe și funcțiuni complementare
- Lc - Subzona locuinte colective

ZF14 - Zonă spații verzi, sport și agrement
- SP1 - Subzona spatii verzi amenajate, agrement si perdele de protectie

ZF06 - Căi de comunicație și transporturi
- CCr – Subzona Cai de comunicatie rutiera si pietonala publica

CAPITOLUL III – ZONAREA FUNCŢIONALA

ZF10 - Zonă comerț și servicii
- IS – Zona Institutii si servicii

1. Generalităţi

art.1. Tipuri de subzone funtionale

- nu e cazul

art.2. Funcţiunea dominantă

- institutii si servicii

art.3. Funcţiunile complementare admise

- anexe complemantare activitatii administrative
- Circulaţie rutieră, spaţii parcare
- Spaţii verzi amenajate, echipare edilitară

2. Utilizarea funcţională a terenurilor din cadrul zonei

art.4. Utilizări permise

- Institutii si servicii;
- Birouri / sediu administrativ, unitati bancare / ATM bancar;
- spatii comerciale pentru bricolaj (magazine si spatii depozitare unelte si materiale pentru amenajari si constructii) ;
- constructii comerciale pentru bunuri de larg consum (comert alimentar si nealimentar, magazine generale, alimentatie publica - restaurant, cofetarie, cafenea, ceainarie, bar, bufet, centre comerciale, galerii comerciale supermarket, hipermarket, mall, show-room, reprezentante, sali evenimente);
- Servicii: saloane de make-up si hairstyle, divertisment;
- Servicii profesionale;

- constructii pentru agrement, distractie (piscina, sali de jocuri, club, cinema, biliard, sport in spatii acoperite, cinema, etc);
- Locuri de joaca pentru copii;
- Constructii si amenajari exterioare: terase, foisoare, gratare, pergole;
- Spatii verzi amenajate: gazon, arbori, flori in mediu inchis sau deschis;
- Mobilier exterior: banci, cosuri de gunoi, stalpi de iluminat/lampi de exterior;
- Amenajari ambientale, lacuri, cascade, mobilier de gradina;
- Alei carosabile si pietonale, parcaje, copertine auto, garaje;
- Constructii aferente echiparii tehnico-edilitare, constructii tehnice;
- Panouri fotovoltaice,
- Statii de incarcare pentru autoturismele electrice, Spalatorie auto
- Signalistica, panouri si firme luminoase, reclame.

art.5. Utilizări permise cu condiţii

- orice constructie de la art.1 pana la obtinerea autorizatiei de construire.
- sunt permise firme luminoase sau neluminoase pe fatada constructiei propuse in conditiile regulamentului de publicitate al comunei Blejoi
- orice constructie sau amenajare in zona de protectie a infrastructurii Electrica, doar cu avizul favorabil al societatii.

art.6. Utilizari interzise

- Unitatii poluante
- locuinte individuale sau colective

3 Condiţiile de amplasare şi conformare a construcţiilor

3.1.Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

art.7. Orientarea faţă de punctele cardinale

- pentru toate categoriile de construcţii administrative se recomanda orientarea, astfel încât sa se asigure insorirea spaţiilor pentru public şi a birourilor.

art.8. Amplasarea faţă de drumurile publice

Fata de axul drumurilor s-au prevazut urmatoarele retrageri pana la aliniament:
- fata de profilul drumului 1-1, a fost prevazuta o retragere de 12,5 m;
- fata de profilul drumului 2-2, a fost prevazuta o retragere de 8,0 m;
- fata de profilul drumului 3-3, a fost prevazuta o retragere de 10,0 m;
- fata de profilul drumului 4-4, a fost prevazuta o retragere de 13,5 m;

art.9. Amplasarea fata de aliniament

- conform profilul drumului 1-1, a fost prevazuta o retragere fata de aliniament de 5 m;
- conform profilul drumului 2-2, a fost prevazuta o retragere fata de aliniament de 5 m;
- conform profilul drumului 3-3, a fost prevazuta o retragere de fata de aliniament de 5 m;
- conform profilul drumului 4-4, a fost prevazuta o retragere de fata de aliniament de 5 m;

art.10. Amplasarea în interiorul parcelei

- amplasarea noii constructii se va face cu respectarea retrageriilor fata de limitele laterale de 5m, conform plansei de Reglementari Urbanistice.

- modul de construire-izolat

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

art.11. Accese carosabile

- Accesul carosabil in incinta se va realiza cu raze de 25m, din strada Dj102, profil 1-1.

art.12. Accese pietonale

- Aleile pietonale din incinta vor avea minim 1m latime.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

art.13. Racordarea la reţelele publice de echipare edilitară existente cf. Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Extinderea retelelor din drumul existent si racordurile nou propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala beneficiarului.

art.14. Realizarea de reţele edilitare - Articolul 28 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- Pana la receptia partiala sau totala a constructiilor propuse se vor autoriza, executa si receptiona retelele tehnico edilitare de deservire a viitorului obiectiv.

art.15. Proprietatea asupra reţelelor edilitare - Articolul 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Reţelele de alimentare cu energie electrica, iluminat public, canalizare şi apa amplasate pe domeniul public sunt proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.

- Lucrările enumerate mai sus cu exceptia bransamentelor, indiferent de modul de finanţare, intră în proprietatea publică.

- Indiferent de forma de finanţare şi executare a reţelelor edilitare, realizarea lor se va face cu respectarea prevederilor legii calităţii în construcţii, precum şi a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului şi ale construcţiilor

art.16. Parcelarea

- în cazul dezmembrarilor este recomandat ca parcela să aibă minim 5.000 mp şi un front la stradă sau drum de incintă de minim 20m.

art.17. Înălţimea construcţiilor - Articolul 31 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

S/D+P+2

H max = 20m

art.18. Aspectul exterior al construcţiilor - Articolul 32 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- Prescripţiile vor urmări armonizarea constructiiei propuse cu cele existente din punct de vedere : ritmari plin-gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si invelitorii, finisaje, gama coloristica, etc.

- Aspectul exterior al construcţiiei se defineşte prin expresivitate arhitecturală, echilibru compoziţional, finisaje, materiale de construcţie, amenajări;

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

- Nu se vor autoriza construcţiile al căror aspect exterior depreciază aspectul general al zonei.

- Faţadele laterale şi posterioare ale clădirii trebuie tratate la acelaşi nivel calitativ cu cele principale şi în armonie cu acestea. Culorile folosite pentru acestea vor fi: alb, crem, culori pastelate. Se permit accente coloristice in procent de minim 5%

- Sunt interzise imitatiile stilistice.

- Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bunã calitate, cu rezistentã mare în timp si specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisã utilizarea lor impropie. Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc.) trebuie integrate în volumul construcţiiei sau al împrejmuirilor. Instalaţiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiiei sau zonei înconjurătoare.

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

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

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

- se vor folosi materiale de exterior de bună calitate.

- se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea clădirilor, garajelor şi anexelor.

art.19. Indicatorii urbanistici maximali propusi

P.O.T. maxim =60% şi C.U.T. max = 2,4.

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri

art.20. Parcaje - Articolul 33 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- parcajele se vor dimensiona şi dispune în afara circulaţiilor publice conform obiectivului propus, a HGR 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare si a normelor specifice şi proiectelor de specialitate legal aprobate.

- numarul minim de locuri de parcare se va stabili in functie de destinatia cladirilor si va respecta prevederile Anexei 5 la RGU.

art.21. Spaţii verzi şi plantate - Articolul 34 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- se va asigura minim 20% spatii verzi
- spatiile neconstruite vor fi înierbate şi plantate cu 1 arbore la fiecare 50m
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare

art.22. Împrejmuiri - Articolul 35 din R.G.U.

- In cazul in care se vor amenaja Imprejmuirile la aliniament vor fi tratate în mod unitar în întreaga zonă, vor avea maxim 1,6 m, transparente cu maxim 0,6m soclu , eventual dublate de gard viu. Se accepta si delimitarea parcelei cu gard viu

ZF11 - Zonă locuințe și funcțiuni complementare

- Lc - Subzona locuinte colective

1. Generalităţi

art.1. Tipuri de subzone funtionale

- nu e cazul

art.2. Funcţiunea dominantă

- constructii rezidentiale cu regim mic, mediu de inaltime

art.3. Funcţiunile complementare admise

- amenajarea unor activitati liberale
- Circulaţie rutieră, spaţii parcare
- Spaţii verzi amenajate, echipare edilitară

2. Utilizarea funcţională a terenurilor din cadrul zonei

art.4. Utilizări permise

- locuinte colective
- constructii aferente echiparii tehnico-edilitare si amenajari (cai de acces carosabile si pietonale, parcaje, garaje, spatii plantate, imprejmuiri, etc.
- Mobilier exterior urban: bănci, coşuri de gunoi, stâlpi de iluminat/lămpi de exterior, etc.
- Panouri fotovoltaice;
- Staţii de încărcare pentru autoturismele electrice;

art.5. Utilizări permise cu condiţii

- orice constructie de la art.1 pana la obtinerea autorizatiei de construire
- sedii administrative si spatii pentru activitati liberale (cabinet medical, salon infrumusetare, sala fitness etc) cu conditia ca programul de lucru sa fie limitat pana la orele 21.00.
- Sunt permise firme luminoase sau neluminoase pe fatada aferenta parterului locuintelor propuse.

art.6. Utilizari interzise

- Unitatii poluante

3 Condiţiile de amplasare şi conformare a construcţiilor

3.1.Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

art.7. Orientarea faţă de punctele cardinale

- Pentru toate categoriile de construcţii administrative se recomanda orientarea, astfel încât sa se asigure insorirea spaţiilor pentru public şi a birourilor.

-camerele de locuit vor avea lumina naturala de minim 1,5 ore la solstitiul de iarna

- Pentru a evita amplasarea locuintelor în zona de umbră, se va respecta distanta între clădiri mai mare sau cel putin egală cu înăltimea clădirii celei mai înalte sau se va elabora studiu de impact asupra sanatatii populatiei pentru reducerea distantei

art.8. Amplasarea faţă de drumurile publice

Fata de axul drumurilor s-au prevazut urmatoarele retrageri pana la aliniament:

- fata de profilul drumului 1-1, a fost prevazuta o retragere de 12,5 m;
- fata de profilul drumului 2-2, a fost prevazuta o retragere de 5,0 m;
- fata de profilul drumului 3-3, a fost prevazuta o retragere de 10,0 m;
- fata de profilul drumului S30.3, a fost prevazuta o retragere de 12,0 m;

art.9. Amplasarea fata de aliniament

- conform profilul drumului 1-1, a fost prevazuta o retragere fata de aliniament de 5 m;
- conform profilul drumului 2-2, a fost prevazuta o retragere fata de aliniament de 5 m;
- conform profilul drumului 3-3, a fost prevazuta o retragere de fata de aliniament de 5 m;
- conform profilul drumului S30.3, a fost prevazuta o retragere de fata de aliniament de 5 m;

art.10. Amplasarea în interiorul parcelei

- amplasarea noii constructii se va face cu respectarea retrageriilor fata de limita laterala si fata de cea posterioara de minim 5,00m, conform plansei de Reglementari Urbanistice

- modul de construire-izolat

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

art.11. Accese carosabile

- Accesul carosabil in incinta se va realiza cu raze de 6 catre zona de parcareaferenta locuintei colective.

art.12. Accese pietonale

- Aleile pietonale din incinta vor avea minim 1m latime.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

art.13. Racordarea la reţelele publice de echipare edilitară existente cf. Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Extinderea retelelor din drumul existent si racordurile nou propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala beneficiarului.

art.14. Realizarea de reţele edilitare - Articolul 28 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- Pana la receptia partiala sau totala a constructiilor propuse se vor autoriza, executa si receptiona retelele tehnico edilitare de deservire a viitorului obiectiv.

art.15. Proprietatea asupra reţelelor edilitare - Articolul 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Reţelele de alimentare cu energie electrica, iluminat public, canalizare şi apa amplasate pe domeniul public sunt proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.

- Lucrările enumerate mai sus cu exceptia bransamentelor, indiferent de modul de finanţare, intră în proprietatea publică.

- Indiferent de forma de finanţare şi executare a reţelelor edilitare, realizarea lor se va face cu respectarea prevederilor legii calităţii în construcţii, precum şi a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului şi ale construcţiilor

art.16. Parcelarea

- Nu se permit divizari ale loturilor nou create, exceptie facand apartamentarile necesare.

art.17. Înălţimea construcţiilor - Articolul 31 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

S/D+P+4+5R

H max = 25m

art.18. Aspectul exterior al construcţiilor - Articolul 32 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- Prescripţiile vor urmări armonizarea constructiiei propuse cu cele existente din punct de vedere : ritmari plin-gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si invelitorii, finisaje, gama coloristica, etc.
- Aspectul exterior al construcţiiei se defineşte prin expresivitate arhitecturală, echilibru compoziţional, finisaje, materiale de construcţie, amenajări;
- Volumetria trebuie să fie echilibrată, corelată cu obiectivele vecine, dar nefiind înlăturată nici tratarea subliniată în contrast;
- Nu se vor autoriza construcţiile al căror aspect exterior depreciază aspectul general al zonei.
- Faţadele laterale şi posterioare ale clădirii trebuie tratate la acelaşi nivel calitativ cu cele principale şi în armonie cu acestea. Culorile folosite pentru acestea vor fi: alb, crem, culori pastelate. Se permit accente coloristice in procent de minim 5%
- Sunt interzise imitatiile stilistice.
- Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bunã calitate, cu rezistentã mare în timp si specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisã utilizarea lor impropie. Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc.) trebuie integrate în volumul construcţiiei sau al împrejmuirilor. Instalaţiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiiei sau zonei înconjurătoare.
- aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul şi reprezetativitatea funcţiunii şi va ţine seama de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor ce se vor edifica anterior cu care vor fi în relaţie de co-vizibilitate
- se va asigura o tratare similară a tuturor faţadelor aceleiaşi clădiri
- se va acorda atenţie modului de tratare a acoperişurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile mai înalte
- se vor folosi materiale de exterior de bună calitate.
- Se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea clădirilor, garajelor şi anexelor.

art.19. Indicatorii urbanistici maximali propusi

P.O.T. max = 30% şi C.U.T. max = 2,50.

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri

art.20. Parcaje - Articolul 33 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- parcajele se vor dimensiona şi dispune în afara circulaţiilor publice conform obiectivului propus, a HGR 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare si a normelor specifice şi proiectelor de specialitate legal aprobate.

- numarul minim de locuri de parcare se va stabili in functie de destinatia cladirilor si va respecta prevederile Anexei 5 la RGU. Numarul acestora nu va fi mai mic de 1,2 locuri de parcare/apartament.

-Pentru fiecare apartament in care se vor desfasura activitati economice se va crea cate un loc de parcare suplimentar.

art.21. Spaţii verzi şi plantate - Articolul 34 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Suprafaţa spaţiilor verzi şi plantate se calculează în majoritatea cazurilor procentual în raport cu suprafaţa totală a terenului destinat construcţiei respective, conform prevederilor Anexei nr. 6, dar nu mai putin de 20%.

art.22. Împrejmuiri - Articolul 35 din R.G.U.

- Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri transparente dublate eventual de gard viu la drumurile publice sau la drum acces cu Hmax=1,8m;

- împrejmuiri opace sau transparente dublate de gard viu, pentru separarea proprietăţilor, cu înălţimea de maxim 2,0 m.

ZF14 - Zonă spaţii verzi, sport şi agrement

- SP1 - Subzona spatii verzi amenajate, agrement si perdele de protectie.

1. Generalităţi

art.1. Tipuri de subzone funtionale

- nu e cazul

art.2. Funcţiunea dominantă

- spatii verzi amenajate

- loc de joaca pentru copii

art.3. Funcţiunile complementare admise

- spatii de joaca si agrement
- Circulaţie rutieră, spaţii parcare
- echipare edilitară

2. Utilizarea funcţională a terenurilor din cadrul zonei

art.4. Utilizări permise

- spatii verzi amenajate;
- amenajari de agrement;
- spaţii plantate cu rol decorativ;
- alei pietonale, spatii de parcare inierbate;
- pergole, mobilier urban, iluminat;

art.5. Utilizări permise cu condiţii

- Orice funcţiune de la art.1 cu conditia amenajarii accesului conform solutiei de circulatie.

-orice amenajare propusa in zona de protectie a retelelor ce traverseaza terenul doar cu avizul administratorului acestora

- sunt permise a fi autorizate si executate toate constructiile permise si lucrari edilitare prealabil trecerii in domeniul public a imobilului.

art.6. Utilizari interzise

- se interzice amplasarea de depozite de produse periculoase, platforme de depozitarea deşeurilor, altele decât cele aferente cartierului nou creat.

3 Condiţiile de amplasare şi conformare a construcţiilor

3.1.Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

art.7. Orientarea faţă de punctele cardinale.

- Se va evita insorirea excesiva a dotarilor de agrement.

art.8. Amplasarea faţă de drumurile publice

- fata de profilul drumului 4-4, a fost prevazuta o retragere de 13,5 m;
- fata de profilul drumului 3-3, a fost prevazuta o retragere de 10,0 m;

art.9. Amplasarea fata de aliniament

- conform profilul drumului 4-4, a fost prevazuta o retragere fata de aliniament de 5 m;
- conform profilul drumului 3-3, a fost prevazuta o retragere fata de aliniament de 5 m;

art.10. Amplasarea în interiorul parcelei

- nu este cazul

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

art.11. Accese carosabile

- Accesul carosabil in incinta se va realiza exclusive in zona de parcare amenajata.

art.12. Accese pietonale

- Aleile pietonale din incinta vor avea minim 1m latime.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

art.13. Racordarea la reţelele publice de echipare edilitară existente cf. Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Extinderea retelelor din drumul existent si racordurile nou propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala beneficiarului.

art.14. Realizarea de reţele edilitare - Articolul 28 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- Pana la receptia partiala sau totala a constructiilor propuse se vor autoriza, executa si receptiona retelele tehnico edilitare de deservire a viitorului obiectiv.

art.15. Proprietatea asupra reţelelor edilitare - Articolul 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Reţelele de alimentare cu energie electrica, iluminat public, canalizare şi apa amplasate pe domeniul public sunt proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.

- Lucrările enumerate mai sus cu exceptia bransamentelor, indiferent de modul de finanţare, intră în proprietatea publică.

- Indiferent de forma de finanţare şi executare a reţelelor edilitare, realizarea lor se va face cu respectarea prevederilor legii calităţii în construcţii, precum şi a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului şi ale construcţiilor

art.16. Parcelarea

- Nu se permite dezlipirea lotului aferent zonei functionale

art.17. Înălţimea construcţiilor - Articolul 31 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

Rh max=S/D+P

Hmax = 6 m

art.18. Aspectul exterior al construcţiilor - Articolul 32 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- pomii de talie mica si mare se vor amplasa cu respectarea Codului Civil si a avizelor detinatorilor de retele din zona

art.19. Indicatorii urbanistici maximali propusi

P.O.T. max = 10% şi C.U.T. max = 0,1.

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri

art.20. Parcaje - Articolul 33 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- parcajele se vor dimensiona şi dispune în afara circulaţiilor publice conform obiectivului propus, a HGR 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare si a normelor specifice şi proiectelor de specialitate legal aprobate.

- numarul minim de locuri de parcare se va stabili in functie de destinatia cladirilor si va respecta prevederile Anexei 5 la RGU.

art.21. Spaţii verzi şi plantate - Articolul 34 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Suprafaţa spaţiilor verzi şi plantate se calculează în majoritatea cazurilor procentual în raport cu suprafaţa totală a terenului destinat construcţiei respective, conform prevederilor Anexei nr. 6, dar nu mai putin de 90%.

art.22. Împrejmuiri - Articolul 35 din R.G.U.

- Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri transparente dublate eventual de gard viu la drumurile publice sau la drum acces cu Hmax=1,6m;

- împrejmuiri opace sau transparente dublate de gard viu, pentru separarea proprietăţilor , cu înălţimea de maxim 2,0 m.

ZF06 - Căi de comunicație și transporturi

- CCr – Subzona Cai de comunicatie rutiera si pietonala publica

1. Generalităţi

art.1.Tipuri de zone funtionale

- nu e cazul

art.2. Funcţiunea dominantă

- Cai de comunicatii rutiere si parcari

art.3. Funcţiunile complementare admise

- echipare tehnico-edilitară
- indicatoare rutiere

2.Utilizarea funcţională a terenurilor din cadrul zonei

art.4.Utilizări permise

- cai de comunicatii rutiere, parcari, echipamente si dotari tehnico-edilitare

art.5. Utilizări permise cu condiţii

- orice constructive permisa cu conditia obtinerii avizului administratorului canalului.

art.6. Utilizări interzise

- orice alt tip de activităţi cu excepţia celor de la pct. art.4, art. 5.

3. Condiţiile de amplasare şi conformare a construcţiilor

3.1.Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

- nu e cazul

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

art.7. Accese carosabile

In conformitate cu Studiul de fundamentare al circulatiei se precizeaza:

DJ 102 (strada Găgeni), având o lungime în cadrul PUZ de 316 m este amplasată în partea de vest a zonei studiate. Pentru aceasta se aplică profilul tip 4-4 până la intersecția cu strada Alba Iulia și profilul tip 4'-4' ulterior. Profilul tip 4-4 are următoarele elemente componente:

- parte carosabila cu 4 benzi de circulație cu lățimea de 3.50 m fiecare;
- spații verzi cu lățimea de 1.50 m fiecare adiacent carosabilului;
- pistă pentru biciclete cu lățimea de 3.0 m ce asigură circulația în ambele sensuri, amplasată pe partea dreaptă a drumului;
- trotuare cu lățimea de 2 m fiecare;

Profilul tip 4'-4' care se aplică după intersecția cu strada Alba Iulia înspre DN1B se deosebește de profilul tip 4-4 doar în ceea ce privește partea carosabilă. Aceasta a fost prevăzută conform situației existente în prezent cu parapet median de separare a sensurilor de circulație. Astfel s-a delimitat o fâșie mediană de 2 m lățime pentru parapetul separator diminuând lățimea benzilor de circulație la 3.0 m.

Strada Alba Iulia este amplasată în partea de vest a zonei studiate și se desprinde din DJ 102 (Str. Găgeni). Pe zona cuprinsă în prezentul PUZ se propune un profil tip alcătuit din:

- parte carosabila cu 2 benzi de circulație cu lățimea de 3.50 m fiecare;
- spații verzi cu lățimea de 1.50 m fiecare adiacent carosabilului;
- trotuare cu lățimea de 2 m fiecare, amplasate la exteriorul spațiilor verzi.

Intersecția giratorie 1, propusă între DJ102 (km 0+200), strada Alba Iulia și Strada 2 se va amenaja conform prevederilor normativului AND 600 privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice și are următoarele caracteristici:
- Viteza de proiectare 30km/h;
- Raza exterioara 25 m;
- Raza interioara 14 m;
- Număr benzi pe calea inelară: 2 cu lățimea de 5,50 m fiecare;
- Supralărgire interioară cu lățimea de 2m;
- Inel de semnalizare a insulei centrale realizat cu pavaj de culoare roșie și albă - lățime 1.2 m panta 1:1;
- Supralărgiri exterioare, cu lățimea de 1.5m;
- Lățimea benzilor la intrarea/ieșirea în/din intersecție: 3.50 m;
- Mărimea razelor de racordare la intrarea/ieșirea din giratie: 25 m;
- Lățimea minimă insulelor mediane de pe brațele intersecțiilor este de 2 m;
- Lungimea insulelor este de minim 18.5 m iar lungimile marcajelor anterioare insulelor sunt de minim 25 m;
- Intersecția va fi iluminată.

Conform studiului de trafic anexat, giratia propusă va funcționa la un nivel de serviciu ”A” pe termen scurt și la un nivel de serviciu ”C” pe termen lung (2035).

Strada 1 se desprinde din DJ 102 (Strada Găgeni) la km 0+045 și se desfășoară pe direcția NE pe o lungime de 743 m. În profil transversal se disting 2 zone.

Zona 1 cu profil transversal tip 3-3 cuprinsă între km 0 și km 0+625 (intersecție cu strada 4) având următoarele caracteristici:
- parte carosabila cu 2 benzi de circulație cu lățimea de 3.50 m fiecare;
- spații verzi cu lățimea de 1.50 m fiecare adiacente carosabilului;
- pistă pentru biciclete cu lățimea de 3.0 m ce asigură circulația în ambele sensuri, amplasată pe partea stângă a străzii;
- trotuare cu lățimea de 2 m fiecare.

Zona 2 cu profil transversal tip S 0.7 cuprinsă între km 0+625 (intersecție cu strada 4) și km 0+743 (intersecție cu strada 3) având următoarele caracteristici:
- parte carosabila cu 2 benzi de circulație cu lățimea de 3.00 m fiecare;
- spații verzi cu lățimea de 0.50 m fiecare adiacente carosabilului;
- trotuare cu lățimea de 1 m de fiecare parte a străzii.
- spații verzi cu lățimea de 0.50 m fiecare adiacente trotuarelor;

Strada 2 se desprinde din intersecția giratorie cu DJ 102 (Strada Găgeni, km 0+200) și se desfășoară pe direcția NE pe o lungime de 625 m până la intersecția cu strada 4. În prezentul PUZ se propune un profil tip 1-1 alcătuit din:
- parte carosabila cu 4 benzi de circulație cu lățimea de 3.50 m fiecare;
- spații verzi cu lățimea de 1.00 m fiecare adiacent carosabilului;
- pistă pentru biciclete cu lățimea de 3.0 m ce asigură circulația în ambele sensuri, amplasată pe partea dreaptă a străzii;
- trotuare cu lățimea de 1.50 m fiecare;

Intersecția giratorie 2, propusă între strada 2 (km 0+420) și Strada 5 se va amenaja conform prevederilor normativului AND 600 și va avea următoarele caracteristici:

- Viteza de proiectare 30km/h;
- Raza exterioara 19 m;
- Raza interioara 8 m;
- Număr benzi pe calea inelară: 2 cu lățimea de 5,50 m fiecare;
- Supralărgire interioară cu lățimea de 2m;
- Inel de semnalizare a insulei centrale realizat cu pavaj de culoare roșie și albă - lățime 1.2 m panta 1:1;
- Supralărgiri exterioare, cu lățimea de 1.5m;
- Lățimea benzilor la intrarea/ieșirea în/din intersecție: 3.50 m;
- Mărimea razelor de racordare la intrarea/ieșirea din giratie: minim 25 m;
- Lățimea minimă insulelor mediane de pe brațele intersecțiilor este de 2 m;
- Intersecția va fi iluminată.

Strada 3 se desfășoară pe latura de est a zonei studiate, traseul în plan urmărind cursul pârâului Dâmbu și fiind paralel cu acesta. Lungimea totală a străzii este de 289 m. În prezentul PUZ se propune un profil tip S 0.10 alcătuit din:

- parte carosabila cu 2 benzi de circulație cu lățimea de 3.50 m fiecare;
- spații verzi cu lățimea de 0.50 m fiecare adiacent carosabilului;
- trotuare cu lățimea de 1.50 m fiecare;
- spații verzi cu lățimea de 1.50 m fiecare adiacente trotuarelor;

Strada 4 se desfășoară pe direcția NV-SE între strada 2 (km 0+620) și strada 1 (km 0+630) continuând și după acestea. Lungimea totală a străzii este de 181 m. În prezentul PUZ se propune un profil tip S 30.3" alcătuit din:

- parte carosabila cu 2 benzi de circulație cu lățimea de 3.50 m fiecare;
- parcaje perpendiculare pe stradă, cu lățimea de 5.0 m, pe partea dreaptă;
- spații verzi cu lățimea de 1.50 m fiecare adiacent carosabilului/parcării;
- trotuare cu lățimea de 2.00 m fiecare;
- spații verzi cu lățimea de 1.50 m fiecare adiacente trotuarelor;

Strada 5 se desfășoară pe direcția NV-SE între strada 2 (km 0+420) și strada 1 (km 0+420) continuând și după acestea conform PUG Blejoi. Lungimea totală a străzii este de 196 m. În prezentul PUZ se propune un profil tip 2-2 alcătuit din:

- parte carosabila cu 2 benzi de circulație cu lățimea de 3.50 m fiecare;
- pistă pentru biciclete cu lățimea de 3.0 m ce asigură circulația în ambele sensuri, amplasată pe partea stângă a străzii;
- trotuare cu lățimea de 1.50 m fiecare;

La nord de Strada 2, Strada 5 are un profil transversal alcătuit din:

- parte carosabila cu 2 benzi de circulație cu lățimea de 3.50 m fiecare;
- parcaje perpendiculare pe stradă, cu lățimea de 5.0 m, pe ambele părți;
- spații verzi cu lățimea de 1.50 m fiecare adiacent carosabilului/parcării;
- trotuare cu lățimea de 2.00 m fiecare;

La sud de Strada 1, Strada 5 are un profil transversal alcătuit din parte carosabila cu 2 benzi de circulație cu lățimea de 3.50 m fiecare.

Strada 6 se desprinde din Strada 2 la km 0+520 al acesteia și continuă spre nord conform PUG Comuna Blejoi. În prezenta documentație este prezentată o parte a străzii (cca. 30 m) cu următoarele caracteristici ale profilului transversal:

- parte carosabila cu 2 benzi de circulație cu lățimea de 3.50 m fiecare;
- parcaje perpendiculare pe stradă, cu lățimea de 5.0 m, pe partea dreaptă;
- spații verzi cu lățimea de 1.50 m fiecare adiacent carosabilului/parcării;
- trotuare cu lățimea de 2.00 m fiecare;

Strada 7 se desprinde din Strada 1 la km 0+295 al acesteia .i continua spre Sud conform PUG Comuna Blejoi. În prezenta documenta.ie este prezentata o parte a strazii (cca. 30 m) cu o parte carosabila cu 2 benzi de circula.ie cu la.imea de 3.50 m fiecare;

Strada 8 se desprinde din Strada 2 la km 0+215 al acesteia și continuă spre nord conform PUG Comuna Blejoi. În prezenta documentație este prezentată o parte a străzii (cca. 30 m) cu următoarele caracteristici ale profilului transversal (S 30.2'):

- parte carosabila cu 2 benzi de circulație cu lățimea de 3.50 m fiecare;
- parcaje perpendiculare pe stradă, cu lățimea de 5.0 m, pe partea dreaptă;
- spații verzi cu lățimea de 1.50 m fiecare adiacent carosabilului/parcării;
- trotuare cu lățimea de 2.00 m fiecare;

Strada 9 se desprinde din Strada 2 la km 0+80 al acesteia și continuă spre nord conform PUG Comuna Blejoi. În prezenta documentație este prezentată o parte a străzii (cca. 30 m) cu următoarele caracteristici ale profilului transversal (S 0.10):

- parte carosabila cu 2 benzi de circulație cu lățimea de 3.50 m fiecare;
- spații verzi cu lățimea de 0.50 m fiecare adiacente carosabilului;
- trotuare cu lățimea de 1.00 m fiecare;
- spații verzi cu lățimea de 1.00 m fiecare la exteriorul trotuarelor;

Pentru căile de comunicații a fost propusă la această fază o semnalizare rutieră cu indicatoare și marcaje rutiere. Semnalizare rutieră definitivă se va detalia și va fi avizată la instituțiile relevante la fazele următoare de proiectare.

Străzile, intersecțiile și trecerile de pietoni propuse vor fi iluminate conform prevederilor standardelor și normativelor în vigoare. La proiectarea, execuția și intervențiile asupra drumurilor se va ține seama de categoriile funcționale ale acestora, de traficul rutier, de siguranța circulației, de normele tehnice, de factorii economici, sociali și de apărare, de utilizarea rațională a terenurilor, de conservarea și protecția mediului și de planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, precum și de normele tehnice în vigoare pentru adaptarea acestora la cerințele pietonilor, cicliștilor, persoanelor cu handicap și de vârsta a treia.

Structurile rutiere adoptate pentru zone carosabile vor fi dimensionate la acțiunea traficului și la acțiunea fenomenului îngheț - dezgheț.

La fazele următoare de proiectare se vor conforma soluțiile tehnice propuse cu prevederile Ordinului MDRAP nr. 189/2013 pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000”.

În documentația prezentă sunt propuse 4 accese pe zona IS – Zona Instituții și servicii:

- un acces din DJ 102 (strada Găgeni) doar pentru ieșirea din incintă, cu relație obligatorie de dreapta;

- 2 accese de intrare și ieșire în incintă prevăzute din strada 2 la km 0+145 și km 0+275 al acesteia. Ieșirea din incintă pe aceste se va face cu viraj la dreapta.

- un acces din strada 5 doar pentru intrarea in incintă;

Pentru Subzona locuințe colective (Lc) sunt propuse 4 accese de intrare/ieșire, pe strada 1 și strada 2 la km 0+525, pe strada 4 la km 0+000 și la km 0+124.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

art.8. Extinderea reţelelor publice de echipare edilitară existente - Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Extinderile de retele si bransamentele pe drumul nou propus se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala beneficiarului.

art.9. Proprietatea asupra reţelelor edilitare - Articolul 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare:

- Reţelele de alimentare cu energie electrică şi apa amplaste pe domeniul public sunt proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.

- Lucrările enumerate mai sus, indiferent de modul de finanţare, intră în proprietatea public cu exceptia bransamentelor.

art.10. Parcaje - Articolul 33 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- parcajele se vor dimensiona şi dispune în afara circulaţiilor publice conform obiectivului propus, a HGR 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare si a normelor specifice şi proiectelor de specialitate legal aprobate.

- Circulatia in interiorul parcarii si dimensionarea locurilor de parcare se vor face cu respectarea normativelor de realizare a acestora aflate in vigoare la momentul autorizarii.

-La mai mult de 10 locuri de parcare se va realiza si statie de incarcare autoturisme electrice

art.11. Împrejmuiri - Articolul 35 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- împrejmuiri transparente dublate eventual de gard viu la drumurile publice si drumul nou propus cu Hmax=1,6m.

Î N T O C M I T

Arh. BOGDAN GEORGESCU

