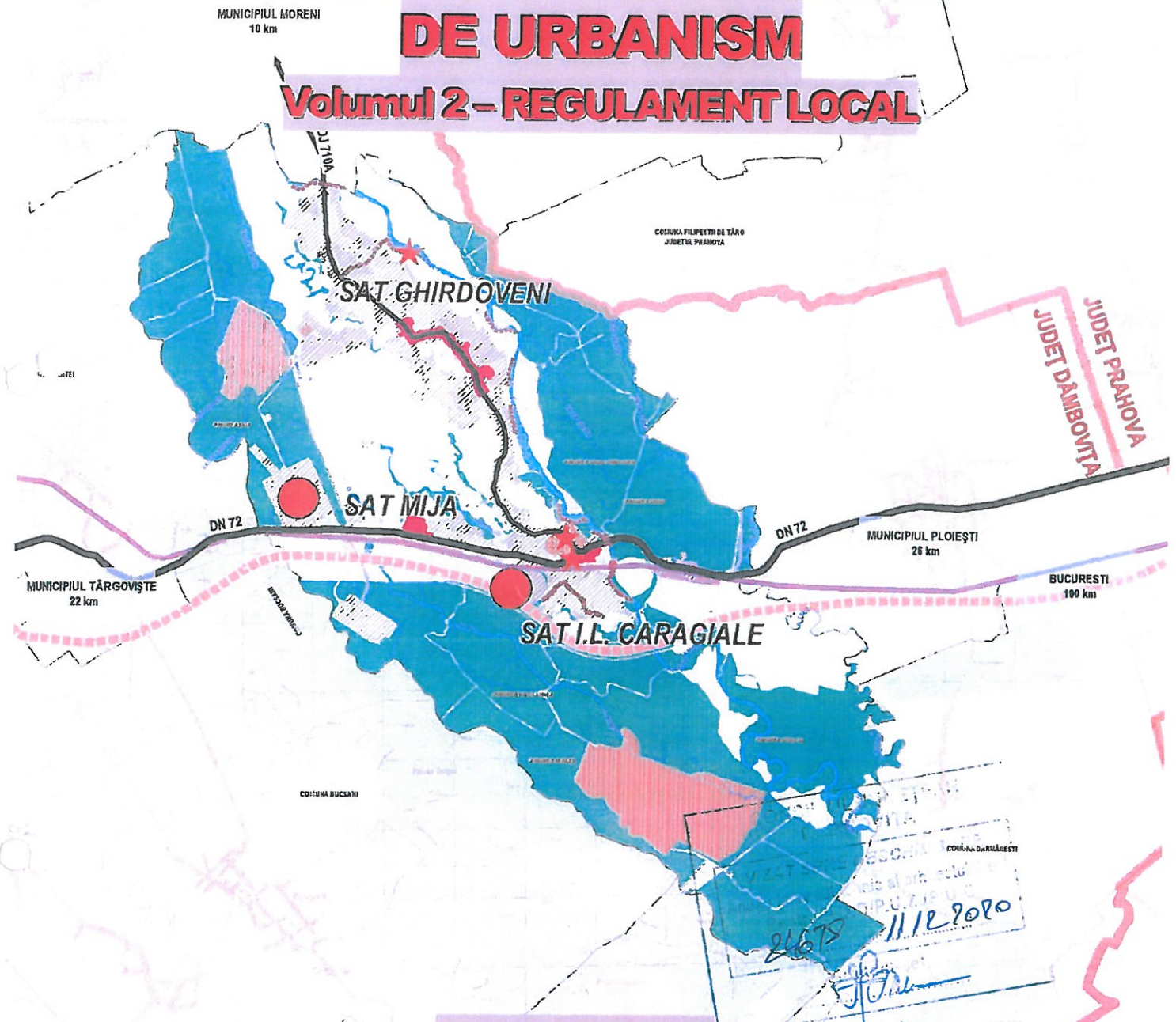


PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Volumul 2 - REGULAMENT LOCAL



Beneficiari:
COMUNA I.L. CARAGIALE
CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

Stamp: REGISTRUL DE STAT
Comuna Dâmbovița
11/12/2020
21678
[Signature]

Stamp: CONFORM CU ORIGINALUL
Stamp: PRIMĂRIA
I.L. CARAGIALE - Jud. DÂMBOVIȚA

PROIECTANT GENERAL:
S.C. MIRUNAGISCONCEPT S.R.L.

COD PROIECT: G027
TITLU PROIECT: REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA
I.L.CARAGIALE – JUDEȚUL DÂMBOVIȚA

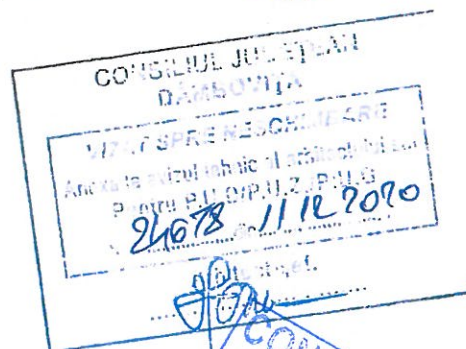
FAZA:VOL.II - REGULAMENT LOCAL

REGULAMENT LOCAL

PROIECTANȚI:

PROIECTANT GENERAL: S.C. MIRUNA GISCONCEPT S.R.L.

PROIECTANT: URBANIST MIRUNA CHIRIȚESCU



BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI I.L.CARAGIALE

DATA: 2019



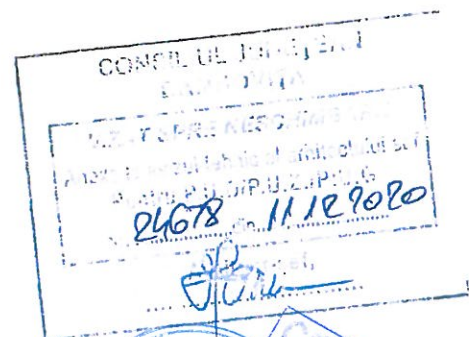
COLECTIV DE ELABORARE

ŞEF PROIECT: Urbanist MIRUNA CHIRIŢESCU

PROIECTANŢI URBANISM: Urbanist MIRUNA CHIRIŢESCU

PROIECTANŢI REŢELE EDILITARE: Inginer CÂRSTEA CONSTANŢA
Inginer RADU MARIAN

REDACTARE GRAFICĂ: Economist MĂLINA NEAGU
Ing. ADRIAN CHIRIŢESCU



BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

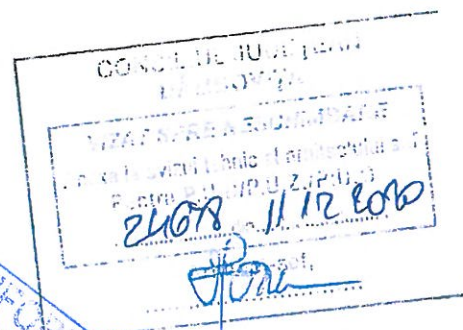
PIESE SCRISE

VOLUMUL I - MEMORIUL GENERAL

VOLUMUL II - REGULAMENTUL LOCAL

PIESE DESENATE

P1 - INCADRAREA IN TERITORIU		
1	Incadrare in teritoriu	1:25 000
P2 - SITUATIA EXISTENTA-DISFUNCTIONALITATI		
2.1	Situatia existenta – Disfunctionalitati	1:5 000
2.2	Situatia existenta – Disfunctionalitati	1:5 000
2.3	Situatia existenta – Disfunctionalitati	1:5 000
P2A – STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPATIALA		
P3 – REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE		
3.1	Reglementari urbanistice – Zonificare functionala	1:5 000
3.2	Reglementari urbanistice – Zonificare functionala	1:5 000
3.3	Reglementari urbanistice – Zonificare functionala	1:5 000
P4 – REGLEMENTARI – ECHIPARE EDILITARA		
4.1	Reglementari – Ehipare edilitara	1:5 000
4.2	Reglementari – Ehipare edilitara	1:5 000
4.3	Reglementari – Ehipare edilitara	1:5 000
P5 – PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		
5.1	Proprietatea asupra terenurilor	1:5 000
5.2	Proprietatea asupra terenurilor	1:5 000
5.3	Proprietatea asupra terenurilor	1:5 000
P6 – REGLEMENTARI URBANISTICE – CAI DE COMUNICATIE		
6.1	Reglementari urbanistice – Cai de comunicatie	1:5 000
6.2	Reglementari urbanistice – Cai de comunicatie	1:5 000
6.3	Reglementari urbanistice – Cai de comunicatie	1:5 000
6.4	Reglementari urbanistice – Cai de comunicatie – Profile transversale	1:200



CUPRINS REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Foaie de capat.....	1
Colectiv de elaborare.....	2
Borderou de piese scrise și desenate.....	3
Cuprins regulament local de urbanism.....	4
I.DISPOZITII GENERALE.....	6
1.ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.....	6
2.BAZA LEGALĂ A ELABORARII.....	6
3. DOMENIU DE APLICARE	7
II. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ.....	8
III. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN	10
C- ZONA CENTRALĂ.....	12
IS - ZONA PENTRU INSTITUTII ȘI SERVICII	21
L - ZONA PENTRU LOCUINTE	29
L/IS - ZONA MIXTĂ LOCUINȚE, INSTITUȚII ȘI SERVICII	38
ID - ZONA UNITATI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE	47
ID/IS – ZONA MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE, INSTITUȚII ȘI SERVICII	53
A - ZONA UNITATI AGROZOOTEHNICE.....	61
SP - ZONA SPATII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE, SPORT ȘI AGREMENT	66
GC - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ	73
TH - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE	77
TE - ZONA ECHIPARE EDILITARĂ.....	80
DS - ZONA CU DE STINATIE SPECIALA	84
CC - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚII	89
IV. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN	96
TA - ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI AGRICOLE	96
TF - TERENURI FORESTIERE	99
TH - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE	102
TC - TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE	105
TDS - TERENURI CU DE STINATIE SPECIALA.....	108
TN - TERENURI NEPRODUCTIVE	109
V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA.....	112
ANEXA 1 - Regulament interventie – prescriptii specifice pentru aspectul exterior	113
ANEXA 2 - Regulament –accese carosabile conform anexa nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996.....	116
ANEXA 3 – Conditii de protectie a rețelilor tehnico-edilitare si servitutiile impuse de catre acestea vecinatatilor	119
ANEXA 4 – Glosar de termeni utilizati in regulamentul local de urbanism al comunei I.L.Caragiale	124



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic General (PUG) este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul comunei I.L. Caragiale.

1.2. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale PUG

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale

1.4. Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Prevederile sale permit autorizarea directă, cu excepția derogărilor și situațiilor speciale. În acest caz se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal. Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

1.5. Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației din domeniul urbanismului și cea complementară acesteia.

1.6. Aplicarea prevederilor prezentului Regulament de urbanism trebuie să asigure corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării RLU pentru Comuna I.L. Caragiale, stau în principal :

Baza proiectării:

- Legea 350/2001 (cu modificările și completările ulterioare);
- H.G. nr. 525/1996 republicat 2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (modificat prin H.G. nr. 490/2011);
- Ordinul M.L.P.A.T nr. 13N/1999 de aprobare a Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General;
- Ordinul M.L.P.A.T nr. 21N/2000 de aprobare a Ghidului privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de Urbanism;
- Ordinul M.D.R.T nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism;
- Planul de amenajare a teritoriului național
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea I - rețele de transport
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea II - apă
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea a III-a - zone protejate
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea a IV-a: Rețeaua de localități
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea a V-a: Zone de risc natural
- Legea nr. 190/2009 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea a VI-a: Zone turistice

Elemente legislative conexe:

- Codul Civil;

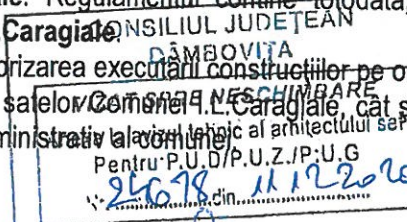


- Codul Silvic;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar cu modificarile și completările ulterioare;
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
- Legea nr.50/1991 cu modificarile și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- O.G. nr.21 din 30.01.2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale;
- Legea nr. 185 /2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu modificarile și completările ulterioare;
- OG 43/ 2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu modificarile și completările ulterioare;
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției Europene a Peisajului, Florența 20.10.2000;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 33/1996 exproprierea pentru cauza de utilitate publică;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane cu modificarile și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.584/2001 privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban;
- O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- O.U.G. nr. 12/1998 privind transportul pe calea ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Cailor Ferate Române;
- Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificarile și completările ulterioare;
- ORDINUL Nr. 662 din 28 iunie 2006 privind aprobarea Procedurii și a competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului cu modificarile și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului apelor și protecției mediului nr.863/2002 privind aprobarea ghidurilor metodologice aplicabile etapelor procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului;
- Hotărârea Guvernului nr.1.076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- O. U. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice cu modificarile și completările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea „Normelor de igiena și a recomandărilor privind mediul de viață al populației”;
- Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al M.L.P.A.T., M.I., M.Ap.N., S.R.I., pentru aprobarea „Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor”;

3. DOMENIU DE APLICARE

3.1. Prezentul regulament se aplică pe teritoriul cuprins în limitele intravilanului actual al satelor Comunei I.L.Caragiale precum și în extinderile acestuia, propuse conform Planului Urbanistic General, în interiorul teritoriului administrativ al comunei I.L.Caragiale. Regulamentul conține totodată, în capitolul T reguli cu privire la teritoriul extravilan al Comunei I.L.Caragiale.

3.2. R.L.U. aferent PUG, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilanul trupurilor de baza ale satelor Comunei I.L.Caragiale, cât și în trupurile cuprinse în intravilan, dar izolate, situate în teritoriul administrativ al comunei.



Arhitect-sef,



3.3. Corelări cu alte documentații - Prezentul Regulament Local de Urbanism preia prevederile Planurilor Urbanistice Zonale avizate și aprobate conform legii, anterior intrării sale în valabilitate și care nu au fost abrogate prin Hotărâri ale Consiliului Local al Comunei I.L.Caragiale în ANEXA 4.

3.4. Zonificarea funcțională a satelor comunei I.L.Caragiale s-a stabilit în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde localitatea, de tradiție și de nevoile sale de dezvoltare viitoare. Zonificarea funcțională este prezentată în planșa <<nr.3 Reglementări urbanistice-zonificare>> și face parte integrantă din RLU și PUG și este conforma cu prevederile Ordinului MLPAT nr. 13N / 10.03.1999.

Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor, ce se vor respecta pentru fiecare zonă/subzonă funcțională stabilită în PUG și explicitată în planșele UTR care însoțesc prezentul regulament în capitolul VI.

3.5. Teritoriul intravilan al Comunei I.L.Caragiale a fost împărțit în **33 unități teritoriale de referință** (UTR), ținând seama de :

I. Limite fizice existente în teren (limite cadastrale, străzi, elemente naturale) ;

II. Funcțiunea predominantă a zonei ;

III. Caracteristici comune care sa conduca la reguli comune pentru cea mai mare parte din suprafață ;

Unitatea Teritoriala de Referință (UTR) este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă a teritoriului localității cu o funcțiune predominantă și care prezintă caracteristici morfologice unitare și ridica probleme specifice de gestiune.

Fiecare UTR în parte va avea definite propriile elemente de REGULAMENT ilustrate grafic în Capitolul VI al acestui volum .

3.6. Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește conform legislației în vigoare.

II. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

4. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

4.1. Zona funcțională este o categorie urbanistică și reprezintă anumite teritorii pe care se desfășoară activitățile umane ce se pot înscrie într-o funcțiune rurala principală și alte funcțiuni rurale secundare ; zonele funcționale stabilite în Planul Urbanistic General sunt puse în evidență în planșa nr. 3- « Reglementări Urbanistice – Zonificare » , și în planșele care însoțesc regulamentul local de urbanism (33 UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINTA), ce explicită prevederile regulamentului pentru teritoriul Comunei I.L.Caragiale.

4.2. Subzonele funcționale reprezintă subdiviziuni ale zonelor, având funcțiuni specializate, caracteristici urbanistice similare posibil de circumscris aceluiași reguli. Acestea sunt evidentiare, de asemenea în planșele care însoțesc regulamentul local de urbanism -nr.3 "Reglementări Urbanistice-Zonificare" și în planșele pe UTR – uri.

4.3. Diviziunea intravilanului s-a făcut în unități teritoriale de referință.

➤ Definierea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:

- (1) funcțiunile dominante admise cu sau fara condiționari;
- (2) regimul de construire;
- (3) înălțimea maximă admisă.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în alta categorie (elaborare PUZ ulterior în condițiile legii).

➤ Pentru toate unitățile teritoriale de referință se mai adaugă un criteriu de diferențiere a prevederilor regulamentului:

- (1) situarea în interiorul sau în exteriorul zonei protejate din considerente istorice și arhitectural – urbanistice (zone construite protejate stabilite în studiul istoric general) ;

4.4 Regulamentul este structurat în următoarele zone și subzone:

ZONELE FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

C - ZONA CENTRALĂ

IS - ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII

L/IS - ZONA MIXTĂ LOCUINȚE, INSTITUȚII ȘI SERVICII

L - ZONA LOCUINȚE

- Li - subzona locuințe individuale;
- Lc - subzona locuințe colective;

ID - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE

ID/IS - ZONA MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE, INSTITUȚII ȘI SERVICII

A - ZONA UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE

SP - ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT

- SP1 - subzona spații verzi amenajate și perdele de protecție;
- SP2 - subzona sport și agrement;

GC - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALA

TH - ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

TE - ZONA ECHIPARE EDILITARĂ

DS - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALA

CC - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE

- Ccr - subzona căi de comunicație rutieră;
- Ccf - subzona cai de comunicație feroviara;

ZONELE FUNCȚIONALE DIN EXTRAVILAN

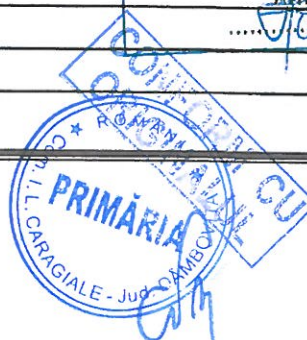
TA - TERENURI AGRICOLE

TF - TERENURI FORESTIERE

TH - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

Regulament local al comunei I.L. Caragiale

Page 9



233

TC – TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE

TN – TERENURI NEPRODUCTIVE

TDS – TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

4.5. Pentru toate zonele și subzonele situate în zonele de protecție ale unor elemente naturale sau antropice, se va respecta procedura de avizare a construcțiilor conform legislației specifice în vigoare.

4.6. Pentru toate zonele și subzonele situate în zonele de protecție ale unor elemente naturale sau antropice, se va respecta legislația specifică în vigoare.

III. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

Conținutul Regulamentului pentru fiecare zonă și subzona

Pentru fiecare zonă funcțională prevederile Regulamentului cuprind reglementări specifice, pe articole, grupate în trei capitole:

- cap. 1 - generalități;
- cap. 2 - utilizarea funcțională;
- cap. 3 - condiții de amplasare și conformare a construcțiilor;
- cap. 4 – posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului;

3.1. În cap. 1 - Generalități detaliază :

- art. 1 – zone și subzone funcționale;
- art. 2 – funcțiunea dominantă;
- art. 3 – funcțiunile complementare admise;

3.2. În cap. 2 - Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei și subzonei, se pun în evidență :

- art. 4 – utilizari permise;
- art. 5 – utilizari permise cu condiții;
- art. 6 – utilizari interzise;
- art. 7 – interdicții temporare;
- art. 8 – interdicții definitive (permanente);

3.3. În cap. 3 - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

Regulile de amplasare și retrageri minime obligatorii, în completarea art. 17 ... 24 din

R.G.U. cu referire la :

- art. 9 – orientarea față de punctele cardinale;
- art. 10 – amplasarea față de drumurile publice;
- art. 11 – amplasarea față de C.F.;
- art. 12 – amplasarea față de aliniament;
- art. 13 – amplasarea în interiorul parcelei;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii în completarea art. 25 și 26 din

R.G.U. cu referire la :



art. 14 – accese carosabile;

art. 15 – accese pietonale;

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară în completarea art. 27,28 și 29 din R.G.U. cu referire la :

art. 16 – racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente;

art. 17 – realizarea de rețele tehnico-edilitare;

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor în completarea art. 30,31 32 și 15 din R.G.U. cu referire la :

art. 18 – parcelare;

art. 19 – înălțimea construcțiilor;

art. 20 – aspectul exterior;

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi în completarea art. 33,34 și 35 din R.G.U. cu referire la :

art. 21 – parcaje;

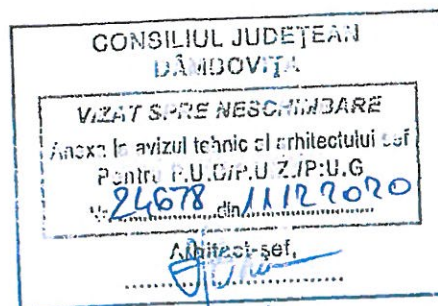
art. 22 – spații verzi;

art. 23 – împrejurimi;

3.4. În cap. 4 - Posibilitati maxime de ocupare și utilizare a terenului :

art. 24 – procentul de ocupare a terenului (POT);

art. 25 – coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT);



C- ZONA CENTRALĂ

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Zona centrală este amplasată cu deosebire în partea mediană a localității și este delimitată prin planșa nr. 3 Reglementări urbanistice – Zonificare.

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE: Zona centrală (C) este o categorie urbanistică protejată funcțional (pe criteriul funcțiunii, în sensul ca aici construirea se face mai îngrijit și în consecință restricțiile sunt mai severe decât în alte zone ale localității) și reprezintă teritoriul unde se concentrează funcțiunile cu caracter de centralitate, instituții și servicii publice de interes general, utile întregii comune alături de alte funcțiuni complementare și/sau compatibile.

Articolul 2 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ este de zona centrală cu funcțiuni complexe compusa din:

- instituții publice și servicii de interes general;

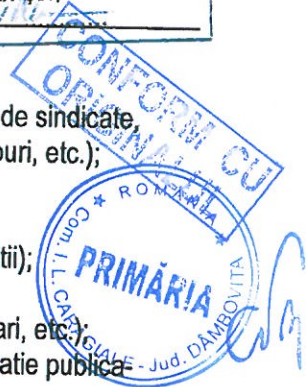
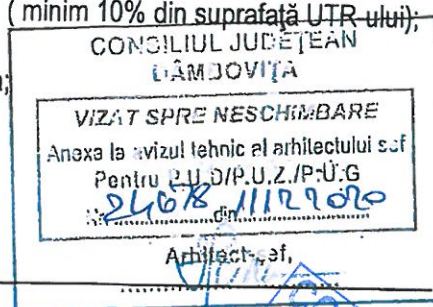
Articolul 3 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- locuințe individuale și colective (nu mai mult de 40% din suprafață UTR-ului);
- spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement (minim 10% din suprafață UTR-ului);
- rețele tehnico-edilitare;
- scuaruri, plantații de aliniament la străzi, parcuri, locuri de joacă;
- căi de comunicație rutieră și parcuri;
- căi de comunicație pietonală;
- gospodărie comunală – cimitire;

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE

- construcții administrative (sediul primăriei, sediul poliției, sedii de partid (filiale), sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri, etc.);
- construcții de învățământ (grădinițe, școli primare și gimnaziale, after school);
- construcții de sănătate (dispensar rural, farmacie, cresa);
- construcții de cultură (camin cultural, biblioteca, centru de informare, muzee, expoziții);
- construcții de cult;
- construcții financiar bancare (filiale banci, cooperative de credit, societăți de asigurări, etc.);
- construcții comerciale (comert alimentar și nealimentar, magazine generale, alimentație publică, restaurant, cofetarie, cafenea, ceainarie, bar, bufet);
- construcții de prestări servicii (servicii de pompe funebre; servicii profesionale: birou avocatură, cabinete medicale, birou copiat acte; ateliere (de reparatii incaltaminte, de croitorie, etc); frizerie, coafura, salon de infrumusetare; etc.);
- construcții pentru turism: hoteluri, moteluri, pensiuni;
- construcții pentru agrement, distracție (sali de jocuri, discoteca, cinema, biliard, sport în spații acoperite, cinema, patinuar, etc.);
- activități de producție pentru patiserie, cofetarie și panificație;
- locuințe ;
- străzi și trotuare;
- parcaje și garaje;
- spații de circulație pietonală, pietre civice, pietete pentru întâlniri publice;
- rețele tehnico - edilitare, modernizarea celor existente, cu condiția integrării corecte în spațiul construit, existent;



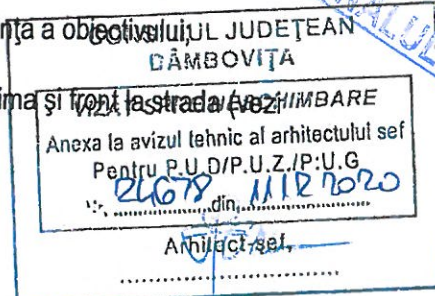
- parc, scuaruri, plantații de aliniament la străzi, parcuri, locuri de joaca;
- sport și recreere în spații acoperite;
- chioscuri pentru difuzarea presei;
- mobilier urban;
- pot fi amplasate panouri publicitare, ecrane și publicitate luminoasă pe calcane, pe fatade, pe terase ori acoperisuri ale clădirilor, astfel încât sistemele lor de prindere să nu constituie o sursă de accidente și să nu afecteze structura de rezistență și funcționarea optimă a clădirilor;
- panourile publicitare amplasate pe calcanele sau fatadele clădirilor nu vor depăși limitele acestora;
- sunt exceptate de la prevederile prezentului regulament ecranele publicitare care fac parte integrantă din fatadele clădirilor și care au fost autorizate împreună cu acestea, în conformitate cu legislația în vigoare;

Articolul 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- se permite conversia locuințelor în construcții de prestări servicii sau comerț, parțial sau integral, cu condiția de a asigura locurile de parcare necesare;
- se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practica profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 8 ore pe zi (între 8 și 16), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanță, etc.
- localurile care comercializează bauturi alcoolice, discotecile sunt admise cu condiția de a fi amplasate la o distanță mai mare de 100 m față de serviciile publice (primărie, policlinici, dispensare, școli și grădinițe) și față de biserici;
- oricare din construcțiile permise la articolul de mai sus, se pot amplasa în zona de protecție a drumului județean, cu condiția obținerii avizului din partea administratorului drumului și a administratorilor rețelelor tehnico-edilitare;
- amplasarea construcțiilor în zona de protecție a rețelelor tehnico-edilitare se va face numai cu avizul gestionarului acestora, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată;
- se permit cimitire pe parcelele pe care se afla obiective de cult cu condiția să se instituie zona de protecție conform normelor sanitare;
- panourile publicitare amplasate pe sol vor fi montate astfel încât să nu împiedice circulația rutieră și/sau pietonală, ori accesul pietonal și/sau al autovehiculelor de intervenție pe proprietăți, cu respectarea prevederilor prezentului regulament;
- panourile publicitare, indiferent de tipul de proprietate pe care au fost montate, vor fi amplasate astfel încât proiectia la sol a acestora să fie în totalitate în interiorul terenului pe care au fost autorizate;
- pentru construcțiile care depășesc înălțimea de 20 metri se va solicita prin certificatul de urbanism obținerea avizului/acordului STS;

Articolul 6 – UTILIZĂRI INTERZISE

- menținerea lucrărilor de organizare de șantier după darea în folosință a obiectivului;
- unități economice poluante și care generează trafic intens;
- locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la strada vecinilor caracteristici ale parcelelor;
- amenajări provizorii pe domeniul public;
- depozitare en-gros;
- funcțiuni care generează trafic greu și cu frecvență ridicată;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe clădirile reprezentând sedii ale autorităților administrației publice locale și centrale, precum și ale instituțiilor publice, cu excepția afisajelor care anunța activitatea ce se desfășoară în interiorul sediilor;



- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe obiectele de arta monumentala și monumentele de for public;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe clădirile aflate în stare avansata de deteriorare, în situatia în care amplasarea mijlocului de publicitate afecteaza structura de rezistenta si/sau stabilitatea și integritatea elementelor constructive și decorative ale anvelopei clădirii;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa în incinta și pe elementele de împrejurire a lacasurilor de cult;
- se interzice amplasarea și utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura linistea publica;

Articolul 7 – INTERDICȚII TEMPORARE

- se permit construcții noi, în zona de protecție a cimitirului doar în momentul în care va exista un sistem de alimentare cu apă și canalizare;
- în zonele cu interdicție temporara de construire, ca urmare a existentei unui potențial de inundabilitate (parc), autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor studii geotehnice detaliate;

Articolul 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- orice fel de construcții care nu respecta normele sanitare și de protecția mediului conform legislației în vigoare;
- în zona de protecție a monumentelor se interzice divizarea parcelelor;

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

-se vor respecta prevederile din Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației:

-Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstiul de iarna, a încăperilor de locuit din cladire și din locuințele învecinate.

-In cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidentiaza ca distanța dintre clădirile învecinate este mai mica sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai inalte, se va întocmi studiu de însorire, care sa confirme respectarea prevederii de la alin. anterior.

-se vor respecta prevederile din Anexa 3.4. (D) din cadrul Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe NP 057/2002

- necesitățile de însorire și iluminat natural a clădirilor cu diferite funcțiuni se conformeaza astfel:
 - pentru construcțiile administrative și financiar – bancare se prefera o orientare care sa asigure însorire;
 - pentru terenuri de sport ale clădirilor de învățământ se va respecta orientarea nord-sud, cu abatere maxima de 15 grade spre vest sau est;
 - pentru toate încăperile clădirilor de locuit amplasate pe fatada cea mai favorabila (sud) se va asigura durata minima de însorire de o ora și 30 minute la solstiul de iarna prin rezolvarea parcelarilor și a rețelei stradale în cadrul studiilor de urbanism necesare;
 - pentru obiective publice se recomanda orientarea, astfel încât sa se asigure însorirea spațiilor publice și a birourilor;

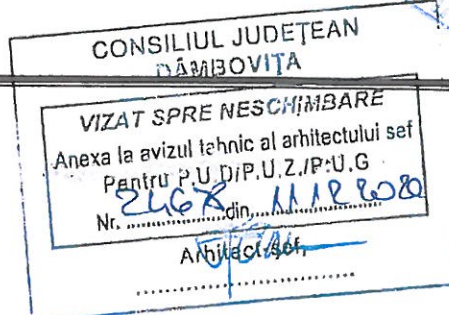
- biserica ortodoxa se va prevedea cu altarul spre rasarit;

Articolul 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

- conform Art. 18 din RGU (Capitolul 6 / Subcapitolul 6.2 al prezentului regulament);

-clădirile se vor retrage față de axul drumului conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

Articolul 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :



- în zona de protecție a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) construcțiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

Articolul 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

-clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

Articolul 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

- clădirile publice se vor amplasa de regula în regim izolat;

- în cazul în care există o construcție în limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se poate realiza cuplată cu cea existentă;

- când construcțiile se execută independent, picătura stresinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește;

- amplasarea construcțiilor în zonele de protecție ale infrastructurii se va face numai cu avizul administratorului acestora;

- în cazul clădirilor izolate și cuplate, pe parcele cu front la strada cuprins între 12,00 – 15,00 m, retragerea față de limite laterale va fi conform Codului Civil pe o parte și minim 3,0 m pe o parte;

- în cazul clădirilor izolate și cuplate, pe parcele cu front la strada mai mare sau egal cu 15,00 m, retragerea față de una din limite laterale va fi de minim 2,0 m, iar față de cealaltă limită laterală de minim 3,00 m;

- amplasarea construcțiilor pe parcele cu deschidere mai mică de 12 m este posibilă doar cu realizarea unui PUD;

- 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 3,00 metri; în cazul în care această limită separă parcela de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5,00 m;

- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei;

- distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și cea posterioară ale parcelei este de minim 3,00 metri;

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de 3,00 m;

- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități permanente care necesită lumina naturală;

- anexele se pot alipi clădirilor existente conform normelor în vigoare, cu excepția celor pentru creșterea animalelor;

- în zona de protecție a monumentelor se permit module volumetrice maxime de 8 m în înălțime și 12 m în lățime;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

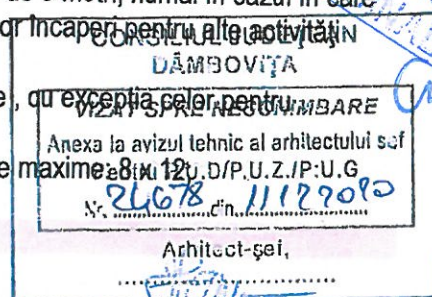
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct de minim 4,00 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obținut prin una din proprietățile învecinate;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;

- circulațiile carosabile din apropierea clădirilor de învățământ și sănătate vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor;

- pentru o parcelă alăturată mai multor drumuri, accesul la drumul cu traficul cel mai mare poate fi interzis, recomandându-se accesul la drumul cel mai puțin important;

- caracteristicile acceselor și drumurilor trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și execuția acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulației persoanelor cu mobilitate redusă.



Conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996, sunt necesare accese carosabile, pe tipuri de construcții conform ANEXA 2 a prezentului regulament;

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- cale și accesele pietonale se autorizează de regula ca parti componente, odata cu construcțiile și amenajările ce constituie investitia de baza, (ansambluri de construcții sau dotari), sau pot constitui obiective independente;
- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigura accese pietonale, precum și la construcțiile de lucrări și amenajari independente pentru pietoni se va aplică obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranța precum și exigentele impuse de circulația persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare;

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 16 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

- pentru **obiectivele de utilitate publică** se va face racordarea la rețelele existente corespunzător capacității acestora, iar pentru ce depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute prin grija Consiliului Local;
- pentru **locuințe**, în cazul excepțional în care capacitatea rețelelor nu permite racordarea, se vor respecta următoarele condiții:
 - realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului – **asigurarea unei distanțe minime de 30 m între fantani și fose septice**;
 - în momentul realizării rețelei centralizate (apa sau canalizare) publice în zona, beneficiarul se obliga să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de autoritatea locală –
- pentru **construcțiile aparținând altor categorii decât locuințe individuale sau obiective de utilitate publică**, beneficiarul construcției **se va obliga prin contract cu Consiliul Local**, după obținerea avizului organelor administrației publice specializate, să:
 - prelungească rețeaua existentă (daca are capacitatea necesară);
 - mărească după necesități, capacitatea rețelelor publice existente;
 - construiască noi rețele.

Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

- realizarea extinderilor sau maririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate în județ;
- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public cu respectarea legislației în vigoare;
- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- racordarea burlanelor clădirilor amplasate pe aliniament la canalizarea pluvială sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- noile rețele tehnico-edilitare se recomandă să fie obligatoriu amplasate în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare);

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U./P.U.Z./P.U.G.
Nr. 22678 din 11.12.2020
Arhitect șef,
.....



Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 18 - PARCELAREA :

Parcela constructibilă va avea următoarele caracteristici:

1. pentru funcțiunea dominantă -instituții și servicii publice de interes general- suprafață minimă de **350 mp**, o deschidere la strada de minim **15.00 metri** și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea;
2. pentru funcțiunea complementară –locuințe:

a. deschidere la strada - min. 12 m pentru izolate sau cuplate;

b. suprafață minimă a parcelei - min 250 mp pentru izolate sau cuplate;

c. adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa;

3. pentru pensiuni turistice și agroturistice:

a. deschidere la strada - min. 15 m;

b. suprafață minimă a parcelei - min 500 m;

c. adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa;

- parcelele pot fi aduse în condiții de constructibilitate prin asociere sau comasare;

- pentru a fi constructibilă, o parcelă trebuie să satisfacă exigentele specifice funcțiunilor construcției pe care urmează să o primească atât în ceea ce privește atribuțiile de fapt (natura și caracteristicile terenului), cât și de drept (servitutiile care îl grevează);

- condițiile de constructibilitate sunt:

- ❖ accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);
- ❖ echipare cu rețele tehnico-edilitare;
- ❖ forme și dimensiuni care să permită regulile de amplasare și conformare din prezentul regulament;

- pentru clădirile aparținând funcțiunii complementare (locuințe):

- ❖ în zonele cu parcelari existente se va păstra conformarea impusă de tradiție, cu condiția respectării prevederilor prezentului regulament în privința normelor de igienă și de protecție împotriva incendiilor, precum și cele de amplasare și conformare;
- ❖ pe terenurile libere (pe care se face o parcelare peste 3 loturi) se vor elabora, aviza și aproba planuri urbanistice zonale care vor stabili parcelarea și destinația terenurilor în conformitate cu prevederile prezentului regulament;

Articolul 19 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

-înălțimea maximă admisibilă în planul fatadei nu va depăși **10 m** la cornișă, .maxim **P+2+M**;

-pentru construcțiile cuplate la calcanul unei clădiri existente viabile este obligatorie preluarea "conturului" calcanului acesteia în zona vizibilă din domeniul public;

-se interzice autorizarea clădirilor care aduc noi calcane în imaginea zonei centrale;

- în zona de protecție a monumentelor se permite regim maxim de înălțime : P, h cornișă maxim – 4,00 m, h maxim coamă - 6,00 m.

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

-se vor aplica regulile din Anexa 1.1 / Anexa 1.2 / Anexa 1.3 / Anexa 1.5;

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

Articolul 21- PARCAJE :

-stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

-în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanță de maxim 150 metri;

-spațiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcelele din zona centrală se asigură proporțional cu activitățile ce se desfășoară pe acestea. Consiliul local va stimula realizarea de parcaje prin



promovarea intereselor investitorilor respectivi și prin restricționarea severă a folosirii domeniului public (artere de circulație rutieră) pentru parcare;

numar minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Construcții administrative (cu excepția - sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri)	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 10% pentru invitați - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
Construcții administrative, respectiv sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri, etc.	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 20% pentru invitați
Construcții financiar- bancare	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 50% pentru clienți
Construcții comerciale	-un loc de parcare la 200 m ² suprafață desfasurata a constructiei pentru unități de până la 400 m ² ; -un loc de parcare la 100 m ² suprafață desfasurata a constructiei pentru unități de 400-600 m ² ; -un loc de parcare la 50 m ² suprafață - desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m ² ; -un loc de parcare la 40 m ² suprafață desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m ² . Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.
Construcții de cult	minim 5 locuri parcare
Construcții culturale	1 loc parcare/ 50 mp spatiu expunere 1 loc parcare/ 20 locuri în sala
Construcții învățământ	3 locuri parcare/ 12 cadre didactice
Construcții de sănătate	1 loc parcare/ 4 salariați + spor de 10% Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public
Construcții și amenajări sportive	1 loc parcare/ 5- 20 locuri 1 loc parcare/ 3- persoane se adauga minim 1-3 locuri parcare autocare
Construcții de turism și agrement	pentru construcții agrement, 1 loc parcare/ 10-30 persoane pentru cluburi 1 loc parcare/ 3-10 membrii club pentru construcții turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare pentru moteluri 4-10 locuri parcare/ 20 locuri cazare
Construcții de locuințe	câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu; câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun; câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

-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.

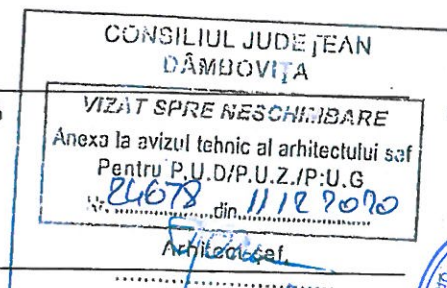
Articolul 22- SPAȚII VERZI :

-in vederea respectarii principiilor dezvoltării durabile a localităților se recomandă optimizarea densității de locuire, corelată cu menținerea și dezvoltarea spațiilor verzi publice, a aliniamentelor de arbori la DN 72, DJ 710 A și a grădinilor de fatada ale locuințelor cu rol decorativ;

-spațiile verzi și plantate sunt constituite, în accepțiunea Regulamentului General de Urbanism, din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca: plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe cu gazon, grădini de flori etc.;

- procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:

Funcțiune	% min spațiu verde din supraf. teren
Construcții administrative (cu excepția sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri)	15%
Construcții administrative și financiar-bancare, respectiv sedii de partid, Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri	10%
Construcții comerciale	5%
Construcții de cult	20%
Construcții culturale	20%
Construcții de sănătate	obligatorii aliniamente cu rol de protecție 10%
Construcții și amenajări sportive	30%
Construcții de turism și agrement	25%
Construcții de locuințe	30%



- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

- se vor identifica, pastra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm;

- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase, etc.;

- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;

- este obligatorie respectarea fâșiilor plantate de protecție de-a lungul căilor de circulație prevăzute prin prospectele străzilor – vezi planșa << 6. Reglementări urbanistice – căi de comunicație >>;

Articolul 23 - ÎMPREJMUIRI :

Împrejmuirile vor avea următoarele caracteristici:

- pentru clădirile cu caracter public, împrejmuirile vor fi decorative cu o înălțime de max. 1,20 - 1,50 m și preferabil transparente și dublate de gard viu;

- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.;

- pentru locuințe limitele laterale și posterioara se vor realiza din împrejmuiri opace și cu înălțimi de max 2,00 m, iar pe aliniament vor fi transparente cu înălțimea de max 1,80 m;

- pentru locuințe, împrejmuirile spre stradă pot avea un soclu opac de maxim 0,60 metri;

- amplasarea împrejuririlor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va face astfel încât să nu afecteze zona stazii, conform planșei <<nr. 6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;
- aspectul împrejuririlor se va supune acelorasi exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor;

CAP. 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 24 - PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT) maxim – 50%

In zona de protecție a monumentelor clasate: POT maxim – 30%

Construcții de învățământ

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

- zona ocupată de construcție;
- zona curții de recreație, de regulă asfaltată;
- zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- zonă verde, inclusiv grădină de flori.

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 m²/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 m²/elev. Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:

- 25% teren ocupat de construcții
- 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori) din terenul total.

Construcții de sănătate

Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- zona ocupată de construcții;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ și de protecție.

Capacitatea construcțiilor cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5-1.7.7 se stabilește pe baza populației arondate pentru care se acordă în medie 7,5 consultații pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare.

Suprafața minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcționale este de 5 m²/consultație.

Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente.

Pentru construcțiile de creșe și creșe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 m²/copil pentru creșe și de 40 m²/copil pentru creșele speciale organizate în patru zone:

- zona ocupată de construcții;
- zona ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon);
- zona pentru spațiu tehnico-gospodăresc;
- zona verde de parc și alei.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construcții va fi de 20%.

Articolul 25 - COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) maxim – 0,3

In zona de protecție a monumentelor clasate: CUT maxim – 0,3

	<p>ROMANIA</p> <p>Com. I.L. CARAGIALE</p> <p>Jud. DĂMBŌVIȚA</p> <p>PRIMĂRIA</p>	<p>ROMANIA</p> <p>Jud. DĂMBŌVIȚA</p> <p>Com. I.L. CARAGIALE</p>	<p>ROMANIA</p> <p>Jud. DĂMBŌVIȚA</p> <p>Com. I.L. CARAGIALE</p>
<p>VIZAT SPRE NESCHIMBARE</p> <p>Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef</p> <p>Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G</p> <p>nr. 24678/11/2010</p> <p>Arhitect-șef,</p> <p><i>[Signature]</i></p>			

IS - ZONA PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

IS Zona pentru instituții și servicii de interes general, cuprinde :

- a – construcții administrative
- c – comert
- ps – prestari servicii
- ct – cultura
- cu – culte
- s – sănătate
- i – învățământ
- f – financiar, bancar
- m – cu valoare istorică (monumente)
- t – turism
- sp - sportive
- as – alte servicii

Articolul 2 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ

- instituții publice și servicii de interes general;

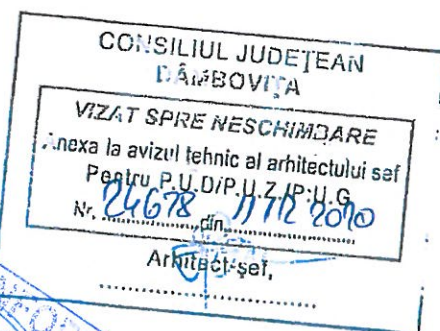
Articolul 3 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- locuințe individuale;
- spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement ;
- rețele tehnico-edilitare;
- scuaruri, plantații de aliniament la străzi, parcuri, locuri de joacă;
- căi de comunicație rutieră și parcari;
- căi de comunicație pietonală;

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE

- construcții administrative (sediu primarie, sediu politie, sedii de partid (filiale), sedii de sindicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri, etc);
- construcții de învățământ (liceu, școli primare și gimnaziale, grădinițe, after school);
- construcții de sănătate (dispensar rural, farmacie, cresa);
- construcții de cultura (camin cultural, biblioteca, centru de informare, muzee, expozitii);
- construcții de cult;
- construcții financiar bancare (filiale banci, cooperative de credit, societăți de asigurari, etc);
- construcții comerciale (comert alimentar și nealimentar, magazine generale, alimentatie publica-restaurant, cofetarie, cafenea, ceainarie, bar, bufet);
- construcții de prestari servicii (servicii de pompe funebre; servicii profesionale: birou avocatura, cabinete medicale, birou copiat acte; ateliere (de reparatii incaltaminte, de croitorie, etc); frizerie, coafura, salon de infrumusetare; etc);
- construcții pentru turism: hoteluri, moteluri, pensiuni;
- construcții pentru agrement, distractie (sali de jocuri, discoteca, cinema, biliard, sport în spații acoperite, cinema, patinuar, etc);
- activități de productie pentru patiserie, cofetarie și panificatie, croitorie;



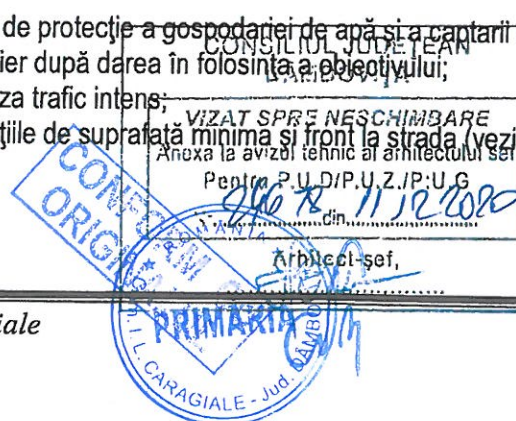
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;
- străzi și trotuare;
- parcaje și garaje;
- spații de circulație pietonală, pietre civice, pietete pentru întâlniri publice;
- rețele tehnico - edilitare, modernizarea celor existente, cu condiția integrării corecte în spațiul construit, existent;
- parc, scuaruri, plantații de aliniament la străzi, parcuri, locuri de joacă;
- sport și recreere în spații acoperite;
- mobilier urban;
- pot fi amplasate panouri publicitare, ecrane și publicitate luminoasă pe calcane, pe fațade, pe terase ori acoperisuri ale clădirilor, astfel încât sistemele lor de prindere să nu constituie o sursă de accidente și să nu afecteze structura de rezistență și funcționarea optimă a clădirilor;
- panourile publicitare amplasate pe calcanele sau fațadele clădirilor nu vor depăși limitele acestora;
- sunt exceptate de la prevederile prezentului regulament ecranele publicitare care fac parte integrantă din fațadele clădirilor și care au fost autorizate împreună cu acestea, în conformitate cu legislația în vigoare;

Articolul 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- locuințe individuale (cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 mp suprafața construită desfășurată);
- se permite conversia locuințelor în construcții de prestări servicii sau comerț, parțial sau integral, cu condiția de a asigura locurile de parcare necesare;
- localurile care comercializează bauturi alcoolice, discotecile sunt admise cu condiția de a fi amplasate la o distanță mai mare de 100 m față de serviciile publice (primărie, policlinici, dispensare, școli și grădinițe) și față de biserici;
- oricare din construcțiile permise la articolul de mai sus, se pot amplasa în zona de protecție a drumului județean, cu condiția obținerii avizului din partea administratorului drumului și a administratorilor rețelelor tehnico – edilitare;
- amplasarea construcțiilor în zona de protecție a rețelelor tehnico-edilitare se va face numai cu avizul gestionarului acestora, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată;
- orice intervenție asupra clădirilor existente sau investiție nouă în zonele protejate, precum și intervențiile asupra monumentelor se va realiza cu condiția obținerii prealabile a avizului Comisiei Monumentelor Istorice la nivel teritorial;
- panourile publicitare amplasate pe sol vor fi montate astfel încât să nu împiedice circulația rutieră și/sau pietonală, ori accesul pietonal și/sau al autovehiculelor de intervenție pe proprietăți, cu respectarea prevederilor prezentului regulament;
- panourile publicitare, indiferent de tipul de proprietate pe care au fost montate, vor fi amplasate astfel încât proiecția la sol a acestora să fie în totalitate în interiorul terenului pe care au fost autorizate;
- în zona de protecție sanitară a fermei de porcine se permit locuințe doar cu avizul DSP și acordul notarial al proprietarului prin care își asumă faptul că va locui în zona de protecție a fermei de porcine;
- pentru construcțiile care depășesc înălțimea de 20 metri se va solicita prin certificatul de urbanism obținerea avizului/acordului STS;

Articolul 6 – UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice orice tip de construcție în zona de protecție a gospodăriei de apă și a captării de apă;
- menținerea lucrărilor de organizare de șantier după darea în folosință a obiectivului;
- unități economice poluante și care generează trafic intens;
- clădiri pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și față de stradă (vezi caracteristici ale parcelelor);
- amenajări provizorii pe domeniul public;
- depozitare en-gros;



- funcțiuni care generează trafic greu și cu frecvență ridicată;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe clădirile reprezentând sedii ale autorităților administrației publice locale și centrale, precum și ale instituțiilor publice, cu excepția afisajelor care anunță activitatea ce se desfășoară în interiorul sediilor;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe obiectele de artă monumentală și monumentele de for public;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe clădirile aflate în stare avansată de deteriorare, în situația în care amplasarea mijlocului de publicitate afectează structura de rezistență și/sau stabilitatea și integritatea elementelor constructive și decorative ale anvelopei clădirii;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă în incinta și pe elementele de împrejurare a lacasurilor de cult;
- se interzice amplasarea și utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura liniștea publică;
- în zona de protecție a fermei de porcine nu se admit parcuri, zone de odihnă și recreere, instituții social-culturale, de învățământ și medicale;

Articolul 7 – INTERDICȚII TEMPORARE

- se interzic construcțiile în zonele inundabile până la înlăturarea riscului prin lucrări hidrotehnice de apărare maluri;
- pentru toate clădirile monumente clasate, clădirile cu valoare istorică și arhitecturală propuse pentru clasare, clădirile cu valoare istorică și arhitecturală și clădirile din zona de protecție a monumentelor clasate este necesar obținerea avizului Direcției de Cultură Dambovită;
- pentru toate construcțiile și amenajările propuse în zonele de protecție a siturilor arheologice este necesară obținerea „certificatului de descarcare de sarcină arheologică” – aviz Muzeul de Istorie și Arheologie;
- în zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial de inundabilitate, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor studii geotehnice detaliate.

Articolul 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- orice fel de construcții care nu respectă normele sanitare și de protecția mediului conform legislației în vigoare.
- în zone cu alunecări de teren se interzic orice fel de construcții;
- în zona de protecție a monumentelor se interzice divizarea parcelelor;



CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

- se vor respecta prevederile din Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației:
 - Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.
 - În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază ca distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. anterior.
- se vor respecta prevederile din Anexa 3.4. (D) din cadrul Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe NP 057/2002
- necesitățile de însorire și iluminat natural a clădirilor cu diferite funcțiuni se conformează astfel:

- pentru construcțiile administrative și financiar – bancare se prefera o orientare care sa asigure însorire;
- pentru terenuri de sport ale clădirilor de învățământ se va respecta orientarea nord-sud, cu abatere maxima de 15 grade spre vest sau est;
- pentru toate încăperile clădirilor de locuit amplasate pe fatada cea mai favorabila (sud) se va asigura durata minima de însorire de o ora și 30 minute la solstițiul de iarna prin rezolvarea parcelarilor și a rețelei stradale în cadrul studiilor de urbanism necesare;
- pentru obiective publice se recomanda orientarea, astfel încât sa se asigure însorirea spațiilor publice și a birourilor;

- biserica ortodoxa se va prevedea cu altarul spre rasarit;

Articolul 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

- conform Art. 18 din RGU (Capitolul 6 / Subcapitolul 6.2 al prezentului regulament);

-clădirile se vor retrage față de axul drumului conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

Articolul 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

- în zona de protecție a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) construcțiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

Articolul 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

-clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

Articolul 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

- clădirile publice se vor amplasa de regula în regim izolat;
- în cazul în care există o construcție la limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se poate realiza cuplată cu cea existentă;
- când construcțiile se execută independent, picătura stresinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește;
- amplasarea construcțiilor în zonele de protecție ale infrastructurii se va face numai cu avizul administratorului acestora.
- în **cazul clădirilor izolate și cuplate**, retragerea față de una din limite laterale va fi conform Codului Civil, iar față de cealaltă limită laterală de minim **3,00 m**;
- **clădirile se vor retrage față de limita posterioară** a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornisa, dar nu mai puțin de **3,00 metri**; în cazul în care această limită separă parcela de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la **5,00 m**;
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei;
- distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și cea posterioară ale parcelei este de minim **5,00 metri**.
- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de **3,00 m**;
- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 metri, numai în cazul în care fatadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități permanente care necesită lumina naturală;
- anexele se pot alipi clădirilor existente conform normelor în vigoare – cu excepția celor pentru creșterea animalelor;
- în zona de protecție a monumentelor se permit module volumetrice maxime: 8 x 12;



CONFORM
ORIGINALULUI

Arhitect șef,

.....

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct de minim **4,00 m** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;
- circulațiile carosabile din apropierea clădirilor de învățământ și sănătate vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor;
- pentru o parcelă alăturată mai multor drumuri, accesul la drumul cu traficul cel mai mare poate fi interzis, recomandându-se accesul la drumul cel mai puțin important;
- caracteristicile acceselor și drumurilor trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și executia acestora, **accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulației persoanelor cu mobilitate redusă.**
- conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996, sunt necesare accese carosabile, pe tipuri de construcții conform ANEXA 2 a prezentului regulament;

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- caile și accesele pietonale se autorizează de regulă ca parti componente, odată cu construcțiile și amenajările ce constituie investiția de bază, (ansambluri de construcții sau dotări), sau pot constitui obiective independente;
- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigură accese pietonale, precum și la construcțiile de lucrări și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigentele impuse de circulația persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 16 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

- pentru **obiectivele de utilitate publică** se va face racordarea la rețelele existente corespunzător capacității acestora, iar pentru ce depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute prin grija Consiliului Local;
- în cazul excepțional în care capacitatea rețelelor nu permite racordarea, se vor respecta următoarele condiții:
 - realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului – **asigurarea unei distanțe minime de 30 m între fantani și fose septice;**
 - în momentul realizării rețelei centralizate (apa sau canalizare) publice în zona beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de autoritatea locală
- pentru **construcțiile aparținând altor categorii decât locuințe individuale sau obiective de utilitate publică**, beneficiarul construcției **se va obliga prin contract cu Consiliul Local, după obținerea avizului organelor administrației publice specializate, să:**
 - prelungească rețeaua existentă (dacă are capacitatea necesară);
 - mărească după necesități, capacitatea rețelelor publice existente;
 - construiască noi rețele;



249

Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

- realizarea extinderilor sau maririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizeaza după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate în județ;
- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public cu respectarea legislației în vigoare;
- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- racordarea burlanelor clădirilor amplasate pe aliniament la canalizarea pluviala sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- noile rețele tehnico- edilitare se recomanda sa fie obligatoriu amplasate în subteran (cu exceptia situatiilor în care acest lucru nu este posibil datorita normelor de securitate și sanitare în vigoare);

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 18 - PARCELAREA :

Parcela construibilă va avea următoarele caracteristici:

1. pentru instituții și servicii publice de interes general:

- deschidere la strada - min. 15 m pentru izolate sau cuplate;
 - suprafață minima a parcelei - min 350 mp pentru izolate sau cuplate;
 - adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa;
2. pentru pensiuni turistice și agroturistice:
- deschidere la strada - min. 15 m;
 - suprafață minima a parcelei - min 500 m;
 - adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa;
- parcelele pot fi aduse în condiții de constructibilitate prin asociere sau comasare;
 - pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să satisfacă exigentele specifice funcțiilor construcției pe care urmează sa o primească atât în ceea ce privesc atribuțiile de fapt (natura și caracteristicile terenului), cât și de drept (servitutiile care il greveaza);
 - condițiile de constructibilitate sunt:
 - ❖ accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);
 - ❖ echipare cu rețele tehnico-edilitare;
 - ❖ forme și dimensiuni care sa permită regulile de amplasare și conformare din prezentul regulament;

Articolul 19 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

- înălțimea maxima admisă este de P+ 2;
- înălțimea maxima admisibila în planul fatadei nu va depasi 9 m la cornisa;
- in zona de protectie a monumentelor se permite regim maxim de înălțime : P, h cornișă maxim – 4,00 m, h maxim coamă - 6,00 m.

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

- se vor aplica regulile din Anexa 1.1 / Anexa 1.2 / Anexa 1.3 / Anexa 1.5;

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

Articolul 21- PARCAJE :

- stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- in cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri;
- spațiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcelele din zona centrală se asigura proportional cu activitățile ce se desfășoară pe acestea. Consiliul local va stimula realizarea de parcaje, prin

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBŌVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef

Pentru P.U./D/P.U./Z./P./U./G

Nr. 24672 din 11.12.2010

Arhitect-șef,

CONFORM CU
ORIGINALUL



promovarea intereselor investitorilor respectivi și prin restricționarea severă a folosirii domeniului public (artere de circulație rutieră - în mod special DN 72, DJ 710 A și trotuare) pentru parcare.

numar minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Construcții administrative (cu excepția - sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociații, agentii, fonduri, sedii de birouri)	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 10% pentru invitați - atunci când construcțiile cuprind salile de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
Construcții administrative, respectiv sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociații, agentii, fonduri, sedii de birouri , etc.	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 20% pentru invitați
Construcții financiar- bancare	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 50% pentru clienți
Construcții comerciale	-un loc de parcare la 200 m ² suprafață desfasurata a constructiei pentru unități de pâna la 400 m ² ; -un loc de parcare la 100 m ² suprafață desfasurata a constructiei pentru unități de 400-600 m ² ; -un loc de parcare la 50 m ² suprafață - desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m ² ; -un loc de parcare la 40 m ² suprafață desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m ² . Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.
Construcții de cult	minim 5 locuri parcare
Construcții culturale	1 loc parcare/ 50 mp spatiu expunere 1 loc parcare/ 20 locuri în sala
Construcții învățământ	3 locuri parcare/ 12 cadre didactice
Construcții de sănătate	1 loc parcare/ 4 salariați + spor de 10% Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienti vor fi amplasate adiacent drumului public
Construcții și amenajari sportive	1 loc parcare/ 5- 20 locuri 1 loc parcare/ 3- persoane se adauga minim 1-3 locuri parcare autocare
Construcții de turism și agrement	pentru construcții agrement, 1 loc parcare/ 10-30 persoane pentru cluburi 1 loc parcare/ 3-10 membrii club pentru construcții turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare pentru moteluri 4-10 locuri parcare/ 20 locuri cazare

-pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare;

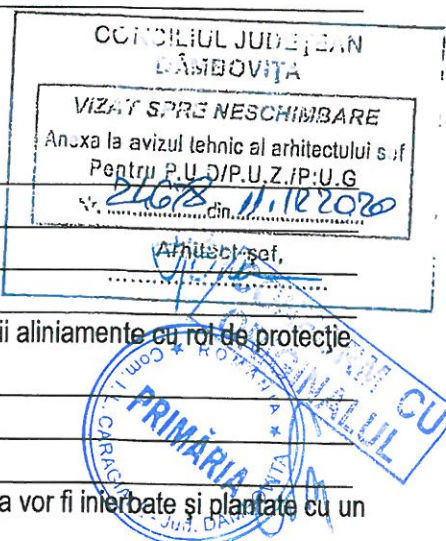
Articolul 22- SPAȚII VERZI :

-in vederea respectarii principiilor dezvoltarii durabile a localităților se recomanda optimizarea densității de locuire, corelata cu mentinerea și dezvoltarea spațiilor verzi publice, a aliniamentelor de arbori la DN 72, DJ 710 A și a gradinilor de fatada ale locuințelor cu rol decorativ.

-spațiile verzi și plantate sunt constituite, în accepiunea Regulamentului General de Urbanism, din totalitatea amenajarilor de pe suprafață parcelei, ca: plantații de arbori, arbusți, plante ornamentale, suprafete cu gazon, gradini de flori etc.

- procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:

Funcțiune	% min spațiu verde din suprafața teren
Construcții administrative (cu excepția sediilor de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri)	15%
Construcții administrative și financiar-bancare, respectiv sedii de partid, Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri	10%
Construcții comerciale	5%
Construcții de cult	20%
Construcții culturale	20%
Construcții de sănătate	obligatorii aliniamente cu rol de protecție 10%
Construcții și amenajări sportive	30%
Construcții de turism și agrement	25%



- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi interbete și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se vor identifica, pastra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi inconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;
- este obligatorie respectarea fâșiilor plantate de protecție de-a lungul căilor de circulație prevăzute prin prospectele străzilor – vezi planșa << 6. Reglementări urbanistice – căi de comunicație >>;

Articolul 23 - ÎMPREJMUIRI :

Împrejmuirile vor avea următoarele caracteristici:

- pentru clădirile cu caracter public, împrejmuirile vor fi decorative cu o înălțime de max. 1,20 -1,50 m și preferabil transparente și dublate de gard viu;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.;
- amplasarea împrejmuirilor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va face astfel încât să nu afecteze zona stazii, conform planșei <<nr. 6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;
- aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor;

CAP. 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 24 - PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT) maxim – 50%

In zona de protecție a monumentelor clasate: POT maxim – 30%

Articolul 25 - COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) maxim – 1,5

In zona de protecție a monumentelor clasate: CUT maxim – 0,3

252

L - ZONA PENTRU LOCUINȚE

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE: în funcție de modul de ocupare și utilizare a terenului, în comuna I.L.Caragiale se întâlnesc trei tipuri de subzone rezidențiale:

L - ZONA PENTRU LOCUINȚE

- ❖ Li –subzona locuințe individuale;
- ❖ Lc –subzona locuințe colective;

Articolul 2 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ :

-locuințe;

Articolul 3 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- servicii ;
- rețele tehnico-edilitare;
- căi de comunicație rutieră și parcuri;
- spații verzi amenajate, scuaruri, perdele de protecție;
- căi de comunicație pietonală;

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

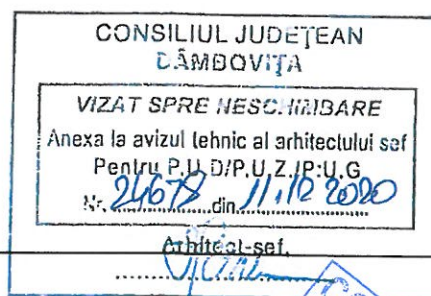
Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE

L

- locuințe în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat);
- anexe gospodărești pentru depozitarea accesoriilor necesare exploatarea terenurilor, creșterii animalelor și a produselor agricole proprii;
- sere/solarii;
- adăposturi pentru animalele proprii gospodăriei;
- parcaje și / sau garaje (pana la maximum 5 autoturisme / parcela);
- străzi și alei carosabile, alei pietonale, parcaje și garaje (circulație și staționare auto);
- spații verzi pentru joacă și agrement (recreere) ;
- rețele tehnico-edilitare de: alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, gaze naturale; evacuarea apelor uzate (canalizarea) în sistem centralizat sau individual;
- pot fi amplasate panouri publicitare, ecrane și publicitate luminoasă pe calcane, pe fațade, pe terase ori acoperisuri ale clădirilor, astfel încât sistemele lor de prindere să nu constituie o sursă de accidente și să nu afecteze structura de rezistență și funcționarea optimă a clădirilor;
- panourile publicitare amplasate pe calcanele sau fațadele clădirilor nu vor depăși limitele acestora;
- sunt exceptate de la prevederile prezentului regulament ecranele publicitare care fac parte integrantă din fațadele clădirilor și care au fost autorizate împreună cu acestea, în conformitate cu legislația în vigoare;

Lc -locuințe colective;

- spații comerciale la nivelul parterului care să deservească zona;
- străzi și alei carosabile, alei pietonale, parcaje și garaje (în subsol);
- subsoluri ;
- spații verzi amenajate pentru joacă și agrement, sport, scuaruri, perdele de protecție ;
- rețele tehnico-edilitare de: alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, gaze naturale; evacuarea apelor uzate (canalizarea) în sistem centralizat ;



Articolul 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

Lj Lc

- oricare din funcțiunile de la articolul 4 cu condiția respectării zonelor de protecție față de rețelele tehnico – edilitare;
- oricare din construcțiile permise la articolul de mai sus, se pot amplasa în zona de protecție a drumului județean, cu condiția obținerii avizului din partea administratorului drumului și a administratorilor rețelelor tehnico – edilitare.
- servicii profesionale și sociale , comerț cu amanuntul , dispensar, cresa, farmacie, etc. (cu condiția ca suprafață acestora sa nu depaseasca 100 mp ADC, sa nu genereze transporturi grele, sa nu atraga mai mult de 5 autoturisme, sa nu fie poluante, sa nu aiba program prelungit peste orele 22 și sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și productie);
- pensiuni turistice (maxim 10 locuri);
- pensiuni agro-turistice (maxim 6 locuri = 3 camere);
- anexe pentru creșterea animalelor în gospodariile populației, cu condiția d a fi amplasate la min. 20 m față de aliniament și cu respectarea Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- panourile publicitare amplasate pe sol vor fi montate astfel încât sa nu împiedice circulația rutieră si/sau pietonala, ori accesul pietonal si/sau al autovehiculelor de interventie pe proprietati, cu respectarea prevederilor prezentului regulament;
- panourile publicitare, indiferent de tipul de proprietate pe care au fost montate, vor fi amplasate astfel încât proiectia la sol a acestora sa fie în totalitate în interiorul terenului pe care au fost autorizate;
- pentru construcțiile care depasesc inaltimea de 20 metri se va solicita prin certificatul de urbanism obtinerea avizului/acordului STS;

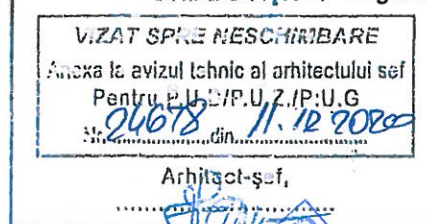
Lc

- se permite schimbarea destinației apartamentelor existente (bloc de locuințe colective), numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practica profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 8 ore pe zi (între 8 și 16 și cu acordul vecinilor), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, etc.

Articolul 6 – UTILIZĂRI INTERZISE

Lj Lc

- unități industriale
- unități agricole
- unități zootehnice
- mentinerea lucrărilor de organizare de șantier după darea în folosință a obiectivului;
- unități economice poluante și care generează trafic intens;
- construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă (vezi caracteristici ale parcelelor);
- amenajări provizorii sau chioscuri pe domeniul public;
- depozitare en-gros;
- funcțiuni care generează trafic greu și cu frecvență ridicată;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe clădirile reprezentând sedii ale autorităților administrației publice locale și centrale, precum și ale instituțiilor publice, cu excepția afisajelor care anunța activitatea ce se desfășoară în interiorul sediilor;



- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe obiectele de arta monumentala și monumentele de for public;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe clădirile aflate în stare avansata de deteriorare, în situatia în care amplasarea mijlocului de publicitate afecteaza structura de rezistenta si/sau stabilitatea și integritatea elementelor constructive și decorative ale anvelopei clădirii;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa în incinta și pe elementele de împrejmuire a lacasurilor de cult;
- se interzice amplasarea și utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura linistea publica;

Articolul 7 – INTERDICȚII TEMPORARE

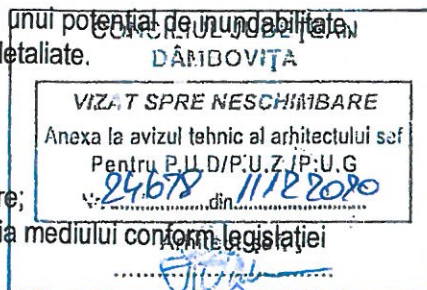
Li Lc

- se interzic construcțiile în zonele inundabile pana la inlaturarea riscului prin lucrări hidrotehnice de aparare maluri;
- locuințe noi pe terenuri situate în zona de protecție sanitara fara respectarea legislației de mediu și a normelor sanitare în vigoare;
- nu se permit clădiri noi în zona de protecție a cimiterelor pana la infintarea unui sistem centralizat de alimentare cu apă și canalizare și bransarea acestora;
- pentru toate clădirile monumente clasate, clădirile cu valoare istorică și arhitecturala propuse pentru clasare, clădirile cu valoare istorică și arhitecturala si cladirile din zona de protectie a monumentelor clasate este necesar obținerea avizului Directiei de Cultura Dambovita;
- pentru toate construcțiile și amenajarile propuse în zonele de protecție a siturilor arheologice este necesară obținerea „certificatului de descarcare de sarcina arheologica” – aviz Muzeul de Istorie și Arheologie;
- in zonele cu interdicție temporara de construire, ca urmare a existentei unui potențial de inundabilitate, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor studii geotehnice detaliate.

Articolul 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE)

Li Lc

- in zone cu alunecari de teren se interzic orice fel de construcții;
- orice fel de construcție în zonele de protecție a rețelilor tehnico-edilitare;
- orice fel de construcții care nu respecta normele sanitare și de protecția mediului conform legislației în vigoare;
- este interzisa autorizarea obiectivelor poluante sau care prezintă riscuri tehnologice;



CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

Li Lc

- se vor respecta prevederile din Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației:
 - Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, a încăperilor de locuit din cladire și din locuințele invecinate.
 - In cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidentiaza ca distanța dintre clădirile invecinate este mai mica sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai inalte, se va întocmi studiu de însorire, care sa confirme respectarea prevederii de la alin. anterior.
- se vor respecta prevederile din Anexa 3.4. (D) din cadrul Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe NP 057/2002
- necesitățile de însorire și iluminat natural a clădirilor cu diferite funcțiuni se conformeaza astfel:



- pentru construcțiile administrative și financiar – bancare se prefera o orientare care sa asigure însorire;
- pentru terenuri de sport ale clădirilor de învățământ se va respecta orientarea nord-sud, cu abatere maxima de 15 grade spre vest sau est;
- pentru toate încăperile clădirilor de locuit amplasate pe fatada cea mai favorabila (sud) se va asigura durata minima de însorire de o ora și 30 minute la solstitiul de iarna prin rezolvarea parcelarilor și a rețelei stradale în cadrul studiilor de urbanism necesare;
- pentru obiective publice se recomanda orientarea, astfel încât sa se asigure însorirea spațiilor publice și a birourilor;

Articolul 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

L_i L_c

- conform Art. 18 din RGU (Capitolul 6 / Subcapitolul 6.2 al prezentului regulament);
- clădirile se vor retrage față de axul drumului conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

Articolul 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

- in zona de protectie a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) constructiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor si avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

Articolul 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

L_i

- clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus conform prospectele străzilor prevăzute prin P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

Articolul 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

L_i

- locuințele se vor amplasa de regula în regim izolat;
- în cazul în care există o construcție în limita de proprietate, pe parcela invecinata, construcția nouă se poate realiza cuplată cu cea existentă;
- când construcțiile se executa independent, picătura stresinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește;
- amplasarea construcțiilor în zonele de protecție ale infrastructurii se va face numai cu avizul administratorului acestora;
- în **cazul clădirilor izolate și cuplate**, pe parcele cu front la strada cuprins între 12,00 – 15,00 m, retragerea față de limite laterale va fi conform Codului Civil pe o parte și minim 3,0 m pe cealalta parte;
- în **cazul clădirilor izolate și cuplate**, pe parcele cu front la strada mai mare sau egal cu 15,00 m, retragerea față de una din limite laterale va fi de minim 2,0 m, iar față de cealalta limita laterala de minim **3,00 m**;
- se permite amplasarea constructiilor pe parcele cu deschidere mai mica de 12,0 m doar cu realizare PUD in prealabil;
- **clădirile se vor retrage față de limita posterioara** a parcelei la o distanța de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii masurata la comisa, dar nu mai puțin de **3,00 metri**; în cazul în care aceasta limita separa parcela de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majoreaza la **5,00 m**;
- se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei;
- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de **3,00 m**;
- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 metri, numai în cazul în care fatadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigura luminaarea unor încăperi pentru alte activități permanente care necesita lumina naturala;
- anexele se pot alipi clădirilor existente conform normelor în vigoare, cu excepția celor pentru creșterea animalelor;

L_c

- locuințele se vor amplasa in regim izolat;

CONSILIUL JUDEȚEAN
LAMBŌVITA

VIZIT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
N^o. 2407/17.12.2008
Arhitect șef

- retragerea fata de limite laterale va fi de minim **3,00 m**;
- **cladirile se vor retrage fata de limita posterioara** a parcelei la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai putin de **3,00 metri**; in cazul in care aceasta limita separa parcela de o functiune publica sau de o biserica, distanta se majoreaza la **5,00 m**;
- se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei;
- cladirile vor respecta între ele distante egale cu jumatate din înaltimea celei mai înalte cladiri dar nu mai puțin de **3,00 m**, în cazul în care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura lumina a unor încăperi pentru alte activitati permanente care necesita lumina naturala aceasta distanta se poate reduce;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

Li Lc

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct de minim **4,00 m** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obținut prin una din proprietățile învecinate;
- pentru o parcelă alăturată mai multor drumuri, accesul la drumul cu traficul cel mai mare poate fi interzis, recomandându-se accesul la drumul cel mai puțin important;
- caracteristicile acceselor și drumurilor trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și executia acestora, **accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civila, circulației persoanelor cu mobilitate redusa.**
- conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996, sunt necesare accese carosabile, pe tipuri de construcții conform ANEXA 2 a prezentului regulament;

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

Li Lc

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- caile și accesele pietonale se autorizează de regula ca parti componente, odata cu construcțiile și amenajările ce constituie investitia de baza, (ansambluri de construcții sau dotari), sau pot constitui obiective independente;
- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigura accese pietonale, precum și la construcțiile de lucrări și amenajari independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislatia privind deplasarea în condiții de confort și siguranța precum și exigentele impuse de circulația persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare;

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 16 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

Li Lc

- pentru **obiectivele de utilitate publică** se va face racordarea la rețelele existente corespunzător capacității acestora, iar pentru ce depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute prin grija Consiliului Local;
- pentru parcelările prin care se obțin mai mult de 12 loturi construibile se va prevedea soluție de echipare colectivă (apă și canalizare);
- pentru **locuințe**, în cazul excepțional în care capacitatea rețelilor nu permite racordarea, se vor respecta următoarele condiții:
 - realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului – **asigurarea unei distanțe minime de 30 m între fantani și fose septice;**

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U./D/P.U.Z./P:U.G
Nr. 24678 din 11.12.2020

Arhitect-șef,

- in momentul realizarii rețelei centralizate (apa sau canalizare) publice în zona beneficiarului se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de autoritatea locala
- pentru **construcțiile aparținând altor categorii decât locuințe individuale sau obiective de utilitate publica**, beneficiarul constructiei **se va obliga prin contract cu Consiliul Local**, dupa obtinerea avizului organelor administratiei publice specializate, sa:
 - prelungeasca rețeaua existentă (daca are capacitatea necesară);
 - mareasca după necesități, capacitatea rețelelor publice existente;
 - construiasca noi rețele;

Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

Lj Lc

- realizarea extinderilor sau mariri de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizeaza după obtinerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administratiei publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate în județ;
- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public;
- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- noile rețele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate în subteran (cu exceptia situatiilor în care acest lucru nu este posibil datorita normelor de securitate și sanitare în vigoare);
- indiferent de forma de finantare și executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la lucrările specifice;
- racordarea burlanelor clădirilor amplasate pe aliniament la canalizarea pluviala sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 18 - PARCELAREA :

Lj Lc

Parcela constructibila va avea următoarele caracteristici:
pentru funcțiunea dominantă –locuințe:

1. – **Lj**:

- deschidere la strada - min. 12 m;
- suprafața minima a parcelei - min. 250 mp;
- adancimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egala cu latimea sa;

2. – **Lc**

- deschidere la strada - min. 15 m;
- suprafata minima a parcelei - min 750 m
- adancimea parcelei trebuie sa fie mai mare sau cel puțin egala cu latimea sa;

3. pentru institutii și servicii de interes general- suprafata minima de 500 mp, o deschidere la strada de minim 15.00 metri și adancimea mai mare sau cel puțin egala cu latimea;

4. pentru construcții destinate turismului:

- deschidere la strada - min. 15 m;
- suprafata minima a parcelei - min. 500 m;
- adancimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egala cu latimea sa;

- parcelele pot fi aduse în condiții de constructibilitate prin asociere sau comasare;



- pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să satisfacă exigentele specifice funcțiilor construcției pe care urmează să o primească atât în ceea ce privesc atributele de fapt (natura și caracteristicile terenului), cât și de drept (servitutiile care îl grevează);
- condițiile de constructibilitate sunt:
 - ❖ accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);
 - ❖ echipare cu rețele tehnico-edilitare;
 - ❖ forme și dimensiuni care să permită regulile de amplasare și conformare din prezentul regulament;
- pentru clădirile aparținând funcției complementare (locuințe):
 - ❖ în zonele cu parcelari existente se va păstra conformarea impusă de tradiție, cu condiția respectării prevederilor prezentului regulament în privința normelor de igienă și de protecție împotriva incendiilor, precum și cele de amplasare și conformare;
 - ❖ pe terenurile libere (pe care se face o parcelare peste 3 loturi) se vor elabora, aviza și aproba planuri urbanistice zonale care vor stabili parcelarea și destinația terenurilor în conformitate cu prevederile prezentului regulament;

Articolul 19 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

Li

- înălțimea maximă la cornișă a clădirilor va fi 7 metri, se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită, **P+1+M**;
- se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișă a clădirilor învecinate în cazul regimului de construire cuplat;

Lc: - înălțimea maximă admisă nu va depăși 18 m la cornișă și 20 m la coama, regim maxim de înălțime propus **S+P+4**;

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

Li Lc

- se vor aplica regulile din Anexa 1.1 / Anexa 1.2 / Anexa 1.3 / Anexa 1.4 / Anexa 1.5

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

Articolul 21- PARCAJE :

Li Lc

- spațiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcelele din zona centrală se asigură proporțional cu activitățile ce se desfășoară pe acestea. Consiliul local va stimula realizarea de parcaje, prin promovarea intereselor investitorilor respectivi și prin restricționarea severă a folosirii domeniului public (artere de circulație rutieră - în mod special DN 72, DJ 710-A și trotuare) pentru parcare.

număr minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Construcții comerciale	-un loc de parcare la 200 m ² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m ² ; -un loc de parcare la 100 m ² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m ² ; Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.
Construcții învățământ	3 locuri parcare/ 12 cadre didactice
Construcții de sănătate	1 loc parcare/ 4 salariați + spor de 10% Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public
	pentru construcții agrement, 1 loc parcare/ 10-30 persoane pentru cluburi 1 loc parcare/ 3-10 membrii club pentru construcții turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare

Construcții de turism și agrement	pentru moteluri 4-10 locuri parcare/ 20 locuri cazare
Construcții de locuințe	câte un loc de parcare pentru fiecare locuința; câte un loc de parcare pentru fiecare apartament dintr-o locuința colectivă;

-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.

Articolul 22- SPAȚII VERZI :

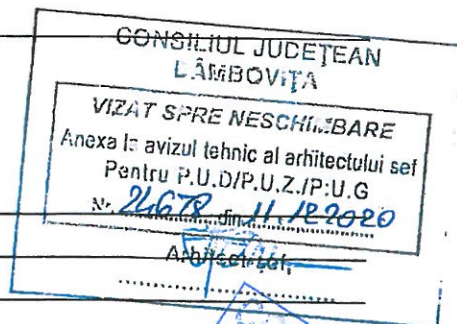
L_i L_c

-în vederea respectării principiilor dezvoltării durabile a localităților se recomandă optimizarea densității de locuire, corelată cu menținerea și dezvoltarea spațiilor verzi publice, a aliniamentelor de arbori la DN 72, DJ 710 A și a grădinilor de fatadă ale locuințelor cu rol decorativ.

-spațiile verzi și plantate sunt constituite, în accepțiunea Regulamentului General de Urbanism, din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca: plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe cu gazon, grădini de flori etc.;

- procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:

Funcțiune	% min spațiu verde din supraf. teren
Construcții administrative (cu excepția sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri)	15%
Construcții administrative și financiar-bancare, respectiv sedii de partid, Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri	10%
Construcții comerciale	5%
Construcții de cult	20%
Construcții culturale	20%
Construcții de sănătate	obligatorii aliniamente cu rol de protecție 10%
Construcții și amenajări sportive	30%
Construcții de turism și agrement	25%
Construcții de locuințe	30%



- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm;

- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;

- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;

-este obligatorie respectarea fâșiilor plantate de protecție de-a lungul căilor de circulație prevăzute prin prospectele străzilor – vezi planșa << 6. Reglementări urbanistice – căi de comunicație >>;

Articolul 23 - ÎMPREJMUIRI :

L_i

Împrejmuirile vor avea următoarele caracteristici:

- pentru clădirile cu caracter public, împrejuririle vor fi decorative cu o înălțime de max. 1,20 -1,50 m și preferabil transparente și dublate de gard viu;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.;
- pentru locuințe limitele laterale și posterioara se vor realiza din împrejuriri opace și cu înălțimi de maxim 2,00 m, iar pe aliniament vor fi transparente cu înălțimea de max 1,80 m;
- pentru locuințe, împrejuririle spre strada pot avea un soclu opac de maxim 0,60 metrii, partea superioara se recomanda sa fie realizata din fier forjat sau plasa metalica și dublata de gard viu;
- în situația realizării unor garduri din zidarie acestea vor avea obligatoriu în partea superioara o suprafață de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, plasa sau trafor din lemn. Este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;
- aspectul împrejuririlor se va supune acelorasi exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor.
- nu este permisă vopsirea împrejuririlor în culori stridente;
- amplasarea împrejuririlor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va face astfel încât sa nu afecteze zona străzii, conform planșei <<nr. 6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;
- împrejuririle cu caracter temporar se aproba numai în cazul șantierelor de construcții, al șantierelor arheologice în lucru, etc.;

Lc

Imprejuririle vor avea urmatoarele caracteristici:

- imprejuririle la stradă vor fi decorative cu o inaltime de **max. 1,20 -1,50 m** si preferabil transparente si dublate de gard viu; imprejuririle amplasate pe limitele laterale si posterioare vor fi preferabil transparente cu inalțimi de **maxim 2,00 m**;

CAP. 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 24 - PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Lj- (POT) maxim - 35 % .

Lc- (POT) maxim - 40 %

In zona de protectie a monumentelor clasate: POT maxim – 30%

Articolul 24 - COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Lj- (CUT) maxim – 0,9 .

Lc- (CUT) maxim – 2.0 .

In zona de protectie a monumentelor clasate: CUT maxim – 0,3

**CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVIȚA**

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D./R.U.Z./P.U.G
N: 2468 din 11/18 2020

Arhitect-șef,
[Signature]



L/IS - ZONA MIXTĂ LOCUINȚE, INSTITUȚII ȘI SERVICII

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE: în funcție de modul de ocupare și utilizare a terenului, în comuna I.L.Caragiale se întâlnește un tip de zonă mixtă pentru locuire și servicii:

L/IS - ZONA MIXTĂ LOCUINȚE, INSTITUȚII ȘI SERVICII

Articolul 2 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ

- locuințe individuale;

- instituții și servicii;

Articolul 3 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement ;

- rețele tehnico-edilitare;

- scuaruri, plantații de aliniament la străzi, parcuri, locuri de joacă;

- căi de comunicație rutieră și parcare;

- căi de comunicație pietonală;

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE

- locuințe ;

- construcții administrative (sediu poliție, sedii de partid (filiale), sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri, etc);

-construcții de învățământ (gradinite, școli primare și gimnaziale, after school);

-construcții de sănătate (dispensar rural, farmacie, creșă, azil bătrâni);

-construcții de cultură (cămin cultural, bibliotecă, centru de informare, muzee, expoziții);

-construcții de cult;

-construcții financiar bancare (filiale bănci, cooperative de credit, societăți de asigurări, etc);

-construcții comerciale (comert alimentar și nealimentar, magazine generale, alimentație publică-restaurant, cofetărie, cafenea, ceainarie, bar, bufet);

-construcții de prestări servicii (servicii de pompe funebre; servicii profesionale: birou avocatură, cabinete medicale, birou copiat acte; ateliere (de reparatii incaltaminte, de croitorie, etc); frizerie, coafura, salon de infrumusetare; etc) ;

- construcții pentru turism: hoteluri, moteluri, pensiuni;

- construcții pentru agrement, distracție (sali de jocuri, discoteca, cinema, biliard, sport în spații acoperite, cinema, patinuar, etc);

-activități de producție pentru patiserie, cofetărie și panificație;

- sere/solari;

- străzi și trotuare;

- parcaje și garaje;

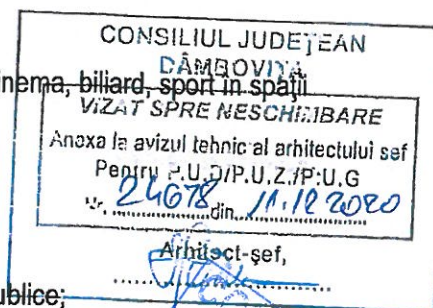
- spații de circulație pietonală, pietre civice, pietete pentru întâlniri publice;

- rețele tehnico - edilitare, modernizarea celor existente, cu condiția integrării corecte în spațiul construit, existent;

- spații verzi amenajate , parc, scuaruri, plantații de aliniament la străzi, perdele de protecție, locuri de joacă;

- sport și recreere în spații acoperite;

- chioscuri pentru difuzarea presei;



- mobilier urban ;
- pot fi amplasate panouri publicitare, ecrane și publicitate luminoasa pe calcane, pe fațade, pe terase ori acoperisuri ale clădirilor, astfel incat sistemele lor de prindere să nu constituie o sursa de accidente și să nu afecteze structura de rezistenta și funcționarea optima a clădirilor;
- panourile publicitare amplasate pe calcanele sau fațadele clădirilor nu vor depasi limitele acestora;
- sunt exceptate de la prevederile prezentului regulament ecranele publicitare care fac parte integranta din fațadele clădirilor și care au fost autorizate impreuna cu acestea, în conformitate cu legislatia în vigoare;

Articolul 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- se permite conversia locuințelor în construcții de prestari servicii sau comert , parțial sau integral, cu condiția de a asigura locurile de parcare necesare ;
- localurile care comercializeaza bauturi alcoolice, discotecile sunt admise cu condiția de a fi amplasate la o distanța mai mare de 100 m față de serviciile publice (primarie, policlinici, dispensare,scoli și gradinite) și față de biserici;
- se permit locuințe/unități cazare noi, în zona de protecție a cimitirului doar după realizarea rețelei publice de apă și racordarea la aceasta;
- pentru unitatile care, prin specificul activității lor, necesita protecție speciala: spitale, centre de sănătate,centre de diagnostic, centre multifuncționale, ambulatorii de specialitate, crese, gradinite, scoli, se asigura o zona de protecție sanitară față de locuințe, arterele de circulație cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilită prin studii de impact.
- oricare din construcțiile permise se pot amplasa în zona de protecție a drumului național, drumului județean, cu condiția obtinerii avizului din partea administratorului drumului și a administratorilor rețelelor tehnico – edilitare;
- amplasarea construcțiilor în zona de protecție a rețelelor tehnico-edilitare se va face numai cu avizul gestionarului acestora, chiar daca construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privata;
- in interiorul zonei de protecție sanitara generata de statia de epurare, nu se pot amplasa puturi forate/fantani pentru alimentare cu apa potabila ;
- pentru toate clădirile monumente clasate, clădirile cu valoare istorică și arhitecturala propuse pentru clasare, clădirile cu valoare istorică și arhitecturala si cladirile din zona de protectie a monumentelor clasate este necesar obținerea avizului Direcției de Cultura Dambovita;
- pentru toate construcțiile și amenajările propuse în zonele de protecție a siturilor arheologice este necesara obținerea „certificatului de descarcare de sarcina arheologica” – avizul Direcției de Cultura Dambovita (avizul Muzeului Județean de Istorie și Arheologie Dambovita);
- anexe pentru creșterea animalelor în gospodăriile populației, cu condiția de a fi amplasate la min. 20 m față de aliniament și cu respectarea **Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viața al populației** (in gospodăriile unde nu sunt asigurate racordurile de apă curenta și canalizare printr-un sistem centralizat de distributie, adaposturile pentru creșterea animalelor în curtile persoanelor particulare, de cel mult 6 capete în total (ovine, caprine, porcine, bovine, cabaline) și cel mult 50 de pasari se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuinta învecinata și se exploateaza astfel încat să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate);
- panourile publicitare amplasate pe sol vor fi montate astfel incat să nu impiedice circulația rutieră si/sau pietonală, ori accesul pietonal si/sau al autovehiculelor de intervenție pe proprietati, cu respectarea prevederilor prezentului regulament;
- panourile publicitare, indiferent de tipul de proprietate pe care au fost montate, vor fi amplasate astfel incat proiectia la sol a acestora să fie în totalitate în interiorul terenului pe care au fost autorizate;

Articolul 6 – UTILIZĂRI INTERZISE

- mentinerea lucrărilor de organizare de santier după dare a fondului a obiectivului;
- unități economice poluante și care genereaza trafic intens;

ROMANIA
Județul DAMBOVITA
Com. I. L. CARAGIALE - JUDEȚUL DAMBOVITA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic arhitectural

Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G

Nr. 24678 din 11.12.2020

Arhitect-șef,
.....

- locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafața minimă și front la strada (vezi caracteristici ale parcelelor);
- amenajări provizorii pe domeniul public;
- depozitare en-gros;
- funcțiuni care generează trafic greu și cu frecvență ridicată;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe clădirile reprezentând sedii ale autorităților administrației publice locale și centrale, precum și ale instituțiilor publice, cu excepția afisajelor care anunță activitatea ce se desfășoară în interiorul sediilor;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe obiectele de artă monumentală și monumentele de for public;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe clădirile aflate în stare avansată de deteriorare, în situația în care amplasarea mijlocului de publicitate afectează structura de rezistență și/sau stabilitatea și integritatea elementelor constructive și decorative ale anvelopei clădirii;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă în incinta și pe elementele de împrejurare a lacasurilor de cult;
- se interzice amplasarea și utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura liniștea publică;

Articolul 7 – INTERDICȚII TEMPORARE

- pentru toate clădirile monumente clasate, clădirile cu valoare istorică și arhitecturală propuse pentru clasare, clădirile cu valoare istorică și arhitecturală și clădirile din zona de protecție a monumentelor clasate este necesar obținerea avizului Direcției de Cultură Dambovița;
- pentru toate clădirile cu valoare istorică și arhitecturală propuse pentru clasare se interzic toate lucrările de construire sau desființare până la clasarea lor în lista LMI;
- se interzic clădirile cu subsol în zona inundabilă până la realizarea lucrărilor hidrotehnice de apărare maluri;

Articolul 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- orice fel de construcții care nu respectă normele sanitare și de protecția mediului conform legislației în vigoare;
- în zona de protecție a monumentelor se interzice divizarea parcelelor;

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

- se vor respecta prevederile din Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației:
 - Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure 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.
 - În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază ca distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. anterior.
- se vor respecta prevederile din Anexa 3.4. (D) din cadrul Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe NP 057/2002
- necesitățile de însorire și iluminat natural a clădirilor cu diferite funcțiuni se conformează astfel:
 - pentru construcțiile administrative și financiar – bancare se preferă o orientare care să asigure însorire;



- pentru terenuri de sport ale cladirilor de invatamant se va respecta orientarea nord-sud, cu abatere maxima de 15 grade spre vest sau est;
- pentru toate incaperile cladirilor de locuit amplasate pe fatada cea mai favorabila (sud) se va asigura durata minima de insorire de o ora si 30 minute la solstitiul de iarna prin rezolvarea parcelarilor si a retelei stradale in cadrul studiilor de urbanism necesare;
- pentru obiective publice se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor publice si a birourilor;

- biserica ortodoxa se va prevedea cu altarul spre rasarit;

Articolul 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

-clădirile se vor retrage față de axul drumului conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

Articolul 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

- in zona de protectie a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) constructiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor si avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

Articolul 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

-clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

Articolul 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

- clădirile publice și locuințele se vor amplasa de regula în regim izolat;
- în cazul în care exista o construcție în limita de proprietate, pe parcela invecinata, constructia noua se poate realiza cuplata cu cea existentă;
- când construcțiile se executa independent, picătura stresinii va trebui să cada pe terenul proprietarului care construiește;
- pe parcele cu front la strada cuprins între 12,00 – 15,00 m, retragerea față de limite laterale va fi conform Codului Civil;
- pe parcele cu front la strada mai mare sau egal cu 15,00 m, retragerea față de una din limite laterale va fi conform Codului Civil, iar față de cealaltă limita laterala de minim **3,00 m**;
- **clădirile se vor retrage față de limita posterioara a parcelei la o distanța de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii masurata la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 metri**; în cazul în care aceasta limita separa parcela de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majoreaza la **5,00 m**;
- se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei;
- distanța dintre cladirea unei biserici și limitele laterale și cea posterioara ale parcelei este de minim **3,00 metri**;
- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înaltimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de **3,00 m**;
- distanța se poate reduce la jumătate din înaltime, dar nu mai puțin de 3 metri, numai în cazul în care fațadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura lumina de unora încăperi pentru alte activități permanente care necesita lumina naturala;
- anexele se pot alipi clădirilor existente conform normelor în vigoare , cu excepția celor pentru creșterea animalelor;
- in zona de protectie a monumentelor se permit module volumetrice maxime de 8 m² al arhitectului sef Pentru P.U./P.U.Z./P:U.G.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

- parcela este constructibilă numai daca are asigurat un acces carosabil direct de minim **4,00 m** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obtinut prin una din proprietatile invecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;



- circulațiile carosabile din apropierea clădirilor de învățământ și sănătate vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor;
- pentru o parcela alaturată mai multor drumuri, accesul la drumul cu traficul cel mai mare poate fi interzis, recomandându-se accesul la drumul cel mai puțin important;
- caracteristicile acceselor și drumurilor trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și executia acestora, **accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulației persoanelor cu mobilitate redusă.**
- conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996 cu modificările și completările ulterioare, sunt necesare accese carosabile, pe tipuri de construcții conform ANEXEI 2 a prezentului regulament;

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- caile și accesele pietonale se autorizează de regula ca părți componente, odată cu construcțiile și amenajările ce constituie investiția de baza, (ansambluri de construcții sau dotari), sau pot constitui obiective independente;
- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigură accese pietonale, precum și la construcțiile de lucrări și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigentele impuse de circulația persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 16 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

În localitate există rețele de energie electrică, rețele de gaze, telefonie și apă.

- toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico edilitare existente, iar în viitor la cele noi;
- pentru **obiectele de utilitate publică** se va face racordarea la rețelele existente corespunzător capacității acestora, iar pentru ce depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute prin grija Consiliului Local;
- pentru **locuințe**, în cazul excepțional în care capacitatea rețelilor nu permite racordarea, se vor respecta următoarele condiții:
 - realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului – **asigurarea unei distanțe minime de 30 m între fantani și fose septice;**
 - în momentul realizării rețelei centralizate (apa sau canalizare) publice în zona beneficiarul se obliga să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de autoritatea locală;
- pentru **construcțiile aparținând altor categorii** decât locuințe individuale sau obiective de utilitate publică, beneficiarul construcției **se va obliga prin contract cu Consiliul Local** după obținerea avizului organelor administrației publice specializate, sa:
 - prelungească rețeaua existentă (daca are capacitatea necesară);
 - mărească după necesități, capacitatea rețelilor publice existente;
 - construiască noi rețele;

Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

- realizarea extinderilor sau maririlor de capacitate ale rețelilor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate în județ;
- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public cu respectarea legislației în vigoare;
- racordarea burlanelor clădirilor amplasate pe aliniament la canalizarea pluvială sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;



- noile rețele tehnico- edilitare se recomanda să fie obligatoriu amplasate în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare);

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 18 - PARCELAREA :

Parcela construibilă va avea următoarele caracteristici:

1. pentru institutii și servicii de interes general- suprafața minima de **350 mp**, o deschidere la strada de minim **15.00 metri** și adâncimea mai mare sau cel puțin egala cu lățimea;

2. pentru locuințe:

a. deschidere la strada - min. 12 m pentru izolate

b. suprafața minima a parcelei - min 250 mp

c. adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egala cu lățimea sa.

3. pentru construcții destinate turismului:

a. deschidere la strada - min. 15 m

b. suprafața minima a parcelei - min 500 m

c. adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egala cu lățimea sa.

- parcelele pot fi aduse în condiții de construibilitate prin asociere sau comasare, în condiții de **neschimbare**

- pentru a fi construibilă, o parcela trebuie să satisfacă exigentele specifice funcțiilor construcției pe care urmează să o primească atât în ceea ce privesc atributele de fapt (natura și caracteristicile terenului), cât și de drept (servituțiile care îl grevează);

- condițiile de construibilitate sunt:

- ❖ accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);
- ❖ echipare cu rețele tehnico-edilitare;
- ❖ forme și dimensiuni care să permită regulile de amplasare și conformare din prezentul regulament;

- pentru clădirile aparținând funcțiunii complementare (locuințe):

- ❖ în zonele cu parcelări existente se va păstra conformarea impusa de tradiție cu condiția respectării prevederilor prezentului regulament în privința normelor de igiena și de protecție împotriva incendiilor, precum și cele de amplasare și conformare;
- ❖ pe terenurile libere (pe care se face o parcelare peste 3 loturi) se vor elabora, aviza și aproba planuri urbanistice zonale care vor stabili parcelarea și destinația terenurilor în conformitate cu prevederile prezentului regulament;

Articolul 19 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

-înălțimea maxima admisă nu va depasi **7 m** la cornișă și **10 m** la coama , regim maxim de înălțime propus **P+1+M**;

- în zona de protecție a monumentelor se permite regim maxim de înălțime : P, h cornișă maxim – 3,00 m, h maxim coamă – 5,00 m.

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

-se vor aplică regulile din Anexa 1.1 / Anexa 1.2 / Anexa 1.3 / Anexa 1.4 / Anexa 1.5 ;

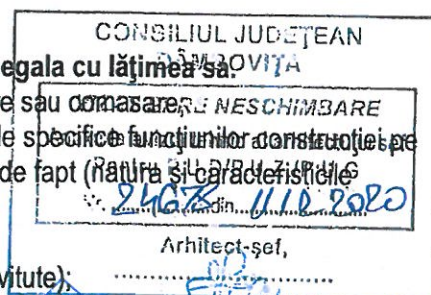
Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

Articolul 21- PARCAJE :

-stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

-în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri;

-spațiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcelele din zona centrală se asigura proportional cu activitățile ce se desfășoară pe acestea. Consiliul local va stimula realizarea de parcaje, prin



promovarea intereselor investitorilor respectivi și prin restrictionarea severa a folosirii domeniului public (artere de circulație rutieră - în mod special DN 72, DJ 710 A și trotuare) pentru parcare;

numar minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Construcții administrative (cu excepția - sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundatii, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri)	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 10% pentru invitați - atunci când construcțiile cuprind sali de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
Construcții administrative, respectiv sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundatii, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri , etc.	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 20% pentru invitați
Construcții financiar- bancare	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 50% pentru clienți
Construcții comerciale	-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; Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.
Construcții de cult	minim 5 locuri parcare
Construcții culturale	1 loc parcare/ 50 mp spațiu expunere 1 loc parcare/ 20 locuri în sala
Construcții învățământ	3 locuri parcare/ 12 cadre didactice
Construcții de sănătate	1 loc parcare/ 4 salariați + spor de 10% Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public
Construcții și amenajări sportive	1 loc parcare/ 5- 20 locuri 1 loc parcare/ 3- persoane se adaugă minim 1-3 locuri parcare autocare
Construcții de turism și agrement	pentru construcții agrement, 1 loc parcare/ 10-30 persoane pentru cluburi 1 loc parcare/ 3-10 membrii club pentru construcții turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare pentru moteluri 4-10 locuri parcare/ 20 locuri cazare
Construcții de locuințe	câte un loc de parcare pentru fiecare locuința unifamilială cu lot propriu;

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVITA
SECRETAR GENERAL
N. VESCHIN
Pentru P.U.D.P.U.Z.P.U.G.
Nr. 2678 din 11.12.2010
Arhitect șef,
[Signature]

ROMANIA
Județul Dâmbovița
PRIMĂRIA
COMUNA I.L. CARAGIALE

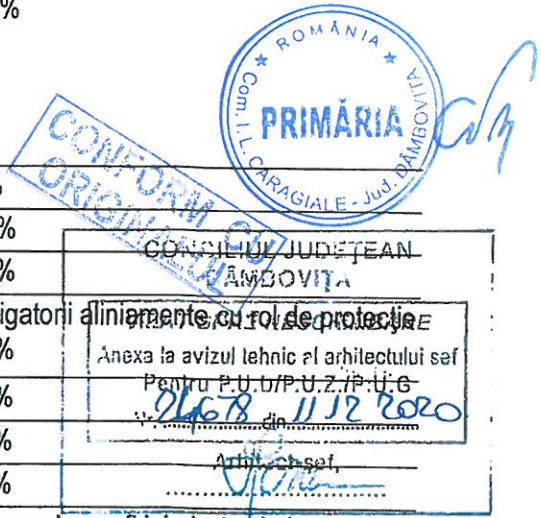
-pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare;

Articolul 22- SPAȚII VERZI :

- in vederea respectării principiilor dezvoltării durabile a localităților se recomandă optimizarea densității de locuire, corelată cu menținerea și dezvoltarea spațiilor verzi publice, a aliniamentelor de arbori la DN 72, DJ 710 A și a grădinilor de fatada ale locuințelor cu rol decorativ;
- spațiile verzi și plantate sunt constituite, în accepțiunea Regulamentului General de Urbanism, din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca: plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe cu gazon, grădini de flori etc.

- procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:

Funcțiune	% min spațiu verde din supraf. teren
Construcții administrative (cu excepția sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundatii, organizații neguvernamentale, asociații, agentii, fonduri, sedii de birouri)	15%
Construcții administrative și financiar-bancare, respectiv sedii de partid, Sedii de sindicate, culte, fundatii, organizații neguvernamentale, asociații, agentii, fonduri, sedii de birouri	10%
Construcții comerciale	5%
Construcții de cult	20%
Construcții culturale	20%
Construcții de sănătate	obligatori aliniamente, cu rol de protecție 10%
Construcții și amenajări sportive	30%
Construcții de turism și agrement	25%
Construcții de locuințe	30%



- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;
- este obligatorie respectarea fașilor plantate de protecție de-a lungul căilor de circulație prevăzute prin prospectele străzilor – vezi planșa << 6. Reglementări urbanistice – căi de comunicație >>;

Articolul 23 - ÎMPREJMUIRI :

Împrejmuirile vor avea următoarele caracteristici:

- pentru clădirile cu caracter public, împrejmuirile la stradă vor fi decorative cu o înălțime de max. 1,20 - 1,50 m și preferabil transparente și dublate de gard viu; împrejmuirile amplasate pe limitele laterale și posterioare vor fi preferabil opace cu înalțimi de maxim 2,00 m;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.;
- pentru locuințe pe limitele laterale și posterioare se vor realiza din împrejmuiri preferabil opace și cu înalțimi de max 2,00 m, iar pe aliniament vor fi transparente cu înălțimea de max 1,80 m;
- pentru locuințe, împrejmuirile spre stradă pot avea un soclu opac de maxim 0,60 metri;
- amplasarea împrejmuirilor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va face astfel încât să nu afecteze zona stazii, conform planșei << nr. 6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație >>;
- aspectul împrejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor.

-se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate în stare naturala - piatra, metal, lemn, caramida, ceramica cu condiția, pentru metal să nu fie finisat stralucitor. Pentru împrejuririle din beton sau caramida finisate cu tencuie sau vopsitorii colorate nu sunt admise culori cu proportie de alb mai mica de 80%;

-se accepta accente pentru anumite finisaje într-un procent de 10%;

- este permisă vopsirea împrejuririlor în culori pastelate;

-in situatia realizarii unor garduri din zidarie acestea vor avea obligatoriu în partea superioara o suprafata de minim 25% de goluri inchise cu fier forjat, plasa sau trafor din lemn. Este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;

CAP. 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 24 - PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT) - (POT) maxim - 35 % .

Pentru construcții de învățământ procentul maxim de ocupare va fi:

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

- zona ocupată de construcție;
- zona curții de recreație, de regulă asfaltată;
- zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- zonă verde, inclusiv grădină de flori.

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. Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:

- 25% teren ocupat de construcții
- 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori) din terenul total.

Pentru construcții de sănătate procentul maxim de ocupare va fi:

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construcții va fi de 20%.

Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- zona ocupată de construcții;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ și de protecție.

Capacitatea dispensarelor policlinice și dispensarelor rurale se stabilește pe baza populației arondate pentru care se acordă în medie 7,5 consultații pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare.

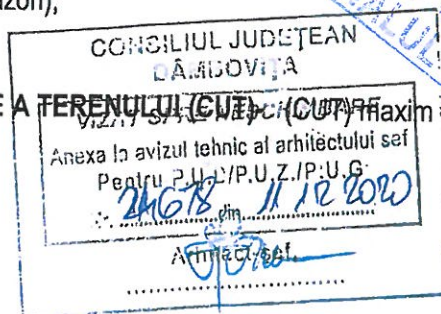
Suprafața minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcționale este de 5 mp/consultație.

Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente.

Pentru construcțiile de creșe și creșe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 mp/copil pentru creșe și de 40 mp/copil pentru creșele speciale organizate în patru zone:

- zona ocupată de construcții;
- zona ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon);
- zona pentru spațiu tehnico-gospodăresc;
- zona verde de parc și alei.

Articolul 25 - COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUE) - (CUE) maxim - 0,90 .



ID - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

- ID - zona unități industriale și depozitare;

Articolul 2 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ :

- unități industriale de producție nepoluante, depozite, etc.

Articolul 3 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- spații verzi, perdele de protecție;
- servicii pentru activități industriale (spații de expunere a produselor/utilajelor, spații comerciale, sedii administrative);
- echipare edilitară;
- gospodărie comunala (rampe de pre colectare deșeuri industriale)
- circulații interioare, parcuri
- căi de comunicație rutieră și parcuri;
- căi de comunicație pietonală;

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE

- activități industriale nepoluante și fara risc tehnologic;
- depozite și anexe industriale;
- panouri fotovoltaice;
- sonde;
- hotel, motel, pensiuni;
- servicii pentru activități industriale;
- construcții administrative (sedii de birouri);
- străzi și trotuare;
- parcaje și garaje;
- rețele tehnico - edilitare, modernizarea celor existente, cu condiția integrării corecte în spațiul construit, existent;
- mobilier urban;
- pot fi amplasate panouri publicitare, ecrane și publicitate luminoasă pe calcane, pe fatade, pe terase ori acoperisuri ale clădirilor, astfel încât sistemele lor de prindere sa nu constituie o sursa de accidente și sa nu afecteze structura de rezistență și funcționarea optima a clădirilor;
- panourile publicitare amplasate pe calcanele sau fatadele clădirilor nu vor depasi limitele acestora;
- sunt exceptate de la prevederile prezentului regulament ecranele publicitare care fac parte integranta din fatadele clădirilor și care au fost autorizate impreuna cu acestea, în conformitate cu legislația în vigoare;

Articolul 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- oricare din funcțiunile permise cu condiția rezolvării în interiorul parcelei a tuturor exigentelor de igiena și protecție sanitară conform normelor în vigoare - oricare din funcțiunile de la articolul de mai sus cu condiția respectării zonelor de protecție față de rețelele tehnico – edilitare;
- oricare din construcțiile permise se pot amplasa în zona de protecție a drumului județean, cu condiția obținerii avizului din partea administratorului drumului și a administratorilor rețelelor tehnico – edilitare.



- amplasarea construcțiilor în zona de protecție a rețelelor tehnico-edilitare se va face numai cu avizul gestionarului acestora, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată.

- panourile publicitare amplasate pe sol vor fi montate astfel încât să nu împiedice circulația rutieră și/sau pietonală, ori accesul pietonal și/sau al autovehiculelor de intervenție pe proprietate, cu respectarea prevederilor prezentului regulament;

- panourile publicitare, indiferent de tipul de proprietate pe care au fost montate, vor fi amplasate astfel încât proiectia la sol a acestora să fie în totalitate în interiorul terenului pe care au fost autorizate;

Se vor respecta prevederile Ordinului MDRAPFE/MM/MAI nr. 3710/1212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism;

Pentru stabilirea distanțelor adecvate față de se parcurg următoarele etape:

- a) determinarea și reprezentarea grafică a zonelor de impact din jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016;
- b) identificarea elementelor teritoriale vulnerabile din zonele de impact;
- c) stabilirea compatibilității teritoriale în zonele de impact;
- d) preluarea distanțelor adecvate în planurile de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele din jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 și instituirea de reglementări specifice.

La promovarea unui proiect de investiții sau a unui plan de amenajare a teritoriului sau de urbanism, autoritățile responsabile cu amenajarea teritoriului și urbanism și autoritățile competente pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 59/2016 se asigură că distanțele adecvate față de sursele potențiale de risc stabilite conform prezentei metodologii sunt luate în considerare în cadrul procesului de elaborare, avizare și aprobare a respectivelor proiecte de investiții sau documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism.

Determinarea și reprezentarea grafică a zonelor în care se pot manifesta consecințele unui accident major, denumite în continuare zone de impact, din jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 se fac de către operatorii ce exploatează sau dețin amplasamentele în cauză, în baza analizei de risc care este cuprinsă în documentațiile specifice - Politica de prevenire a accidentelor majore, Raportul de securitate, Planul de urgență internă - transmise autorităților competente de la nivel județean.

- pentru construcțiile care depășesc înălțimea de 20 metri se va solicita prin certificatul de urbanism obținerea avizului/acordului STS;

Articolul 6 – UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice orice tip de utilizare în afara celor prevăzute la utilizările permise;

Articolul 7 – INTERDICȚII TEMPORARE

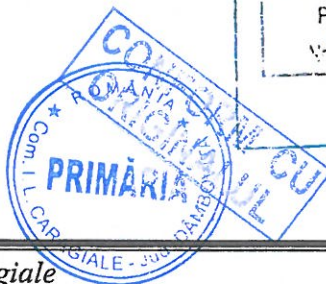
- schimbarea utilizării actuale a clădirilor existente, până la întocmirea expertizei tehnice și obținerea avizelor legale;

Articolul 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- orice fel de construcții care nu respecta normele sanitare și de protecția mediului în vigoare și care nu respecta distanțele normate față de zona de locuit;

- este interzisă amplasarea unor activități poluante

CONSILIUL JUDEȚEAN DAMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U.D/P.U.Z./P.U.G nr. 26678 din 11.12.2019
Arhitect-șef,



CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

-pentru obiective publice se recomanda orientarea, astfel încât sa se asigure însorirea spațiilor publice și a birourilor.

Articolul 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

- conform Art. 18 din RGU (Capitolul 6 / Subcapitolul 6.2 al prezentului regulament)

-clădirile se vor retrage față de axul drumului conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

-pentru a nu crea incomodari în fluxurile de circulație și a periclita siguranța circulației, se interzice utilizarea spațiilor publice aferente cailor de comunicație pentru parcare de autovehicule;

Articolul 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

- în zona de protecție a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) construcțiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

Articolul 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

-clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

Articolul 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

Amplasarea în interiorul parcelei a construcțiilor necesare desfășurării activităților se va face astfel încât sa se asigure condițiile:

- în toate cazurile **retragerile laterale** se vor face conform **Cod Civil**;

- în toate cazurile **retragerea față de limita posterioară** a parcelei va fi de minim **5,00 metri**;

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de **3,00 m**;

- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități permanente care necesită lumina naturală;

- anexele se pot alipi clădirilor existente conform normelor în vigoare , cu excepția celor pentru creșterea animalelor;

- nu se admit pe fațadele laterale orientate spre alte zone funcționale (în special servicii publice și locuințe) ferestrele cu parapetul sub **1,90 metri** de la nivelul solului.

-respectarea distanțelor minime de protecție împotriva riscurilor tehnologice;

-preluarea în interiorul propriei parcele a tuturor spațiilor de protecție împotriva riscurilor tehnologice și a oricaror servituti posibil a fi generate de alte activități proprii. (ex : puturi captare apă potabilă , stații de epurare / preepurare, stații de transformare, depozitarea deșeurilor ;

-asigurarea fluxurilor tehnologice corecte eficiente economic și funcțional ; asigurarea fluxurilor carosabile și pietonale corecte, accese adecvate pentru intervenția pompierilor în cazuri de incendiu.

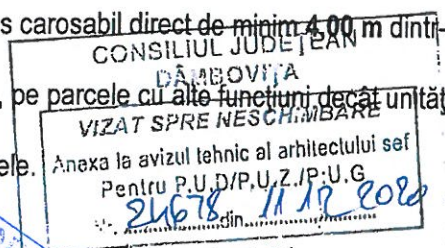
Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct de minim **4,00 m** dintr-o circulație publică în mod direct ;

- nu se admit servituti de trecere pentru activități industriale, pe parcele cu alte funcțiuni decât unități industriale sau agricole;

- se vor asigura accese pentru transporturi agabaritice și grele.



Arhitect șef,



- stationarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- caracteristicile acceselor și drumurilor trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și executia acestora, **accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulației persoanelor cu mobilitate redusă.**

Conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996, sunt necesare accese carosabile, pe tipuri de construcții conform ANEXA 2 a prezentului regulament;

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- caile și accesele pietonale se autorizează de regulă ca părți componente, odată cu construcțiile și amenajările ce constituie investiția de bază, (ansambluri de construcții sau dotări), sau pot constitui obiective independente.
- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigură accese pietonale, precum și la construcțiile de lucrări și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

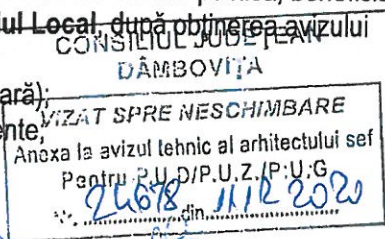
Articolul 16 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

În localitate sunt rețele existente de energie electrică, telefonie, alimentare cu apă, canalizarea și în viitorul apropiat gaze.

- clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico-edilitare existente, iar în viitor la cele noi;

Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea găteii;
- noile rețele tehnico-edilitare vor fi obligatoriu amplasate în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare).
- pentru **obiectivele de utilitate publică** se va face racordarea la rețelele existente corespunzător capacității acestora, iar pentru ce depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute prin grija Consiliului Local;
- în cazul excepțional în care capacitatea rețelelor nu permite racordarea, se vor respecta următoarele condiții:
 - realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului – **asigurarea unei distanțe minime de 30 m între fantani și fose septice;**
 - în momentul realizării rețelei centralizate (apa sau canalizare) publice în zona beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de autoritatea locală - pentru **construcțiile aparținând altor categorii decât obiective de utilitate publică, beneficiarul construcției se va obliga prin contract cu Consiliul Local** după obținerea avizului organelor administrației publice specializate, să:
 - prelungească rețeaua existentă (daca are capacitatea necesară);
 - mărească după necesități, capacitatea rețelelor publice existente;
 - construiască noi rețele.



Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 18 - PARCELAREA :

- pentru construcții se vor rezerva terenuri cu următoarele caracteristici:

a. deschidere la strada - min. 15 m

b. suprafață minima a parcelei - min 1000 mp

c. adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa.

- pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să satisfacă exigentele specifice funcțiilor construcției pe care urmează să o primească;

- condițiile de constructibilitate sunt:

- accesibilitate la drum public direct;
- echipare cu rețele tehnico-edilitare;
- forme și dimensiuni care să permită regulile de amplasare și conformare din prezentul regulament.

Articolul 19 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

- înălțimea maxima a obiectivelor industriale se va asigura conform caracteristicilor tehnologice ale instalațiilor;

- înălțimea maxima admisibilă în planul fatadei a construcțiilor nu va depăși **10 m** la cornisa, Maxim **P+2**;

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

- formele noi ale clădirilor trebuie să se integreze în peisaj și să profite de specificul terenului, accentuând elementele naturale și să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor

or din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate;

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;

- se interzice utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare;

- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

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

Articolul 21- PARCAJE :

- nu se vor elibera autorizații de construire pentru acele clădiri care prin specific necesită parcaje și nu se pot asigura în perimetrul parcelei respective;

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;

numar minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Construcții industriale	activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m ² , un loc de parcare la 25 m ² ; activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 m ² , un loc de parcare la 150 m ² ; activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m ² , un loc de parcare la o suprafață de 100 m ² .

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.

Articolul 22- SPAȚII VERZI :

Orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulație publică va fi astfel amenajata încât sa nu altereze aspectul general al localității.

-se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodata linii de separatie față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

- procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmeaza:

Funcțiune	% min spatiu verde din supraf. teren
Construcții industriale	20%

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi inierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

- parcelele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini și vor fi inconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;

Este obligatorie respectarea fâșiilor plantate de protecție de-a lungul cailor de circulație prevăzute prin prospectele străzilor – vezi planșa << 6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație >>

Articolul 23 - ÎMPREJMUIRI :

Împrejmuirile spre strada vor fi semiopace și vor avea înălțimi de 2,00 metri și vor fi dublate cu un gard viu.

- portile se vor armoniza cu împrejmuirea;

- nu este permisa vopsirea împrejmuirilor în culori tipatoare;

- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maxima de 2,00 metri.

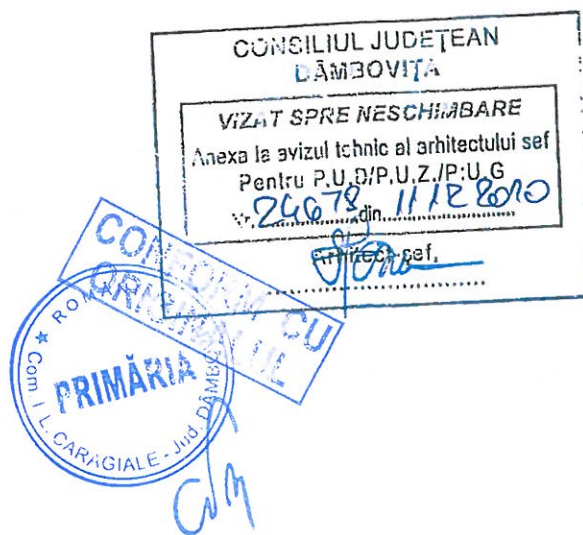
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.;

Amplasarea împrejmuirilor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va face astfel încât sa nu afecteze zona stazii, conform planșei <<nr. 6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

CAP. 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 24 - PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT) maxim – 50%;

Articolul 25 - COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) maxim – 1.5;



ID/IS – ZONA MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE, INSTITUȚII ȘI SERVICII

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

- ID/IS - zona unități industriale, depozitare, institutii și servicii;

Articolul 2 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ :

- unități industriale de producție nepoluante, depozite, etc.
- institutii și servicii;

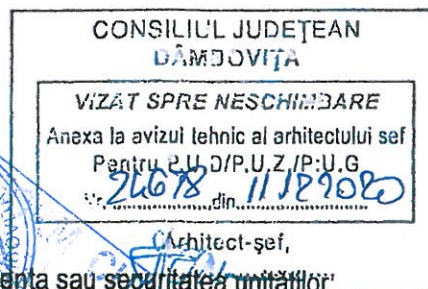
Articolul 3 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- spații verzi, perdele de protecție;
- servicii pentru unități industriale (spații de expunere a produselor/utilajelor, spații comerciale, sedii administrative);
- echipare edilitară;
- gospodărie comunală (rampe de pre colectare deseuri industriale)
- circulații interioare, parcuri
- cai de comunicație rutieră și parcuri;
- cai de comunicație pietonală;

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE

- unități industriale nepoluante și fără risc tehnologic;
- depozite și anexe industriale;
- servicii pentru unități industriale;
- mori;
- atelier, spalatorie, depozit, service auto;
- depozite carburanți și stații PECO;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigura permanența sau securitatea unităților;
- cabina poarta;
- construcții administrative , sedii de partid, sedii de sindicate, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri;
- construcții financiar bancare (filiale banci, cooperative de credit, societăți de asigurări, etc) ;
- construcții comerciale (comert alimentar și nealimentar, magazine generale, alimentație publică-restaurant, cofetărie, cafenea, ceainarie, bar, bufet);
- construcții de prestări servicii (servicii profesionale: birou avocatura,; ateliere (de reparații încălțăminte, de croitorie, etc);
- ateliere manufacturiere;
- construcții pentru turism: hoteluri, moteluri, pensiuni;
- construcții pentru agrement, recreere, sport (sali de jocuri, biliard, sport în spații acoperite pentru angajații zonelor industriale);
- circulații interioare
- străzi și trotuare;
- parcaje și garaje;
- spații verzi, perdele de protecție;
- spații de circulație pietonală, pietre civice, pietete pentru întâlniri publice;



- rețele tehnico - edilitare, modernizarea celor existente, cu condiția integrării corecte în spațiul construit, existent;
- gospodărie comunală (rampe de precolectare deseuri industriale)
- mobilier urban;
- pot fi amplasate panouri publicitare, ecrane și publicitate luminoasă pe calcane, pe fațade, pe terase ori acoperisuri ale clădirilor, astfel încât sistemele lor de prindere să nu constituie o sursă de accidente și să nu afecteze structura de rezistență și funcționarea optimă a clădirilor;
- panourile publicitare amplasate pe calcanele sau fațadele clădirilor nu vor depăși limitele acestora;
- sunt exceptate de la prevederile prezentului regulament ecranele publicitare care fac parte integrantă din fațadele clădirilor și care au fost autorizate împreună cu acestea, în conformitate cu legislația în vigoare;

Articolul 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- oricare din funcțiunile permise cu condiția rezolvării în interiorul parcelei a tuturor exigentelor de igienă și protecție sanitară conform normelor în vigoare;
 - oricare din funcțiunile de la articolul de mai sus cu condiția respectării zonelor de protecție față de rețelele tehnico – edilitare;
 - oricare din construcțiile permise se pot amplasa în zona de protecție a drumului județean, cu condiția obținerii avizului din partea administratorului drumului și a administratorilor rețelelor tehnico – edilitare.
 - amplasarea construcțiilor în zona de protecție a rețelelor tehnico-edilitare se va face numai cu avizul gestionarului acestora, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată.
 - oricare din funcțiunile de la articolul 4 cu condiția respectării zonelor de protecție față de îmbunătățiri funciare conform avizelor administratorilor acestora;
- Panourile publicitare amplasate pe sol vor fi montate astfel încât să nu împiedice circulația rutieră și/sau pietonală, ori accesul pietonal și/sau al autovehiculelor de intervenție pe proprietăți, cu respectarea prevederilor prezentului regulament;
- panourile publicitare, indiferent de tipul de proprietate pe care au fost montate, vor fi amplasate astfel încât proiecția la sol a acestora să fie în totalitate în interiorul terenului pe care au fost autorizate;
 - panourile publicitare se pot amplasa la o distanță mai mică de 2,0 m față de limita de proprietate numai cu acordul vecinului;
 - pentru obiective de investiții noi, inclusiv pentru documentații de urbanism P.U.Z. și P.U.D. ale caror construcții depășesc înălțimea de 20 metri se va obține aviz de la „Serviciul de telecomunicații speciale”.
 - în zona de protecție a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) construcțiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

Articolul 6 – UTILIZĂRI INTERZISE

- locuințe și instituții (învățământ, sănătate);
- spații recreere, agrement;
- construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă.
- menținerea lucrărilor de organizare de șantier după darea în folosință a obiectivului;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Articolul 7 – INTERDICȚII TEMPORARE

- schimbarea utilizării actuale a clădirilor existente, până la întocmirea expertizei tehnice și obținerea avizelor legale;
- intervențiile asupra monumentelor istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice existente pe teritoriul comunei I.L. Caragiale, asupra imobilelor din zonele lor de protecție și asupra construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebite identificate în documentația PUG prin « Studiul de fundamentare – Studiu istoric » sunt avizate în condițiile legii, de Ministerul Culturii și Identității Naționale sau prin serviciile sale publice deconcentrate.

Regulament local al comunei I.L. Caragiale

CONSILIUL JUDEȚEAN
DAMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Arhitect-șef,

2408 01/12/2015

Page 54

248

- In cazul lucrarilor de construire in zona siturilor arheologice este obligatorie cercetarea arheologica preventiva cu exceptia cazurilor in care proiectul tehnic nu permite efectuarea cercetarii arheologice preventive, caz in care se va efectua supraveghere arheologica. In zona de protectie a siturilor arheologice se va efectua supraveghere arheologica;

Articolul 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- orice fel de construcții care nu respecta normele sanitare și de protecția mediului în vigoare și care nu respecta distantele normate față de zona de locuit.
- este interzisa amplasarea unor unități poluante

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

-pentru obiective publice se recomanda orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor publice și a birourilor.

Articolul 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

-aliniamentul se va retrage față de axul drumului conform prospectelor străzilor prevazute prin P.U.G. în plansa <<6. Reglementari urbanistice- cai de comunicare>>;

-pentru a nu crea incomodari în fluxurile de circulație și a periclita siguranta circulației, se interzice utilizarea spațiilor publice aferente cailor de comunicatie pentru parcare de autovehicule;

Articolul 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

- in zona de protectie a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) constructiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor si avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

Articolul 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

-clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus la minim 5,00 m;

Articolul 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

Amplasarea în interiorul parcelei a construcțiilor necesare desfasurarii activităților se va face astfel încât să se asigure condițiile:

- în toate cazurile **retragerile laterale** se vor face conform **Cod Civil**;
- în toate cazurile **retragerea față de limita posterioara** a parcelei va fi de minim **5,00 metri**;
- clădirile vor respecta între ele distante egale cu jumătate din înaltimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de **3,00 m**;
- distanta se poate reduce la jumătate din înaltime, dar nu mai puțin de 3 metri, numai în cazul în care fațadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminaa unor încăperi pentru alte activități permanente care necesita lumina naturala;
- anexele se pot alipi clădirilor existente conform normelor în vigoare , cu exceptia celor pentru creșterea animalelor;
- nu se admit pe fațadele laterale orientate spre alte zone funcționale (în special servicii publice și locuințe) ferestrele cu parapetul sub **1,90 metri** de la nivelul solului.
- respectarea distantelor minime de protecție impotriva riscurilor tehnologice;
- preluarea în interiorul propriei parcele a tuturor spațiilor de protecție impotriva riscurilor tehnologice și a oricaror servituti posibil a fi generate de alte activități proprii. (ex : puturi captare apa potabila , statii de epurare / preepurare, statii de transformare, depozitarea deseurilor ;
- asigurarea fluxurilor tehnologice corecte eficiente economic și funcțional ; asigurarea fluxurilor carosabile și pietonale corecte, accese adecvate pentru intervenția pompierilor în cazuri de incendiu.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului saf
Pentru P.U./D/P.U./Z.I.P./U.G
Nr. 24678 din 11.12.2010

Arhitect: saf

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct de minim **4,00 m** dintr-o circulație publică în mod direct ;
- nu se admit servituti de trecere pentru unități industriale, pe parcele cu alte funcțiuni decât unități industriale sau agricole;
- se vor asigura accese pentru transporturi agabaritice și grele.
- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- caracteristicile acceselor și drumurilor trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și execuția acestora, **accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulației persoanelor cu mobilitate redusă.**

Conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996 cu modificările și completările ulterioare, sunt necesare accese carosabile, pe tipuri de construcții conform ANEXEI 2 a prezentului regulament;

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- caile și accesele pietonale se autorizează de regulă ca părți componente, odată cu construcțiile și amenajările ce constituie investiția de bază, (ansambluri de construcții sau dotări), sau pot constitui obiective independente.
- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigură accese pietonale, precum și la construcțiile de lucrări și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigentele impuse de circulația persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 16 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

În localitate există rețele de energie electrică, gaze, telefonie și apă.

- toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico edilitare existente, iar în viitor la cele noi.

Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- noile rețele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare).
- pentru **obiectivele de utilitate publică** se va face racordarea la rețelele existente corespunzător capacității acestora, iar pentru ce depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute prin grija Consiliului Local;
- în cazul excepțional în care capacitatea rețelelor nu permite racordarea, se vor respecta următoarele condiții:
 - realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului – **asigurarea unei distanțe minime de 30 m între fantani și fose septice;**
 - în momentul realizării rețelei centralizate (apa sau canalizare) publice în zona beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de autoritatea locală - pentru **construcțiile aparținând altor categorii decât obiective de utilitate publică, beneficiarul**



construcției se va obliga prin contract cu Consiliul Local, după obținerea avizului organelor administrației publice specializate, sa:

- prelungasca rețeaua existentă (dacă are capacitatea necesară);
- mărească după necesități, capacitatea rețelelor publice existente;
- construiască noi rețele.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 18 - PARCELAREA :

- pentru construcții se vor rezerva terenuri cu următoarele caracteristici:

1. Pentru unități industriale și de depozitare

a. deschidere la strada - min. 15 m

b. suprafața minimă a parcelei – min. 1000 mp

c. adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa

2. Pentru instituții și servicii

a. deschidere la strada - min. 15 m

b. suprafața minimă a parcelei - min. 500 mp

c. adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei

- pentru a fi construibila, o parcelă trebuie să satisfacă exigentele specifice funcțiilor construcției pe care urmează să o primească;

- condițiile de construibilitate sunt:

- accesibilitate la drum public direct;
- echipare cu rețele tehnico-edilitare;
- forme și dimensiuni care să permită regulile de amplasare și conformare din prezentul regulament.

Articolul 19 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

- înălțimea maximă a obiectivelor industriale se va asigura conform caracteristicilor tehnologice ale instalațiilor;

- înălțimea maximă admisă nu va depăși 12 m la cornisa și 14 m la coama , regim maxim de înălțime propus P+2;

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

- formele noi ale clădirilor trebuie să se integreze în peisaj și să profite de specificul terenului, accentuând elementele naturale și să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;

- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

Publicitate

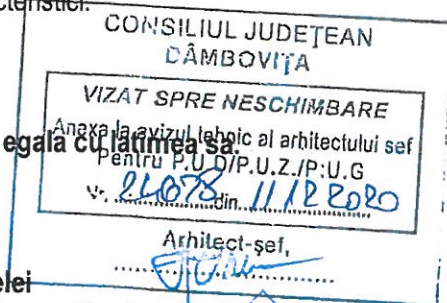
- în situația în care, pe fațada sau pe calcanul unei clădiri, sunt amplasate mai multe mijloace de publicitate în afara de firme, acestea vor fi realizate în mod unitar, fiind obligatoriu de același tip și dimensiuni, fiind încadrate simetric pe fațada sau calcanul respectiv;

- se interzice acoperirea cu orice mijloc de publicitate a suprafețelor vitrate ale clădirilor;

Firmele se amplasează pe fațadele clădirilor sau în locuri special amenajate după cum urmează:

a) pe clădirile de locuit cu spații cu altă destinație la parter sau mezanin, se amplasează numai pe porțiunea de fațadă corespunzătoare acestor spații, sau pe parapetul plin și continuu al primului etaj, unde este cazul, cu acordul proprietarilor;

b) firmele în consola se amplasează la o înălțime minimă de 2,50 m de la nivelul trotuarului. Fața de planul vertical al fațadei, firmele vor putea ieși în consola maximum 1,20 m, dar păstrând o



distanța de minimum 1,00 m față de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau față de limita interioară a plantății de aliniament;

c) copertinele pe care se inscripționează o firmă vor fi amplasate la minimum 2,50 m înălțime față de nivelul trotuarului și vor ieși din planul fațadei maximum 1,50 m; ele vor păstra o distanță de minimum 1,00 m față de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau față de limita interioară a plantății de aliniament;

d) în cazul amplasării firmelor pe aticul clădirilor de locuințe colective sau pe parapetul plin al etajului I, după caz, firmele nu vor depăși dimensiunile elementelor constructive suport;

-panourile și ecranele publicitare amplasate pe sol vor avea următoarele dimensiuni: 1,20 x 1,80 m.

-pe fațada spațiilor comerciale de la parterul imobilelor de locuit se pot amplasa, alături de firme, și alte mijloace de publicitate cu respectarea prevederilor referitoare la autorizarea și executarea firmelor;

-publicitatea amplasată pe fațada unui spațiu comercial se va diferenția față de firma prin culoare, formă sau dimensiune;

-în cazul firmelor iluminate, reflectoarele se vor amplasa astfel încât să asigure o iluminare uniformă, care să pună în valoare clădirea și care să nu deranjeze traficul auto și pietonal, reflectoarele fiind mascate de elemente ale construcției sau firmei;

-firmele iluminate vor fi amplasate la minimum 3,00 m de la nivelul solului;

-firmele iluminate amplasate la mai puțin de 30 m de semnalizările rutiere nu vor folosi culorile specifice acestora și nici lumina intermitentă;

În situația amplasării pe terasele sau acoperisurile construcțiilor, panourile publicitare, ecranele și publicitatea luminoasă vor avea maxim 3m.

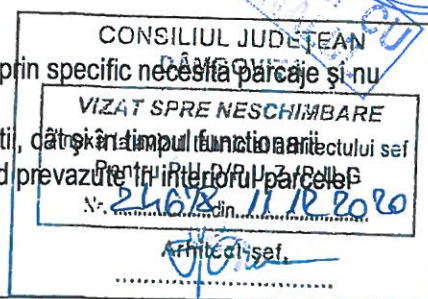
Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Articolul 21- PARCAJE :

- nu se vor elibera autorizații de construire pentru acele clădiri care prin specific necesită parcaje și nu se pot asigura în perimetrul parcelei respective;
- stationarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;

numar minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Constructii administrative (cu exceptia - sedii de partid, sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri)	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 10% pentru invitați - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
Constructii administrative, respectiv sedii de partid, sedii de syndicate, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri, etc.	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 20% pentru invitați
Constructii financiar- bancare	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 50% pentru clienți
Constructii comerciale	-un loc de parcare la 200 mp suprafața desfasurata a construcției pentru unități de până la 400 mp; -un loc de parcare la 100 mp suprafața desfasurata a construcției pentru unități de 400-600 mp; -un loc de parcare la 50 mp suprafața - desfasurata a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp; -un loc de parcare la 40 mp suprafața desfasurata a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.



	Pentru restaurante va fi prevazut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.
Constructii și amenajari sportive	1 loc parcare/ 5- 20 locuri 1 loc parcare/ 3- persoane se adauga minim 1-3 locuri parcare autocare
Constructii de turism și agrement	pentru construcții agrement, 1 loc parcare/ 10-30 persoane pentru cluburi 1 loc parcare/ 3-10 membrii club pentru construcții turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare pentru moteluri 4-10 locuri parcare/ 20 locuri cazare
Constructii industriale	activități desfasurate pe o suprafața de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp; activități desfasurate pe o suprafața de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp; activități desfasurate pe o suprafața mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafața de 100 mp.

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.

Articolul 22- SPAȚII VERZI :

Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.

-se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

- procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:

Funcțiune	% min. spațiu verde din supraf. teren
Constructii administrative (cu exceptia sedii de partid, sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri)	15%
Constructii administrative și financiar-bancare, respectiv sedii de partid, Sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri	10%
Constructii comerciale	5%
Constructii industriale	20%
Constructii și amenajari sportive	30%
Constructii de turism și agrement	25%

- spațiile neconstruite și neocupate de acces și trotuare de garda vor fi inierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

- parcelele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;

Este obligatorie respectarea fașilor plantate de protecție de-a lungul cailor de circulație prevăzute prin prospectele străzilor – vezi planșa << 6. Reglementari urbanistice– cai de comunicație >>



Articolul 23 - ÎMPREJMUIRI :

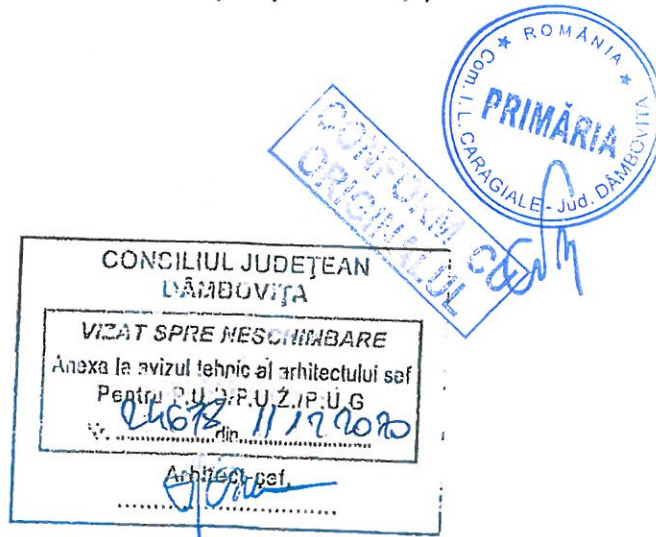
Împrejmuirile spre strada vor fi semiopace și vor avea înalțimi de 2,00 metri și vor fi dublate cu un gard viu.

- portile se vor armoniza cu împrejmuirea;
 - nu este permisă vopsirea împrejmuirilor în culori tipatoare;
 - pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi preferabil opace și vor avea înălțimea maximă de 2,00 metri.
 - spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.;
 - se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate în stare naturală - piatra, metal, lemn, caramida, ceramica cu condiția, pentru metal să nu fie finisat stralucitor. Pentru împrejmuirile din beton sau caramida finisate cu tencuieii sau vopsitorii colorate nu sunt admise culori cu proporție de alb mai mică de 80%;
 - se acceptă accente pentru anumite finisaje într-un procent de 10%;
 - este permisă vopsirea împrejmuirilor în culori pastelate;
 - în situația realizării unor garduri din zidărie acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafață de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, profile metalice, plasa sau trafor din lemn. Este interzis să se folosească dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;
- Amplasarea împrejmuirilor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va face astfel încât să nu afecteze zona stazii, conform planșei <<nr. 6. Reglementări urbanistice- cai de comunicație>>;

CAP. 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 24 - PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT) maxim – 50%;

Articolul 25 - COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) maxim – 1,5;



A - ZONA UNITĂȚI AGROZOOtehNICE

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

A - Zona pentru unități agrozootehnice;

Articolul 2 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ

- unități agricole;
- unitati zootehnice

Articolul 3 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- spatii verzi, perdele de protectie;
- servicii care deservesc unitati agricole, zootehnice sau industriale (mici constructii pentru expunerea produselor/utilajelor, mici spatii comerciale pentru produsele care rezulta din activitatile functiunii de baza, mici constructii pentru sedii administrative);
- echipare edilitara;
- cai de comunicatie rutiera si parcari;
- cai de comunicatie pietonala;

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE

- unitati industriale nepoluante si fara risc tehnologic;
- depozite, anexe industriale si anexe agricole;
- unitati agricole avand in general marimi mici si mijlocii, destinate productiei, distributiei si depozitarii bunurilor si materialelor, cercetarii agricole si anumitor alte activitati comerciale care nu necesita suprafete mari de teren;
- unitati pentru cercetare agricola;
- cantar agricol;
- remize, rampe spalare auto,
- garaje, ateliere reparatii si intretinere;
- sere/solari si ciupercarii;
- moara;
- mici spatii comerciale care deservesc unitati industriale, unitati agricole sau unitati zootehnice (spatii de expunere a produselor/utilajelor, spatii comerciale pentru produsele care rezulta din activitatile functiunii de baza, sedii administrative);
- locuinte de serviciu pentru personalul care asigura permanenta sau securitatea unitatilor;
- cabina poarta;
- constructii administrative (sedii de birouri);
- ateliere manufacturiere;
- strazi si trotuare;
- circulatie rutiera in incinta, parcaje si garaje;
- spatii de circulatie pietonala;
- retele tehnico - edilitare, modernizarea celor existente, cu conditia integrarii corecte in spatiul construit, existent;
- mobilier urban;
- spatii verzi, perdele de protectie;



-pot fi amplasate panouri publicitare, ecrane si publicitate luminoasa pe calcane, pe fatade, pe terase ori acoperisuri ale cladirilor, astfel incat sistemele lor de prindere sa nu constituie o sursa de accidente si sa nu afecteze structura de rezistenta si functionarea optima a cladirilor;

-panourile publicitare amplasate pe calcanele sau fatadele cladirilor nu vor depasi limitele acestora;
-sunt exceptate de la prevederile prezentului regulament ecranele publicitare care fac parte integranta din fatadele cladirilor si care au fost autorizate impreuna cu acestea, in conformitate cu legislatia in vigoare;

-exploataii specializate – culturi;
-exploataii specializate – productie animala;
-exploataii mixte;

Articolul 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- oricare din constructiile permise se pot amplasa în zona de protecție a drumului național, cu condiția obținerii avizului din partea administratorului drumului și a administratorilor rețelelor tehnico – edilitare.
- amplasarea constructiilor în zona de protecție a rețelelor tehnico-edilitare se va face numai cu avizul gestionarului acestora, chiar dacă constructiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privata.

-panourile publicitare amplasate pe sol vor fi montate astfel incat sa nu impiedice circulatia rutiera si/sau pietonala, ori accesul pietonal si/sau al autovehiculelor de interventie pe proprietati, cu respectarea prevederilor prezentului regulament;

-panourile publicitare, indiferent de tipul de proprietate pe care au fost montate, vor fi amplasate astfel incat proiectia la sol a acestora sa fie in totalitate in interiorul terenului pe care au fost autorizate;

-toate functiunile zootehnice permise cu conditia transportarii dejectiilor animale la o rampa special amenajata, terenul sa fie situat in intravilan, sa aiba functiunea specifica, sa fie situata in localitate sau in afara acesteia si care sa aiba instituita zona de protectie sanitara .

- unitati industriale, unitati zootehnice (ferme si crescatorii de animale, depozite pentru produse de origine vegetala <silozuri de cereale, statii de tratare a semintelor>, spitale sau clinici veterinare, grajduri de izolare si carantina pentru animale, adaposturi pentru animale - inclusiv comunitare) care respecta „Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei cu” cu modificarile si completarile ulterioare);

-pentru constructiile care depasesc inaltimea de 20 metri se va solicita prin certificatul de urbanism obtinerea avizului/acordului STS;

Articolul 6 – UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice orice tip de utilizare în afara celor prevăzute la utilizarile permise;

Articolul 7 – INTERDICȚII TEMPORARE

- schimbarea utilizării actuale a clădirilor existente, până la întocmirea studiilor necesare și obținerea avizelor legale;

-In zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial de inundabilitate, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor studii geotehnice detaliate.

Articolul 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- orice fel de construcție în zonele de protecție a rețelelor tehnico-edilitare;

- orice fel de construcții și anexe care nu respecta normele sanitare și de protecția mediului în vigoare și care nu respecta distanțele normate față de zona de locuit.

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

- durata minima de însorire pentru birouri conform normelor sanitare este de o ora la solstiitiul de iarna.

Articolul 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

- conform Art. 18 din RGU (Capitolul 6 / Subcapitolul 6.2 al prezentului regulament)
- clădirile se vor retrage față de axul drumului conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

Articolul 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

- în zona de protecție a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) construcțiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

Articolul 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

- clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

Articolul 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

Amplasarea în interiorul parcelei a construcțiilor necesare desfășurării activităților se va face astfel încât să se asigure condițiile:

- în toate cazurile **retragerile laterale** se vor face de minim **2,0 metri**;
- în toate cazurile **retragerea față de limita posterioară** a parcelei va fi de minim **5,00 metri** (cu excepția silozurilor, grajduri și adaposturi animale) ;
- pentru silozuri, grajduri și adaposturi animale, **retragerea față de limita posterioară** a parcelei va fi de minim **5,00 metri**
- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de **3,00 m** (cu excepția silozurilor, depozite cereale, grajduri și adaposturi animale);
- silozurile, depozitele de cereale, grajdurile și adaposturile animale vor respecta între ele distanța de minim **1,00 m**
- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități permanente care necesită lumina naturală;
- anexele se pot alina clădirilor existente conform normelor în vigoare , cu excepția celor pentru creșterea animalelor;
- nu se admit pe fațadele laterale orientate spre alte zone funcționale (în special servicii publice și locuințe) ferestrele cu parapetul sub **1,90 metri** de la nivelul solului.
- respectarea distanțelor minime de protecție împotriva riscurilor tehnologice;
- preluarea în interiorul propriei parcele a tuturor spațiilor de protecție împotriva riscurilor tehnologice și a oricărui servituti posibil a fi generate de alte activități proprii. (ex : puturi captare apă potabilă , stații de epurare / preepurare, stații de transformare, depozitarea deșeurilor ;
- asigurarea fluxurilor tehnologice corecte eficiente economic și funcțional ; asigurarea fluxurilor carosabile și pietonale corecte, accese adecvate pentru intervenția pompierilor în cazuri de incendiu

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- accesele pietonale, fie ca sunt trotuare sau alei, vor fi dispuse și alcatuite structural conform caracterului funcțional și încadrării de zonă unități agricole/zootehnice.
- accesul persoanelor în incinta unității agricole/zootehnice se va face astfel încât să nu fie stănjinit fluxul carosabil sau să se genereze accidente de circulație. În funcție de amploarea activității și de rigorile impuse de un anumit specific tehnic, fluxurile pietonale se organizează specializat.

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;



- accesele pietonale, fie ca sunt trotuare sau alei, vor fi dispuse și alcatuite structural conform caracterului funcțional și încadrării de zona unitatii agricole/zootehnice.
- accesul persoanelor în incinta agricola/zootehnica se va face astfel încât sa nu fie stanjenit fluxul carosabil sau sa se genereze accidente de circulație. In functie de amploarea activității și de rigorile impuse de un anumit specific tehnic, fluxurile pietonale se organizeaza specializat.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 16 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

In localitate sunt rețele existente de energie electrica, telefonie , alimentarea cu apă, canalizare si gazele în viitorul apropiat.

Dupa realizarea echiparii edilitare :

- pentru construcții beneficiarul se va obliga prin contract cu Consiliul Local, dupa obținerea avizului organelor administrației publice specializate, sa se branzeze la acestea.

Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public;
- clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluviala sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- noile rețele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate în subteran (cu exceptia situatiilor în care acest lucru nu este posibil datorita normelor de securitate și sanitare în vigoare).

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 18 - PARCELAREA :

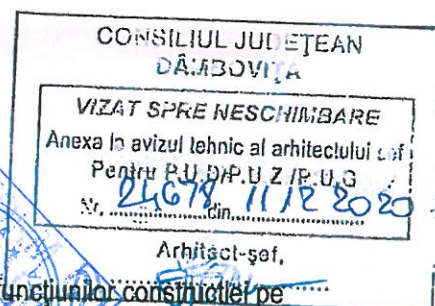
- pentru construcții se vor rezerva terenuri cu următoarele caracteristici:
 - a. deschidere la strada - min. 15 m
 - b. suprafață minima a parcelei - min 1000 mp
 - c. adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei
- pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să satisfaca exigentele specifice funcțiilor construcției pe care urmeaza sa o primeasca;
- condițiile de construibilitate sunt:
 - accesibilitate la drum public direct;
 - echipare cu rețele tehnico-edilitare;
 - forme și dimensiuni care sa permită regulile de amplasare și conformare din prezentul regulament.
- pentru clădirile aparținând funcționii dominante:
 - se va respecta parcelarea existentă și nu vor fi autorizate decât construcțiile care pot respecta toate normele de conformare;

Articolul 19 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

- construcțiile pentru sedii și birouri nu vor depasi înălțimea de P+2, Înălțimea maxima admisibila în planul fatadei nu va depasi 10 m la cornisa;

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

- aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcționii folosindu-se materiale naturale și tradiționale zonei;
- formele noi ale clădirilor trebuie să se integreze în peisaj și sa profite de specificul terenului, accentuand elementele naturale;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu cladirea principala;
- se interzice utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare;



-se interzice folosirea azbocimentului și a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

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

Articolul 21- PARCAJE :

- nu se vor elibera autorizații de construire pentru acele clădiri care prin specific (funcțiunea zonei – unități agro-zootehnice) necesita parcaje și nu se pot asigura în perimetrul parcelei respective;

-stationarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;

numar minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Construcții industriale și agro-zootehnice	activități desfasurate pe o suprafață de 10-100 m ² , un loc de parcare la 25 m ² ; activități desfasurate pe o suprafață de 100-1.000 m ² , un loc de parcare la 150 m ² ; activități desfasurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m ² , un loc de parcare la o suprafață de 100 m ² .

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

Articolul 22- SPAȚII VERZI :

Orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulație publică va fi astfel amenajata încât sa nu altereze aspectul general al localității.

Pe fiecare parcela vor fi prevăzute spații plantate de aliniament și cu rol de protecție în functie de specificul unitatii industriale dar nu mai puțin de **20%** din suprafață totala a parcelei.

-se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodata linii de separatie față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

Este obligatorie respectarea fâșiilor plantate de protecție de-a lungul cailor de circulație prevăzute prin prospectele străzilor – vezi planșa << 6. Reglementări urbanistice – căi de comunicație >>

Articolul 23 - ÎMPREJMUIRI :

Împrejmuirile spre strada vor avea înălțimi de 2,00 metri și vor fi dublate cu un gard viu.

- portile se vor armoniza cu împrejmuirea;

- nu este permisa vopsirea împrejmuirilor în culori tipatoare;

- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace sau transparent și vor avea înălțimea maxima de **2,00 metri**.

CAP. 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 24 - PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Procentul de ocupare a terenului (POT) va fi : **50%**

Articolul 25 - COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Coefficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) va fi : **1,5**



SP - ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Această zonă este reprezentată de spațiile verzi publice de folosință generală, cu acces nelimitat (spații verzi din cuprinsul arterelor de circulație, zona de agrement), cu acces limitat (spații verzi din incinta școlilor, cele aferente obiectivelor publice, terenurile de sport, grădinile locuințelor), spații verzi cu profil specializat (cele din cimitire), alte formațiuni de spații verzi cu funcții utilitare (plantații de protecție a surselor de apă și de protecție împotriva nocivităților).

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

SP - ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT

- ❖ SP1- subzona spații verzi amenajate și perdele de protecție;
- ❖ SP2 – subzona sport și agrement

Articolul 2 – FUNCȚIUNILE DOMINANTE ale zonei/subzonelor sunt recreerea, plantații ornamentale și de protecție pentru SP1 (parcuri, scuaruri publice, plantații de aliniament, plantații de protecție), iar pentru SP2 activitățile sportive (terenuri de sport și jocuri în aer liber, sali de sport).

Articolul 3 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

SP1- construcții pentru activități specifice: mobilier urban (chioscuri, umbrare, banci), locuri de joacă, etc;

SP2-servicii publice, comerț,alimentație publică,turism ,echipamente tehnico-edilitare, circulație.

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE

SP1

- spații plantate;
- amenajări de parcuri și scuaruri;
- oglinzi de apă;
- plantații de protecție la parcuri și rauri;
- spații verzi de-a lungul arterelor de circulație;
- rețele tehnico-edilitare
- adaposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere și locuri pentru colectarea deșeurilor;
- spații deschise, dar acoperite (pavilioane) pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), alimentație publică și comerț specifice programului de parc și zona de agrement;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise – zona de agrement și parc;

SP2

- sunt admise: amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, sali de sport cu anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă, terenuri de sport.
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- amenajări de parcuri și scuaruri;
- oglinzi de apă;
- adaposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere și locuri pentru colectarea deșeurilor;



- rețele tehnico-edilitare
- circulații carosabile și pietonale, parcaje
- pot fi amplasate panouri publicitare, ecrane și publicitate luminoasă pe calcane, pe fațade, pe terase ori acoperisuri ale clădirilor, astfel încât sistemele lor de prindere să nu constituie o sursă de accidente și să nu afecteze structura de rezistență și funcționarea optimă a clădirilor;
- panourile publicitare amplasate pe calcanele sau fațadele clădirilor nu vor depăși limitele acestora;
- sunt exceptate de la prevederile prezentului regulament ecranele publicitare care fac parte integrantă din fațadele clădirilor și care au fost autorizate împreună cu acestea, în conformitate cu legislația în vigoare;

Articolul 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

SP1 - în spațiile plantate cu rol de protecție a cursurilor de apă se admit amenajări hidrotehnice specifice pentru stabilizarea malurilor,

SP2

- panourile publicitare amplasate pe sol vor fi montate astfel încât să nu împiedice circulația rutieră și/sau pietonală, ori accesul pietonal și/sau al autovehiculelor de intervenție pe proprietăți, cu respectarea prevederilor prezentului regulament;
- panourile publicitare, indiferent de tipul de proprietate pe care au fost montate, vor fi amplasate astfel încât proiecția la sol a acestora să fie în totalitate în interiorul terenului pe care au fost autorizate;
- pentru construcțiile care depășesc înălțimea de 20 metri se va solicita prin certificatul de urbanism obținerea avizului/acordului STS;

Articolul 6 – UTILIZĂRI INTERZISE

SP1 **SP2**

- locuințe și instituții publice
- unități industriale și agricole
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe clădirile reprezentând sedii ale autorităților administrației publice locale și centrale, precum și ale instituțiilor publice, cu excepția afisajelor care anunța activitatea ce se desfășoară în interiorul sediilor;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe obiectele de artă monumentală și monumentele de for public;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe clădirile aflate în stare avansată de deteriorare, în situația în care amplasarea mijlocului de publicitate afectează structura de rezistență și/sau stabilitatea și integritatea elementelor constructive și decorative ale anvelopei clădirii;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă în incintă și pe elementele de împrejurare a lacasurilor de cult;
- se interzice amplasarea și utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura liniștea publică;
- SP1** - nu se admit construcții în spațiile plantate cu rol de protecție a cursurilor de apă
- să nu producă tăieri sau vătămări ale arborilor și arbuștilor, deteriorări ale aranjamentelor florale și ale gazonului;
- tăierea arborilor și arbuștilor se poate face conform legislației în vigoare;

Articolul 7 – INTERDICȚII TEMPORARE

-În zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial de instabilitate, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor studii geotehnice detaliate.

Articolul 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE)

SP1 **SP2**

- se interzic orice intervenții care contravin legii și normelor în vigoare;
- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate;
- orice fel de construcție în zonele de protecție a rețelelor tehnico-edilitare;
- orice fel de construcții și anexe care nu respectă normele sanitare în vigoare;
- este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte daunatoare asupra vegetației;

CONSILIUL JUDEȚEAN
de Municipiitate,

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U./P.U.Z./P.U.G
Nr. 9468 din 11/12/2020

Arhitect-șef,
.....

- orice amenajari sau construcții ce ar putea periclita integritatea, funcționalitatea spațiilor respective și ar putea altera calitatea mediului;

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

SP2

Construcții și amenajari sportive

Vor fi luate masuri de protecție împotriva înșoririi excesive:

- copertine deasupra gradinelor 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, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la peretii vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai salii 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.

Piscinele descoperite și acoperite (înot, 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, tinte fiind amplasate spre nord.

Articolul 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

- conform Art. 18 din RGU (Capitolul 6 / Subcapitolul 6.2 al prezentului regulament)

-clădirile se vor retrage față de axul drumului conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

Articolul 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

- în zona de protecție a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) construcțiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

Articolul 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

SP1 SP2

-clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

Articolul 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

SP1 SP2

Persoanele juridice care concesionează terenuri pentru construcția și amplasarea în spațiile verzi a obiectivelor pentru activități socioculturale sunt obligate să obțină avizele, acordurile și autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare. Locul de amplasare a obiectivelor, suprafața terenurilor și condițiile de desfășurare a activității ulterioare se determină în baza unor proiecte de specialitate - DTAC, avizate și aprobate conform legii, cu obligativitatea ca suprafețele cumulate ale acestor construcții să nu ocupe mai mult de 25% din suprafața spațiului verde respectiv.

-retragerea pentru construcții față de limitele laterale și posterioară va fi de 3 m;

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de 3,00 m;

- anexele se pot alina la clădirile existente conform normelor în vigoare;

-plantarea arborilor se va face la minim 5 m față de construcții.

CONSILIUL JUDEȚEAN
ROMÂNIA
Județul Iași
VIZAT ȘI PRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U./D.P.U./Z./P./U.G.
Nr. 26078/11.12.2018
Arhitect șef,
.....

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

SP2

- pentru toate categoriile de construcții și amenajări 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 salii 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.

SP1 SP2

- se va asigura accesul din circulațiile publice locale (pentru întreținere, aprovizionare) ;
- pentru activitățile complementare admise, urmează să se realizeze, de regulă, o separare din punct de vedere al acceselor auto, între teritoriul acestora și spațiul plantat;
- pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere.
- circulațiile carosabile din apropierea clădirilor care generează trafic pietonal vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor;
- caracteristicile acceselor și drumurilor trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și execuția acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulației persoanelor cu mobilitate redusă.

Conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996, sunt necesare accese carosabile, pe tipuri de construcții conform ANEXA 2 a prezentului regulament;

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- caile și accesele pietonale se autorizează de regulă ca parti componente, odată cu construcțiile și amenajările ce constituie investiția de bază, (ansambluri de construcții sau dotări), sau pot constitui obiective independente.
- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigură accese pietonale, precum și la construcțiile de lucrări și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

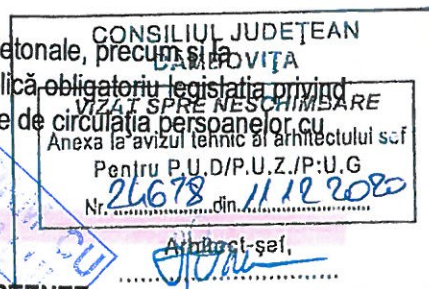
Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 16 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

SP1 SP2

- se va asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

SP2 - pentru obiectivele de utilitate publică se va face racordarea la rețelele existente corespunzător capacității acestora, iar pentru ce depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute prin grija Consiliului Local;



Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

SP1 **SP2**

- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- noile rețele tehnico-edilitare vor fi obligatoriu amplasate în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare).

SP2

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 18 - PARCELAREA :

SP1 **SP2**

- persoanele juridice care concesionează terenuri pentru construcția și amplasarea în spațiile verzi a obiectivelor pentru activități socio-culturale și sportive sunt obligate să obțină avizele, acordurile și autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare, cu respectarea indicatorilor urbanistici maximi;

SP1

- suprafață pentru parcuri, spații de joacă va fi de minim 500mp;

SP2

- suprafață pentru amplasarea dotărilor sportive (terenuri de volei, baschet, mini fotbal, tenis) va avea minim 800 mp dimensiunile minime 20m x 40 m;

- condițiile de constructibilitate sunt:

- ❖ accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);
- ❖ echipare cu rețele tehnico-edilitare;
- ❖ forme și dimensiuni care să permită regulile de amplasare și conformare din prezentul regulament.

Articolul 19 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

SP1 **SP2**

- cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P;
- înălțimea maximă pentru echipamente de joacă, distracție este nelimitată;

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

- formele noi ale clădirilor trebuie să se integreze în peisaj și să profite de specificul terenului, accentuând elementele naturale;
- materiale și tehnologiile folosite vor avea culori neutre și vor fi ecologice;
- se interzice folosirea tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea construcțiilor;

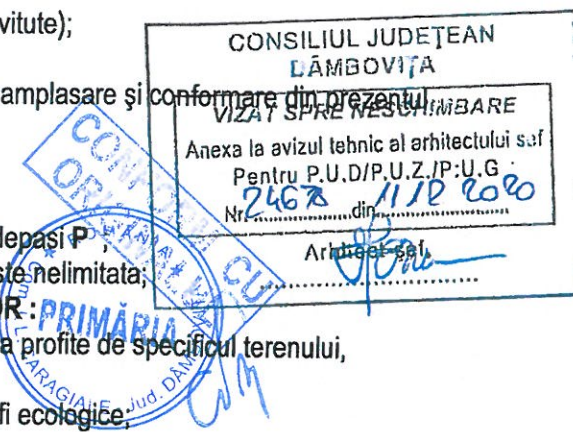
Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Articolul 21- PARCAJE :

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate;
- pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției;
- Consiliul Local va stimula realizarea de parcaje, prin promovarea intereselor investitorilor respectivi și prin restricționarea severă a folosirii domeniului public (artere de circulație rutieră și trotuare) pentru parcare.

numar minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
-----------	-----------------------------



CONSILIUL JUDEȚEAN
LĂMBOVIȚA
VIZAT SPRE ÎNSUȘIRE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului s.a.f.
Pentru P.U./D/P.U.Z./P.U.G.
Nr. 2467 din 11/12/2020
Arhitect s.a.f. [Signature]

Construcții comerciale	-un loc de parcare la 200 m ² suprafață desfasurata a constructiei pentru unități de pâna la 400 m ² ; -un loc de parcare la 100 m ² suprafață desfasurata a constructiei pentru unități de 400-600 m ² ; -un loc de parcare la 50 m ² suprafață - desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m ² ; -un loc de parcare la 40 m ² suprafață desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m ² . Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.
Construcții și amenajari sportive	1 loc parcare/ 5- 20 locuri 1 loc parcare/ 3- persoane se adauga minim 1-3 locuri parcare autocare
Construcții de turism și agrement	pentru construcții agrement, 1 loc parcare/ 10-30 persoane pentru cluburi 1 loc parcare/ 3-10 membrii club pentru construcții turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare pentru moteluri 4-10 locuri parcare/ 20 locuri cazare

-pentru construcții ce înglobeaza spații cu diferite destinatii, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

Articolul 22- SPAȚII VERZI :

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi inierbate și plantate cu un arbori;
- se vor identifica, pastra și proteja în timpul executarii construcțiilor arborii importanti existenti având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm; în cazul taierii unui arbore se vor planta în schimb alti 10 arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;

- procentul minim de spații verzi în interioriul parcelei va fi stabilit după cum urmeaza:

Funcțiune	% min spatiu verde din supraf. teren
Construcții și amenajari sportive	30%
Construcții de turism și agrement	25%

- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini și vor fi inconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;

-este obligatorie respectarea fâșiilor plantate de protecție de-a lungul cailor de circulație prevăzute prin prospectele străzilor – vezi planșa << 6. Reglementări urbanistice – căi de comunicație >>;

Articolul 23 - ÎMPREJMUIRI :

SP2 - împrejuririle vor fi transparente, posibil decorative, și vor avea maxim 1,80 m înălțime, după caz cu soclu opac de maxim 0,40 m dublate de gard viu;

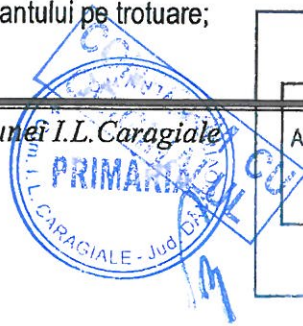
-pentru clădirile cu caracter public, împrejuririle vor fi decorative cu o înălțime de max. 1,20 -1,50 m și preferabil transparente și dublate de gard viu;

- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.;

-aspectul împrejuririlor se va supune acelorasi exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor;

SP1 - spre deosebire de parcuri și gradini, scuarurile și fashiile plantate nu vor fi ingradite dar vor fi separate de trotuare prin borduri în lungul carora, pe o distanța de minim 0,50 metri terenul va fi coborat cu minim 0,10 metri sub nivelul partii superioare a bordurii pentru a impiedica poluarea cu praf provocata de scurgerea pamantului pe trotuare;

SP1 **SP2**



CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVIȚA

MARCAȘ DE VERIFICARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U./D/P.U.Z./P:U.G
N° 24678 din 11.12.2016

Arhitect-șef,
.....

-amplasarea împrejuririlor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va face astfel încât sa nu afecteze zona stazii, conform planșei <<nr. 6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

CAP. 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 24 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

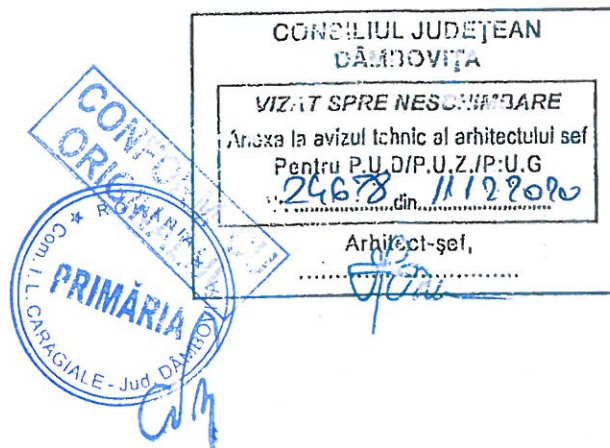
SP1 - POT maxim – 10%

SP2 - POT maxim – 25%

Articolul 25 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

SP1 - CUT maxim – 0,1

SP2 - CUT maxim – 0,25



GC - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Zona GC cuprinde cimitirul de pe raza comunei I.L.Caragiale.

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

GC -Zona pentru cimitire;

Articolul 2 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ este reprezentata de cimitire;

Articolul 3 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- activități de prestari servicii în legatura nemijlocita cu activitatea dominantă (pompe funebre);
- rețele tehnico-edilitare;
- circulație carosabila și pietonala;
- spații verzi aferente și de protecție;

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE

- cimitire;
- biserica, clopotnita;
- capela mortuara;
- casa/sala pentru praznice;
- incinta pentru aprins lumanari;
- pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare;
- circulații carosabile, pietonale;
- parcaje;
- rețele tehnico-edilitare;
- plantații;

Articolul 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- se va asigura, conform normelor sanitare, o zona de protecție de **50.0 metri** față de locuințe;
- se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusa a locurilor de veci (între **7.5 și 10,0 mp** teren brut pentru un loc de veci), circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicata a vegetatiei potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit;
- pentru construcțiile care depasesc inaltimea de 20 metri se va solicita prin certificatul de urbanism obtinerea avizului/acordului STS;

Articolul 6 – UTILIZĂRI INTERZISE

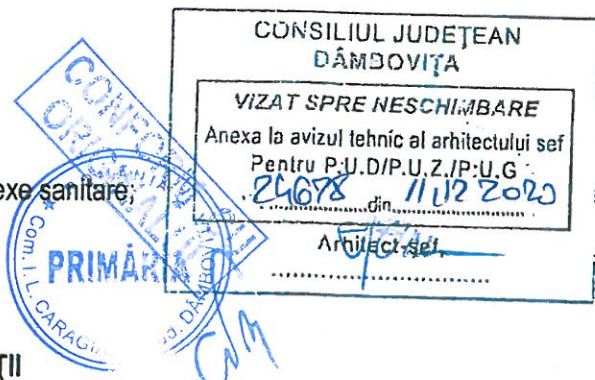
- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetatiei din lungul acestora sau a celei perimetrare;
- lucrări de terasament care sa afecteze utilizarea sau stabilitatea terenurilor invecinate sau sa provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele invecinate.
- este interzisa orice constructie sau amenajare care sa greveze asupra funcționalitatii suprafetei cimitirului;

Articolul 7 – INTERDICȚII TEMPORARE

- nu e cazul;

Articolul 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- orice fel de activitate/constructie care nu este reglementată la articolul 4;



CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

- biserica ortodoxa se va prevedea cu altarului spre rasarit;

Articolul 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

- conform Art. 18 din RGU (Capitolul 6 / Subcapitolul 6.2 al prezentului regulament);
- clădirile se vor retrage față de axul drumului conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

Articolul 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

- in zona de protecție a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) construcțiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

Articolul 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

- clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

Articolul 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

- zona mormintelor se amplasează la minim 3 m față de împrejmuire; aceasta fasie se utilizează ca zona verde de protecție, cu plantatie înaltă;
- distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și posterioara ale parcelei este de minim 10 m;
- clădirile administrative se vor retrage față de limita posterioara la o distanță egală cu jumătate din din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5 m;
- distanța minima între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la comisa a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3.00 metri;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

- se va asigura accesul în incinta numai dintr-o circulație publică;
- pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile în legătura cu rețeaua de circulație majora;

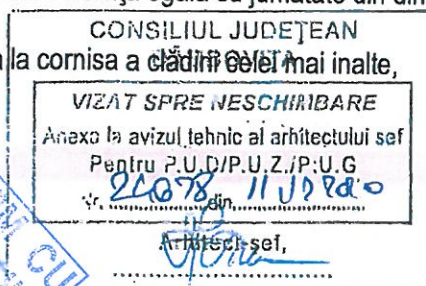
Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- accesul pietonal trebuie reglementat ca accesibilitate și continuitate în sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare depline siguranțe a deplasării, îndeosebi în relație cu circulația vehiculelor speciale;
- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigura accese pietonale, precum și la construcțiile de lucrări și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranța precum și exigentele impuse de circulația persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 16 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate;



Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și iluminat și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
- se vor asigura puncte de apă din rețeaua publică sau în cazul alimentării cu apă nepotabilă - pentru udat și îngrijit mormintele și spațiile verzi- în sistem propriu se vor obține avizul sanitar și avizul AN Apele Române - SGA;
- se va asigura iluminat public;
- se va asigura un punct sanitar;
- se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri;
- se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 18 - PARCELAREA :

- conform caracteristicilor necesare fiecărei funcțiuni a obiectivelor specifice și a metodologiei de proiectare;

Articolul 19 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

- cu excepția instalațiilor de iluminat, a bisericii și clopotnitei, înălțimea maximă la perimetrul clădirilor va depăși **6,00 m – P**;

- se va ține seama de caracterul sobru al funcțiunii;

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- fatadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- sarpanta clădirilor va fi în patru ape sau poligonale în funcție de forma edificiului;
- se va ține seama de caracterul sobru al funcțiunii;

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

Articolul 21- PARCAJE :

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice;
- în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților;
- pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare;

Articolul 22- SPAȚII VERZI :

- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi prevăzute cu spații verzi cu rol decorativ și de protecție;
- se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim **5 %** din suprafață totală a cimitirului;
- se vor asigura plantații de protecție pe 3 registre și trei rânduri, pe o distanță de 5 m;

Articolul 23 - ÎMPREJMUIRI :

- împrejurimile spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de **2,00** metri;
- pentru acces se permit volume care să nu depășească dimensiuni de 4,0 mX4,0 m la sol și înălțime mai mare de 12 m, se permit culori neutre și se interzic materiale moderne (sticlă, placarea peretilor, etc);
- împrejurimile laterale și posterioare vor fi opace cu înălțimi maxime de 2,5 m;



CAP. 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 24 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) = 10%

- suprafață totală pe un loc de veci va fi de 7.5 - 10 mp, din care 15 % circulații carosabile și pietonale, 5 % plantații;

Articolul 25 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) = 0,1

CONSILIUL JUDEȚEAN DĂMBOVITĂ
VIZAT ȘIRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U./P.U.Z./P.U.G N. <u>24678</u> din <u>11/12/2020</u>
..... Arhitect-șef,



TH – ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Albia minora este suprafața de teren ocupata permanent sau temporar cu apa, care asigura curgerea nestingerita, din mal în mal a apelor la niveluri obisnuite.

Albia majora este portiunea de teren inundabila din valea naturala a unui curs de apa.

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

TH -Zona terenurilor aflate permanent sub ape;

Articolul 2 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ este de: construcții și amenajari în zone cu terenuri aflate permanent sub ape.

Articolul 3 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- lucrări hidrotehnice, lucrări de poduri și modernizari de poduri.

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE

- lucrări de gospodărie a apelor, de prevenire și combatere a acțiunilor distructive ale apelor, apăraf, de maluri, stabilizari teren;
- regularizari de curs ape;
- lucrări hidrotehnice
- poduri și modernizari de poduri.

Articolul 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- autorizația de construire se elibereaza după obținerea acordurilor și avizelor de specialitate emise de organisme abilitate în condițiile legii și cu asigurarea măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție instituite

-exploatari de agregate minerale (balastiere) cu condiția obținerii avizului de la Apele Romane și autorizației de exploatare și cu redarea terenului, la terminarea lucrărilor, conform specificațiilor din documentatia de autorizare.

-exploatari de agregate minerale (balastiere) se vor realiza cu condiția obținerii avizului Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicatiilor daca acestea vor fi amplasate in albiile cursurilor de apa.

-exploatari de agregate minerale (balastiere) cu condiția obținerii avizului de la Apele Romane și autorizației de exploatare și cu redarea terenului, la terminarea lucrărilor, conform specificațiilor din documentatia de autorizare.

-se permit exploatari de agregate minerale cu respectarea „Ordinul nr. 1293/2017 pentru aprobarea Normelor privind amplasarea și exploatarea balastierelor din zona drumurilor și a podurilor” cu modificarea și completările ulterioare.

Articolul 6 – UTILIZĂRI INTERZISE

- orice fel de construcții cu excepția celor specificate la articolul 4.

Articolul 7 – INTERDICȚII TEMPORARE

- în zonele prevazute pentru a primi lucrări de amenajare și consolidare a malurilor, nu se vor autoriza construcții pana la realizarea lucrărilor pe baza unor proiecte de specialitate în condițiile respectării Legii 10/1995

-la finalizarea exploatarilor de agregate, beneficiarii sunt obligati să restituie amplasamentele în conformitate cu prevederile din D.T.A.C. și avizele obtinute.

CONSILIUL JUDEȚEAN
LĂMBOVITA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Pentru P.U./D/P.U./Z./P./U.G.
24678 din 11/12/2020

Arhitect-șef,

-se interzice efectuarea de lucrari de constructie si/sau amenajare la distanta mai mica de 1km in amonte, respectiv 2 km in aval de poduri, fara acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul.

Articolul 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- orice construcție în zonele de protecție de-a lungul cursurilor și acumularilor de apă;
- modul de folosire a terenurilor din zona de protecție care poate face obiectul exproprierilor pentru cauza de utilitate publica, va fi comunicat detinatorilor, in scris în evidenta cadastrala și registrul funciar, constituind servitute.
- amplasarea unei balastiere este interzisa in zona podurilor la minimum 1 km in amonte si la minimum 2 km in aval (in cazul exploatarilor in terasa, in zona mentionata mai sus, se interzice exploatarea sa se apropie la mai puțin de 100 m de limita albiei majore).

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

- nu este cazul;

Articolul 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

- nu este cazul;

Articolul 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

- nu este cazul;

Articolul 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

- nu este cazul;

Articolul 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

- conform necesităților constructive;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

- se vor asigura accesele din drumuri publice pentru orice lucrare hidrotehnica și exploatarile de agregate minerale (balastiere);

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

- nu e cazul.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 16 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

- nu este cazul;

Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

- daca e cazul se va face în conformitate cu reglementarile tehnice din domeniu;

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 18 - PARCELAREA :

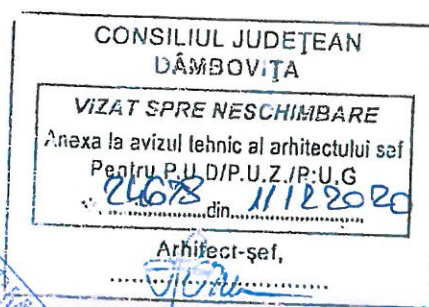
- nu e cazul

Articolul 19 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

- conform necesităților constructive

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

- toate elementele constructive se vor integra în peisaj și vor fi intretinute;



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

Articolul 21- PARCAJE :

- se vor asigura parcarile pentru autovehiculele de intervenție pentru lucrări hidrotehnice;

Articolul 22- SPAȚII VERZI :

- spațiile verzi se vor amenaja cu rol de protecție și estetic.

- este obligatorie respectarea faziilor plantate de protecție de-a lungul cursurilor și acumularilor de apă.

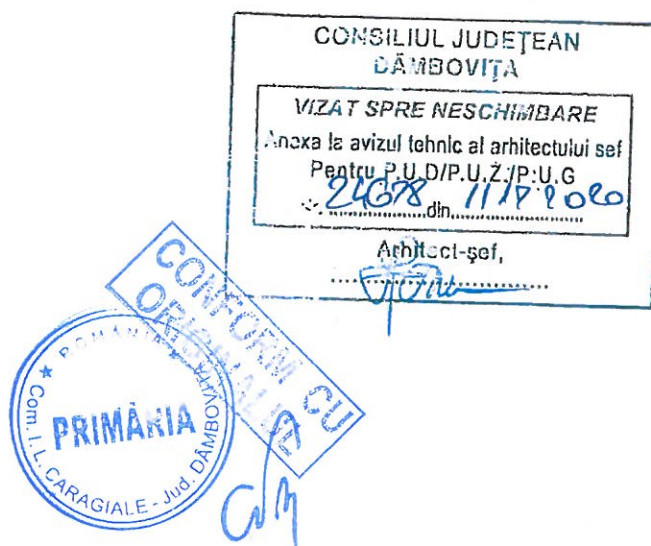
Articolul 23 - IMPREJMURI :

- nu este cazul;

CAP. 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 24 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)- nu e cazul.

Articolul 25 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)- nu e cazul.



TE - ZONA ECHIPARE EDILITARĂ

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

TE -Zona echipare edilitară;

Articolul 2 – **FUNȚIUNEA DOMINANTĂ** a zonei este reprezentată de: construcții și rețele edilitare.

Articolul 3 – **FUNȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE** sunt:

- circulație carosabilă și pietonală ;
- spații verzi aferente și de protecție;

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE

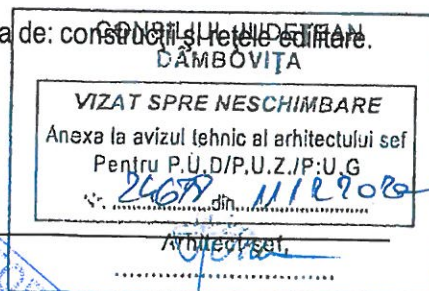
- construcții, instalații și amenajări pentru echipamentele edilitare
- birouri autonome;
- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și alimentare cu gaze;

Articolul 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- oricare din funcțiunile de art.4 cu condiția asigurării zonelor de protecție;
- lucrări de organizare de șantier cu condiția desființării acestora după darea în funcțiune a obiectivului.
- se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme: Anexa 3 la RLU și cap.8 – Reguli cu privire la echiparea edilitară;
- in zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial de inundabilitate, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor studii geotehnice detaliate;
- pentru construcțiile care depășesc înălțimea de 20 metri se va solicita prin certificatul de urbanism obținerea avizului/acordului STS;

Articolul 6 – UTILIZĂRI INTERZISE

- lucrări de terasament care să afecteze utilizarea sau stabilitatea terenurilor învecinate sau să provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele învecinate;
- se interzice realizarea de construcții în zonele de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare, a cailor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură fără acceptul administratorului de rețele;
- pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează;
- conform H.G.R. nr. 930 /2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție pot fi exploatate agricol de către detinatorii acestora, dar cu interzicerea:
 - a) utilizării îngrășamintelor naturale și chimice;
 - b) utilizării substanțelor fitosanitare;
 - c) irigațiilor cu ape uzate, chiar epurate complet;
 - d) amplasării grajdurilor și cotelor de animale și a depozitării de gunoi animalier;
 - e) pasunatului și însilozării nutreturilor;
 - f) amplasării de sere și de iazuri piscicole;
- terenurile agricole cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor fi exploatate, în condițiile cuprinse în H.G.R. nr. 930 /2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, pentru culturi de plante perene, de plante paioase și de pomi fructiferi, în condiții care să nu provoace degradarea lucrărilor de alimentare cu apă;



- pe terenurile agricole din zona de protecție sanitară cu regim sever sunt interzise:
 - a) utilizarea îngrășămintelor animale sau chimice și a substanțelor fitofarmaceutice;
 - b) irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate;
 - c) culturile care necesită lucrări de îngrijire frecventă sau folosirea tracțiunii animale;
 - d) pasunatul;

Articolul 7 – INTERDICȚII TEMPORARE

- interdicție de construire până la obținere aviz administrator rețele în zona de protecție a echipamentelor-edilitare;

Articolul 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- orice fel de construcție care nu respectă normele sanitare în vigoare și servitutile impuse;
- sunt interzise construcțiile aparținând altei funcțiuni decât celei pentru echipare edilitară;

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

- nu este cazul;

Articolul 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

- rețelele edilitare se amplasează de regula de-a lungul drumurilor publice conform normelor în vigoare;
- conform Art. 18 din RGU (Capitolul 6 / Subcapitolul 6.2 al prezentului regulament);
- clădirile se vor retrage față de axul drumului conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

Articolul 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

- în zona de protecție a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) construcțiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

Articolul 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

- clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

Articolul 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

- de regula amplasarea rețelilor tehnico- edilitare se va face pe domeniul public în zona cailor de comunicație, de-a lungul acestora;
- clădirile noi propuse vor respecta normele sanitare prevăzute în **Ordinul 119/2014** și un front la strada de minim 12 metri;

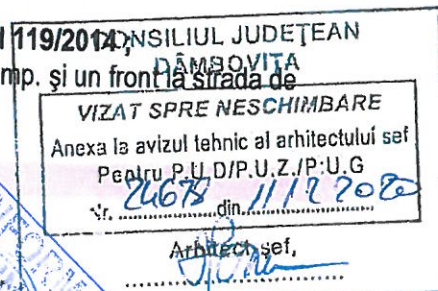
Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

- se va asigura accesul în incintele tehnice numai dintr-o circulație publică;
- se va asigura accesul de-a lungul rețelilor pentru intervenție;

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

- toate construcțiile și amenajările tehnice trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranțe a deplasării, îndeosebi în relație cu circulația vehiculelor speciale;



Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 16 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

- pentru obiectivele de utilitate publică se va face racordarea la rețelele existente corespunzător capacității acestora, iar pentru ce depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute prin grija Consiliului local;
- pentru alte categorii de construcții decât locuințe sau obiective de utilitate publică, beneficiarul se va obliga prin contract cu Consiliul local, după obținerea avizelor organelor specializate sa :
 - prelungească rețeaua existentă (dacă are capacitatea necesară);
 - mărească, după necesități, capacitatea rețelilor publice existente;
 - construiască noi rețele.

Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

- rețelele edilitare aparțin domeniului public. După realizarea rețelilor/ extinderilor acestea se trec în domeniul public și se administrează conform legii;
- noile rețele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare);
- indiferent de forma de finanțare, realizarea echipării edilitare (rețele de apă, canalizare, energie electrică, gaze și telefonie) se va face pe baza documentațiilor de specialitate și a avizelor obținute, cu respectarea legislației în vigoare;
- lucrările de bransare la rețelele de utilitate publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar;
- se va asigura spațiul de depozitare a deșeurilor din activități;

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 18 - PARCELAREA :

- nu e cazul pentru rețele;
- pentru alte construcții admise parcela trebuie să satisfacă exigentele specifice funcțiunii construcției pe care urmează să o primească, atât în ceea ce privește atributele de fapt (natura și caracteristicile terenului) cât și de drept (servitutile care îl grevează).

Articolul 19 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

- regim maxim de înălțime : P + 1 ;
- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 10m;
- pentru instalațiile tehnologice, regim de înălțime nelimitat;

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

- volumele construite vor fi simple;
- culoarea echipamentelor tehnice și a clădirilor trebuie să se integreze în peisaj;

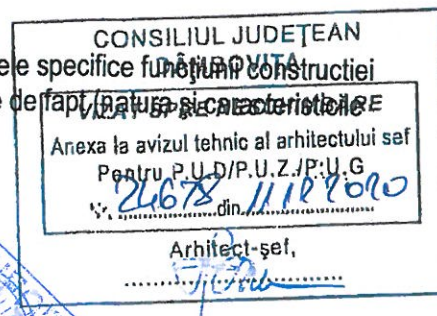
Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Articolul 21- PARCAJE :

- se propune minim, câte un loc de parcare/angajat și unul pentru vizitatori;
- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;
- în spațiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor;

Articolul 22- SPAȚII VERZI :

- de-a lungul împrejurimilor se vor prevedea spații plantate de protecție;



- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu arbori;

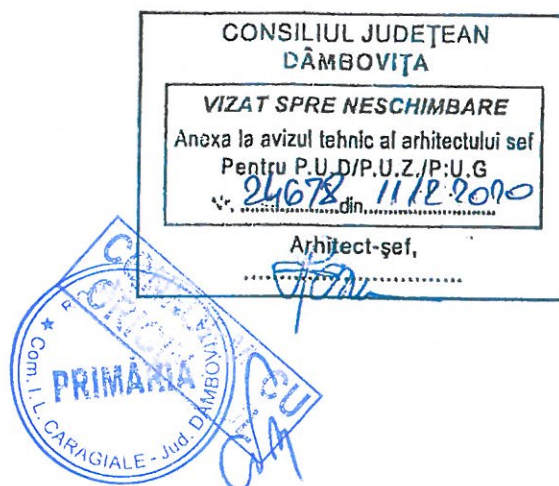
Articolul 23 - ÎMPREJMUIRI :

-împrejmuirile pentru zonele de echipare tennico-edilitară vor fi transparente și dublate de gard viu, iar înălțimea maxima va fi determinata de ratiuni de securitatea exploatarii;
- în scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, portile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incinta;

CAP. 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 24 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)= 50%.

Articolul 25 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)= 1



DS - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

2.7.2.8. Zona cu destinație specială

Pe teritoriul administrativ al localității I.L. Caragiale, Ministerul Apărării Naționale are în administrare 3 cazărmi cu o suprafață totală de 286,0427 ha (2419645 mp din măsurători) respectiv următoarele imobile:

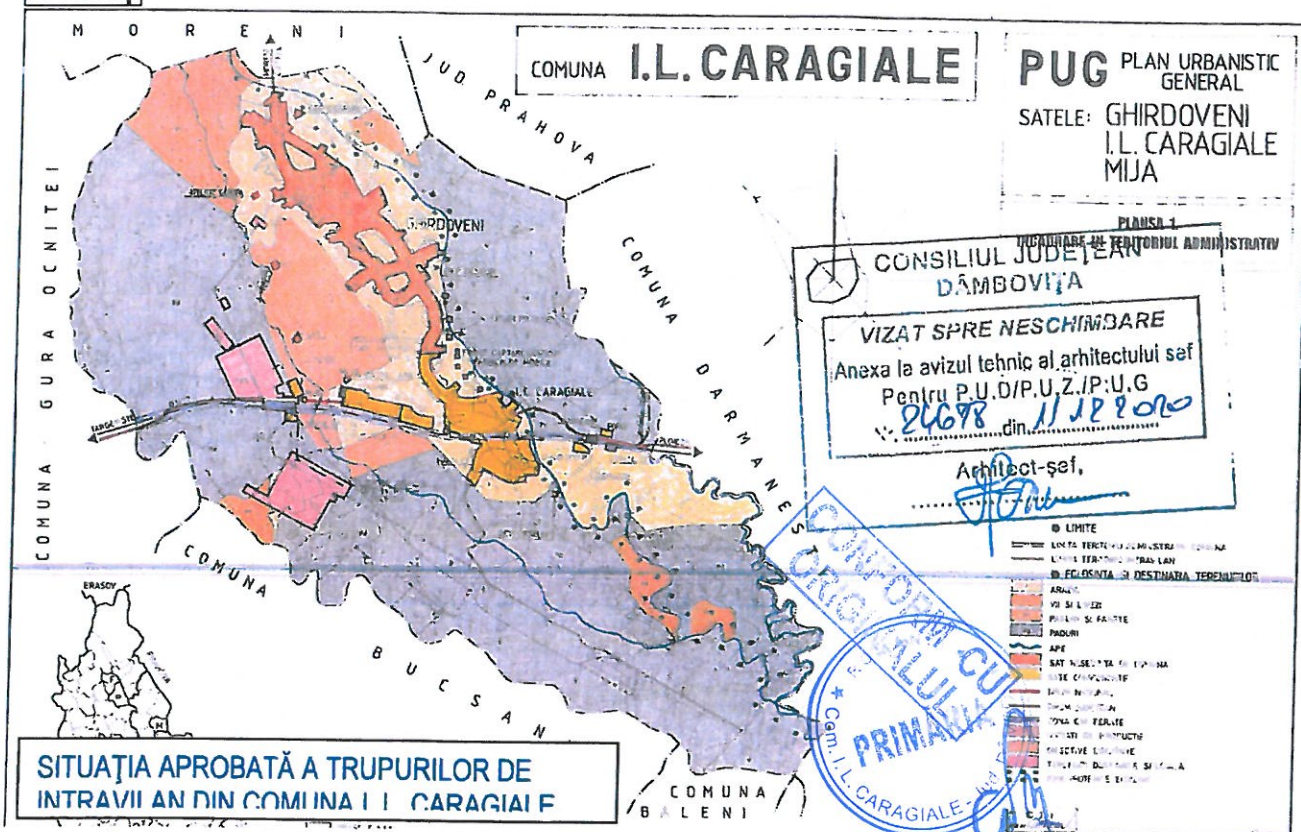
- în extravilan imobilul cu nr. 1376 I.L. Caragiale, nr. cadastral 70473, suprafață 193 ha (suprafață măsurată 1489178 mp)

- în intravilan imobilul cu nr. 3544 Ghirdoveni, nr. cadastral 70633, suprafață 0,7226 ha (suprafață măsurată 7266 mp)

- imobilul cu nr. 334 Ghirdoveni, cu suprafață totală de 92,3201 ha, format din două incinte:

* în extravilan¹ incinta 1, nr. cadastral 70643, suprafață din acte 940904 mp, măsurată 904285 mp

* în intravilan incinta 2, nr. cadastral 71618, suprafață din acte 984300 mp, măsurată 18916 mp



Conform datelor furnizate de U.M. 01403 zona de siguranță aferentă depozitului (imobil 1376) este de 400 m față de împrejurirea exterioară, aceasta fiind figurată în planșele 1. **Incadrarea în teritoriu și 3.3. Reglementări urbanistice – Zonificare.**

În zona obiectivelor militare, construirea este permisă doar cu avizul Statului Major al Apărării.

Se instituie zona de siguranță de 400 m de la împrejurirea exterioară a imobilului 1376.

Penitenciarul Margineni

¹ Conform PUG aprobat, acest imobil nu este în intravilan, se propune prin prezenta lucrare introducerea acestuia în intravilan. S-a observat că actele de proprietate (extrasele de carte funciară) nu coincid întotdeauna din punct de vedere al amplasării intravilan/extravilan cu Planul Urbanistic General. Scopul PUG este de a rectifica aceste neconcordanțe.

În anul 1869, din orinul Ministrului de interne de atunci, Dimitrie Bolintineanu, manastirea Margineni a fost transformata definitiv intr-un asezamânt de tip concentrationar.

Anul 1949 a marcat transformarea inchisorii intr-un asezamânt modern, prin construirea unui pavilion de detentie. În anul 1951 s-a infiintat si componenta productiva, prin construirea a trei hale de productie, cu o suprafata totala de 2500 mp. Constructia Fabricii de Mobila I. L. Caragiale a fost definitivata in 1963, aceasta functionand in decursul anilor si ca un important centru de calificare pentru persoanele private de libertate din Penitenciarul Margineni si din alte penitenciare din tara, in meserii cum ar fi: tâmplar universal, tâmplar manual, lacuitor lemn, ambalator.

În prezent, Penitenciarul Margineni este profilat pe detinerea in custodie a persoanelor care executa sanctiuni privative de libertate in regimurile de maxima siguranta si inchis. Unitatea are in custodie persoane arestate preventiv si condamnate definitiv la pedepse privative de libertate, de regula mai mari de 10 ani.

Activitati desfasurate cu detinutii : productie la punctele de lucru exterioare si puncte de lucru interioare, deservire a unitatii, in folosul comunitatii, cultural educative, sportive si religioase, de interventie psihosociala.

Capacitatea de cazare: 1121 locuri.

Incepand cu luna decembrie 2008, Penitenciarul Margineni este profilat pe custodierea persoanelor care executa sanctiuni privative de libertate in regimurile de maxima siguranta si inchis. Unitatea mai are in custodie persoane arestate preventiv si personae care executa pedeapsa in regim inchis.

Penitenciarul asigura prezentarea persoanelor private de libertate pe care le are in custodie la instantele de judecata si organele de urmarire penala din judelele Prahova si Dambovita.

Asista persoanele private de libertate in vederea reintegrarii lor sociale prin organizarea de:

- activitati educative
- culturale
- terapeutice
- de consiliere psihologica
- asistenta sociala
- instruire scolara.

Cursurile de scolarizare se desfasoara in cadrul Scoii Nr. 2 I.L. Caragiale clasele I-VIII si se desfasoara in conditiile stabilite de Ministerul Educatiei si Cercetarii impreuna cu Ministerul Justitiei, cu personal didactic asigurat si salarizat de Inspectoratul Scolar Dambovita.

Formarea profesionala se realizeaza, in functie de optiunile si aptitudinile lor, prin cursuri de calificare si recalificare, stabilite de administratia penitenciarului impreuna cu Agentia Judeteana pentru Ocuparea Fortei de Munca Prahova.

In penitenciar functioneaza o biblioteca. Fondul de carte este asigurat de Administratia Nationala a Penitenciarelor, din venituri proprii, sponsorizari si donatii.

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

DS -Zona cu destinație speciala;

Articolul 2 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ a zonei este reprezentată de: construcții și rețele edilitare.

Articolul 3 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- Activitati speciale și locuințe de serviciu.;
- spatii verzi aferente și de protecție;

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

- autorizarea se va face ținând cont de "Ordinul MDRAP nr. 126/D/1992 privind aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar".
- autorizarea executării lucrărilor de construcții în această zonă, va face ține cont de prevederile Legii nr.50/1991, art. 43 lit. A), cu privire la autorizarea construcțiilor cu caracter special și ale HG nr.62/1996.

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- conform normelor specifice cu caracter special.

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE

- construcții cu destinație specială;
- locuințe de serviciu;
- construcții, instalații și amenajări pentru echipamentele edilitare

Articolul 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- oricare din funcțiunile de art.4 cu condiția asigurării zonelor de protecție și siguranță;
- în zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial de inundabilitate, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor studii geotehnice detaliate;
- pentru construcțiile care depășesc înălțimea de 20 metri se va solicita prin certificatul de urbanism obținerea avizului/acordului STS;
- autorizarea se va face ținând cont de "Ordinul MDRAP nr. 126/D/1992 privind aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar".
- autorizarea executării lucrărilor de construcții în această zonă, va face ține cont de prevederile Legii nr.50/1991, art. 43 lit. A), cu privire la autorizarea construcțiilor cu caracter special și ale HG nr.62/1996.

Articolul 6 – UTILIZĂRI INTERZISE

- lucrări de terasament care să afecteze utilizarea sau stabilitatea terenurilor învecinate sau să provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele învecinate;
- pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează;
- conform H.G.R. nr. 930 /2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea
- conform normelor specifice cu caracter special.

Articolul 7 – INTERDICȚII TEMPORARE

- conform normelor specifice cu caracter special.

Articolul 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- orice fel de construcție care nu respecta normele sanitare în vigoare și servitutile impuse;
- sunt interzise construcțiile aparținând altei funcțiuni decât celei pentru destinație specială;

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

- nu este cazul;

CONSILIUL JUDEȚEAN DĂMBROVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitecturii s.s.ă Pentru P.U./P.U.Z./P.U.G Nr. 2678 din 15/12/2023
Arhitect-șef,

Articolul 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

- rețelele edilitare se amplaseaza de regula de-a lungul drumurilor publice conform normelor în vigoare;
- conform Art. 18 din RGU (Capitolul 6 / Subcapitolul 6.2 al prezentului regulament);
- clădirile se vor retrage față de axul drumului conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

Articolul 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

- in zona de protecție a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) construcțiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

Articolul 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

- clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

Articolul 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

- conform normelor specifice cu caracter special fara sa se genereze zone de siguranta sau protecție pentru zona de locuit propusa sau existenta.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

- se va asigura accesul în incintele tehnice numai dintr-o circulație publica;
- se va asigura accesul de-a lungul rețelelor pentru interventie;

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

- toate construcțiile și amenajările tehnice trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- accesese pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranțe a deplasării, îndeosebi în relație cu circulația vehiculelor speciale;

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 16 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

- conform normelor specifice cu caracter special.

Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE

- conform normelor specifice cu caracter special.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 18 - PARCELAREA :

- conform normelor specifice cu caracter special.

Articolul 19 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

- conform normelor specifice cu caracter special.

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

- volumele construite vor fi simple;
- culoarea echipamentelor tehnice și a clădirilor trebuie să se integreze în peisaj;

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

Articolul 21- PARCAJE :

- conform normelor specifice cu caracter special.

Articolul 22- SPAȚII VERZI :

- de-a lungul împrejuririlor se vor prevedea spații plantate de protecție;



CONSILIUL JUDEȚEAN LĂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U./D/P.U.Z./P.U.G
Nr. 26678 din 11/12/2020
Arhitect-șef,

- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu arbori;

Articolul 23 - ÎMPREJMUIRI :

- conform normelor specifice cu caracter special.

CAP. 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 24 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)= 70%.

Articolul 25 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)= 2,1

CONSILIUL JUDEȚEAN DĂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U./D/P.U./Z./P:U.G.
Nr. 74678 din 11/12/2020
Arhitect-șef,



CC - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚII

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

- Lucrarile, 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, titei, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
 - să nu afecteze desfășurarea optima a circulației (capacitate, fluenta, siguranță);
 - să respecte în următoarele distanțe minime de protecție:
 - drumuri nationale - 22 m;
 - drumuri județene - 20 m;
 - drumuri comunale - 18 m;
 - Lucrarile, construcțiile, amenajările amplasate în zona de protecție a caili ferate trebuie să respecte:
 - zona de siguranță – 20m
 - zona de protecție -100m

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

Ccr - zona căi de comunicație rutieră;

Ccf – zona căi de comunicație feroviara;

Articolul 2 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ este de construcții și amenajari pentru căi de comunicație

Ccr - rutieră;

Ccf –feroviara;

Articolul 3 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

Ccr - circulație pietonală

-rețele tehnico-edilitare;

-spatii verzi;

Ccf - servicii – comerț(maxim 100 mp ADC);

- circulație pietonală;

- circulație rutieră;

-rețele tehnico-edilitare;

-spatii verzi



CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE

Ccr – circulație carosabilă, intersecții la nivel, trotuare, alei pentru ciclisti, santuri, rigole, plantatii de aliniament, indicatoare rutiere, rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene, refugii și treceri pentru pietoni, platforme sau alveole carosabile pentru transportul în comun , parcaje publice, mobilier urban (cos de gunoi, banci, fantani), lucrări de terasament;

Ccf - construcții și amenajări, instalații necesare și specifice activităților feroviare;

- stație de cale ferata;

- spații administrative aferente caili ferate;

- comerț;

- spații de depozitare aferente activităților de transport feroviar;

- plantatii de protecție, parapeti de protecție;

-circulație rutieră, circulație pietonală, santuri, rigole parcaje, rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene, refugiu pentru calatori, mobilier urban (cos de gunoi, banci, fantani), lucrări de terasament;

Articolul 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

Ccr - autorizația de construire se va elibera cu condiția amenajării profilelor conform <<Plansa 6. Reglementări urbanistice –căi de comunicație>>;

-construcții, echipamente și alte amenajări aflate în zona de protecție a drumurilor publice se pot realiza cu condiția obținerii avizelor organelor de specialitate ale administrației publice locale ;

- echipamente tehnico-edilitare sunt admise doar cu aviz de la administratorul de rețele;

- amplasarea stațiilor pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport de persoane prin servicii regulate se stabilește de către autoritățile administrației publice locale cu avizul administratorului drumului și al Poliției rutiere;

-sunt admise lucrări de modernizare, extindere, reparatii de drumuri existente, după executia drumurilor doar cu respectarea profilului stradal propus –<<Plansa 6. Reglementări –căi de comunicație>>;

-realizarea drumurilor se va face respectand STAS-urile din domeniu;

-traversările aeriene ale cablurilor , trebuie să asigure o înălțime libera de trecere de minimum 6,0 m, deasupra punctului cel mai înalt al platformei drumului. În cazul cablurilor electrice, înălțimea se majorează cu spațiul de siguranță împotriva electrocutării;

-amplasarea pe străzi a stalpilor pentru instalații, se va face obligatoriu pe trotuare sau spații verzi, dincolo de santuri acolo unde acestea exista ;

-pe stalpii de iluminat public pe care nu sunt amplasate semnalizari rutiere și indicatoare de circulație se pot amplasa panouri peste cota minima de +4,00 m de la sol;

-pe un stalp se poate amplasa un singur panou, iar proiectia la sol a panoului se va situa în afara gabaritului carosabilului;

-panourile de mici dimensiuni, respectiv cu suprafața maxima de 2,20 mp se amplasează la o distanță de cel puțin 25,00 m între panouri;

-în situația în care ansamblul de mijloace de publicitate este constituit dintr-o succesiune de panouri publicitare de diferite dimensiuni dispuse în orice combinație, distanța dintre panouri va fi de minimum 50,00 m;

-sunt exceptate de la prevederile de mai sus, mijloacele de publicitate amplasate în interiorul incintelor centrelor comerciale, supermagazinelor, hipermagazinelor, parcurilor comerciale, parcurilor industriale, astfel definite în conformitate cu legislația în vigoare;

-de-a lungul drumurilor de interes județean conform clasificării prevăzute de legislația în vigoare privind regimul drumurilor, în cadrul zonei de protecție a acestora se pot amplasa panouri publicitare, în următoarele condiții:

a) la minimum 2,50 m înălțime de la sol, pentru panourile cu suprafața utilă mai mare de 2,50 mp per față;

b) cu distanța de minimum 50,00 m între 2 panouri publicitare, pe sectoarele de drum din intravilan;

c) în afara curbelor cu vizibilitate redusă;

d) la minimum 100,00 m față de intersecțiile semaforizate;

-adaposturile destinate publicului și stațiile de autobuz pot fi utilizate ca suport de publicitate pentru panouri unitare de maximum 2,20 mp; în cazul în care sunt amplasate mai multe panouri sau panouri cu două fețe utile suprafața totală de publicitate nu va depăși 4,50 mp;

-chioscurile de ziare și alte chioscuri cu activități comerciale pot fi utilizate ca suport de publicitate pentru panouri cu suprafața unitară de maximum 2,00 mp; în cazul în care sunt amplasate mai multe panouri, suprafața totală de publicitate pentru un chiosc nu va depăși 6,00 mp;

-bannerele montate perpendicular pe axul drumului vor fi instalate la o înălțime minimă de 5,00 m față de sol, astfel încât să nu afecteze vizibilitatea rutieră și imaginea urbană;

- bannerele vor fi amplasate astfel încât distanța între acestea să fie de minimum 100,00 m;

- este permisă amplasarea bannerelor pe o durată de cel mult o lună calendaristică;



VIZAT SPRE NESCHIMBARE	
Anexo la avizul tehnic al arhitectului șef	
Pentru P.U.D/P.U.Z./P.U.G	
nr. 24678 din 11/12/2019	
Arhitect: [Signature]	

- steagurile publicitare montate pe catarg și pe stalpi, la înălțimea minima de 2,50 m de la cota terenului amenajat, se amplaseaza numai în locuri în care nu împiedica vizibilitatea circulației rutiere;
- pe un catarg se poate amplasa un singur steag;
- durata de mentinere a steagurilor publicitare va fi de maximum 30 de zile calendaristice cu posibilitatea prelungirii acestei perioade cu inca o perioada de 30 de zile;
- este permisă amplasarea indicatoarelor publicitare directionale, în afara casetelor și steagurilor publicitare, pe stalpii de iluminat public, daca pe acestia nu sunt montate semnalizari rutiere, în urmatoarele condiții:

- suprafața indicatorului publicitar directional este mai mica de 1,00 mp;
- înălțimea de amplasare este de minimum 4,00 m;
- pe un stalp se poate monta un singur indicator publicitar directional;

- amplasarea de stalpi-suport pentru indicatoarele publicitare directionale se va realiza în baza avizului emis de autoritățile publice locale;

Ccf - autorizațiile de construire pentru obiectivele ce se intentioneaza a se construi în incinta CF sau în zona de protecție a infrastructurii feroviare (100 m deo parte și de alta a limitei carosabile a infrastructurii feroviare) vor fi acordate cu condiția obtinerii prealabile a avizului REGIONALEI C.F.R. – Timisoara și Ministerul Transporturilor. În zona de protecție a infrastructurii feroviare se poate construi sau planta arbori cu condiția ca aceste construcții sau plantatii să nu împiedice vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare.

Articolul 6 – UTILIZĂRI INTERZISE

- Ccr** - orice construcție care prin amplasare, configuratie sau exploatare deranjeaza buna desfășurare și organizare a traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente sunt interzise în zona de siguranță și protecție a drumurilor;
- lucrări și construcții care prezinta riscuri în realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrică și alte instalații de acest gen) și care afecteaza securitatea circulației pe drumurile publice și nu permit interventia în caz de avarie fără blocarea sau intreruperea traficului;
 - amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecții pe suprafețele de teren destinate asigurarii vizibilitatii sau care obtureaza vizibilitatea indicatoarelor rutiere; Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanța mai mica de 50 m, calculata de la intrarea, respectiv iesirea din intersecție;
 - amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa în interiorul intersecțiilor și al sensurilor giratorii, în spatiul destinat circulației autovehiculelor și semnalizarii rutiere, în zone în care desfășurarea în condiții normale a traficului ar putea fi perturbata;
 - amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe stalpii de sustinere a elementelor de semnalizare rutieră sau de circulație;
 - amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe lucrările de arta care traverseaza drumul, pe portale cu semnalizare rutieră sau în soluții independente autoportante în traversarea drumului.
 - se interzice amplasarea mijloacelor de publicitate care prin forma, continut, dimensiuni și culori în combinatii specifice, pot fi confundate cu mijloacele de semnalizare rutieră sau împiedica vizibilitatea acestora, precum și a indicatoarelor de orientare și informare;
 - se interzice amplasarea și utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura linistea publica;
 - se interzice instalarea panourilor pe acoperisul adaposturilor destinate publicului, statiilor de autobuz și al chioscurilor;
 - este interzisa amplasarea mijloacelor de publicitate luminoase pe suporturile existente care nu au fost destinate publicitatii, cum sunt: instalațiile de semaforizare;
 - nu este permisă amplasarea bannerelor în intersecții, în zone în care împiedica vizibilitatea rutieră sau perspectiva asupra monumentelor istorice ori naturale sau în locuri unde exista panouri publicitare;
 - este interzisa amplasarea pe domeniul public a suporturilor/stalpiilor în scopul exclusiv de sustinere a bannerelor;

CONSILIUL JUDEȚEAN
DAMBOVITA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G
Nr. 24678 din 11.02.2010

Arhitect-șef,
.....

Ccf - orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare deranjează buna desfășurare și organizare a traficului feroviar sau prezintă riscuri de accidente sunt interzise în zona de siguranță și protecție a cai ferate;

- amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare care obturează vizibilitatea barierelor; se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanță mai mică de 50 m față de bariere;

Articolul 7 – INTERDICȚII TEMPORARE

Ccr Interdicții temporare de construire sau stabilit pentru realizarea unor străzi noi. Aceste interdicții sunt valabile până la realizarea și aprobarea studiilor de specialitate pentru aceste obiective.

Articolul 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE)

Ccr - utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă și verde, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea rutieră;

- amplasarea oricărui construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea semnelor rutiere;

Ccf - utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara;

- amplasarea oricărui construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;

se interzice amplasarea oricărui construcții în zona de siguranță a infrastructurii feroviare (20 m de o parte și de alta a caii ferate);

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

Ccr **Ccf** - nu este cazul;

Articolul 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

Ccr - drumurile publice fac obiectul acestui articol de regulament;

- amplasarea panourilor publicitare se face în afara părții carosabile și a zonei de siguranță a drumului și fără obturarea vizibilității în curba sau a semnelor de circulație;

- drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice centrale sau locale, clasificate tehnic conform legislației și terminologiei tehnice: drum județean și străzi în intravilan;

Zonele de protecție sunt stabilite în funcție de categoria străzii, astfel:

- 22 m din ax – la drumurile naționale
- 20 m din ax – la drumurile județene
- 18 m din axa – la drumurile comunale

Ccf - clădirile se vor retrage față de axul drumului conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

Articolul 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

Ccr

- în zona de protecție a infrastructurii feroviare (100 m din ax) construcțiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

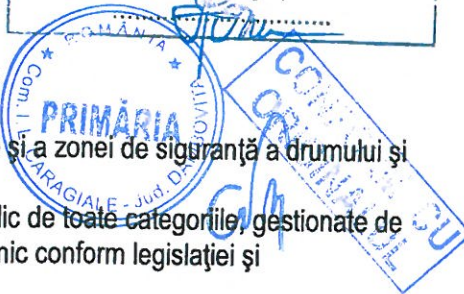
Articolul 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

Ccr - nu este cazul;

Ccf - clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

Articolul 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

Ccr - zona drumurilor este cuprinsă între aliniamente pentru orice categorie de drum;



Ccf Amplasarea în interiorul parcelei a construcțiilor necesare desfășurării activităților se va face astfel încât să se asigure condițiile:

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de 3,00 m;
- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități permanente care necesită lumina naturală;
- în toate cazurile **retragerea față de limita posterioară** a parcelei va fi de minim 5,00 metri;
- în toate cazurile **retragerile laterale** se vor face conform **Cod Civil**;
- nu se admit pe fațadele laterale orientate spre alte zone funcționale (în special servicii publice și locuințe) ferestrele cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.
- respectarea distanțelor minime de protecție împotriva riscurilor tehnologice;
- preluarea în interiorul propriei parcele a tuturor spațiilor de protecție împotriva riscurilor tehnologice și a oricaror servituti posibil a fi generate de alte activități proprii. (ex : puturi captare apă potabilă , stații de epurare / preepurare, stații de transformare, depozitarea deșeurilor ;
- asigurarea fluxurilor tehnologice corecte eficiente economic și funcțional; asigurarea fluxurilor de apă caldă și apă caldă în cazuri de incendiu.
- carosabile și pietonale corecte, acces adecvate pentru intervenția pompierilor în cazuri de incendiu.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

Ccr

- drumurile reprezintă suportul asigurării tuturor acceselor;
- fiecare parcelă destinată construcției va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat;
- caracteristicile acceselor și drumurilor vor corespunde normelor în vigoare privind proiectarea și execuția, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulația persoanelor cu mobilitate redusă și vor fi astfel amenajate încât să nu împiedice circulația;
- numărul de acces pe același drum va fi redus la minimum;

Ccf

- se va asigura accesul rutier dintr-o circulație publică pentru halta Bratasanca;

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

Ccr

- accesele pietonale împreună cu circulația carosabilă fac parte din zona căii de comunicație și sunt cuprinse între aliniamente;

Ccf

- se va asigura accesul pietonal pentru halta;

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 16 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

Ccr

- circulația carosabilă și pietonală reprezintă zona de amplasare supraterană și subterană a echipării edilitare;

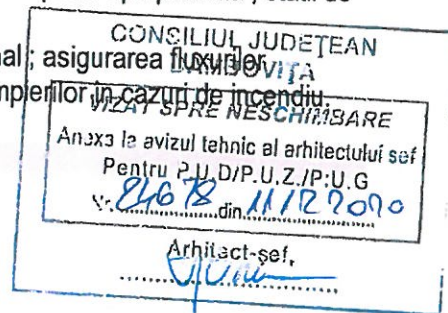
Ccf

- pentru halta se va face racordarea la rețelele existente;

Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

Ccr Ccf

- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public;
- noile rețele tehnico-edilitare vor fi obligatoriu amplasate în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare);



Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 18 - PARCELAREA :

Ccr

- regulile de dimensionare a cailor de circulație sunt prevăzute în planșa <<6. Reglementări urbanistice – căi de comunicație>>
- exproprierea pentru cauza de utilitate publică în cazul modernizării unor străzi se va face în conformitate cu Legea nr. 33/94 cu modificările și completările ulterioare și cu Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesara realizării unor obiective de interes național, județean și local cu modificările și completările ulterioare;

Ccf

- se va păstra parcelarul existent;

Articolul 19 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

Ccr Ccf

- înălțimea maxima admisă nu va depasi 3 m la cornișă și 4 m la coama , regim maxim de înălțime propus P;

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

Ccr Ccf

- volumele construite vor fi simple;
- culoarea echipamentelor tehnice și a clădirilor trebuie să se integreze în peisaj;



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

Articolul 21- PARCAJE :

Ccr Ccf

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.
- parcajele se vor amenaja în afara profilelor transversale ale fiecarui drum (de la limita zonei de siguranță conform plansei –<<6. Reglementări urbanistice – căi de comunicație >>.

Articolul 22- SPAȚII VERZI :

Ccr

- spațiile verzi se vor amenaja cu rol de protecție și estetic astfel incat să nu perturbe buna desfășurare a traficului pe zona CCr, conform Plansei –<<Plansa 6. 6. Reglementări urbanistice – căi de comunicație >>.

Ccf

- nu se propus spații verzi amenajate;

Articolul 23 - ÎMPREJMUIRI :

Ccr

- împrejmuirile cailor de comunicație corespund aliniamentelor și sunt de regula împrejurimi decorative și transparente;
- împrejurimile se vor amenaja în cazurile când sunt cerute pentru delimitarea proprietatilor și mai ales pentru securitatea activităților din subzona;
- se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate în stare naturala - piatra, metal, lemn,caramida, ceramica cu condiția, pentru metal să nu fie finisat stralucitor.Pentru împrejurimile din beton sau caramida finisatecu tencuieli sau vopsitorii colorate nu sunt admise culori cu proportie de alb mai mica de 80%;
- se accepta accente pentru anumite finisaje intr-un procent de 10%;
- este permisă vopsirea împrejurimilor în culori pastelate;



-in situatia realizarii unor garduri din zidarie acestea vor avea obligatoriu în partea superioara o suprafata de minim 25% de goluri inchise cu fier forjat, plasa sau trafor din lemn. Este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;

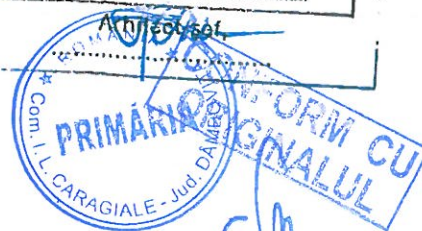
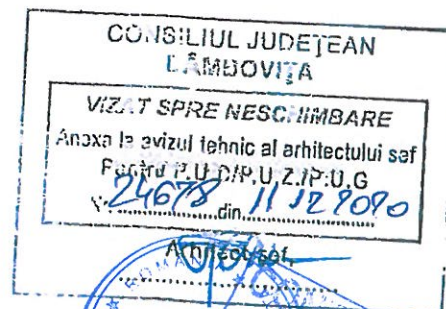
Ccf

-nu se admit împrejuriri;

CAP. 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 24 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT): - 50%

Articolul 25 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT): - 1



IV. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

T- ZONE CUPRINSE ÎN EXTRAVILAN

Pentru asigurarea funcționării actuale și pentru protejarea posibilităților de dezvoltare viitoare a comunei în corelare cu comunele limitrofe:

- TA – Terenuri agricole
- TF – Terenuri forestiere
- TH – Terenuri aflate permanent sub ape
- TC – Terenuri ocupate de căi de comunicație
- TN – Terenuri neproductive
- TDS - Terenuri cu destinație specială

TA - ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI AGRICOLE

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Terenurile cu destinație agricolă sunt: terenurile agricole productive, cele cu vegetație forestieră (dacă nu fac parte din amenajamente silvice), pasunile împadurite, cele ocupate cu construcții și instalații agro-zootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile de exploatare, terenuri neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

Terenurile agricole productive cuprind suprafețe arabile, vii, livezi, fanete, pasuni, fanete.

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

TA - zona terenurilor agricole (terenuri arabile, vii, livezi, fanete și pasuni) ;

Articolul 2 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ este producția agricolă.

Articolul 3 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- drumuri de exploatare;
- solarii;
- construcții și amenajări de îmbunătățiri funciare;
- lucrări și amenajări tehnice (magistrale produse petroliere, rețele de energie electrică);

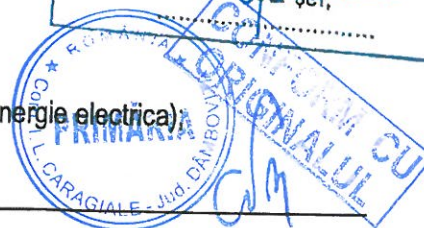
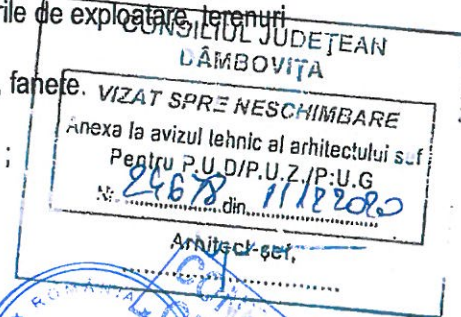
CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE

- orice construcții și amenajări conform articolului 2;
- construcții de mici dimensiuni care servesc activităților agricole: adaposturi animale, platforme pentru utilaje agricole, platforme temporare pentru depozitare recolte agricole;

Articolul 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- autorizația de construire pentru lucrările de la articolul 2 se eliberează după obținerea acordurilor și avizelor de specialitate emise de organismele abilitate în condițiile legii;
- realizarea unor trasee de rețele tehnico-edilitare (rețele magistrale), cu condiția elaborării documentației tehnice și a obținerii avizului Direcției Agricole și acordului de mediu;
- pe pajisti se pot amplasa conform prevederilor OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu condiția obținerii avizului Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale;



- construcții care deservesc activități agricole;
- rețele de comunicații electronice sau elemente de infrastructura necesare sustinerii acestora;
- înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile, care să nu afecteze buna exploatare a pajistilor, declarate de utilitate publică pentru lucrări de interes național, județean sau local în condițiile Legii 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, republicată;
- amplasarea obiectivelor de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;
- lucrări privind apararea țării, ordinea și siguranța națională, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;
- lucrări în cadrul unor programe de dezvoltare locală/județeană/regională inițiate de autoritățile administrației publice locale, și a respectării prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- terenurile agricole cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție vor fi exploatate în condițiile cuprinse în HG nr. 930/2005

-pentru construcțiile care depășesc înălțimea de 20 metri se va solicita prin certificatul de urbanism obținerea avizului/acordului STS;

-Pentru Situl medieval de la Ghirdoveni, punct "Siliște" - sunt admise doar lucrări agricole care nu afectează solul în profunzime, mai mult de 30 cm. Situl a fost parțial cercetat în 2002, dar este necesară continuarea cercetării.

-Pentru Crucea de piatră, aflată în imediată apropiere a sitului „Siliște”, se vor lua măsuri de protecție, în principal: ridicarea la poziție verticală și asigurarea unui suport pentru a putea rămâne în această poziție; curățarea pietrei. Ambele lucrări se vor face în baza unei documentații avizate de D.J.C.P.N. Dâmbovița și cu personal autorizat pentru restaurare piatră.

- în zona de protecție a Situl medieval de la Ghirdoveni, punct "Siliște" și Crucea de piatră se admite cercetare arheologică, activități agricole care să nu afecteze terenul în profunzime mai mare de 30 cm, construcții ușoare agricole;

Articolul 6 – UTILIZĂRI INTERZISE

- orice fel de construcții cu excepția celor specificate la articolul 4;

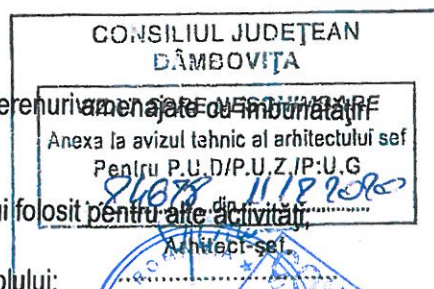
-nu se admit construcții pe terenurile cu clasa I și II de fertilitate, pe terenurile amenajate cu infrastructură funciare și izlazuri, pasuni și fanete;

Articolul 7 – INTERDICȚII TEMPORARE

- până la stabilirea condițiilor de redare în circuitul agricol al terenului folosit pentru alte activități;

Articolul 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- orice lucrări care alterează sau deriorează fertilitatea și structura solului;



CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

- nu este cazul;

Articolul 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

- conform Art. 18 din RGU (Capitolul 6 / Subcapitolul 6.2 al prezentului regulament)

-clădirile se vor retrage față de axul drumului conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

Articolul 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

- în zona de protecție a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) construcțiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

Articolul 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

-clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

Articolul 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

- construcțiile necesare activităților agricole se vor amplasa retrase la minim 3 m de o limita laterala a parcelei și cu respectarea Codului Civil față de cealalta limita laterala și posterioara;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

- se vor asigura accesele din drumurile de exploatare.

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

- nu e cazul.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 16 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

- dacă sunt necesare, pe baza unor proiecte de specialitate și a obținerii autorizației de construire;
-racordarea la lucrări de îmbunătățiri funciare.

Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

- dacă e cazul se va face în conformitate cu reglementările tehnice din domeniu;

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 18 - PARCELAREA :

- nu e cazul

Articolul 19 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

- anexele agricole vor fi numai Parter;

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

- nu este cazul;

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

Articolul 21- PARCAJE :

- se vor asigura parcarile pentru autovehiculele de interventie și utilaje agricole;

Articolul 22- SPAȚII VERZI :

- se mentin pomii izolati sau palcurile de arbori;

Articolul 23 - ÎMPREJMUIRI :

- nu este cazul;



CAP. 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 24 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)- nu e cazul.

Articolul 25 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)- nu e cazul.

TF - TERENURI FORESTIERE

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Suprafetele împadurite din extravilanul COMUNEI I.L.Caragiale s-au delimitat conform planșei << 3. Reglementări urbanistice-zonificare>> și se supun prevederile art. 5 din RGU (autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră este interzisă). În teritoriu se regăsec plantații și perdele de protecție în extravilan plantate în ultimii ani. Suprafetele împadurite au fost pastrate cu funcțiunea specifică existentă în extravilan.

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

TA - zona terenurilor forestiere ;

Articolul 2 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ este de terenuri cu regim silvic situate în extravilan.

Articolul 3 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- drumuri de exploatare
- construcții și amenajări forestiere

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE

- vegetație forestieră
- construcții cu destinație specială

Articolul 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.
- Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic.
- Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.
- Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor și Protecției Mediului, al Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministerului Turismului.
- pentru construcțiile care depășesc înălțimea de 20 metri se va solicita prin certificatul de urbanism obținerea avizului/acordului STS;

Articolul 6 – UTILIZĂRI INTERZISE

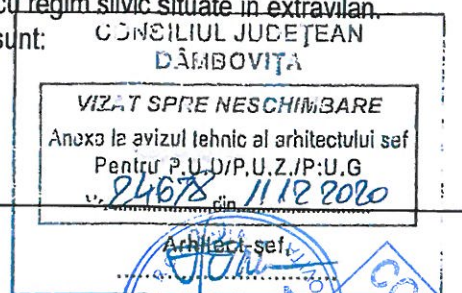
- orice fel de construcții

Articolul 7 – INTERDICȚII TEMPORARE

- nu e cazul

Articolul 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- orice lucrări care alterează sau deriorează vegetația forestieră.



CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

- nu este cazul;

Articolul 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

- conform Art. 18 din RGU (Capitolul 6 / Subcapitolul 6.2 al prezentului regulament)
-clădirile se vor retrage față de axul drumului conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

Articolul 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

- în zona de protecție a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) construcțiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

Articolul 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

-clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

Articolul 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

- nu e cazul;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

- se vor asigura accesele din drumurile forestiere.

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

- nu e cazul.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 16 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

- dacă sunt necesare, pe baza unor proiecte de specialitate și a obținerii autorizației de construire;

Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

- dacă e cazul se va face în conformitate cu reglementările tehnice din domeniu;

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 18 - PARCELAREA :

- nu e cazul

Articolul 19 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

- nu e cazul;

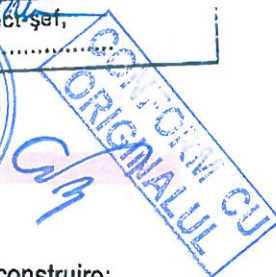
Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

- nu este cazul;

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

Articolul 21- PARCAJE :

- nu e cazul;



Articolul 22- SPAȚII VERZI :

- se mentine toata vegetatia existena;

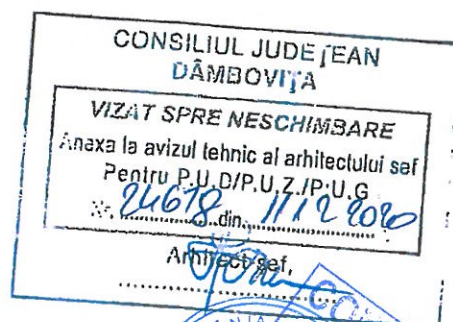
Articolul 23 - ÎMPREJMUIRI :

- nu este cazul;

CAP. 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 24 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)- nu e cazul.

Articolul 25 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)- nu e cazul.



TH - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Albia minora este suprafață de teren ocupata permanent sau temporar cu apa, care asigura curgerea nestingherita, din mal în mal a apelor la niveluri obisnuite.

Albia majora este portiunea de teren inundabila din valea naturala a unui curs de apa.

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

TH -Zona terenurilor aflate permanent sub ape;

Articolul 2 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ este de: construcții și amenajări în zone cu terenuri aflate permanent sub ape.

Articolul 3 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- lucrări hidrotehnice, lucrări de poduri și modernizari de poduri.

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE

- orice construcții și amenajari conform articolului 2

- lucrări de gospodarie a apelor, de prevenire și combatere a acțiuni distructive a apelor, aparari de maluri, stabilizari teren;

- regularizari de curs ape;

- poduri și modernizari de poduri.

Articolul 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- autorizatia de construire pentru lucrările de la articolul 2 se elibereaza după obținerea acordurilor și avizelor de specialitate emise de organisme abilitate în condițiile legii și cu asigurarea măsurilor de prevenire a deteriorării calitatii apelor și cu respectarea zonelor de protecție instituite

-exploatare de agregate minerale (balastiere) cu condiția obținerii avizului de la Apele Romane, realizare PUZ și autorizatiei de exploatare și cu redarea terenului, la terminarea lucrărilor, conform specificatiilor din documentația de autorizare.

-pentru construcțiile care depasesc inaltimea de 20 metri se va solicita prin certificatul de urbanism obtinerea avizului/acordului STS;

Articolul 6 – UTILIZĂRI INTERZISE

- orice fel de construcții cu exceptia celor specificate la articolul 4.

Articolul 7 – INTERDICȚII TEMPORARE

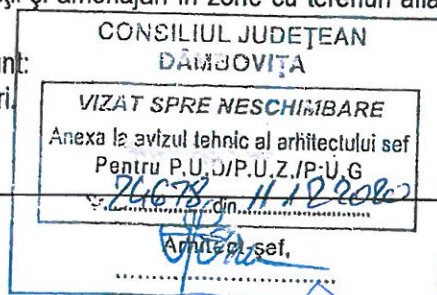
- în zonele prevăzute pentru a primi lucrări de amenajare și consolidare a malurilor, nu se vor autoriza construcții pana la realizarea lucrărilor pe baza unor proiecte de specialitate în condițiile respectarii Legii 10/1995

-la finalizarea exploatarilor de agregate, beneficiarii sunt obligati sa restituie amplasamentele în conformitate cu prevederile din D.T.A.C. și avizele obtinute.

Articolul 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- orice constructie în zonele de protecție de-a lungul cursurilor și acumularilor de apa;

- modul de folosire a terenurilor din zona de protecție care poate face obiectul expropriierilor pentru cauza de utilitate publica, va fi comunicat detinatorilor, in scris în evidenta cadastrala și registrul funciar, constituind servitute.



CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

- nu este cazul;

Articolul 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

- nu este cazul;

Articolul 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

- în zona de protecție a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) construcțiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

Articolul 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

- nu este cazul;

Articolul 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

- nu este cazul;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

- se vor asigura accesele din drumuri publice pentru orice lucrare hidrotehnică și exploatarile de agregate minerale (balastiere);

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

- nu e cazul.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 16 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

- nu este cazul;

Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

- dacă e cazul se va face în conformitate cu reglementările tehnice din domeniu;

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 18 - PARCELAREA :

- nu e cazul

Articolul 19 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

- nu e cazul

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

- nu este cazul;

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

Articolul 21- PARCAJE :

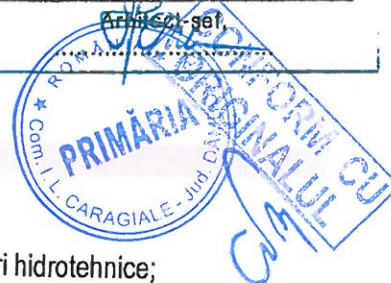
- se vor asigura parcarile pentru autovehiculele de intervenție pentru lucrări hidrotehnice;

Articolul 22- SPAȚII VERZI :

- spațiile verzi se vor amenaja cu rol de protecție și estetic.

- este obligatorie respectarea fâșiilor plantate de protecție de-a lungul cursurilor și acumularilor de apă.

Articolul 23 - ÎMPREJMUIRI :



- nu este cazul;

CAP. 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 24 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)- nu e cazul.

Articolul 25 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)- nu e cazul.

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D/P.U.Z./P.U.G
nr. 24678 din 11/12/2020

Arhitect-șef,
.....



TC - TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Lucrarile, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:

- sa nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrica și alte lucrări de același gen);
- sa nu afecteze desfasurarea optima a circulației (capacitate, fluenta, siguranta);

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

- terenuri ocupate de caii de comunicație rutieră;

Articolul 2 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ a zonei este de: construcții și amenajari pentru căi de comunicație rutieră.

Zona drumului este suprafața de teren ocupata de elementele constructive de drum și de lucrările aferente constituita din ampriza și cele doua fasii laterale de o parte și de alta a ei, denumite zona de siguranta, la care se adauga și zonele de protecție corespunzatoare fiecărei categorii de drumuri publice.

Articolul 3 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- rețele tehnico-edilitare - situate de-a lungul străzilor;
- spații plantate.

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE

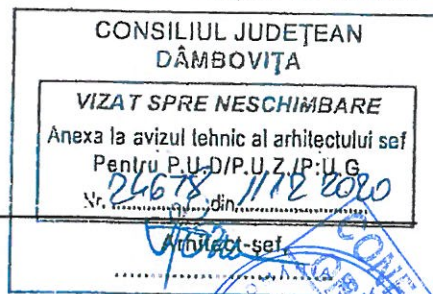
– rețeaua de drumuri din extravilan (drum județean, comunal, local și de exploatare agricolă) intersecții la nivel, trotuare, santuri, rigole, plantații de protecție, indicatoare rutiere, rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene.

Articolul 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, amenajari sau instalatii, în orice scop, fara a periclita siguranta circulației, este permisa pe baza autorizatiei de construire și doar în condițiile existentei acordului prealabil și a autorizatiei de amplasare si/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului respective;
- în zona de protecție autostrada, drumuri județe, drumuri comunale;
- pentru constructiile care depasesc inaltimea de 20 metri se va solicita prin certificatul de urbanism obtinerea avizului/acordului STS;

Articolul 6 – UTILIZĂRI INTERZISE

- orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare deranjeaza buna desfasurare și organizare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente sunt interzise în zona de siguranta și protecție a drumurilor;
- lucrări și construcții care prezintă riscuri în realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrica și alte instalatii de acest gen) și care afecteaza securitatea circulației pe drumurile publice și nu permit interventia în caz de avarie fara blocarea sau intreruperea traficului.
- orice utilizari care afecteaza buna funcționare și diminueaza posibilitatile ulterioare de modernizare sau extindere;
- în zona de siguranta și protecție aferenta autostrazii este interzisa autorizarea următoarelor lucrări:



- construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împiedică asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
 - panouri independente de reclama publicitară.
- amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecții pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității sau care obțin vizibilitatea indicatoarelor rutiere; Se interzice amplasarea panourilor publicitare în zona de siguranță a drumurilor.

Articolul 7 – INTERDICȚII TEMPORARE

- nu e cazul

Articolul 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- orice fel de construcție care prin funcțiune, conformare, volumetrie și estetică împiedică asupra desfășurării în bune condiții a funcțiunii dominante: anexe gospodărești, panouri publicitare.

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

- nu este cazul;

Articolul 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

- drumurile publice fac obiectul acestui articol de regulament.

- amplasarea panourilor publicitare se face în afara părții carosabile și a zonei de siguranță a drumului și fără obturarea vizibilității în curba sau a semnelor de circulație

Articolul 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

- în zona de protecție a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) construcțiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

Articolul 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

- nu e cazul.

Articolul 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

- zona drumurilor este cuprinsă între proprietățile situate de-a lungul căilor de comunicații, pentru orice categorie de drum.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

- drumurile reprezintă suportul asigurării tuturor acceselor;

- fiecare parcelă destinată construcției va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat

- caracteristicile acceselor și drumurilor vor corespunde normelor în vigoare privind proiectarea și execuția, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulația persoanelor cu mobilitate redusă și vor fi astfel amenajate încât să nu împiedice circulația.

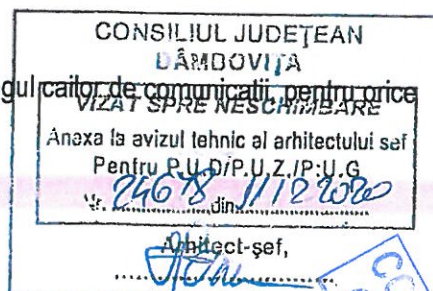
Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

- accesele pietonale sunt ocazionale pe traseele drumurilor publice, de obicei pe partea stângă împreună cu circulația carosabilă fac parte din zona căii de comunicație.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 16 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

- nu e necesară racordarea la rețele tehnico-edilitare.



Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

- se pot realiza echipari edilitare de-a lungul acestor drumuri pentru asigurarea utilitatilor unor amplasamente din proximitate;
- noile rețele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate în subteran (cu exceptia situatiilor în care acest lucru nu este posibil datorita normelor de securitate și sanitare în vigoare).

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 18 - PARCELAREA :

- regulile de dimensionare a cailor de circulație sunt redată în planșa --<<Plansa 6. 6. Reglementări urbanistice – căi de comunicație >>.
- exproprierea pentru cauza de utilitate publică în cazul modernizării unor drumuri se va face în conformitate cu legislația în vigoare și cu PUZ cu regulament aferent .

Articolul 19 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

- nu e cazul.

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

- se propune modernizarea drumurilor.

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

Articolul 21- PARCAJE :

- nu e cazul

Articolul 22- SPAȚII VERZI :

- spațiile verzi se pot amenaja cu rol de protecție astfel încât sa nu perturbe buna desfasurare a traficului, conform Plansei --<<Plansa 6. Reglementări urbanistice –căi de comunicație>>.

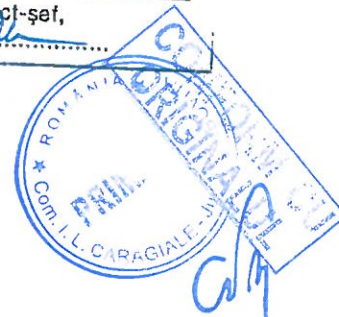
Articolul 23 - ÎMPREJMUIRI :

- nu este cazul;

CAP. 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 24 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)- nu e cazul.

Articolul 25 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)- nu e cazul.



TDS - TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA

Pe teritoriul administrativ al localității I.L. Caragiale, Ministerul Apărării Naționale are în administrare 3 cazărmi cu o suprafață totală de 286,0427 ha (2419645 mp din măsurători) respectiv următoarele imobile:

- în extravilan imobilul cu nr. 1376 I.L. Caragiale, nr. cadastral 70473, suprafață 193 ha (suprafață măsurată 1489178 mp)

- în intravilan imobilul cu nr. 3544 Ghirdoveni, nr. cadastral 70633, suprafață 0,7226 ha (suprafață măsurată 7266 mp)

- imobilul cu nr. 334 Ghirdoveni, cu suprafață totală de 92,3201 ha, format din două incinte:

* în extravilan incinta 1, nr. cadastral 70643, suprafață din acte 940904 mp, măsurată 904285 mp

* în intravilan incinta 2, nr. cadastral 71618, suprafață din acte 984300 mp, măsurată 18916 mp

Conform datelor furnizate de U.M. 01403 zona de siguranță aferentă depozitului (imobil 1376) este de 400 m față de împrejurimea exterioară, aceasta fiind figurată în planșele 1. Incadrarea în teritoriu și 3.3. Reglementări urbanistice – Zonificare.

În zona obiectivelor militare, construirea este permisă doar cu avizul Statului Major al Apărării. Pentru imobilul 1376 (depozit) se instituie zona de siguranță de 400 m de la împrejurimea exterioară, conform datelor furnizate de U.M. 01403.

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

TDS -Terenuri cu destinație speciala;

Articolul 2 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ a zonei este reprezentată de: construcții și rețele edilitare.

Articolul 3 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- Activități speciale și locuințe de serviciu.;
- spații verzi aferente și de protecție;

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

- autorizarea se va face ținând cont de "Ordinul MDRAP nr. 126/D/1992 privind aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar".

- autorizarea executării lucrărilor de construcții în această zonă, va face ține cont de prevederile Legii nr.50/1991, art. 43 lit. A), cu privire la autorizarea construcțiilor cu caracter special și ale HG nr.62/1996.

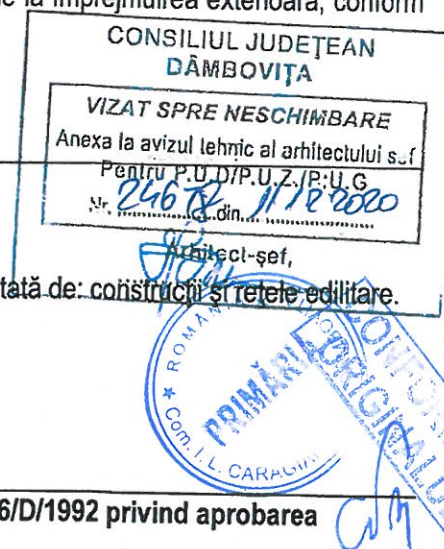
CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- conform normelor specifice cu caracter special.

CAP. 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 24 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)= 25%.

Articolul 25 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)= 0,25



TN - TERENURI NEPRODUCTIVE

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Această categorie cuprinde terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite de vegetație. Din această categorie pe teritoriul comunei I.L. Caragiale se regăsesc : rape, ravene, torenți.

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

TN -Zona terenurilor neproductive;

Articolul 2 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ este de: - nu este cazul.

Articolul 3 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- lucrări hidrotehnice, lucrări de poduri și modernizări de poduri.
- sonde.
- circulații rutiere și pietonale.
- spații verzi.

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE

- spații plantate;
- lucrări de gospodărie a apelor, de prevenire și combatere a acțiunilor distructive asupra apelor, aparari de maluri, stabilizări teren;
- regularizări de curs ape;
- lucrări hidrotehnice;
- poduri și modernizări de poduri;
- sonde;
- drumuri;

Articolul 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- autorizația de construire se eliberează după obținerea acordurilor și avizelor de specialitate emise de organismele abilitate în condițiile legii și cu asigurarea măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție instituite
- exploatarea de agregate minerale (balastiere) cu condiția obținerii avizului de la Apele Române, realizarea PUZ și autorizației de exploatare și cu redarea terenului, la terminarea lucrărilor, conform specificațiilor din documentația de autorizare.

Articolul 6 – UTILIZĂRI INTERZISE

- orice fel de construcții cu excepția celor specificate la articolul 4.

Articolul 7 – INTERDICȚII TEMPORARE

- în zonele prevăzute pentru a primi lucrări de amenajare și consolidare a malurilor, nu se vor autoriza construcții până la realizarea lucrărilor pe baza unor proiecte de specialitate în condițiile respectării Legii 10/1995

-la finalizarea exploatarea de agregate, beneficiarii sunt obligați să restituie amplasamentele în conformitate cu prevederile din D.T.A.C. și avizele obținute.

Articolul 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- orice construcție în zonele de protecție de-a lungul cursurilor și acumularilor de apă;
- modul de folosire a terenurilor din zona de protecție care poate face obiectul exproprierilor pentru cauza de utilitate publică, va fi comunicat detinatorilor, înscris în evidența cadastrală și registrul funciar, constituind servitute.



CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

- nu este cazul;

Articolul 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

- nu este cazul;

Articolul 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

- in zona de protectie a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) constructiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor si avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

Articolul 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

- nu este cazul;

Articolul 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

- conform necesităților constructive;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

- se vor asigura accesele din drumuri publice pentru orice lucrare hidrotehnică și exploatarile de agregate minerale (balastiere);

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

- nu e cazul.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 16 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

- nu este cazul;

Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

- daca e cazul se va face în conformitate cu reglementarile tehnice din domeniu,

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 18 - PARCELAREA :

- nu e cazul

Articolul 19 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

- conform necesităților constructive

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

- toate elementele constructive se vor integra în peisaj și vor fi întreținute;

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

Articolul 21- PARCAJE :

- se vor asigura parcarile pentru autovehiculele de interventie pentru lucrări hidrotehnice;

Articolul 22- SPAȚII VERZI :

- spațiile verzi se vor amenaja cu rol de protecție și estetic.

- este obligatorie respectarea fasilor plantate de protecție de-a lungul cursurilor și acumularilor de apa.

Articolul 23 - IMPREJMUIRI :

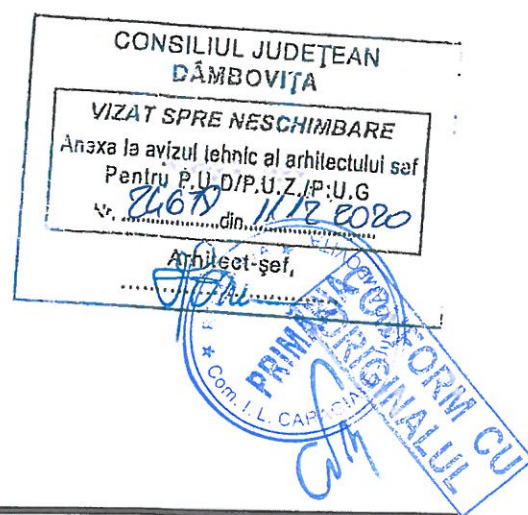
- nu este cazul;



CAP. 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 24 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)- nu e cazul.

Articolul 25 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)- nu e cazul.



UNITATI TERITORIALE DE REFERINȚĂ



CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.L.D./P.U.Z./P.U.G.
Nr. 2467 din 11.12.2020

Arhitect-șef,
.....



LEGENDA

*LIMITE

	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA DE BAZA - COMUNA I. L. CARAGIALE
	LIMITA TERITORIULUI JUDETEAN
	LIMITA TERITORIULUI MUNICIPAL
	LIMITA TERITORIULUI COMUNAL
	LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
	LIMITA DELIMITARE SATE
	LIMITA ZONA CENTRALA / NUCLEE CENTRALE
	DELIMITARE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA
*ZONIFICARE FUNCTIONALA	
	ZONA CENTRALA
	ZONA INSTITUTII SI SERVICII
	ZONA PENTRU LOCUINTE
	SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
	SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE
	ZONA MIXTA LOCUINTE, INSTITUTII SI SERVICII
	ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
	ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE, INSTITUTII SI SERVICII
	ZONA UNITATI AGROZOOtehNICE
	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE, SPORT SI AGREMENT
	SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE SI PERDELE DE PROTECTIE
	SUBZONA SPORT SI AGREMENT
	ZONA CAI DE COMUNICATIE
	SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
	SUBZONA CAI DE COMUNICATIE FERoviARA SUPRAFATA TOTALA CFR: 516075,72 MP PUBLIC: 400346,72 MP PRIVAT: 115729,00 MP din care:
	ZONA GOSPODARIE COMUNALA
	ZONA ECHIPARE EDILITARA
	ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
	TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE
*CAI DE COMUNICATII	
	DRUM NATIONAL - DN 72
	DRUM JUDEAN - DJ 710A
	STRAZI PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
	STRAZI NOI PROPUSE
	PROPUNERE VARIANTA OCOLITOARE MORENI
	PROPUNERE MODERNIZARE DRUM DE LEGATURA CU VARIANTA OCOLITOARE PROPUSA MORENI
	INTERSECTII PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
	PODURI / PODETE PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
	POD PROPUS
	DOMENIUL PRIVAT CFR

*RETELE EDILITARE

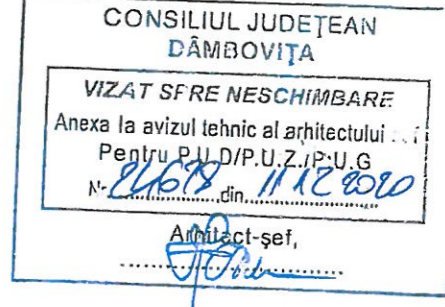
	LINII ELECTRICE AERIENE (LEA 110 KV)
	LINII ELECTRICE AERIENE (LEA 25 KV)
	CONDUCTA DE ADUCTIUNE EXISTENTA
	CONDUCTA DE ADUCTIUNE PROPUSA
	CAPTARI DE APA SUBTERANA EXISTENTE
	CAPTARI DE APA SUBTERANA PROPUSE
	REZERVOR DE INMAGAZINARE A APEI POTABILE
	GOSPODARII DE APA
	STATIE DE EPURARE A APEI UZATE
	POST TRANSFORMARE
	STATIE DE REGLARE MASURA PREDARE (SRMP)
	CONDUCTA CONPET FIBRA OPTICA
	CONDUCTA CONPET GAZOLINA
	CONDUCTA CONPET TITEI
	RELEU
	RACORD GAZE SRM MORENI
	CONDUCTE TRANSPORT GAZE NATURALE, ADMINISTRATOR TRANSGAZ SA

*ZONE DE PROTECTIE, ZONE PROTEJATE, INTERDICTII

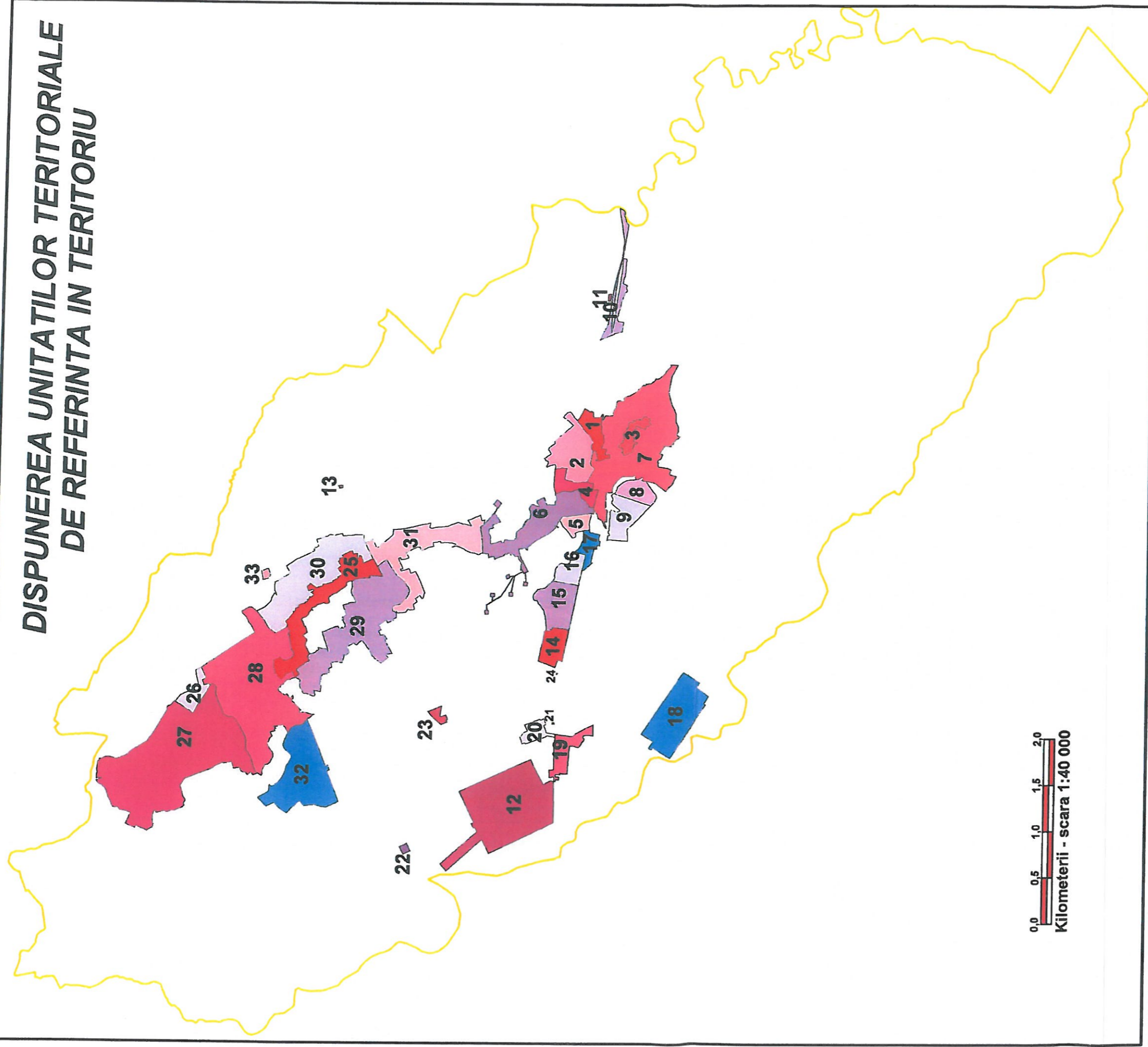
	CRUCE DE PIATRA - MONUMENT CLASAT
	MONUMENTE DE ARHITECTURA CLASATE CE NECESITA CONSERVARE / RESTAURARE CU PRIORITATE
	PROPUNERE PENTRU RESTAURARE SI CONSERVARE "IN SITU" A CLADIRILOR CU VALOARE AMBIENTALA
	SIT ARHEOLOGIC CLASAT
	ZONA CONSTRUITA CU DENSITATE DE ARHITECTURA TRADITIONALA
	AMPLASAMENTUL FOSTEI MANASTIRI MARGINENI - DIN 1863 PENITENCIARUL MARGINENI
	ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR SI A SITULUI ARHEOLOGIC CONFORM STUDIULI ISTORIC
	ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
	ZONE PROTEJATE FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE (LEA 25 KV, LEA 110KV)
	ZONE PROTEJATE FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE (CONPET)
	ZONA PROTECTIE HIDROGRAFIE (PARAUL CRICOVUL DULCE 15M; VALLEA RACITA, PARAUL NEAGRA, PARAUL PROVITA, TORENTI - 5M; CANALE HIDROTEHNICE - 3M)
	ZONA PROTECTIE - DN 72 (13,00 M DIN AX IN INTRAVILAN SI 22,00 M DIN AX IN EXTRAVILAN) - DJ 710A (12,00 M DIN AX IN INTRAVILAN SI 20,00 M DIN AX IN EXTRAVILAN)
	ZONA DE PROTECTIE FATA DE AX CALE FERATA (100 M DIN AX)
	ZONA DE SIGURANTA FATA DE AX CALE FERATA (20 M DIN AX)
	ZONE CU PANTA MARE - ZONE BUNE DE CONSTRUIT CU AMENAJARI SPECIALE
	ZONE INUNDABILE, ZONE BUNE DE CONSTRUIT DUPA ELIMINAREA RISCULUI SEMNALAT PRIN LUCRARI SPECIFICE
	DIRECTIVA 2007/60/CE - LIMITA ZONA INUNDABILA 0,1%, SCENARIUL CU PROBABILITATE MICA, O DATA LA 1000 ANI - INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA OBTINEREA AVIZULUI A.N. APELE ROMANE
	DIRECTIVA 2007/60/CE - LIMITA ZONA INUNDABILA 1%, SCENARIUL CU PROBABILITATE MEDIE, O DATA LA 100 ANI - INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA OBTINEREA AVIZULUI A.N. APELE ROMANE
	DIRECTIVA 2007/60/CE - LIMITA ZONA INUNDABILA 10%, SCENARIUL CU PROBABILITATE MARE, O DATA LA 10 ANI - INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA OBTINEREA AVIZULUI A.N. APELE ROMANE
	PROPUNERE LUCRARI HIDROTEHNICE PENTRU CURSURI DE APA NEPERMANENTA
	PROPUNERE BAZIN DE STOCARE PENTRU PRELUAREA APELOR DE PE VERSANTI SI DIRIJAREA LOR
	PROPUNERE LUCRARI HIDROTEHNICE PENTRU STABILIZARE MALURI PARAUL CRICOVUL DULCE
	PROPUNERE TABARA EVACUARE SINISTRATI
	SITURI IMPORTANTA COMUNITARA NATURA 2000 ROSC10290 - IN VICINATATEA TERITORIULUI ADMINISTRATIV

*ELEMENTE PLAN TOPOGRAFIC

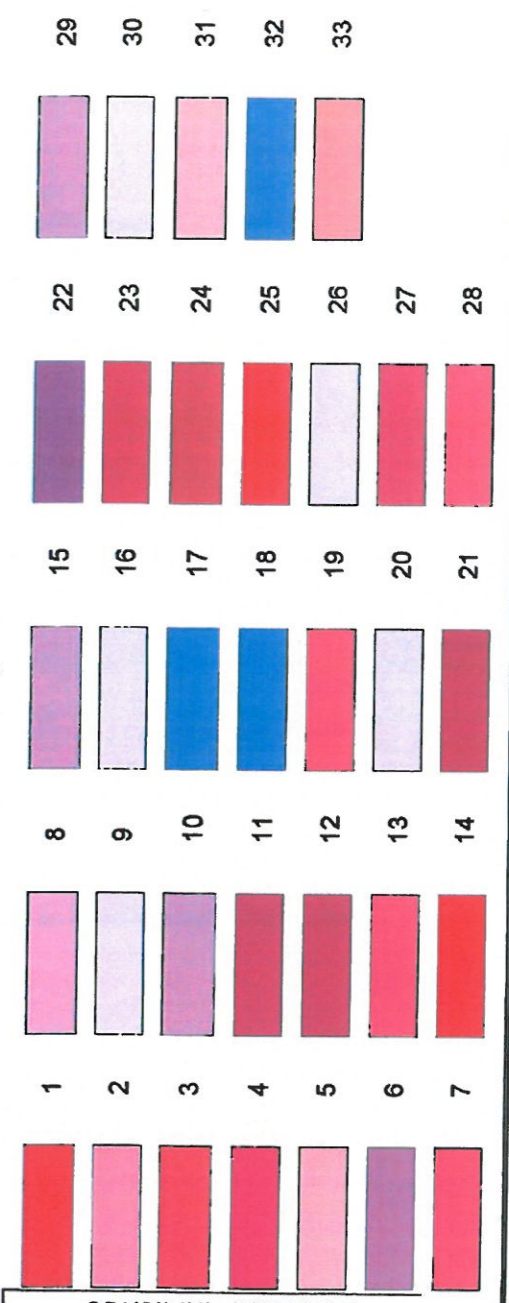
	CONSTRUCTII
	PARCELE
	DRUMURI IN EXTRAVILAN
	APA / ALBIA MAJORA
	TERENURI FORESTIERE
	ZIMBRARIE
	IMOBILE IN ADMINISTRAREA M.AP.N.
	CURBE DE NIVEL
	TALUZ
	TORENT
	POD
	AX CALE FERATA
	IZVOR
	TROITA
	MONUMENT



DISPUNEREA UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA IN TERITORIU



Legenda

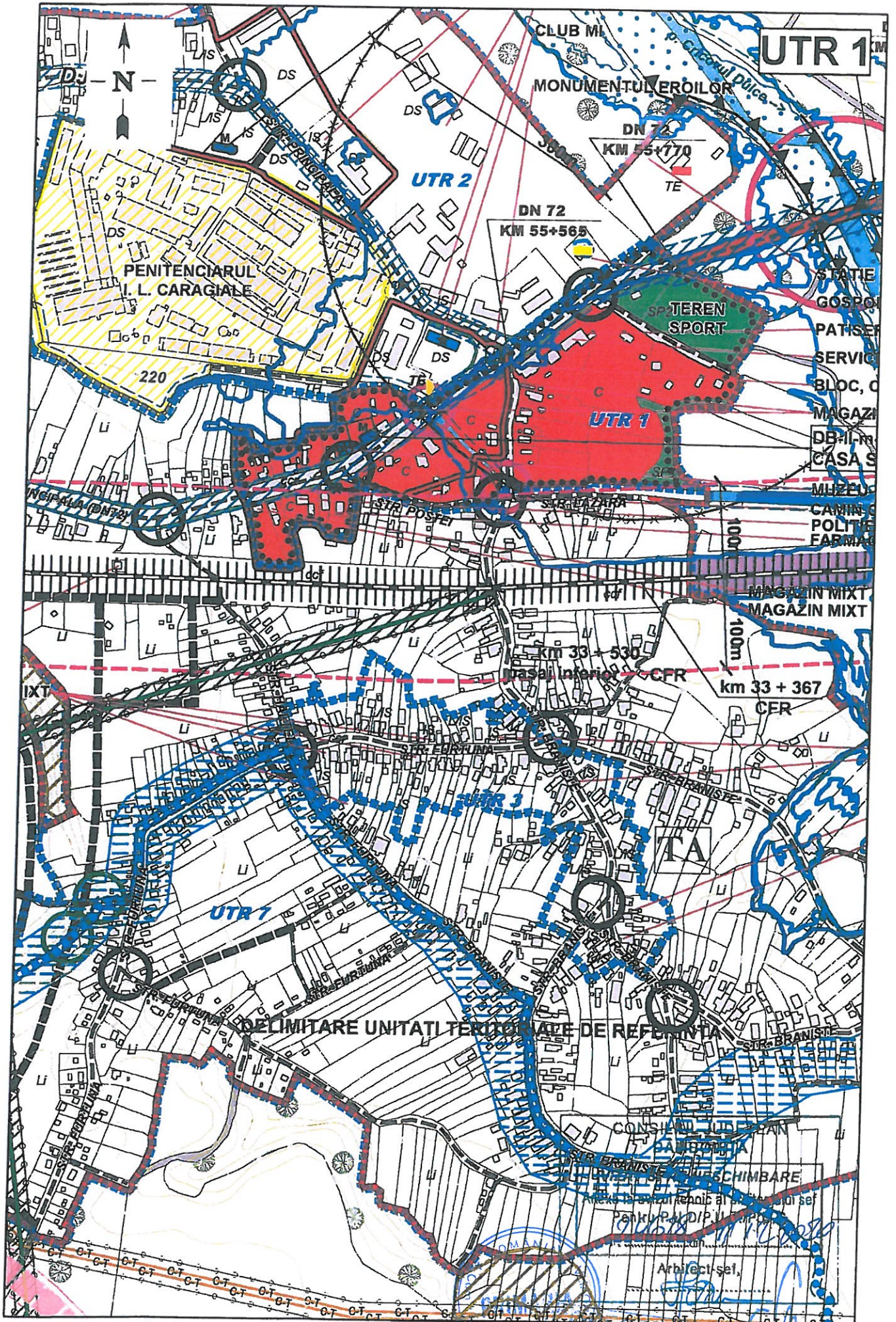


CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U./D/P.U./Z./P.U.G
Nr. 24678 din 11.02.2020

Arhitect-șef





UTR 1

PENITENCIARUL
I. L. CARAGIALE

MONUMENTUL EROILOR

TEREN
SPORT

STATION
GOSPON
PATISE
SERVIC
BLOC, C
MAGAZI
DB-II-RI
CASA S
MUZEU
CAMIN
POLITIE
FARMA

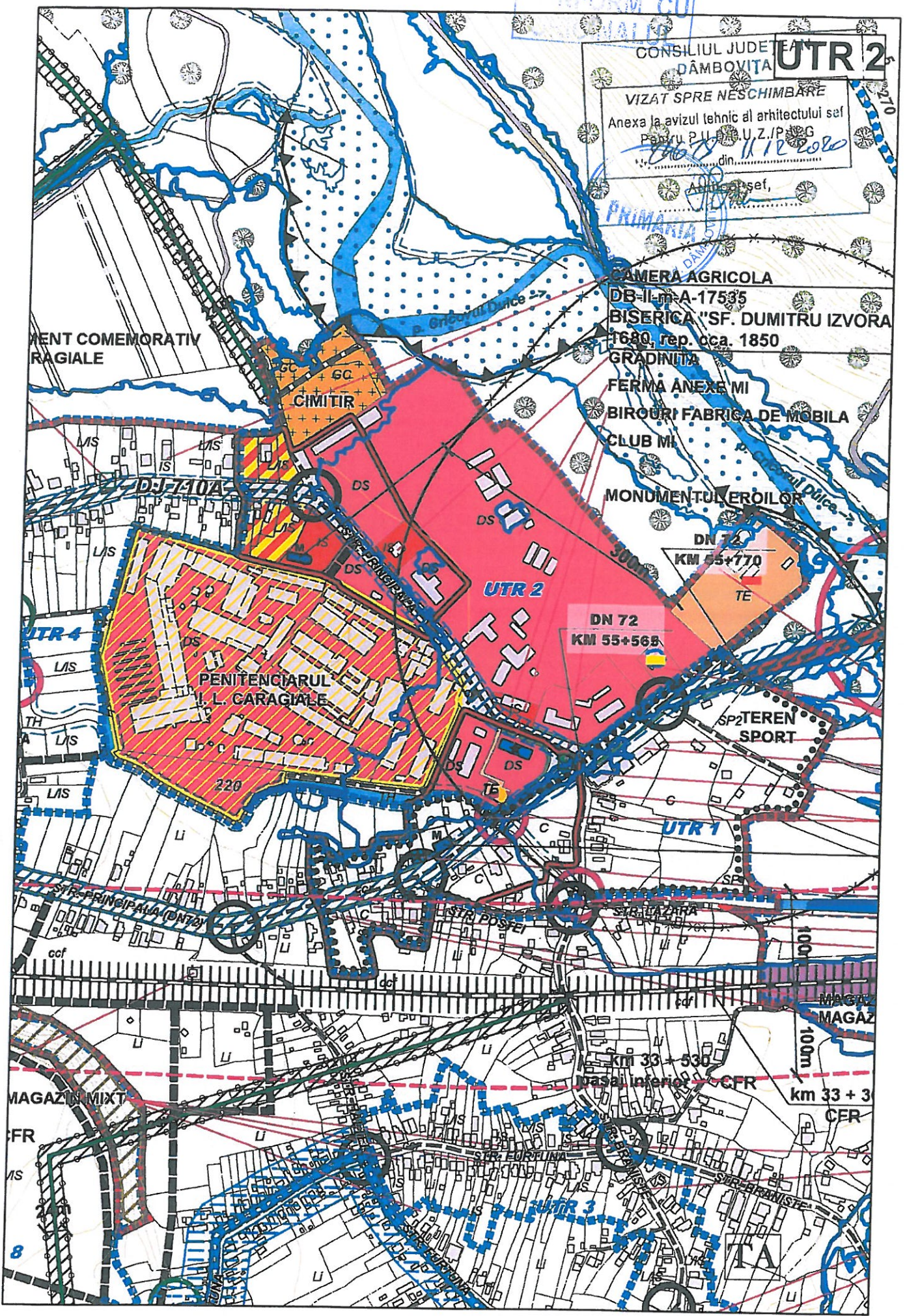
DELIMITARE UNITATI TERITONIALE DE REFERINTA

CONSILIUL JUDETEAN
BRANISTE
COMISIA DE PUNTOARE
SCHIIMBARE

Arhitect-șef,

FORMA CU
ORIGINALUL

339



NEDERM CU
L. IAL

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA **UTR 2**

VIZAT SPRE NESCHIMBĂRE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pădruț P. I. P. U. Z. I. P. G.
din 11/12/2008

CAMERA AGRICOLA
DB-II-m-A-17535
BISERICA "SF. DUMITRU IZVORA
1680, rep. oca. 1850
GRADINITA
FERMA ANEXE MI
BIROURI FABRICA DE MOBILA
CLUB MI
MONUMENTUL EROILOR

MENT COMEMORATIV
RAGIALE

CIMITIR

UTR 2

PENITENCIARUL
I. L. CARAGIALE

DN 72
KM 55+565

SP2TEREN
SPORT

UTR 4

UTR 1

STR. PRINCIPALA (DN72)

STR. POSTEI

STR. LAZARA

MAGAZIN MIXT

Magazin interior CFR

MAGAZIN
MAGAZIN

CFR

km 33 + 3
CFR

STR. PRINCIPALA

STR. PRINCIPALA

STR. PRINCIPALA

STR. PRINCIPALA

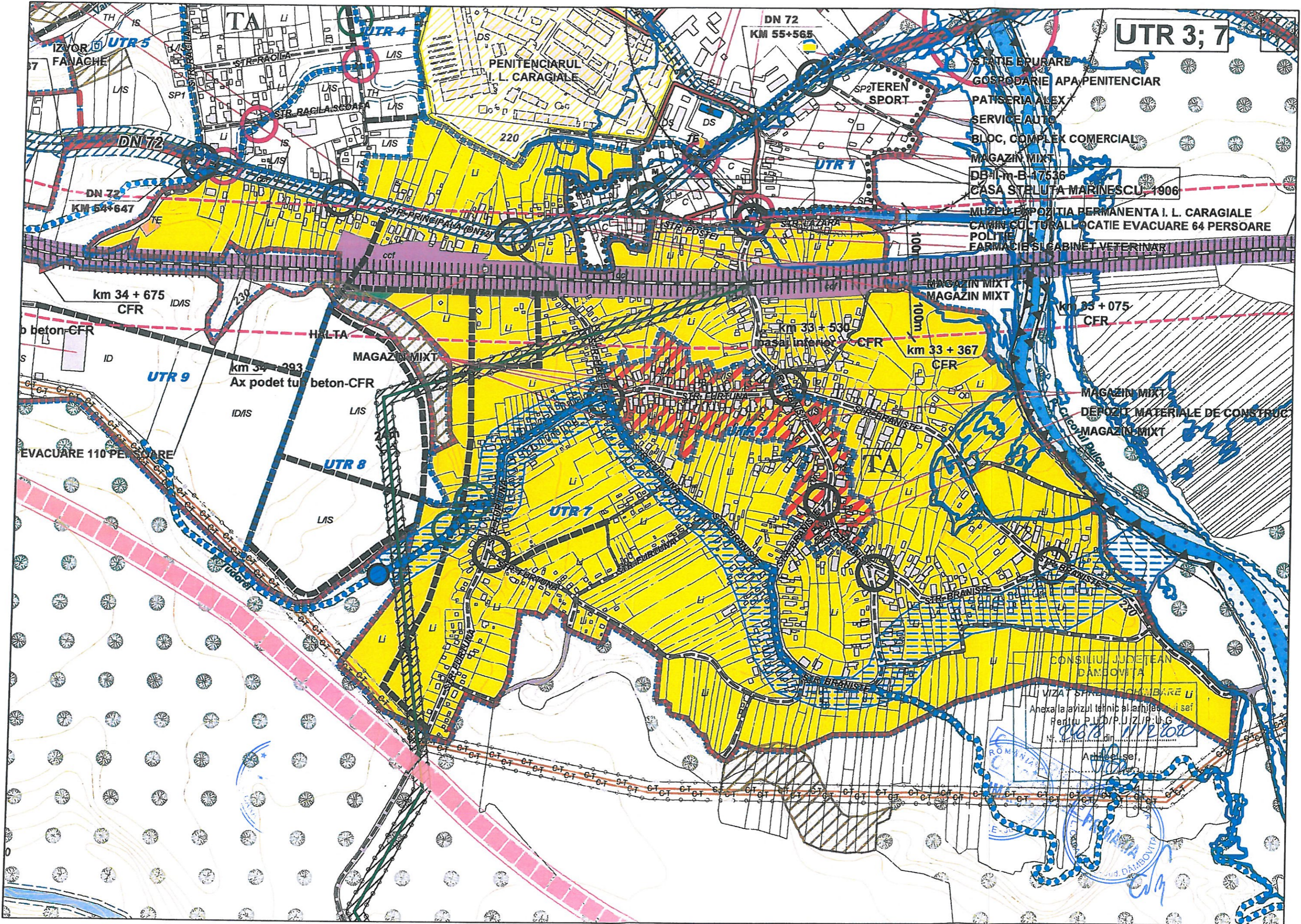
STR. PRINCIPALA

STR. PRINCIPALA

STR. PRINCIPALA

STR. PRINCIPALA

UTR 3; 7



- STATION DE PURIFICARE
- GOSPODARIE APA PENITENCIAR
- PATISERIA ALEX
- SERVICE AUTO
- BLOC, COMPLEX COMERCIAL
- MAGAZIN MIXT
- DB-II-m-B-17536
- CASA STELUTA MARINESCU 1906
- MUZEEI EXPOZITIA PERMANENTA I. L. CARAGIALE
- CAMIN CULTURAL LOCATIE EVACUARE 64 PERSOARE
- POLITIE
- FARMACIE SI CABINET VETERINAR

- MAGAZIN MIXT
- MAGAZIN MIXT
- MAGAZIN MIXT
- DEPOZIT MATERIALE DE CONSTRUC
- MAGAZIN MIXT

CONSILIUL JUDETEAN
DAMBOVITA

VIZAT SPRE SCAMBARE U

Anexa la vizul tehnic al arhitecturii sef
pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G

Nr. ... din ...

Arhitect sef,
[Signature]

ROMANIA

E. J. ...

UTR 4



MONUMENT COMEMORATIV
I.L. CARAGIALE

CIMITIR

DJ 740A

UTR 4

PENITENCIARUL
I. L. CARAGIALE

220

UTR 5

DN 72

34 + 675
CFR
IDIS

UTR 9

km 34 + 293
Ax podet tu beton-CFR

UTR 8

MAGAZIN MIXT

CONS

serviziul tehnic al arhitecturii
P.U.P.U. Z/P.U.G.

Arhitect

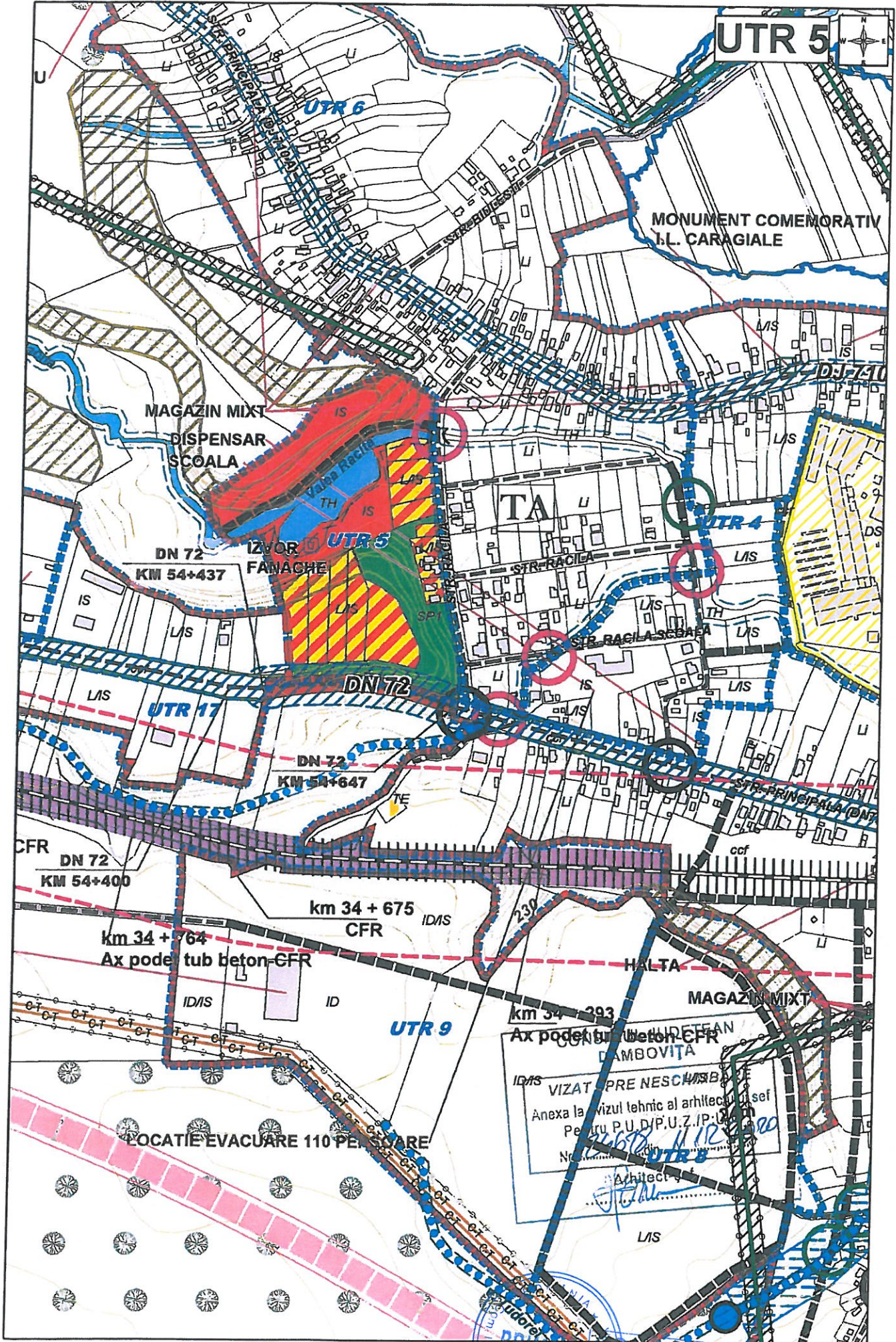
11.12.2020

STR. PRINCIPALA (DN 72)

STR. PRINCIPALA

362

UTR 5

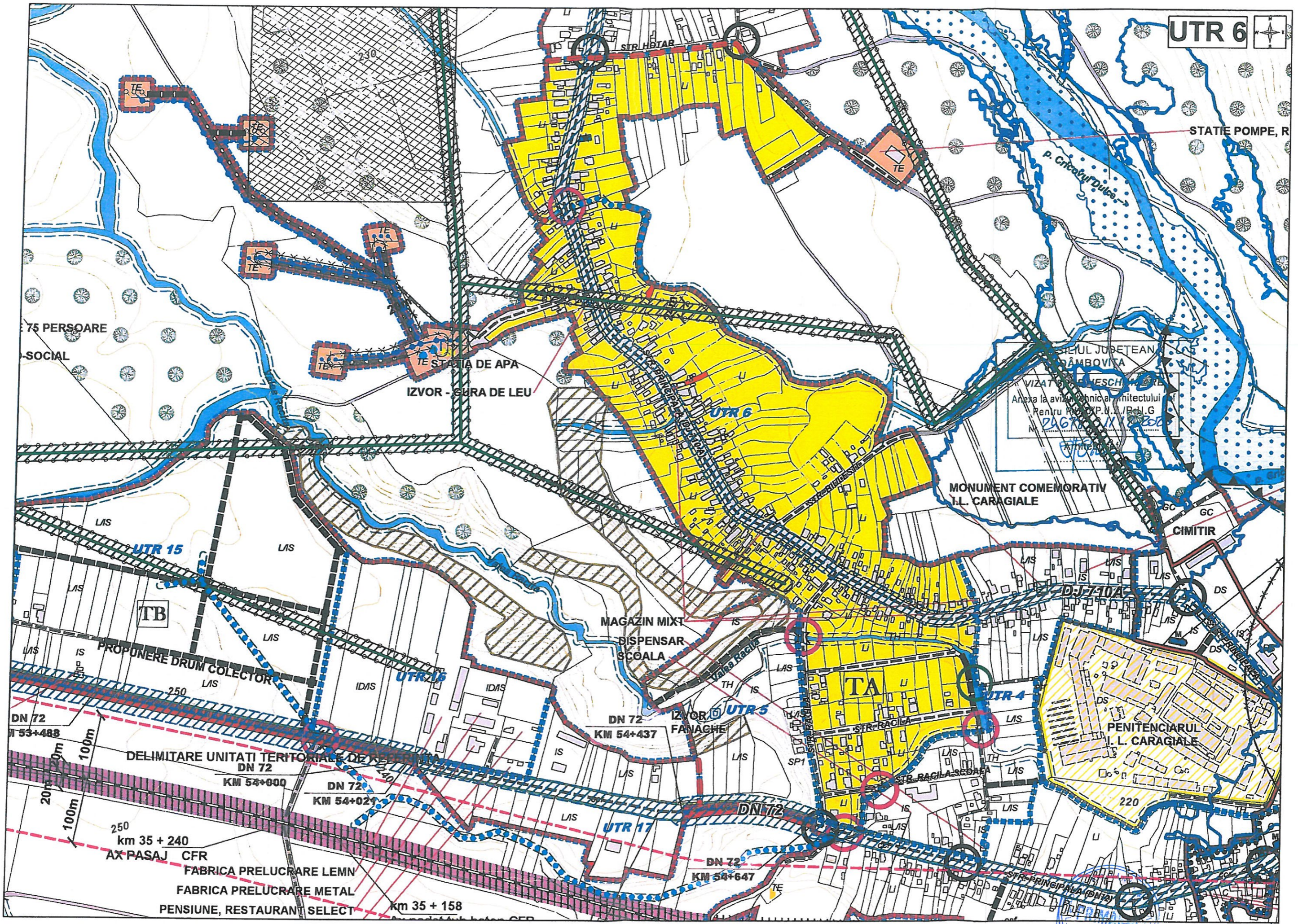


CONSTRUCȚIE ÎN BETON CFR
VIZAT PRE NESCĂRIBIRE
Anexa la vizat tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U./P.U.Z./P.U.C.
Nr. 126/11.12.2020
Arhitect
[Signature]

PRIMĂRIA COMUNALĂ
L. CARAGIALE - Jud. CLUJ
CONFORM CU ORIGINALUL

343

UTR 6



CONSILIUL JUDETEAN
JAMBOVITA
VIZAT DE INGINERUL
Anexa la avizul tehnic al arhitectului
Pentru Proiectul P.N. / B.N. G.
2467/11/2008
Arhitect

75 PERSOARE
SOCIAL

IZVOR - GURA DE LEU

MONUMENT COMEMORATIV
I. L. CARAGIALE

CIMITIR

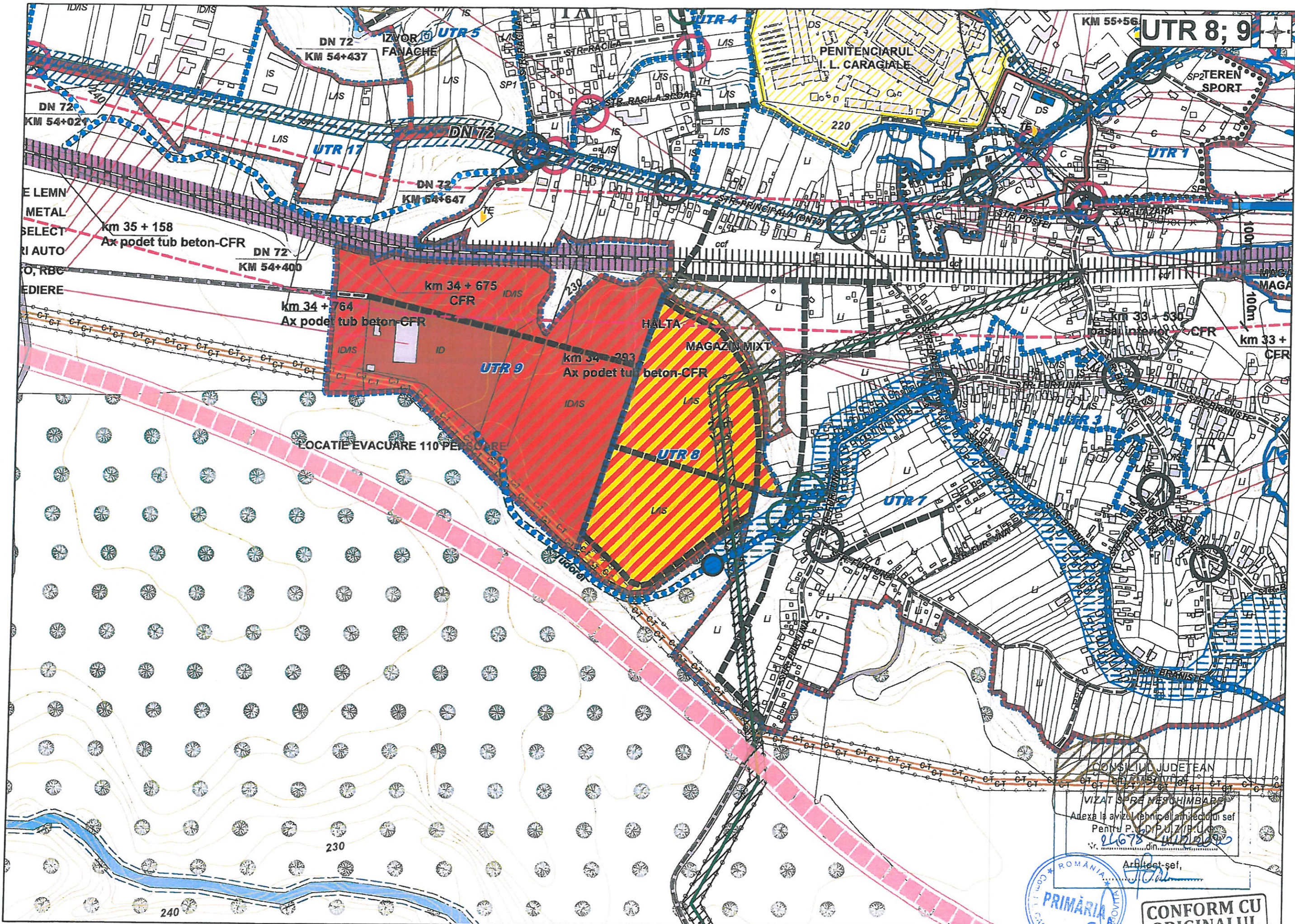
MAGAZIN MIXT
DISPENSAR
SCOLA

PENITENCIARUL
I. L. CARAGIALE

DELIMITARE UNITATI TERRITORIALE DE
DN 72

km 35 + 240
AX PASAJ CFR
FABRICA PRELUCRARE LEMN
FABRICA PRELUCRARE METAL
PENSIUNE, RESTAURANT SELECT
km 35 + 158

CONFORM CU
ORIGINALUL



KM 55+56 UTR 8; 9

IZVOR FANACHE
DN 72
KM 54+437

PENITENCIARUL
I. L. CARAGIALE

TEREN
SPORT

km 35 + 158
Ax podet tub beton-CFR

km 34 + 764
Ax podet tub beton-CFR

km 34 + 675
CFR

km 34 + 293
Ax podet tub beton-CFR

km 33 + 530
CFR

LOCATIE EVACUARE 110 PE

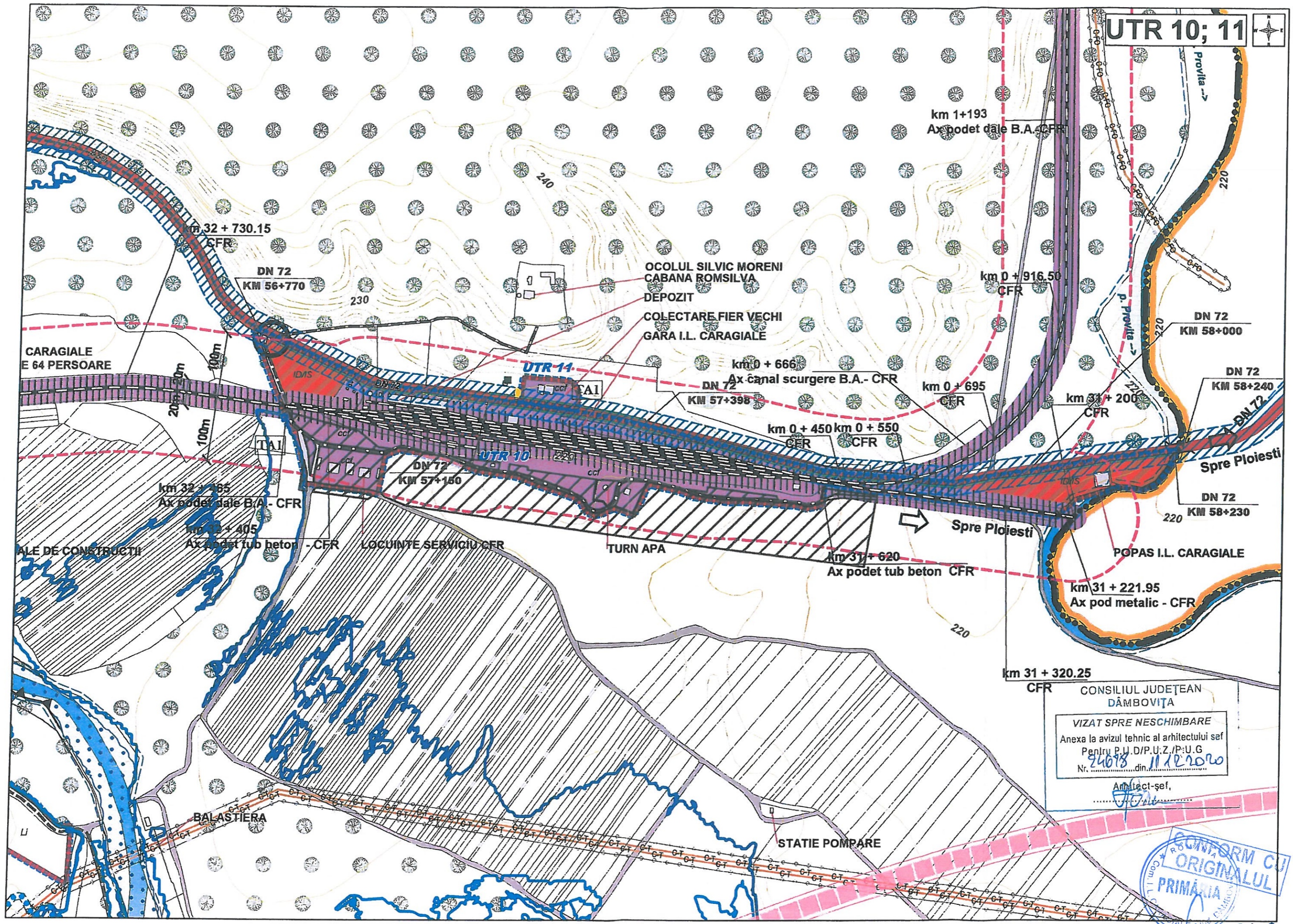
CONSILIUL JUDETEAN
VIZAT SPRE MERSHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef
Pentru P.D.P.U. Z.I.P. U. 0
Nr. 21673 din 10/12/2010

ROMANIA
PRIMARIA
CARAGIALE - JUDETLUL BACAU

CONFORM CU ORIGINALUL

345

UTR 10; 11



km 1+193
Ax podet dale B.A. CFR

km 0 + 916.50
CFR

OCOLUL SILVIC MORENI
CABANA ROMSILVA
DEPOZIT
COLECTARE FIER VECHI
GARA I.L. CARAGIALE

km 0 + 666
Ax canal scurgere B.A. - CFR
km 0 + 695
CFR

km 0 + 450 km 0 + 550
CFR

DN 72
KM 58+000

DN 72
KM 58+240

km 31 + 200
CFR

Spre Ploiesti

DN 72
KM 58+230

CARAGIALE
E 64 PERSOARE

km 32 + 730.15
CFR

DN 72
KM 56+770

km 32 + 185
Ax podet dale B.A. - CFR

km 32 + 405
Ax podet tub beton - CFR

LOCUINTE SERVICIU CFR

TURN APA

km 31 + 620
Ax podet tub beton CFR

Spre Ploiesti

POPAS I.L. CARAGIALE

km 31 + 221.95
Ax pod metalic - CFR

km 31 + 320.25
CFR

CONSILIUL JUDETEAN
DAMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef
Pentru P.U./D/P.U./Z./P./U.G.
Nr. 24078 din 11.12.2020

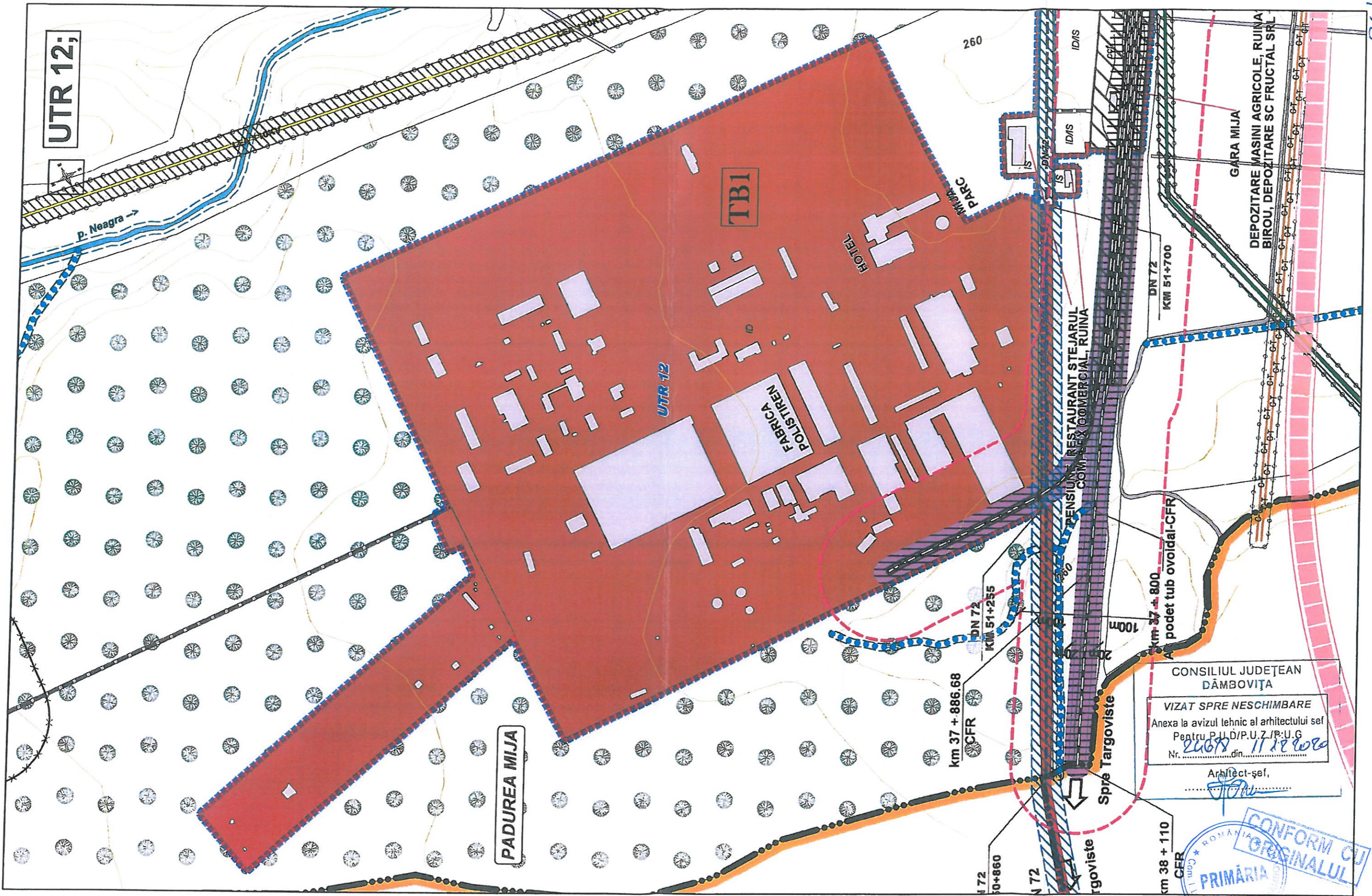
Arhitect-sef,
[Signature]

BALASTIERA

STATIE POMPARE



346



UTR 12;

p. Neagra →

TB1

HOTEL

FABRICA
POLISTREN

UTR 12

PADUREA MIJA

km 37 + 886.68
CFR

DN 72
KM 51+255

DN 72
50+860

DN 72

Spre Targoviste

Targoviste

km 37 + 800
Al podet tub ovoidal-CFR

DN 72
KM 51+700

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
Nr. 22078 din 11.12.2020

Arhitect-șef,
[Signature]

CONFORM CU
ORIGINALUL
PRIMĂRIA
CĂRĂGIALE

km 38 + 110
CFR

[Signature]

347

347

UTR 13;30;33



TC1 UTR 33 ID

PRIMĂRIA COMUNA L. CARAGIALE
INFORMAȚII
ORIGINALĂ

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBŢIŢA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
Nr. 21678 din 11/29.01.2014
Arhitect șef.

PENSAR
IN MIXT

UTR 30

COMPLEX COMERCIAL
CAMIN CULTURAL LOCAȚIE EVACUARE 45 PERSOARE
MAGAZIN MIXT

TC2

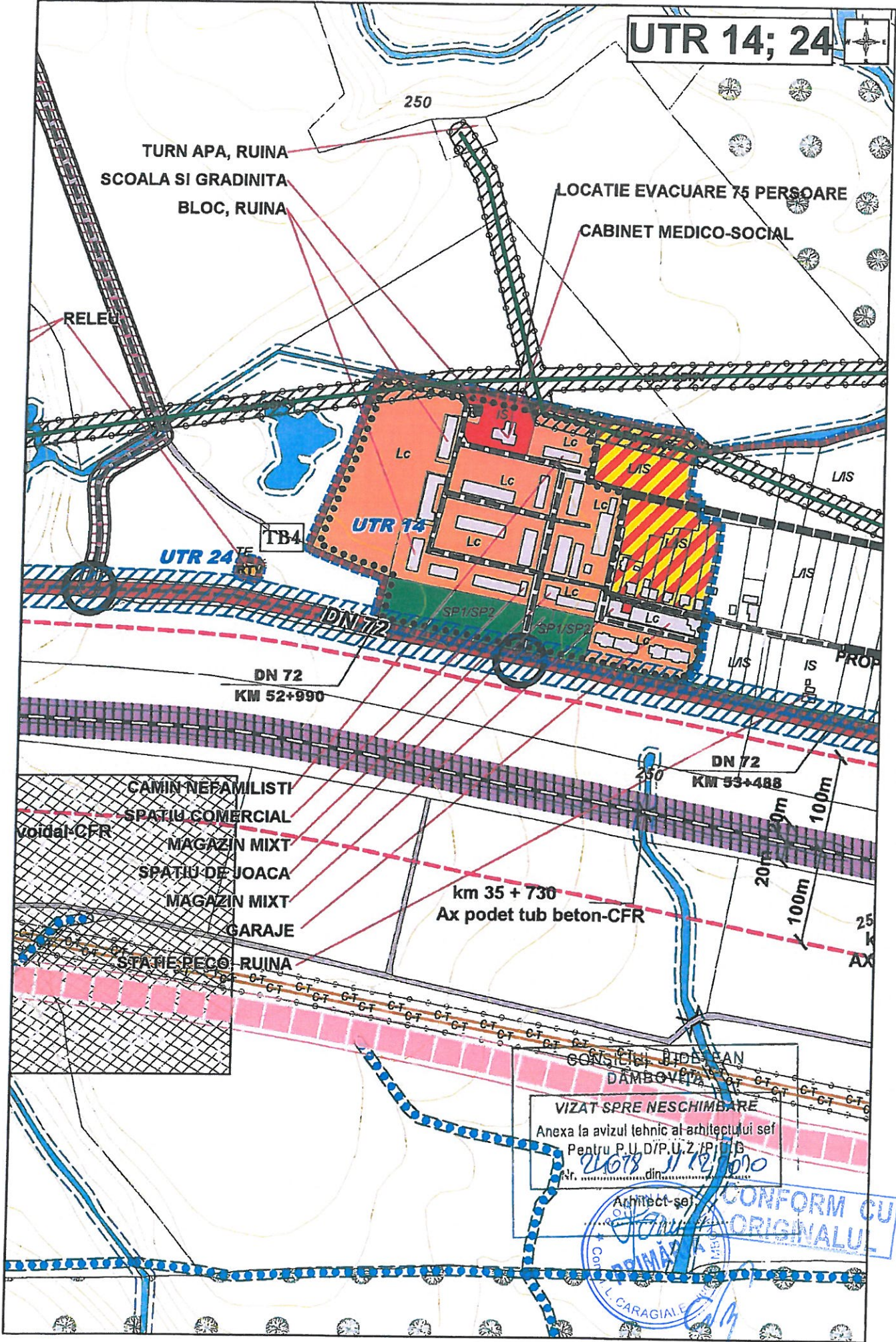
UTR 13 IS

CABANA OCOLUL SILVI

- BISERICA SFANTA PARASCHIVA
- CIMITIR
- BISERICA MIHAIL SI GAVRIL
- GRADINITA
- SCOALA GHIRDOVENI NR 2 LOCAȚIE EVACUARE 70 PERSOARE
- MAGAZIN MIXT, MATERIALE CONSTRUCȚII

UTR 29

UTR 14; 24



TURN APA, RUINA
SCOALA SI GRADINITA
BLOC, RUINA

LOCATIE EVACUARE 75 PERSOARE
CABINET MEDICO-SOCIAL

RELEU

250

DN 72
KM 52+990

DN 72
KM 53+488

km 35 + 730
Ax podet tub beton-CFR

- CAMIN NEFAMILISTI
- SPATIU COMERCIAL
- MAGAZIN MIXT
- SPATIU DE JOACA
- MAGAZIN MIXT
- GARAJE
- STAFIE PECO RUINA

CONSILIUL BIDESEAN
DAMBOVITA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef
Pentru P.U./D/P.U./Z./P.P./B.
Nr. 2678 din 11/12/2010

Arhitect-sef
L. CARAGIALE

CONFORM CU ORIGINALUL

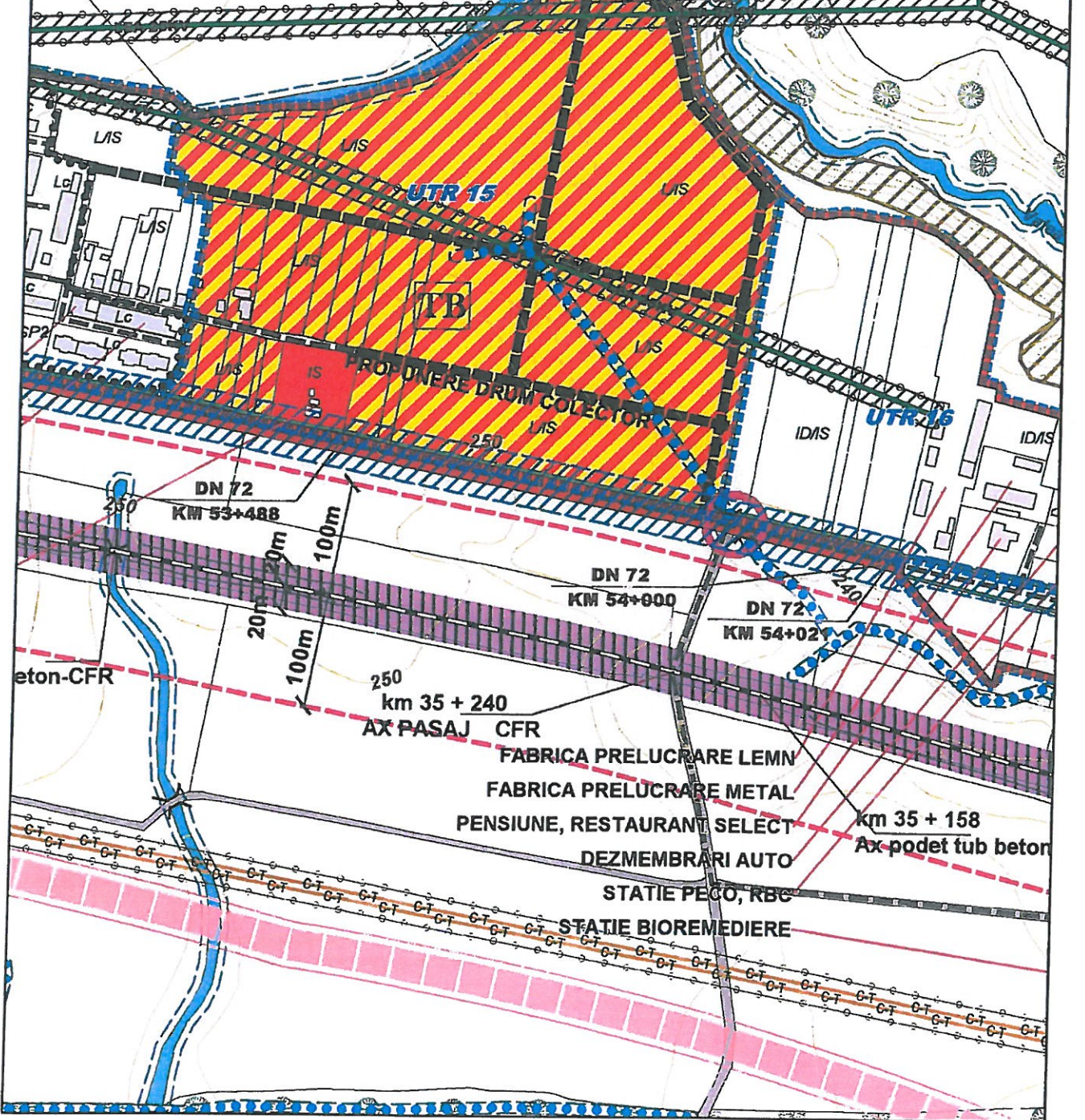
UTR 15



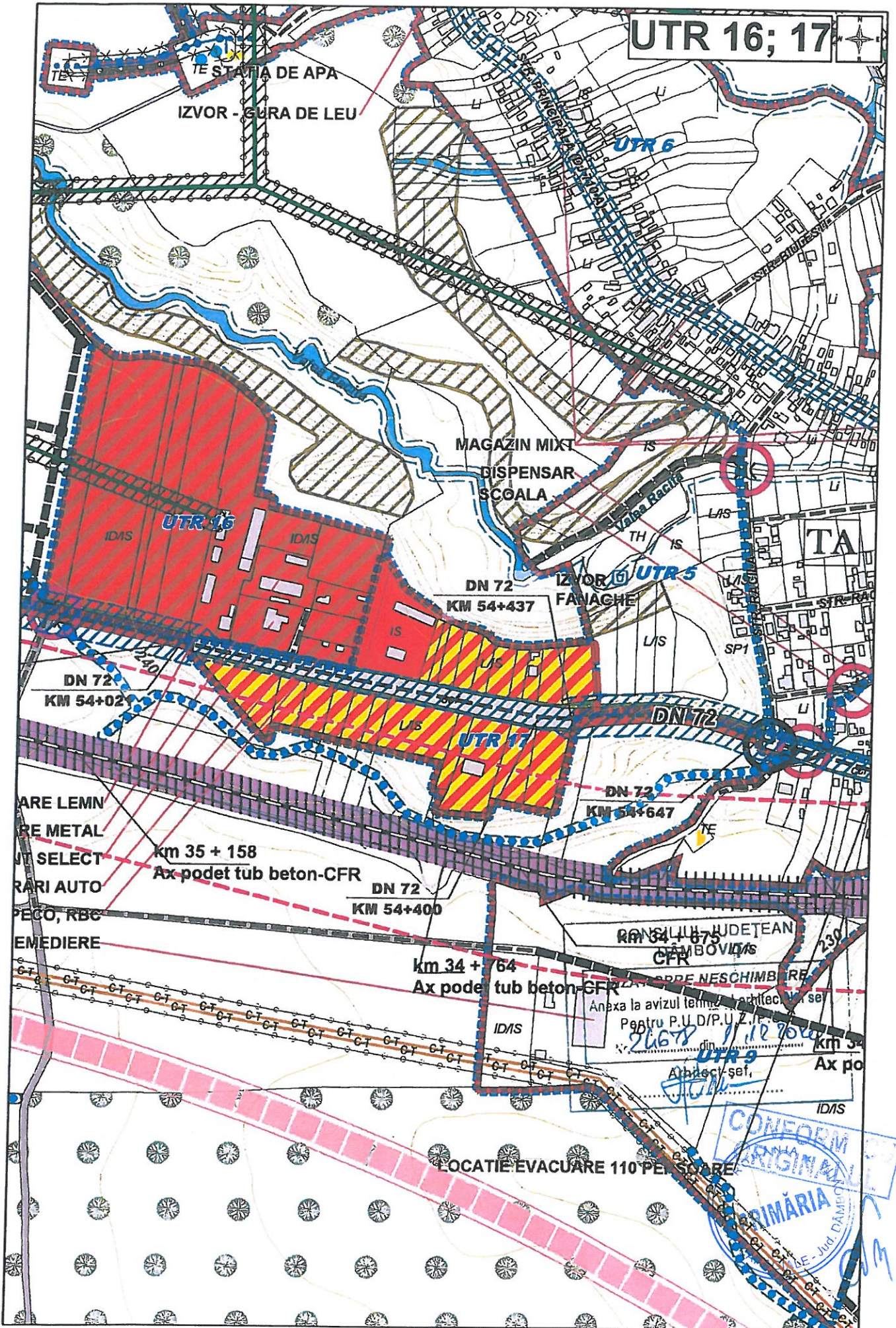
CATIE EVACUARE 75 PERSOARE
CABINET MEDICO-SOCIAL

UBETEA
VITA
SCHIMBARE
Arhitectului sef
pentru P. S. P.
Arhitect sef

STATIA DE APA
IZVOR - GURA DE L



UTR 16; 17



UTR 18

P. Neagra

SC UZINA MECANICA MIJA SA
FABRICA ECHIPAMENTE PIROTEHNICE

UTR 18

TB2

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVIȚA
STAT SPRE NESCIMBARE
Pe baza avizului tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D/P.U.Z și P.U.G
Nr. 2167/11.02.2008

Arhitect-șef,
CONFORM
PRIMĂRIA
CARAGIALE - JUDEȚ DĂMBOVIȚA

UTR 19; 20; 21



CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
24678 din 11.12.2016

Arhitect-șef,
[Signature]



P. Neagra →
ORIGINAL CU

TB1

HOTEL

MIJA
PARC

SP2
TEREN SPORT MIJA

UTR 20

RTV TE

TB3

UTR 21

DN 72

JS

ID/S

ID/S

ID/S

UTR 19

DN 72
KM 52+300

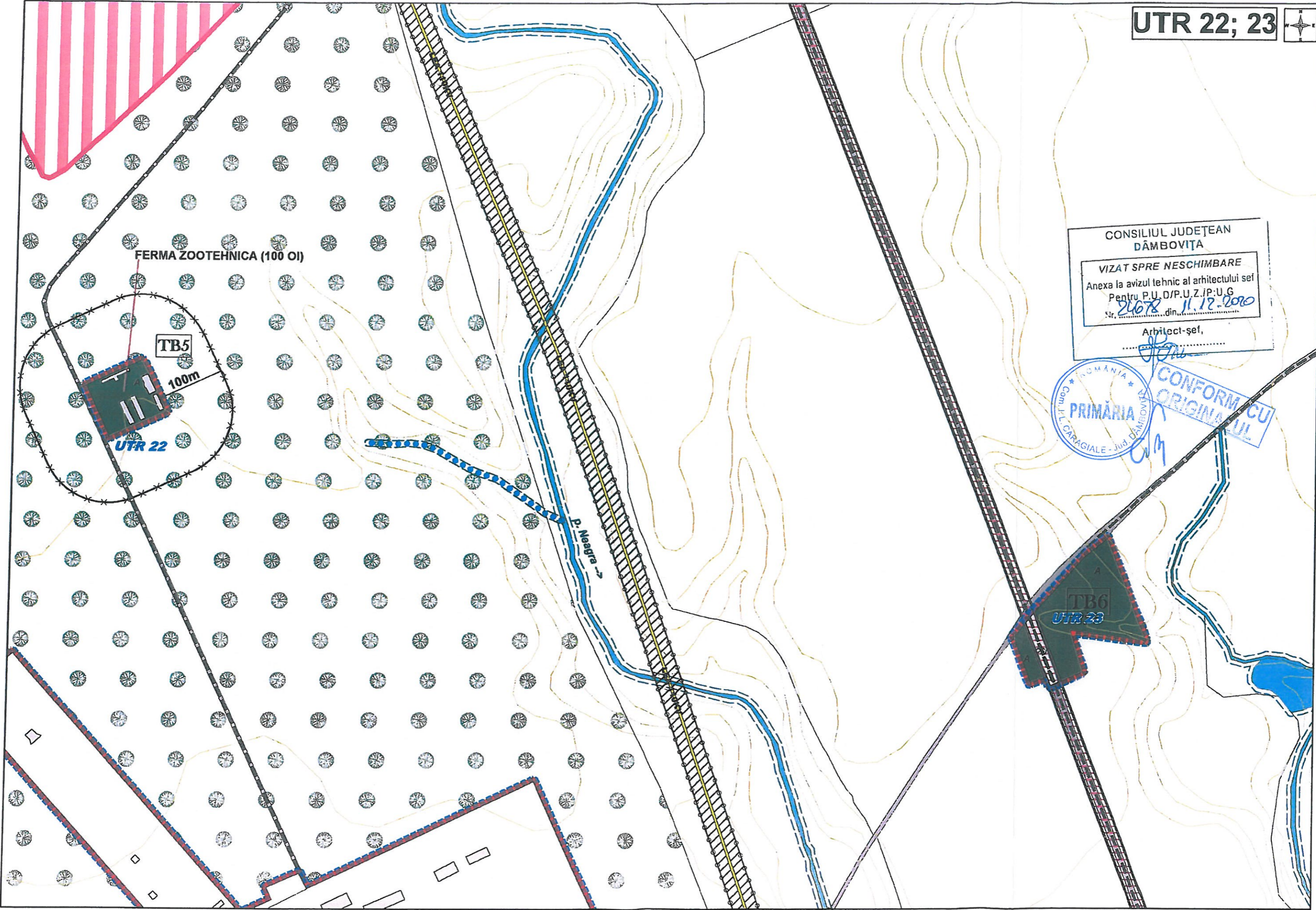
DN 72
KM 51+700

DN 72
KM 52+215
km 36 + 864
pasaj superior - C

GARA MIJA

DEPOZITARE MASINI AGRICOLE, RUINA
BIROU, DEPOZITARE SC FRUCTAL SRL

260



FERMA ZOOTEHNICA (100 OI)

TB5

100m

UTR 22

P. Neagra

TB6

UTR 23

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef

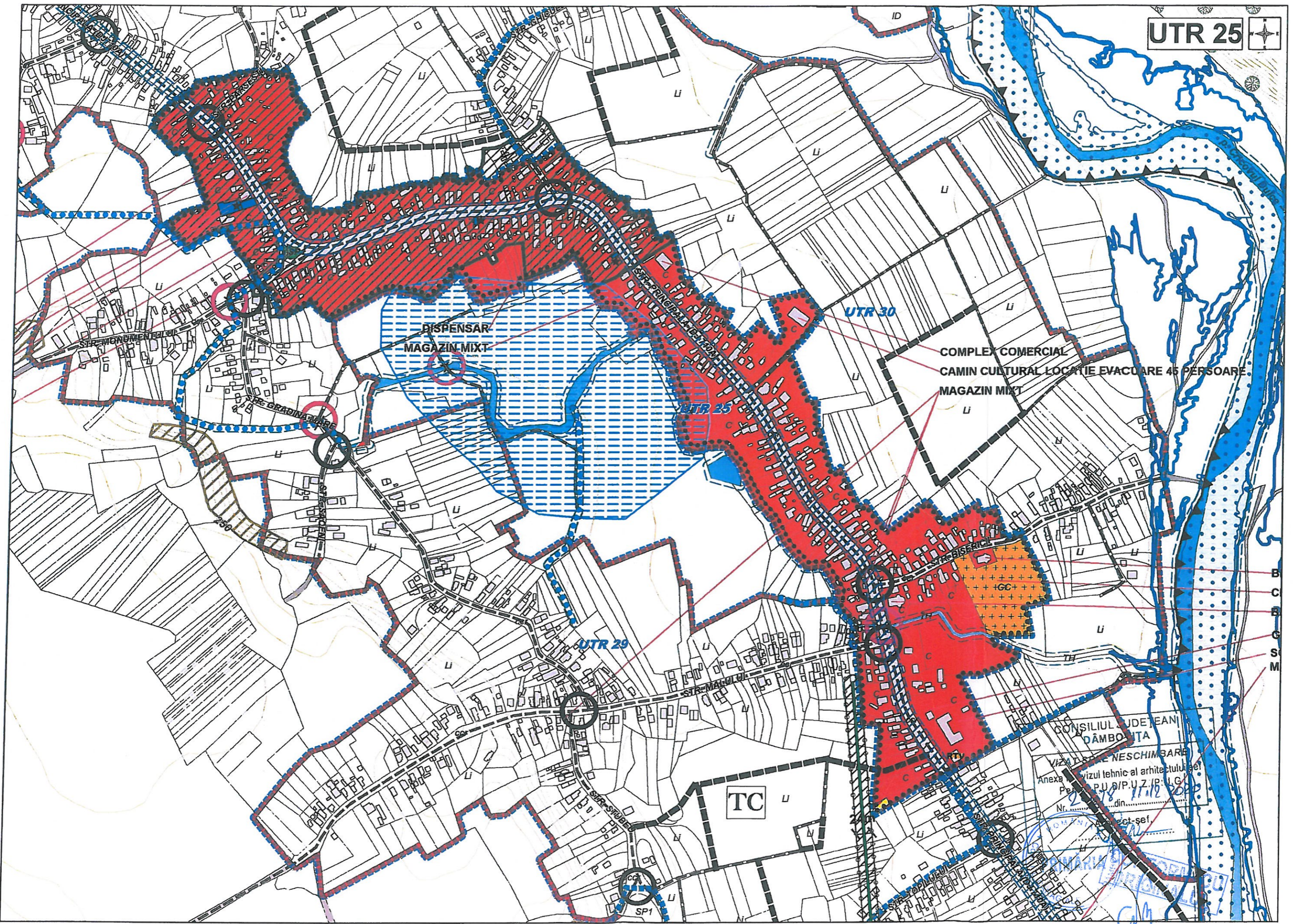
Pentru P.U./D/P.U.Z./P.U.G

Sr. 2678 din 11.12.2010

Arhitect-șef,



CONFORM CU ORIGINALUL



DISPENSAR
MAGAZIN MIXT

COMPLEX COMERCIAL
CAMIN CULTURAL LOCAŢIE EVACUARE 45 PERSOARE
MAGAZIN MIXT

CONSILIUL JUDEŢEAN
DĂMBŢIŢA
VIZAT PENTRU NESCHIMBARE
Anexa la vizul tehnic al arhitectului şef
Pe planurile P.U.Z./P.U.Z./P.U.G.
Nr. 11/12/2009
din 11/12/2009
Arhitect şef

TC

SP1

CONECTARE GHIRDOVENI
la magistrala transport
gaze naturale Filipesti - Ghirdoveni Ø 16"

Conducta magistrala transport
gaze naturale Filipesti - Razvad Ø 20"

FERMA DESEFINATA

R 108, Ø 20"

GAZ

PRIZE ANCHORATE

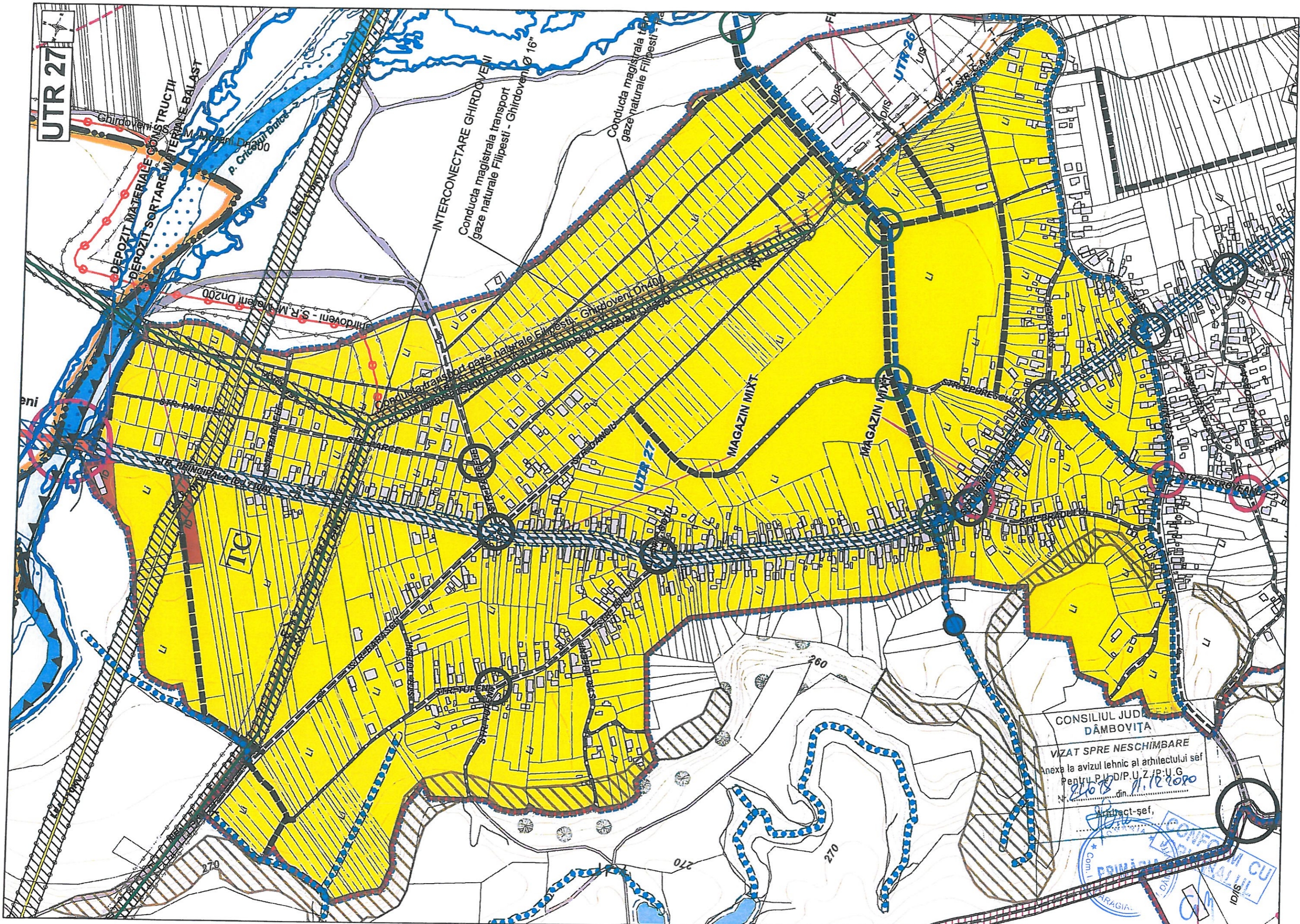
SPC GHIRDOVENI Ø 16"

SPC GHIRDOVENI Ø 20"

TC

UTR 28





UTR 27

DEPOZIT MATERIALE CONSTRUCȚII
 DEPOZIT SORTARE MATERIALE BALAST

INTERCONECTARE GHIRDOVENII
 Conducța magistrală transport gaze naturale Filipcești - Ghirdoveni Ø 16"

Conducța magistrală transport gaze naturale Filipcești - Ghirdoveni Ø 16"

UTR 26

Conducța transport gaze naturale Filipcești - Ghirdoveni Ø 400

MAGAZIN MIXT

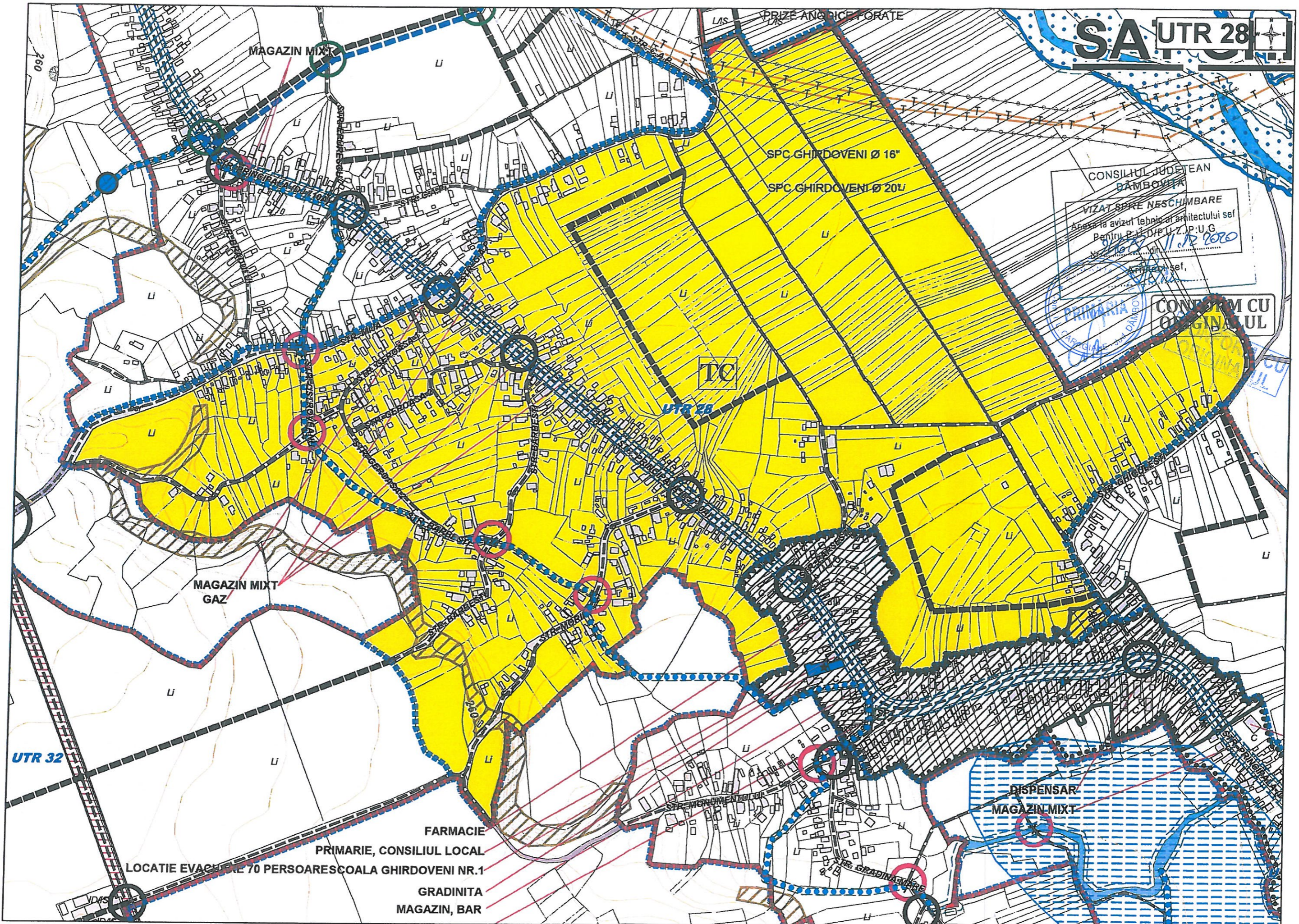
MAGAZIN MIXT

CONSILIUL JUDEȚEAN
 DÂMBOVIȚA
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
 Pentru P.U./D.P./U.Z./P.U.G.
 Nr. 21073 din 11.12.2020

Contract-șef,
 COMITETUL LOCAL DE
 CONSTRUCȚII
 COMUNA PARAGIĂ
 JUDEȚUL DÂMBOVIȚA

357

357



UTR 29



UTR 30

DISPENSAR
MAGAZIN MIXT

COMPLEX COMERCIAL
JUDEȚEAN
CĂMIN CULTURAL LOCALITATE EVACUARE

MAGAZIN MIXT
VIZAT SPRE NEȘCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic arhitectural set
Pentru P.U. nr. 123/2000

Arhitect-set,
[Signature]

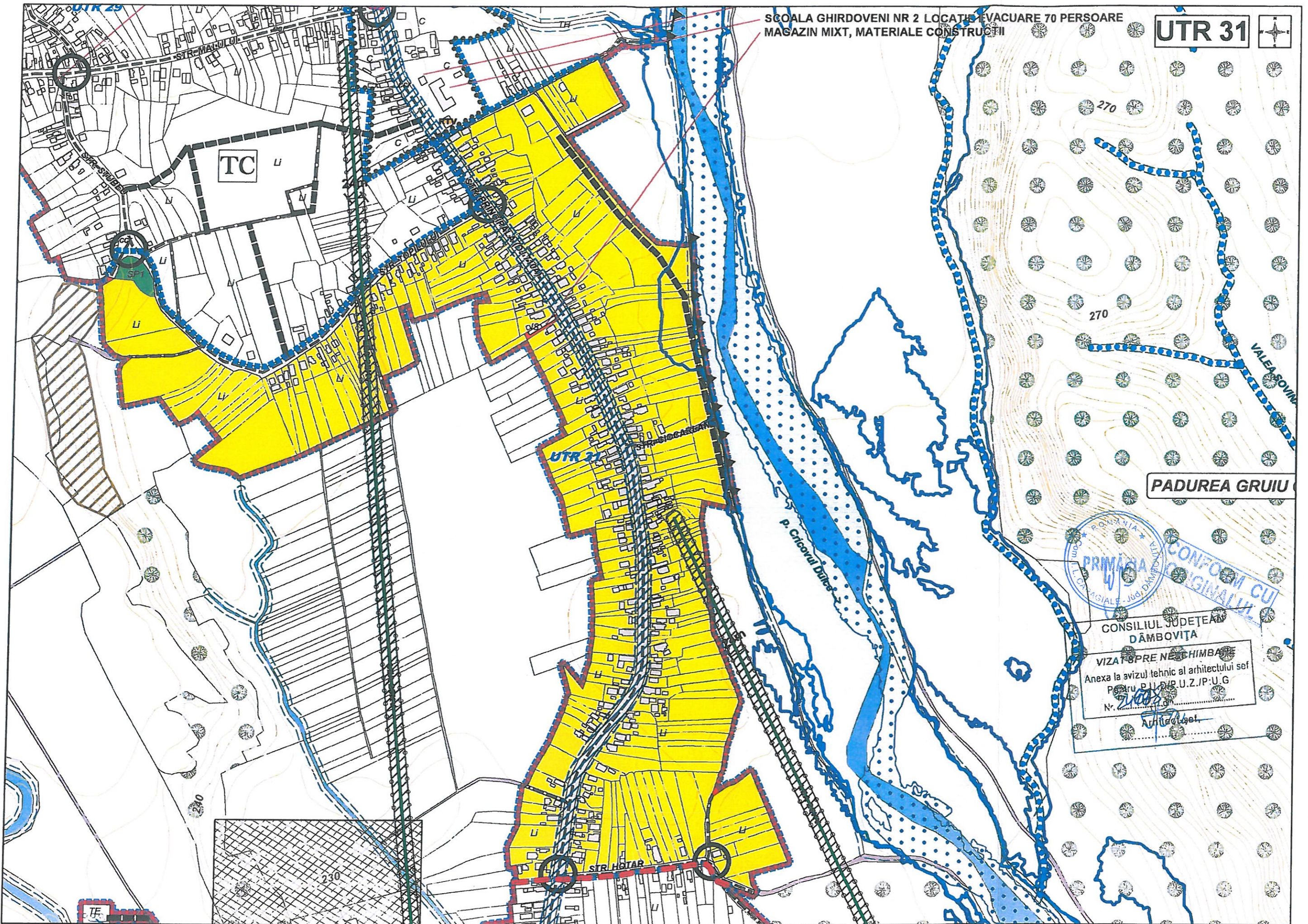
UTR 29

TC

SP1

ȘCOALA GHIRDOVENI NR 2 LOCATIE EVACUARE 70 PERSOARE
MAGAZIN MIXT, MATERIALE CONSTRUCȚII

UTR 31



PADUREA GRUIU



CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVITĂ
VIZAT ÎN PREZENȚA
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U. și P.U.Z./P.U.G.
Nr. 21003/2010
Arhitect șef

Anexa1.1 - Prescripții generale

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu cladirea principala;
- utilizarea neacoperita a materialelor care trebuiesc tencuite (placi BCA, elemente de beton, elemente de izolatie);
- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (rosu, mov, portocaliu, galben citron, verde, verde china, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru și se interzic toate accentele) – decât dacă acestea fac parte din imaginea initiala a unor clădiri tradiționale, cu valoare istorică sau ambientală, se accepta accente pentru anumite finisaje într-un procent de 10%;
- nu se admite amplasarea aparatelor de aer condiționat și ventilatie pe fatada principala;
- rețelele și conductele aparente cât și contoarele de gaze, apa etc. se vor elimina de pe fatade;
- sunt admise instalari de panouri solare inasa boilerile sau rezervoarele vor fi instalate în interiorul clădirii sau în zone ale clădirii care nu sunt vizibile din strada;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor garajelor și anexelor;
- nu sunt admise solutii de învelire care promoveaza accente verticale nejustificate, tip umbrata, RHM etc.;
- panta maxima admisă pentru acoperisuri este de 45% ;
- se interzice realizarea unor mansarde false;



Anexa1.2 Prescripții pentru clădirile cu valoare istorică și arhitecturală, clădirile monument și clădirile din zona de protecție a monumentelor clasate

- orice interventie asupra uneia din construcțiile propuse pentru a fi trecute în lista monumentelor istorice , cu valoare arhitecturală, monument clasat sau constructii amplasate in zona de protecție a unui monument clasat (conform planșa 3. Reglementări urbanistice-zonificare) se va aviza de Direcția Județeană pentru Cultura Dâmbovița .
- pentru monumentele clasate, clădirile tradiționale, și cele cu valoare istorică și arhitecturală nu se admit consolidari care sa modifice fatadele și volumetria clădirii;
- se vor evita solutii greoaie care sa inlocuiasca în totalitate structura de rezistența a clădirii existente, solutii care deformeaza și mutileaza ireversibil clădirile tradiționale, și cele cu valoare istorică și arhitecturală;
- clădirile cu valoare de monument și cele cu valoare ambientală, trebuie să reprimeasca aspectul initial prin suprimarea adaugirilor ulterioare lipsite de valoare su care afecteaza în mod negativ imaginea clădirii. In cazul în care adaugirile au valoare istorică sau arhitecturală, acestea se vor restaura în același regim cu clădirea;
- clădirile cu valoare de monument se va urmări revenirea la forma initiala a decoratiilor, a golumilor, a acoperisurilor, a profirelor și a tâmplariei exterioare;
- pentru lucrările de restaurare sau modificare a clădirilor (chiar parțiala) se va întocmi o documentație în conformitate cu legislația în vigoare, însoțita de releveul clădirii, de studiile de istorie, istoria artei și arheologice, fotografii sau fotomontaje cu situația existentă, desfasurari ale ambelor fronturi stradale;
- dacă în timpul lucrărilor se vor descoperi fragmente de arhitectura veche (arce, basoreliefuluri, mulari, elemente de lemn, pictura, inscriptii, elemente arheologice necunoscute) se vor anunța imediat forurile autorizate pentru a decide mentinerea și restaurarea lor. Lucrarea nu va fi continuata pana la stabilirea destinației elementelor;
- în zona protejată pentru lucrările de construire, renovare, consolidare sau orice alt tip interventie asupra clădirilor, zona de șantier va fi protejată în întregime de o pânză tip banner ce va avea imprimata pe latura (laturile) dinspre strada imaginea fatadei (fatadelor) viitoarei clădiri, la scara 1/1;



- pentru clădirile tradiționale, și cele cu valoare istorică și arhitecturala nu se admit modificari ale golurilor de fereastră față de situația lor originală. Orice intervenție va fi însoțită de readucerea la forma inițială a golurilor de ferestre și uși, de redeschiderea prispelor la nivelul parterului și al etajului. Aceasta se va realiza atât prin studiu comparativ cât și prin analiza zidăriei decopertate la față a locului;
- pentru clădirile tradiționale, și cele cu valoare istorică și arhitecturala înlocuirea ferestrelor, dacă se dorește montarea de ferestre cu geam termopan se va face cu elemente cu tocărie din lemn stratificat sau, în cazuri extreme cu ferestre cu tocărie ce imită culoarea lemnului. Ferestrele vor respecta desenul inițial al elementelor originale;
- pentru clădirile tradiționale, și cele cu valoare istorică și arhitecturala nu sunt admise uși metalice prefabricate sau uși din profile termopan. Ușile vizibile către stradă, se vor realiza din lemn, cu respectarea întocmai a desenului ușilor originale sau cu refacerea unui desen de ușa. Pentru ușile interioare se propune realizarea lor tot din lemn. Deschiderile suplimentare sunt admise doar pe fațadele oarbe din zona de spate a clădirilor în vederea cuplării cu extinderile, pentru realizarea de încăperi noi - servicii sanitare sau spații tehnice;
- la clădirile tradiționale, și cele cu valoare istorică și arhitecturala nu se admit modificari ale sarpantelor sau volumetriei acoperisului decât pentru realizarea corpurilor de legătură și a extinderilor;
- pentru clădirile tradiționale, și cele cu valoare istorică și arhitecturala finisarea peretilor exteriori se va face cu vopsele lavabile - ce permit evacuarea umidității din pereți. Nu sunt admise decât culori pastelate cu nuanțe de alb de peste 80%. Elementele de lemn nu vor fi vopsite ci doar bătute și lacuite cu lacuri mate astfel încât, la final să pară învechite sau protejate cu materiale bituminoase «catranite»;
- dacă există pe fațade elemente decorative din ceramica smaltuită sau nu, acestea se vor păstra în culoarea naturală;
- nu se admite placarea fatadelor cu elemente de faianță - gresie care imită piatră sau alte desene. Se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate în stare naturală vopsite cu vopsele lavabile sau vopsite cu vopsele lavabile. Pentru finisaje colorate în interior sau vopsitori colorate nu sunt admise culori cu proporție de alb mai mică de 80%.
- nu se admit: ferestre triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale;
- în zona de protecție a monumentelor clasate se admit doar:
 - Acoperișurile : în patru ape
 - Învelitoare : tablă plană de zinc (culoare gri mat), lemn (șită sau șindrilă).
 - Se recomandă volumetria caracteristică zonei: existența unui element de tip cerdac - foisor, raportul plin gol specific (a se vedea și modelele din prezentul studiu).
 - Se interzice utilizarea PVC pentru tâmplărie; tâmplăria se va realiza exclusiv din lemn sau lemn stratificat;
 - Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVIȚA
PREȘEDINȘI
PENTRU P.U./D.P./U.Z./P.U./U.C.
26.09.2011.12.2010
Arhitect-șef,
.....

CONFORM CU
PRIMA
CĂRĂGIALE - Jud. DĂMBOVIȚA
C/13

Anexa1.3 Prescripții pentru inserții de clădiri în zone în care se regăsesc clădiri tradiționale, cu valoare istorică și arhitecturală

- pentru clădirile noi sau neprotejate, pentru fațadele vizibile dinspre stradă se va păstra proporția plin-gol de la clădirile tradiționale, și cele cu valoare istorică și arhitecturală adică un maxim de 1/6 gol/plin. -
- nu sunt admise pe fațadele vizibile către stradă fațade cortina;
- nu se admit: ferestre triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale;

Anexa1.4 Prescripții pentru inserții de clădiri în zone în care nu se regăsesc clădiri tradiționale, cu valoare istorică și arhitecturală

- la clădirile noi sunt admise atât acoperiri în terasă cât și cu acoperis.

Anexa1.5 Publicitate

- în situația în care, pe fațada sau pe calcanul unei clădiri, sunt amplasate mai multe mijloace de publicitate în afara de firme, acestea vor fi realizate în mod unitar, fiind obligatoriu de același tip și dimensiuni, fiind încadrate simetric pe fațada sau calcanul respectiv;
- se interzice acoperirea cu orice mijloc de publicitate a suprafețelor vitrate ale clădirilor;

Firmele se amplaseaza pe fatadele clădirilor sau în locuri special amenajate după cum urmeaza:

a) pe clădirile de locuit cu spații cu alta destinație la parter sau mezanin, se amplaseaza numai pe portiunea de fatada corespunzatoare acestor spații, sau pe parapetul plin și continuu al primului etaj, unde este cazul, cu acordul proprietarilor;

b) firmele în consola se amplaseaza la o înălțime minima de 2,50 m de la nivelul trotuarului. Fata de planul vertical al fatadei, firmele vor putea iesi în consola maximum 1,20 m, dar pastrand o distanța de minimum 1,00 m față de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau față de limita interioara a plantatiei de aliniament;

c) copertinele pe care se inscripționeaza o firma vor fi amplasate la minimum 2,50 m înălțime față de nivelul trotuarului și vor iesi din planul fatadei maximum 1,50 m; ele vor pastra o distanța de minimum 1,00 m față de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau față de limita interioara a plantatiei de aliniament;

d) în cazul amplasarii firmelor pe aticul clădirilor de locuințe colective sau pe parapetul plin al etajului I, după caz, firmele nu vor depasi dimensiunile elementelor constructive suport;

-panourile și ecranele publicitare amplasate pe sol vor avea următoarele dimensiuni: 1,20 x 1,80 m.

-pe fatada spațiilor comerciale de la parterul imobilelor de locuit se pot amplasa, alaturi de firme, și alte mijloace de publicitate cu respectarea prevederilor referitoare la autorizarea și executarea firmelor;

-publicitatea amplasată pe fatada unui spatiu comercial se va diferentia față de firma prin culoare, forma sau dimensiune;

-in cazul firmelor iluminate, reflectoarele se vor amplasa astfel încât sa asigure o iluminare uniforma, care sa puna în valoare cladirea și care sa nu deranjeze traficul auto și pietonal, reflectoarele fiind mascate de elemente ale constructiei sau firmei;

-firmele iluminate vor fi amplasate la minimum 3,00 m de la nivelul solului;

-firmele iluminate amplasate la mai puțin de 30 m de semnalizarile rutiere nu vor folosi culorile specifice acestora și nici lumina intermitenta;

In situatia amplasarii pe terasele sau acoperisurile construcțiilor, panourile publicitare, ecranele și publicitatea luminoasa vor avea maxim 3m.



● strazi de categoria a III-a, colectoare, care asigura accesul vehiculelor și al persoanelor actionand în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmeaza:

- cu o banda de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maxima de 10,00 m;
- cu doua benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

Construcții și amenajări sportive

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări 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 salii 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.

Construcții și amenajări de agrement

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere.

Construcții de turism

Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime minima de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralargiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

Numarul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

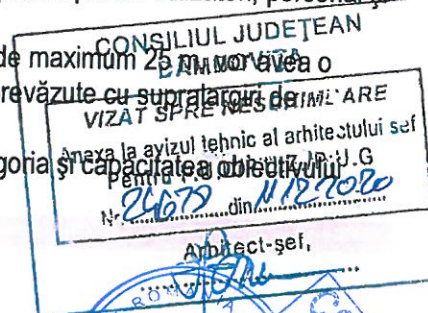
Construcții de locuințe

Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralargiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe doua rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundaturi):
 - cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3,5 m lățime;
 - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
 - accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
 - în cazul unei parcelări pe doua rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundaturi):
 - cele cu o lungime de maximum 30 m - o singura banda de 3,5 m lățime;
 - cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt.
- 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.

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U./P.U.Z./P.U.G
N. 24678 din 11.12.2020

Arhitect-șef,
.....



cm

REȚELE ALIMENTARE CU APA ȘI CANALIZARE

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în sapatura" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la funcțiile construcțiile și drumuri, funcție de asigurarea executiei lucrărilor, exploatarii lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare.

Din prescripțiile acestui STAS menționăm:

- 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.

- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătății impune asigurarea zonei de protecție sanitare (10 m) pentru surse de apă și puturi de medie adâncime.

- Din prescripțiile **Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației** menționăm ca stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300 m de zona de locuit.

REȚELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

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:

- 7 m (min) - 20 m (max) pentru LEA 400 kV;
- 6 m (min) - 16 m (max) pentru LEA 220 kV;
- 5 m (min) - 10 m (max) pentru LEA 110 kV.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricărui lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectul de specialitate RENEL..

Rețelele electrice existente și propuse în localitățile studiate respecta normele RENEL 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 sapaturi;
- 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.

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Aviz la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U. D.P. U.Z. / P.U. U.Z.
24678 / 11.12.2020
Nr. din

Arhitect-șef,
.....

CONFORM CU ORIGINALUL

PRIMĂRIA
I.L. CARAGIALE

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	50 m
- centre populate și locuințe	65 m
- paralelism cu linii CF, cartament normal	80 m
paralelism cu drumuri:	
nationale	52 m
județene	50 m
comunale	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
- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistență la foc
- față de marginea drumului carosabil

În cazul amplasării unor construcții în zona conductelor de gaze se vor cere avize de la TRANSGAZ - 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 caminele acestor instalații	0,6	0,6
Camine 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

sa 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.;

CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUTILE IMPUSE DE CATRE ACESTEA VECINATILOR

TRANSPORTURI FERROVIARE

zona de *siguranță* a infrastructurii feroviare cuprinde fâșiile de teren în limita a 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei caii ferate

zona de *protecție* a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe de o parte și alta a axei caii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa caii ferate.

PROTEJAREA MONUMENTELOR ISTORICE

conform Legii nr. 422/2001

Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție, prin care se asigura conservarea integrata a monumentului istoric și a cadrului sau construit sau natural

Instituirea zonei de protecție s-a realizat prin studiu istoric delimitată pe planșa de Reglementari urbanistice – zonificare .

În zonele de protecție ale monumentelor istorice, instituite conform Legii nr. 422/2001, pentru avizarea interventiilor (amplasarea, configurarea volumetriei, aspectul arhitectural al unor noi clădiri și amenajari, pentru demolari de construcții parazitare) sunt necesare avize în plus de la instituțiile abilitate din teritoriu.

ZONE DE PROTECȚIE SANITARĂ

cf. Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației

Distanțele minime de protecție sanitara între teritoriile protejate și o serie de unități care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele:

- Ferme de cabaline, între 6-20 capete: 50 m
- Ferme de cabaline, peste 20 capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 6-50 capete: 50 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 capete: 200 m
- Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete: 500 m
- Ferme de pasari, între 51-100 de capete: 50 m
- Ferme de pasari, între 101-5.000 de capete: 500 m
- Ferme și crescătorii de pasari cu peste 5.000 de capete și complexuri avicole industriale: 1.000 m
- Ferme de ovine, caprine: 100 m
- Ferme de porci, între 7-20 de capete: 100 m
- Ferme de porci, între 21-50 de capete: 200 m
- Ferme de porci, între 51-1.000 de capete: 500 m
- Complexuri de proci, între 1.000-10.000 de capete: 1.000 m
- Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete: 1.500 m
- Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete: 200 m
- Ferme și crescătorii de struti: 500 m
- Ferme și crescătorii de melci: 50 m
- Spitale, clinici veterinare: 30 m
- Grajduri de izolare și carantina pentru animale: 100 m
- Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare: 100 m

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef

Pentru P.U.D/P.U.Z./P.U.G

Nr. 24678 din 11/12 2020

Arhitect-șef,



CONFORM CU
ORIGINALUL

- Abatoare, targuri de animale vii și baze de achizitie a animalelor: 500 m
- Depozite pentru colectarea și pastrarea produselor de origine animala: 300 m
- Platforme pentru depozitarea dejectiilor animale din exploatarele zootehnice, platforme comunale: 500 m
- Platforme pentru depozitarea dejectiilor porcine: 1.000 m
- Statii de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine: 1.000 m
- Depozite pentru produse de origine vegetala (silozuri de cereale, statii de tratare a semintelor): 200 m
- Statii de epurare a apelor uzate: 300 m
- Statii de epurare de tip modular (containerizate): 100 m
- Statii de epurare a apelor uzate industriale: 300 m
- Paturi de uscare a namolurilor: 300 m
- Bazine deschise pentru fermentarea namolurilor: 500 m
- Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase: 1.000 m
- Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase: 500 m
- Crematorii umane: 1.000 m
- Autobazele serviciilor de salubritate: 200 m
- Statie de preparare mixturi asfaltice, betoane: 500 m
- Bazele de utilaje ale intreprinderilor de transport: 50 m
- Depozitele de combustibil, fier vechi și ateliere de taiat lemne: 50 m
- Parcuri eoliene: 1.000 m
- Parcuri fotovoltaice: 500 m
- Cimitire și incineratoare animale de companie: 200 m
- Cimitire umane (in cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apa din sursa proprie): 50 m
- Rampe de transfer deșeuri: 200 m.



LATIMEA ZONELOR DE PROTECȚIE ÎN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APA, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR ȘI A ALTOR LUCRARI HIDROTEHNICE
cf. Legea nr. 107 /1996 legea apelor

a) Latimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apa

Latimea cursului de apa (m)	10-50	51-500	peste 500
Latimea zonei de protecție (m)	15	30	50

b) Latimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale

Suprafata lacului natural (ha)	10-100	101-1000	peste 1000
Latimea zonei de protecție (m)	5	10	15

c) Latimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare

Volumul brut al lacului de acumulare (mil. mc)	0,1-1	1,1-50	peste 50
Latimea zonei de protecție (m)	5	10	15

d) Latimea zonei de protecție de-a lungul digurilor

Înălțimea medie a digului (m)	0,5-2,5	2,6-5	peste 5
Latimea zonei de protecție (m)			
spre cursul de apa	5	10	15
- spre interiorul incintei	3	4	4

Latimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivație de debite

Adâncimea medie a canalului (m)	0,5-2	2,1-5	Peste 5
Latimea zonei de protecție (m)			
- Canal cu debitul instalat până la 10 mc/s	1	2	3
- Canal cu debitul instalat de la 10 mc/s la 50 mc/s	2	3	4
- Canal cu debitul instalat peste 50 mc/s	3	4	5

f) Baraje și lucrări-anexe la baraje

Înălțimea maxima a barajului de la fundatie la coronament (m)	5-15	16-50	peste 50
Latimea zonei de protecție (m)			
- Baraj de pamânt, anrocamente, beton sau alte materiale	10	20	50
- Lucrari-anexe la baraje	5	10	20
- Instalatii de determinare a automata calitatii apei,	- 2 m în jurul construcții hidrometrice și instalatii acesteia		
	- Borne de microtriangulație, foraje de 1 m în jurul drenajului, aparate de masurarea debitelor acesteia		

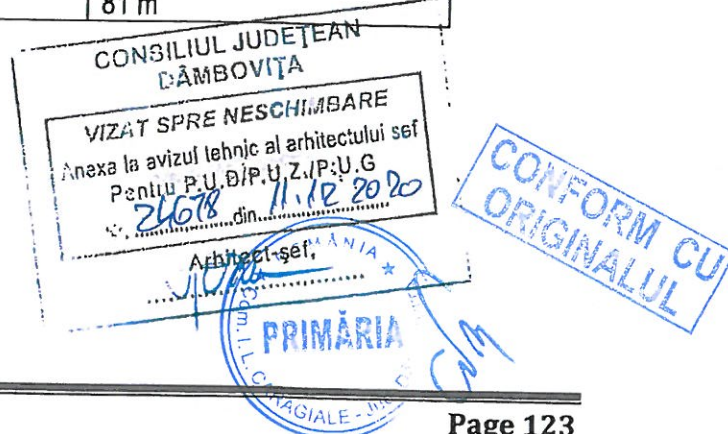
NOTA: Zonele de protecție se masoara astfel:

- la cursurile de apa, începând de la limita albiei minore;
- la lacurile naturale, de la nivelul mediu;
- la lacurile artificiale, de la nivelul normal de retentie;
- la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de constructie.

Zona de protecție sanitara la instalatiile de alimentare cu apa se stabileste de autoritatea centrală în domeniul sănătății publice.

DELIMITAREA ZONELOR DE PROTECȚIE ȘI SIGURANTA ALE CAPACITATILOR ENERGETICE
Cf. Ordin nr.4/2007 al ANRDE

Linie Electrica Aeriana LEA	Latimea zonei deprotecție și siguranta
1-110 kV	24 m
110 kV	37 m
220 kV	55 m
400 kV	75 m
750 kV	81 m



ANEXA 4 – Glosar de termeni utilizati în regulamentul local de urbanism al comunei I.L.Caragiale

În prezentul Regulament Local de Urbanism, au fost utilizati o serie de termeni în plus față de cei conținuți în "Ghidul cuprinzând precizari, detalieri și exemplificari pentru elaborarea regulamentului local de urbanism", aprobat cu Ordinul MDRAP nr. 80/N/1996 - , sau a fost nuanțat înțelesul unora dintre acestia, astfel:

ALINIAMENT = linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată. Se utilizează în reglementări și aliniamentul "de fund" care stabilește linia până la care pot fi dispuse clădirile spre interiorul terenului, în scopul de a se proteja o mai bună posibilitate de utilizare a interiorului insulei.

ALINIAREA CLĂDIRILOR = linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre strada și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este *non aedificandi*, cu excepția împrejmuirilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.

ANEXE ALE LOCUINTELOR = clădiri de mici dimensiuni realizate pe o parcelă independent de clădirea principală, destinate pentru gararea a 1-2 mașini sau pentru agrement (umbrare, pergole acoperite, sere); suprafața acestora nu se ia în considerare în calculul indicilor urbanistici POT și CUT;

ARIA CONSTRUITĂ - Aria construită sau suprafața construită a clădirii, suprafața secțiunii orizontale a clădirii la cota $\pm 0,00$ (cota pardoselii finite a parterului, măsurată pe conturul exterior al peretilor).

ARIA DESFĂȘURATĂ – Suma ariilor tuturor nivelurilor unei clădiri. În calcul nu se cuprind ariile podurilor (cu excepția mansardelor) și ale subsolurilor tehnice (cu înălțimea mai mică de 1,80 m).

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE - Actul de autoritate al administrației publice locale, pe baza căruia se asigură aplicarea măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, proiectarea, executarea și funcționarea construcțiilor.

AUTORIZAREA DIRECTĂ - Autorizarea executării construcțiilor direct pe baza prevederilor cuprinse în Regulamentul general de urbanism până la întocmirea documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale conform legii.

AVIZ - Act prin care un avizator, instituție publică sau alta persoană juridică abilitată de lege, exprimă rezultatul expertizei asupra unei documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism.

AVIZ PREALABIL - Actul prin care un avizator exprimă, înainte de elaborarea unei documentații, anumite condiții pe care aceasta documentație trebuie să le îndeplinească.

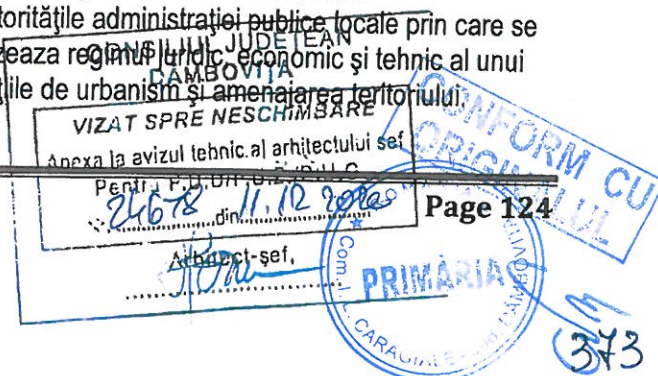
AVIZ CONFORM SAU OBLIGATORIU - Aviz care cuprinde opiniile pe care organul care adoptă sau emite un act administrativ de autoritate este obligat, potrivit legii, să le ceară unui anumit organ al administrației publice specializate, iar la emiterea actului trebuie să se conformeze acestuia.

BILANT TERITORIAL - Evaluare cantitativă prin care se însușește valorile absolute și procentuale ale suprafețelor de teren cu diverse destinații aferente unui teritoriu prestabilit.

CADASTRU GENERAL - Sistemul unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică prin care se realizează identificarea, înregistrarea și reprezentarea pe hărți și planuri cadastrale a tuturor terenurilor, precum și a celorlate bunuri imobile de pe întreg teritoriul țării indiferent de destinația lor și de proprietar.

CADASTRU IMOBILIAR – EDILITAR - Cadastru de specialitate din domeniul imobiliar-edilitar, constituit ca subsistem al cadastrului general, având la baza elementele de control și referință ale acestuia, în conformitate cu care se întocmesc planuri și registre, prin inventarierea terenurilor pe categorii de folosință și posesori (din punct de vedere tehnic, economic și juridic), a rețelelor edilitare și a construcțiilor aferente acestora, precum și a caracteristicilor geotehnice ale terenurilor.

CERTIFICAT DE URBANISM - Act public emis de autoritățile administrației publice locale prin care se fac cunoscute solicitantului elementele care caracterizează regiunea juridică, economică și tehnică al unui teren, stabilite prin evidențele existente și documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului.



COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) - raportul dintre suprafață construită desfasurată (suprafață desfasurată a tuturor planșelor) și suprafață parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfasurate: suprafață subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafață subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafață balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

C.U.T. maxim - mp.ADC / mp. teren sau C.U.T. volumetric - mc. / mp. teren.

COMERT – structura actuală a marilor spații comerciale este următoarea:

- centre comerciale regionale
- supermagazine / hipermagazine
- mari magazine
- centre comerciale locale
- magazine populare
- comerț specializat
- stații – service
- alte spații comerciale

CONSTRUCȚII PROVIZORII - Construcții care au durată de funcționare limitată, prestabilă prin autorizația de construire.

DOMENIUL PUBLIC - Aparțin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public, pietele, căile de comunicații, rețele stradale și parcuri publice, porturi și aeroporturi, terenurile cu destinație forestieră, albiile râurilor și fluviilor, - cuvetele lacurilor de interes public, fundul apelor maritime, interioare și al mării teritoriale, tarmurile Mării Negre, inclusiv plajele, terenurile pentru rezervații naturale și parcuri naționale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apărării sau pentru alte folosințe care, potrivit legii, sunt de domeniul public, ori care, prin natura lor, sunt de uz sau interes public. Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține unităților administrativ-teritoriale (județe, municipii, orase, comune).

EXPROPRIEREA PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICĂ - Modalitate de cedare a dreptului de proprietate privată, constând în trecerea în proprietatea statului, a județelor, municipiilor, orașelor sau comunelor, a unor imobile proprietatea persoanelor fizice sau juridice cu sau fără scop lucrativ, numai în scopul executării unor lucrări utilitate publică de interes național sau local, după o dreaptă și prealabilă despăgubire, conform legii.

EXTRAVILAN - Teritoriu din afara intravilanului localității cuprins în limita teritoriului administrativ, care înglobează activități dependente sau nu de funcțiunile localității, în conformitate cu planșile de urbanism și de amenajarea teritoriului.

I.M.M. = întreprinderi mici și mijlocii compuse din:

- unități micro – sub 10 angajați;
- unități mici – între 10 și 100 angajați;
- unități mijlocii – între 100 și 500 angajați.

INFRASTRUCTURA – Echiparea tehnică a unei localități sau a unui teritoriu cu rețele tehnice precum și instalațiile conexe subterane sau supraterane. Ex.: rețele și instalații de apă, canalizare, electrice, termice, gaze, telecomunicații, drumuri, rețele stradale, sisteme de irigații etc.

INSTITUȚII PUBLICE - Construcții și amenajări care adapostesc funcțiuni și activități destinate utilității publice ce pot fi în regim de proprietate publică sau privată.

INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE - Reglementare impusă pentru unele zone sau terenuri, care exclude posibilitatea realizării de construcții și amenajări, conținută în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, și instituită în conformitate cu prevederile legale. Interdicția poate fi definitivă sau temporară, în funcție de conținutul și nivelul de aprofundare a studiilor de amenajare. Zona asupra



careia s-a instituit interdicția de construire poate fi considerată grevată de o servitute și considerată, după caz, registrul cadastral.

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR - Înălțimea construcțiilor (H) măsurată la nivelul fațadei reprezintă diferența de altitudine dintre nivelul terenului natural și un punct determinat de:

- streașina, pentru construcțiile cu acoperișul în panta continuă;
- punctul de rupere al pantei, pentru acoperișurile mansardate;
- partea superioară a aticului, pentru clădirile cu acoperiș terasa cu pante marginite de atic;
- streașina lucamelor.

MOBILIER URBAN - Lucrări utilitare și decorative amplasate în spații publice exterioare cuprinzând: obiecte de artă monumentală, fântâni, oglinzi de apă, împrejmuiri, scări, rampe, estrade, tribune, cabine telefonice, lampadare, indicatoare de circulație, panouri de afișaj, firme etc.

PATRIMONIU - Totalitatea drepturilor și obligațiilor cu valoare economică și juridică, precum și a bunurilor materiale la care se referă aceste drepturi, aparținând unor persoane fizice sau juridice.

PRESCRIPTIE - Dispoziție conținută în regulamentele de urbanism sau în autorizația de construire prin care se impune realizarea construcțiilor sau amenajărilor, cu respectarea unor condiții ce deriva din prevederile legale ori din normele tehnice.

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT) - raportul dintre suprafață construită (amprenta la sol a caldrii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafață parcelei. Suprafața construită este suprafață construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafață construită

RAZA DE SERVIRE - Distanța exprimată în m sau timp de acces între amplasamentul instituțiilor publice sau serviciilor și cel al locuințelor, servite de acestea. Distanțele maxime de parcurs pentru accesul la principalele categorii de instituții publice și servicii sunt stabilite în Anexa nr.1 la Regulamentul general de urbanism.

REGIM DE CONSTRUIRE - Reglementare cuprinsă în proiecte și în regulamente de urbanism care impune modul de amplasare și conformare a construcțiilor pe terenurile aferente acestora.

Componentele determinante ale regimului de construire sunt: alinierea față de limitele terenului, înălțimea construcțiilor și procentul de ocupare a terenului aferent acestor construcții.

REGULAMENTE DE URBANISM - Regulamentul general de urbanism

Document aprobat de Guvernul României prin H.G. nr. 525/199 (publicat în Monitorul Oficial nr. 149/1996) care reglementează activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și autorizarea construcțiilor în toate localitățile și unitățile teritorial-administrative.

Regulamentul local - Documentație aferentă Planului urbanistic general (PUG) și Planului urbanistic zonal (PUZ), care explică și detaliază conținutul acestor planuri, sub forma de prescripții și recomandări, în vederea urmăririi și aplicării lor.

RESTRICTIE - Condiție obligatorie de interdicere sau limitare a unor drepturi și activități, impusă prin regulamentele de urbanism sau prin alte acte normative.

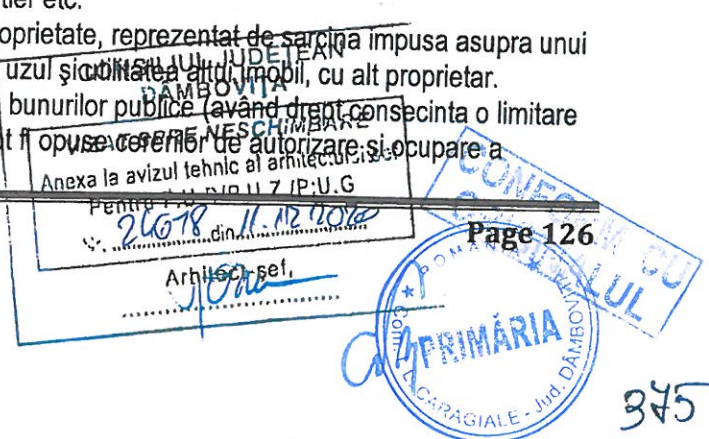
SERVICII DE INTERES GENERAL (SAU SERVICII COMERCIALE) = societăți, companii, firme, asociații care asigură, contra cost sau în sistem non-profit, o largă gamă de servicii profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale.

SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE = serviciile publice care sunt finanțate de la buget, se stabilesc prin norme și sunt destinate tuturor locuitorilor; în mod special termenul de echipamente publice se referă la serviciile publice structurate în rețea la nivel de zonă rezidențială și de cartier – creșe, dispensare, gradinite, școli, licee, biblioteci de cartier etc.

SERVITUTE - Dezmembrământ al dreptului de proprietate, reprezentat de sarcina impusă asupra unui imobil (teren, construcție, spațiu amenajat) pentru uzul și utilitatea altui imobil, cu alt proprietar.

Servitute de utilitate publică - Măsură de protecție a bunurilor publice (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate), ce nu pot fi oprite decât prin opuse de autorizare și ocupare a

Regulament local al comunei I.L. Caragiale



345

terenului decât dacă sunt conținute în documentațiile de urbanism aprobate sau în prevederile Regulamentului general de urbanism. Fac obiectul dreptului administrativ.

Servituti de interes privat - Obligatii reciproce legiferate în Codul civil pentru raporturile ce decurg din relațiile de vecinatate, în scopul împiedicării litigiilor între proprietari. Sunt înscrise în registrele cadastrale și fac obiectul dreptului civil.

Servituti de urbanism - Obligatii impuse unui bun funciar, în conformitate cu prevederile legale, limitând dreptul de proprietate într-un scop de interes public sau privat, conținute în documentațiile de urbanism.

SIT - Totalitatea elementelor naturale sau/si amenajate care se impun printr-o percepție unitară. Situl subordonează peisajul și se caracterizează printr-o dominantă configurativă.

SUBZONA - Parte dintr-o zonă, cu caracteristici urbanistice similare, posibil de circumscris aceluiași regulament.

UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA (U.T.R.) - Suprafața convențională de teren, omogenă din punct de vedere funcțional, structural și al morfologiei urbane pentru care se pot stabili aceleași condiții de constructibilitate.

ZONA CENTRALĂ - Teritoriu delimitat prin documentații de urbanism după criteriile privind concentrarea instituțiilor și serviciilor publice (utile localității și teritoriului sau de influență) și a infrastructurii tehnico-edilitare precum și după criteriile privind densitatea și calitatea construcțiilor.

ZONA CONSTRUIBILA - Teritoriul al localității care cuprinde grupuri de terenuri pe care este permisă realizarea de noi construcții după constatarea îndeplinirii condițiilor de constructibilitate precizate în Regulamentul general de urbanism și în documentațiile de urbanism aprobate.

ZONA FUNCȚIONALĂ - Zona având limite determinate prin documentații de urbanism și amenajarea teritoriului care stabilesc funcțiunea sa dominantă și celelalte funcțiuni permise și reglementează unele elemente privind modul de exercitare a acestora.

ZONA DE PROTECȚIE - Teritoriu delimitat de organele administrației publice specializate în colaborare cu autoritățile locale în jurul unor monumete istorice (lucrări de artă monumentală, construcții cu valoare istorică sau memorială, a unor ansambluri urbanistice etc.) în vederea unor acțiuni de protecție conservare și punere în valoare a acestora.

Intocmit de:

Urbanist **Miruna CHIRIȚESCU**

