

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

PROIECTANT SPECIALITATE
S.C. MIRUNA GISCONCEPT S.R.L.



COD PROIECT:

TITLU PROIECT: REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA
IEDERA - JUDETUL DAMBOVITA

FAZA:VOL.II - REGULAMENT LOCAL

REGULAMENT LOCAL



PROIECTANTI:

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

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



BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI IEDERA

DATA: 2015-2017

CONFORM CU ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

COLECTIV DE ELABORARE

SEF PROIECT:

Urbanist Miruna Chiritescu

PROIECTANTI URBANISM:

Urbanist Miruna Chiritescu
Cond. Arh. Duta Marian

PROIECTANTI RETELE EDILITARE:

Inginer Constanta Carstea

PROIECTANT DEZVOLTAREA ECONOMICA A TERITORIULUI:

Economist Malina Neagu

PROIECTANT ALTE STUDII:

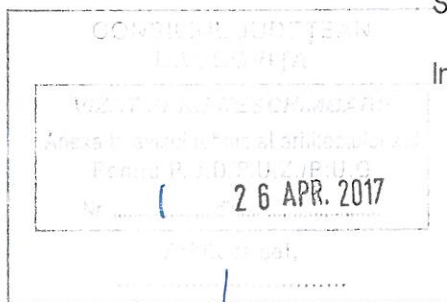
Inginer Marian Radu

REDACTARE GRAFICA :

Economist Malina Neagu

Student Arhitect Anca Ene

Inginer topograf Adrian Chiritescu



CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

PIESE SCRISE

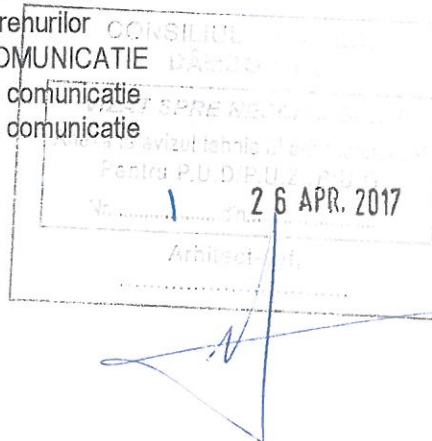
VOLUMUL I - MEMORIUL GENERAL

VOLUMUL II - REGULAMENTUL LOCAL

PIESE DESENATE

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
P3 – REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE		
3.1	Reglementari urbanistice – Zonificare	1:5 000
3.2	Reglementari urbanistice – Zonificare	1:5 000
3.3	Reglementari urbanistice – Zonificare	1:5 000
3.4	Reglementari urbanistice – Zonificare	1:5 000
3.5	Reglementari urbanistice – Unitati teritoriale de referinta	1:5 000
3.6	Reglementari urbanistice – Unitati teritoriale de referinta	1:5 000
P4 – REGLEMENTARI – ECHIPARE EDILITARA		
4.1	Reglementari – Ehipare edilitara	1:5 000
4.2	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
P6 – REGLEMENTARI – CAI DE COMUNICATIE		
6.1	Reglementari – Cai de comunicatie	1:5 000
6.2	Reglementari – Cai de comunicatie	1:5 000
6.3	Profile transversale	1:200



CUPRINS REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Foaie de capat.....	1
Colectiv de elaborare.....	2
Borderou de piese scrise si desenate.....	3
Cuprins regulament local de urbanism.....	4
I.DISPOZITII GENERALE	5
1.ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.....	5
2.BAZA LEGALA A ELABORARII.....	5
3. DOMENIU DE APLICARE	7
II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	8
4.REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT	8
5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC.....	9
6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII.....	12
7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.....	14
8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA	15
9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII	16
10.REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI	16
III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA.....	18
IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN	20
C- ZONA CENTRALA.....	22
IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII.....	32
L - ZONA LOCUINTE.....	50
ID – ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	65
SP - ZONA SPATII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE, SPORT SI AGREMENT	71
GC - ZONA GOSPODARIE COMUNALA	78
TE - ZONA ECHIPARE EDILITARA	82
CC - ZONA CAI DE COMUNICATII.....	86
V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN	91
TA - ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITATI AGRICOLE.....	91
TF - TERENURI FORESTIERE.....	95
TH - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE	99
TC - TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICĂȚIE	102
VI. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA	105
ANEXA 1 - Regulament interventie – prescriptii specifice pentru aspectul exterior	106
ANEXA 2 - Regulament –accese carosabile conform anexa nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996	109
ANEXA 3 – Conditii de protectie a retelelor tehnico-edilitare si servitutiile impuse de catre acestea vecinatatilor	112
ANEXA 4 – Glosar de termeni utilizati in regulamentul local de urbanism al comunei Iedera ..	117

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic General (PUG) este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul localitatii Iedera.

1.2. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale PUG

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

1.4. Prezentul regulament are un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directa, cu exceptia derogarilor si situatiilor speciale. În acest caz se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal sau Plan urbanistic de Detaliu.

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

Orice PUZ care modifica prevederile din Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General Iedera se va constitui ca un UTR distinct.

1.5. Prevederile prezentului Regulament vor fi permanente corelate cu evolutia legislatiei din domeniul urbanismului si cea complementara acesteia.

1.6. Aplicarea prevederilor prezentului Regulament de urbanism trebuie sa asigure corelarea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatii, respectiv protectia proprietatii private si apararea interesului public.

276 APR. 2017

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborarii RLU pentru Comuna Iedera, stau in principal :

Baza proiectarii:

- *Legea 350/2001 (cu modificarile si completarile ulterioare);*
- *Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism*
- *H.G. nr. 525/1996 republicat 2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (cu modificarile si completarile ulterioare);*
- *Ordinul M.L.P.A.T nr. 13N/1999 de aprobare a Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic General;*
- *Ordinul M.L.P.A.T nr. 21N/2000 de aprobare a Ghidului privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor locale de Urbanism;*
- *Ordinul M.D.R.T nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism;*
- Planul de amenajare a teritoriului national
- *Legea nr. 363/2006 privind aprobarea P.A.T.N. - Sectiunea I – retele de transport;*
- *Legea nr. 171/1997 privind aprobarea P.A.T.N. - Sectiunea II – apa;*
- *Legea nr. 5/2000 privind aprobarea P.A.T.N. - Sectiunea a III – a - zone protejate;*
- *Legea nr. 351/2001 privind aprobarea P.A.T.N. - Sectiunea a IV-a: Reteaua de localitati;*
- *Legea nr. 575/2001 privind aprobarea P.A.T.N. - Sectiunea a V-a: Zone de risc natural;*
- *Legea nr. 190/2009 privind aprobarea P.A.T.N. - Sectiunea a VI-a: Zone turistice;*

h
CONFORM CU ORIGINALUL
 Primăria Comunei Iedera

Elemente legislative conexe:

- Codul Civil;
- Codul Silvic;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 84/1996 privind imbunatatirile funciare;
- Legea nr.50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în constructii;
- O.G. nr.21 din 30.01.2002 privind gospodaria localitatilor urbane si rurale;
- Legea nr. 185 /2013 privind amplasarea si autorizarea mijloacelor de publicitate;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu modificarile si completarile ulterioare;
- OG 43/ 2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Conventiei Europene a Peisajului, Florenta 20.10.2000;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara;
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 33/1994 exproprierea pentru cauza de utilitate publica cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane si serviciile funerare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane cu modificarile si completarile 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 cale ferate romane si reorganizarea Societatii Nationale a Cailor Ferate Romane;
- Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificarile si completarile ulterioare;
- ORDINUL Nr. 662 din 28 iunie 2006 privind aprobarea Procedurii si a competentelor de emitere a avizelor si autorizatiilor de gospodarie a apelor;
- OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului cu modificarile si completarile ulterioare;
- OUG nr. 114/2007 privind protectia mediului, aprobata prin Legea 70/2013;
- Ordinul ministrului apelor si protectiei mediului nr.863/2002 privind aprobarea ghidurilor metodologice aplicabile etapelor procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului;
- Hotararea Guvernului nr.1.076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe;
- O. U. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea „Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei”;
- 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 „Precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si a documentatiilor tehnice pentru autorizarea constructiilor”;

26 APR. 2017

3. DOMENIU DE APLICARE

3.1. Prezentul regulament se aplica pe teritoriul cuprins în limitele intravilanului propus al Comunei Iedera. Regulamentul contine totodata, in capitolul T reguli cu privire la teritoriul extravilan al Comunei Iedera.

3.2. R.L.U. aferent PUG, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice categorie de terenuri, atat in intravilanul trupurilor de baza ale satelor Comunei Iedera, cat si in trupurile cuprinse in intravilan, dar izolate, situate in teritoriul administrativ al comunei.

Teritoriul intravilan al comunei Iedera este compus din (vezi Schema UTR-ri din capitolul VI):

TA – Trupul de baza al satului Iedera de Jos cuprins in :UTR. nr.: 1,2,3,27,28,29 (vezi schema UTR)

Alte trupuri ale satului IEDERA DE JOS :

- TA1 – Echipamente tehnico edilitare : statia de epurare (UTR nr.30);
- TA2 – Zona locuinte si functiuni complementare (UTR nr.9);
- TA3 – Echipamente tehnico edilitare : front captare apa (UTR nr.10);
- TA4 – Echipamente tehnico edilitare : front captare apa (UTR.nr.11) ;
- TA5 – Echipamente tehnico edilitare : front captare apa (UTR.nr.12) ;
- TA6 – Echipamente tehnico edilitare : front captare apa (UTR.nr.13) ;
- TA7 – Echipamente tehnico edilitare : front captare apa (UTR.nr.14) ;
- TA8 – Zona mixta M1 (UTR.nr.6) ;
- TA9 – Zona mixta M1 (UTR.nr.7) ;
- TA10 – Zona mixta M1 (UTR.nr.8) ;

TB – Trupul de baza al satului IEDERA DE SUS, cuprins in UTR. nr. : 1, 4, 15, 16, 17

Alte trupuri ale satului IEDERA DE SUS :

TB1 – Zona locuinte si functiuni complementare (UTR nr.4);

TC – Trupul de baza al satului Colibasi cuprins in UTR. nr. : 18, 20, 22

Alte trupuri ale satului COLIBASI :

- TC1 – Zona mixta M1 (UTR nr.21);
- TC2 – Zona locuinte si functiuni complementare (UTR nr. 19);

TD – Trupul de baza al satului Cricovul Dulce cuprins in UTR. nr. : 23

Alte trupuri ale satului CRICOVUL DULCE :

- TD1 – Echipamente tehnico edilitare : front captare apa (UTR nr.26);
- TD2 – Echipamente tehnico edilitare : front captare apa (UTR nr.24);
- TD3 – Echipamente tehnico edilitare : front captare apa (UTR.nr.25) ;

3.3. Corelari cu alte documentatii - Prezentul Regulament Local de Urbanism preia prevederile Planurilor Urbanistice Zonale avizate si aprobate conform legii, anterior intrarii sale in valabilitate si care nu au fost abrogate prin Hotarari ale Consiliului Local al Comunei Iedera in ANEXA 4.

3.4. Zonificarea functionala a satelor comunei Iedera s-a stabilit in functie de categoriile de activitati pe care le cuprinde localitatea, de traditie si de nevoile sale de dezvoltare viitoare. Zonificarea functionala este prezentata in plansa <<nr.3 Reglementari urbanistice-zonificare>> si face parte integranta din RLU si PUG si este conforma cu prevederile Ordinului MLPAT nr. 13N / 10.03.1999.

Pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si conformare a constructiilor, ce se vor respecta pentru fiecare zona/subzona functionala stabilita in PUG si explicitata in plansele UTR care insotesc prezentul regulament in capitolul VI.

3.5. Teritoriul intravilan al Comunei IEDERA a fost impartit in 30 (treizeci) unitati teritoriale de referinta (UTR), tinand seama de :

- I. Limite fizice existente in teren (limite cadastrale, strazi, elemente naturale) ;
- II. Functiunea predominanta a zonei ;
- III. Caracteristici comune care sa conduca la reguli comune pentru cea mai mare parte

din suprafata ;

Unitatea Teritoriala de Referinta (UTR) este o reprezentare conventionala cuprinzand o zona a teritoriului localitatii cu o functiune predominanta si care prezinta caracteristici morfologice unitare si ridica probleme specifice de gestiune.

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

3.6. Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungeste conform legislatiei in vigoare.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

4.1. Configuratia geografica a teritoriului comunei, prezenta padurilor si a cursurilor de apa care ii strabat teritoriul este favorabila pastrarii calitatilor mediului natural.

4.2. Schimbarea destinatiei terenurilor agricole din intravilan in vederea autorizarii constructiilor se realizeaza in conditiile art. 4. din Regulamentul General de Urbanism si a altor prevederi legale ce vor aparea ulterior elaborarii documentatiei. Destinatia acestor terenuri este prezentata in planșa <<nr. 3. REGLEMENTARI URBANISTICE –ZONIFICARE>> .

4.4. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile cu folosinta forestiera din extravilanul si intravilanul localitatii se supune prevederilor art. 5 din RGU in conditiile respectarii legislatiei specifice, a Codului Silvic, corelate cu Legea 50/1991 cu completarile ulterioare si a altor reglementari legale ce pot apare ulterior.

Suprafetele impadurite au fost pastrate cu functiunea specifica existenta in extravilan dar si in intravilan. S-a propus, extinderea spatiilor plantate pe malurile paraurilor cu rol de protectie si stabilizare, dar si cu rol ambiental.

4.5. Autorizarea executarii constructiilor si lucrarilor de amenajare definitiva pe terenurile cu resurse ale subsolului, delimitate conform legii, se supune prevederilor art.6 din RGU.

Orice proiect dezvoltat de autoritatile locale in zonele in care se afla amplasate perimetre concesionate de catre A.N.R.M. pentru activitatile de explorare sau exploatare a substantelor minerale utile sau zone in care sunt inregistrate resurse/rezerve de substante minerale utile va fi prezentat pentru analiza si avizare Agentiei Nationale pentru Resurse Minerale.

4.5.1 Pentru orice lucrari de exploatare a unor resurse care ar putea fi identificate in viitor pe teritoriul comunei Iedera, autorizatia de construire va contine conditii obligatorii privind efectuarea lucrarilor de refacere a peisajului.

4.6. Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albia minora, majora si in zona de protectie a Raului Cricovul Dulce, Paraul Priboiu, Paraul Ruda, Valea Groset, Valea Rea se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor art. 7. din RGU si a altor prevederi legale specifice domeniului, existente (Legea apelor nr. 107 / 1997 cu completarile ulterioare, Ordinul MPAM nr. 277 /1997 si care pot aparea ulterior elaborarii documentatiei) si cu avizul AN Apelor Romane;

S-a stabilit latimea zonei de protectie a paraului Cricovul Dulce de 15,0 m, iar pentru cursurile de apa care traverseaza satele 5,0 m (Paraul Priboiu, Paraul Ruda, Valea Groset, Valea Rea, torentietc) si 3,0 m pentru canalele hidrotehnice (HC 6462).

Teritoriul administrativ al comunei se caracterizeaza prin existenta unei retele hidrografice de origine antropica, formata din canale de irigare – desecare. Aceasta retea este constituita din canale cu dimensiuni variabile. Se impune o zona de protectie de o parte si de alta a acestor canale de minim 3,0m , conform legii.

4.7. Autorizarea executarii constructiilor si lucrarilor de amenajare in zonele cu valoare peisagistica si in zonele naturale protejate se realizeaza in conditiile prevederilor art.8 din RGU.

4.7.1. Pe teritoriul administrativ al comunei Iedera, nu se afla zone cu regim de protectie stricta.

4.8. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile care cuprind valori de patrimoniu cultural construit se face cu respectarea prevederilor art.9 din RGU.

Interventiile asupra cladirilor cu valoare ambientala si arhitecturala, existente pe teritoriul satului Comunei Iedera, sunt avizate in conditiile legii, de Ministerul Culturii si Cultelor prin structurile sale de specialitate- Comisia Nationala a Monumentelor Istorice.

Zonele de protectie ale monumentelor istorice (3 obiective), conform Studiul istoric general sunt definite astfel:

in satul Iedera de Jos

1. In satul Iedera de Jos - zona de protectie a monumentului: DB-II-a-B-17537 Biserica "Sfintii Voievozi", delimitata pe limite cadastrale si pe portiuni din strazi.

2. In extravilanul comunei, la capatul cartierului Ruda, zona de protectie a monumentului: DB-I-s-A-17060 asezare fortificata Latene, Cultura geto-dacica, sat Iedera de Jos, comuna IEDERA, punct "Dealul Cetatuiia", cu delimitare pe elemente geografice: apa, drum, curbe de nivel.

in satul Iedera de Sus

3. In satul Iedera de Sus – intrucat au fost identificate doua grupari relativ compacte de case cu valoare arhitecturala si arhitectura traditionala de buna calitate, se propune elaborarea unor documentatii de tip PUZ pentru stabilirea unor reguli de protectie, sau declararea a unor procedurii de clasare ca ansambluri rurale de categoria B. Cele doua zone sunt delimitate pe limite cadastrale si incluzand ambele fronturi ale unor portiuni din strazile zonei.

in satul Colibasi

4. In satul Colibasi - zona de protectie a monumentului: DB-II-m-B-17430 Biserica "Adormirea Maicii Domnului, delimitata pe limite cadastrale si pe strazi.

4.8.1. Autorizarea oricarui tip de interventie la o constructie sau parti dintr-o constructie cu valoare ambientala si arhitecturala se face dupa obtinerea avizului DCCPCN Dambovita.

4.8.2. In cazul descoperirii intamplatoare a unor materiale arheologice in zone afectate sau nu de investitii (Potrivit O.G. nr. 43/2000), administratia publica are obligatia sa semnaleze aceasta, Muzeului Judetean de Istorie si Arheologie Dambovita.

4.8.3. Siturile arheologice vor ramane acoperite de pamant pana la obtinerea de fonduri pentru studierea si reglementarea zonelor.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor art. 10 din RGU

Zonele expuse la riscuri naturale sunt evidentiate in plansele nr. 2 – « SITUATIA EXISTENTA, DISFUNCTIONALITATI » si nr. 3. – « REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCTIONALA »; terenurile expuse la riscuri naturale sunt prezentate in detaliu in studiul de

fundamentare « STUDIU GEO – RISCURI NATURALE COMUNA IEDERA », care face parte integranta din PUG.

Riscul producerii unor dezastre si efectele lor – tipologia fenomenelor, in sensul art. 10 din RGU sunt:

5.1.1. Riscul seismic : Din analiza datelor existente pentru zona rezulta ca intensitatea maxima observata a fost IA = 8,6 (MSK) si s-a datorat puternicului cutremur intermediar care s-a produs in zona Vrancea in anul 1802. Se evidentiaza faptul ca si pentru cutremurele din 1940 si 1977 care s-au produs in zona Vrancea, intensitatiile in amplasament au fost ridicate: IA = 8,0 (1940) si IA = 7,9 (1977).

Conform Normativ P100-1/2013 pentru protectia antiseismica a constructiilor, din punct de vedere seismic zona se caracterizeaza prin urmatoarele elementele :

Coefficient "ag"=0,35

Perioada de colt "Tc"=0,70

La nivelul comunei Iedera exista trei zone delimitate ca " zone cu alunecari active ". Este necesara creerea unor spatii tapon pentru adapostirea provizorie a locatarilor, in cazul necesitatii parasirii temporare a locuintelor, pe timpul executarii lucrarilor de interventie sau in caz de cutremur (vezi studiul geotehnic si plansa de " Reglementari urbanistice – Zonificare nr.3.1.).

5.1.2. Riscul de inundabilitate :

S-au identificat zone inundabile datorita configuratiei terenului si a revarsarilor apelor .

Zonele inundabile evidentiate sunt :

- Paraul Priboiu ,care isi strange apele din siroirea de pe versanti, din zona nord-estica a localitatii Iedera de Sus, strabate o zona locuita pana la varsarea in Cricovul Dulce si provoaca inundatii.

- In Zona 9 la precipitatii extreme sunt inundate terenuri agricole si gospodarii ale populatiei.

- Se propune recalibrarea albiei din amonte in aval ,degajarea acesteia, astfel incat sa fie asigurata panta de curgere pana la receptor sau redirijarea printr-o noua albie ce va ocoli zonele vicinale locuite cu o cota mai joasa decat albia minora actuala.

In zonele marcate pe plansele 3.1., 3.2. » Reglementari urbanistice – Zonificare functionala « cu hasura (zonele de protectie a cursurilor si oglinzilor de apa – 15,0 m, respectiv 5,0 m si a canalelor hidrotehnice de 3m) nu se va autoriza construirea de locuinte si alte functiuni ; amenajarile cu rol peisagistic si cu functie utilitara se pot autoriza numai cu avizul Apelor Romane ;

In zonele cu stagnare a apelor din precipitatii marcate pe aceleasi planse, autorizarea construirii se face numai dupa eliminarea riscului semnalat prin lucrari specifice ;

5.1.3. Riscul de instabilitate

Acest risc pe teritoriul comunei IEDERA, datorita morfologiei terenului, se prezinta in special in teritoriul extravilan al comunei (teritoriu administrativ) dar si in teritoriul intravilan.

In zonele marcate pe plansele 3.1., 3.2. « Reglementari urbanistice – Zonificare functionala « cu hasura (hasura maro - ocr) nu se va autoriza construirea de locuinte si alte functiuni ; amenajarile cu rol peisagistic si cu functie utilitara se pot autoriza numai dupa eliminarea riscului semnalat prin lucrari specifice.

- Zona Iedera de Jos - doua alunecari stabilizate temporar ;

- Zona Valea Rea - alunecari regresive pe versantul stang ;

- Zona Teren de sport ;

- Pe teritoriul administrativ al comunei exista zone cu panta mare (mai mare 30°) ce sunt zone de construit cu amenajari speciale ;

- Zona de locuit si functiunile complementare adiacente albiei paraului Cricovul Dulce si Vaii Ruda expuse eroziunilor de mal ;

- Toate zonele rezidentiale, cele complementare si compatibile cu locuirea traversate de cursuri de ape cu debit nepermanent, in principal torrenti in momentul precipitatiilor abundente ;

Se recomanda lucrari de aparare de mal prin gabioane sau ziduri de sprijin, pe zonele identificate pe plansa de riscuri naturale si antropice precum si regularizarea si recalibrarea albiei majore .Se vor efectua aceste lucrari pe baza documentatiilor de specialitate.

5.1.4 Se admit constructii pe terenurile mentionate in art. 10, alin.2 din RGU, cu conditia eliminarii factorilor naturali de risc prin lucrari specifice, aprobate de autoritatea competenta in protectia mediului si alte organisme interesate, dupa caz.

Primaria comunei IEDERA a aprobat : «Reactualizarea Planului de Analiza si Acoperire a Riscurilor » prin H.C.L. nr.32 / 08.05.2014.

In acest sens au fost stabilite la nivelul comunei Iedera mai multe locatii privind refugiarea sinistratilor in caz de urgenta astfel :

- Camin Cultural - sat Iedera de Sus, strada Principala ;
- Stadion – sat Colibasi ;
- Stadion – sat Iedera de Sus ;
- Scoala - sat Iedera de Sus ;
- Scoala – sat Iedera de Jos ;
- Scoala – sat Colibasi ;
- Gradinita – sat Cricovul Dulce ;
- Dispensare umane – sat Iedera de Jos si Iedera de Sus ;

5.2. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile situate in zone expuse la riscuri tehnologice (antropice), sau a magistrelor de retele se va face tinand tinand seama de zonele de servitute si de protectie a retelelor edilitare, conform art.11 din RGU. Protectia sistemelor de alimentare cu energie electrica, apa (puturi, captare apa, rezervoare de inmagazinare, statii de pompare), canalizare (statii de epurare), conducte de transport produse petroliere, a cailor de comunicatie (zonele de protectie ale infrastructurii rutiere) si a altor lucrari de infrastructura, se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor art. 11 din RGU. .

Utilizari permise :

In zonele expuse la riscuri tehnologice si in zonele de servitute a echipamentelor tehnico-edilitare, evidentiata in Plansele nr. 3 –« Reglementari Urbanistice-Zonificare » si nr.4 « Reglementari - echipare edilitara » ,sunt permise orice fel de constructii si amenajari care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice si limitarea efectelor acestora (lucrari de consolidare, lucrari de marcare si reperare, accese pentru interventie rapida in caz de incendii sau explozii, etc.).

Utilizari permise cu conditii :

Toate tipurile de constructii cu conditia respectarii servitutilor de utilitate publica existente sau propuse, pentru retele tehnico-edilitare, cai de comunicatie, explorare si exploatare resurse, apararea tarii, ordinii publice si a sigurantei nationale, precum si a exigentelor Legii nr.10/1995 actualizate, privind rezistenta, stabilitatea, siguranta in exploatare, rezistenta la foc, protectia impotriva zgomotului, sanatatea oamenilor si protectia mediului.

Utilizari interzise :

Toate tipurile de constructii amplasate in zonele de protectie stabilite prin alte norme, decat cele sanitare, in zonele cu servituti legal instituite pentru lucrarile publice generatoare de riscuri tehnologice, in vecinatatea depozitelor de combustibil si materialelor explozive, a liniilor electrice etc.

Se instituie sevitute de utilitate publica pentru tronsoanele LEA si se preiau culoarele de protectie conform aviz ELECTRICA (teritoriul este traversat de magistralele LEA 20kv) .

Se instituie sevitute de utilitate publica pentru lucrari de alimentare cu apa , conform HG 930/2005.

Se instituie sevitute de utilitate publica pentru lucrari de instalatii de telecomunicatii.

Se instituie sevitute de utilitate publica pentru tronsonul drumurilor clasificate : DJ710A, DC9A, DC115B si se preiau culoarele de siguranta si protectie conform O.G. nr. 43/1997.

Se condicioneaza autorizarea construirii in vecinatatea lor de obtinerea avizului gestionarului.

Se instituie zone de protectie sanitara fata de zona de locuit si functiunile complementare cf. Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei. Distanțe pot fi modificate pe baza Studiilor de Impact si Autorizatiei de Mediu (programele de conformare, conform legii mediului).

Se condicioneaza autorizarea construirii in zonele de protectie pe baza normelor sanitare de obtinerea unei notificari de la Directia de sanatate publica - Dambovita.

5.3. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel, inclusiv a lucrarilor de utilitate publica pe terenurile pe care este instituita servitute de utilitate publica, se face in conditiile respectarii prevederilor art. 16 /RGU si cu Legea nr.213/1998.

- Utilitatea publica se declara in conformitate cu prevederile legii. Declararea utilitatii publice se face numai dupa efectuarea unei cercetari prealabile si conditionat de inscrierea lucrarii in planurile urbanistice si de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii, pentru localitati sau zone unde se intentioneaza executarea ei.

- Lucrarile de utilitate publica se executa pe terenuri aflate in proprietatea statului, a unitatii administrativ teritoriale (cf. ANEXA la Legea nr.213/1998), sau pe terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice, cu schimbarea functiunii si afectarea valorii terenurilor, necesitand, dupa caz, exproprierea sau instituirea unor servituti de utilitate publica.

- Delimitarea terenurilor necesare se stabileste prin documentatiile tehnice si studiile de fezabilitate, iar autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza documentatiilor de urbanism si de amenajarea teritoriului, conform legii.

- Folosirea temporara sau definitiva si scoaterea temporara sau definitiva a terenurilor din circuitul agricol si silvic se fac in conformitate cu prevederile legale.

5.4. In vederea asigurarii cu echipament tehnico-edilitar, autorizarea executarii constructiilor se face in conformitate cu prevederile art. 13 din RGU. In conformitate cu prevederile legale, autoritatile administratiei publice locale sunt obligate sa asigure corelarea dezvoltarii localitatilor cu programele de dezvoltare a echiparii edilitare, conditionate de posibilitatile financiare de executare a acestora.

Echiparea edilitara este ansamblul format din constructii, instalatii si amenajari, care asigura in teritoriul localitatilor functionarea permanenta a tuturor constructiilor si amenajarilor, indiferent de pozitia acestora fata de sursele de apa, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian, cu respectarea protectiei mediului ambiant.

Cheltuieli de echipare edilitara : sunt cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodarie comunala si pentru exploatarea, modernizarea si dezvoltarea acesteia (alimentare cu apa, canalizare, strazi, transport in comun, salubritate etc.), care se asigura de regula prin bugetele locale.

Extinderea retelelor edilitare existente sau a capacitatii acestora, care nu poate fi finantata din bugetele locale, se va putea realiza prin finantarea totala sau partiala a acestor lucrari de catre investitorii interesati.

In cazul unor investitii (parcelari, ansambluri de locuinte, constructii de mari dimensiuni etc) ce pot antrena dupa sine cheltuieli importante pentru echiparea edilitara, pe care autoritatile publice locale sau investitorul nu le pot acoperi din bugetele lor, iar lucrarile nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat sau din alte surse, autorizarea executarii constructiei nu se va face decat dupa asigurarea surselor de finantare.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1 Igiena si confortul urban se realizeaza prin respectarea normelor de insorire si iluminat natural, cat si prin evitarea amplasarii la distante necorespunzatoare a constructiilor unele in raport cu altele.

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii art.17 din RGU – Anexa 3. Se vor respecta normele cuprinse in Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

6.2 Conditile de amplasare a constructiilor cu functiunea de locuire fata de drumurile publice se stabilesc respectand prevederile art.18 din RGU, corelat cu prevederile legislatiei specifice in vigoare.

6.2.1.Lucrarile autorizate in zona drumurilor se vor realiza numai conform avizului organelor de specialitate ale administratiei publice si cu respectarea normelor tehnice de proiectare, constructie si exploatare, conform legii.

6.2.2.La proiectarea, executia si interventiile asupra strazilor din satele comunei Iedera, se va tine seama de categoriile functionale ale acestora, de traficul rutier, de siguranta circulatiei, de factorii economici, sociali si de aparare, de conservarea si protectia mediului inconjurator, de planurile de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si de normele tehnice in vigoare pentru adaptarea acestora la cerintele persoanelor cu handicap si ale celor de varsta a treia.

6.2.3.Strazi noi, prelungiri de strazi, modernizari (largiri) strazi

In toate situatiile, in documentatiile intocmite se determina suprafetele de teren exacte care isi vor modifica regimul juridic (de regula acestea trec din proprietate privata in domeniul public de interes local, judetean, national), se identifica proprietarii si se declanseaza procedura privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica conform Legii nr. 33 din 27 mai 1994.

6.2.4.Amenajarea intersectiilor la acelasi nivel intre doua sau mai multe strazi in localitatile Comunei Iedera se va face cu asigurarea prioritatii pentru circulatia care se desfasoara pe strada de categorie superioara.

6.2.5. Pentru autorizarea lucrarilor si constructiilor in zona drumurilor judetene si a drumurilor locale se vor respecta zonele de protectie si siguranta, atat ale drumurilor publice, cat si cele instituite de prezenta retelelor.Se vor respecta profilele transversale stabilite in PUG (plansa nr.6) APR. 2017

Se interzice amplasarea in zona drumurilor a panourilor independente de reclama publicitara, fara acordul administratorului drumului si al administratiei publice locale.

6.3. Amplasarea fata de aliniament, iesiri din gabarit, socluri, balcoane, reclame se face respectand art.23 din RGU.

Aliniamentul reprezinta limita dintre domeniul public si domeniul privat.

Regimul de aliniere este limita conventionala stabilita prin profilele transversale ce reglementeaza modul de amplasare a constructiilor , prin fixarea unei distante intre fronturile construite si un reper existent, de regula aliniamentul stradal.

- Alinierea frontala a cladirilor, fata de aliniament s-a stabilit prin profilele stradale propuse in plansa 6. Reglementari urbanistice- cai de comunicatie.

6.4. Amplasarea in interiorul parcelei se face in conditiile respectarii prevederilor art. 24 din RGU.

Modul de amplasare a constructiilor in raport cu limitele dintre parcele poate fi: insiruit, cuplat, izolat.

Lucrarile de construire vor respecta prevederile Codului Civil in vigoare referitoare la servitutea de vedere, precum si servitutea de picatura a streasinilor.

Servitutea de vedere consta in interdictia de a deschide ferestre de vedere, balcoane etc. spre proprietatea invecinata, mai aproape de 2,00 m. Deschiderile pentru vedere pe fondul vecin pot fi

facute numai conform Codului Civil, adica distanta minima intre zidul pe care se deschid aceste vederi si proprietatea vecina va fi de minim 2,00 m.

Servitutea de streasina consta in obligatia proprietarului de a face streasina casei sale, astfel incat apele din ploii sa se scurga pe terenul sau sau in strada, dar nu pe terenul vecinului.

Lucrarile de sistematiza verticala pe fiecare parcela se vor face astfel incat, apele meteorice (ploii si topirea zapezii) sa nu afecteze in nici un fel proprietatile invecinate, atat publice, cat si private. Scurgerea apelor meteorice se va dirija care santurile drumurilor publice.

Deoarece modul traditional de amplasare a cladirilor pe parcela este de tip izolat, cu spatiu continuu in raport cu strada, prezentul regulament stabileste in zonele construite traditionale mentinerea regimului de construire de tip izolat.

Pentru loturile din enclavale neconstruite din intravilan se va mentine acelasi tip de amplasare a cladirilor pe parcela : izolat.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1. Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea prevederilor art.25 din RGU si numai daca exista posibilitatea asigurarii accesului carosabil, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei.

- Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii la reseaua de circulatie si transport reprezinta o conditie majora de configurare, amplasare si autorizare a acestora.

- Se va urmari asigurarea acceselor carosabile directe intre parcela si drumul public sau cu un minimum de servituti de trecere in conditiile specifice de amplasament, cu respectarea relatiilor si a gabaritelor functionale.

7.1.1. Stabilirea conditiilor, tipurilor si a numarului de accese carosabile pentru fiecare categorie de constructii (administrative, financiar - bancare, comerciale, invatamant, culte, locuinte, unitati economice etc.) prezentate in ANEXA nr. 4 la RGU aprobat prin HG nr. 225/1996 (cu modificarile si completarile ulterioare), se face in raport cu:

- destinatia, structura functionala si capacitatea constructiei, corespunzator conditiilor de amplasament ;
- accesele dimensionate ca numar si capacitate in functie de caracteristicile constructiei proiectate si ale altor cladiri existente deservite, precum si de componenta si caracterul traficului de pe drumurile publice ;
- accesele directe la reseaua majora de circulatie din localitati sau din teritoriu (DJ710A, DC9A, DC115B alte strazi principale) - cu circulatie continua si / sau discontinua ;
- conditiile de fluenta, securitate, confort si buna desfasurare a circulatiei generale pentru toti participantii la trafic (trafic usor, greu, tehnologic, pietonal, biciclisti, transport in comun) ;

7.2. Conform art. 26 din RGU, autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei sau ansamblurilor construite.

Pentru toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuiesc prevazute accese pentru pietoni, concepute si realizate corespunzator caracteristicilor acestor constructii.

Accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate si continuitate in sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajarilor necesare deplinerii sigurante a deplasarii, indeosebi in relatia cu circulatia vehiculelor de orice categorie.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

CONFORM CU
ORIGINALUL
Comăria Comunei Iedera

8.1. Prevederile Regulamentului General de Urbanism – art.27, au ca scop sa determine asigurarea obligatorie cu echipamente tehnico – edilitare a localitatilor pentru cresterea confortului urban. Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente.

Conform prevederilor art. 27 din RGU, autorizarea executarii constructiilor este conditionata de posibilitatile de racordare de noi consumatori la retelele existente in urmatoarele conditii :

8.1.1. Racordarea la retelele edilitare existente

- Cand retelele edilitare publice au capacitati si grad de acoperire a teritoriului rural suficiente pentru a permite racordarea de noi consumatori, autorizarea constructiilor este permisa cu respectarea celorlalte prevederi ale Regulamentului General si Local de Urbanism.

- Cand retelele edilitare publice existente nu au capacitati si grad de acoperire a teritoriului localitatii suficiente pentru racordarea de noi consumatori, dar programele edilitare ale Consiliului Local prevad dezvoltarea acestora in perspectiva, se admite construirea de locuinte individuale in urmatoarele conditii :

- Realizarea de solutii de echipare in sistem individual , care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului precum si prevederile Codului Civil ;

- In zonele locuite neracordate la retea de apa potabila , intreprinderea care exploateaza retea centralizata de alimentare cu apa este obligata, conform prevederilor legale, sa asigure distributia apei prin amenajarea de cismele publice.

- Cand zona in care urmeaza a fi amplasata constructia nu dispune de retele publice de apa, canalizare, energie electrica, autorizarea constructiilor (indiferent de destinatie), se face in urmatoarele conditii :

- realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului, precum si prevederile Codului Civil ;

8.1.2. Realizarea de retele edilitare noi, conform art. 28 din RGU

- Conform legislatiei in vigoare, retelele edilitare publice, apartin domeniului public national sau local.

- Lucrarile de extindere sau de marire a capacitatii retelelor edilitare publice se pot finanta si de catre un investitor sau beneficiar interesat, partial sau in intregime, in conditiile contractelor incheiate cu Consiliul Local al Comunei Iedera; lucrarile edilitare astfel realizate apartin domeniului public si se administreaza conform legii.

- Cheltuielile pentru lucrarile de racordare si bransare care se realizeaza pe terenurile proprietate privata ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate in intregime de investitorul sau de beneficiarul interesat.

- Indiferent de forma de finantare si de executare a retelelor edilitare, realizarea acestora se face cu respectarea prevederilor Legii nr.10 /1995, actualizata, privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrari specifice.

- Realizarea extinderilor sau a maririlor de capacitate ale retelelor edilitare publice se autorizeaza dupa obtinerea de catre investitor a avizelor serviciilor publice de specialitate care gestioneaza lucrarile din domeniul respectiv.

8.1.3. Conditii de amplasare a lucrarilor edilitare si a stalpilor pentru instalatii - se va face in conformitate cu Normele tehnice cuprinse in Ordinul nr. 47/1998 al M.T. pentru aprobarea « Normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale » .

8.2. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare, conform art.29 din RGU.

- Retelele edilitare fac parte, alaturi de retea de drumuri si strazi (cu traseele carora sunt asociate) din categoria utilitatilor aflate in serviciul public. Terenul pe care sunt amplasate apartine, de

regula, domeniului public, iar construirea si intretinerea retelelor si instalatiilor edilitare publice constituie lucrari de utilitate publica.

- Instalatiile si retelele publice sunt, dupa caz, in proprietatea statului sau a unitatilor administrativ – teritoriale.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

CONFORM CU ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

In functie de terenul disponibil si de configuratia tesutului urban specific fiecarei localitati componente sau zonei in care va avea loc operatiunea de parcelare vor fi stabilite dimensiunea, forma si suprafata loturilor ce vor rezulta in urma parcelarii.

9. Autorizarea executarii parcelarilor se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor art. 30 din RGU si prezentului regulament.

9.1. Actele vizand orice forma de impartire a unei parcele situate in intravilan (deci destinata construirii) nu vor putea fi inregistrate si legalizate conform legii (la administratia financiara, cadastru, notar public) decat insotite de Certificatul de Urbanism emis de autoritatea publica locala competenta.

9.2. Pentru realizarea unor parcelari necesare amplasarii unor constructii cu alte destinatii decat locuinta (comert, turism, depozitare, industrie, activitati de mica productie, servicii, birouri etc) se vor utiliza normele specifice fiecarei categorii de constructii si din Anexa 2 -RGU). 26 APR. 2017

Pentru suprafetele parcelate incluse in planuri urbanistice (PUZ , PUD) aprobate de Consiliul Local al Comunei IEDERA, anterior aparitiei prezentului Regulament Local de Urbanism, vor fi acordate autorizatii de construire cu conditia respectarii prevederilor documentatiilor de urbanism aprobate anterior.

9.3. Conditii de constructibilitate a parcelelor

9.3.1. Pentru a fi constructibila direct, o parcela trebuie sa îndeplineasca urmatoarele conditii minime de constructibilitate, conform prezentului regulament:

- asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute in conditiile legii);
- asigurarea echiparii tehnico – edilitare necesare;
- suprafata minima specificata pentru fiecare zona si subzone din prezentul regulament;
- front minim: 12 m; regim de construire izolat si/sau cuplat;
- adâncimea mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;

9.3.2. Este permisa divizarea unui lot în maximum trei parcele care sa îndeplineasca fiecare conditiile de constructibilitate; împartirea lotului în minim 4 parcele distincte se va face în baza unui PUZ de parcelare.

9.3.3. Pentru un numar mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii si executarea constructiilor cu conditia adoptarii de solutii de echipare colectiva care sa respecte normele legale de igiena si de protectie a mediului si in conformitate cu un PUZ avizat si aprobat conform legii.

10.REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

10.1. La toate tipurile de constructii sau transformari de functiuni va trebui sa se realizeze suprafetele necesare pentru stationari (parcaje), caracteristice fiecarei functiuni.

Autorizatia de construire poate fi refuzata in cazul imposibilitatii rezolvarii stationarii autovehiculelor necesare pentru functiunea respectiva pe parcela care urmeaza a fi construita.

Autorizatia se va emite in conformitate cu prevederile art. 33 din RGU si anexa 5 – RGU.

Stationarea vehiculelor corespunzatoare utilizarii constructiilor trebuie sa fie asigurata in afara spatiilor publice.

h

La autorizarea construirii, pentru toate tipurile de activitati ce urmeaza a se desfasura pe parcelile care solicita justificarea numarului de locuri de parcare / garare, asigurate.

CONFORM CU ORIGINALUL
Primăria și
Comunei Iedera

10.2. Suprafata spatiilor verzi si plantate se va stabili in corelare cu normele de amenajare si protectia mediului si in conformitate cu legislatia in vigoare.

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau a creerii de spatii verzi, in functie de destinatia si capacitatea constructiei, cf. art. 34 din RGU si Anexei nr. 6 la RGU.

10.3. Reguli cu privire la imprejmuiri, conform art.35 din RGU.

- **Imprejmuirile la aliniament** intereseaza atat domeniul public cat si cel privat, prevederile de amplasare si conformare prescriptiilor pentru fiecare zona si subzona in parte..

Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt de **interes public** datorita calitatii de participare la crearea peisajului rural, alaturi de constructiile pe care le protejeaza, sau a caror parcela o delimiteaza.

- **Imprejmuirile amplasate pe limitele laterale si posterioara** ale parcelei sunt realizate din ratiuni de delimitare si de protectie a proprietatii ; modalitatea de realizare a imprejmuirilor in vederea protectiei proprietatii private pentru evitarea intruziunilor, precum si relatiile de vecinatate, sunt reglementate de prevederile Codului Civil. Acestea se refera la zidurile despartitoare dintre constructiile cuplate sau insiruite, precum si la conditiile in care se realizeaza imprejmuirea gradinilor.

26 APR. 2017

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

11.1. Zona functionala este o categorie urbanistica si reprezinta anumite teritorii pe care se desfasoara activitatile umane ce se pot inscrie intr-o functiune rurala principala si alte functiuni rurale secundare ; zonele functionale stabilite in Planul Urbanistic General sunt puse in evidenta in plansa nr. 3-« Reglementari Urbanistice – Zonificare » , si in plansele care insotesc regulamentul local de urbanism (UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA UTR 1 – UTR 30), ce expliciteaza prevederile regulamentului pentru teritoriul Comunei IEDERA.

11.2. Subzonele functionale reprezinta subdiviziuni ale zonelor, avand functiuni specializate, caracteristici urbanistice similare posibil de circumscris acelorasi reguli. Acestea sunt evidentiata, de asemenea in plansele care insotesc regulamentul local de urbanism -nr.3 "Reglementari Urbanistice-Zonificare" si in plansele pe UTR – ri (UTR.1 – UTR 30) din capitolul VI.

11.3. Diviziunea intravilanului s-a facut in 30 de unitati teritoriale de referinta.

➤ Definitia unei anumite unitati teritoriale de referinta este determinata de trei parametri:

- (1) functiunile dominante admise cu sau fara conditionari;
- (2) regimul de construire;
- (3) înaltimea maxima admisa.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului si deci, este necesara încadrarea terenului în alta categorie de UTR (elaborare PUZ ulterior in conditiile legii).

➤ Pentru toate unitatile teritoriale de referinta se mai adauga un criteriu de diferentiere a prevederilor regulamentului:

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

11.4 Regulamentul este structurat in urmatoarele zone si subzone:

26 APR. 2017

ZONELE FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN

C - ZONA CENTRALA

IS – ZONA INSTITUTII SI SERVICII

- IS1 – zona institutii si servicii;
- IS2 – zona institutii si servicii in spatiu preponderent plantat;

L - ZONA LOCUINTE

- L1 – subzona locuinte cu regim mic de inaltime situate in zone construite;
- L2 - subzona locuinte cu regim mic de inaltime situate in noile extinderi sau enclave neconstruite;
- L3 – subzona locuinte, institutii si servicii cu regim mic de inaltime;

ID – ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

SP - ZONA SPATII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE, SPORT SI AGREMENT

- SP1- subzona spatii verzi amenajate si perdele de protectie;
- SP2 – subzona sport si agrement;

M

GC - ZONA GOSPODARIE COMUNALA

CONFORM CU ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

TE - ZONA ECHIPARE EDILITARA

CC - ZONA CAI DE COMUNICATII

- Ccr – subzona cai de comunicatie rutiera;

ZONELE FUNCTIONALE DIN EXTRAVILAN

TA – TERENURI AGRICOLE

TF – TERENURI FORESTIERE

TH – TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

TC – TERENURI OCUPATE DE CAI DE COMUNICATIE

Stampa: PRIMĂRIA COMUNEI IEDERA
Nr. 1 / 26 APR. 2017
[Signature]

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN**Continutul Regulamentului pentru fiecare zona si subzona**

Pentru fiecare zona functionala prevederile Regulamentului cuprind reglementari specifice, pe articole, grupate în trei capitole:

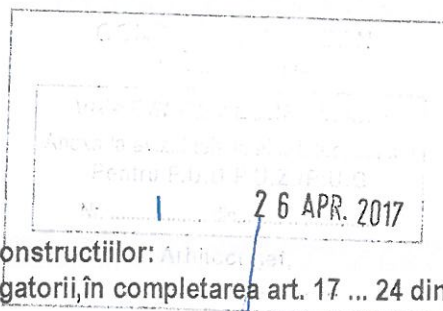
- cap. 1 - generalitati;
- cap. 2 - utilizarea functionala;
- cap. 3 - conditii de amplasare si conformare a constructiilor;
- cap. 4 - posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului;

4.1. În cap. 1 - Generalitati detaliaza :

- art. 1 – zone si subzone functionale;
- art. 2 – functiunea dominanta;
- art. 3 – functiunile complementare admise;

4.2. În cap. 2 - Utilizarea functionala a terenurilor din cadrul zonei si subzonei, se pun în evidenta :

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

**4.3. În cap. 3 - Conditii de amplasare si conformare a constructiilor: Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii, în completarea art. 17 ... 24 din R.G.U. cu referire la :**

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

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii în completarea art. 25 si 26 din R.G.U. cu referire la :

- art. 14 – accese carosabile;
- art. 15 – accese pietonale;

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

- art. 16 – racordarea la retelele tehnico-edilitare existente;
- art. 17 – realizarea de retele tehnico-edilitare;

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

- art. 18 – parcelare;
- art. 19 – inaltimea constructiilor;
- art. 20 – aspectul exterior;

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si împrejuriri în completarea art. 33,34 si 35 din R.G.U. cu referire la :

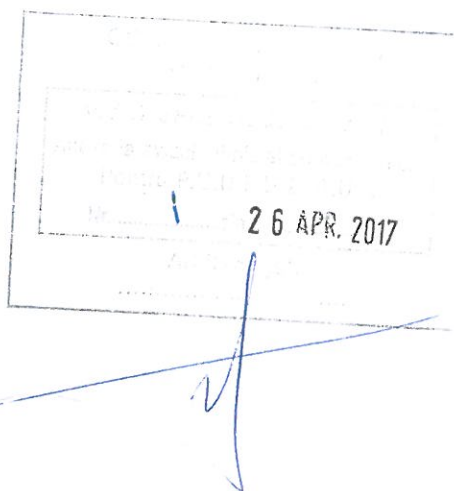
- art. 21 – parcaje;
- art. 22 – spatii verzi;
- art. 23 – împrejuriri;

h

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

4.4. În cap. 4 - Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului :

- art. 24 – procentul de ocupare a terenului (POT);
- art. 25 – coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT);



C- ZONA CENTRALA (se regasese in UTR 1)

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

CAP. 1 - GENERALITATI

Zona centrala este amplasata cu deosebire in partea mediana a localitatii si este delimitata prin plansa nr. 3 Reglementari urbanistice - Zonificare, in situatia noastra se regasese in centrul localitatii Iedera si este traversata median de DJ 710A.

Articolul 1 – ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE: Zona centrala (C) este o categorie urbanistica protejata functional (pe criteriul functiunii, in sensul ca aici construirea se face mai ingrijit si in consecinta restrictiile sunt mai severe decat in alte zone ale localitatii) si reprezinta teritoriul unde se concentreaza functiunile cu caracter de centralitate, servicii (comert alimentar, nealimentar), administratie (politie, primarie), cultura (camin cultural), zona de locuinte individuale mici, spatii verzi, utile intregii comune alaturi de alte functiuni complementare si/sau compatibile.

Articolul 2 – FUNCTIUNEA DOMINANTA este de zona centrala cu functiuni complexe compusa din:

- institutii si servicii de interes general;

Articolul 3 – FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- locuinte individuale (nu mai mult de 40% din suprafata UTR-ului);
- spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement (minim 10% din suprafata UTR-ului);
- retele tehnico-edilitare;
- scuaruri, plantatii de aliniament la strazi, perdele de protectie, parcuri, locuri de joaca;
- cai de comunicatie rutiera si parcare;
- cai de comunicatie pietonala;

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCTIONALA

Articolul 4 – UTILIZARI PERMISE

- constructii administrative (sediul primarie, sediu politie, sedii de partid (filiale), sedii de sindicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri, etc.);
- constructii de invatamant (gradinite, scoli primare si gimnaziale, after school);
- constructii de sanatate (dispensar rural, farmacie, cresa);
- constructii de cultura (camin cultural, biblioteca, centru de informare, muzee, expozitii);
- constructii de cult;
- constructii financiar bancare (filiale banci, cooperative de credit, societati de asigurari, etc.);
- constructii comerciale (comert alimentar si nealimentar, magazine generale, alimentatie publica-restaurant, cofetarie, cafenea, ceainarie, bar, bufet);
- constructii 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.);
- constructii pentru turism: hoteluri, moteluri, pensiuni;
- constructii pentru agrement, distractie (sali de jocuri, discoteca, cinema, biliard, sport in spatii acoperite, cinema, patinuar, etc.);
- constructii pentru alimentare carburant;
- patiserie, cofetarie si panificatie;
- locuinte (nu mai mult de 40% din suprafata UTR-ului);
- strazi si trotuare;
- parcaje si garaje;
- spatii de circulatie pietonala, pietre civice, piatete pentru intalniri publice;

- retele tehnico - edilitare, modernizarea celor existente, cu conditia integrarii corecte in spatiul construit, existent;
- spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement (minim 10% din suprafata UTB-ului);
- scuaruri, plantatii de aliniament la strazi, perdele de protectie, parcuri, locuri de joaca;
- sport si recreere in spatii acoperite;
- constructii si amenajari pentru spectacol;
- chioscuri pentru difuzarea presei;
- mobilier urban;
- 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;

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

h

Articolul 5 – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- anexe gospodaresti cu respectarea Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei (in gospodariile unde nu sunt asigurate racordurile de apa curenta si canalizare printr-un sistem centralizat de distributie, adaposturile pentru cresterea animalelor in curtile persoanelor particulare, de cel mult 6 capete in total (ovine, caprine, porcine, bovine, cabaline) si cel mult 50 de pasari se amplaseaza la cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata si se exploateaza astfel incat sa nu produca poluarea mediului si risc pentru sanatatea vecinilor, cu obligatia respectarii conditiilor de biosecuritate);
- oricare din functiunile permise cu conditia asigurarii zonelor de protectie conform normelor sanatare sau culoarelor de siguranta in interiorul proprietatii;
- se permit locuinte/unitati cazare noi, in zona de protectie a cimitirului doar dupa realizarea retelei publice de apa si racordarea la aceasta;
- se permite conversia locuintelor in constructii de prestari servicii sau comert, partial sau integral, cu conditia de a asigura locurile de parcare necesare;
- localurile care comercializeaza bauturi alcoolice, discotecile sunt admise cu conditia de a fi amplasate la o distanta mai mare de 100 m fata de serviciile publice (primarie, policlinici, dispensare, scoli si gradinite) si fata de biserici;
- pentru unitatile care, prin specificul activitatii lor, necesita protectie speciala: spitale, centre de sanatate, centre de diagnostic, centre multifunctionale, ambulatorii de specialitate, crese, gradinite, scoli, se asigura o zona de protectie sanitară fata de locuinte, arterele de circulatie cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilita prin studii de impact.
- oricare din constructiile permise la articolul de mai sus, se pot amplasa in zona de protectie a drumului judetean, cu conditia obtinerii avizului din partea administratorului drumului si a administratorilor retelelor tehnico - edilitare;
- amplasarea constructiilor in zona de protectie a retelelor tehnico-edilitare se va face numai cu avizul gestionarului acestora, chiar daca constructiile se realizeaza in 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;

Articolul 6 – UTILIZARI INTERZISE

- mentinerea lucrarilor de organizare de santier dupa darea in folosinta a obiectivului;
- unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;

- locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada (vezi caracteristici ale parcelelor);
- amenajari provizorii pe domeniul public;
- depozitare en-gros;
- functiuni care genereaza trafic greu si cu frecventa ridicata;
- platforme de pre colectare a deseurilor;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe cladirile reprezentand sedii ale autoritatilor administratiei publice locale si centrale, precum si ale institutiilor publice, cu exceptia afisajelor care anunta activitatea ce se desfasoara in interiorul sediilor;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe obiectele de arta monumentala si monumentele de for public;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe cladirile aflate in stare avansata de deteriorare, in situatia in care amplasarea mijlocului de publicitate afecteaza structura de rezistenta si/sau stabilitatea si integritatea elementelor constructive si decorative ale anvelopei cladirii;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa in incinta si pe elementele de imprejmuire a lacasurilor de cult;
- se interzice amplasarea si utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura linistea publica;

Articolul 7 – INTERDICTII TEMPORARE

- unitatile cu profil alimentar, vor functiona numai pe baza autorizarii/inregistrarii sanitare veterinare si pentru siguranta alimentelor conform legislatiei in vigoare;
- pentru toate cladirile monumente clasate, cladirile cu valoare istorica si arhitecturala propuse pentru clasare si cladirile cu valoare istorica si arhitecturala este necesar obtinerea avizului Directiei Judetene de Cultura Dambovita (aceste cladiri sunt identificate in plansa 3. Reglementari urbanistice-zonificare);
- pentru toate cladirile cu valoare istorica si arhitecturala propuse pentru clasare se interzic toate lucrarile de construire sau desfiintare pana la clasarea lor in lista LMI;

Articolul 8 – INTERDICTII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- orice fel de constructii care nu respecta normele sanitare si de protectia mediului conform legislatiei in vigoare;
- orice constructie sau amenajare (constructii provizorii -chioscuri, buticuri, rulote) care sa greveze asupra integritatii si functionalitatii spatiului aferent domeniului public;

CAP. 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

- durata minima de insorire se va face conform normelor sanitare in vigoare;
- necesitatile de insorire si iluminat natural a cladirilor cu diferite functiuni se conformeaza astfel:
 - pentru constructiile administrative si financiar – bancare se prefera o orientare care sa asigure insorire;
 - 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 obiective publice se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor publice si a birourilor;
- biserica ortodoxa se va prevedea cu altarului spre rasarit;

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

Articolul 10 – AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:

-cladirile se vor retrage fata de axul drumului conform prospectelor strazilor prevazute prin P.U.G. in plansa <<6. Reglementari urbanistice- cai de comunicare>>;

Articolul 12 – AMPLASAREA FATA DE C.F. :

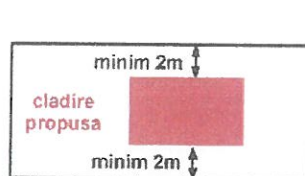
- nu este cazul;

Articolul 12 – AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

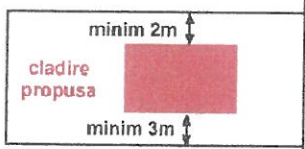
-cladirile se vor retrage fata de aliniamentul nou propus conform prospectelor strazilor prevazute prin P.U.G. in plansa <<6. Reglementari urbanistice- cai de comunicare>>;

Articolul 13 – AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:

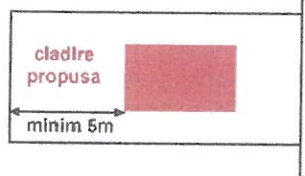
- cladirile publice se vor amplasa de regula in regim izolat;
- in cazul in care exista o constructie in limita de proprietate, pe parcela invecinata, constructia noua se poate realiza cuplata cu cea existenta;
- cand constructiile se executa independent, picatura stresinii va trebui sa cada pe terenul proprietarului care construiește;
- pe parcele cu front la strada cuprins între 12,00 – 15,00 m, retragerea fata de limite laterale va fi de minim 2m;



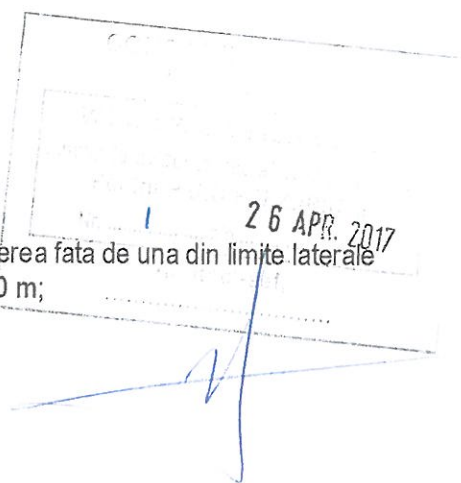
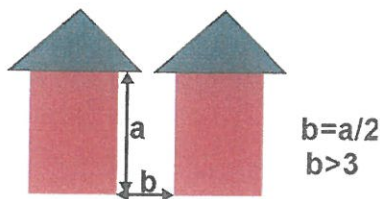
- pe parcele cu front la strada mai mare sau egal cu 15,00 m, retragerea fata de una din limite laterale va fi de minim 2,00 m, iar fata de cealalta limita laterala de minim 3,00 m;



- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara a parcelei la o distanta de cel puțin jumătate din înălțimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai puțin de 5,00 metri; in cazul in care aceasta limita separa parcela de o functiune publica sau de o biserica, distanta se majoreaza la 8,00 m;



- se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei;
- distanta dintre cladirea unei biserici si limitele laterale si cea posterioara ale parcelei este de minim 5,00 metri;
- cladirile vor respecta între ele distante egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte cladiri dar nu mai puțin de 3,00 m;



- distanta se poate reduce la jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 3 metri, numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura lumina pentru alte activitati permanente care necesita lumina naturala;
- anexe se pot alina cladirilor existente conform normelor in vigoare , cu exceptia celor pentru cresterea animalelor;

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

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 sanatare 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 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 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 există rețele de energie electrică și telefonie.

- toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico edilitare existente, iar în viitor la cele noi;
- 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 zonă, beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de autoritatea locală –

- pentru constructiile apartinand altor categorii decat locuinte 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 reteaua existenta (daca are capacitatea necesara);
- mareasca dupa necesitati, capacitatea retelelor publice existente;
- construiasca noi retele.



Articolul 17 - REALIZAREA DE REELE TEHNICO-EDILITARE :

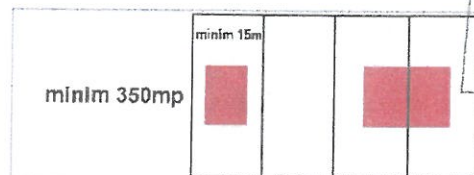
- realizarea extinderilor sau maririlor de capacitate ale retelelor edilitare publice se autorizeaza dupa obtinerea de catre investitor sau beneficiar a avizelor autoritatilor administratiei publice centrale de specialitate si a serviciilor publice descentralizate in judet;
- retelele tehnico-edilitare vor fi pozate in domeniul public cu respectarea legislatiei in vigoare;
- racordarea burlanelor cladirilor 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 retele tehnico- edilitare se recomanda sa fie obligatoriu amplasate in subteran (cu exceptia situatiilor in care acest lucru nu este posibil datorita normelor de securitate si sanitare in vigoare);

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Articolul 18 - PARCELAREA :

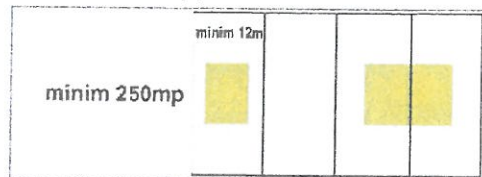
Parcela constructibila va avea urmatoarele caracteristici:

1. pentru functiunea dominanta -instituti si servicii publice de interes general- suprafata minima de 350 mp, o deschidere la strada de minim 15.00 metri si adancimea mai mare sau cel putin egala cu latimea;



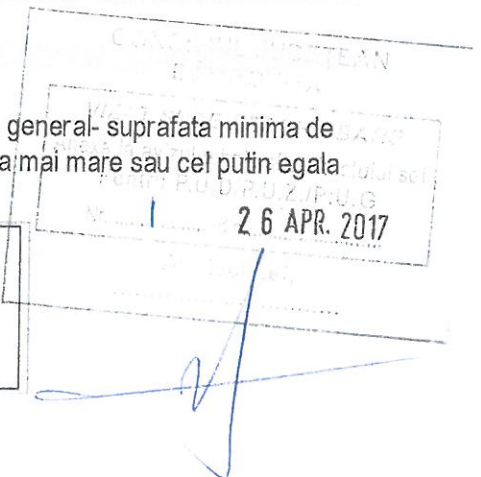
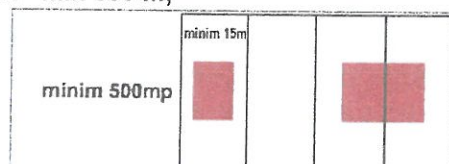
2. pentru functiunea complementara -locuinte:

- a. deschidere la strada - min. 12 m;
- b. suprafata minima a parcelei - min 250 mp;

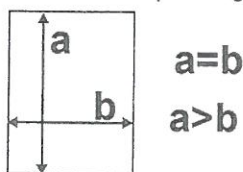


3. pentru constructii destinate turismului:

- a. deschidere la strada - min. 15 m;
- b. suprafata minima a parcelei - min 500 m;



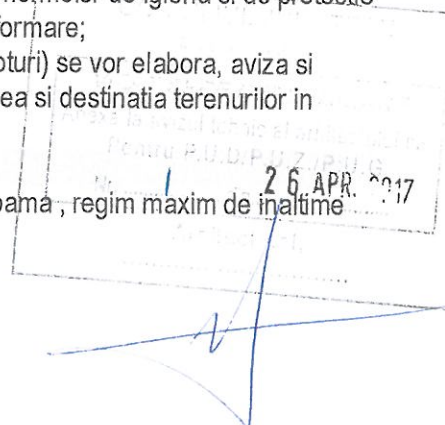
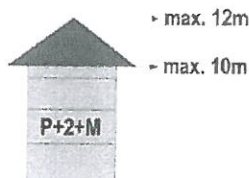
- adancimea parcelei trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea sa;



- parcelele pot fi aduse in conditii de constructibilitate prin asociere sau comasare;
- pentru a fi constructibila, o parcela trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce privesc atributele de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept (servitutiile care il greveaza);
- conditiile de constructibilitate sunt:
 - ❖ accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);
 - ❖ echipare cu retele tehnico-edilitare;
 - ❖ forme si dimensiuni care sa permita regulile de amplasare si conformare din prezentul regulament;
- pentru cladirile apartinand functiunii complementare (locuinte):
 - ❖ in zonele cu parcelari existente se va pastra conformarea impusa de traditie, cu conditia respectarii prevederilor prezentului regulament in privinta normelor de igiena si de protectie impotriva incendiilor, precum si cele de amplasare si conformare;
 - ❖ pe terenurile libere (pe care se face o parcelare peste 3 loturi) se vor elabora, aviza si aproba planuri urbanistice zonale care vor stabili parcelarea si destinatia terenurilor in conformitate cu prevederile prezentului regulament;

Articolul 19 – INALTIMEA CONSTRUCTIILOR :

- inaltimea maxima admisa nu va depasi 10 m la cornisa si 12 m la coama , regim maxim de inaltime propus P+2+M;



- pentru constructiile cuplate la calcanul unei cladiri existente viabile este obligatorie preluarea "conturului" calcanului acesteia în zona vizibila din domeniul public;
- se interzice autorizarea cladirilor care aduc noi calcane în imaginea zonei centrale;

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR :

- 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, spatii verzi si imprejuriri

Articolul 21- PARCAJE :

- stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulatiilor publice;
- in cazul în care nu exista spatiu 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 distanta de maxim 150 metri;
- spatiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcelele din zona centrala se asigura proportional cu activatile ce se desfasoara pe acestea. Consiliul local va stimula realizarea de parcaje, prin promovarea intereselor investitorilor respectivi si prin restrictionarea severa a folosirii domeniului public (artere de circulatie rutiera - in mod special DJ710A, DC9A, DC115B si trotuare) pentru parcare;

numar minim de locuri de parcare:

CONFORM CU ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Constructii administrative (cu exceptia - sedii de partid, sedii de sindicate, 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 sali 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 sindicate, culte, 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 clienti
Constructii comerciale	-un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pâna la 400 mp; -un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 mp; Pentru restaurante va fi prevazut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.
Constructii de cult	minim 5 locuri parcare
Constructii culturale	1 loc parcare/ 50 mp spatiu expunere 1 loc parcare/ 20 locuri in sala
Constructii invatamant	3 locuri parcare/ 12 cadre didactice
Constructii de sanatate	1 loc parcare/ 4 salariați + spor de 10% Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti și vizitatori, ca în Parcajele pentru personal și pacienti vor fi amplasate adiacent drumului public
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 constructii agrement, 1 loc parcare/ 10-30 persoane pentru cluburi 1 loc parcare/ 3-10 membrii club pentru constructii turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare pentru moteluri 4-10 locuri parcare/ 20 locuri cazare
Constructii de locuinte	câte un loc de parcare pentru fiecare locuinta unifamiliala cu lot propriu;

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

Articolul 22- SPATII VERZI :

-in vederea respectarii principiilor dezvoltarii durabile a localitatilor se recomanda optimizarea densitatii de locuire, corelata cu mentinerea și dezvoltarea spatiilor verzi publice, a aliniamentelor de arbori la DJ710A, DC9A, DC115B și a gradinilor de fatada ale locuintelor cu rol decorativ;

-spatiile verzi și plantate sunt constituite, in acceptiunea Regulamentului General de Urbanism, din totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei, ca: plantatii de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete cu gazon, gradini de flori etc.;

- procentul minim de spatii verzi in interioriul parcelei va fi stabilit dupa cum urmeaza:

CONFORM CU ORIGINALUL

Funciune	% min spatiu 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 si financiar-bancare, respectiv sedii de partid, Sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri	10%
Constructii comerciale	5%
Constructii de cult	20%
Constructii culturale	20%
Constructii de sanatate	obligatorii aliniamente cu rol de protectie 10%
Constructii si amenajari sportive	30%
Constructii de turism si agrement	25%
Constructii de locuinte	30%

- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se vor identifica, pastra si proteja in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4.0 metri inaltime si diametrul tulpinii peste 15.0 cm;
- pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase, etc.;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini si vor fi inconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri inaltime;
- este obligatorie respectarea fasiilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor – vezi plansa << 6. Reglementari urbanistice – cai de comunicatie >>;

Articolul 23 - IMPREJMUIRI :

Imprejmuirile vor avea urmatoarele caracteristici:

- pentru cladirile cu caracter public, imprejmuirile la strada vor fi decorative cu o inaltime de max. 1,20 - 1,50 m si preferabil transparente si dublate de gard viu; imprejmuirile amplasate pe limitele laterale si posterioare vor fi preferabil opace cu inaltime de maxim 2,00 m;
- spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii si pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafelele etc.;
- pentru locuinte pe limitele laterale si posterioara se vor realiza din imprejmuiri, preferabil opace si cu inaltime de max 2,00 m, iar pe aliniament vor fi transparente cu inaltimea de max 1,80 m;
- pentru locuinte, imprejmuirile spre strada pot avea un soclu opac de maxim 0,60 metri;
- amplasarea imprejmuirilor (limitele de proprietate) fata de zonele aferente strazilor principale, se va face astfel incat sa nu afecteze zona stazii, conform plansei <<nr. 6. Reglementari urbanistice- cai de comunicatie >>;
- aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiilor;
- se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate in stare naturala - piatra, metal, lemn, caramida, ceramica cu conditia, pentru metal sa nu fie finisat stralucitor. Pentru imprejmuirile din

beton sau caramida finisate cu tencuiele sau vopsitorii colorate nu sunt admise culori cu proportie de alb mai mica de 80%;

- in situatia realizarii unor garduri din zidarie acestea vor avea obligatoriu in 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;
- se accepta accente pentru anumite finisaje intr-un procent de 10%;

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

CAP. 4 - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

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 (CUT) maxim – 1.8

IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

Aceste subzone cuprind toate parcelele ce apartin tipurilor de institutii publice si serviciile de interes general ale satelor Comunei IEDERA; in plansa nr.3 Reglementari urbanistice-zonificare sunt reprezentate prin culoare (rosu) .

CAP. 1 - GENERALITATI

Articolul 1 – ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE:

IS1- Zona institutii si servicii, cuprinde :

- a – constructii administrative
- c – comert
- ps –prestari servicii
- ct – cultura
- cu – culte
- s – sanatate
- i – invatamant
- f – financiar, bancar
- m – cu valoare istorica (monumente)
- t – turism
- sp - sportive
- as – alte servicii

IS2 - zona institutii si servicii in spatiu preponderent plantat;

Articolul 2 – FUNCTIUNEA DOMINANTA

IS1- institutii si servicii;

IS2 - institutii si servicii de interes general , recreerea, plantatii ornamentale si de protectie (parcuri, plantatii de aliniament), activitati sportive (terenuri de sport si jocuri in aer liber, sali de sport)

Articolul 3 – FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

IS1- locuinte individuale (cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 100 mp ADC);

- spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement ;
- retele tehnico-edilitare;
- scuaruri, plantatii de aliniament la strazi,perdele de protectie, parcuri, locuri de joaca;
- cai de comunicatie rutiera si parcari;
- cai de comunicatie pietonala;

IS2 - retele tehnico-edilitare;

- cai de comunicatie rutiera si parcari;
- cai de comunicatie pietonala;

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCTIONALA

Articolul 4 – UTILIZARI PERMISE

IS1- constructii administrative (sediul primarie, sediu politie, sedii de partid (filiale), sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri, etc);

- constructii de invatamant (gradinite, scoli primare si gimnaziale, after school);
- constructii de sanatate (dispensar rural, farmacie, cresa);
- constructii de cultura (camin cultural, biblioteca, centru de informare, muzee, expozitii);
- constructii de cult;

- constructii financiar bancare (filiale banci, cooperative de credit, societati de asigurari, etc);
- constructii comerciale (comert alimentar si nealimentar, magazine generale, alimentatie publica-restaurant, cofetarie, cafenea, ceainarie, bar, bufet);
- constructii 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);
- constructii pentru turism: hoteluri, moteluri, pensiuni;
- constructii pentru agrement, distractie (sali de jocuri, discoteca, cinema, biliard, sport in spatii acoperite, cinema, patinuar, etc);
- activitati de productie pentru patiserie, cofetarie si panificatie;
- strazi si trotuare;
- parcaje si garaje;
- spatii de circulatie pietonala, pietecivice, pietete pentru intalniri publice;
- retele tehnico - edilitare, modernizarea celor existente, cu conditia integrarii corecte in spatiul construit, existent;
- spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement ;
- scuaruri, plantatii de aliniament la strazi, perdele de protectie, parcuri, locuri de joaca;
- sport si recreere in spatii acoperite;
- mobilier urban;
- 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;
- [IS2]** - constructii administrative (sediul primarie, sediul politiei, sedii de partid (filiale), sedii de sindicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri, etc);
- constructii de invatamant (gradinite, scoli primare si gimnaziale, after school);
- constructii de sanatate (dispensar rural, farmacie, cresa);
- constructii de cultura (camin cultural, biblioteca, centru de informare, muzee, expozitii);
- constructii de cult;
- constructii financiar bancare (filiale banci, cooperative de credit, societati de asigurari, etc);
- constructii comerciale (comert alimentar si nealimentar, magazine generale, alimentatie publica-restaurant, cofetarie, cafenea, ceainarie, bar, bufet);
- constructii 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);
- constructii pentru turism: hoteluri, moteluri, pensiuni;
- constructii pentru agrement, distractie (sali de jocuri, discoteca, cinema, biliard, sport in spatii acoperite, cinema, patinuar, etc);
- activitati de productie pentru patiserie, cofetarie si panificatie;
- strazi si trotuare;
- parcaje si garaje;
- spatii de circulatie pietonala, pietecivice, pietete pentru intalniri publice;
- retele tehnico - edilitare, modernizarea celor existente, cu conditia integrarii corecte in spatiul construit, existent;
- parc, scuaruri, plantatii de aliniament la strazi, plantatii de protectie, parcuri, locuri de joaca;
- sport si recreere in spatii acoperite;
- mobilier urban;

CONFORM CU ORIGINALUL

Comuna Iedera

26 APR. 2017

CONFORM CU ORIGINALUL

- 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 zgomot 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;

Articolul 5 – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

[S1] - se permite conversia locuintelor in constructii de prestari servicii sau comert , partial sau integral, cu conditia de a asigura locurile de parcare necesare ;

- localurile care comercializeaza bauturi alcoolice, discotecile sunt admise cu conditia de a fi amplasate la o distanta mai mare de 100 m fata de serviciile publice (primarie, policlinici, dispensare,scoli si gradinite) si fata de biserici;
- locuinte individuale (cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 100 mp ADC);
- se permit locuinte/unitati cazare noi, in zona de protectie a cimitirului doar după realizarea rețelei publice de apă și racordarea la aceasta;
- pentru unitatile care, prin specificul activității lor, necesita protectie speciala: spitale, centre de sanatate,centre de diagnostic, centre multifunctionale, ambulatorii de specialitate, crese, gradinite,coli, se asigura o zona de protectie sanitară față de locuinte, arterele de circulatie cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilita prin studii de impact.
- oricare din constructiile permise la articolul de mai sus, se pot amplasa în zona de protectie a drumului judetean, cu conditia obtinerii avizului din partea administratorului drumului si a administratorilor rețelilor tehnico – edilitare;
- amplasarea constructiilor în zona de protectie a rețelilor tehnico-edilitare se va face numai cu avizul gestionarului acestora, chiar daca constructiile se realizeaza în intravilan, pe terenuri proprietate privata;

26 APR. 2017

- 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;
- autorizarea constructiilor la distante mai mici de 50 m de liziera padurilor, in afara fondului forestier, se realizeaza cu avizul R.N. a Padurilor Romsilva - Directia Silvica Dambovita;

[S2] - se permite conversia locuintelor in constructii de prestari servicii sau comert , partial sau integral, cu conditia de a asigura locurile de parcare necesare ;

- localurile care comercializeaza bauturi alcoolice, discotecile sunt admise cu conditia de a fi amplasate la o distanta mai mare de 100 m fata de serviciile publice (primarie, policlinici, dispensare,scoli si gradinite) si fata de biserici;
- pentru unitatile care, prin specificul activității lor, necesita protectie speciala: spitale, centre de sanatate,centre de diagnostic, centre multifunctionale, ambulatorii de specialitate, crese, gradinite,coli, se asigura o zona de protectie sanitară față de locuinte, arterele de circulatie cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilita prin studii de impact.
- oricare din constructiile permise la articolul de mai sus, se pot amplasa în zona de protectie a drumului judetean, cu conditia obtinerii avizului din partea administratorului drumului si a administratorilor rețelilor tehnico – edilitare;
- amplasarea constructiilor în zona de protectie a rețelilor tehnico-edilitare se va face numai cu avizul gestionarului acestora, chiar daca constructiile se realizeaza în intravilan, pe terenuri proprietate privata;

M

- pentru toate cladirile monumente clasate, cladirile cu valoare istorica si arhitecturala propuse pentru clasare si cladirile cu valoare istorica si arhitecturala este necesar obtinerea avizului Directiei de Cultura Dambovita (aceste cladiri sunt identificate in plansa 3. Reglementari urbanistice-zonificare)
- pentru toate constructiile si amenajarile propuse in zonele de protectie a siturilor arheologice este necesara obtinerea „certificatului de descarcare de sarcina arheologica” – avizul Directiei de Cultura Dambovita (avizul Muzeului Judetean de Istorie si Arheologie Dambovita);
- 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;
- se permite amenajarea unei zone de odihna si recreere daca se vor asigura:
 - instalatii de alimentare cu apa potabila;
 - W.C.-uri publice si locuri pentru colectarea selectiva a deseurilor;
 - colectarea si îndepartarea apelor uzate prin instalatii de canalizare, locale sau zonale, a caror constructie si exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
 - spatiu îngradit pentru cainii de companie, cu modalitati adecvate de colectare a dejectiilor acestora;
 - banci și spatii amenajate pentru picnic.
- in zona de protectie a fermei zootehnice se poate construi doar in urma intocmirii unui studiu de impact asupra sanatatii elaborate de institute specializate, conform metodologiei avizate de catre Ministerul Sanatatii, care sa stabileasca conditiile de constructibilitate;
- autorizarea constructiilor la distante mai mici de 50 m de liziera padurilor, in afara fondului forestier, se realizeaza cu avizul R.N. a Padurilor Romsilva - Directia Silvica Dambovita;

CONFORM CU ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

26 APR. 2017

Articolul 6 – UTILIZARI INTERZISE

- [S1]** - se interzice orice tip de constructie in zona de protectie a gospodariei de apa si a captarii de apa;
- mentinerea lucrarilor de organizare de santier dupa darea in folosinta a obiectivului;
- unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;
- cladiri pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada (vezi caracteristici ale parcelelor);
- amenajari provizorii pe domeniul public;
- depozitare en-gros;
- functiuni care genereaza trafic greu si cu frecventa ridicata;
- platforme de precolectare a deseurilor;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe cladirile reprezentand sedii ale autoritatilor administratiei publice locale si centrale, precum si ale institutiilor publice, cu exceptia afisajelor care anunta activitatea ce se desfasoara in interiorul sediiilor;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe obiectele de arta monumentala si monumentele de for public;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe cladirile aflate in stare avansata de deteriorare, in situatia in care amplasarea mijlocului de publicitate afecteaza structura de rezistenta si/sau stabilitatea si integritatea elementelor constructive si decorative ale anvelopei cladirii;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa in incinta si pe elementele de imprejmuire a lacasurilor de cult;
- se interzice amplasarea si utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura linistea publica;
- [S2]** - mentinerea lucrarilor de organizare de santier dupa darea in folosinta a obiectivului;

- unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;
- cladiri pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada (vezi caracteristici ale parcelelor);
- amenajari provizorii pe domeniul public;
- depozitare en-gros;
- functiuni care genereaza trafic greu si cu frecventa ridicata;
- platforme de precolectare a deseurilor;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe cladirile reprezentand sedii ale autoritatilor administratiei publice locale si centrale, precum si ale institutiilor publice, cu exceptia afisajelor care anunta activitatea ce se desfasoara in interiorul sediilor;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe obiectele de arta monumentala si monumentele de for public;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe cladirile aflate in stare avansata de deteriorare, in situatia in care amplasarea mijlocului de publicitate afecteaza structura de rezistenta si/sau stabilitatea si integritatea elementelor constructive si decorative ale anvelopei cladirii;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa in incinta si pe elementele de imprejmuire a lacasurilor de cult;
- se interzice amplasarea si utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura linistea publica;

Articolul 7 – INTERDICTII TEMPORARE

[IS1] - pentru toate cladirile monumente clasate, cladirile cu valoare istorica si arhitecturala propuse pentru clasare si cladirile cu valoare istorica si arhitecturala este necesar obtinerea avizului Directiei Judetene de Cultura Dambovita (aceste cladiri sunt identificate in plansa 3. Reglementari urbanistice-sonorificarea);

- pentru toate constructiile si amenajarile propuse in zonele de protectie a siturilor arheologice este necesara obtinerea „certificatului de descarcare de sarcina arheologica” – avizul Directiei de Cultura Dambovita (avizul Muzeului Judetean de Istorie si Arheologie Dambovita);

- pentru toate cladirile cu valoare istorica si arhitecturala propuse pentru clasare se interzic toate lucrarile de construire sau desfiintare pana la clasarea lor in lista LMI;

[IS2] - in zonele cu interdictie temporara de construire, ca urmare a existentei unui risc de inundabilitate, autorizarea constructiilor se va realiza in urma realizarii masurilor de eliminare a riscului.

Articolul 8 – INTERDICTII DEFINITIVE (PERMANENTE)

[IS1] - orice fel de constructii care nu respecta normele sanitare si de protectia mediului conform legislatiei in vigoare.

- orice constructie sau amenajare (constructii provizorii -chioscuri, buticuri, rulote) care sa greveze asupra integritatii si functionalitatii spatiului aferent domeniului public.

[IS2] - orice fel de constructii care nu respecta normele sanitare si de protectia mediului conform legislatiei in vigoare.

- orice constructie sau amenajare (constructii provizorii -chioscuri, buticuri, rulote) care sa greveze asupra integritatii si functionalitatii spatiului aferent domeniului public.

- in zonele de odihna si recreere se interzice amplasarea arterelor de circulatie cu trafic rutier intens;

CAP. 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

[IS1] durata minima de insorire se va face conform normelor sanitare in vigoare;

- durata minima de insorire conform normelor sanitare este de o ora si jumatate la solstitiul de iarna sau de doua ore in perioada 21 februarie – 21 octombrie pentru cladirile de locuit si de o ora pentru celelalte cladiri, in cazul orientarii celei mai favorabile (sud);

- necesitatile de insorire si iluminat natural a cladirilor cu diferite functiuni se conformeaza astfel:

- pentru constructiile administrative si financiar – bancare se prefera o orientare care sa asigure insorire;
- 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 altarului spre rasarit;

[IS2] - durata minima de insorire se va face conform normelor sanitare in vigoare;

- durata minima de insorire conform normelor sanitare este de o ora si jumatate la solstitiul de iarna sau de doua ore in perioada 21 februarie – 21 octombrie pentru cladirile de locuit si de o ora pentru celelalte cladiri, in cazul orientarii celei mai favorabile (sud);

- necesitatile de insorire si iluminat natural a cladirilor cu diferite functiuni se conformeaza astfel:

- pentru constructiile administrative si financiar – bancare se prefera o orientare care sa asigure insorire;
- 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 altarului spre rasarit;

Articolul 10 – AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:

[IS1] [IS2]-cladirile se vor retrage fata de axul drumului conform prospectelor strazilor prevazute prin P.U.G. in plansa <<6. Reglementari urbanistice- cai de comunicatie>>;

Articolul 11 – AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

[IS1] [IS2]-cladirile se vor retrage fata de aliniamentul nou propus conform prospectelor strazilor prevazute prin P.U.G. in plansa <<6. Reglementari urbanistice- cai de comunicatie>>;

Articolul 12 – AMPLASAREA FATA DE C.F. :

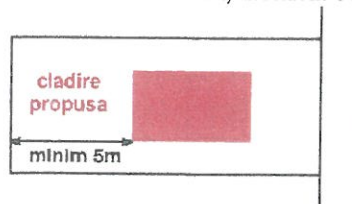
[IS1] [IS2]- nu este cazul;

Articolul 13 – AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:

[IS1]- cladirile publice se vor amplasa de regula in regim izolat;

- cand constructiile se executa independent, picatura stresinii va trebui sa cada pe terenul proprietarului care construieste;

- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara a parcelei la o distanta de cel puțin jumătate din înaltimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai puțin de 5,00 metri; in cazul in care aceasta limita separa parcela de o functiune publica sau de o biserica, distanta se majoreaza la 8,00 m;



CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

h

- se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei;
- distanta dintre cladirea unei biserici si limitele laterale si cea posterioara ale parcelei este de minim 8,00 metri.
- cladirile vor respecta între ele distante egale cu jumătate din înaltimea celei mai înalte cladiri 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 fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura lumina pentru alte activitati permanente care necesita lumina naturala;
- anexele se pot alipi cladirilor existente conform normelor in vigoare , cu exceptia celor pentru cresterea animalelor;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

[S1] - parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil direct de minim 4,00 m dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obtinut prin una din proprietatile invecinate;

- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare;
- circulatiile carosabile din apropierea cladirilor de invatamant si sanatate vor fi prevazute cu denivelari transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor;
- pentru o parcela alaturata mai multor drumuri, accesul la drumul cu traficul cel mai mare poate fi interzis, recomandandu-se accesul la drumul cel mai puțin important;
- caracteristicile acceselor si drumurilor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind proiectarea si executia acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatiei persoanelor cu mobilitate redusa.

- conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996 cu modificarile si completarile ulterioare, sunt necesare accese carosabile, pe tipuri de constructii conform ANEXEI 2 a prezentului regulament;

[S2] - parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil direct de minim 4,00 m dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obtinut prin una din proprietatile invecinate;

- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare;
- circulatiile carosabile din apropierea cladirilor de invatamant si sanatate vor fi prevazute cu denivelari transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor;
- pentru o parcela alaturata mai multor drumuri, accesul la drumul cu traficul cel mai mare poate fi interzis, recomandandu-se accesul la drumul cel mai puțin important;
- caracteristicile acceselor si drumurilor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind proiectarea si executia acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatiei persoanelor cu mobilitate redusa.

-conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996 cu modificarile si completarile ulterioare, sunt necesare accese carosabile, pe tipuri de constructii conform ANEXEI 2 a prezentului regulament;

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

[IS1] - toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;

- caile si accesele pietonale se autorizeaza de regula ca parti componente, odata cu constructiile si amenajarile ce constituie investitia de baza, (ansambluri de constructii sau dotari), sau pot constitui obiective independente;

- la autorizarea constructiilor si amenajarilor la care se asigura accese pietonale, precum si la constructiile de lucrari si amenajari independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislatia privind deplasarea in conditii de confort si siguranta precum si exigentele impuse de circulatia persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare;

[IS2] - toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;

- caile si accesele pietonale se autorizeaza de regula ca parti componente, odata cu constructiile si amenajarile ce constituie investitia de baza, (ansambluri de constructii sau dotari), sau pot constitui obiective independente;

- la autorizarea constructiilor si amenajarilor la care se asigura accese pietonale, precum si la constructiile de lucrari si amenajari independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislatia privind deplasarea in conditii de confort si siguranta precum si exigentele impuse de circulatia persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare;

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Articolul 16 – RACORDAREA LA REțele TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

[IS1]

In localitate exista rețele de energie electrica si telefonie.

- toate constructiile se vor racorda la rețelele tehnico edilitare existente, iar in viitor la cele noi;

- pentru obiectivele de utilitate publica se va face racordarea la rețelele existente corespunzator capacitatii acestora, iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local;

- in cazul exceptional in care capacitatea rețelelor nu permite racordarea, se vor respecta urmatoarele conditii:

- realizarea de solutii de echipare in sistem individual, care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului – asigurarea unei distante minime de 30 m intre fantani si fose septice;
- in momentul realizarii rețelei centralizate (apa sau canalizare) publice in zona beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de autoritatea locala

- pentru constructiile apartinand altor categorii decat locuinte 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 existenta (daca are capacitatea necesara);
- mareasca dupa necesitati, capacitatea rețelelor publice existente;
- construiasca noi rețele;

[IS2] – In localitate exista rețele de energie electrica, telefonie si apa.

- toate constructiile se vor racorda la rețelele tehnico edilitare existente, iar in viitor la cele noi;

CONFORM CU ORIGINALUL

Primăria Comunei Iedera

26 APR. 2017

- pentru obiectivele de utilitate publica 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:

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

Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

[S1]-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;

- 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);

[S2]-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;

- 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);

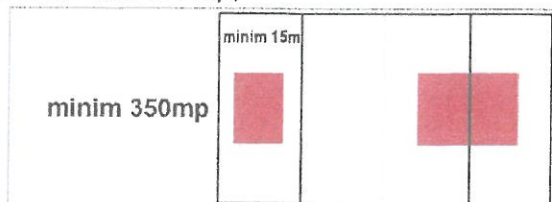
Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Articolul 18 - PARCELAREA :

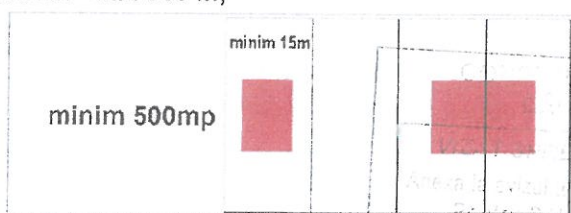
IS1

Parcela construibila va avea urmatoarele caracteristici:

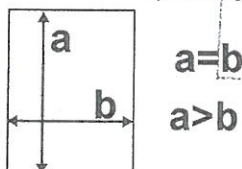
1. pentru institutii si servicii de interes general:
 - a. deschidere la strada - min. 15 m;
 - b. suprafata minima a parcelei - min 350 mp;



2. pentru constructii destinate turismului:
 - a. deschidere la strada - min. 15 m;
 - b. suprafata minima a parcelei - min 500 m;



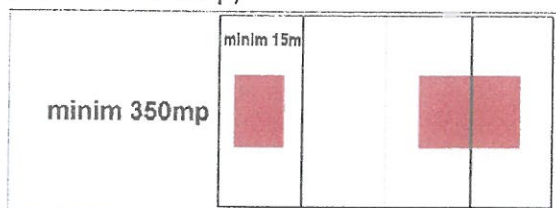
- adancimea parcelei trebuie sa fie mai mare sau cel puțin egala cu latimea sa; 26 APR. 2017



- parcelele pot fi aduse in conditii de construibilitate prin asociere sau comasare;
- pentru a fi construibila, o parcela trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce privesc atributele de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept (servitutiile care il greveaza);
- conditiile de construibilitate sunt:
 - ❖ accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);
 - ❖ echipare cu retele tehnico-edilitare;
 - ❖ forme si dimensiuni care sa permita regulile de amplasare si conformare din prezentul regulament;

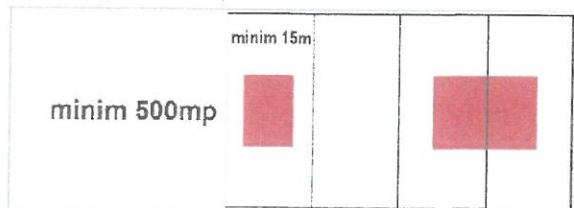
IS2 - Parcela construibila va avea urmatoarele caracteristici:

1. pentru institutii si servicii de interes general:
 - a. deschidere la strada - min. 15 m;
 - b. suprafata minima a parcelei - min 350 mp;

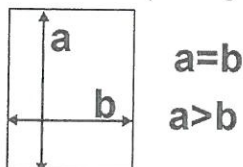


CONFORM CU ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

2. pentru constructii destinate turismului:
 a. deschidere la strada - min. 15 m;
 b. suprafata minima a parcelei - min 500 mp;



-adancimea parcelei trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea sa;

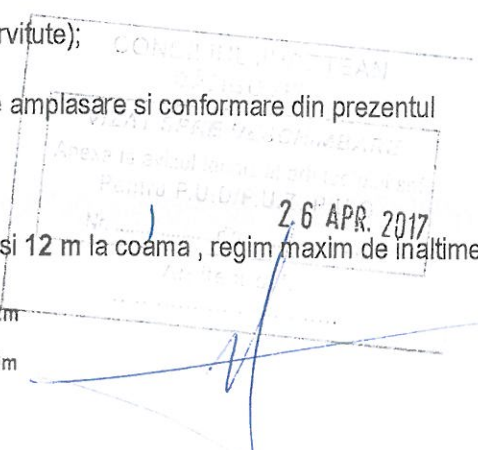
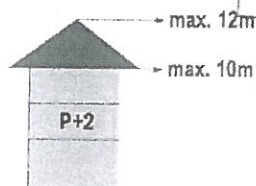


- parcelele pot fi aduse in conditii de constructibilitate prin asociere sau comasare;
 - pentru a fi construabila, o parcela trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce privesc atributele de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept (servitutiile care il greveaza);
 - conditiile de constructibilitate sunt:

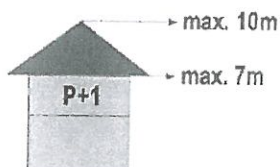
- ❖ accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);
- ❖ echipare cu retele tehnico-edilitare;
- ❖ forme si dimensiuni care sa permita regulile de amplasare si conformare din prezentul regulament;

Articolul 19 – INALTIMEA CONSTRUCTIILOR :

[S1]-inaltimea maxima admisa nu va depasi 10 m la cornisa si 12 m la coama , regim maxim de inaltime propus P+2;



[S2]-inaltimea maxima admisa nu va depasi 7 m la cornisa si 10 m la coama , regim maxim de inaltime propus P+1;



Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR :

[S1] [S2]-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, spatii verzi si imprejuriri

Articolul 21- PARCAJE :

[S1]-stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulatiilor publice;

h
CONFORM CU ORIGINALUL
 Primăria Comunei Iedera

-in cazul în care nu exista spatiu 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 distanta de maxim 150 metri;
 -spatiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcelele din zona centrala se asigura proportional cu activitatile ce se desfasoara pe acestea. Consiliul local va stimula realizarea de parcaje, prin promovarea intereselor investitorilor respectivi si prin restrictionarea severa a folosirii domeniului public (artere de circulatie rutiera - in mod special DJ710A, DC9A, DC115B si trotuare) pentru parcare.
 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 salariatii + un spor de 10% pentru invitati - atunci când constructiile cuprind sali de conferinte si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
Constructii administrative, respectiv sedii de partid, sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri , etc.	1 loc parcare/ 20 salariatii + un spor de 20% pentru invitati
Constructii financiar- bancare	1 loc parcare/ 20 salariatii + un spor de 50% pentru clienti
Constructii comerciale	-un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pâna la 400 mp; -un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 mp; Pentru restaurante va fi prevazut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.
Constructii de cult	minim 5 locuri parcare
Constructii culturale	1 loc parcare/ 50 mp spatiu expunere 1 loc parcare/ 20 locuri in sala
Constructii invatamant	3 locuri parcare/ 12 cadre didactice
Constructii de sanatate	1 loc parcare/ 4 salariatii + spor de 10% Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti si vizitatori, caz în care cele pentru personal si pacienti vor fi amplasate adiacent drumului public
Constructii si amenajari sportive	1 loc parcare/ 5- 20 locuri 1 loc parcare/ 3- persoane se adauga minim 1-3 locuri parcare autocare
Constructii de turism si agrement	pentru constructii agrement, 1 loc parcare/ 10-30 persoane pentru cluburi 1 loc parcare/ 3-10 membrii club pentru constructii turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare pentru moteluri 4-10 locuri parcare/ 20 locuri cazare

-pentru constructii ce înglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare;

[S2] -stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulatiilor publice;

-in cazul în care nu exista spatiu 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 distanta de maxim 150 metri;
 -spatiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcelele din zona centrala se asigura proportional cu activitatile ce se desfasoara pe acestea. Consiliul local va stimula realizarea de parcaje, prin

promovarea intereselor investitorilor respectivi si prin restrictionarea severa a folosirii domeniului public (artere de circulatie rutiera - in mod special DJ710A, DC9A, DC115B si trotuare) pentru parcare.
numar minim de locuri de parcare:

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

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 salariati + un spor de 10% pentru invitati - atunci când constructiile cuprind sali de conferinte si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
Constructii administrative, respectiv sedii de partid, sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri, etc.	1 loc parcare/ 20 salariati + un spor de 20% pentru invitati
Constructii financiar- bancare	1 loc parcare/ 20 salariati + un spor de 50% pentru clienti
Constructii comerciale	-un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pâna la 400 mp; -un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 mp; Pentru restaurante va fi prevazut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.
Constructii de cult	minim 5 locuri parcare
Constructii culturale	1 loc parcare/ 50 mp spatiu expunere 1 loc parcare/ 20 locuri in sala
Constructii invatamant	3 locuri parcare/ 12 cadre didactice
Constructii de sanatate	1 loc parcare/ 4 salariati + spor de 10% Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti si vizitatori, dar in toate cele pentru personal si pacienti vor fi amplasate adiacent drumului public
Constructii si amenajari sportive	1 loc parcare/ 5- 20 locuri 1 loc parcare/ 3- persoane se adauga minim 1-3 locuri parcare autocare
Constructii de turism si agrement	pentru constructii agrement, 1 loc parcare/ 10-30 persoane pentru cluburi 1 loc parcare/ 3-10 membrii club pentru constructii turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare pentru moteluri 4-10 locuri parcare/ 20 locuri cazare

-pentru constructii ce înglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare;

Articolul 22- SPATII VERZI :

[S1] in vederea respectarii principiilor dezvoltarii durabile a localitatilor se recomanda optimizarea densitatii de locuire, corelata cu mentinerea si dezvoltarea spatiilor verzi publice, a aliniamentelor de arbori la DJ710A, DC9A, DC115B si a gradinilor de fatada ale locuintelor cu rol decorativ.

-spatiile verzi si plantate sunt constituite, in acceptiunea Regulamentului General de Urbanism, din totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei, ca: plantatii de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete cu gazon, gradini de flori etc.

- procentul minim de spatii verzi in interioriul parcelei va fi stabilit dupa cum urmeaza:

Funcțiune	% min spatiu 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 si financiar-bancare, respectiv sedii de partid, Sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri	10%
Constructii comerciale	5%
Constructii de cult	20%
Constructii culturale	20%
Constructii de sanatate	obligatorii aliniamente cu rol de protectie 10%
Constructii si amenajari sportive	30%
Constructii de turism si agrement	25%

CONFORM CU ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se vor identifica, pastra si proteja in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4.0 metri inaltime si diametrul tulpinii peste 15.0 cm;
- pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini si vor fi inconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri inaltime;
- este obligatorie respectarea fasilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor – vezi plansa << 6. Reglementari urbanistice – cai de comunicatie >>;
- IS2** -in vederea respectarii principiilor dezvoltarii durabile a localitatilor se recomanda optimizarea densitatii de locuire, corelata cu mentinerea si dezvoltarea spatiilor verzi publice, a aliniamentelor de arbori la DJ710A, DC9A, DC115B si a gradinilor de fatada ale locuintelor cu rol decorativ.
- spatiile verzi si plantate sunt constituite, in acceptiunea Regulamentului General de Urbanism, din totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei, ca: plantatii de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete cu gazon, gradini de flori etc.

- procentul minim de spatii verzi in interioriul parcelei va fi stabilit dupa cum urmeaza:

Funcțiune	% min spatiu 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 si financiar-bancare, respectiv sedii de partid, Sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri	10%
Constructii comerciale	5%
Constructii de cult	20%

Constructii culturale	20%
Constructii de sanatate	obligatorii aliniamente cu rol de protectie 10%
Constructii si amenajari sportive	30%
Constructii de turism si agrement	25%

**CONFORM CU
ORIGINALUL**
Primăria Comunei Iedera

- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se vor identifica, pastra si proteja in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4.0 metri inaltime si diametrul tulpinii peste 15.0 cm;
- pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini si vor fi inconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri inaltime;
- este obligatorie respectarea fasilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor – vezi planșa << 6. Reglementari urbanistice – cai de comunicare >>;

Articolul 23 - IMPREJMUIRI :

[S1]

Imprejmuirile vor avea urmatoarele caracteristici:

- imprejmuirile la stradă vor fi decorative cu o inaltime de max. 1,20 -1,50 m si preferabil transparente si dublate de gard viu;
- imprejmuirile amplasate pe limitele laterale si posterioare vor fi preferabil opace cu inaltime de maxim 2,00 m;
- spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii si pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.;
- amplasarea imprejmuirilor (limitele de proprietate) fata de zonele aferente strazilor principale, se va face astfel incat sa nu afecteze zona stazii, conform plansei <<nr. 6. Reglementari urbanistice- cai de comunicare>>;
- aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiilor;
- se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate in stare naturala - piatra, metal, lemn, caramida, ceramica cu conditia, pentru metal sa nu fie finisat stralucitor. Pentru imprejmuirile din beton sau caramida finisate cu tencuie sau vopsitorii colorate nu sunt admise culori cu proportie de alb mai mica de 80%;
- in situatia realizarii unor garduri din zidarie acestea vor avea obligatoriu in 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;
- se accepta accente pentru anumite finisaje intr-un procent de 10%;

[S2] - Imprejmuirile vor avea urmatoarele caracteristici:

- imprejmuirile la stradă vor fi decorative cu o inaltime de max. 1,20 -1,50 m si preferabil transparente si dublate de gard viu;
- imprejmuirile amplasate pe limitele laterale si posterioare vor fi preferabil transparente cu inaltime de maxim 2,00 m;
- spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii si pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.;

-amplasarea imprejmuirilor (limitele de proprietate) fata de zonele aferente strazilor principale se va face astfel incat sa nu afecteze zona stazii, conform plansei <<nr. 6. Reglementari urbanistice- cai de comunicatie>>;

-aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiilor;

-se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate in stare naturala - piatra, metal, lemn, caramida, ceramica cu conditia, pentru metal sa nu fie finisat stralucitor. Pentru imprejmuirile din beton sau caramida finisate cu tencuielei 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 permisa vopsirea imprejmuirilor in culori pastelate;

-in situatia realizarii unor garduri din zidarie acestea vor avea obligatoriu in 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 - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 24 - PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

IS1 **IS2** - (POT) maxim – 50%

Pentru constructii 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 grădina 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, grădina 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

IS1 - (CUT) maxim – 1,5

IS2 - (CUT) maxim – 1

h

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

COMUNA IEDERA
Primăria
VIAȚĂ ȘTIINȚĂ ȘI DEZVOLTARE
Anul 2017
Pentru Planul de Urbanism
Nr. 1 / 26 APR. 2017

L - ZONA LOCUINTE (se regaseste in UTR 2,3 ,4,5,6,7,8,9,10,11)

CAP. 1 - GENERALITATI

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

Articolul 1 – ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE: in functie de modul de ocupare si utilizare a terenului, în comuna Iedera se întâlnesc trei tipuri de subzone rezidentiale:

L - ZONA LOCUINTE

- ❖ L1 – subzona locuinte cu regim mic de inaltime situate in zone construite;
- ❖ L2 - subzona locuinte cu regim mic de inaltime situate in noile extinderi sau enclave neconstruite;
- ❖ L3 - subzona locuinte, institutii si servicii cu regim mic de inaltime;

Articolul 2 – FUNCTIUNEA DOMINANTA :

L1 **L2** :

-locuinte;

L3 : - locuinte individuale;

- institutii si servicii;

Articolul 3 – FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

L1 **L2** :

- servicii ;

- retele tehnico-edilitare;

- cai de comunicatie rutiera si parcari;

-spatii verzi amenajate, scuaruri, perdele de protectie;

- cai de comunicatie pietonala;

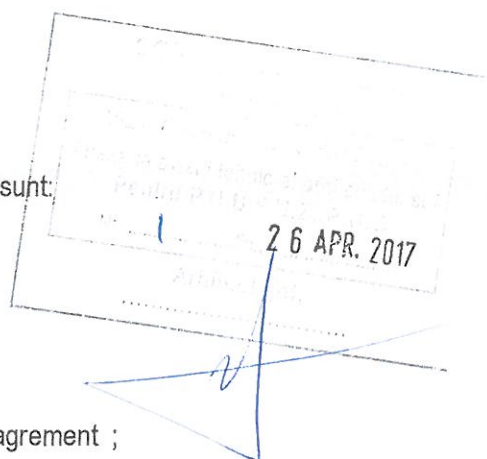
L3 : - spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement ;

- retele tehnico-edilitare;

- scuaruri, plantatii de aliniament la strazi, parcuri, locuri de joaca;

- cai de comunicatie rutiera si parcari;

- cai de comunicatie pietonala;



CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCTIONALA

Articolul 4 – UTILIZARI PERMISE

L1 **L2** :

-locuinte în regim de construire discontinuu (izolat);

- anexe gospodarasesti pentru depozitarea accesoriilor necesare exploatarii terenurilor, cresterii animalelor si a produselor agricole proprii;

- sere/solari;

- parcaje si / sau garaje (pana la maximum 2 autoturisme / parcela);

- strazi si alei carosabile, alei pietonale, parcaje si garaje (circulatie si stationare auto);

- spatii verzi amenajate pentru joaca si agrement, scuaruri, perdele de protectie ;

- retele tehnico-edilitare de: alimentare cu apa, energie electrica, telecomunicatii, gaze naturale;

evacuarea apelor uzate (canalizarea) in sistem centralizat sau individual;

-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;

L3: - locuinte ;

- constructii administrative (sediu politie, sedii de partid (filiale), sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri, etc);

-constructii de invatamant (gradinite, scoli primare si gimnaziale, after school);

-constructii de sanatate (dispensar rural, farmacie, cresa);

-constructii de cultura (camin cultural, biblioteca, centru de informare, muzee, expozitii);

-constructii de cult;

-constructii financiar bancare (filiale banci, cooperative de credit, societati de asigurari, etc);

-constructii comerciale (comert alimentar si nealimentar, magazine generale, alimentatie publica-restaurant, cofetarie, cafenea, ceainarie, bar, bufet);

-constructii 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) ;

- constructii pentru turism: hoteluri, moteluri, pensiuni;

- constructii pentru agrement, distractie (sali de jocuri, discoteca, cinema, biliard, sport in spatii acoperite, cinema, patinuar, etc);

-activitati de productie pentru patiserie, cofetarie si panificatie;

- sere/solari;

- strazi si trotuare;

- parcaje si garaje;

- spatii de circulatie pietonala, pietre civice, pietete pentru intalniri publice;

- retele tehnico - edilitare, modernizarea celor existente, cu conditia integrarii corecte in spatiul construit, existent;

- spatii verzi amenajate , parc, scuaruri, plantatii de aliniament la strazi, perdele de protectie, locuri de joaca;

- sport si recreere in spatii acoperite;

- chioscuri pentru difuzarea presei;

- mobilier urban ;

-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;

Articolul 5 – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

L1 **L2** :

- oricare din functiunile de la articolul 4 cu conditia respectarii zonelor de protectie fata de retelele tehnico – edilitare;

- oricare din constructiile permise la articolul de mai sus, se pot amplasa in zona de protectie a drumului judetean, cu conditia obtinerii avizului din partea administratorului drumului si a administratorilor retelelor tehnico – edilitare.

-se permit locuinte/unitati cazare noi, in zona de protectie a cimitirului doar dupa realizarea retelei publice de apa si racordarea la aceasta;

- servicii profesionale si sociale , comert cu amanuntul , farmacie (cu conditia ca suprafata construita sa nu depaseasca 150 mp si suprafata construita desfasurata sa nu depaseasca 250 mp ADC, sa nu

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

26 APR. 2017

genereze transporturi grele, sa nu atraga mai mult de 5 autoturisme, sa nu fie poluante, sa nu aiba program prelungit peste orele 22 si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie);

-pensiuni turistice si agro-turistice cu maxim 5 camere de cazare;

-anexe pentru cresterea animalelor în gospodariile populatiei, cu conditia de a fi amplasate la min. 20 m fata de aliniament si cu respectarea Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei (in gospodariile unde nu sunt asigurate racordurile de apă curenta și canalizare printr-un sistem centralizat de distributie, adaposturile pentru cresterea 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 si se exploateaza astfel încat sa nu produca poluarea mediului si risc pentru sanatatea vecinilor, cu obligatia respectarii conditiilor de biosecuritate);

-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;

-se conditioneaza construirea pe terenurile amplasate in zone cu panta mare identificate in plansa - 3. Reglementari urbanistice-zonificare prin elaborarea unui studiu geotehnic aprofundat;

- in zona de protectie a fermei zootehnice se poate construi doar in urma intocmirii unui studiu de impact asupra sanatatii elaborate de institute specializate, conform metodologiei avizate de catre Ministerul Sanatatii, care sa stabileasca conditiile de constructibilitate;

-autorizarea constructiilor la distante mai mici de 50 m de liziera padurilor, in afara fondului forestier, se realizeaza cu avizul R.N. a Padurilor Romsilva - Directia Silvica Dambovita;

L3: - se permite conversia locuintelor in constructii de prestari servicii sau comerț, partial-sau integral, cu conditia de a asigura locurile de parcare necesare ;

-localurile care comercializeaza bauturi alcoolice, discotecile sunt admise cu conditia de a fi amplasate la o distanta mai mare de 100 m fata de serviciile publice (primarie, policlinici, dispensare, scoli si gradinite) si fata de biserici;

-se permit locuințe/unități cazare noi, in zona de protectie a cimitirului doar după realizarea rețelei publice de apă și racordarea la aceasta;

- pentru unitatile care, prin specificul activității lor, necesita protectie speciala: spitale, centre de sanatate, centre de diagnostic, centre multifunctionale, ambulatorii de specialitate, crese, gradinite, scoli, se asigura o zona de protectie sanitară față de locuinte, arterele de circulație cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilita prin studii de impact.

- oricare din constructiile permise se pot amplasa în zona de protectie a drumului judetean, cu conditia obtinerii avizului din partea administratorului drumului si a administratorilor retelelor tehnico – edilitare;

- amplasarea constructiilor în zona de protectie a retelelor tehnico-edilitare se va face numai cu avizul gestionarului acestora, chiar daca constructiile se realizeaza în intravilan, pe terenuri proprietate privata;

- pentru toate cladirile monumente clasate, cladirile cu valoare istorica si arhitecturala propuse pentru clasare si cladirile cu valoare istorica si arhitecturala este necesar obtinerea avizului Directiei de Cultura Dambovita (aceste cladiri sunt identificate in plansa 3. Reglementari urbanistice-zonificare)

-pentru toate constructiile si amenajarile propuse in zonele de protectie a siturilor arheologice este necesara obtinerea „certificatului de descarcare de sarcina arheologica” – avizul Directiei de Cultura Dambovita (avizul Muzeului Judetean de Istorie si Arheologie Dambovita);

-anexe pentru cresterea animalelor în gospodariile populatiei, cu conditia de a fi amplasate la min. 20 m fata de aliniament si cu respectarea Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei (in gospodariile unde nu sunt asigurate racordurile de apă curenta și canalizare printr-un sistem centralizat de distributie, adaposturile pentru

CONFORM CU ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

26 APR. 2017

cresterea 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 locuința învecinată și se exploatează astfel încât 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 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;

- în zona de protecție a fermei zootehnice se poate construi doar în urma întocmirii unui studiu de impact asupra sănătății elaborate de institute specializate, conform metodologiei avizate de către Ministerul Sănătății, care să stabilească condițiile de constructibilitate;

-autorizarea construcțiilor la distanțe mai mici de 50 m de liziera pădurilor, în afara fondului forestier, se realizează cu avizul R.N. a Pădurilor Romsilva - Direcția Silvică Dambovită;

Articolul 6 – UTILIZARI INTERZISE

L1 **L2**:

- unități industriale
- unități agricole
- unități zootehnice
- menținerea 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 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 incintă și pe elementele de îmbrămuire a lacasurilor de cult;
- se interzice amplasarea și utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura liniștea publică;
- orice construcție care nu respectă normele sanitare conform Ordin 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- orice construcție care generează zonă de protecție sanitară și care nu este reglementată prin PUG;

L3: - 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 stradă (vezi caracteristici ale parcelelor);
- amenajări provizorii pe domeniul public;
- depozitare en-gros;
- funcțiuni care generează trafic greu și cu frecvență ridicată;

CONFORM CU ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

26 APR. 2017

- platforme de precolectare a deseurilor;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;
- in interiorul zonei de protectie sanitara generata de statia de epurare, nu se pot amplasa puturi forate/fantani pentru alimentare cu apa potabila ;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe cladirile reprezentand sedii ale autoritatilor administratiei publice locale si centrale, precum si ale institutiilor publice, cu exceptia afisajelor care anunta activitatea ce se desfasoara in interiorul sediilor;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe obiectele de arta monumentala si monumentele de for public;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe cladirile aflate in stare avansata de deteriorare, in situatia in care amplasarea mijlocului de publicitate afecteaza structura de rezistenta si/sau stabilitatea si integritatea elementelor constructive si decorative ale anvelopei cladirii;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa in incinta si pe elementele de imprejmuire a lacasurilor de cult;
- se interzice amplasarea si utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura linistea publica;
- orice constructie care nu respecta normele sanitare conform Ordin 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
- orice constructie care genereaza zona de protectie sanitara si care nu este reglementata prin PUG;

Articolul 7 – INTERDICTII TEMPORARE

L1 **L2**:

- pentru toate cladirile monumente clasate, cladirile cu valoare istorica si arhitecturala propuse pentru clasare si cladirile cu valoare istorica si arhitecturala este necesar obtinerea avizului Directiei Judetene de Cultura Dambovita (aceste cladiri sunt identificate in planşa 3. Reglementari urbanistice-zonificare);
- pentru toate constructiile si amenajarile propuse in zonele de protectie a siturilor arheologice este necesara obtinerea „certificatului de descarcare de sarcina arheologica” – avizul Directiei de Cultura Dambovita (avizul Muzeului Judetean de Istorie si Arheologie Dambovita);
- pentru toate cladirile cu valoare istorica si arhitecturala propuse pentru clasare se interzic toate lucrarile de construire sau desfiintare pana la clasarea lor in lista LMI;

- L3**: - pentru toate cladirile cu valoare istorica si arhitecturala propuse pentru clasare si cladirile cu valoare istorica si arhitecturala este necesar obtinerea avizului Directiei de Cultura Dambovita (aceste cladiri sunt identificate in planşa 3. Reglementari urbanistice-zonificare);
- pentru toate cladirile cu valoare istorica si arhitecturala propuse pentru clasare se interzic toate lucrarile de construire sau desfiintare pana la clasarea lor in lista LMI;
 - se interzic cladirile cu subsol in zona inundabila pana la realizarea lucrarilor hidrotehnice de aparare maluri;

Articolul 8 – INTERDICTII DEFINITIVE (PERMANENTE)

L1 **L2**:

- orice fel de constructie in zonele de protectie a retelelor tehnico-edilitare;
 - orice fel de constructii care nu respecta normele sanitare si de protectia mediului conform legislatiei in vigoare;
 - orice constructie sau amenajare (constructii provizorii -chioscuri, buticuri, rulote) care sa greveze asupra integritatii si functionalitatii spatiului aferent domeniului public;
 - este interzisa autorizarea obiectivelor poluante sau care prezinta riscuri tehnologice;
- L3**: - orice fel de constructii care nu respecta normele sanitare si de protectia mediului conform legislatiei in vigoare;
- orice constructie sau amenajare (constructii provizorii -chioscuri, buticuri, rulote) care sa greveze asupra integritatii si functionalitatii spatiului aferent domeniului public;

CAP. 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

L1 **L2**:

- orientarea constructiilor fata de punctele cardinale se va face in conformitate cu prevederile normelor sanitare si tehnice in vigoare;
- durata minima de insorire conform normelor sanitare este de o ora si jumatate la solstitiul de iarna sau de doua ore in perioada 21 februarie – 21 octombrie pentru cladirile de locuit si de o ora pentru celelalte cladiri, in cazul orientarii celei mai favorabile (sud);
- pentru a evita amplasarea locuintelor in zona de umbra, se va respecta distanta intre cladiri mai mare sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte dar nu mai putin de 3,00 metri.

L3: - durata minima de insorire se va face conform normelor sanitare in vigoare;

- durata minima de insorire conform normelor sanitare este de o ora si jumatate la solstitiul de iarna sau de doua ore in perioada 21 februarie – 21 octombrie pentru cladirile de locuit si de o ora pentru celelalte cladiri, in cazul orientarii celei mai favorabile (sud);
- pentru a evita amplasarea locuintelor in zona de umbra, se va respecta distanta intre cladiri mai mare sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte dar nu mai putin de 3,00 metri.
- necesitatile de insorire si iluminat natural a cladirilor cu diferite functiuni se conformeaza astfel:
 - pentru constructiile administrative si financiar – bancare se prefera o orientare care sa asigure insorire;
 - 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 obiective publice se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor publice si a birourilor.
- biserica ortodoxa se va prevedea cu altarului spre rasarit;

Articolul 10 – AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:

L1 **L2** **L3**:

- cladirile se vor retrage fata de axul drumului conform prospectelor strazilor prevazute prin P.U.G. in plansa <<6. Reglementari urbanistice- cai de comunicatie>>;

Articolul 11 – AMPLASAREA FATA DE C.F. :

L1 **L2** **L3**:- nu este cazul;

Articolul 12 – AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

L1 **L2** **L3**:-cladirile se vor retrage fata de aliniamentul nou propus conform prospectelor strazilor prevazute prin P.U.G. in plansa <<6. Reglementari urbanistice- cai de comunicatie>>;

Articolul 13 – AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:

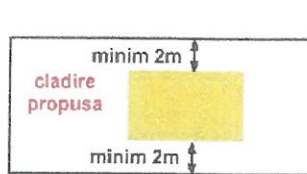
L1 **L2** **L3**:- locuintele se vor amplasa de regula in regim izolat;

- in cazul in care exista o constructie in limita de proprietate, pe parcela invecinata, constructia noua se poate realiza cuplata cu cea existenta;
- cand constructiile se executa independent, picatura stresinii va trebui sa cada pe terenul proprietarului care construieste;

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

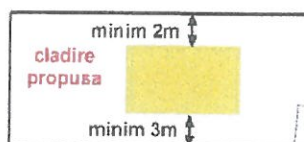
26 APR. 2017

- pe parcele cu front la strada cuprins între 12,00 – 15,00 m, retragerea fata de limite laterale va fi de minim 2,00 m;

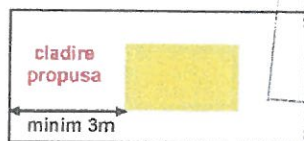


CONFORM CU ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

- pe parcele cu front la strada mai mare sau egal cu 15,00 m, retragerea fata de una din limite laterale va fi de minim 2,00 m, iar fata de cealalta limita laterala de minim 3,00 m;

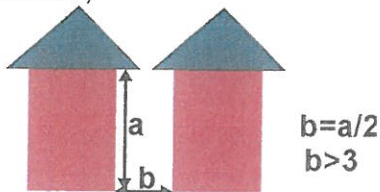


- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara a parcelei la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai putin de 3,00 metri; in cazul in care aceasta limita separa parcela de o functiune publica sau de o biserica, distanta se majoreaza la 5,00 m;



26 APR. 2017

- 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;
- distanta se poate reduce la jumatate din înaltime, dar nu mai puțin de 3 metri, numai în cazul în care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura lumina de unora încăperi pentru alte activități permanente care necesita lumina naturala;



- anexele se pot alipi cladirilor existente conform normelor in vigoare , cu exceptia celor pentru cresterea animalelor;
- cladirile publice si locuintele se vor amplasa de regula in regim izolat;
- in cazul in care exista o constructie in limita de proprietate, pe parcela invecinata, constructia noua se poate realiza cuplata cu cea existenta;
- cand constructiile se executa independent, picatura stesinii va trebui sa cada pe terenul proprietarului care construiește;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

L1 **L2** **L3** :- parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil direct de minim 4,00 m dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obtinut prin una din proprietatile invecinate;

- pentru o parcela alaturata mai multor drumuri, accesul la drumul cu traficul cel mai mare poate fi interzis, recomandandu-se accesul la drumul cel mai puțin important;
- caracteristicile acceselor si drumurilor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind proiectarea si executia acestora, **accesului mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatiei persoanelor cu mobilitate redusa.**
- conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996 cu modificarile si completarile ulterioare, sunt necesare accese carosabile, pe tipuri de constructii conform ANEXEI 2 a prezentului regulament;

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

- L1 L2 L3**:- toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;
- caile si accesele pietonale se autorizeaza de regula ca parti componente, odata cu constructiile si amenajarile ce constituie investitia de baza, (ansambluri de constructii sau dotari), sau pot constitui obiective independente;
- la autorizarea constructiilor si amenajarilor la care se asigura accese pietonale, precum si la constructiile de lucrari si amenajari independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislatia privind deplasarea in conditii de confort si siguranta precum si exigentele impuse de circulatia persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare;

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Articolul 16 – RACORDAREA LA REțele TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

L1 L2 L3 ::

- In localitate exista rețele de energie electrica, alimentare cu apa si telefonie.
- toate constructiile se vor racorda la rețelele tehnico edilitare existente, iar in viitor la cele noi;
- pentru obiectivele de utilitate publica se va face racordarea la rețelele existente corespunzator capacitatii acestora, iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local;
- pentru parcelarile prin care se obtin mai mult de 12 loturi construibile se va prevedea solutie de echipare colectiva (apa si canalizare);
- pentru locuinte, in cazul exceptional in care capacitatea rețelelor nu permite racordarea, se vor respecta urmatoarele conditii:
- realizarea de solutii de echipare in sistem individual, care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului – asigurarea unei distante minime de 30 m intre fantani si fose septice;
 - in momentul realizarii rețelei centralizate (apa sau canalizare) publice in zona beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de autoritatea locala
- pentru constructiile apartinand altor categorii decat locuinte 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 existenta (daca are capacitatea necesara);
 - mareasca dupa necesitati, capacitatea rețelelor publice existente;
 - construiasca noi rețele;

Articolul 17 - REALIZAREA DE REțele TEHNICO-EDILITARE :

- L1 L2 L3**:-realizarea extinderilor sau mariri de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizeaza dupa obtinerea de catre investitor sau beneficiar a avizelor autoritatilor administratiei publice centrale de specialitate si a serviciilor publice descentralizate in judet;

4

- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate in domeniul public;
- noile rețele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate in subteran (cu exceptia situatiilor in care acest lucru nu este posibil datorita normelor de securitate si sanitare in vigoare);
- indiferent de forma de finantare si executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la lucrarile specifice;
- racordarea burlanelor cladirilor 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;

CONFORM CU ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Articolul 18 - PARCELAREA :

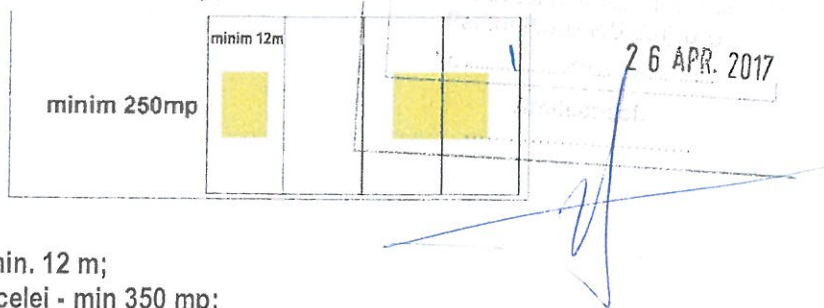
L1 L2 :

Parcela construibila va avea urmatoarele caracteristici:

1. pentru functiunea dominantă –locuinte:

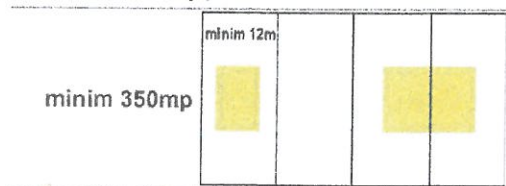
1.a – **L1:**

- a. deschidere la strada - min. 12 m;
- b. suprafata minima a parcelei - min 250 mp;



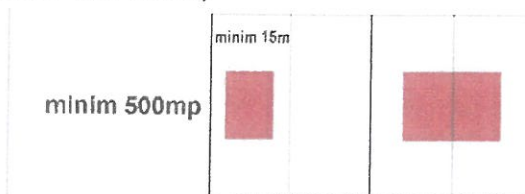
1.b – **L2:**

- a. deschidere la strada - min. 12 m;
- b. suprafata minima a parcelei - min 350 mp;

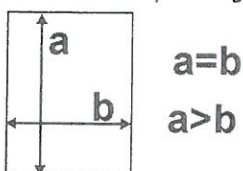


2. pentru constructii destinate turismului sau institutii si servicii de interes general:

- a. deschidere la strada - min. 15 m;
- b. suprafata minima a parcelei - min 500 m;



- adancimea parcelei trebuie sa fie mai mare sau cel puțin egala cu latimea sa;



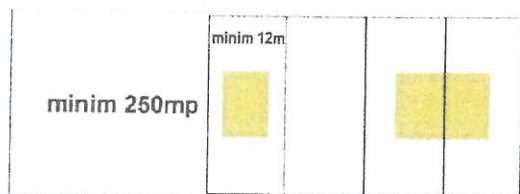
h

CONFORM CU ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

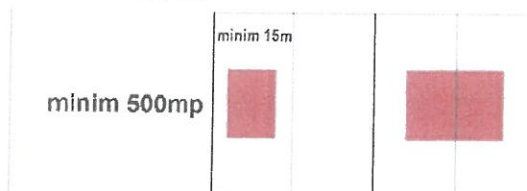
- parcelele pot fi aduse in conditii de constructibilitate prin asociere sau comasare;
- pentru a fi constructibila, o parcela trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce privesc atributele de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept (servitutiile care il greveaza);
- conditiile de constructibilitate sunt:
 - ❖ accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);
 - ❖ echipare cu retele tehnico-edilitare;
 - ❖ forme si dimensiuni care sa permita regulile de amplasare si conformare din prezentul regulament;
- pentru cladirile apartinand functiunii complementare (locuinte):
 - ❖ in zonele cu parcelari existente se va pastra conformarea impusa de traditie, cu conditia respectarii prevederilor prezentului regulament in privinta normelor de igiena si de protectie impotriva incendiilor, precum si cele de amplasare si conformare;
 - ❖ pe terenurile libere (pe care se face o parcelare peste 3 loturi) se vor elabora, aviza si aproba planuri urbanistice zonale care vor stabili parcelarea si destinatia terenurilor in conformitate cu prevederile prezentului regulament;

L3: Parcela constructibila va avea urmatoarele caracteristici:

1. pentru institutii si servicii de interes general- suprafata minima de 350 mp, o deschidere la strada de minim 15.00 metri si adancimea mai mare sau cel puțin egala cu latimea;
2. pentru locuinte:
 - a. deschidere la strada - min. 12 m pentru izolate
 - b. suprafata minima a parcelei - min 250 mp



3. pentru constructii destinate turismului:
 - a. deschidere la strada - min. 15 m
 - b. suprafata minima a parcelei - min 500 m



- adancimea parcelei trebuie sa fie mai mare sau cel puțin egala cu latimea sa.
- parcelele pot fi aduse in conditii de constructibilitate prin asociere sau comasare;
- pentru a fi constructibila, o parcela trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce privesc atributele de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept (servitutiile care il greveaza);
- conditiile de constructibilitate sunt:
 - ❖ accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);

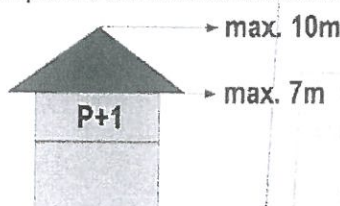
- ❖ echipare cu rețele tehnico-edilitare;
 - ❖ forme și dimensiuni care să permită regulile de amplasare și conformare din prezentul regulament;
- pentru clădirile aparținând funcțiunii complementare (locuințe):
- ❖ în zonele cu parcelări existente se va păstra conformarea impusă de tradiție, cu condiția 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;

CONFORM CU ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

Articolul 19 – ÎNĂLTIMEA CONSTRUCȚIILOR :

L1 L2 L3 : -înlătmea maximă admisă nu va depăși 7 m la cornișă și 10 m la coama , regim maxim de înălțime propus P+1+M;

- se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișă clădirilor învecinate ;



Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

L1 L2 L3 : -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

26 APR. 2017

Articolul 21- PARCAJE :

L1 L2 :

-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 DJ710A, DC9A, DC115B și trotuare) pentru parcare.

număr minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Construcții comerciale	-un loc de parcare ;
Construcții de sanătate	1 loc parcare/ 4 salariați + spor de 10% Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public
Construcții de turism	pentru construcții turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare
Construcții de locuințe	câte un loc de parcare pentru fiecare locuință unifamilială cu lot propriu;

-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.

L3 : -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;



-spatiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcelele din zona centrala se asigura proportional cu activitatile ce se desfasoara pe acestea. Consiliul local va stimula realizarea de parcaje, prin promovarea intereselor investitorilor respectivi si prin restrictionarea severa a folosirii domeniului public (artere de circulatie rutiera - in mod special DJ710A, DC9A, DC115B si trotuare) pentru parcare;
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 salariati + un spor de 10% pentru invitati - atunci când constructiile cuprind sali de conferinte si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
Constructii administrative, respectiv sedii de partid, sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri , etc.	1 loc parcare/ 20 salariati + un spor de 20% pentru invitati
Constructii financiar- bancare	1 loc parcare/ 20 salariati + un spor de 50% pentru clienti
Constructii comerciale	-un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pâna la 400 mp; -un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 mp; Pentru restaurante va fi prevazut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.
Constructii de cult	minim 5 locuri parcare
Constructii culturale	1 loc parcare/ 50 mp spatiu expunere 1 loc parcare/ 20 locuri in sala
Constructii invatamant	3 locuri parcare/ 12 cadre didactice
Constructii de sanatate	1 loc parcare/ 4 salariati + spor de 10% Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti si vizitatori, caz în care cele pentru personal si pacienti vor fi amplasate adiacent drumului public
Constructii si amenajari sportive	1 loc parcare/ 5- 20 locuri 1 loc parcare/ 3- persoane se adauga minim 1-3 locuri parcare autocare
Constructii de turism si agrement	pentru constructii agrement, 1 loc parcare/ 10-30 persoane pentru cluburi 1 loc parcare/ 3-10 membrii club pentru constructii turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare pentru moteluri 4-10 locuri parcare/ 20 locuri cazare
Constructii de locuinte	câte un loc de parcare pentru fiecare locuinta unifamiliala cu lot propriu;

-pentru constructii ce înglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare;

Articolul 22- SPATII VERZI :

L1 **L2**:

-in vederea respectarii principiilor dezvoltarii durabile a localitatilor se recomanda optimizarea densitatii de locuire, corelata cu mentinerea si dezvoltarea spatiilor verzi publice, a aliniamentelor de arbori la DJ710A, DC9A, DC115B si a gradinilor de fatada ale locuintelor cu rol decorativ.

-spatiile verzi si plantate sunt constituite, in acceptiunea Regulamentului General de Urbanism, din totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei, ca: plantatii de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete cu gazon, gradini de flori etc.;

- procentul minim de spatii verzi in interioriul parcelei va fi stabilit dupa cum urmeaza:

Funcțiune	% min spatiu verde din supraf. teren
Constructii comerciale	5%
Constructii de sanatate	obligatorii aliniamente cu rol de protectie 10%
Constructii si amenajari sportive	30%
Constructii de turism si agrement	25%
Constructii de locuinte	30%

CONFORM CU ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

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

- se vor identifica, pastra si proteja in timpul executarii constructiilor arborii important existenti avand peste 4.0 metri inaltime si diametrul tulpinii peste 15.0 cm;

- pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase;

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

-este obligatorie respectarea fasilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor – vezi plansa << 6. Reglementari urbanistice – cai de comunicatie >>;

L3: -in vederea respectarii principiilor dezvoltarii durabile a localitatilor se recomanda optimizarea densitatii de locuire, corelata cu mentinerea si dezvoltarea spatiilor verzi publice, a aliniamentelor de arbori la DJ710A, DC9A, DC115B si a gradinilor de fatada ale locuintelor cu rol decorativ;

-spatiile verzi si plantate sunt constituite, in acceptiunea Regulamentului General de Urbanism, din totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei, ca: plantatii de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete cu gazon, gradini de flori etc.

- procentul minim de spatii verzi in interioriul parcelei va fi stabilit dupa cum urmeaza:

Funcțiune	% min spatiu 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 si financiar-bancare, respectiv sedii de partid, Sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri	10%
Constructii comerciale	5%
Constructii de cult	20%
Constructii culturale	20%
Constructii de sanatate	obligatorii aliniamente cu rol de protectie 10%
Constructii si amenajari sportive	30%
Constructii de turism si agrement	25%

Constructii de locuinte	30%
-------------------------	-----

- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu arbori la fiecare 100 mp;
- se vor identifica, pastra si proteja in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4.0 metri inaltime si diametrul tulpinii peste 15.0 cm;
- pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini si vor fi inconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri inaltime;
- este obligatorie respectarea fasilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor – vezi planșa << 6. Reglementari urbanistice– cai de comunicare >>;

CONFORM CU ORIGINALUL
 Primăria Comunei Iedera

Articolul 23 - IMPREJMUIRI :

L1 **L2**:

Imprejmuirile vor avea urmatoarele caracteristici:

- pentru cladirile cu caracter public, imprejmuirile la stradă vor fi decorative cu o inaltime de max. 1,20 - 1,50 m si preferabil transparente si dublate de gard viu; imprejmuirile amplasate pe limitele laterale si posterioare vor fi preferabil opace cu inaltime de maxim 2,00 m;
- spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii si pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.;
- pentru locuinte pe limitele laterale si posterioara se vor realiza din imprejmuiri preferabil opace si cu inaltime de max 2,00 m, iar pe aliniament vor fi transparente cu inaltimea de max 1,80 m;
- pentru locuinte, imprejmuirile spre strada pot avea un soclu opac de maxim 0,60 metrii;
- se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate in stare naturala - piatra, metal, lemn, caramida, ceramica cu conditia, pentru metal sa nu fie finisat stralucitor. Pentru imprejmuirile din beton sau caramida finisate cu tencuiele 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 permisa vopsirea imprejmuirilor in culori pastelate;
- in situatia realizarii unor garduri din zidarie acestea vor avea obligatoriu in 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;
- aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiilor.
- amplasarea imprejmuirilor (limitele de proprietate) fata de zonele aferente strazilor principale, se va face astfel incat sa nu afecteze zona strazii, conform plansei <<nr. 6. Reglementari urbanistice- cai de comunicare>>;
- imprejmuirile cu caracter temporar se aproba numai in cazul santierelor de constructii, al santierelor arheologice in lucru, etc.;

26 APR. 2017

L3: Imprejmuirile vor avea urmatoarele caracteristici:

- pentru cladirile cu caracter public, imprejmuirile la stradă vor fi decorative cu o inaltime de max. 1,20 - 1,50 m si preferabil transparente si dublate de gard viu; imprejmuirile amplasate pe limitele laterale si posterioare vor fi preferabil opace cu inaltime de maxim 2,00 m;
- spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii si pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.;
- pentru locuinte pe limitele laterale si posterioara se vor realiza din imprejmuiri preferabil opace si cu inaltime de max 2,00 m, iar pe aliniament vor fi transparente cu inaltimea de max 1,80 m;

- pentru locuinte, imprejmirile spre strada pot avea un soclu opac de maxim 0,60 metri;
- amplasarea imprejmirilor (limitele de proprietate) fata de zonele aferente strazilor principale, se va face astfel incat sa nu afecteze zona stazii, conform plansei <<nr. 6. Reglementari urbanistice- cai de comunicatie>>;
- aspectul imprejmirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiilor.
- se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate in stare naturala - piatra, metal, lemn, caramida, ceramica cu conditia, pentru metal sa nu fie finisat stralucitor. Pentru imprejmirile din beton sau caramida finisate cu tencuiele 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 permisa vopsirea imprejmirilor in culori pastelate;
- in situatia realizarii unor garduri din zidarie acestea vor avea obligatoriu in 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 - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 24 - PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

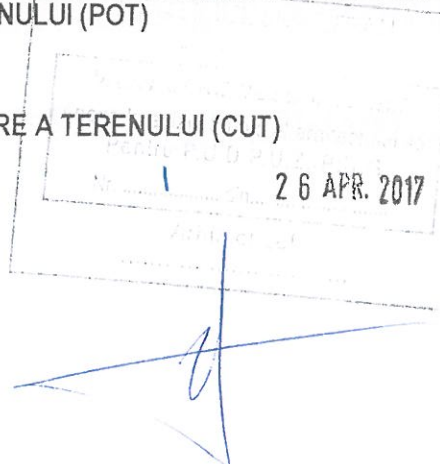
L1 **L3** - (POT) maxim - 35 % .

L2 - (POT) maxim - 30 % .

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

L1 **L3** - (CUT) maxim - 0,90 .

L2 - (CUT) maxim - 0.70 .



ID – ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE (se regaseste in UTR 26)

CAP. 1 - GENERALITATI

Articolul 1 – ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE:

- ID - zona unitati industriale si depozitare;

Articolul 2 – FUNCTIUNEA DOMINANTA :

- unitati industriale de productie nepoluante, depozite

Articolul 3 – FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- spatii verzi, perdele de protectie;
- servicii pentru unitati industriale (sedii administrative);
- echipare edilitara;
- cai de comunicatie rutiera si parcare;
- cai de comunicatie pietonala;

CONFORM CU ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCTIONALA

Articolul 4 – UTILIZARI PERMISE

- depozite si anexe industriale;
- unitati industriale nepoluante si fara risc tehnologic;
- depozite si anexe industriale;
- 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;
- construcții aferente echipării edilitare;
- 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;

Articolul 5 – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- oricare din functiunile permise cu conditia rezolvării in interiorul parcelei a tuturor exigentelor de igiena si protectie sanitara conform normelor in vigoare
- oricare din functiunile de la articolul de mai sus cu conditia respectării zonelor de protectie fata de retele tehnico – edilitare;
- oricare din constructiile permise se pot amplasa în zona de protectie a drumului judetean, cu conditia obtinerii avizului din partea administratorului drumului si a administratorilor retelelor tehnico – edilitare.

- amplasarea constructiilor 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 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;

- rampa de transfer deșeuri se va amplasa la 200 m față de zonele de locuit;

- autorizarea construcțiilor la distanțe mai mici de 50 m de liziera pădurilor, în afara fondului forestier, se realizează cu avizul R.N. a Pădurilor Romsilva - Direcția Silvică Dambovita;

Articolul 6 – UTILIZARI INTERZISE

- locuințe și instituții publice;

- 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.

- se interzic centrele de colectare fier vechi, stații de asfalt și stații de betoane;

Articolul 7 – INTERDICTII TEMPORARE

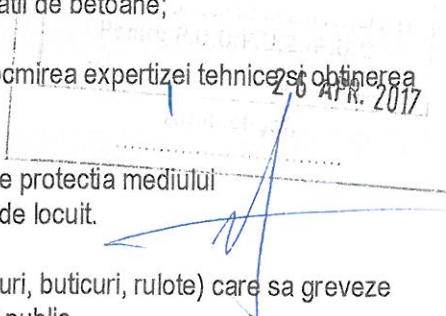
- schimbarea utilizării actuale a clădirilor existente, până la întocmirea expertizei tehnice și obținerea avizelor legale;

Articolul 8 – INTERDICTII DEFINITIVE (PERMANENTE)

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

- este interzisă amplasarea unor activități poluante

- orice construcție sau amenajare (construcții provizorii -chioscuri, buticuri, rulote) care să greveze asupra integrității și funcționalității spațiului aferent domeniului public.



CAP. 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

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

Articolul 10 – AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:

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

- pentru a nu crea incomodări 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 FATA DE C.F. :

- nu este cazul;

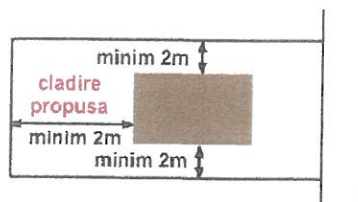
Articolul 12 – AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

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

Articolul 13 – AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:

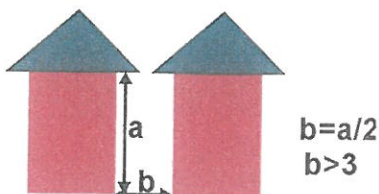
Amplasarea în interiorul parcelei a construcțiilor necesare desfășurării activităților se va face astfel încât să se asigure condițiile:

- in toate cazurile retragerile laterale si retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi de minim 2,00 metri;



CONFORM CU ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

- cladirile vor respecta între ele distante egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte cladiri dar nu mai puțin de 3,00 m;



- distanta se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 metri, numai în cazul în care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor încăperi pentru alte activități permanente care necesita lumina naturala;

-respectarea distantelor minime de protectie impotriva riscurilor tehnologice;

-preluarea in interiorul propriei parcele a tuturor spatiilor de protectie impotriva riscurilor tehnologice si a oricaror servituti posibil a fi generate de alte activitati proprii. (ex : puturi captare apa potabila , statii de epurare / preepurare, statii de transformare, depozitarea deseurilor ;

-asigurarea fluxurilor tehnologice corecte eficiente economic și functional ; asigurarea fluxurilor carosabile si pietonale corecte, accese adecvate pentru interventia pompierilor in cazuri de incendiu.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil direct de minim 4,00 m dintr-o circulatie publica in mod direct ;

- nu se admit servituti de trecere pentru unitati industriale, pe parcele cu alte functiuni decat unitati industriale sau agricole;

- se vor asigura accese pentru transporturi agabaritice si grele.

- stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii-reparatii, cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice, fiecare unitate avand prevazute in interiorul parcelei spatii de circulatie, incarcare si intoarcere;

-caracteristicile acceselor si drumurilor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind proiectarea si executia acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatiei persoanelor cu mobilitate redusa.

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

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

-de-a lungul coridorului de retele propuse se va asigura circulatia pietonala de inspectie si control.

- toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;

- caile si accesele pietonale se autorizeaza de regula ca parti componente, odata cu constructiile si amenajarile ce constituie investitia de baza, (ansambluri de constructii sau dotari), sau pot constitui obiective independente.

- la autorizarea constructiilor si amenajarilor la care se asigura accese pietonale, precum si la constructiile de lucrari si amenajari independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislatia privind deplasarea in conditii de confort si siguranta precum si exigentele impuse de circulatia persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

Articolul 16 – RACORDAREA LA REțele TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

In localitate exista rețele de energie electrica, telefonie si apa.

- toate constructiile se vor racorda la rețelele tehnico edilitare existente, iar in viitor la cele noi;

Articolul 17 - REALIZAREA DE REțele TEHNICO-EDILITARE :

- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate in domeniul public;
- 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 in subteran (cu exceptia situatiilor in care acest lucru nu este posibil datorita normelor de securitate si sanitare in vigoare).
- pentru obiectivele de utilitate publica se va face racordarea la rețelele existente corespunzator capacitatii acestora, iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local;
- in cazul exceptional in care capacitatea rețelelor nu permite racordarea, se vor respecta urmatoarele conditii:

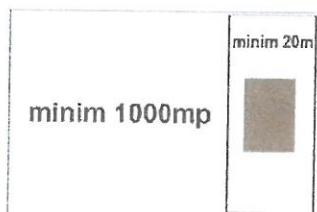
- realizarea de solutii de echipare in sistem individual, care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului – asigurarea unei distante minime de 30 m intre fantani si fose septice;
- in momentul realizarii rețelei centralizate (apa sau canalizare) publice in zona beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de autoritatea locala - pentru constructiile apartinand altor categorii decat obiective de utilitate publica, beneficiarul constructiei se va obliga prin contract cu Consiliul Local, dupa obtinerea avizului organelor administratiei publice specializate, sa:
 - prelungeasca rețeaua existenta (daca are capacitatea necesara);
 - mareasca dupa necesitati, capacitatea rețelelor publice existente;
 - construiasca noi rețele.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

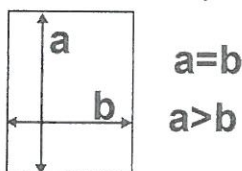
Articolul 18 - PARCELAREA :

- pentru constructii se vor rezerva terenuri cu urmatoarele caracteristici:

- deschidere la strada - min. 20 m
- suprafata minima a parcelei - min 1000 mp



c. adancimea parcelei trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea sa.

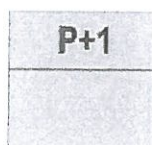


M

Articolul 19 – INALTIMEA CONSTRUCTIILOR :

-inaltimea maxima admisa nu va depasi 8 m , regim maxim de inaltime propus P+1;

- max. 8m



CONFORM CU ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR :

- formele noi ale cladirilor trebuie sa se integreze in peisaj si sa profite de specificul terenului, accentuand elementele naturale si sa tina seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla în relatii de co-vizibilitate;
- garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;
- se permite utilizarea culorilor pastelate;
- se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor;

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri

26 APR. 2017

Articolul 21- PARCAJE :

- nu se vor elibera autorizatii de construire pentru acele cladiri care prin specific necesita parcaje si nu se pot asigura in perimetrul parcelei respective;
- stationarea vehiculelor atât în timpul lucrarilor de constructii-reparatii, cât si în timpul functionarii cladirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevazute în interiorul parcelei spatii de circulatie, încarcare si întoarcere;

numar minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Construcții administrative - sedii de birouri	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 20% pentru invitați
Construcții comerciale	-un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pâna la 400 mp; -un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 mp; -un loc de parcare la 50 mp suprafata - desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp; -un loc de parcare la 40 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp. Pentru restaurante va fi prevazut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.
Construcții industriale	activitati desfasurate pe o suprafata de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp; activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp; activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000 mp, un loc

de parcare la o suprafata de 100 mp.

Pentru constructii ce înglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

Articolul 22- SPATII VERZI :

Orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica va fi astfel amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii.

-se vor prevedea plantatii înalte în lungul limitelor incintelor care reprezinta totodata linii de separatie fata de alte subzone si unitati teritoriale de referinta.

- procentul minim de spatii verzi in interiorul parcelei va fi stabilit dupa cum urmeaza:

Funcțiune	% min spatiu verde din supraf. teren
Constructii administrative - sedii de birouri	10%
Constructii comerciale	5%
Constructii industriale	20%

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

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

Este obligatorie respectarea fasilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor – vezi plansa << 6. Reglementari urbanistice- cai de comunicatie >>

Articolul 23 - IMPREJMUIRI :

- portile se vor armoniza cu imprejmuirea;

- nu este permisa vopsirea imprejmuirilor in culori tipatoare;

- spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii;

-se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate in stare naturala - piatra, metal, lemn, caramida, ceramica cu conditia, pentru metal sa nu fie finisat stralucitor. Pentru imprejmuirile din beton sau caramida finisate cu tencuiele 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 permisa vopsirea imprejmuirilor in culori pastelate;

-in situatia realizarii unor garduri din zidarie acestea vor avea obligatoriu in 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;

Amplasarea imprejmuirilor (limitele de proprietate) fata de zonele aferente strazilor principale, se va face astfel incat sa nu afecteze zona stazii, conform plansei <<nr. 6. Reglementari urbanistice- cai de comunicatie>>;

CONFORM CU ORIGINALUL
 Primăria Comunei Iedera

26 APR. 2017

CAP. 4 - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

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

SP - ZONA SPATII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE, SPORT SI AGREMENT (se regaseste in UTR 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 19, 24, 25)

CAP. 1 - GENERALITATI

Aceasta zona este reprezentata de spatiile verzi publice de folosinta generala, cu acces nelimitat (spatii verzi din cuprinsul arterelor de circulatie, zona de agrement), cu acces limitat (spatii verzi din incinta scolilor, cele aferente obiectivelor publice, terenurile de sport, gradinile locuintelor), spatii verzi cu profil specializat (cele din cimitire), alte formatiuni de spatii verzi cu functii utilitare (plantatii de protectie a surselor de apa si de protectie impotriva nocivitatilor).

Articolul 1 – ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE:

SP - ZONA SPATII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE, SPORT SI AGREMENT

- ❖ SP1- subzona spatii verzi amenajate si perdele de protectie;
- ❖ SP2 – subzona sport si agrement;

Articolul 2 – FUNCTIUNILE DOMINANTE ale zonei/subzonelor sunt recreerea, plantatii ornamentale si de protectie pentru SP1 (parcuri, scuaruri publice, plantatii de aliniament, plantatii de protectie), pentru SP2 activitatile sportive (terenuri de sport si jocuri in aer liber, sali de sport) si pentru SP3 terenurile forestiere (terenuri cu regim silvic situate in intravilan).

Articolul 3 – FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- SP1**- constructii pentru activitati specifice: mobilier urban (chioscuri, umbrare, banci), locuri de joaca;
- SP2**-servicii publice, comert, alimentatie publica, echipamente tehnico-edilitare, circulatie;

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCTIONALA

Articolul 4 – UTILIZARI PERMISE

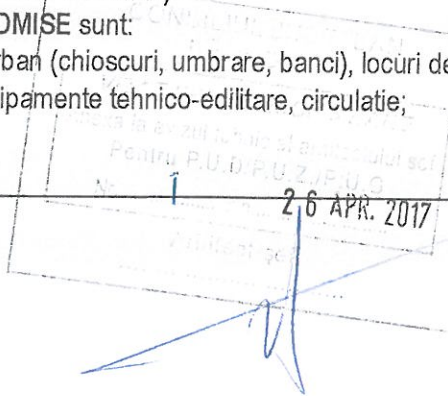
SP1

- spatii plantate;
- amenajari de parcuri si scuaruri;
- oglinzi de apa;
- plantatii de protectie la parauri si rauri;
- spatii verzi de-a lungul arterelor de circulatie;
- retele tehnico-edilitare
- adaposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere si locuri pentru colectarea deseurilor;
- spatii deschise, dar acoperite (pavilioane) pentru expozitii, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici), alimentatie publica si comert specifice programului de parc si zona de agrement;
- mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna;
- circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate si accesul la activitatile permise – zona de agrement si parc;

SP2

- sunt admise: amenajari pentru practicarea sportului in spatii descoperite si acoperite, sali de sport cu anexele necesare si alte activitati legate direct de activitatea sportiva, terenuri de sport.
- mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna;
- amenajari de parcuri si scuaruri;
- servicii publice, comert, alimentatie publica;

CONFORM CU ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera



Articolul 7 – INTERDICTII TEMPORARE

SP3 -in zonele cu interdictie temporara de construire, ca urmare a existentei unui risc de inundabilitate, autorizarea constructiilor se va realiza in urma realizarii masurilor de eliminare a riscului.

Articolul 8 – INTERDICTII DEFINITIVE (PERMANENTE)

SP1 SP2

- se interzic orice interventii care contravin legii si normelor în vigoare.
- se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice si specializate;
- orice fel de constructie in zonele de protectie a retelelor tehnico-edilitare;
- orice fel de constructii si anexe care nu respecta normele sanitare in vigoare;
- este interzisa amplasarea de obiective si desfasurarea de activitati cu efecte daunatoare asupra vegetatiei;
- orice amenajari sau constructii ce ar putea periclita integritatea, functionalitatea spatiilor respective si ar putea altera calitatea mediului;
- in zonele de odihna si recreere se interzice amplasarea arterelor de circulatie cu trafic rutier intens;



CAP. 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

SP2

Constructii si amenajari sportive

Vor fi luate masuri de protectie impotriva insoirii excesive:

- copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, in cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competitii;
- plantatii de arbori si arbusti cat mai uniforme ca densitate si inaltime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, in scopul evitarii fenomenelor de discontinuitate luminoasa;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la peretii vitrati orientati sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai salii de sport.

Terenurile de sport in aer liber vor fi orientate cu axa longitudinala pe directia nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite si acoperite (inot, sarituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinala pe directia nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe directia nord-sud, tintele fiind amplasate spre nord.

Articolul 10 – AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:

-cladirile se vor retrage fata de axul drumului conform prospectelor strazilor prevazute prin P.U.G. in plansa <<6. Reglementari urbanistice- cai de comunicatie>>;

Articolul 11 – AMPLASAREA FATA DE C.F. :

- nu este cazul;

Articolul 12 – AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

SP1 SP2

-cladirile se vor retrage fata de aliniamentul nou propus conform prospectelor strazilor prevazute prin P.U.G. in plansa <<6. Reglementari urbanistice- cai de comunicatie>>;

Articolul 13 – AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:

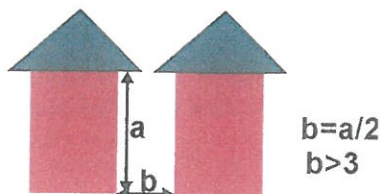
SP1 SP2

Persoanele juridice care concesioneaza terenuri pentru constructia si amplasarea in spatiile verzi a obiectivelor pentru activitati socioculturale sunt obligate sa obtina avizele, acordurile si autorizatiile prevazute de legislatia in vigoare. Locul de amplasare a obiectivelor, suprafata terenurilor si conditiile

de desfasurare a activitatii ulterioare se determina in baza unor proiecte de specialitate - DTAC, avizate si aprobate conform legii, cu obligativitatea ca suprafetele cumulate ale acestor constructii sa nu ocupe mai mult de 25% din suprafata spatiului verde respectiv.

-retragerea pentru constructii fata de limitele laterale si posterioara va fi de 5 m.

- cladirile vor respecta între ele distante egale cu jumatate din înălțimea celei mai înalte cladiri dar nu mai puțin de 3,00 m;



CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

- anexele se pot alipi cladirilor existente conform normelor in vigoare ;

-plantarea arborilor se va face la minim 5 m fata de constructii.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

SP2

- pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi si personalul tehnic de întreținere.

- in interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulatia carosabila separata de cea pietonala;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în functie de capacitatea salii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m latime;
- alei carosabile de circulatie curenta de minimum 3,5 m latime;
- alei carosabile de serviciu si întreținere de minimum 6 m latime.

SP1 SP2

- se va asigura accesul din circulatiile publice locale (pentru întreținere, aprovizionare) ;

- pentru activitățile complementare admise, urmeaza a se realiza, de regula, o separare din punct de vedere al acceselor auto, între teritoriul acestora si spatiul plantat;

- pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu si de întreținere.

- circulatiile carosabile din apropierea cladirilor care genereaza trafic pietonal vor fi prevazute cu denivelari transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor;

-caracteristicile acceselor si drumurilor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind proiectarea si executia acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatiei persoanelor cu mobilitate redusa.

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

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

SP1 SP2

- toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;

- caile si accesele pietonale se autorizeaza de regula ca parti componente, odata cu constructiile si amenajarile ce constituie investitia de baza, (ansambluri de constructii sau dotari), sau pot constitui obiective independente.

- la autorizarea constructiilor si amenajarilor la care se asigura accese pietonale, precum si la constructiile de lucrari si amenajari independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislatia privind

deplasarea in conditii de confort si siguranta precum si exigentele impuse de circulatia persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Articolul 16 – RACORDAREA LA RETELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

SP1 **SP2**

In localitate exista retele de energie electrica si telefonie.

- toate constructiile se vor racorda la retelele tehnico edilitare existente, iar in viitor la cele noi;
- se va asigura: alimentarea cu apa, colectarea apelor uzate si iluminat public conform cerintelor functionale ale fiecarei categorii de spatiu plantat in care este admis accesul publicului.
- se recomanda extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice in bazine decorative pentru a fi utilizate pentru intretinerea spatiilor plantate.

SP2 - pentru obiectivele de utilitate publica se va face racordarea la retelele existente corespunzator capacitatii acestora, iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local;

Articolul 17 - REALIZAREA DE RETELE TEHNICO-EDILITARE :

SP1 **SP2**

- retelele tehnico-edilitare vor fi pozate in domeniul public;
- 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 retele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate in subteran (cu exceptia situatiilor in care acest lucru nu este posibil datorita normelor de securitate si sanitare in vigoare).

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Articolul 18 - PARCELAREA :

SP1 **SP2**

-persoanele juridice care concesioneaza terenuri pentru constructia si amplasarea in spatiile verzi a obiectivelor pentru activitati socio-culturale si sportive sunt obligate sa obtina avizele, acordurile si autorizatiile prevazute de legislatia in vigoare, cu respectarea indicatorilor urbanistici maximali;

SP1

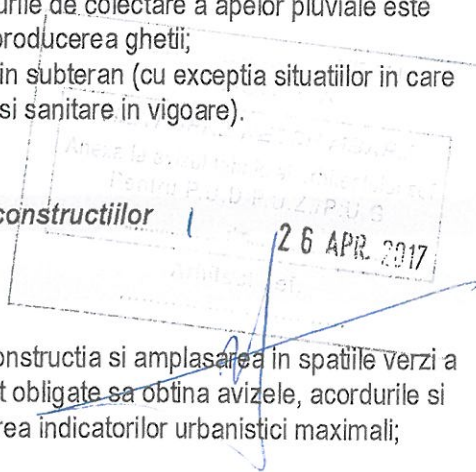
-suprafata pentru parcuri, spatii de joaca va fi de minim 500mp;

SP2

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

- conditiile de constructibilitate sunt:

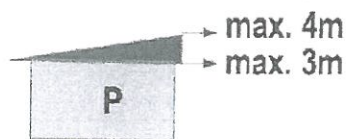
- ❖ accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);
- ❖ echipare cu retele tehnico-edilitare;
- ❖ forme si dimensiuni care sa permita regulile de amplasare si conformare din prezentul regulament.



Articolul 19 – INALTIMEA CONSTRUCTIILOR :

SP1 SP2

-cu exceptia instalatiilor, inaltimea maxima admisa nu va depasi 3 m la cornisa si 4 m la coama , regim maxim de inaltime propus P;



h
CONFORM CU ORIGINALUL
 Primăria Comunei Iedera

-inaltimea maxima pentru echipamente de joaca, distractie este nelimitata;

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR :

- formele noi ale cladirilor trebuie sa se integreze in peisaj si sa profite de specificul terenului, accentuand elementele naturale;
- materiale si tehnologiile folosite vor avea culori neutre si vor fi ecologice;
- se interzice folosirea tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea constructiilor;

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri

Articolul 21- PARCAJE :

- parcajele se vor dimensiona si dispune in afara circulatiilor publice conform normelor specifice si proiectelor de specialitate legal aprobate;
- pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive vor fi prevazute locuri de parcare pentru personal, pentru public si pentru sportivi, în functie de capacitatea constructiei;
- Consiliul Local va stimula realizarea de parcaje, prin promovarea intereselor investitorilor respectivi si prin restrictionarea severa a folosirii domeniului public (artere de circulatie rutiera si trotuare) pentru parcare.

numar minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Constructii comerciale	-un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pâna la 400 mp; -un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 mp;
Constructii si amenajari sportive	1 loc parcare/ 5- 20 locuri 1 loc parcare/ 3- persoane se adauga minim 1-3 locuri parcare autocare
Constructii de turism si agrement	pentru constructii agrement, 1 loc parcare/ 10-30 persoane pentru cluburi 1 loc parcare/ 3-10 membrii club pentru constructii turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare pentru moteluri 4-10 locuri parcare/ 20 locuri cazare

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

Articolul 22- SPATII VERZI :

- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbori;
- se vor identifica, pastra si proteja in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4.0 metri inaltime si diametrul tulpinii peste 15.0 cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul propriu sau in spatiile plantate publice din proximitate;

- procentul minim de spatii verzi in interiorul parcelei va fi stabilit dupa cum urmeaza:

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

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

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

-este obligatorie respectarea fasilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor – vezi plansa << 6. Reglementari urbanistice – cai de comunicare >>;

Articolul 23 - IMPREJMUIRI :

SP2 - imprejmuirile vor fi transparente, posibil decorative, si vor avea maxim 1,80 m inaltime, dupa caz cu soclu opac de maxim 0,40 m dublate de gard viu;

-pentru cladirile cu caracter public, imprejmuirile vor fi decorative cu o inaltime de max. 1,20 -1,50 m si preferabil transparente si dublate de gard viu;

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

-aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiilor;

-se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate in stare naturala - piatra, metal, lemn, caramida, ceramica cu conditia, pentru metal sa nu fie finisat stralucitor. Pentru imprejmuirile din beton sau caramida finisate cu tencuiele 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 permisa vopsirea imprejmuirilor in culori pastelate;

-in situatia realizarii unor garduri din zidarie acestea vor avea obligatoriu in 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;

SP1 - spre deosebire de parcuri si gradini, scuarurile si fasilor plantate nu vor fi ingradite dar vor fi separate de trotuare prin borduri in lungul carora, pe o distanta 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

-amplasarea imprejmuirilor (limitele de proprietate) fata de zonele aferente strazilor principale, se va face astfel incat sa nu afecteze zona stazii, conform plansei <<nr. 6. Reglementari urbanistice- cai de comunicare>>;

CAP. 4 - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI 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 GOSPODARIE COMUNALA (se regaseste in UTR 3, 7, 8, 10, 13, 14)

Zona GC cuprinde cimitirele de pe raza comunei Iedera.

CAP. 1 - GENERALITATI

Articolul 1 – ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE:

GC -Zona gospodarie comunala;

Articolul 2 – FUNCTIUNEA DOMINANTA este reprezentata de cimitire;

Articolul 3 – FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- constructii pentru prestari servicii in legatura nemijlocita cu activitatea dominanta (pompe funebre);
- retele tehnico-edilitare;
- circulatie carosabila si pietonala;
- spatii verzi amenajate si perdele de protectie;

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCTIONALA

Articolul 4 – UTILIZARI PERMISE

- cimitire;
- biserica, clopotnita;
- capela mortuara;
- casa/sala pentru praznice;
- incinta pentru aprins lumanari;
- pavilion pentru administratie, depozitare si anexe sanitare;
- circulatii carosabile, pietonale;
- parcaje;
- retele tehnico-edilitare;
- spatii verzi amenajate si perdele de protectie;

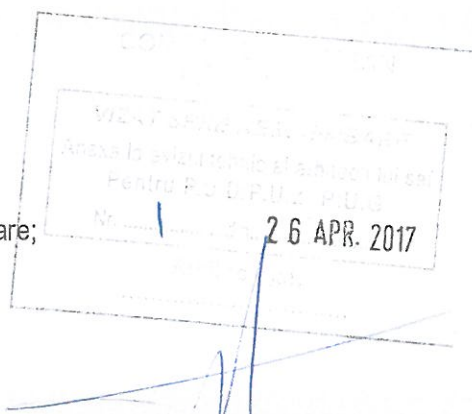
Articolul 5 – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- se va asigura, conform normelor sanitare, o zona de protectie de 50.0 metri fata de locuinte;
- se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusa a locurilor de veci (intre 7.5 si 10,0 mp teren brut pentru un loc de veci), circulatii carosabile si pietonale civilizate si o pondere mai ridicata a vegetatiei potrivit rolului de reculegere si respectului cuvenit;
- realizarea si extinderea oricaror constructii sau a infrastructurii cimitirului se fac dupa obtinerea autorizatiei de construire eliberate in conditiile legii;
- pentru desfiintarea cimitirului este necesara obtinerea autorizatiei de desfiintare, potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- in cazul cimitirelor infiintate dupa intrarea in vigoare a prezentei legi, distanta minima admisa intre zonele protejate si gardul care delimiteaza cimitirul este de 100 m.

La infiintarea cimitirului, proprietarul este obligat sa asigure:

- drumurile interioare si aleile;
- sala de ceremonii funerare;
- spatiul tehnic care sa asigure temperatura de pana la 15°C, premergator ceremoniei funerare;
- existenta unei surse de apa utilizabile;
- WC-uri;
- spatiul amenajat corespunzator pentru depozitarea gunoiului;

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera



- spatii verzi, arbusti, copaci pe marginea drumurilor si aleilor.

Articolul 6 – UTILIZARI INTERZISE

- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor si distrugerea vegetatiei din lungul acestora sau a celei perimetrare;
- lucrari 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 functionalitatii suprafetei cimitrului;

Articolul 7 – INTERDICTII TEMPORARE

- nu e cazul;

Articolul 8 – INTERDICTII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- orice fel de activitate/constructie care nu este reglementata la utilizări permise;



CAP. 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

- biserica ortodoxa se va prevedea cu altarului spre rasarit;

Articolul 10 – AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:

- cladirile se vor retrage fata de axul drumului conform prospectelor strazilor prevazute prin P.U.G. in plansa <<6. Reglementari urbanistice- cai de comunicare>>;

Articolul 11 – AMPLASAREA FATA DE C.F. :

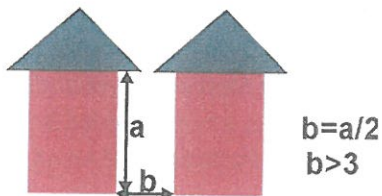
- nu este cazul;

Articolul 12 – AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

- cladirile se vor retrage fata de aliniamentul nou propus conform prospectelor strazilor prevazute prin P.U.G. in plansa <<6. Reglementari urbanistice- cai de comunicare>>;

Articolul 13 – AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:

- zona mormintelor se amplaseaza la minim 5 m fata de imprejmuire; aceasta fasie se utilizeaza ca zona verde de protectie, cu plantatie inalta;
- distanta dintre cladirea unei biserici si limitele laterale si posterioara ale parcelei este de minim 10 m;
- cladirile administrative se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta egala cu jumatate din inaltimea cladirii, dar nu mai putin de 5 m;
- distanta minima între cladiri va fi egala cu jumatate din înaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai puțin de 3.00 metri;



Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

- se va asigura accesul in incinta numai dintr-o circulatie publica;
- pentru constructiile de cult se vor asigura alei carosabile in legatura cu rețeaua de circulatie majora;

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

- toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;

- accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate si continuitate in sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajarilor necesare deplinei sigurante a deplasarii, indeosebi in relatie cu circulatia vehiculelor speciale;
- la autorizarea constructiilor si amenajarilor la care se asigura accese pietonale, precum si la constructiile de lucrari si amenajari independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislatia privind deplasarea in conditii de confort si siguranta precum si exigentele impuse de circulatia persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare;

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Articolul 16 – RACORDAREA LA RETELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

In localitate exista retele de energie electrica si telefonie.

- toate constructiile se vor racorda la retele tehnico edilitare existente, iar in viitor la cele noi;
- se recomanda extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice in bazine decorative pentru a fi utilizate pentru intretinerea spatiilor plantate;

Articolul 17 - REALIZAREA DE RETELE TEHNICO-EDILITARE :

- se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din intretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii si platforme exterioare;
- se vor asigura puncte de apa din reseaua publica sau in cazul alimentarii cu apa nepotabila - pentru udat si ingrijit mormintele si spatiile verzi- in sistem propriu se vor obtine avizul sanitar si avizul AN Apele Romane - SGA;
- se va asigura iluminat public;
- se va asigura un punct sanitar;
- se va asigura un spatiu de depozitare a florilor ofilite si a altor deseuri;
- se va asigura colectarea si evacuarea rapida la reseaua publica de canalizare a apelor meteorice.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Articolul 18 - PARCELAREA :

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

Articolul 19 – INALTIMEA CONSTRUCTIILOR :

- cu exceptia instalatiilor de iluminat, a bisericii si clopotnitei, inaltimea maxima admisa nu va depasi 4 m la cornisa si 6 m la coama , regim maxim de inaltime propus P;
- se va tine seama de caracterul sobru al functiunii;

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR :

- volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate;
- fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala;
- sarpanta cladirilor va fi in patru ape sau poligonale in functie de forma edificiului;
- se va tine seama de caracterul sobru al functiunii;

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmui

Articolul 21- PARCAJE :

- parcajele se vor dispune in afara circulatiilor publice conform normelor specifice;
- se vor asigura locuri de parcare pentru salariatii si vizitatorii si vor fi dimensionate conform functiunii propuse;
- in spatiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariatilor si clientilor;



- pentru constructiile de cult numarul spatiilor de parcare va fi stabilit în functie de obiectiv, avandu-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare;

Articolul 22- SPATII VERZI :

- suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi prevazute cu spatii verzi cu rol decorativ si de protectie;
- se vor asigura plantatii inalte pe aleile principale si la limita exterioara a incintei in proportie de minim 5 % din suprafata totala a cimitirului;
- se vor asigura plantatii de protectie pe 3 registre si trei randuri, pe o distanta de 5 m de la imprejurire inspre interiorul incintei;
- la cimitirele infiintate noi gardul se dublează cu o perdea de arbori.

Articolul 23 - IMPREJMUIRI :

- cimitirele se împrejmuesc cu gard;
- imprejmuirile spre strada vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural in mod discret, potrivit functiunii, avand inaltimi de 2,00 metri;
- se va acorda atentie modului de tratare arhitecturala a accesului;
- imprejmuirile laterale si posterioara vor fi preferabil opace cu inaltimi maxime de 2,5 m;
- se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate in stare naturala - piatra, metal, lemn, caramida, ceramica cu conditia, pentru metal sa nu fie finisat stralucitor. Pentru imprejmuirile din beton sau caramida finisate cu tencuie sau vopsitorii colorate nu sunt admise culori cu proportie de alb mai mica de 80%;
- in situatia realizarii unor garduri din zidarie acestea vor avea obligatoriu in 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;
- se accepta accente pentru anumite finisaje intr-un procent de 10%;
- este permisa vopsirea imprejmuirilor in culori pastelate;
- in situatia realizarii unor garduri din zidarie acestea vor avea obligatoriu in 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;

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

26 APR. 2011

CAP. 4 - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

- suprafata totala pe un loc de veci va fi de 7.5 - 10 mp, din care 15 % circulatii carosabile si pietonale, 5 % plantatii;

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

TE - ZONA ECHIPARE EDILITARA (se regaseste in UTR 18, 20, 21, 22, 23)

CAP. 1 - GENERALITATI

Articolul 1 – ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE:

TE -Zona echipare edilitara;

Articolul 2 – FUNCTIUNEA DOMINANTA a zonei este reprezentata de: constructii si retele edilitare.

Articolul 3 – FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- circulatie carosabila si pietonala ;
- spatii verzi aferente si de protectie;

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCTIONALA

Articolul 4 – UTILIZARI PERMISE

- constructii, instalatii si amenajari pentru echipamentele edilitare;
- birouri autonome;
- incinte tehnice cu cladiri si instalatii pentru sistemul de alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica si alimentare cu gaze;
- circulatie carosabila si pietonala ;
- spatii verzi aferente si de protectie;

Articolul 5 – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- oricare din functiunile permise cu conditia asigurarii zonelor de protectie conform normelor sanitare sau culoarelor de siguranta in interiorul proprietatii;
- lucrari de organizare de santier cu conditia desfiintarii acestora dupa darea in functiune a obiectivului.
- se vor asigura zonele de protectie prevazute prin norme;
- se permite amplasarea statiei de epurare in urma elaborarii unui studiu de impact care sa reduca dimensiunea zonei de protectie;
- autorizarea constructiilor la distante mai mici de 50 m de liziera padurilor, in afara fondului forestier, se realizeaza cu avizul R.N. a Padurilor Romsilva - Directia Silvica Dambovita;

Articolul 6 – UTILIZARI INTERZISE

- lucrari de terasament care sa afecteze utilizarea sau stabilitatea terenurilor invecinate sau sa provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele invecinate;
- se interzice realizarea de constructii in zonele de servitute pentru protectia sistemelor de alimentare cu energie electrica, gaze naturale, apa, canalizare, a cailor de comunicatie si a altor lucrari de infrastructura fara acceptul administratorului de retele;
- pentru incintele situate in zone rezidentiale se interzic orice activitati care prezinta risc tehnologic si produc poluare prin natura activitatii sau prin transporturile pe care le genereaza;
- conform H.G.R. nr. 930 /2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica, terenurile cuprinse in zona de protectie sanitara cu regim de restrictie pot fi exploatate agricol de catre detinatorii acestora, dar cu interzicerea:
 - a) utilizarii ingrasamintelor naturale si chimice;
 - b) utilizarii substantelor fitosanitare;
 - c) irigarii cu ape uzate, chiar epurate complet;
 - d) amplasarii grajdurilor si cotelor de animale si a depozitarii de gunoi animalier;
 - e) pasunatului si insilozarii nutreturilor;
 - f) amplasarii de sere si de iazuri piscicole;

-terenurile agricole cuprinse in zona de protectie sanitara cu regim sever vor fi exploatate, in conditiile cuprinse in H.G.R. nr. 930 /2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica, pentru culturi de plante perene, de plante paioase si de pomi fructiferi, in conditii care sa nu provoace degradarea lucrarilor de alimentare cu apa;

-pe terenurile agricole din zona de protectie sanitara cu regim sever sunt interzise:

- a) utilizarea îngrasamintelor animale sau chimice si a substantelor fitofarmaceutice;
- b) irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate;
- c) culturile care necesita lucrari de îngrijire frecventa sau folosirea tractiunii animale;
- d) pasunatul;

Articolul 7 – INTERDICTII TEMPORARE

- interdictie de construire pana la obtinere aviz administrator retele in zona de protectie a echipamentelor-edilitare;

Articolul 8 – INTERDICTII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- orice fel de constructie care nu respecta normele sanitare in vigoare si servitutile impuse;
- sunt interzise constructiile apartinand altei functiuni decat celei pentru echipare edilitara;
- nu se accepta constructii in zona de protectie de 1,5 m a forajelor de monitorizare a apei;



CAP. 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

- nu este cazul;

26 APR. 2017

Articolul 10 – AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:

- retelele edilitare se amplaseaza de regula de-a lungul drumurilor publice conform normelor in vigoare;
- cladirile se vor retrage fata de axul drumului conform prospectelor strazilor prevazute prin P.U.G. in plansa <<6. Reglementari urbanistice- cai de comunicatie>>;

Articolul 11 – AMPLASAREA FATA DE C.F. :

- nu este cazul;

Articolul 12 – AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

-cladirile se vor retrage fata de aliniamentul nou propus conform prospectelor strazilor prevazute prin P.U.G. in plansa <<6. Reglementari urbanistice- cai de comunicatie>>;

Articolul 13 – AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:

-de regula amplasarea retelelor tehnico- edilitare se va face pe domeniul public in zona cailor de comunicatie, de-a lungul acestora;

- cladirile noi propuse vor respecta normele sanitare prevazute in Ordinul 119/2014 ;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

- se va asigura accesul in incintele tehnice numai dintr-o circulatie publica;
- se va asigura accesul de-a lungul retelelor pentru interventie;

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

- toate constructiile si amenajarile tehnice trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;
- accesese pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate si continuitate in sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajarilor necesare deplinerii sigurante a deplasarii, indeosebi in relatie cu circulatia vehiculelor speciale;

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Articolul 16 – RACORDAREA LA RETELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

- pentru obiectivele de utilitate publica se va face racordarea la retelele existente corespunzator capacitatii acestora, iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului local;
- pentru alte categorii de constructii decat locuinte sau obiective de utilitate publica, beneficiarul se va obliga prin contract cu Consiliul local, dupa obtinerea avizelor organelor specializate sa :
 - prelungeasca reseaua existenta (daca are capacitatea necesara);
 - mareasca, dupa necesitati, capacitatea retelor publice existente;
 - construiasca noi retele.

Articolul 17 - REALIZAREA DE RETELE TEHNICO-EDILITARE :

- retelele edilitare apartin domeniului public. Dupa realizarea retelelor/ extinderilor acestea se trec in domeniul public si se administreaza conform legii;
- noile retele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate in subteran (cu exceptia situatiilor in care acest lucru nu este posibil datorita normelor de securitate si sanitare in vigoare);
- indiferent de forma de finantare, realizarea echiparii edilitare (retele de apa, canalizare, energie electrica, gaze si telefonie) se va face pe baza documentatiilor de specialitate si a avizelor obtinute, cu respectarea legislatie in vigoare;
- lucrarile de bransare la retelele de utilitate publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar;
- se va asigura spatiul de depozitare a deseurilor din activitati;

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Articolul 18 - PARCELAREA :

- nu e cazul pentru retele;
- pentru alte constructii admise parcela trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunii constructiei pe care urmeaza sa o primeasca, atat in ceea ce priveste atributele de fapt (natura si caracteristicile terenului) cat si de drept (servitutile care il greveaza).

Articolul 19 – INALTIMEA CONSTRUCTIILOR :

- inaltimea maxima admisa nu va depasi 8 m la cornisa si 10 m la coama , regim maxim de inaltime propus P+1;
- pentru instalatiile tehnologice, regim de inaltime nelimitat;

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR :

- volumele construite vor fi simple;
- culoarea echipamentelor tehnice si a cladirilor trebuie sa se integreze in peisaj;

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

Articolul 21- PARCAJE :

- se vor asigura locuri de parcare pentru salariati si vizitatori si vor fi dimensionate conform functiunii propuse;
- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulatiilor publice;
- în spatiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje;

Articolul 22- SPATII VERZI :

- de-a lungul imprejmuirilor se vor prevedea spatii plantate de protectie;
- suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu arbori;

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

26 APR.

Articolul 23 - IMPREJMUIRI :

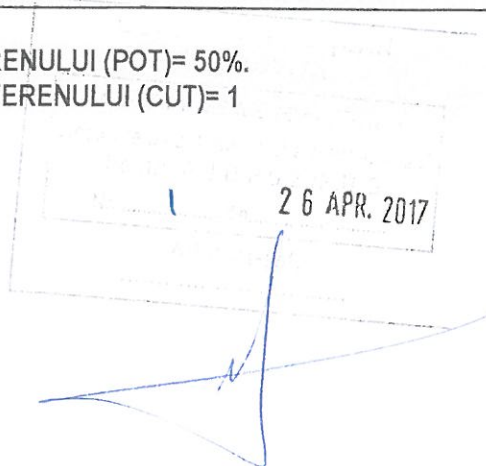
- imprejmirile pentru zonele de echipare tennico-edilitara vor fi transparente si dublate de gard viu, iar inaltimea maxima va fi determinata de ratiuni de securitatea exploatarei;
- în scopul de a nu incomoda circulatia pe drumurile publice cu trafic intens si cu transport în comun, portile de intrare vor fi retrase fata de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incinta;
- se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate in stare naturala - piatra, metal, lemn,caramida, ceramica cu conditia, pentru metal sa nu fie finisat stralucitor.Pentru imprejmirile din beton sau caramida finisatecu tencuiei 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 permisa vopsirea imprejmirilor in culori pastelate;
- in situatia realizarii unor garduri din zidarie acestea vor avea obligatoriu in partea superioara o suprafata de minim 25% de goluri inchise cu fier forjat, plasa sau trafor din lemn. Este interzis a folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;



CAP. 4 - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

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



CC - ZONA CAI DE COMUNICATII (Ccr -se regaseste in toate UTR-urile)

CAP. 1 - GENERALITATI

- Lucrarile, constructiile, amenajarile amplasate in zonele de protectie ale drumurilor publice trebuie:
 - sa nu prezinte riscuri in realizare sau exploatare si surse de poluare (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrica si alte lucrari de acelasi gen);
 - sa nu afecteze desfasurarea optima a circulatiei (capacitate, fluenta, siguranta);
 - sa respecte in urmatoarele distante minime de protectie:
 - drumuri judetene - 20 m;
 - drumuri comunale – 18m;
- Lucrarile, constructiile, amenajarile amplasate in subzona pentru cai de comunicatie rutiera se vor face conform proiectelor tehnice de specialitate care sa reglementeze culoarele de protectie.

Articolul 1 – ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE:

[Ccr] - zona cai de comunicatie rutiera;

Articolul 2 – FUNCTIUNEA DOMINANTA este de constructii si amenajari pentru cai de comunicatie

[Ccr] - rutiera;

Articolul 3 – FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

[Ccr] - circulatie pietonala

-retele tehnico-edilitare;

-spatii verzi;

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCTIONALA

Articolul 4 – UTILIZARI PERMISE

[Ccr] – circulatie carosabila, intersectii la nivel, trotuare, alei pentru ciclisti, santuri, rigole, plantatii de aliniament, indicatoare rutiere, retele tehnico-edilitare subterane sau aeriene, refugii si treceri pentru pietoni, platforme sau alveole carosabile pentru transportul in comun , parcaje publice, mobilier urban (cos de gunoi, banci, fantani), lucrari de terasament;

Articolul 5 – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

[Ccr] - autorizatia de construire se va elibera cu conditia amenajarii profilelor conform <<Plansa 6.

Reglementari urbanistice –cai de comunicatie>>;

-constructii, echipamente si alte amenajari aflate in zona de protectie a drumurilor publice se pot realiza cu conditia obtinerii avizelor organelor de specialitate ale administratiei publice locale ;

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

- amplasarea statiilor pentru oprirea vehiculelor care efectueaza transport de persoane prin servicii regulate se stabileste de catre autoritatile administratiei publice locale cu avizul administratorului drumului si al Politiei rutiere;

-sunt admise lucrari de modernizare, extindere, reparatii de drumuri existente, dupa executia drumurilor doar cu respectarea profilului stradal propus –<<Plansa 6. Reglementari –cai de comunicatie>>;

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

-traversarile aeriene ale cablurilor , trebuie sa asigure o inaltime libera de trecere de minimum 6,0 m, deasupra punctului cel mai inalt al platformei drumului. In cazul cablurilor electrice, inaltimea se majoreaza cu spatiul de siguranta impotriva electrocutarii;

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iodera

26 APR 2017

- amplasarea pe strazi a stalpilor pentru instalatii, se va face obligatoriu pe trotuare sau spatii verzi, dincolo de santuri acolo unde acestea exista ;
- pe stalpii de iluminat public pe care nu sunt amplasate semnalizari rutiere si indicatoare de circulatie 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 in afara gabaritului carosabilului;
- panourile de mici dimensiuni, respectiv cu suprafata maxima de 2,20 mp se amplaseaza la o distanta de cel putin 25,00 m intre panouri;
- in situatia in care ansamblul de mijloace de publicitate este constituit dintr-o succesiune de panouri publicitare de diferite dimensiuni dispuse in orice combinatie, distanta dintre panouri va fi de minimum 50,00 m;
- sunt exceptate de la prevederile de mai sus, mijloacele de publicitate amplasate in interiorul incintelor centrelor comerciale, supermagazinelor, hipermagazinelor, parcurilor comerciale, parcurilor industriale, astfel definite in conformitate cu legislatia in vigoare;
- de-a lungul drumurilor de interes judetean conform clasificarii prevazute de legislatia in vigoare privind regimul drumurilor, in cadrul zonei de protectie a acestora se pot amplasa panouri publicitare, in urmatoarele conditii:

- a) la minimum 2,50 m inaltime de la sol, pentru panourile cu suprafata utila mai mare de 2,50 mp per fata;
- b) cu distanta de minimum 50,00 m intre 2 panouri publicitare, pe sectoarele de drum din intravilan;
- c) in afara curbilor cu vizibilitate redusa;
- d) la minimum 100,00 m fata de intersecțiile semaforizate;

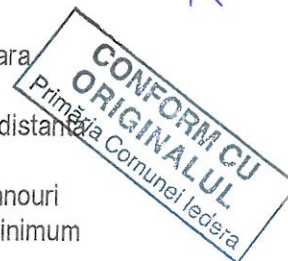
- adaposturile destinate publicului si statiile de autobuz pot fi utilizate ca suport de publicitate pentru panouri unitare de maximum 2,20 mp; in cazul in care sunt amplasate mai multe panouri sau panouri cu doua fete utile suprafata totala de publicitate nu va depasi 4,50 mp;
- chioscurile de ziare si alte chioscuri cu activitati comerciale pot fi utilizate ca suport de publicitate pentru panouri cu suprafata unitara de maximum 2,00 mp; in cazul in care sunt amplasate mai multe panouri, suprafata totala de publicitate pentru un chiosc nu va depasi 6,00 mp;
- bannerele montate perpendicular pe axul drumului vor fi instalate la o inaltime minima de 5,00 m fata de sol, astfel incat sa nu afecteze vizibilitatea rutiera si imaginea urbana;
- bannerele vor fi amplasate astfel incat distanta intre acestea sa fie de minimum 100,00 m;
- este permisa amplasarea bannerelor pe o durata de cel mult o luna calendaristica;
- steagurile publicitare montate pe catarg si pe stalpi, la inaltimea minima de 2,50 m de la cota terenului amenajat, se amplaseaza numai in locuri in care nu impiedica vizibilitatea circulatiei 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 permisa amplasarea indicatoarelor publicitare directionale, in afara casetelor si steagurilor publicitare, pe stalpii de iluminat public, daca pe acestia nu sunt montate semnalizari rutiere, in urmatoarele conditii:

- a) suprafata indicatorului publicitar directiona este mai mica de 1,00 mp;
- b) inaltimea de amplasare este de minimum 4,00 m;
- c) pe un stalp se poate monta un singur indicator publicitar directiona;

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

Articolul 6 – UTILIZARI INTERZISE

Ccr - orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare deranjeaza buna desfasurare si organizare a traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente sunt interzise in zona de siguranta si protectie a drumurilor;



26 APR. 2017

- lucrari si constructii care prezinta riscuri in realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, titei, produse petoliere, energie electrica si alte instalatii de acest gen) si care afecteaza securitatea circulatiei pe drumurile publice si nu permit interventia in caz de avarie fara blocarea sau intreruperea traficului;
- amplasarea constructiilor, instalatiilor si panourilor publicitare în curbe si în intersecții pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității sau care obtureaza vizibilitatea indicatoarelor rutiere; Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanta mai mica de 50 m, calculata de la intrarea, respectiv iesirea din intersectie;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa in interiorul intersectiilor si al sensurilor giratorii, in spatiul destinat circulatiei autovehiculelor si semnalizarii rutiere, in zone in care desfasurarea in conditii normale a traficului ar putea fi perturbata;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe stalpii de sustinere a elementelor de semnalizare rutiera sau de circulatie;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe lucrarile de arta care traverseaza drumul, pe portale cu semnalizare rutiera sau in solutii independente autoportante in traversarea drumului.
- se interzice amplasarea mijloacelor de publicitate care prin forma, continut, dimensiuni si culori in combinatii specifice, pot fi confundate cu mijloacele de semnalizare rutiera sau impiedica vizibilitatea acestora, precum si a indicatoarelor de orientare si informare;
- se interzice amplasarea si utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura linistea publica;
- se interzice instalarea panourilor pe acoperisul adaposturilor destinate publicului, statiilor de autobuz si al chioscurilor;
- este interzisa amplasarea mijloacelor de publicitate luminoase pe suporturile existente care nu au fost destinate publicitatii, cum sunt: instalatiile de semaforizare;
- nu este permisa amplasarea bannerelor in intersectii, in zone in care impiedica vizibilitatea rutiera sau perspectiva asupra monumentelor istorice ori naturale sau in locuri unde exista panouri publicitare;
- este interzisa amplasarea pe domeniul public a suporturilor/stalpile in scopul exclusiv de sustinere a bannerelor;

Articolul 7 – INTERDICTII TEMPORARE

Ccr Interdictii temporare de construire s-au stabilit pentru realizarea unor strazi noi. Aceste interdictii sunt valabile pâna la realizarea si aprobarea studiilor de specialitate pentru aceste obiective.

Articolul 8 – INTERDICTII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- Ccr** - utilizarea indicatoarelor si a luminilor de culoare rosie, galbena si verde, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea rutiera;
- amplasarea oricaror constructii, fie si cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea semnelor rutiere;

CAP. 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

Ccr - nu este cazul;

Articolul 10 – AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:

- Ccr** - drumurile publice fac obiectul acestui articol de regulament;
- amplasarea panourilor publicitare se face in afara partii carosabile si a zonei de siguranta a drumului si fara obturarea vizibilitatii in curba sau a semnelor de circulatie;
 - drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritatile administratiei publice centrale sau locale, clasificate tehnic conform legislatiei si terminologiei tehnice: drum judetean si strazi in intravilan;



26 APR. 2017

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

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

Articolul 11 – AMPLASAREA FATA DE C.F. :

Ccr

- nu este cazul;

Articolul 12 – AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

Ccr -nu este cazul;

Articolul 13 – AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:

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



Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

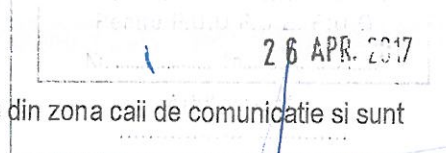
Ccr

- 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 accese pe același drum va fi redus la minimum;

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

Ccr

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



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;

Articolul 17 - REALIZAREA DE REțele TEHNICO-EDILITARE :

Ccr

- 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 căilor de circulație sunt prevăzute în planșa <<6. Reglementări urbanistice – cai de comunicație>>
- exproprierea pentru cauză 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 cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local cu modificările și completările ulterioare;

Articolul 19 – INALTIMEA CONSTRUCTIILOR :

CCr

-inaltimea maxima admisa nu va depasi 3 m la cornisa si 4 m la coama , regim maxim de inaltime propus P;

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR :

CCr

- volumele construite vor fi simple;
-culoarea echipamentelor tehnice si a cladirilor trebuie sa se integreze in peisaj;

h
CONFORM CU ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri

Articolul 21- PARCAJE :

CCr

- parcajele se vor dimensiona si dispune in afara circulatiilor publice conform normelor specifice si proiectelor de specialitate legal aprobate.

-parcajele se vor amenaja in afara profilelor transversale ale fiecarui drum (de la limita zonei de siguranta conform plansei –<<6. Reglementari urbanistice – cai de comunicatie >>.

Articolul 22- SPATII VERZI :

CCr

- spatiile verzi se vor amenaja cu rol de protectie si estetic astfel incat sa nu perturbe buna desfasurare a traficului pe zona CCr, conform Plansei –<<Plansa 6. 6. Reglementari urbanistice – cai de comunicatie >>.

Articolul 23 - IMPREJMUIRI :

CCr

-imprejmurile cailor de comunicatie corespund aliniamentelor si sunt de regula imprejmuiri decorative si transparente;

- imprejmurile se vor amenaja in cazurile cand sunt cerute pentru delimitarea proprietatilor si mai ales pentru securitatea activitatilor din subzona;

-se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate in stare naturala - piatra, metal, lemn,caramida, ceramica cu conditia, pentru metal sa nu fie finisat stralucitor.Pentru imprejmurile din beton sau caramida finisatecu tencuiei 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 permisa vopsirea imprejmurilor in culori pastelate;

-in situatia realizarii unor garduri din zidarie acestea vor avea obligatoriu in 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 - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

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

V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

T- ZONE CUPRINSE IN EXTRAVILAN

Pentru asigurarea functionarii actuale si pentru protejarea posibilitatilor 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 cai de comunicatie



TA - ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITATI AGRICOLE

CAP. 1 - GENERALITATI

Terenurile cu destinație agricolă sunt: terenurile agricole productive, cele cu vegetație forestieră (daca 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, pasuni, fanete.

Articolul 1 – ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE:

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

Articolul 2 – FUNCTIUNEA DOMINANTA este producția agricolă.

Articolul 3 – FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- drumuri de exploatare;
- construcții și amenajări de îmbunătățiri funciare;
- anexe gospodărești ale exploataților agricole;
- lucrări și amenajări tehnice (magistrale produse petroliere, magistrale gaze, rețele de energie electrică, conducte aducțiune apă, captări de apă subterană);
- exploatare de agregate minerale (balastiere);

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCTIONALA

Articolul 4 – UTILIZARI PERMISE

- anexe gospodărești ale exploataților agricole (construcții de mici dimensiuni și regim de înălțime P menite să adaptească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole;
- împrejmuiri;
- lucrări de îmbunătățiri funciare;
- perdele de protecție;
- drumuri de exploatare;
- lucrări și amenajări tehnice (magistrale produse petroliere, magistrale gaze, rețele de energie electrică, conducte aducțiune apă, captări de apă subterană);

Articolul 5 – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- autorizatia de construire pentru constructii si amenajari se elibereaza dupa obtinerea acordurilor si avizelor de specialitate emise de organismele abilitate in conditiile legii;
- realizarea unor trasee de retele tehnico-edilitare (retele magistrale), cu conditia elaborarii documentatiei tehnice si a obtinerii avizului Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii rurale si acordului de mediu;
- pe pajisti se pot amplasa conform prevederilor OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare si cu conditia obtinerii avizului Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale:

- constructii care servesc activitatilor agricole, precum si anexe la exploatarea agricole cu suprafata construita maxima, de 20 mp si regim de inaltime P, cu respectarea prevederilor legale in vigoare (adaposturi pentru animale, anexe gospodaresti ale exploatatilor agricole pentru mulsul sau tunsul animalelor, pentru masini agricole si utilaje, pentru depozitarea furajelor, precum si adaposturi temporare si umbrare pentru animale);
- retele de comunicatii electronice sau elemente de infrastructura necesare sustinerii acestora;
- infiintarea de noi capacitati de productie a energiei regenerabile, care sa nu afecteze buna exploatare a pajistilor, declarate de utilitate publica pentru lucrari de interes national, judetean sau local in conditiile Legii 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, republicata;
- amplasarea obiectivelor de interes national, judetean sau local, declarate de utilitate publica, in conditiile legislatiei in vigoare;
- lucrari privind apararea tarii, ordinea si siguranta nationala, declarate de utilitate publica, in conditiile legislatiei in vigoare;
- lucrari in cadrul unor programe de dezvoltare locala/judetean/regionala initiate de autoritatile administratiei publice locale, si a respectarii prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.
- terenurile agricole cuprinse in zona de protectie sanitara cu regim de restrictie vor fi exploatate in conditiile cuprinse in HG nr. 930/2005;
- exploatarea de agregate minerale (balastiere) cu conditia obtinerii avizului de la Apele Romane, Agentia Nationala a Resurselor Minerale si autorizatiei de exploatare si cu redarea terenului, la terminarea lucrarilor, conform specificatiilor din documentatia de autorizare.
- statiile de sortare se pot construi doar dupa elaborarea, avizarea si aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal (in conditiile legii 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare) pentru introducerea terenului in intravilan;
- autorizarea constructiilor la distante mai mici de 50 m de liziera padurilor, in afara fondului forestier, se realizeaza cu avizul R.N. a Padurilor Romsilva - Directia Silvica Dambovita;

Articolul 6 – UTILIZARI INTERZISE

- orice fel de constructii cu exceptia celor specificate la articolul 4;
- nu se admit constructii pe terenurile cu clasa I si II de fertilitate, pe terenuri amenajate cu imbunatatiri funciare si islazuri, pasuni si fanete cu exceptiile prevazute de legea fondului funciar;

Articolul 7 – INTERDICTII TEMPORARE

- pana la stabilirea conditiilor de redare in circuitul agricol al terenului folosit pentru alte activitati;

Articolul 8 – INTERDICTII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- orice lucrari care altereaza sau derioreaza fertilitatea si structura solului;



CAP. 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

- nu este cazul;

Articolul 10 – AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:

-cladirile se vor retrage fata de axul drumului conform prospectelor strazilor prevazute prin P.U.G. in plansa <<6. Reglementari urbanistice- cai de comunicatie>>;

Articolul 11 – AMPLASAREA FATA DE C.F. :

- nu este cazul;

Articolul 12 – AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

-cladirile se vor retrage fata de aliniamentul nou propus conform prospectelor strazilor prevazute prin P.U.G. in plansa <<6. Reglementari urbanistice- cai de comunicatie>>;

Articolul 13 – AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:

- constructiile necesare activitatilor agricole se vor amplasa retrase la minim 3 m de o limita laterala a parcelei si cu respectarea Codului Civil fata de cealalta limita laterala si 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-edilitara

Articolul 16 – RACORDAREA LA RETELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

- daca sunt necesare, pe baza unor proiecte de specialitate si a obtinerii autorizatiei de construire;
-racordarea la lucrari de imbunatatiri funciare.

Articolul 17 - REALIZAREA DE RETELE TEHNICO-EDILITARE :

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

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Articolul 18 - PARCELAREA :

- nu e cazul

Articolul 19 – INALTIMEA CONSTRUCTIILOR :

-inaltimea maxima admisa nu va depasi 3 m la cornisa si 4 m la coama , regim maxim de inaltime propus P;

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR :

-forme noi ale cladirilor trebuie sa se integreze in peisaj si sa profite de specificul terenului, accentuand elementele naturale;
-materiale si tehnologiile folosite vor avea culori neutre si vor fi ecologice;
-se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate in stare naturala - piatra, metal, lemn, pentru metal sa nu fie finisat stralucitor.
- se interzice folosirea tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea constructiilor;
- nu se admite utilizarea neacoperita a materialelor care trebuiesc tencuite (placi BCA, elemente de beton, elemente de izolatie);



- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale cladirilor (rosu, mov, portocaliu, galben citron, verde, verde china, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru si se interzic toate accentele) ;
- nu sunt admise solutii de învelire care promoveaza accente verticale nejustificate tip minareta, turn, etc.;
- nu sunt admise decat culori pastelate cu nuante de alb de peste 80%.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

Articolul 21- PARCAJE :

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

Articolul 22- SPATII VERZI :

- se mentin pomii izolati sau palcurile de arbori;

Articolul 23 - IMPREJMUIRI :

- imprejmuirile vor fi provizorii, transparente si intretinute;
- se pot folosi materiale de finisaje care sunt lasate in stare naturala – metal si lemn, pentru metal sa nu fie finisat stralucitor.

CAP. 4 - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI 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.

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

26 APR. 2011

TF - TERENURI FORESTIERE

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

CAP. 1 - GENERALITATI

Suprafetele împadurite din extravilanul COMUNEI IEDERA s-au delimitat conform plansei << 3. Reglementari urbanistice-zonificare>> si se supun prevederile art. 5 din RGU (autorizarea executarii lucrarilor si amenajarilor pe terenurile cu destinatie forestiera este interzisa). In teritoriu se regasesc plantatii si perdele de protectie in extravilan plantate in ultimii ani. Suprafetele împadurite au fost pastrate cu functiunea specifica existenta in extravilan. S-a propus, extinderea spatiilor plantate pe malurile Raului Cricov. Directia Silvica Dambovita are in administrare terenuri ce sunt incluse in fondul forestier national.

Articolul 1 – ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE:

TA - zona terenurilor forestiere ;

Articolul 2 – FUNCTIUNEA DOMINANTA este de terenuri cu regim silvic situate in extravilan.

Articolul 3 – FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- drumuri de exploatare
- constructii si amenajari forestiere

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCTIONALA

Articolul 4 – UTILIZARI PERMISE

- vegetatie forestiera
- drumuri de exploatare
- constructii si amenajari forestiere

Articolul 5 – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- 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 (anexe de mici dimensiuni cu suprafața maximă de 20 mp), exploatarea silvică 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.
- în zona SIT NATURA 2000 este interzisă fertilizarea, folosirea pesticidelor, pasunatul, restructurarea/regruparea parcele, plantarea, invazie de specii și extragerea de balast;
- se poate construi în zona SIT NATURA 2000 doar după încadrarea de către Agenția de Mediu în Etapa de evaluare adecvată care va stabili condițiile de constructibilitate;
- exploatarea resurse minerale și naturale ale subsolului în condițiile Codului Silvic și cu condiția obținerii avizului de la Apele Române, Agenția Națională a Resurselor Minerale și autorizației de exploatare și cu redarea terenului, la terminarea lucrărilor, conform specificațiilor din documentația de autorizare.
- stație sortare în condițiile Codului Silvic, numai după elaborare PUZ, în condițiile legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, pentru introducerea teren în intravilan. După aprobarea PUZ se poate emite autorizația de construire;

26 APR. 2017

Articolul 6 – UTILIZARI INTERZISE

- orice fel de constructii;

Articolul 7 – INTERDICTII TEMPORARE

-pentru terenurile scoase din circuitul silvic in conditiile Codului Silvic se pot amplasa locuinte, case de vacanta, obiective turistice, de agrement, inclusiv structuri de primire turistica, unitati de cult, obiective sportive, medicale, precum si obiective sociale realizate numai de furnizorii de servicii sociale, sursele si gospodaria de apa, statii de epurare, surse de energie din resurse conventionale sau regenerabile, constructii hidrotehnice si de piscicultura, numai dupa elaborare PUZ pentru introducerea terenului in intravilan. Dupa aprobarea PUZ se poate emite autorizatia de construire;

-se pot amenaja parcuri recreative, parcuri tematice si/sau educationale in conditiile Codului Silvic, numai dupa elaborarea unui PUZ pentru stabilirea conditiilor de amenajare a parcurilor si obtinerea avizului Comisiei tehnice de avizare pentru silvicultura;

-autorizarea constructiilor la distante mai mici de 50 m de liziera padurilor se realizeaza cu avizul R.N. a Padurilor Romsilva - Directia Silvica Dambovita;

Articolul 8 – INTERDICTII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- orice lucrari care altereaza sau derioreaza vegetatia forestiera;

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

CAP. 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

- nu este cazul pentru constructiile necesare intretinerii padurilor;

- pentru locuinte, case de vacanta, obiective turistice, de agrement, inclusiv structuri de primire turistica, unitati de cult, obiective sportive, medicale, obiective sociale, surse de energie din resurse conventionale sau regenerabile, parcuri recreative, parcuri tematice si/sau educationale cu respectarea prevederilor PUZ aprobat in conditiile legii 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare;

Articolul 10 – AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:

-cladirile se vor retrage fata de axul drumului conform prospectelor strazilor prevazute prin P.U.G. in plansa <<6. Reglementari urbanistice- cai de comunicatie>>;

Articolul 11 – AMPLASAREA FATA DE C.F. :

- nu este cazul;

Articolul 12 – AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

-cladirile se vor retrage fata de aliniamentul nou propus conform prospectelor strazilor prevazute prin P.U.G. in plansa <<6. Reglementari urbanistice- cai de comunicatie>>;

Articolul 13 – AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:

- nu este cazul pentru constructiile necesare intretinerii padurilor;

- pentru locuinte, case de vacanta, obiective turistice, de agrement, inclusiv structuri de primire turistica, unitati de cult, obiective sportive, medicale, obiective sociale, surse de energie din resurse conventionale sau regenerabile, parcuri recreative, parcuri tematice si/sau educationale cu respectarea prevederilor PUZ aprobat in conditiile legii 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare;

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-edilitara

Articolul 16 – RACORDAREA LA REțele TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

- daca sunt necesare, pe baza unor proiecte de specialitate si a obtinerii autorizatiei de construire;

Articolul 17 - REALIZAREA DE REțele TEHNICO-EDILITARE :

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

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Articolul 18 - PARCELAREA :

- nu este cazul pentru construcțiile necesare întreținerii pădurilor;
- pentru locuinte, case de vacanta, obiective turistice, de agrement, inclusiv structuri de primire turistica, unitati de cult, obiective sportive, medicale, obiective sociale, surse de energie din resurse conventionale sau regenerabile, parcuri recreative, parcuri tematice si/sau educationale cu respectarea prevederilor Codului Silvic si ale PUZ aprobat in conditiile legii 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare;

Articolul 19 – INALTIMEA CONSTRUCTIILOR :

- pentru construcțiile necesare întreținerii pădurilor inaltimea maxima admisa nu va depasi 3 m la cornisa si 5 m la coama , regim maxim de inaltime propus P;
- pentru locuinte, case de vacanta, obiective turistice, de agrement, inclusiv structuri de primire turistica, unitati de cult, obiective sportive, medicale, obiective sociale, surse de energie din resurse conventionale sau regenerabile, parcuri recreative, parcuri tematice si/sau educationale cu respectarea prevederilor PUZ aprobat in conditiile legii 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare;

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR :

- volumele construite vor fi simple;
- culoarea cladirilor trebuie sa se integreze in peisaj;
- materialele folosite vor fi naturale (piatra,lemn);

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuri

Articolul 21- PARCAJE :

- nu este cazul pentru construcțiile necesare întreținerii pădurilor;
- pentru locuinte, case de vacanta, obiective turistice, de agrement, inclusiv structuri de primire turistica, unitati de cult, obiective sportive, medicale, obiective sociale, surse de energie din resurse conventionale sau regenerabile, parcuri recreative, parcuri tematice si/sau educationale cu respectarea prevederilor PUZ aprobat in conditiile legii 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare;

Articolul 22- SPATII VERZI :

- se mentine toata vegetatia existena;

Articolul 23 - IMPREJMURI :

- nu este cazul pentru construcțiile necesare întreținerii pădurilor;
- pentru locuinte, case de vacanta, obiective turistice, de agrement, inclusiv structuri de primire turistica, unitati de cult, obiective sportive, medicale, obiective sociale, surse de energie din resurse conventionale sau regenerabile, parcuri recreative, parcuri tematice si/sau educationale cu respectarea prevederilor Codului Silvic si ale PUZ aprobat in conditiile legii 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare;

CAP. 4 - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

- pentru locuinte, case de vacanta, obiective turistice, de agrement, inclusiv structuri de primire turistica, unitati de cult, obiective sportive, medicale, obiective sociale, surse de energie din resurse conventionale sau regenerabile, parcuri recreative, parcuri tematice si/sau educationale cu respectarea prevederilor PUZ aprobat in conditiile legii 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare;

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

- pentru locuinte, case de vacanta, obiective turistice, de agrement, inclusiv structuri de primire turistica, unitati de cult, obiective sportive, medicale, obiective sociale, surse de energie din resurse conventionale sau regenerabile, parcuri recreative, parcuri tematice si/sau educationale cu respectarea prevederilor PUZ aprobat in conditiile legii 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare;

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera



TH - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

CAP. 1 - GENERALITATI

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

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

Articolul 1 – ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE:

TH -Zona terenurilor aflate permanent sub ape;

Articolul 2 – FUNCTIUNEA DOMINANTA este de: constructii si amenajari in zone cu terenuri aflate permanent sub ape.

Articolul 3 – FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- lucrari hidrotehnice, lucrari de poduri si modernizari de poduri.

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCTIONALA

Articolul 4 – UTILIZARI PERMISE

- lucrari de gospodarie a apelor, de prevenire si combatere a actiuni distructive a apelor, aparari de maluri, stabilizari teren;
- regularizari de curs ape;
- lucrari hidrotehnice
- poduri si modernizari de poduri.

Articolul 5 – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- autorizatia de construire se elibereaza dupa obtinerea acordurilor si avizelor de specialitate emise de organismele abilitate in conditiile legii si cu asigurarea masurilor de prevenire a deteriorarii calitatii apelor si cu respectarea zonelor de protectie instituite
- exploatari de agregate minerale (balastiere) cu conditia obtinerii avizului de la Apele Romane, Agentia Nationala a Resurselor Minerale si autorizatiei de exploatare si cu redarea terenului, la terminarea lucrarilor, conform specificatiilor din documentatia de autorizare.
- statie sortare, constructii intretinere, constructii administrare lucrari hidrotehnice, hidrocentrale, microhidrocentrale, numai dupa elaborare PUZ, in conditiile legii 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, pentru introducerea teren in intravilan si cu conditia obtinerii avizului de la Apele Romane;

Articolul 6 – UTILIZARI INTERZISE

- orice fel de constructii cu exceptia celor specificate la articolul 4.

Articolul 7 – INTERDICTII TEMPORARE

- in zonele prevazute pentru a primi lucrari de amenajare si consolidare a malurilor, nu se vor autoriza constructii pana la realizarea lucrarilor pe baza unor proiecte de specialitate in conditiile respectarii Legii 10/1995

-la finalizarea exploatarilor de agregate, beneficiarii sunt obligati sa restituie amplasamentele in conformitate cu prevederile din D.T.A.C. si avizele obtinute.

Articolul 8 – INTERDICTII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- orice constructie in zonele de protectie de-a lungul cursurilor si acumularilor de apa;
- modul de folosire a terenurilor din zona de protectie care poate face obiectul expropriilor pentru cauza de utilitate publica, va fi comunicat detinatorilor, in scris in evidenta cadastrala si registrul funciar, constituind servitute.

CAP. 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

- nu este cazul pentru construcțiile necesare întreținerii apelor;
- pentru construcții administrare lucrari hidrotehnice, hidrocentrale, microhidrocentrale cu respectarea prevederilor PUZ aprobat in conditiile legii 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare;

Articolul 10 – AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:

- cladirile se vor retrage fata de axul drumului conform prospectelor strazilor prevazute prin P.U.G. in plansa <<6. Reglementari urbanistice- cai de comunicatie>>;

Articolul 11 – AMPLASAREA FATA DE C.F. :

- nu este cazul;

Articolul 12 – AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

- cladirile se vor retrage fata de aliniamentul nou propus conform prospectelor strazilor prevazute prin P.U.G. in plansa <<6. Reglementari urbanistice- cai de comunicatie>>;

Articolul 13 – AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:

- nu este cazul pentru construcțiile necesare întreținerii apelor;
- pentru construcții administrare lucrari hidrotehnice, hidrocentrale, microhidrocentrale cu respectarea prevederilor PUZ aprobat in conditiile legii 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

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

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

- nu e cazul.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Articolul 16 – RACORDAREA LA REțele TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

- daca sunt necesare, pe baza unor proiecte de specialitate si a obtinerii autorizatiei de construire;

Articolul 17 - REALIZAREA DE REțele TEHNICO-EDILITARE :

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

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Articolul 18 - PARCELAREA :

- nu este cazul pentru construcțiile necesare întreținerii apelor;
- pentru construcții administrare lucrari hidrotehnice, hidrocentrale, microhidrocentrale cu respectarea prevederilor PUZ aprobat in conditiile legii 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare;

Articolul 19 – INALTIMEA CONSTRUCTIILOR :

- pentru construcțiile necesare întreținerii pădurilor inaltimea maxima admisa nu va depasi 3 m la cornisa si 5 m la coama , regim maxim de inaltime propus P;
- pentru construcții administrare lucrari hidrotehnice, hidrocentrale, microhidrocentrale cu respectarea prevederilor PUZ aprobat in conditiile legii 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare;

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR :

- volumele construite vor fi simple;
- culoarea cladirilor trebuie sa se integreze in peisaj;

- materialele folosite vor fi naturale (piatra, lemn);
- pentru constructii administrare lucrari hidrotehnice, hidrocentrale, microhidrocentrale cu respectarea prevederilor PUZ aprobat in conditiile legii 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare;

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri

Articolul 21- PARCAJE :

- se vor asigura parcarile pentru autovehiculele de interventie pentru lucrari hidrotehnice;
- pentru constructii administrare lucrari hidrotehnice, hidrocentrale, microhidrocentrale cu respectarea prevederilor PUZ aprobat in conditiile legii 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare;

Articolul 22- SPATII VERZI :

- spatiile verzi se vor amenaja cu rol de protectie si estetic.
- este obligatorie respectarea fasilor plantate de protectie de-a lungul cursurilor si acumularilor de apa.

Articolul 23 - IMPREJMUIRI :

- nu este cazul pentru constructiile necesare intretinerii apelor;
- pentru constructii administrare lucrari hidrotehnice, hidrocentrale, microhidrocentrale cu respectarea prevederilor PUZ aprobat in conditiile legii 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare;

CAP. 4 - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

- pentru constructii administrare lucrari hidrotehnice, hidrocentrale, microhidrocentrale cu respectarea prevederilor PUZ aprobat in conditiile legii 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare;

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

- pentru constructii administrare lucrari hidrotehnice, hidrocentrale, microhidrocentrale cu respectarea prevederilor PUZ aprobat in conditiile legii 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare;

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

26 APR. 2017

TC - TERENURI OCUPATE DE CAI DE COMUNICATIE

Teritoriul este traversat de patru axe importante de circulatie DJ710A, DC9A, DC115B si de o trama de drumuri de exploatare.

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

CAP. 1 - GENERALITATI

Lucrarile, constructiile, amenajarile amplasate in zonele de protectie ale drumurilor publice trebuie:

- sa nu prezinte riscuri in realizare sau exploatare si surse de poluare (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrica si alte lucrari de acelasi gen);
- sa nu afecteze desfasurarea optima a circulatiei (capacitate, fluenta, siguranta);

Articolul 1 – ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE:

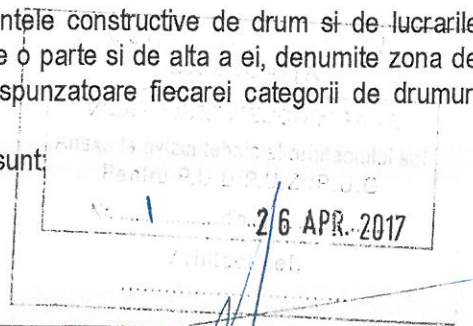
- terenuri ocupate de cailor de comunicatie rutiera;

Articolul 2 – FUNCTIUNEA DOMINANTA a zonei este de: constructii si amenajari pentru cai de comunicatie rutiera.

Zona drumului este suprafata de teren ocupata de elementele constructive de drum si de lucrarile aferente constituita din ampriza si cele doua fasii laterale de o parte si de alta a ei, denumite zona de siguranta, la care se adauga si zonele de protectie corespunzatoare fiecarei categorii de drumuri publice.

Articolul 3 – FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- rețele tehnico-edilitare - situate de-a lungul drumurilor;
- spatii plantate.



CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCTIONALA

Articolul 4 – UTILIZARI PERMISE

– rețeaua de drumuri din extravilan (drum județean, comunal, local si de exploatare agricola) intersecții la nivel, trotuare, santuri, rigole, plantatii de protectie, indicatoare rutiere, rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene.

Articolul 5 – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- imprejmuirile si constructiile vor respecta profilele de drum conform <<Plansa 6. Reglementari urbanistice –cai de comunicatie>>;
- sunt admise lucrari de modernizare, extindere, reparatii de drumuri existente, dupa executia drumurilor doar cu respectarea profilului stradal propus –<<Plansa 6. Reglementari –cai de comunicatie>>;
- amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, amenajari sau instalatii, în orice scop, fara a periclita siguranta circulatiei, este permisa pe baza autorizatiei de construire si doar în conditiile existentei acordului prealabil si a autorizatiei de amplasare si/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului respective;
- in zona de protectie pentru drumuri judete, drumuri comunale;

Articolul 6 – UTILIZARI INTERZISE

- orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare deranjeaza buna desfasurare si organizare a traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente sunt interzise in zona de siguranta si protectie a drumurilor;
- lucrari si constructii care prezinta riscuri in realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrica si alte instalatii de acest gen) si care afecteaza securitatea circulatiei pe drumurile publice si nu permit interventia in caz de avarie fara blocarea sau intreruperea traficului.

- orice utilizari care afecteaza buna functionare si diminueaza posibilitatile ulterioare de modernizare sau extindere;
- amplasarea constructiilor, instalatiilor si panourilor publicitare în curbe si 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 – INTERDICTII TEMPORARE

- interdicții temporare de construire s-au stabilit pentru realizarea unor strazi noi. Aceste interdicții sunt valabile până la realizarea și aprobarea studiilor de specialitate pentru aceste obiective.

Articolul 8 – INTERDICTII 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 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

- nu este cazul;

Articolul 10 – AMPLASAREA FATA 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
- cladirile se vor retrage față de axul drumului conform prospectelor strazilor prevăzute prin P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- cai de comunicație>>;

Articolul 11 – AMPLASAREA FATA DE C.F. :

- nu este cazul;

Articolul 12 – AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

- nu e cazul.

Articolul 13 – AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:

- zona drumurilor este cuprinsă între proprietățile situate de-a lungul cailor de comunicație, 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 RETELE TEHNICO-EDILITARE :

- se pot realiza echipari edilitare de-a lungul acestor drumuri pentru asigurarea utilitatilor unor amplasamente din proximitate;
- noile retele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate in subteran (cu exceptia situatiilor in care acest lucru nu este posibil datorita normelor de securitate si sanitare in vigoare).

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

Articolul 18 - PARCELAREA :

- regulile de dimensionare a cailor de circulatie sunt redade in plansa --<<Plansa 6. 6. Reglementari urbanistice – cai de comunicatie >>.
- exproprierea pentru cauza de utilitate publica in cazul modernizarii unor drumuri se va face in conformitate cu legislatia in vigoare si cu PUZ cu regulament aferent .

Articolul 19 – INALTIMEA CONSTRUCTIILOR :

- nu e cazul.

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR :

- se propune modernizarea drumurilor.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri

Articolul 21- PARCAJE :

- nu e cazul

Articolul 22- SPATII VERZI :

- spatiile verzi se pot amenaja cu rol de protectie astfel incat sa nu perturbe buna desfasurare a traficului, conform Plansei --<<Plansa 6. Reglementari urbanistice – cai de comunicatie>> .

Articolul 23 - IMPREJMUIRI :

- nu este cazul;

26 APR. 2017

CAP. 4 - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI 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.

Intocmit de:

Urbanist Miruna Chiritescu



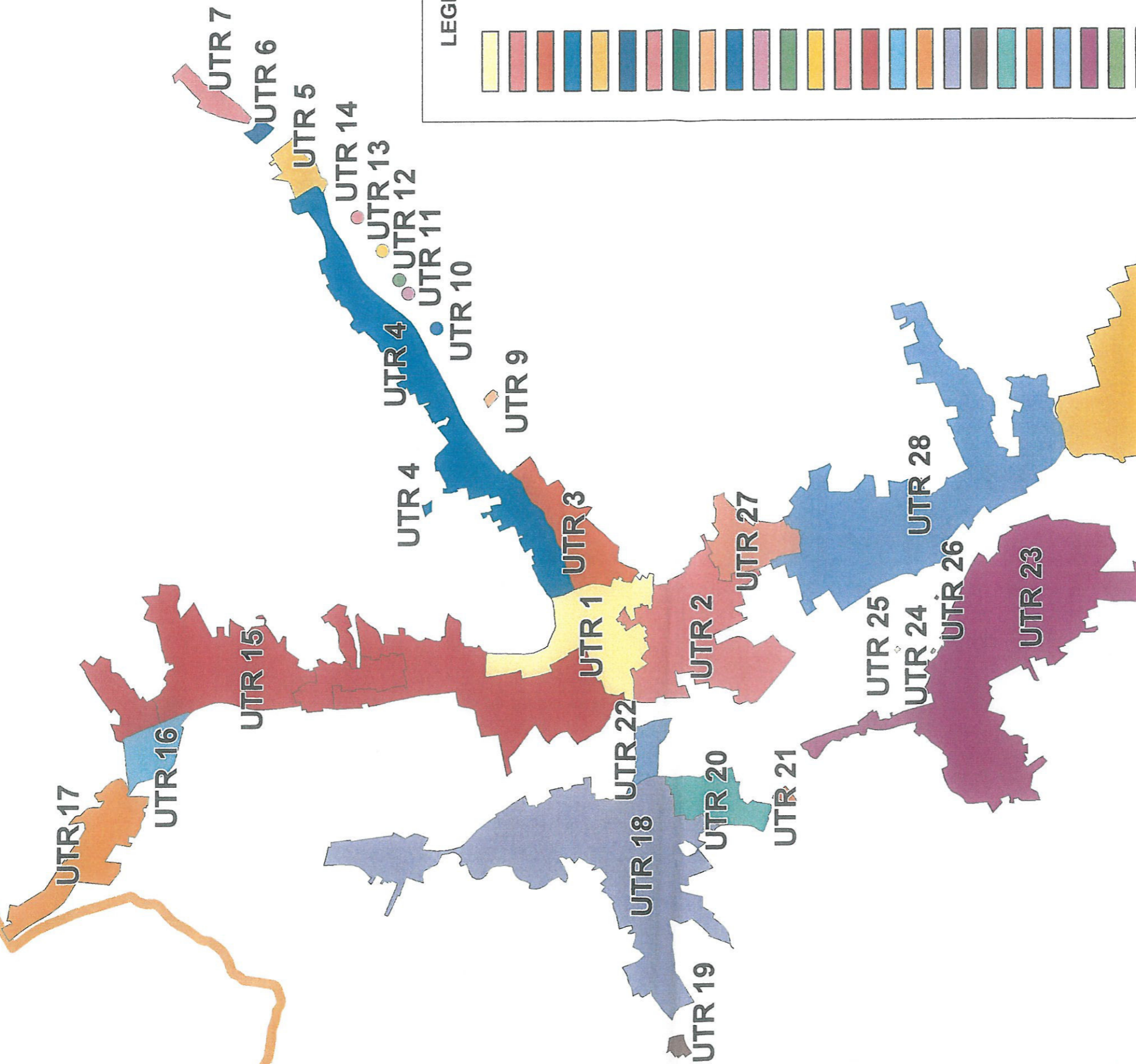
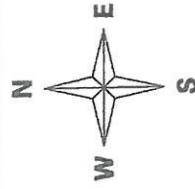
VI. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

UNITATI
TERITORIALE
DE
REFERINTA

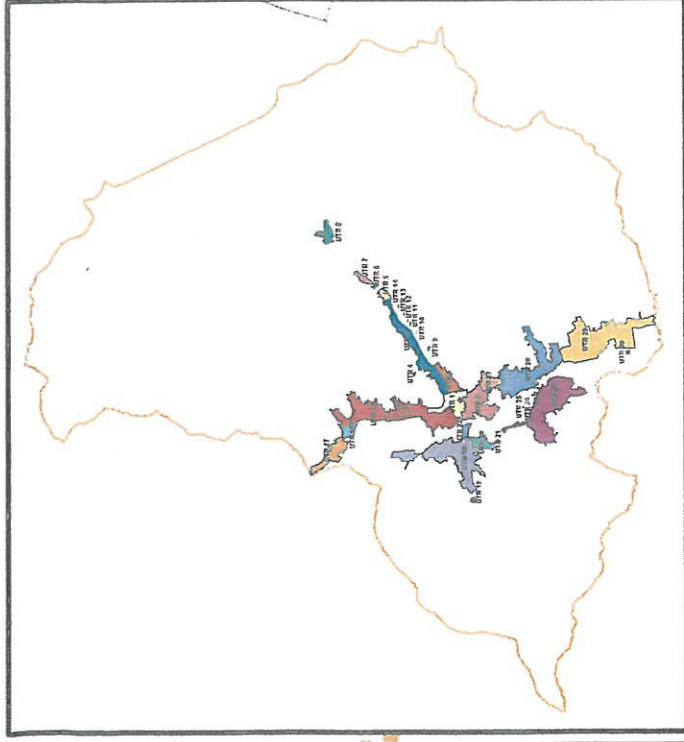


DISPUNEREA UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA IN TERITORIU



LEGENDA

UTR1	UTR2	UTR3	UTR4	UTR5	UTR6	UTR7	UTR8	UTR9	UTR10	UTR11	UTR12	UTR13	UTR14	UTR15	UTR16	UTR17	UTR18	UTR19	UTR20	UTR21	UTR22	UTR23	UTR24	UTR25	UTR26	UTR27	UTR28	UTR29	UTR30
------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

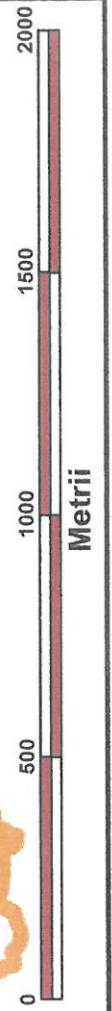


CONFORM CU ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

CONSILIUL JUDEȚEAN
IEDERA

26 APR 2017

SCARA 1:15000



LEGENDA

*LIMITE

	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA DE BAZA - COMUNA IEDERA
	LIMITA TERITORIALULUI JUDETEAN
	LIMITA TERITORIALULUI MUNICIPAL
	LIMITA TERITORIALULUI COMUNAL
	LIMITA INTRAVILANULUI PROPOS
	LIMITA DELIMITARE SATE
	LIMITA ZONA CENTRALA / NUCLEE CENTRALE
	LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL
	LIMITA UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

*ELEMENTE PLAN TOPOGRAFIC

	CONSTRUCTII
	PARCELE
	DRUMURI IN EXTRAVILAN
	APA / ALBIA MAJORA
	TERENURI FORESTIERE
	CURBE DE NIVEL
	TALUZ
	TORENT
	POD
	FANTANA
	TROITA
	MONUMENT
	STATII DE AUTOBUZ

*ALTE REGLEMENTARI, PROPUNERI

	PROPUNERE LUCRARI HIDROTEHNICE PENTRU STABILIZARE MALURI PARAU CRICOVUL DULCE SI PARAU RUDA
	PROPUNERE LUCRARI HIDROTEHNICE PENTRU STABILIZARE MALURI PARAU PRIBOIU SI TORENTI
	PROPUNERE EVACUARE TABARA SINISTRATI
	PROPUNERE DEVIERE CURS DE APA
	PROPUNERE BAZIN DE STOCARE PENTRU CONTROLUL DEBITULUI CURSULUI DE APA NEPERMANENT PR. PRIBEAGU

*CAI DE COMUNICATII

	DRUM COMUNAL - DC 9A, DC115B
	DRUM JUDEAN - DJ 710A
	INTERSECTII PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
	PODURI / PODETE PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
	POD PROPOS
	STRAZI NOI PROPUSE

*RETELE EDILITARE

	LINII ELECTRICE AERIENE (LEA 25 KV)
	CAPTARI DE APA SUBTERANA EXISTENTE
	REZERVOR DE INMAGAZINARE A APEI POTABILE
	GOSPODARIILE DE APA
	STATIE DE EPURARE A APEI UZATE
	POST TRANSFORMARE AERIAN
	STATIE DE POPMARE A APEI - PETROM

*ZONE DE PROTECTIE, ZONE PROTEJATE, INTERDICTII

	MONUMENTE DE ARHITECTURA CLASATE CE NECESITA CONSERVARE / RESTAURARE CU PRIORITYATE
	PROPUNERE PENTRU RESTAURARE SI CONSERVARE "IN SITU" A CLADIRILOR CU VALOARE AMBIENTALA
	SIT ARHEOLOGIC CLASAT
	ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE
	ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
	ZONE PROTEJATE FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE (LEA 25 KV)
	ZONA PROTECTIE HIDROGRAFIE (PARAU CRICOVUL DULCE 15M; PARAU PROVITA, PARAU PRIBOIU, PARAU RUDA - 5M; TORENTI - 3M.);
	ZONA PROTECTIE - DJ 710A (12,00 M DIN AX IN INTRAVILAN SI 20,00 M DIN AX IN EXTRAVILAN) - DC 9A, DC 115B (10,00 M DIN AX IN INTRAVILAN SI 18,00 M DIN AX IN EXTRAVILAN)
	INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELIMINAREA RISCULUI SEMNALAT PRIN LUCRARI PENTRU STABILIZARE MALURI
	ZONE CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ

*RISCURI NATURALE

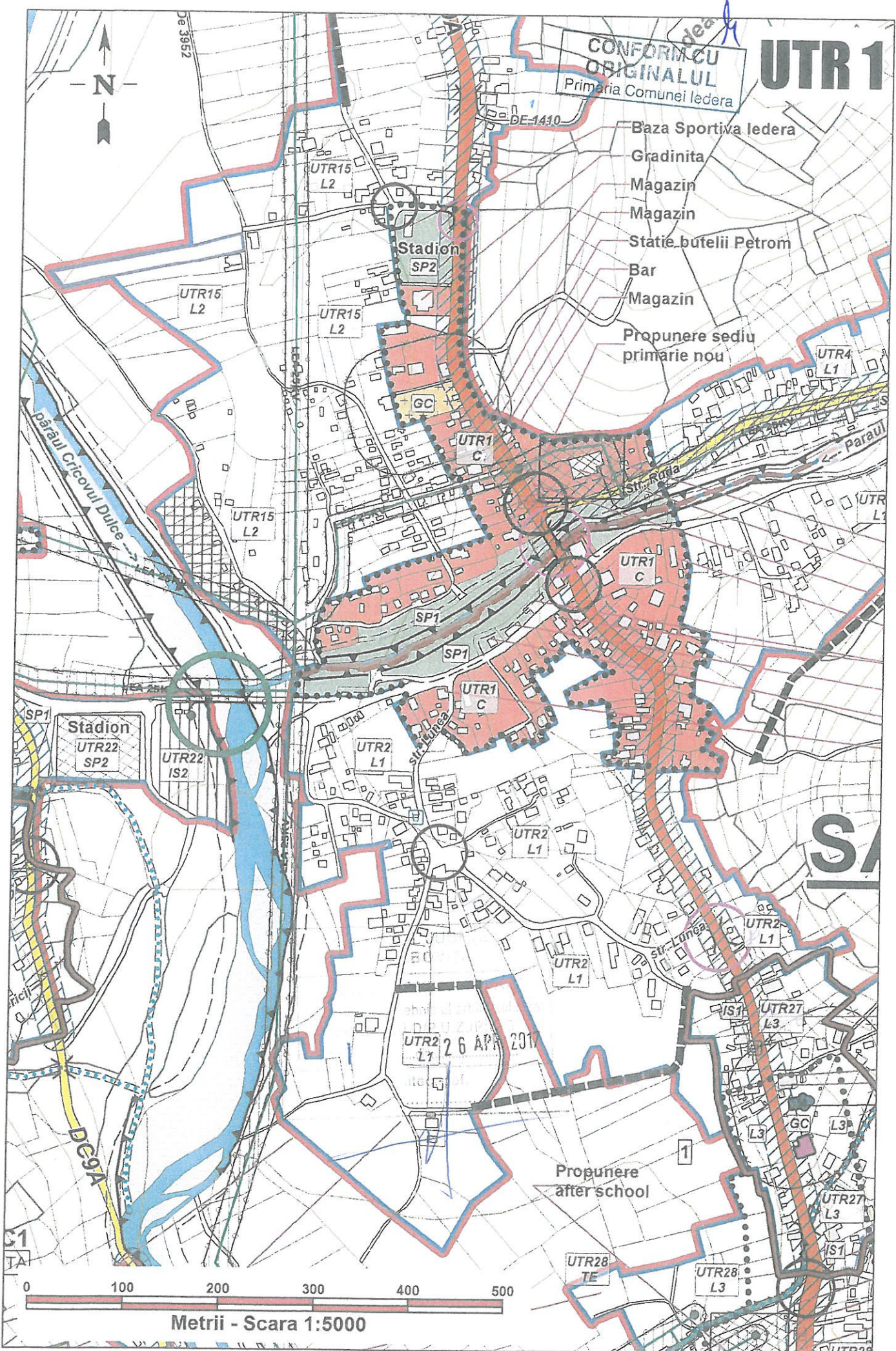
	ZONE DE INSTABILITATE, ZONE BUNE DE CONSTRUIT DUPA ELIMINAREA RISCULUI SEMNALAT PRIN LUCRARI SPECIFICE
	ZONE INUNDABILE, ZONE BUNE DE CONSTRUIT DUPA ELIMINAREA RISCULUI SEMNALAT PRIN LUCRARI SPECIFICE
	ZONE DE ALUNECARI ACTIVE

*ZONIFICARE FUNCTIONALA

	ZONA CENTRALA
	ZONA LOCUINTE
	SUBZONA LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME SITUATE IN ZONE CONSTRUIE
	SUBZONA LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME SITUATE IN NOILE EXTINDERI SAU ENCLAVE NECONSTRUIE
	SUBZONA LOCUINTE, INSTITUTII SI SERVICII CU REGIM MIC DE INALTIME
	ZONA INSTITUTII SI SERVICII
	ZONA INSTITUTII SI SERVICII
	ZONA INSTITUTII SI SERVICII IN SPATIU PREPONDERENT PLANTAT
	ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE
	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE, SPORT SI AGREMENT
	SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE SI PERDELE DE PROTECTIE
	SUBZONA SPORT SI AGREMENT
	ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA
	ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE
	ZONA ECHIPARE EDILITARA
	TERENURI ACOPERITE DE APA

26 APR. 2017

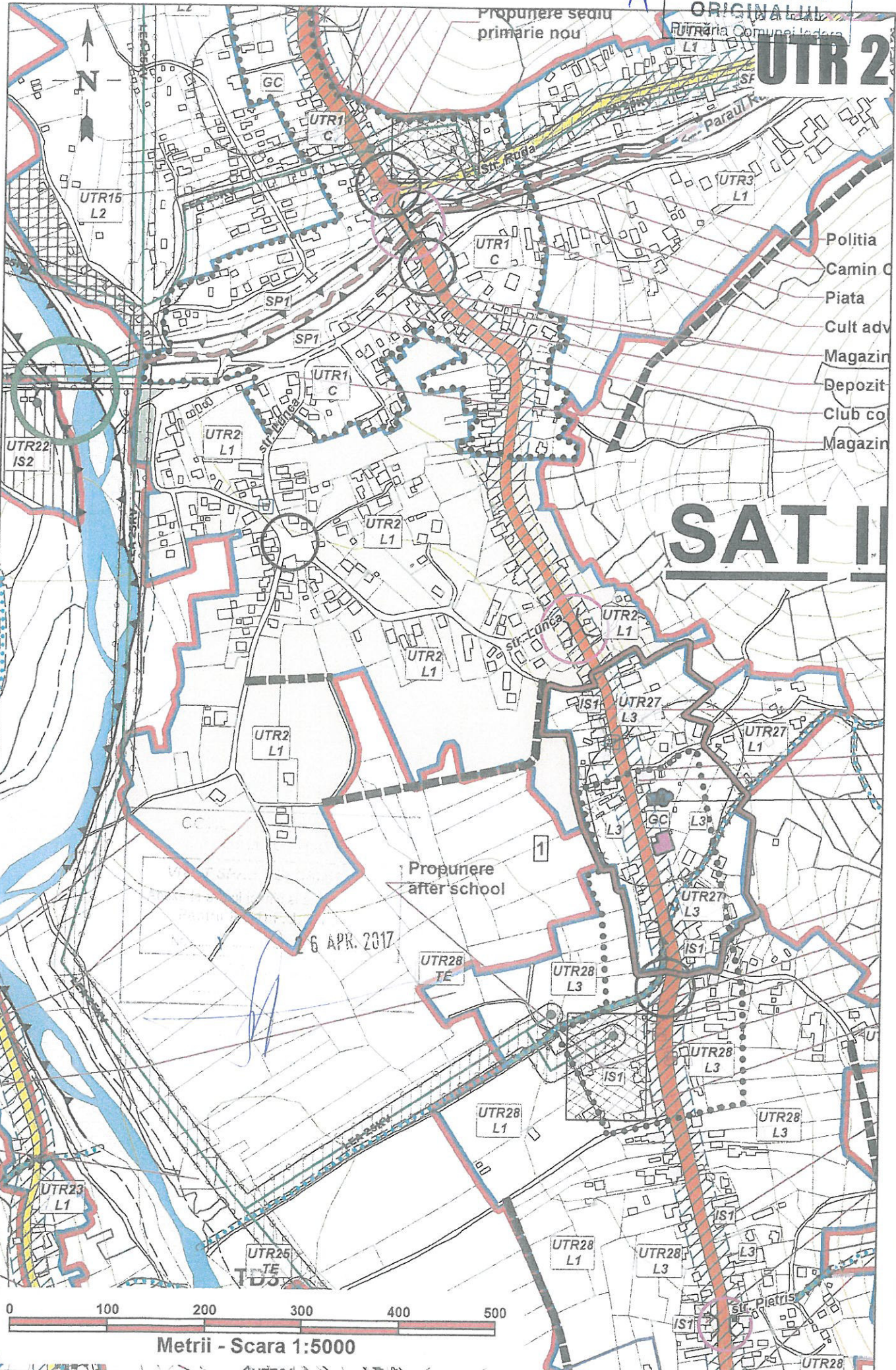
CONFORM CU ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera



CONFORM CU ORIGINALUL

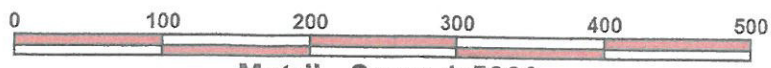
UTR 2

Propunere seaua primarie nou



- Politia
- Camin C
- Piata
- Cult adv
- Magazin
- Depozit
- Club co
- Magazin

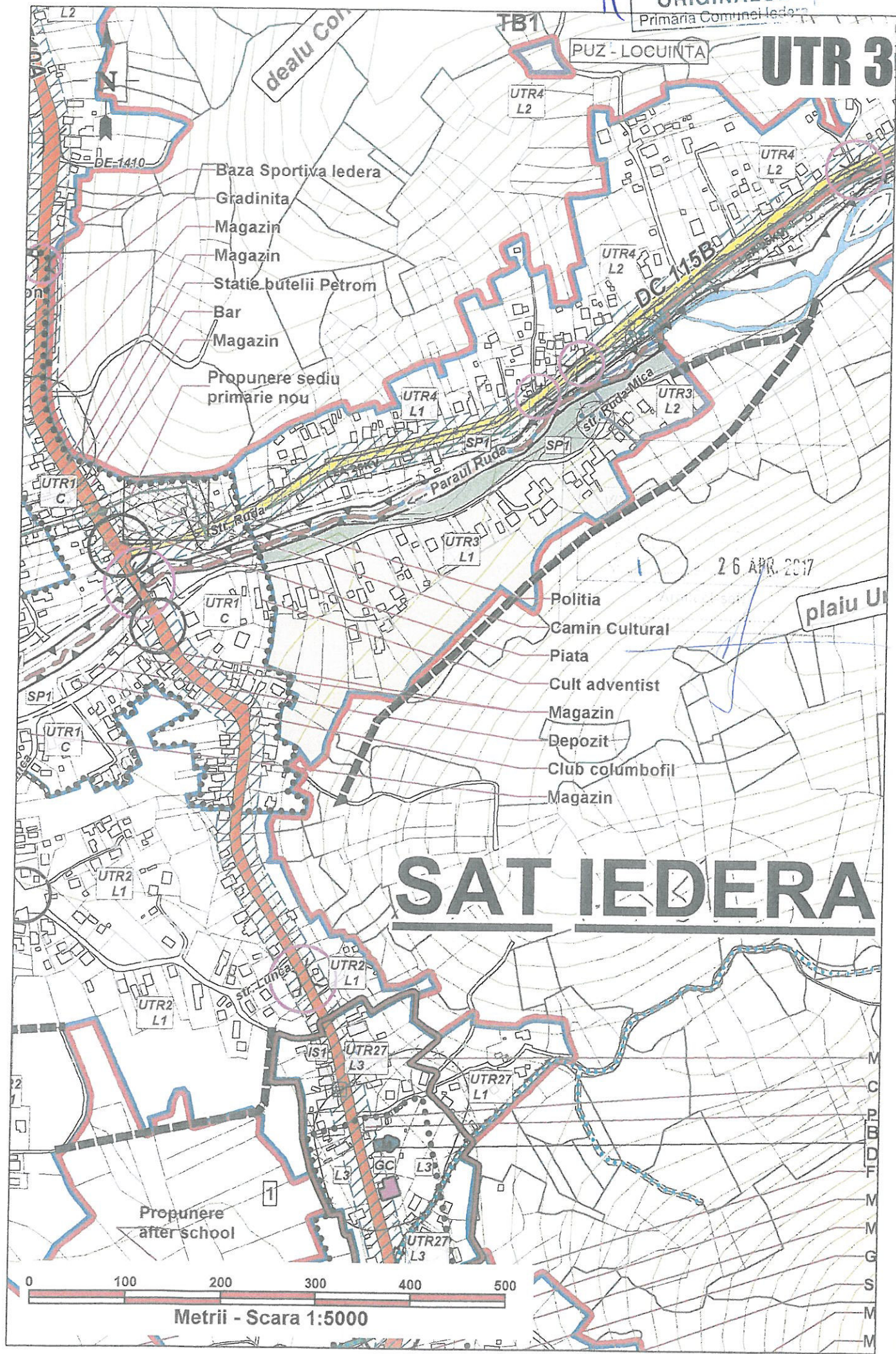
SAT II



Metrii - Scara 1:5000

CONFORM CU ORIGINALUL
Primaria Comunei Iedera

UTR 3

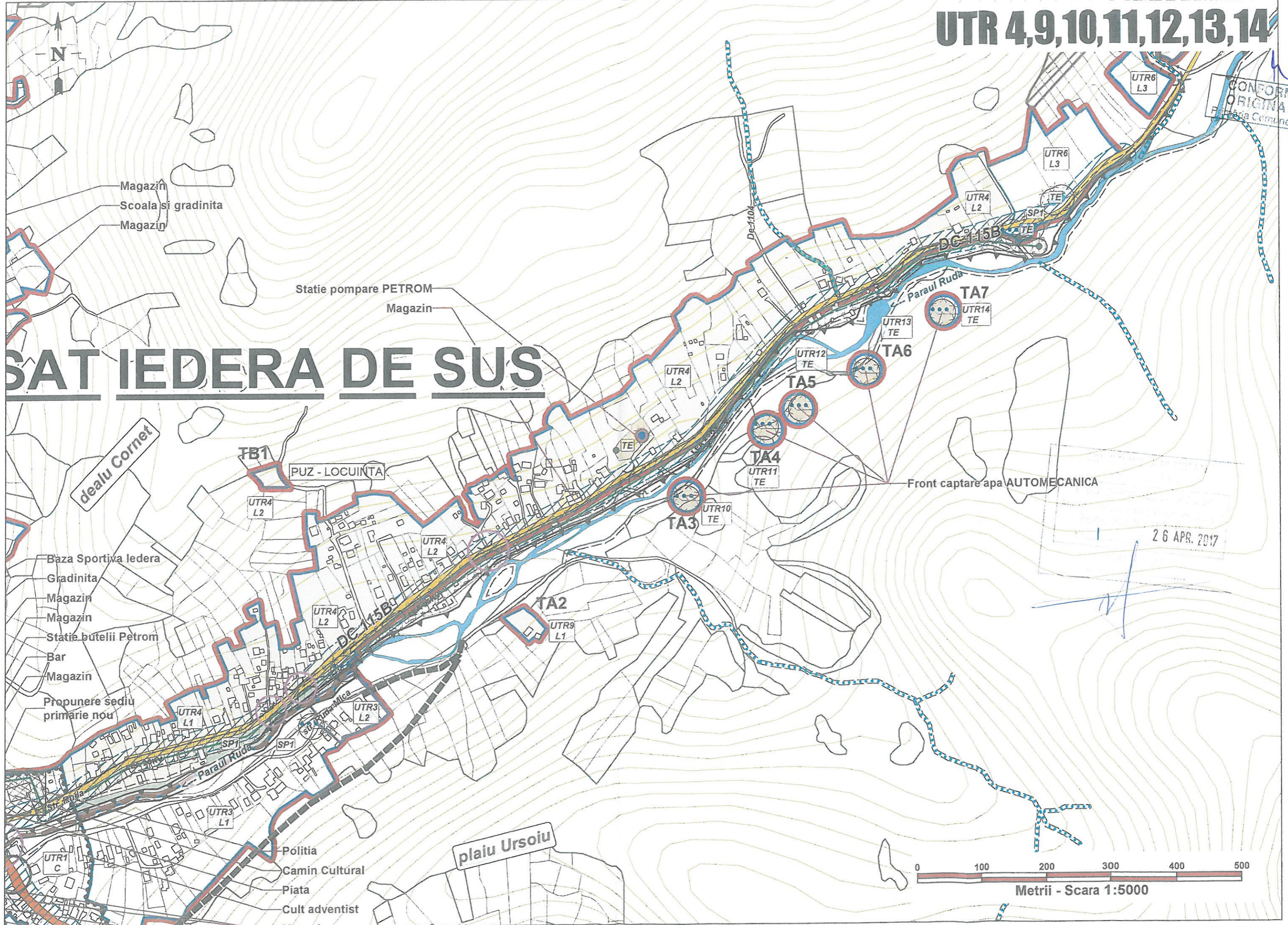


SAT IEDERA

UTR 4,9,10,11,12,13,14

CONFORM CU ORIGINALUL
Planșă Comunei Iedera

SAT IEDERA DE SUS



Magazin
Scoala si gradinita
Magazin

Statie pompare PETROM
Magazin

dealu Cornet

TB1
PUZ - LOCUINTA

Baza Sportiva Iedera
Gradinita
Magazin
Magazin
Statie butelii Petrom
Bar
Magazin
Propunere sediu primarie nou

TA2
UTR9 L1

UTR4 L1
SP1
Paraul Ruda

Politia
Camin Cultural
Piata
Cult adventist

plaiu Ursoiu

Front captare apa AUTOMECANICA

TA7
UTR14 TE

UTR13 TE
TA6

UTR12 TE
TA5

TA4
UTR11 TE

TA3
UTR10 TE

UTR4 L2

UTR4 L2

UTR4 L2

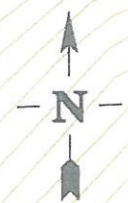
UTR4 L2

26 APR. 2017

0 100 200 300 400 500
Metrii - Scara 1:5000

UTR 5,6,7,8

CONFORM CU ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera



muchia Vaii Largi

TA10
PUZ - LOCUINTE

PUZ - LOCUINTE

UTR8
L3

UTR8
L3

Drum forestier Seaca

DC-145B

TA9

UTR7
L3

PUZ - PENSIUNE

IS1

De-510

Drum forestier Corboia

Corboia

Drum forestier Cetatula Mare
Cetatula Mare
Plaiu Cetatula

TA8

UTR6
L3

UTR6
L3

UTR4
L2

SP1

TA7

UTR14
TE

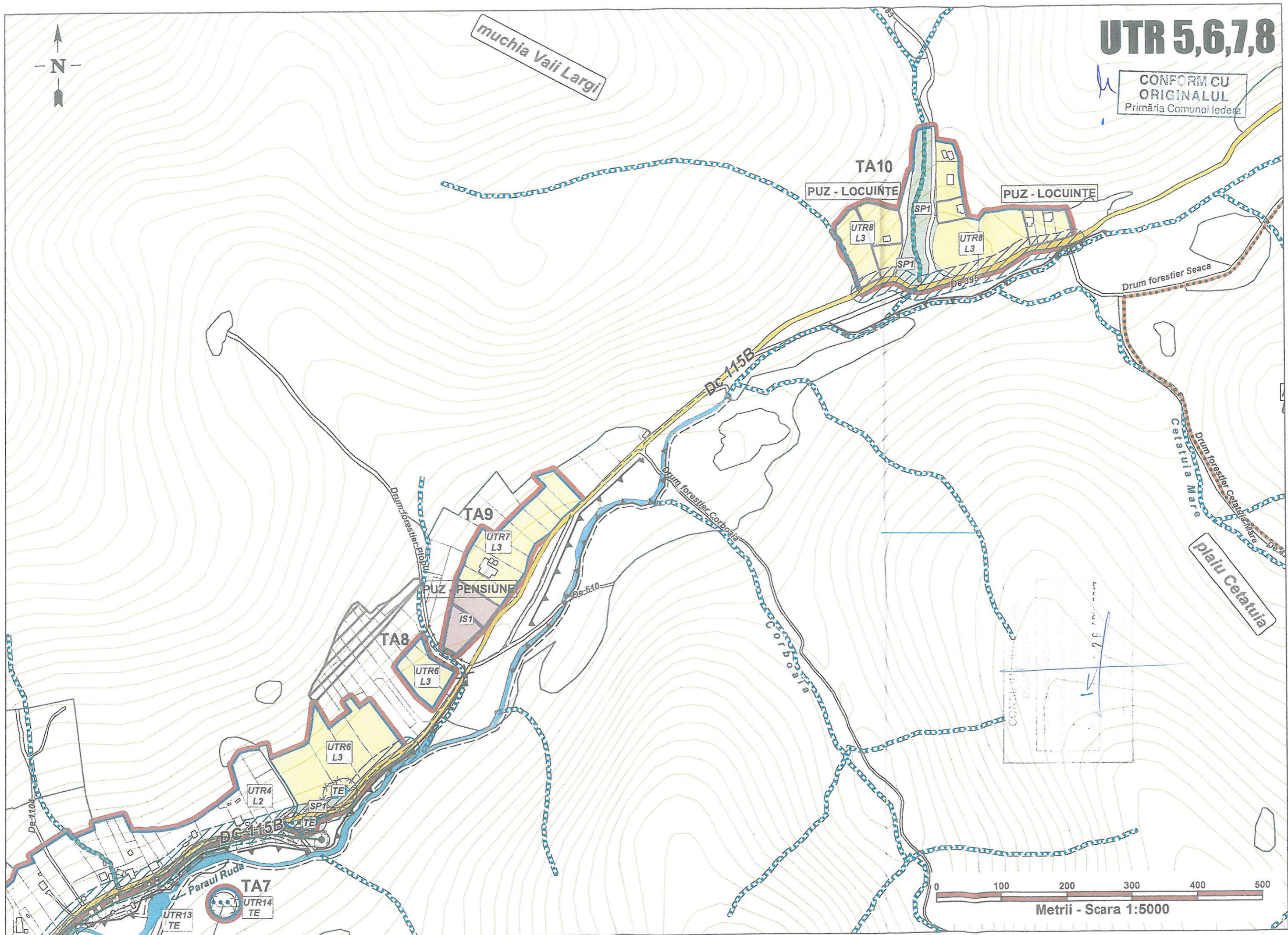
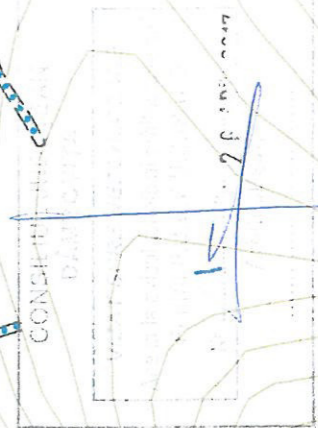
UTR13
TE

Paraul Ruda

DC-145B

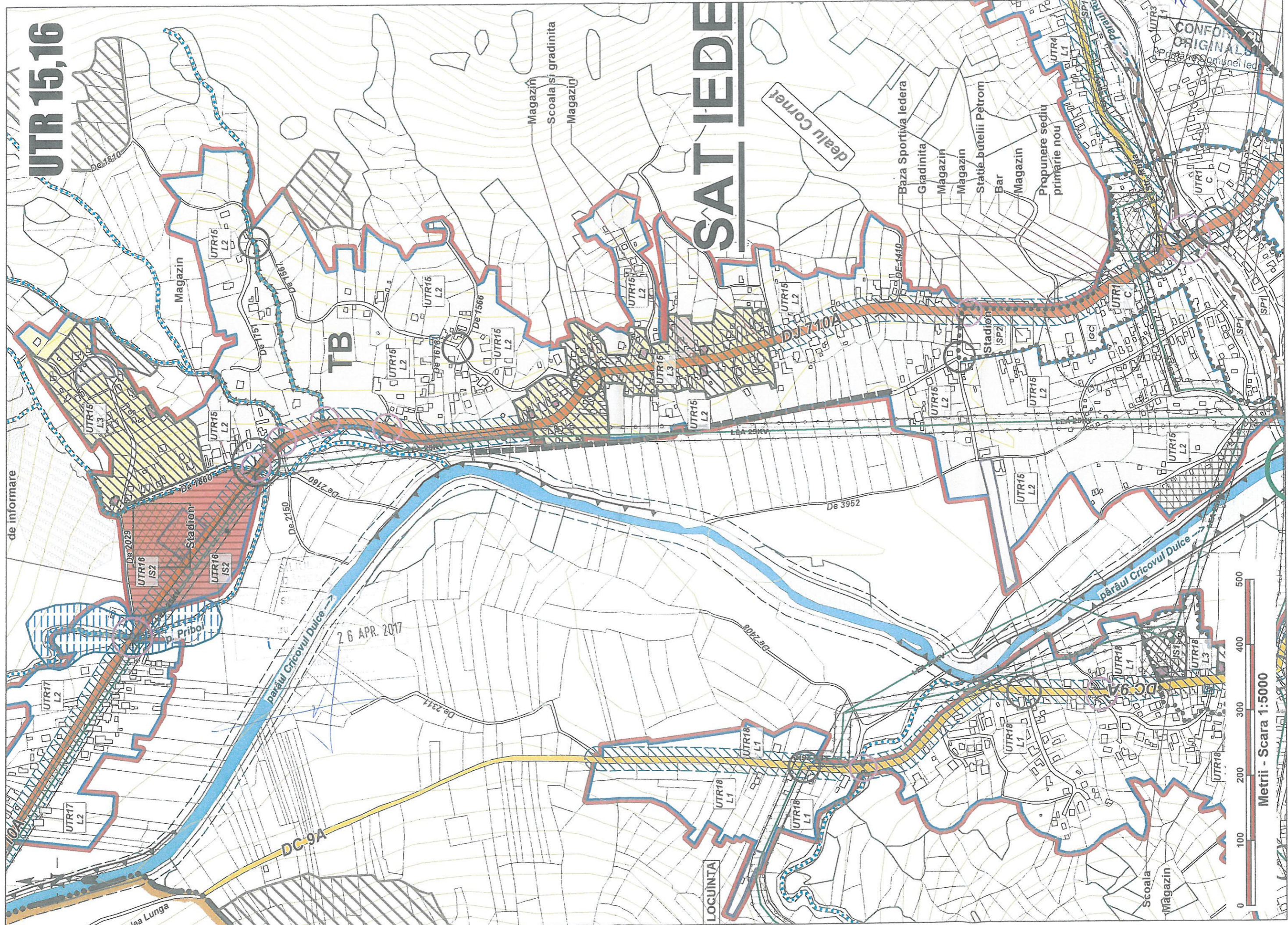


Metrii - Scara 1:5000

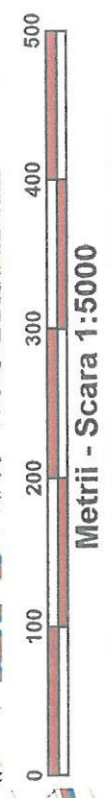


UTR 15,16

SATI EDE



de informare



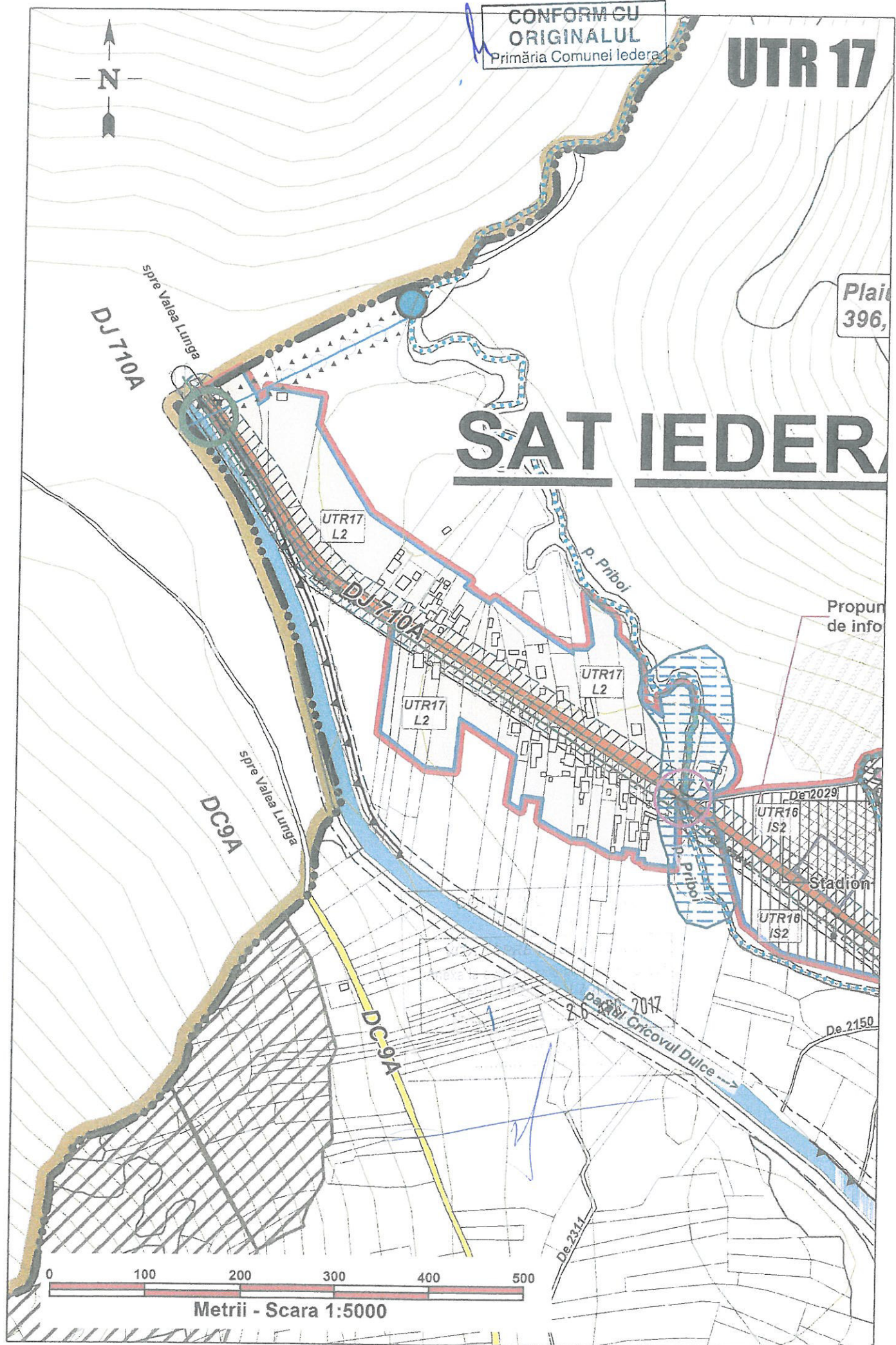
CONFORM
ORIGINALULUI
de la Comuna Iedea

CONFORM CU ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

UTR 17

Plai
396,

SAT IEDERA

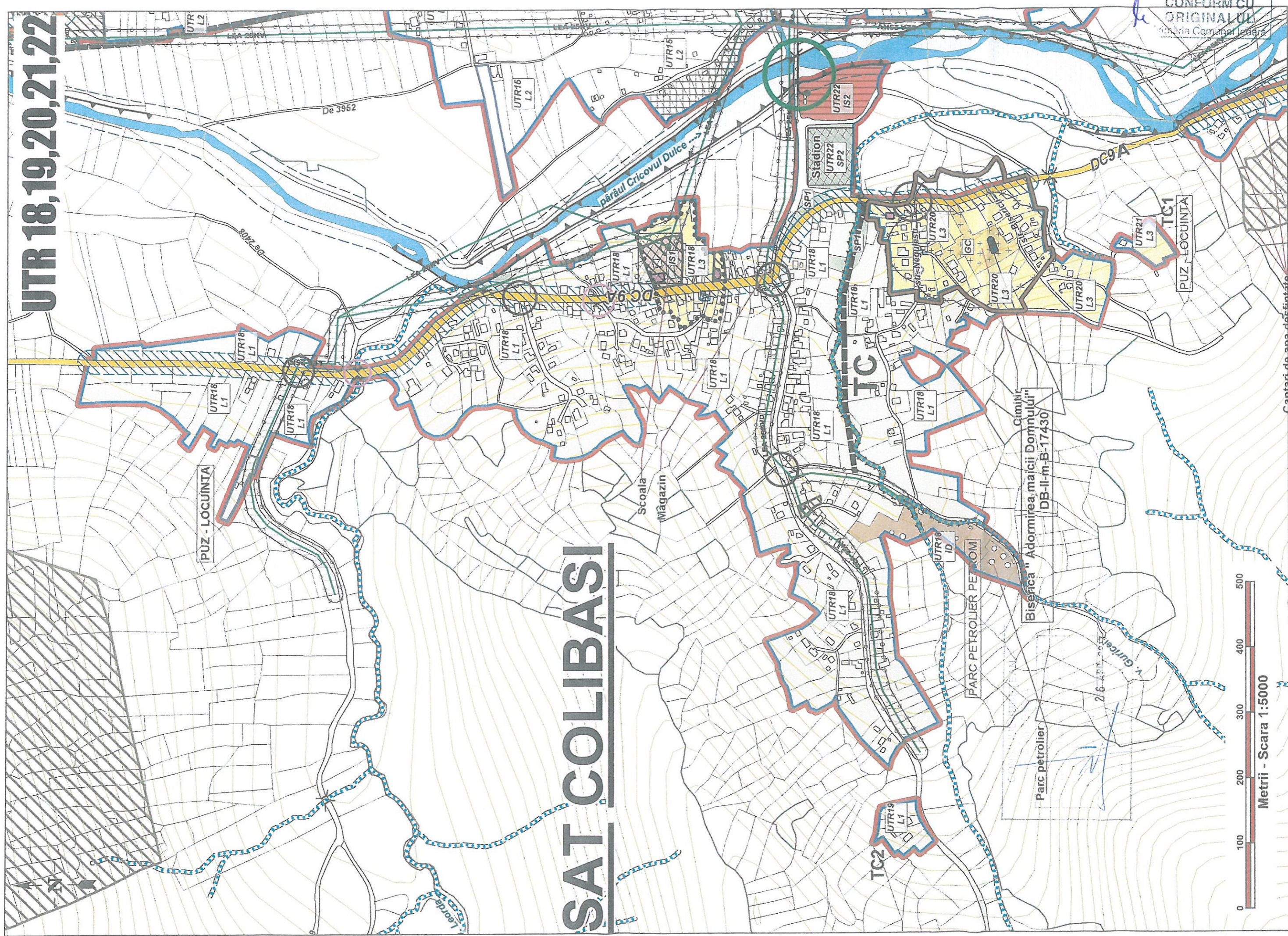


0 100 200 300 400 500
Metrii - Scara 1:5000

UTR 18,19,20,21,22

SAT COLIBASI

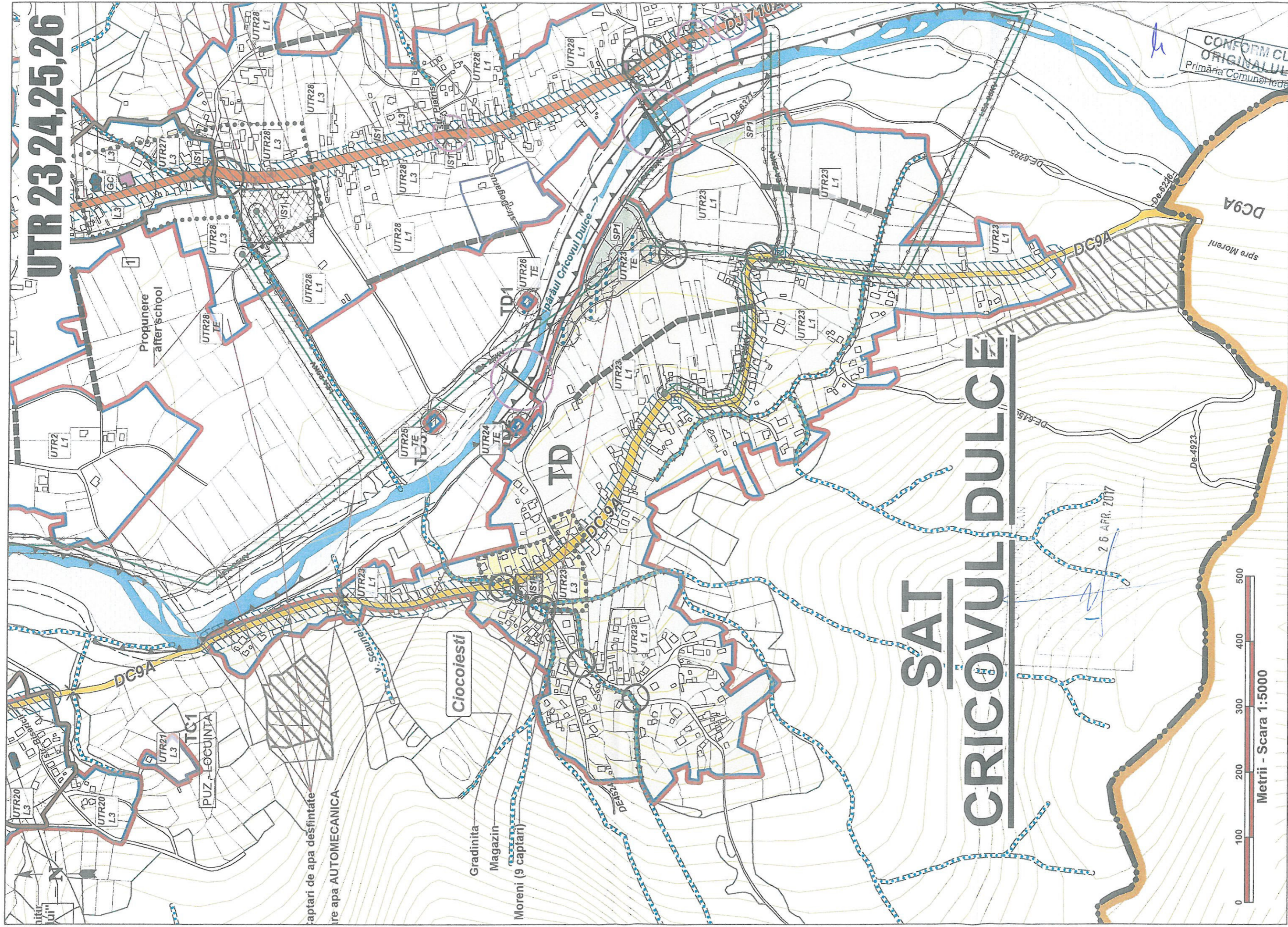
CONFORM CU ORIGINALUL
Căminăria Comunei Ieșara



Cantăria de ane definitivă

UTR 23,24,25,26

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Hodoră



SAT CRICOVUL DULCE

26 APR. 2017



Metrii - Scara 1:5000

ANEXA 1 - Regulament interventie – prescriptii specifice pentru aspectul exterior

Anexa1.1 - Prescriptii generale

- garajele si anexe vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;
- nu se admite utilizarea neacoperita a materialelor care trebuiesc tencuite (placi BCA, elemente de beton, elemente de izolatie);
- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale cladirilor (rosu, mov, portocaliu, galben citron, verde, verde china, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru si se interzic toate accentele) – decat daca acestea fac parte din imaginea initiala a unor cladiri traditionale, cu valoare istorica sau ambientala, se accepta accente pentru anumite finisaje intr-un procent de 10%;
- nu se admite amplasarea aparatelor de aer conditionat si ventilatie pe fatada principala;
- retelele si conductele aparente cat si contoarele de gaze, apa etc. se vor elimina de pe fatade.
- sunt admise instalari de panouri solare insa boilerile sau rezervoarele vor fi instalate in interiorul cladirii sau in zone ale cladirii care nu sunt vizibile din strada;
- se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor;
- nu sunt admise solutii de învelire care promoveaza accente verticale nejustificate tip minareta, turn, etc.;
- panta maxima admisa pentru acoperisuri este de 45% ;
- se interzice realizarea unor mansarde false;

Anexa1.2 Prescriptii pentru cladirile cu valoare istorica si arhitecturala

- orice interventie asupra uneia din constructiile propuse pentru a fi trecute in lista monumentelor istorice sau cu valoare arhitecturala (conform planșa 3. Reglementari urbanistice-zonificare) se va aviza de Directia Judeteana pentru Cultura Dambovita .
- pentru cladirile traditionale, si cele cu valoare istorica si arhitecturala nu se admit consolidari care sa modifice fatadele si volumetria cladirii;
- se vor evita solutii greoaie care sa inlocuiasca in totalitate structura de rezistenta a cladirii existente, solutii care deformeaza si mutileaza ireversibil cladirile traditionale, si cele cu valoare istorica si arhitecturala;
- cladirile cu valoare de monument si cele cu valoare ambientala, trebuie sa reprimeasca aspectul initial prin suprimarea adaugirilor ulterioare lipsite de valoare sau care afecteaza în mod negativ imaginea cladirii. In cazul in care adaugirile au valoare istorica sau arhitecturala, acestea se vor restaura in acelasi regim cu cladirea;
- cladirile cu valoare de monument se va urmări revenirea la forma initiala a decoratiilor, a golurilor, a acoperisurilor, a profirelor si a tâmplariei exterioare;
- pentru lucrarile de restaurare sau modificare a cladirilor (chiar partiala) se va întocmi o documentatie in conformitate cu legislatia in vigoare, însoțita de releveul cladirii, de studiile de istorie, istoria artei si arheologice, fotografii sau fotomontaje cu situatia existenta, desfasurari ale ambelor fronturi stradale;
- daca in timpul lucrarilor se vor descoperi fragmente de arhitectura veche (arce, basoreliefuli, mulari, elemente de lemn, pictura, inscriptii, elemente arheologice necunoscute) se vor anunta imediat forurile autorizate pentru a decide mentinerea si restaurarea lor. Lucrarea nu va fi continuata pana la stabilirea destinatiei elementelor;
- in zona protejata pentru lucrarile de construire, renovare, consolidare sau orice alt tip interventie asupra cladirilor, zona de santier va fi protejata în întregime de o pânza tip banner ce va avea imprimata pe latura (laturile) dinspre strada imaginea fatadei (fatadelor) viitoarei cladiri, la scara 1/1;
- pentru cladirile traditionale, si cele cu valoare istorica si arhitecturala nu se admit modificari ale golurilor de fereastră fata de situatia lor originala. Orice interventie va fi însoțita de readucerea la forma initiala a golurilor de ferestre si usi, de redeschiderea prispelor la nivelul parterului si al etajului. Aceasta se va realiza atât prin studiu comparativ cat si prin analiza zidariei decopertate la fata locului;

VIZAT SI REVISORIT
26 APR 2017

- pentru cladirile traditionale, si cele cu valoare istorica si arhitecturala inlocuirea ferestrelor, daca se doreste montarea de ferestre cu geam termopan se va face cu elemente cu tocari din lemn stratificat sau, in cazuri extreme cu ferestre cu tocari ce imita culoarea lemnului. Ferestrele vor respecta desenul initial al elementelor originale;
- pentru cladirile traditionale, si cele cu valoare istorica si arhitecturala nu sunt admise usi metalice prefabricate sau usi din profile termopan. Usile vizibile catre strada, se vor realiza din lemn, cu respectarea intocmai a desenului usilor originale sau cu refacerea unui desen de usa. Pentru usile interioare se propune realizarea lor tot din lemn. Deschiderile suplimentare sunt admise doar pe fatadele oarbe din zona de spate a cladirilor in vederea cuplarii cu extinderile, pentru realizarea de incaperi noi - servicii sanitare sau spatii tehnice;
- la cladirile traditionale, si cele cu valoare istorica si arhitecturala nu se admit modificari ale sarpantelor sau volumetriei acoperisului decat pentru realizarea corpurilor de legatura si a extinderilor;
- pentru cladirile traditionale, si cele cu valoare istorica si arhitecturala finisarea peretilor exteriori se va face cu vopsele lavabile - ce permit evacuarea umiditatii din pereti. Nu sunt admise decat culori pastelate cu nuante de alb de peste 80%.Elementele de lemn nu vor fi vopsite ci doar baintuite si lacuite cu lacuri mate astfel incat, la final sa para inechitate sau protejate cu materiale bituminoase «catranite»;
- daca exista pe fatade elemente decorative din ceramica smaltuita sau nu, acestea se vor pastra in culoarea naturala;
- nu se admite placarea fatadelor cu elemente de faianta - gresie care imita piata sau alte desene. Se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate in stare naturala - piatra, metal, lemn, ceramica cu conditia, pentru metal sa nu fie finisat stralucitor. Pentru finisaje cu tencuieli sau vopsitorii colorate nu sunt admise culori cu proportie de alb mai mica de 80%.
- nu se admit ferestre triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale;

Anexa1.3 Prescriptii pentru insertii de cladiri in zone in care se regasesc cladiri traditionale, cu valoare istorica si arhitecturala

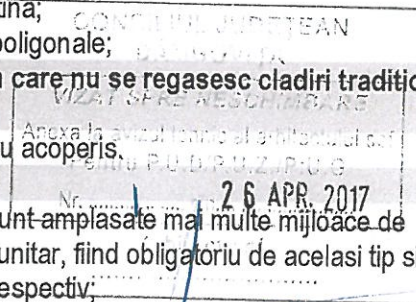
- pentru cladirile noi sau neprotejate, pentru fatadele vizibile dinspre strada se va pastra proportia plin-gol de la cladirile traditionale, si cele cu valoare istorica si arhitecturala adica un maxim de 1/6 gol/plin. -
- nu sunt admise pe fatadele vizibile catre strada fatade cortina;
- nu se admit ferestre triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale;

Anexa1.4 Prescriptii pentru insertii de cladiri in zone in care nu se regasesc cladiri traditionale, cu valoare istorica si arhitecturala

- la cladirile noi sunt admise atat acoperiri in terasa cat si cu acoperis.

Anexa1.5 Publicitate

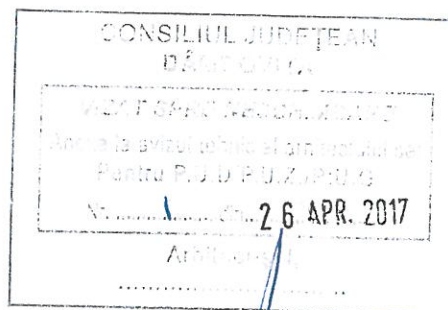
- in situatia in care, pe fatada sau pe calcanul unei cladiri, sunt amplasate mai multe mijloace de publicitate in afara de firme, acestea vor fi realizate in mod unitar, fiind obligatoriu de acelasi tip si dimensiuni, fiind incadrate simetric pe fatada sau calcanul respectiv;
 - se interzice acoperirea cu orice mijloc de publicitate a suprafetelor vitrate ale cladirilor;
- Firmele se amplaseaza pe fatadele cladirilor sau in locuri special amenajate dupa cum urmeaza:
- a) pe cladirile de locuit cu spatii cu alta destinatie la parter sau mezanin, se amplaseaza numai pe portiunea de fatada corespunzatoare acestor spatii, sau pe parapetul plin si continuu al primului etaj, unde este cazul, cu acordul proprietarilor;
 - b) firmele in consola se amplaseaza la o inaltime minima de 2,50 m de la nivelul trotuarului. Fata de planul vertical al fatadei, firmele vor putea iesi in consola maximum 1,20 m, dar pastrand o distanta de minimum 1,00 m fata de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau fata de limita interioara a plantatiei de aliniament;
 - c) copertinele pe care se inscripioneaza o firma vor fi amplasate la minimum 2,50 m inaltime fata de nivelul trotuarului si vor iesi din planul fatadei maximum 1,50 m; ele vor pastra o distanta de minimum 1,00 m fata de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau fata de limita interioara a plantatiei de aliniament;



d) in cazul amplasarii firmelor pe aticul cladirilor de locuinte colective sau pe parapetul plin al etajului I, dupa caz, firmele nu vor depasi dimensiunile elementelor constructive suport;

- panourile si ecranele publicitare amplasate pe sol vor avea urmatoarele dimensiuni: 1,20 x 1,80 m.
- pe fatada spatiilor comerciale de la parterul imobilelor de locuit se pot amplasa, alaturi de firme, si alte mijloace de publicitate cu respectarea prevederilor referitoare la autorizarea si executarea firmelor;
- publicitatea amplasata pe fatada unui spatiu comercial se va diferentia fata de firma prin culoare, forma sau dimensiune;
- in cazul firmelor iluminate, reflectoarele se vor amplasa astfel incat sa asigure o iluminare uniforma, care sa puna in valoare cladirea si care sa nu deranjeze traficul auto si 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 putin de 30 m de semnalizarile rutiere nu vor folosi culorile specifice acestora si nici lumina intermitenta;

In situatia amplasarii pe terasele sau acoperisurile constructiilor, panourile publicitare, ecranele si publicitatea luminoasa vor avea maxim 3m.



ANEXA 2 - Regulament –accese carosabile conform anexa nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996 (cu modificarile si completarile ulterioare)

INFORM CU
ORIGINALUL
Comunei Iedera

Conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996 cu modificarile si completarile ulterioare, sunt necesare urmatoarele accese carosabile, pe tipuri de constructii:

Constructii administrative

- accese carosabile directe din strazi de categoria I si a II-a, dupa caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, dupa cum urmeaza:

- accesul carosabil oficial va fi prevazut pana la intrarea principala a cladirii;
- accesele carosabile pentru personal si cel pentru public vor fi prevazute cu locurile de parcare aferente;
- aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fara a intersecta accesul oficial.

Constructiile administrative vor fi prevazute cu accese carosabile, conform destinatiei si capacitatii acestora, avându-se în vedere separarea de circulatia publica.

Constructii financiar-bancare

Pentru toate categoriile de cladiri financiar-bancare vor fi prevazute accese carosabile directe din strazi de categoria I si a II-a, dupa caz.

Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

Constructii comerciale

Pentru constructiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal si aprovizionare.

In functie de destinatia si capacitatea constructiei vor fi prevazute:

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

Constructii de cult

Pentru constructiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legatura cu reseaua de circulatie majora.

Constructii de cultura

Pentru toate categoriile de constructii de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal si aprovizionare.

In functie de destinatia constructiei sau a amenajarii vor fi prevazute:

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

Constructii de învatamânt

Pentru toate categoriile de constructii de învatamânt se vor asigura accese carosabile de legatura cu reseaua de circulatie majora si cu mijloacele de transport în comun.

Se vor asigura doua accese carosabile separate pentru evacuari în caz de urgenta (cutremure, inundatii, incendii).

Constructii de sanatate

Pentru toate categoriile de constructii de sanatate se va asigura legatura cu reseaua de circulatie majora prin doua accese carosabile separate.

Accesele carosabile ce vor face legatura cu reseaua de circulatie majora de categoria I si a II-a vor fi realizate prin:

- strazi de categoria a IV-a de deservire locala;

VIZAT SPINUL SCHIMBĂRI
Pentru P.U. 2, P.U. 3
26 APR. 2017

● strazi de categoria a III-a, colectoare, care asigura accesul vehiculelor si al persoanelor actionand în domeniul sanatatii, salubritatii si P.S.I.

Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate dupa cum urmeaza:

- cu o banda de circulatie de 3,5 m latime pentru cele cu o lungime maxima de 10,00 m;
- cu doua benzi de circulatie de 7 m latime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

Accesul carosabil rezervat salvarii sau interventiilor de urgenta nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal si pacienti.

Constructii si amenajari sportive

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi si personalul tehnic de întretinere.

În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulatia carosabila separata de cea pietonala;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în functie de capacitatea salii sau a stadionului, dar nu mai putin de 7 m latime;
- alei carosabile de circulatie curenta de minimum 3,5 m latime;
- alei carosabile de serviciu si întretinere de minimum 6 m latime.

Constructii si amenajari de agrement

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu si de întretinere.

Constructii de turism

Pentru constructiile de turism vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces tehnic de întretinere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o latime minima de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de întoarcere.

Numarul acceselor si conformarea lor se vor face în functie de categoria si capacitatea obiectivului turistic.

Constructii de locuinte

Pentru locuinte unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura:

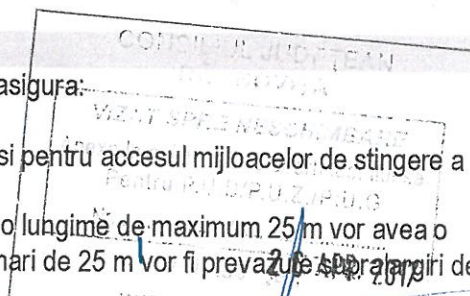
- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o latime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelari pe doua rânduri, accesese la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):
 - cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;
 - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura si supralargiri pentru manevre de întoarcere la capat.

Pentru locuinte semicolective cu acces propriu si lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în cazul unei parcelari pe doua rânduri, accesese la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):
 - cele cu o lungime de maximum 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;
 - cele cu o lungime de 30 m pana la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura; supralargiri pentru manevre de întoarcere la capat.

Locuintele colective cu acces si lot folosit în comun vor fi prevazute cu:

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera



ANEXA 3 – Conditii de protectie a retelelor tehnico-edilitare si servitutiile impuse de catre acestea vecinatatilor

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

RETELE ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localitati a retelelor edilitare subterane executate în sapatura" stabileste distantele minime între retele, de la retele la functiile constructiile si drumuri, functie de asigurarea executiei lucrarilor, exploatarii lor eficiente, precum si pentru asigurarea protectiei sanitare.

Din prescriptiile acestui STAS mentionam:

- conductele de apa se vor poza subteran, la adâncimea minima de înghet;
- conductele de apa se vor amplasa la o distanta minima de 3 m de fundatiile constructiilor, iar în punctele de intersectii la minim 40 cm si totdeauna deasupra canalizarii.

- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sanatatii impune asigurarea zonei de protectie sanitara (10 m) pentru surse de apa si puturi de medie adâncime.

- Din prescriptiile Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei mentionam ca statiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanta minima de 300 m de zona de locuit.

RETELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta o distanta de protectie minima fata de orice element de constructie, masurata 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 oricaror lucrari în apropierea obiectivelor energetice existente (statii si posturi de transformare, linii si cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectul de specialitate RENEL.

Rețelele electrice existente si propuse în localitatile studiate respecta normele RENEL precum si cele din domeniile conexe.

În principal se face referinta la:

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalatiilor electrice de conexiuni si transformare, cu tensiuni peste 2 kV;
- PE 104/93 - Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica, cu tensiuni peste 1 kV;
- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasa tensiune;
- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri electrice;
- PE 125/89 - Instructiuni privind coordonarea coexistentei instalatiilor electrice cu linii de telecomunicatii;
- Ili - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instructiuni de proiectare a încrucisarilor si apropiierilor LEA m.t. si LEA j.f. fata de alte linii, instalatii si obiective;
- STAS 8591/1 - 91 - Amplasarea în localitati a retelelor edilitare subterane executate în sapaturi;
- ID 17 - 86 - Ministerul Chimiei si Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, executia, verificarea si receptionarea de instalatii electrice în zone cu pericol de explozie;
- PE 122 - 82 - Instructiuni privind reglementarea coexistentei liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 kV cu sistemele de îmbunatatiri funciare;
- PE 123 - 78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea si repararea liniilor electrice care trec prin paduri si terenuri agricole.

RETELELE 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
judetene	50 m
comunale	48 m

CONFORM CU ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

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 rețele 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 urmatoarele distante minime de protectie de la axul drumului pâna la marginea exterioara a zonei drumului, functie de categoria acestuia:

- autostrazi - 50 m.;
- drumuri nationale - 22 m.;
- drumuri judetene - 20 m.;
- drumuri comunale - 18 m.;

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

CONDITII DE PROTECTIE A RETELOR TEHNICO-EDILITARE SI SERVITUTILE IMPUSE DE CATRE ACESTEA VECINATILOR

TRANSPORTURI FERROVIARE

zona de *siguranta* a infrastructurii feroviare cuprinde fâsiile de teren în limita a 20 m fiecare, situate de o parte si de alta a axei caii ferate

zona de *protectie* a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe de o parte si 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 protectie, prin care se asigura conservarea integrata a monumentului istoric si a cadrului sau construit sau natural

Instituirea zonei de protectie s-a realizat prin studiu istoric delimitata pe planşa de Reglementari urbanistice – zonificare .

În zonele de protectie ale monumentelor istorice, instituite conform Legii nr. 422/2001, pentru avizarea interventiilor (amplasarea, configurarea volumetriei, aspectul arhitectural al unor noi cladiri si amenajari, pentru demolari de constructii parazitare) sunt necesare avize in plus de la institutiile abilitate din teritoriu.

ZONE DE PROTECTIE SANITARA

cf. Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei

Distantele minime de protectie sanitara intre teritoriile protejate si o serie de unitati care produc disconfort si riscuri asupra sanatatii populatiei sunt urmatoarele:

- Ferme de cabaline, între 6-20 capete: 50 m
- Ferme de cabaline, peste 20 capete: 100 m
- Ferme si crescatorii de taurine, între 6-50 capete: 50 m
- Ferme si crescatorii de taurine, între 51-200 capete: 100 m
- Ferme si crescatorii de taurine, între 201-500 capete: 200 m
- Ferme si crescatorii 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 si crescatorii de pasari cu peste 5.000 de capete si 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 si crescatorii de iepuri între 100 si 5.000 de capete: 100 m

- Ferme si crescatorii de iepuri cu peste 5.000 de capete: 200 m
- Ferme si crescatorii de struti: 500 m
- Ferme si crescatorii de melci: 50 m
- Spitale, clinici veterinare: 30 m
- Grajduri de izolare si carantina pentru animale: 100 m
- Adaposturi pentru animale, inclusiv comunitare: 100 m
- Abatoare, targuri de animale vii si baze de achizitie a animalelor: 500 m
- Depozite pentru colectarea si 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 deseuri periculoase si nepericuloase: 1.000 m
- Incineratoare pentru deseuri periculoase si 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 si ateliere de taiat lemne: 50 m
- Parcuri eoliene: 1.000 m
- Parcuri fotovoltaice: 500 m
- Cimitire si 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 deseuri: 200 m.

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

LATIMEA ZONELOR DE PROTECTIE IN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, IN LUNGUL CURSURILOR DE APA, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR SI A ALTOR LUCRARI HIDROTEHNICE
cf. Legea nr. 107 /1996 legea apelor

a) Latimea zonei de protectie in lungul cursurilor de apa

Latimea cursului de apa (m)	10-50	51-500	peste 500
Latimea zonei de protectie (m)	15	30	50

b) Latimea zonei de protectie in jurul lacurilor naturale

Suprafata lacului natural (ha)	10-100	101-1000	peste 1000
Latimea zonei de protectie (m)	5	10	15

c) Latimea zonei de protectie in jurul lacurilor de acumulare

Volumul brut al lacului de acumulare (mil. mc)	0,1-1	1,1-50	peste 50
Latimea zonei de protectie (m)	5	10	15

d) Latimea zonei de protectie de-a lungul digurilor

Înălțimea medie a digului (m)	0,5-2,5	2,6-5	peste 5
Latimea zonei de protectie (m)			
spre cursul de apa	5	10	15
- spre interiorul incintei	3	4	4

4

CONFORM CU ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

Latimea zonei de protectie de-a lungul canalelor de derivatie de debite

Adâncimea medie a canalului (m)	0,5-2	2,1-5	Peste 5
Latimea zonei de protectie (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 si lucrari-anexe la baraje

Înălțimea maxima a barajului de la fundatie la coronament (m)	5-15	16-50	peste 50
Latimea zonei de protectie (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 in jurul constructiilor hidrometrice si instalatii acestora		
	- Borne de microtriangulatie, foraje de 1 m in jurul drenajului, aparate de masurarea debitelor acestora		

2 m in jurul constructiilor hidrometrice si instalatii acestora
- Borne de microtriangulatie, foraje de 1 m in jurul drenajului, aparate de masurarea debitelor acestora
26 APR. 2017

NOTA: Zonele de protectie se masoara astfel:

- a) la cursurile de apa, începând de la limita albiei minore;
- b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;
- c) la lacurile artificiale, de la nivelul normal de retentie;
- d) la alte lucrari hidrotehnice, de la limita zonei de constructie.

Zona de protectie sanitara la instalatiile de alimentare cu apa se stabileste de autoritatea centrala in domeniul sanatatii publice.

DELIMITAREA ZONELOR DE PROTECTIE SI SIGURANTA ALE CAPACITATILOR ENERGETICE
Cf. Ordin nr.4/2007 al ANRDE

Linie Electrica Aeriana LEA	Latimea zonei deprotectie si 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 in regulamentul local de urbanism al comunei Iedera

În prezentul Regulament Local de Urbanism, au fost utilizati o serie de termeni în plus fata de cei continuti în "Ghidul cuprinzând precizari, detalieri si 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 demarcatie între domeniul public si proprietatea privata. Se utilizeaza în reglementari si aliniamentul "de fund" care stabileste linia pâna la care pot fi dispuse cladirile spre interiorul terenului, în scopul de a se proteja o mai buna posibilitate de utilizare a interiorului insulei.

ALINIAREA CLADIRILOR = linia pe care sunt dispuse fatadele cladirilor spre strada si care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasa fata de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a cladirilor fata de aliniament, interspatiul dintre aliniament si alinierea cladirilor este *non aedificandi*, cu exceptia împrejmuirilor, acceselor si a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri fata de cota terenului din situatia anterioara lucrarilor de terasament.

ANEXE ALE LOCUINTELOR = cladiri de mici dimensiuni realizate pe o parcela independent de cladirea principala, destinate pentru gararea a 1-2 masini sau pentru agrement (umbrare, pergole acoperite, sere); suprafata acestora nu se ia în considerare în calculul indicilor urbanistici POT si CUT; **APROBARE** - optiunea forului deliberativ al autoritatilor competente de incuviintare a propunerilor cuprinse în documentatiile prezentate si sustinute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil. Prin actul de aprobare (lege, hotarare a Guvernului, hotarare a consiliilor judetene sau locale, dupa caz) se confera documentatiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temelii juridice în vederea realizarii programelor de amenajare teritoriala și dezvoltare urbanistica, precum și a autorizarii lucrarilor de executie a obiectivelor de investitii.

ARIA CONSTRUITA - Aria construita sau suprafata construita a cladirii, suprafata sectiunii orizontale a cladirii la cota ± 0,00 (cota pardoselii finite a parterului, măsurata pe conturul exterior al peretilor).

ARIA DESFASURATA – Suma ariilor tuturor nivelurilor unei cladirii. În calcul nu se cuprind ariile podurilor (cu exceptia mansardelor) si ale subsolurilor tehnice (cu înalțimea mai mica de 1,80m).

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE - constituie actul final de autoritate al administratiei publice locale pe baza caruia este permisa executarea lucrarilor de constructii corespunzator masurilor prevazute de lege referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea constructiilor.

AUTORIZAREA DIRECTA - Autorizarea executarii constructiilor direct pe baza prevederilor cuprinse în Regulamentul general de urbanism pâna la întocmirea documentatiilor de urbanism și a regulamentelor locale conform legii.

AVIZARE - procedura de analiza si exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administratiei publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, avand ca obiect analiza solutiilor functionale, a indicatorilor tehnico-economici si sociali ori a altor elemente prezentate prin documentatiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Avizarea se concretizeaza printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic si obligatoriu.

AVIZ CONFORM SAU OBLIGATORIU - Aviz care cuprinde opiniile pe care organul care adopta sau emite un act administrativ de autoritate este obligat, potrivit legii, sa le ceara unui anumit organ al administratiei publice specializate, iar la emiterea actului trebuie sa se conformeze acestuia.

BILANT TERITORIAL - Evaluare cantitativa prin care se însumeaza valorile absolute si procentuale ale suprafetelor de teren cu diverse destinatii aferente unui teritoriu prestabilit.

CADASTRU GENERAL- Sistemul unitar si obligatoriu de evidenta tehnica, economica si juridica prin care se realizeaza identificarea, înregistrarea si reprezentarea pe harti si planuri cadastrale a tuturor terenurilor, precum si a celorlate bunuri imobile de pe întreg teritoriul tarii indiferent de destinatia lor si de proprietar.

CADASTRU IMOBILIAR – EDILITAR - Cadastru de specialitate din domeniul imobiliar-edilitar, constituit ca subsistem al cadastrului general, având la baza elementele de control si referinta ale acestuia, în

conformitate cu care se întocmesc planuri si registre, prin inventarierea terenurilor pe categorii de folosinta si posesori (din punct de vedere tehnic, economic si juridic), a retelelor edilitare si a constructiilor aferente acestora, precum si a caracteristicilor geotehnice ale terenurilor.

CERTIFICAT DE URBANISM - este actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administratiei publice judetene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizarii unor investitii, tranzactii imobiliare ori a altor operatiuni imobiliare, potrivit legii.

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) - raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei inclusa in unitatea teritoriala de referinta. Nu se iau in calculul suprafetei construite desfasurate : suprafata subsolurilor cu inaltimea libera de pana la 1,80 m, suprafata subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice sau spatiile destinate protectiei civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite, teraselor si copertinelor necirculabile, precum si a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incinta, scările exterioare, trotuarele de protectie;

C.U.T. maxim - mp.ADC / mp. teren sau C.U.T. volumetric - mc. / mp. teren.

COMERT – structura actuala a marilor spatii comerciale este urmatoarea:

- centre comerciale regionale
- supermagazine / hipermagazine
- mari magazine
- centre comerciale locale
- magazine populare
- comert specializat
- statii – service
- alte spatii comerciale

CONSTRUCTII PROVIZORII - Constructii care au durata de functionare limitata, prestabilita prin autorizatia de construire.

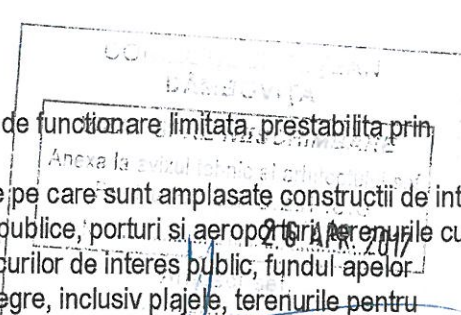
DOMENIUL PUBLIC - Apartin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate constructii de interes public, pietele, cai de comunicatii, retele stradale si parcuri publice, porturi si aeroporturi. Terenurile cu destinatie forestiera, albiile râurilor si fluviilor, - cuvetele lacurilor de interes public, fundul apelor maritime, interioare si al mării teritoriale, tarmurile Marii Negre, inclusiv plajele, terenurile pentru rezervatii naturale si parcuri nationale, monumentele, ansamblurile si siturile arheologice si istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apararii sau pentru alte folosinte care, potrivit legii, sunt de domeniul public, ori care, prin natura lor, sunt de uz sau interes public. Domeniul public poate fi de interes national, caz în care proprietatea, în regim de drept public, apartine statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, apartine unitatilor administrativ-teritoriale (judete, municipii, orase, comune).

EXPROPRIEREA PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA - Modalitate de cedare a dreptului de proprietate privata, constând in trecerea în proprietatea statului, a judetelor, municipiilor, oraselor sau comunelor, a unor imobile proprietatea persoanelor fizice sau juridice cu sau fara scop lucrativ, numai în scopul executarii unor lucrari utilitate publica de interes national sau local, dupa o dreapta si prealabila despagubire, conform legii.

EXTRAVILAN - teritoriul cuprins între limita intravilanului si limita administrativ-teritoriala a unității de baza (municipiu, oras, comuna), inaintul caruia autorizarea executarii lucrarilor de constructii este restrictionată, in conditiile prezentei legi.

I.M.M. = întreprinderi mici si mijlocii compuse din:

- unitati micro – sub 10 angajati;
- unitati mici – între 10 si 100 angajati;
- unitati mijlocii – între 100 si 500 angajati.



INFRASTRUCTURA – Echiparea tehnica a unei localitati sau a unui teritoriu cu retele tehnice precum si instalatiile conexe subterane sau supraterane. Ex.: retele si instalatii de apa, canalizare, electrice, termice, gaze, telecomunicatii, drumuri, retele stradale, sisteme de irigatii etc.

INSTITUTII PUBLICE - Constructii si amenajari care adapostesc functiuni si activitati destinate utilitatii publice ce pot fi în regim de proprietate publica sau privata.

INTERDICTIE DE CONSTRUIRE - Reglementare impusa pentru unele zone sau terenuri, care exclude posibilitatea realizarii de constructii si amenajari, continuta in documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului, si instituita in conformitate cu prevederile legale. Interdictia poate fi definitiva sau temporara, în functie de continutul si nivelul de aprofundare a studiilor de amenajare. Zona asupra careia s-a instituit interdictia de construire poate fi considerata grevata de o servitute si considerata, dupa caz, registrul cadastral.

INALTIMEA CONSTRUCTIILOR - Inaltimea constructiilor (H) masurata la nivelul fatadei reprezinta diferenta de altitudine dintre nivelul terenului natural si un punct determinat de:

- a) streasina, pentru constructiile cu acoperisul în panta continua;
- b) punctul de rupere al pantei, pentru acoperisurile mansardate;
- c) partea superioara a aticului, pentru cladirile cu acoperis terasa cu pante marginite de atic;
- d) streasina lucarnelor.

MOBILIER URBAN -elementele functionale si/sau decorative amplasate in spatiile publice care, prin alcatuire, aspect, amplasare, confera personalitate aparte zonei sau localitatii. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate constructiilor daca amplasarea lor se face prin legare constructiva la sol (fundatii platforme de beton, racorduri la utilitati urbane, cu exceptia energiei electrice), necesitand emiterea autorizatiei de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, banci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice si altele asemenea.

PATRIMONIU - Totalitatea drepturilor si obligatiilor cu valoare economica si juridica, precum si a bunurilor materiale la care se refera aceste drepturi, aparținând unor persoane fizice sau juridice.

PEISAJ - desemnează o parte de teritoriu, perceput ca atare de catre populatie, cu valoare remarcabila prin caracterul sau de unicitate si coerenta, rezultat al actiunii si interactiunii factorilor naturali si/sau umani, cuprinzand zone naturale sau/si construite avand valoare particulara in materie de arhitectura si patrimoniu ori fiind marturii ale modurilor de viata, de locuire, de activitate sau ale traditiilor, agricole ori forestiere, artizanale sau industriale.

PLAN DE MOBILITATE URBANA - instrumentul de planificare strategica teritoriala prin care sunt corelate dezvoltarea teritoriala a localitatilor din zona periurbana/metropolitana cu nevoile de mobilitate si transport al persoanelor, bunurilor si marfurilor.

PRESCRIPTIE - Dispozitie continuta în regulamentele de urbanism sau în autorizatia de construire prin care se impune realizarea constructiilor sau amenajarilor, cu respectarea unor conditii ce deriva din prevederile legale ori din normele tehnice.

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT) - raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a caldrii sau proiectia pe sol a perimetrului etajelor superioare) si suprafata parcelei. Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor se include in suprafata construita

RAZA DE SERVIRE - Distanța exprimata în m sau timp de acces între amplasamentul institutiilor publice sau serviciilor si cel al locuintelor, servite de acestea. Distanțele maxime de parcurs pentru accesul la principalele categorii de institutii publice si servicii sunt stabilite în Anexa nr.1 la Regulamentul general de urbanism.

REGIM DE CONSTRUIRE - Reglementare cuprinsa in proiecte si in regulamente de urbanism care impune modul de amplasare si conformare a constructiilor pe terenurile aferente acestora. Componentele determinante ale regimului de construire sunt: alinierea constructiei fata de limitele

4
CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

terenului, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenului aferent acestor construcții, coeficientul de utilizare a terenurilor și orientarea față de punctele cardinale.

REGULAMENTE DE URBANISM - Regulamentul general de urbanism

Document aprobat de Guvernul României prin H.G. nr. 525/199 cu modificările și completările ulterioare (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 formă de prescripții și recomandări, în vederea urmării 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, grădinițe, 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.

Servituti de utilitate publică - Măsură de protecție a bunurilor publice (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate), ce nu pot fi opuse cererilor de autorizare și ocupare a 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 - Obligații reciproce legiferate în Codul civil pentru raporturile ce decurg din relațiile de vecinătate, în scopul împiedicării litigiilor între proprietari. Sunt înscrise în registrele cadastrale și fac obiectul dreptului civil.

Servituti de urbanism - Obligații 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 TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ (U.T.R.) - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitază, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

ZONA CENTRALĂ - Teritoriu delimitat prin documentații de urbanism după criterii privind concentrarea instituțiilor și serviciilor publice (utile localității și teritoriului sau de influență) și a infrastructurii tehnico-edilitare precum și după criterii privind densitatea și calitatea construcțiilor.

ZONA CONSTRUIBILĂ - 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 FUNCIONALĂ - Zonă 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 - suprafață delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care se instituie servituti

CONFORM CU ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

26-APR-2017

de utilitate publică și de construire pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism, în baza unor studii de specialitate.

ZONA DE RISC NATURAL - areal delimitat geografic, în interiorul căruia există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane.

ZONA PROTEJATA - zona naturală ori construită, delimitată geografic și/sau topografic, determinată de existența unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural a căror protecție prezintă un interes public și declarată ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare și reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zonă protejată creează asupra imobilelor din interiorul zonei servitute de intervenție legate de desființare, modificare, funcționalitate, distanțe, înălțime, volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, finisaje, împrejurimi, mobilier urban, amenajări și plantații și este stabilit prin documentații de urbanism specifice aprobate.

CONFORM CU
ORIGINALUL
Primăria Comunei Iedera

