

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

COD PROIECT: G021
TITLU PROIECT: REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA
RACIU – JUDEȚUL DĂMBOVIȚA

FAZA: VOL. II - REGULAMENT LOCAL

REGULAMENT LOCAL

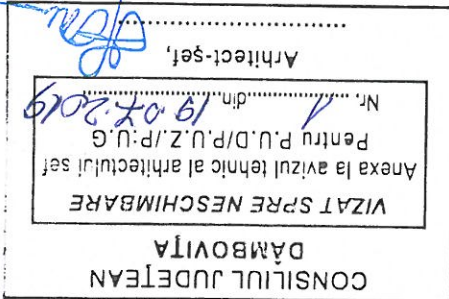
PROIECTANȚI:

PROIECTANT GENERAL: S.C. MIRUNA GISCONCEPT S.R.L.
PROIECTANT: URBANIST MIRUNA CHIRIȚESCU
URBANIST MIHAI MARDALE



BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RACIU

DATA: 2016



COLECTIV DE ELABORARE

ŞEF PROIECT:

PROIECTANŢI URBANISM:

PROIECTANŢI REŢELE EDILITARE:

REDACTARE GRAFICĂ:

Urbanist MIRUNA CHIRIŢESCU

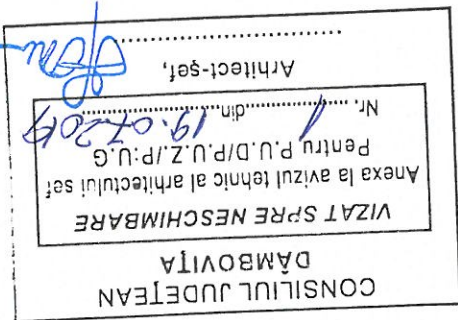
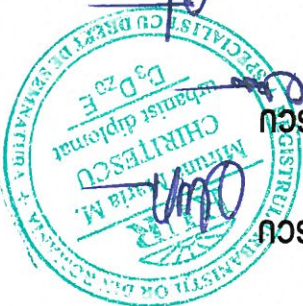
Urbanist MIRUNA CHIRIŢESCU
Urbanist MIHAI MARDALE

Inginer CÂRSTEA CONSTANŢA
Inginer RADU MARIAN

Economist MĂLINA NEAGU

Student arhitect ANCA SOARE

Ing. ADRIAN CHIRIŢESCU



BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

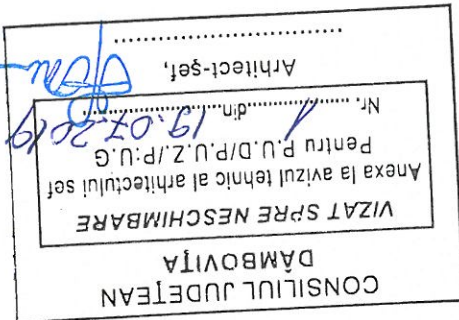
PIESE SCRISE

VOLUMUL I - MEMORIUL GENERAL

VOLUMUL II - REGULAMENTUL LOCAL

PIESE DESENATE

P1 - ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL	1	Încadrare în teritoriu	1:25 000
P2 - SITUAȚIA EXISTENTĂ - DISFUNCȚIONALITĂȚI	2	Situația existentă - Disfuncționalități	1:5 000
P2A - STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ	2A	Strategia de dezvoltare spațială	1:15 000
P3 - REGULAMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	3.1	Reglementări urbanistice - Zonificare	1:5 000
	3.2	Reglementări urbanistice - Zonificare	1:5 000
P4 - REGULAMENTARI - ECHIPARE EDILITARĂ	4	Reglementări - Echipare edilitară	1:5 000
P5 - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	5	Proprietatea asupra terenurilor	1:5 000
P6 - REGULAMENTARI - CĂI DE COMUNICAȚIE	6.1.	Reglementări - Căi de comunicație	1:5000
	6.2.	Profile transversale	1:200



CUPRINS REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

1	Foile de capăt.....
2	Colectiv de elaborare.....
3	Borderou de piese scrise și desenate.....
4	Cuprins regulament local de urbanism.....
5	I.DISPOZITII GENERALE.....
5	1.ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.....
5	2.BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII.....
5	3.DOMENIU DE APLICARE.....
6	II.ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ.....
7	III.PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN.....
9	C-ZONA CENTRALĂ.....
10	IS - ZONA PENTRU INSTITUTII ȘI SERVICII.....
19	L - ZONA PENTRU LOCUINTE.....
27	ID - ZONA UNITATI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE.....
35	SP - ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT.....
46	GC - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ.....
53	TE - ZONA ECHIPARE EDILITARĂ.....
57	CC - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚII.....
61	IV.PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN.....
66	TA - ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI AGRICOLE.....
66	TF - TERENURI FORESTIERE.....
69	TH - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE.....
71	TC - TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE.....
74	V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....
77	ANEXA 1 - Regulament intervenție – prescripții specifice pentru aspectul exterior.....
78	ANEXA 2 - Regulament –accese carosabile conform anexa nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996.....
81	ANEXA 3 – Condiții de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și serviciile impuse de către acestea vecinătăților.....
84	ANEXA 4 – Glosar de termeni utilizați în regulamentul local de urbanism al comunei Raciu.....



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I.DISPOZIȚII GENERALE

1.ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

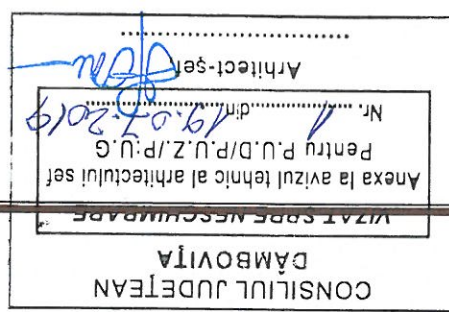
- 1.1.Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic General (PUG) este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul comunei Raciu.
- 1.2. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General explicitază și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale PUG
- 1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale
- 1.4. Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Prevederile sale permit autorizarea directă, cu excepția derogărilor și situațiilor speciale. În acest caz se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal. Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.
- 1.5. Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației din domeniul urbanismului și cea complementară acesteia.
- 1.6. Aplicarea prevederilor prezentului Regulament de urbanism trebuie să asigure corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și asigurarea interesului public.

2.BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării RLU pentru Comuna Raciu, stau în principal:

Baza proiectării:

- Legea 350/2001 (cu modificările și completările ulterioare);
- H.G. nr. 525/1996 republicat 2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (modificat prin H.G. nr. 490/2011);
- Ordinul M.L.P.A.T nr. 13N/1999 de aprobare a Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General;
- Ordinul M.L.P.A.T nr. 21N/2000 de aprobare a Ghidului privind elaborarea și aprobarea Reglementelor locale de Urbanism;
- Ordinul M.D.R.T nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism;
- Planul de amenajare a teritoriului național
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea I – rețele de transport;
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea II – apa;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea a III – a - zone protejate;
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea a IV-a: Reteaua de localități;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea a V-a: Zone de risc natural;
- Legea nr. 190/2009 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea a VI-a: Zone turistice;
- Elemente legislative conexe:
- Codul Civil;
- Codul Silvic;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar cu modificările și completările ulterioare;



3. DOMENIU DE APLICARE

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

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

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

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

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

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

3.5. Teritoriul intravilan al Comunei Raciu a fost împărțit în 13 unități teritoriale de referință (UTR), înțelegându-se seama de :

- I. Limite fizice existente în teren (limite cadastrale, străzi, elemente naturale) ;
- II. Funcțiunea predominantă a zonei ;
- III. Caracteristici comune care sa conducă la reguli comune pentru cea mai mare parte din suprafață ;

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

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

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

II. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

4. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

4.1. Zona funcțională este o categorie urbanistică și reprezintă anumite teritorii pe care se desfășoară activitățile umane ce se pot înscrie într-o funcțiune rurală principală și alte funcțiuni rurale secundare ; zonele funcționale stabilite în Planul Urbanistic General sunt puse în evidență în planșa nr. 3- « Reglementări Urbanistice – Zonificare » , și în planșele care însoțesc regulamentul local de urbanism (13 UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ), ce explicită prevederile regulamentului pentru teritoriul Comunei RACIU.

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

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

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

(1) funcțiunile dominante admise cu sau fara condiționari;

(2) regimul de construire;

(3) înălțimea maxima admisă.

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

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

CONSILIUL JUDEȚEAN

DĂMBOVITĂ

Regulament local al comunei Raciu

Page 7

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef

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

Nr. din

19.07.2019

Arhitect-șef

4.4 Regulamentul este structurat în următoarele zone și subzone:

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

ZONELE FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

C - ZONA CENTRALĂ

IS - ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII

L - ZONA LOCUINȚE

- L1 - subzona locuințelor cu regim mic de înălțime situate în zone construite;
- L2 - subzona locuințelor cu regim mic de înălțime situate în noile extinderi sau enclave neconstruite;

ID - ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE

A - ZONA UNITĂȚI AGRICOLE

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

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

GC - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBROVIA

TE - ZONA ECHIPARE EDILITARĂ

VIZAT ȘI
MARE LA AVIZUL TEHNIC ȘI ARHITECTURAL ȘI
PENTRU P.U.D./P.U.Z./P.U.G.

CC - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- Ccr - subzona căi de comunicație rutieră;

ZONELE FUNCȚIONALE DIN EXTRAVILAN

TA - TERENURI AGRICOLE

TF - TERENURI FORESTIERE

TH - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

TC - TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE

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

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

III. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

Conținutul Regulamentului pentru fiecare zonă și subzona

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

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

3.1. În cap. 1 - Generalități detaliază :

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

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

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

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

Reguliile de amplasare și retrageri minime obligatorii, în completarea art. 17 ... 24 din R.G.U. cu referire la :

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

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

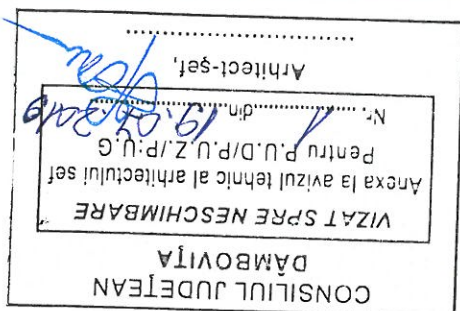
- art. 14 – accese carosabile;
- art. 15 – accese pietonale;

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

- art. 16 – racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente;
- art. 17 – realizarea de rețele tehnico-edilitare;

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

- art. 18 – parcelare;
- art. 19 – înălțimea construcțiilor;
- art. 20 – aspectul exterior;



- construcții administrative (sedii primărie, sedii politie, sedii de partid (filiale), sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, etc.);

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

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

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

- construcții financiare bancare (filiale banci, cooperative de credit, societăți de asigurări, etc.);

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

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

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

- gospodărie comunală – cimitire;

- căi de comunicație pietonală;

- căi de comunicație rutieră și parcar;

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

- rețele tehnico-edilitare;

- spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement (minim 10% din suprafață UTR-ului);

- locuințe individuale și colective (nu mai mult de 40% din suprafață UTR-ului);

Articolul 3 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- instituții publice și servicii de interes general;

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

întregii comune alături de alte funcțiuni complementare si/sau compatibile.

concentrează funcțiuni cu caracter de centralitate, instituții și servicii publice de interes general, utile consecința restricțiilor sunt mai severe decât în alte zone ale localității și reprezintă teritoriul unde se protejată funcțional (pe criteriul funcțiunii, în sensul ca aici construirea se face mai îngrijit și în

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE: Zona centrală (C) este o categorie urbanistică

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

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

C-ZONA CENTRALĂ

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

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

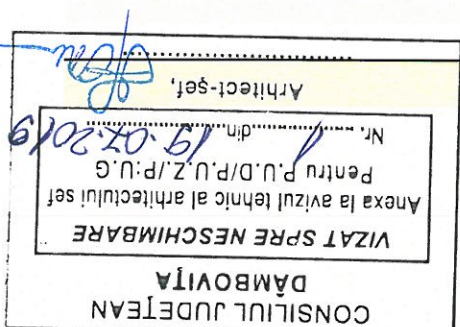
art. 25 – coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT);

art. 21 – parcaje;

art. 22 – spații verzi;

art. 23 – împrejmuiri;

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



- unități economice poluante și care generează trafic intens
- menținerea lucrărilor de organizare de șantier după darea în folosință a obiectivului;

Articolul 6 – UTILIZĂRI INTERZISE

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

Articolul 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

legislația în vigoare;
- integritatea din fatadele clădirilor și care au fost autorizate împreună cu acestea, în conformitate cu -sunt exceptate de la prevederile prezentului regulament publicitare care fac parte panourile publicitare amplasate pe calcanale sau fatadele clădirilor nu vor depăși limitele acestora;
- accidente și sa nu afecteze structura de rezistență și funcționarea optimă a clădirilor;
- ori acoperisuri ale clădirilor, astfel încât sistemele lor de prindere sa nu constituie o sursă de -pot fi amplasate panouri publicitare, ecrane și publicitate luminoasă pe calcanale, pe fatade, pe terase - mobilier urban;
- chioscuri pentru difuzarea presei;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parc, scuaruri, plantații de aliniament la străzi, parcuri, locuri de joacă;
- construit, existent;
- rețele tehnico - edilitare, modernizarea celor existente, cu condiția integrării corecte în spațiu
- spații de circulație pietonala, pietele civice, plăteli pentru întâlniri publice;
- parcaje și garaje;
- străzi și trotuare;
- locuințe ;
- activități de producție pentru patiserie, cofetarie și panificație;
- acoperite, cinema, patinuar, etc.);
- construcții pentru agrement, distracție (sali de jocuri, discotecă, cinema, biliard, sport în spații - construcții pentru turism: hoteluri, moteluri, pensiuni;

Architect-șef,
Nr.
Pentru P.U./D.P.U. Z./P.U. G.
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
DĂMBOVITA
Județul Județean

CONSILIUL JUDEȚEAN DĂMBROVITA	VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U./D/P.U./Z./P.U./G. Nr. din	
Architect-șef,	

19.02.2015

- pentru terenuri de sport ale clădirilor de învățământ se va respecta orientarea nord-sud, cu abatere maximă de 15 grade spre vest sau est;
- pentru construcțiile administrative și financiar – bancare se preferă o orientare care să asigure însorire;
- necesitățile de însorire și iluminat natural a clădirilor cu diferite funcțiuni se conformează astfel: locuințe NP 057/2002
- se vor respecta prevederile din Anexa 3.4. (D) din cadrul Normativului privind proiectarea clădirilor de studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederilor de la alin. anterior.
- în cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază ca distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi însorire.
- Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.
- în cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază ca distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi însorire.
- se vor respecta prevederile din Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației:

Articolul 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- orice fel de construcții care nu respectă normele sanitare și de protecția mediului conform legislației în vigoare;
- Articolul 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE)**
- (parc), autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor studii geotehnice detaliate;
- în zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial de inundabilitate de alimentare cu apă și canalizare;
- se permit construcții noi, în zona de protecție a cimitirului doar în momentul în care va exista un sistem
- Articolul 7 – INTERDICȚII TEMPORARE**
- se interzice amplasarea și utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura liniștea publică, lacasurilor de cult;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă în incinta și pe elementele de înfrumusețare a stabilității și integrității elementelor constructive și decorative ale anvelopei clădirii;
- în situația în care amplasarea mijlocului de publicitate afectează structura de rezistență și/sau amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe clădirile aflate în stare avansată de deteriorare, de for public;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe obiectele de artă monumentală și monumentele anunta activitatea ce se desfășoară în interiorul sedilor;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe clădirile reprezentând sedii ale autorităților administrative publice locale și centrale, precum și ale instituțiilor publice, cu excepția afișajelor care care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau platforme de precoltare a deșeurilor;
- funcțiuni care generează trafic greu și cu frecvență ridicată;
- depozitare en-gros;
- amenajări provizorii pe domeniul public;
- caracteristici ale parcelor);
- locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la strada (vezi

- pentru toate încăperile clădirilor de locuit amplasate pe fatada cea mai favorabila (sud) se va asigura durata minima de însorire de o ora și 30 minute la solstitiul de iarna prin rezolvarea parcelarilor și a rețelei stradale în cadrul studiilor de urbanism necesare;
- pentru obiective publice se recomanda orientarea, astfel încât sa se asigure însorirea spațiilor publice și a birourilor;

- biserică ortodoxă se va prevedea cu altarul spre răsarit;

Articolul 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

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

- clădirile se vor retrage față de axul drumului conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în

planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

Articolul 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

- nu este cazul;

Articolul 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

- clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus conform prospectelor străzilor prevăzute prin

P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

Articolul 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

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

- în cazul în care există o construcție în limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se

poate realiza cuplată cu cea existentă;

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

care construiește;

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

administratorului acestora;

- în cazul clădirilor izolate și cuplate, pe parcele cu front la strada cuprins între 12,00 – 15,00 m,

retragerea față de limite laterale va fi conform Codului Civil pe o parte și minim 3,0 m pe o parte;

- în cazul clădirilor izolate și cuplate, pe parcele cu front la strada mai mare sau egal cu 15,00 m,

retragerea față de una din limite laterale va fi de minim 2,0 m, iar față de cealaltă limită laterală de

minim 3,00 m;

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din

înălțimea clădirii măsurată la cornisa, dar nu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care aceasta limită

separa parcela de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se măjorează la 5,00 m;

- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei;

- distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și cea posterioară ale parcelei este de minim

3,00 metri;

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu

mai puțin de 3,00 m;

- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 metri, numai în cazul în care

fatadele prezintă calcanе sau ferestre care nu asigură iluminarea unor încăperi pentru alte activități;

permanente care necesită lumina naturală;

- anexe se pot alipi clădirilor existente conform normelor în vigoare, cu excepția celor pentru

creșterea animalelor;

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 spațiul public a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;

- 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 sanitarie în vigoare);
 gheții;
 colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuar pentru a se evita producerea
 - racordarea buranelor clădirilor amplasate pe aliniament la canalizarea pluvială sau la sanitariele de
 - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
 - rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public cu respectarea legislației în vigoare;
 specialitate și a serviciilor publice descentralizate în județ;
 obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrative publice centrale de

Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

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

avizului organelor administrației publice specializate, sa;
 publică, beneficiarul construcției se va obliga prin contract cu Consiliul Local, după obținerea
 - pentru construcțiile aparținând altor categorii decât locuințe individuale sau obiective de utilitate
 obliga să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de autoritatea locală –
 • în momentul realizării rețelei centralizate (apa sau canalizare) publice în zona, beneficiarul se
 septice;

- 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

respecta următoarele condiții:
 - pentru locuințe, în cazul excepțional în care capacitatea rețelor nu permite racordarea, se vor
 grăia Consiliului Local;
 capacitatea acestora, iar pentru ce depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute prin
 - pentru obiectivele de utilitate publică se va face racordarea la rețelele existente corespunzător

Articolul 16 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

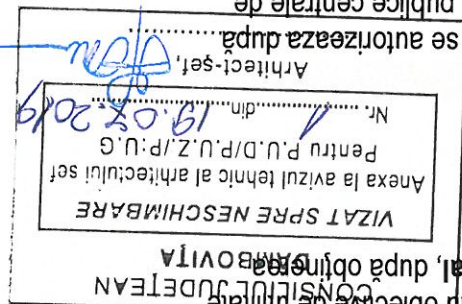
handicap sau cu dificultăți de deplasare;
 deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigențele impuse de circulația persoanelor cu
 construcțiile de locuit și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind
 - la autorizarea construcțiilor și amenajărilor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

Articolul 15 – ACCES PIETONAL:

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

persoanelor cu mobilitate redusă.

execuția acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulației
 -caracteristicile acceselor și drumurilor trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și
 interzis, recomandându-se accesul la drumul cel mai puțin important;
 -pentru o parcelă alăturată mai multor drumuri, accesul la drumul cu traficul cel mai mare poate fi
 transversale pentru temperatură vitezei autovehiculelor;
 - circulațiile carosabile din apropierea clădirilor de înălțământe și sănătate vor fi prevăzute cu denivelări



Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor**Articolul 18 - PARCELAREA :**

Parcela constructibilă va avea următoarele caracteristici:

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

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

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

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

3. pentru pensuni turistice și agroturistice:

a. deschidere la strada - min. 15 m;

b. suprafață minimă a parcelei - min 500 m;

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

- parcelele pot fi aduse în condiții de constructibilitate prin asociere sau comasare;
- pentru a fi constructibilă, o parcelă trebuie să satisfacă exigențele specifice funcțiunilor construcției pe care urmează să o primească atât în ceea ce privește atribuțiile de fapt (natura și caracteristicile terenului), cât și de drept (servituțiile care îl grevează);

- condițiile de constructibilitate sunt:

❖ accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);

❖ echipare cu rețele tehnico-edilitare;

❖ forme și dimensiuni care să permită regulile de amplasare și conformare din prezentul regulament;

- pentru clădirile aparținând funcțiunii complementare (locuințe):

❖ în zonele cu parcelări existente se va păstra conformarea impusă de tradiție, cu condiția

respectării prevederilor prezentului regulament în privința normelor de igienă și de protecție

impotriva incendiilor, precum și cele de amplasare și conformare;

❖ pe terenurile libere (pe care se face o parcelare peste 3 loturi) se vor elabora, aviza și

aproba planuri urbanistice zonale care vor stabili parcelarea și destinația terenurilor în

conformitate cu prevederile prezentului regulament;

Articolul 19 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

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

- pentru construcțiile cuplate la calcanul unei clădiri existente viabile este obligatorie preluarea

"conturului" calcanului acesteia în zona vizibilă din domeniul public;

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

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

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

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi**Articolul 21- PARCAJE :**

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

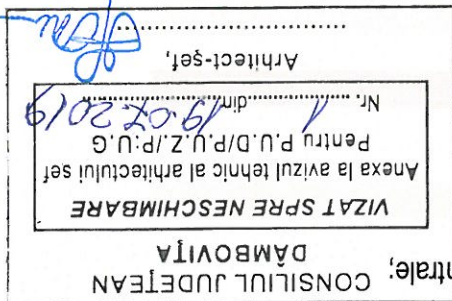
- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normale, se va

demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori

concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri;

- spațiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcelele din zona centrală se asigură proporțional cu

activitățile ce se desfășoară pe acestea. Consiliul local va stimula realizarea de parcaje, prin



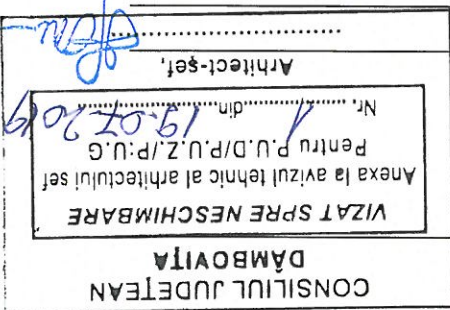
promovarea intereselor investitorilor respectivi și prin restricționarea severă a folosirii domeniului public (artere de circulație rutieră) pentru parcare;

numar minim de locuri de parcare:

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

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

- în vederea respectării principiilor dezvoltării durabile a localităților se recomandă optimizarea densității de locuire, corelată cu menținerea spațiilor verzi publice, a aliniamentelor de arbori la DN 72, DJ 702B, DC 64A și a gradinilor de fatada ale locuințelor cu rol decorativ;
- spațiile verzi și plantate sunt constituite, în accepțiunea Regulamentului General de Urbanism, din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca: plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafete cu gazon, grădini de flori etc.;
- procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:
- | Funcțiune | % min spațiu verde din suprafața teren |
|--|--|
| Construcții administrative (cu excepția sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri) | 15% |
| Construcții administrative și financiar-bancare, respectiv sedii de partid, Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri | 10% |
| Construcții comerciale | 5% |
| Construcții de cult | 20% |
| Construcții culturale | 20% |
| Construcții de sănătate | obligatorii alinamente cu rol de protecție |
| Construcții și amenajări sportive | 30% |
| Construcții de turism și agrement | 25% |
| Construcții de locuințe | 30% |
- spațiile neconstruite și neocupate de acces și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se vor identifica, pastra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase, etc.;
- parcele amenajate la sol vor fi plantate cu minimum un arbore la 4 masini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minimum 1.20 metri înălțime;
- este obligatorie respectarea fașilor plantate de protecție de-a lungul calilor de circulație prevăzute prin prospectele străzilor – vezi planșa << 6. Reglementări urbanistice – căi de comunicație >>;
- Articolul 23 - ÎMPREJMURI :**
- Împrejmurile vor avea următoarele caracteristici:
- pentru clădirile cu caracter public, împrejmurile vor fi decorative cu o înălțime de max. 1,20 - 1,50 m și preferabil transparente și dublate de gard viu;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavașe decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.;
- pentru locuințe limitate laterale și posterioare se vor realiza din împrejmuiri opace și cu înălțimi de max 2,00 m, iar pe aliniament vor fi transparente cu înălțimea de max 1,80 m;
- pentru locuințe, împrejmurile spre stradă pot avea un soclu opac de maxim 0,60 metri;



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

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

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

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

Construcții de învățământ

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

- zona ocupată de construcție;

- zona curții de recreație, de regulă asfaltată;

- zona terenurilor și instalațiilor sportive;

- zonă verde, inclusiv grădina de flori.

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

- 25% teren ocupat de construcții

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

Construcții de sănătate

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

- zona ocupată de construcții;

- zona accese, alei, parcaje;

- zona verde, cu rol decorativ și de protecție.

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

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

Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente.

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

- zona ocupată de construcții;

- zona ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon);

- zona pentru spațiu tehnico-gospodăresc;

- zona verde de parc și alei.

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

Articolul 25 - COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) maxim – 1.8



IS - ZONA PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

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

a – construcții administrative

c – comerț

ps – prestări servicii

ct – cultura

cu – culte

s – sănătate

i – învățământ

f – financiar, bancar

m – cu valoare istorică (monumente)

t – turism

sp - sportive

as – alte servicii

Articolul 2 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ

- instituții publice și servicii de interes general;

Articolul 3 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- locuințe individuale;

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

- rețele tehnico-edilitare;

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

- căi de comunicație rutieră și parcar;

- căi de comunicație pietonală;

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE

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

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

- construcții de sănătate (dispensar rural, farmacie, cresa);

- construcții de cultura (camion cultural, bibliotecă, centru de informare, muzee, expoziții);

- construcții de cult;

- construcții financiare bancare (filiale banci, cooperative de credit, societăți de asigurări, etc);

- construcții comerciale (comerț alimentar și nealimentar, magazine generale, alimentație publică-restaurant, cofetarie, cafenea, cealinarie, bar, bufet);

- construcții de prestări servicii (servicii de pompe funebre, servicii profesionale: birou avocat, cabinete medicale, birou copiat acte, ateliere (de reparatii incaltaminte, de croitorie, etc); trizerie,

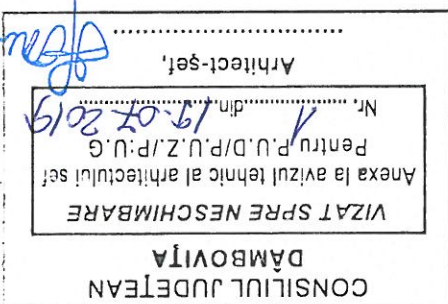
coafura, salon de infrumusetare; etc);

- construcții pentru turism: hoteluri, moteluri, pensiuni;

- construcții pentru agrement, distracție (sali de jocuri, discoteca, cinema, biliard, sport în spații

acoperite, cinema, patinuar, etc);

-activități de producție pentru patiserie, cofetarie și panificație, croitorie;



Architect-șef, Nr.din..... Pentru P.U./D/P.U./Z./P.U./G. 19.07.2019 VIZAT SPRE NESCHIMBARE DĂMBOVIȚA CONSILIUL JUDEȚEAN
--

- depozitare en-gros;
 - amenajări provizorii pe domeniul public;
 caracteristici ale parcelelor);

- clădiri pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la strada (vezi unități economice poluante și care generează trafic intens;
 - menținerea lucrărilor de organizare de șantier după darea în folosință a obiectivului;
 - se interzice orice tip de construcție în zona de protecție a gospodăriei de apă și a captării de apă;

Articolul 6 – UTILIZĂRI INTERZISE

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

Articolul 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

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

Architect-sef	Nr.
Pentru P.U./D/P.U./Z./P.U./G.	19.07.2019
Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef	
VIZAT SPRE NESCHIMBARE	
CONSILIUL LOCAL DABOVITA	

- necesitățile de însoțire și iluminat natural a clădirilor cu diferite funcții se conformează astfel:

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

Articolul 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- în zone cu alunecări de teren se interzic orice fel de construcții;
 - în vigoare.
 - orice fel de construcții care nu respecta normele sanitare și de protecția mediului conform legislației
- ### Articolul 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE)
- autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor studii geotehnice detaliate.
 - în zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial de inundabilitate, Arheologie;
 - necesară obținerea „certificatului de descarcare de sarcină arheologică” – aviz Muzeul de Istorie și - pentru toate construcțiile și amenajările propuse în zonele de protecție a siturilor arheologice este Cultura Dabovita;
 - clădirile cu valoare istorică și arhitecturală este necesar obținerea avizului Direcției de - pentru toate clădirile monumente clasate, clădirile cu valoare istorică și arhitecturală propuse pentru aparare maluri;
 - se interzic construcțiile în zonele inundabile până la înaltura riscului prin lucrări hidrotehnice de
- ### Articolul 7 – INTERDICȚII TEMPORARE
- social-culturale, de învățământ și medicale;
 - în zona de protecție a fermei de porcine nu se admit parcuri, zone de odihnă și recreere, instituții - se interzice amplasarea și utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura liniștea publică; lacasurilor de cult;
 - amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă în incinta și pe elementele de împrejurimire a stabilitatea și integritatea elementelor constructive și decorative ale anvelopei clădirii;
 - în situația în care amplasarea mijlocului de publicitate afectează structura de rezistență și/sau amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe clădirile aflate în stare avansată de deteriorare, de for public;
 - amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe obiectele de artă monumentală și monumentele anunta activitatea ce se desfășoară în interiorul sediliilor;
 - administrației publice locale și centrale, precum și ale instituțiilor publice, cu excepția afisajelor care amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe clădirile reprezentând sedii ale autorităților care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
 - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau - platforme de precoltare a deșeurilor;
 - funcțiuni care generează trafic greu și cu frecvență ridicată;

- pentru construcțiile administrative și financiar – bancare se prefera o orientare care sa asigure însorire;

- pentru terenuri de sport ale clădirilor de învățământ se va respecta orientarea nord-sud, cu abatere maxima de 15 grade spre vest sau est;

- pentru toate încăperile clădirilor de locuit amplasate pe fatada cea mai favorabila (sud) se va asigura durata minima de însorire de o ora și 30 minute la solstițiul de iarna prin rezolvarea parcarilor și a rețelei stradale în cadrul studiilor de urbanism necesare;

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

Articolul 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

- biserica ortodoxa se va prevedea cu altarul spre răsarit;

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

Articolul 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

- conform Art. 20 din RGU (Capitolul 6 / Subcapitolul 6.3 al prezentului regulament);

Articolul 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

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

Articolul 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

- clădirile publice se vor amplasa de regula în regim izolat;
- în cazul în care există o construcție la limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se poate realiza cuplată cu cea existentă;
- când construcțiile se execută independent, picătura stresinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește;

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

- în cazul clădirilor izolate și cuplate, retragerea față de una din limite laterale va fi conform Codului Civil, iar față de ceaaltă limita laterala de minim 3,00 m;

- clădirile se vor retrage față de limita posterioara a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii masurata la cornisa, dar nu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care aceasta limita separa parcela de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majoreaza la 5,00 m;

- se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei;
- distanța dintre cladirea unei biserici și limitele laterale și cea posterioara ale parcelei este de minim 5,00 metri.

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

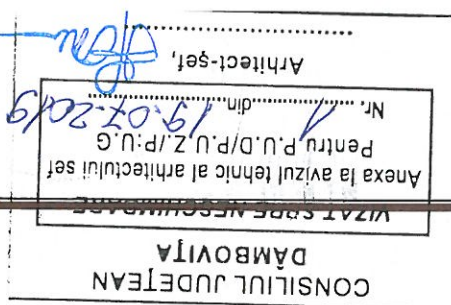
- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 metri, numai în cazul în care fatadele prezintă calcanne sau ferestre care nu asigura iluminarea unor încăperi pentru alte activități

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

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

- parcela este constructibilă 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 înălțământ și sănătate vor fi prevăzute cu denivelari

transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor;

- pentru o parcelă alăturată mai multor drumuri, accesul la drumul cel mai puțin important;

interzis, recomandându-se accesul la drumul cel mai puțin important;

-caracteristicile acceselor și drumurilor trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și

execuția acestora, **accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulației**

persoanelor cu mobilitate redusă.

-conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996, sunt

necesare accese carosabile, pe tipuri de construcții conform ANEXA 2 a prezentului regulament;

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni

corespunzătoare caracteristicilor acestora;

- calle și accesele pietonale se autorizează de regula ca parti componente, odata cu construcțiile și

amenajările ce constituie investitia de baza, (ansambluri de construcții sau dotari), sau pot constitui

obiective independente;

- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigura accese pietonale, precum și la

construcțiile de lucrări și 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

- 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

grila Consiliului Local;

- în cazul excepțional în care capacitatea rețelor 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 beneficiarului se

obliga să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de autoritatea locală

- pentru **construcțiile aparținând altor categorii** decât locuințe individuale sau obiective de utilitate

publică, beneficiarul construcției **se va obliga prin contract cu Consiliul Local**, după obținerea

avizului organelor administrației publice specializate, sa:

• prelungască rețeaua existentă (daca are capacitatea necesară);

• mărească după necesități, capacitatea rețelor publice existente;

• construiască noi rețele;

Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

-realizarea extinderilor sau marilor de capacități ale rețelor edilitare publice se autorizează după

obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de

specialitate și a serviciilor publice descentralizate în județ;

- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public cu respectarea legislației în vigoare;

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

CONSILIUL JUDEȚEAN

DĂMBOVIȚA

VIZAT ȘEF DE SECȚIE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef

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

Arhitect-șef,

Nr.

din

19.07.2019

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Construcții administrative (cu excepția - sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundatii, organizații neguvernamentale,	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 10% pentru invitați - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru

numar minim de locuri de parcare:

(artere de circulație rutieră - în mod special DN 72, DJ 702B, DC 64A și trotuare) pentru parcare.
promovarea intereselor investitorilor respectivi și prin restricționarea severă a folosirii domeniului public
activitățile ce se desfășoară pe acestea. Consiliul local va stimula realizarea de parcaje, prin
spațiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcelele din zona centrală se asigura proportional cu
concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri;
demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori
- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normale, se va
- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

Articolul 21- PARCAJE :

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

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

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

- înălțimea maxima admisibilă în planul fatadei nu va depăși 9 m la cornisa;
- înălțimea maxima admisă este de P+2;

Articolul 19 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

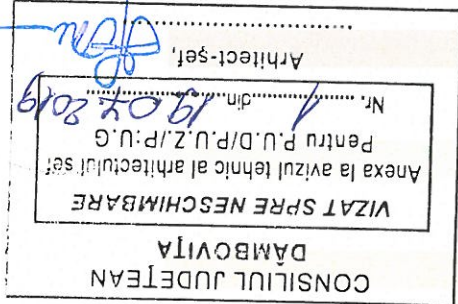
regulament;

- ❖ forme și dimensiuni care sa permită regulile de amplasare și conformare din prezentul
- ❖ echipare cu rețele tehnico-edilitare;
- ❖ accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);
- condițiile de constructibilitate sunt:
- terenului), cât și de drept (servitutiile care îl grevează);
- care urmează să o primească atât în ceea ce privește atribuțiile de fapt (natura și caracteristicile
- pentru a fi constructibilă, o parcelă trebuie să satisfacă exigențele specifice funcțiunilor construcției pe
- parcelele pot fi aduse în condiții de constructibilitate prin asociere sau comasare;
- c. adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa;
- b. suprafața minima a parcelei - min 500 m;
- a. deschidere la strada - min. 15 m;
- 2. pentru pensuni turtice și agroturtice:
- c. adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa;
- b. suprafața minima a parcelei - min 350 mp pentru izolate sau cuplate;
- a. deschidere la strada - min. 15 m pentru izolate sau cuplate;
- 1. pentru instituții și servicii publice de interes general:
- Parcela constructibilă va avea următoarele caracteristici:

Articolul 18 - PARCELAREA :

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

- racordarea buranelor 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
- gheții;
- noile rețele tehnico-edilitare se recomandă să fie obligatoriu amplasate în subteran (cu excepția
- situțiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitarie în vigoare);



CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVITA

asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri)	Construcții administrative, respectiv sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri)
15%	Construcții administrative (cu excepția sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri)
% min spațiu verde din suprafața teren	

- procentul minim de spațiu verde în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:

- în vederea respectării principiilor dezvoltării durabile a localităților se recomandă optimizarea densității de locuire, corelată cu menținerea și dezvoltarea spațiilor verzi publice, a aliniamentelor de arbori la DN 72, DJ 702B, DC 64A și a gradinilor de fatada ale locuințelor cu rol decorativ.

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

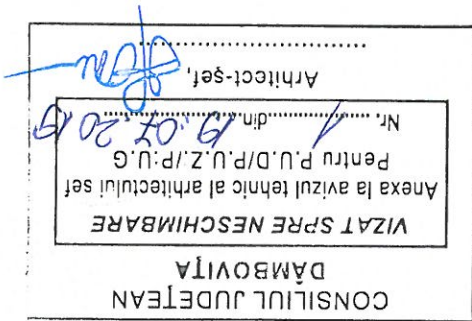
Articolul 22- SPAȚII VERZI :

parcare;

dimensiunare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de

-pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de

Construcții de turism și agrement	pentru moteluri 4-10 locuri parcare/ 20 locuri cazare pentru construcții turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare pentru cluburi 1 loc parcare/ 3-10 membrii club pentru construcții agrement, 1 loc parcare/ 10-30 persoane
Construcții și amenajări sportive	se adaugă minim 1-3 locuri parcare autocare 1 loc parcare/ 3- persoane 1 loc parcare/ 5- 20 locuri
Construcții de sănătate	1 loc parcare/ 4 salariați + spor de 10% Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public
Construcții învățământ	3 locuri parcare/ 12 cadre didactice
Construcții culturale	1 loc parcare/ 20 locuri în sala 1 loc parcare/ 50 mp spațiu expunere
Construcții de cult	minim 5 locuri parcare
Construcții comerciale	locuri la masa. Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m²; -un loc de parcare la 40 m² suprafață desfasurata a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m²; -un loc de parcare la 50 m² suprafață - desfasurata a construcției desfasurata a construcției pentru unități de 400-600 m²; -un loc de parcare la 100 m² suprafață pentru unități de până la 400 m²; -un loc de parcare la 200 m² suprafață desfasurata a construcției
Construcții financiar- bancare	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 50% pentru clienți
asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri)	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 20% pentru invitați



Articolul 24 - PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT) maxim – 50%
Articolul 25 - COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) maxim – 1,5

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

-aspectul înprejmurilor se va supune acelorasi exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor;
 comunicație>>;
 face astfel încât sa nu afecteze zona stazii, conform planșei <<nr. 6. Reglementări urbanistice- căi de
 -amplasarea înprejmurilor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va
 restaurante, cafenele etc.;
 borduri, pavaie decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru
 - spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu
 preferabili transparente și dublate de gard viu;
 -pentru clădirile cu caracter public, înprejmurile vor fi decorative cu o înălțime de max. 1,20 -1,50 m și
 înprejmurile vor avea următoarele caracteristici:
Articolul 23 - ÎMPREJMURIRI :
 prospectele străzilor – vezi planșa << 6. Reglementări urbanistice – căi de comunicație >>;
 -este obligatorie respectarea fașilor plantate de protecție de-a lungul calilor de circulație prevăzute prin
 gard viu de minim 1,20 metri înălțime;
 - parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini și vor fi înconjurate cu un
 terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
 - pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea
 peste 4,0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15,0 cm;
 - se vor identifica, pastra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având
 arboare la fiecare 100 mp;
 - spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un

Construcții administrative și financiar- bancare, respectiv sedii de partid, Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri	10%
Construcții comerciale	5%
Construcții de cult	20%
Construcții culturale	20%
Construcții de sănătate	obligatorii aliniamente cu rol de protecție
Construcții și amenajări sportive	30%
Construcții de turism și agrement	25%

L - ZONA PENTRU LOCUINȚE

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

- Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:** în funcție de modul de ocupare și utilizare a terenului, în comuna Raciu se înțâlnesc trei tipuri de subzone rezidențiale:
- L - ZONA PENTRU LOCUINȚE**
- ❖ **L1** – subzona locuințelor cu regim mic de înălțime;
 - ❖ **L2** – subzona locuințelor cu regim mic de înălțime situate în noile extinderi sau enclave neconstruite;

Articolul 2 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ :

-locuințe;
Articolul 3 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

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

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE

- locuințe în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat);
- anexe gospodărești pentru depozitarea accesoriilor necesare exploatarei terenurilor, creșterii animalelor și a produselor agricole proprii;
- sere/solari;
- adăposturi pentru animalele proprii gospodăriei;

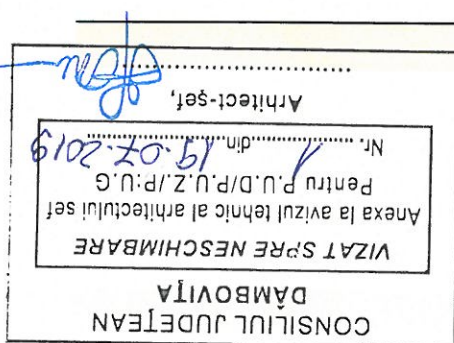
- parcaje și / sau garaje (pana la maximum 5 autoturisme / parcela);
- străzi și alei carosabile, alei pietonale, parcaje și garaje (circulație și staționare auto);
- spații verzi pentru joacă și agrement (recreere);

- rețele tehnico-edilitare de: alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, gaze naturale;
- evacuarea apelor uzate (canalizarea) în sistem centralizat sau individual;

- pot fi amplasate panouri publicitare, ecrane și publicitate luminoasă pe calcan, pe fațade, pe terase ori acoperisuri ale clădirilor, astfel încât sistemele lor de prindere sa nu constituie o sursa de accidente și sa nu afecteze structura de rezistență și funcționarea optima a clădirilor;
- panourile publicitare amplasate pe calcanle sau fațadele clădirilor nu vor depasi limitele acestora;
- sunt exceptate de la prevederile prezentului regulament ecranele publicitare care fac parte integranta din fațadele clădirilor și care au fost autorizate împreuna cu acestea, în conformitate cu legislația în vigoare;

Articolul 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- oricare din funcțiunile de la articolul 4 cu condiția respectării zonelor de protecție față de rețelele tehnico – edilitare;
- oricare din construcțiile permise la articolul de mai sus, se pot amplasa în zona de protecție a drumului județean, cu condiția obținerii avizului din partea administratorului drumului și a administratorilor rețelelor tehnico – edilitare.



- servicii profesionale și sociale, comerț cu amănuntul, dispensar, creșă, farmacie, etc. (cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 100 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție);

- pensiuni turistice (maxim 10 locuri);

- pensiuni agro-turistice (maxim 6 locuri = 3 camere);

- anexe pentru creșterea animalelor în gospodăriile populației, cu condiția să a fi amplasate la min. 20 m față de aliniament și cu respectarea Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

- 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 protecția la sol a acestora să fie în totalitate în interiorul terenului pe care au fost autorizate;

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

Articolul 6 – UTILIZĂRI INTERZISE

- 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 strada (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 precoltare 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 administrative publice locale și centrale, precum și ale instituțiilor publice, cu excepția afisajelor care anunța activitatea ce se desfășoară în interiorul sediliilor;

- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe obiectele de artă monumentală și monumentele de for public;

- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe clădirile aflate în stare avansată de deteriorare, în situația în care amplasarea mijlocului de publicitate afectează structura de rezistență și/sau stabilitatea și integritatea elementelor constructive și decorative ale anvelopei clădirii;

- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă în incinta și pe elementele de împrejurire a lacasurilor de cult;

- se interzice amplasarea și utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura liniștea publică;

Articolul 7 – INTERDICȚII TEMPORARE

- se interzic construcțiile în zonele inundabile până la înaltura riscului prin lucrări hidrotehnice de aparare maluri;

- locuințe noi pe terenuri situate în zona de protecție sanitară fără respectarea legislației de mediu și a normelor sanitare în vigoare;

- nu se permit clădiri noi în zona de protecție a cimitierelor până la înființarea unui sistem centralizat de alimentare cu apă și canalizare și bransarea acestora;

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVITĂ

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef

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

Nr. 19.07.2019

Arhitect-șef,

- pentru toate clădirile monumente clasate, clădirile cu valoare istorică și arhitecturală propuse pentru clasare și clădirile cu valoare istorică și arhitecturală este necesar obținerea avizului Direcției de Cultura Dambovită (aceste clădiri sunt identificate în planșa 3. Reglementări urbanistice-zonificare) pentru toate construcțiile și amenajările propuse în zonele de protecție a siturilor arheologice este necesară obținerea "certificatului de descarcare de sarcina arheologică" – aviz Muzeul de Istorie și Arheologie;

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

Articolul 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- în zone cu alunecări de teren se interzic orice fel de construcții;

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

- orice fel de construcții care nu respecta normele sanitare și de protecția mediului conform legislației în vigoare;

- este interzisă autorizarea obiectivelor poluante sau care prezintă riscuri tehnologice;

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

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

- Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

- în cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază ca distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederilor de la alin. anterior.

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

- necesitățile de însorire și iluminat natural a clădirilor cu diferite funcțiuni se conformează astfel:

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

Articolul 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

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

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

Articolul 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

- conform Art. 20 din RGU (Capitolul 6 / Subcapitolul 6.3 al prezentului regulament);

Articolul 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

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

Articolul 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVITĂ

CONSILIUL JUDEȚEAN DĂMBOVITĂ	VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ANEXA 12 AVIZUL TEHNIC DE APROBARE	
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.	
Nr. din 19.07.2019	
Arhitect-șef,	

- locuințele se vor amplasa de regula în regim izolat;
 - în cazul în care există o construcție în limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se poate realiza cuplată cu cea existentă;
 - când construcțiile se execută independent, picătura stresinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește;
 - amplasarea construcțiilor în zonele de protecție ale infrastructurii se va face numai cu avizul administratorului acestora;
 - în cazul clădirilor izolate și cuplate, pe parcele cu front la strada cuprins între 12,00 – 15,00 m, retragerea față de limite laterale va fi conform Codului Civil pe o parte și minim 3,0 m pe cealaltă parte;
 - în cazul clădirilor izolate și cuplate, pe parcele cu front la strada cuprins între 12,00 – 15,00 m, retragerea față de una din limite laterale va fi de minim 2,0 m, iar față de cealaltă limită laterală de minim 3,00 m;
 - clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care această limită separa parcela de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5,00 m;
 - se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei;
 - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de 3,00 m;
 - distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 metri, numai în cazul în care fatadele prezintă calcanе sau ferestre care nu asigură iluminarea unor încăperi pentru alte activități;
 - permanente care necesită lumina naturală;
 - anexe se pot alipi clădirilor existente conform normelor în vigoare, cu excepția celor pentru creșterea animalelor;
- Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**
- Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:**
- parcela este constructibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct de minim 4,00 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obținut prin una din proprietățile învecinate;
 - pentru o parcelă alăturată mai multor drumuri, accesul la drumul cu trafic cel mai mare poate fi interzis, recomandându-se accesul la drumul cel mai puțin important;
 - caracteristicile acceselor și drumurilor trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și executia acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulației persoanelor cu mobilitate redusă.
- conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996, sunt necesare accese carosabile, pe tipuri de construcții conform ANEXA 2 a prezentului regulament;
- Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:**
- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni;
 - corespundătoare caracteristicilor acestora;
 - cale și accesele pietonale se autorizează de regula ca parti componente, odata 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;

- parcelele pot fi aduse în condiții de constructibilitate prin asociere sau comasare;
- c. adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa;
- b. suprafața minimă a parcelei - min 350 mp pentru izolate sau cuplate;
- a. deschidere la strada - min. 12 m pentru izolate sau cuplate;
- 2.b - L2:
- c. adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa;
- b. suprafața minimă a parcelei - min 250 mp pentru izolate sau cuplate;
- a. deschidere la strada - min. 12 m pentru izolate sau cuplate;
- 2.a - L1:
- 2. pentru funcțiunea dominantă - locuințe;

1. pentru funcțiunea dominantă - instituții și servicii publice de interes general - suprafața minimă de 500 mp, o deschidere la strada de minim 15.00 metri și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea;

Parcela constructibilă va avea următoarele caracteristici:

Articolul 18 - PARCELAREA :

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

ghetii;

colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuar pentru a se evita poluarea
- racordarea buranelor clădirilor amplasate pe aliniament la canalizarea pluvială sau la sanitară de
- tehnice referitoare la lucrările specifice;
respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor
- indiferent de forma de finanțare și executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu
acel lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitară în vigoare);
- noile rețele tehnico-edilitare vor fi obligatoriu amplasate în subteran (cu excepția situațiilor în care
- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public;
specialitate și a serviciilor publice descentralizate în județ;
obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrative publice centrale de
-realizarea extinderilor sau marilor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după

Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

- construiască noi rețele;
- mareasca după necesități, capacitatea rețelelor publice existente;
- prelungască rețeaua existentă (daca are capacitatea necesară);
- dupa obținerea avizului organelor administrative publice specializate, sa:
- pentru construcțiile aparținând altor categorii decât locuințe individuale sau obiective de utilitate publica, beneficiarul construcției se va obliga prin contract cu Consiliul Local,
- obliga sa racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de autoritatea locala
- în momentul realizării rețelei centralizate (apa sau canalizare) publice în zona beneficiarului se

intre fantani și fose septice;

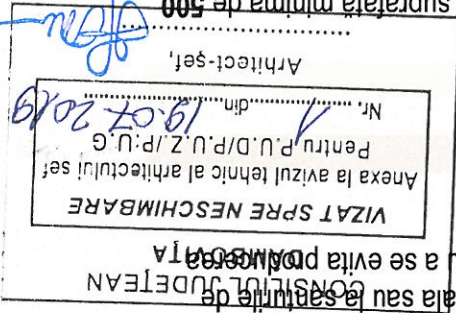
normele sanitare și de protecție a mediului – asigurarea unei distanțe minime de 30 m

- realizarea de soluii de echipare în sistem individual, care sa respecte

se vor respecta următoarele condiții:

- pentru locuințe, în cazul excepțional în care capacitatea rețelelor nu permite racordarea,
- echipare colectivă (apă și canalizare);
- pentru parcelările prin care se obțin mai mult de 12 loturi constructibile se va prevedea soluție de
- grijă Consiliului Local;
- 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

Articolul 16 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE



nr. minim locuri de parcare	Funcțiune
-un loc de parcare la 200 m ² suprafață desfasurată a construcției pentru unități de până la 400 m ² ; -un loc de parcare la 100 m ² suprafață desfasurată a construcției pentru unități de 400-600 m ² ; Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.	Construcții comerciale
3 locuri parcare/ 12 cadre didactice	Construcții învățământ
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 sănătate
pentru construcții agrement, 1 loc parcare/ 10-30 persoane pentru cluburi 1 loc parcare/ 3-10 membrii club pentru construcții turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare pentru moteluri 4-10 locuri parcare/ 20 locuri cazare	Construcții de turism și agrement
câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unități familiale cu lot propriu; câte un loc de parcare la 1-2 apartamente pentru locuințe	Construcții de locuințe

Articolul 21- PARCAJE :
-spațiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcelele din zona centrală se asigură proporțional cu activitățile ce se desfășoară pe acestea. Consiliul local va stimula realizarea de parcaje, prin promovarea intereselor investitorilor respectivi și prin restricționarea severă a folosirii domeniului public (artere de circulație rutieră - în mod special DN 72, DJ 702B, DC 64A și trotuare) pentru parcare.

numar minim de locuri de parcare:

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

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

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

cazul regimului de construire cuplat ;
[L1] [L2] : - se admit depasiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornisa clădirilor învecinate în volumul acoperisului, în suprafață de maxim 60% din aria construită, P+1+M ;
[L1] [L2] : - înălțimea maxima la cornisa a clădirilor va fi 7 metri , se admite un nivel mansardat înscris

Articolul 19 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

analizeze și reglementeze modul de amplasare pe parcela;
-Pentru parcelele care au deschiderea mai mica de 12 m se va elabora PUD prin care sa se conformitate cu prevederile prezentului regulament;
aproba planuri urbanistice zonale care vor stabili parcelarea și destinația terenurilor în
❖ pe terenurile libere (pe care se face o parcelare peste 3 loturi) se vor elabora, aviza și de protecție împotriva incendiilor, precum și cele de amplasare și conformare;
condiția respectării prevederilor prezentului regulament în privința normelor de igiena și
❖ în zonele cu parcelari existente se va păstra conformarea impusă de tradiție, cu - pentru clădirile aparținând funcțiunii complementare (locuințe):
regulament;
❖ forme și dimensiuni care sa permită regulile de amplasare și conformare din prezentul
❖ echipare cu rețele tehnico-edilitare;
❖ accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);
- condițiile de constructibilitate sunt:
terenului), cât și de drept (servitutile care îl grevează);
care urmează sa o primească atât în ceea ce privește atribuțiile de fapt (natura și caracteristicile
- pentru a fi construită, o parcelă trebuie să satisfacă exigențele specifice funcțiunilor construcției pe

Imprejmuriile vor avea următoarele caracteristici:
- pentru clădirile cu caracter public, imprejmurile vor fi decorative cu o înălțime de max. 1,20 - 1,50 m și preferabil transparente și dublate de gard viu;

Articolul 23 - IMPREJMURI :

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

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

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

suprafețe cu gazon, grădini de flori etc.;
totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca: plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, spațiile verzi și plantate sunt constituite, în accepțiunea Regulamentului General de Urbanism, din 72, DJ 702B, DC 64A și a gradinilor de fatada ale locuințelor cu rol decorativ.

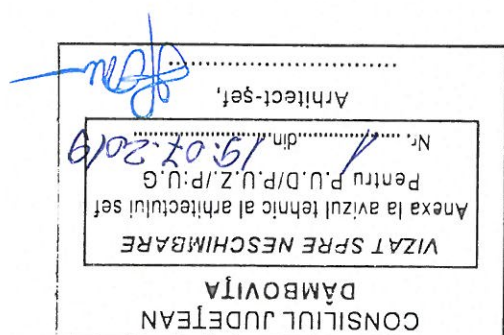
de locuire, corelată cu menținerea și dezvoltarea spațiilor verzi publice, a aliniamentelor de arbori la DN în vederea respectării principiilor dezvoltării durabile a localităților se recomandă optimizarea densității

Articolul 22- SPAȚII VERZI :

parcare.
dimensiunea a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de

-pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de

semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu
acces și lot în comun.



L2 - (CUT) maxim - 0,7 .
L1 - (CUT) maxim - 0,9 .

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

L2 - (POT) maxim - 30 % .
L1 - (POT) maxim - 35 % .

Articolul 24 - PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

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

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

- pentru locuințe și posteroarea se vor realiza din împrejurimi opace și cu înălțimi de maxim 2,00 m, iar pe aliniament vor fi transparente cu înălțimea de max 1,80 m;

- pentru locuințe, împrejurimile spre strada pot avea un soclu opac de maxim 0,60 metri, partea superioară se recomandă să fie realizată din fier forjat sau plasa metalică și dublată de gard viu; în situația realizării unor garduri din zidărie acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafață de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, plasa sau trafor din lemn. Este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;

- aspectul împrejurimilor se va supune acelorasi exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor.

- nu este permisă vopsirea împrejurimilor în culori stridente;

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

- împrejurimile cu caracter temporar se aproba numai în cazul șantierelor de construcții, al șantierelor arheologice în lucru, etc.;

ID - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Articolul 1 - ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

- ID - zona unități industriale și depozitare;

Articolul 2 - FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ :

- unități industriale de producție nepoluante, depozite, etc.

Articolul 3 - FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

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

CAP. 2 - UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 - UTILIZĂRI PERMISE

- activități industriale nepoluante și fara risc tehnologic;
- depozite și anexe industriale;
- panouri fotovoltaice;
- sonde;
- servicii pentru activități industriale;
- construcții administrative (sedii de birouri);
- străzi și trotuare;
- parcaje și garaje;
- rețele tehnico - edilitare, modernizarea celor existente, cu condiția integrării corecte în spațiul construit,

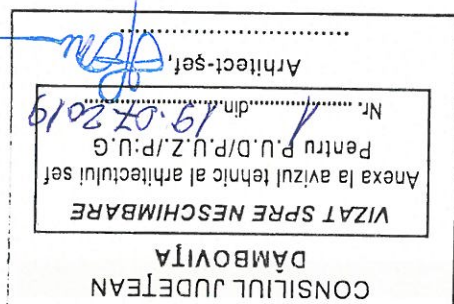
existenți;

- mobilier urban;

- pot fi amplasate panouri publicitare, ecrane și publicitate luminoasă pe calcan, pe fatade, pe terase ori acoperișuri ale clădirilor, astfel încât sistemele lor de prindere sa nu constituie o sursa de accidente și sa nu afecteze structura de rezistență și funcționarea optima a clădirilor;
- panourile publicitare amplasate pe calcanele sau fatadele clădirilor nu vor depasi limitele acestora;
- sunt exceptate de la prevederile prezentului regulament publicitare care fac parte integranta din fatadele clădirilor și care au fost autorizate impreuna cu acestea, în conformitate cu legislația în vigoare;

Articolul 5 - UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- oricare din funcțiunile permise cu condiția rezolvării în interiorul parcelei a tuturor exigențelor de igiena și protecție sanitara conform normelor în vigoare - oricare din funcțiunile de mai sus cu condiția respectării zonei de protecție față de rețelele tehnico - edilitare;
- oricare din construcțiile permise se pot amplasa în zona de protecție a drumului județean, cu condiția obținerii avizului din partea administratorului drumului și a administratorilor rețelelor tehnico - edilitare.
- amplasarea construcțiilor în zona de protecție a rețelelor tehnico-edilitare se va face numai cu avizul gestionarului acestora, chiar dacă construcțiile se realizeaza în intravilan, pe terenuri proprietate privata.



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

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

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

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

-pentru construcțiile care depășesc înălțimea de 20 metri se va solicita prin certificatul de urbanism obținerea avizului/accordului STS;
Articolul 6 – UTILIZĂRI INTERZISE
- se interzice orice tip de utilizare în afara celor prevăzute la utilizările permise;

Articolul 7 – INTERDICȚII TEMPORARE
- schimbarea utilizării actuale a clădirilor existente, până la întocmirea expertizei tehnice și obținerea avizelor legale;

Articolul 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE)
- orice fel de construcții care nu respecta normele sanitare și de protecția mediului în vigoare și care nu respecta distanțele normate față de zona de locuit.
- este interzisă amplasarea unor activități poluante

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:
-pentru obiective publice se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însoțirea spațiilor publice și a birourilor.

Articolul 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

Architect-set,
Nr.din.....
Pentru P.U./D/P.U./Z./P.U./G.
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
VIZAT SPRE NESCHEMA
DĂMBOVITA
Județul Județean

- conform Art. 18 din RGU (Capitolul 6 / Subcapitolul 6.2 al prezentului regulament)
- clădirile se vor retrage față de axul drumului conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;
- pentru a nu crea incomodari în fluxurile de circulație și a periclitiza siguranța circulației, se interzice utilizarea spațiilor publice aferente căilor de comunicație pentru parcare de autovehicule;

Articolul 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

-nu e cazul

Articolul 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

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

Articolul 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

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

- în toate cazurile **retragerea laterală** se vor face conform **Cod Civil**;
- în toate cazurile **retragerea față de limita posterioară** a parcelei va fi de minim **5,00 metri**;
- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de **3,00 m**;
- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 metri, numai în cazul în care fatadele prezintă calcanе sau ferestre care nu asigură iluminarea unor încaperi pentru alte activități permanente care necesită lumina naturală;
- anexele se pot alipi clădirilor existente conform normelor în vigoare , cu excepția celor pentru creșterea animalelor;
- nu se admit pe fatadele laterale orientate spre alte zone funcționale (în special servicii publice și locuințe) ferestrele cu parapetul sub **1,90 metri** de la nivelul solului.

-respectarea distanțelor minime de protecție împotriva riscurilor tehnologice;
-preluarea în interiorul propriei parcele a tuturor spațiilor de protecție împotriva riscurilor tehnologice și a oricărui servituti posibil a fi generate de alte activități proprii (ex : puturi captare apa potabilă , stații de epurare / preepurare, stații de transformare, depozitarea deșeurilor ;
-asigurarea fluxurilor tehnologice corecte eficiente economic și funcțional ; asigurarea fluxurilor carosabile și pietonale corecte, accese adecvate pentru intervenția pompierilor în cazul de incendiu.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

- parcela este construită numai dacă are asigurat un acces carosabil direct de minim **4,00 m** dintr-o circulație publică în mod direct ;
- nu se admit servituti de trecere pentru activități industriale, pe parcele cu alte funcțiuni decât unități industriale sau agricole;

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

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

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

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

- echipare cu rețele tehnico-edilitare;
 - accesibilitate la drum public direct;
- condițiile de constructibilitate sunt:

care urmează să o primească;

- pentru a fi construită, o parcelă trebuie să satisfacă exigențele specifice funcțiilor constructiei pe

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

b. suprafață minimă a parcelei - min 1000 mp

a. deschidere la strada - min. 15 m

- pentru construcții se vor rezerva terenuri cu următoarele caracteristici:

Articolul 18 - PARCELAREA :

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

- construiască noi rețele.

- mărească după necesități, capacitatea rețelor publice existente;

- prelungască rețeaua existentă (daca are capacitatea necesară);

organelor administrației publice specializate, sa:

construcției **se va obliga prin contract cu Consiliul Local**, după obținerea avizului

construcțiile aparținând altor categorii decât obiective de utilitate publică, beneficiarului

obliga sa acordeze construcția, potrivit regulilor impuse de autoritatea locală - pentru

• în momentul realizării rețelei centralizate (apa sau canalizare) publice în zona beneficiarului se

septic;

protecție a mediului – **asigurarea unei distanțe minime de 30 m între fantani și fose**

• realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care sa respecte normele sanitare și de

condiții:

- în cazul excepțional în care capacitatea rețelor nu permite racordarea, se vor respecta următoarele

graja Consiliului Local;

capacității acestora, iar pentru ce depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute prin

- pentru **obiective de utilitate publică** se va face racordarea la rețele existente corespunzător

acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare).

- noile rețele tehnico-edilitare vor fi obligatoriu amplasate în subteran (cu excepția situațiilor în care

obligatoriu sa fie făcută pe sub trotuar pentru a se evita producerea gheții;

- racordarea buranelor la canalizarea pluvială sau la sancturile de colectare a apelor pluviale este

- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public;

Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

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

- clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;

în viitorul apropiat gaze.

În localitate sunt rețele existente de energie electrică, telefonie , alimentarea cu apă , canalizarea și

Articolul 16 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

handicap sau cu dificultati de deplasare.

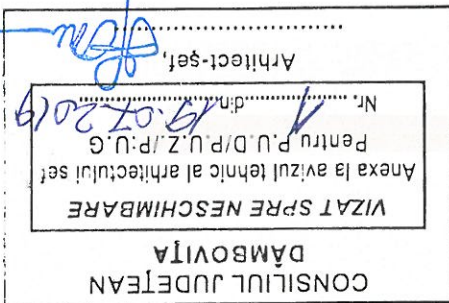
deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigențele impuse de circulația persoanelor cu

- la autorizarea construcțiilor și amenajării pentru pietoni se va aplica obligația legislației privind

obiective independente.

- cale și accesele pietonale se autorizează de regula ca parti componente, odata cu construcțiile și

amenajările ce constituie investitia de baza, (ansambluri de construcții sau dotari), sau pot constitui



- forme și dimensiuni care să permită regulile de amplasare și conformare din prezentul regulament.

Articolul 19 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

- înălțimea maxima a obiectivelor industriale se va asigura conform caracteristicilor tehnologice ale instalațiilor;
- înălțimea maxima admisibilă în planul fatadei a construcțiilor nu va depăși **10 m** la cornisa, Maxim **P+2**;

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

- formele noi ale clădirilor trebuie să se integreze în peisaj și să profite de specificul terenului, accentuând elementele naturale și să aibă o seamă de particularități sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- garaje și anexe vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;
- se interzice utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea cadavrelor garajelor și anexelor;

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

Articolul 21- PARCAJE :

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

număr minim de locuri de parcare:

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

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

Articolul 22- SPAȚII VERZI :

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

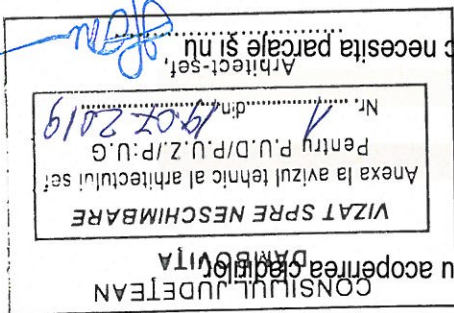
- se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

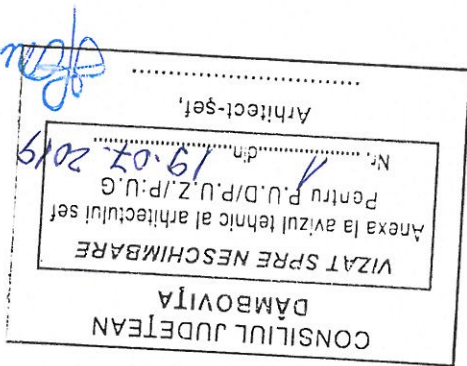
- procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:

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

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la **4** masini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim **1.20** metri înălțime;

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





Articolul 24 - PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT) maxim – 50%;
Articolul 25 - COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) maxim – 1.5;

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

Articolul 23 - ÎMPREJMURI :
 Împrejmuririle spre stradă vor fi semiopace și vor avea înălțimi de 2,00 metri și vor fi dublate cu un gard viu.
 - portile se vor armoniza cu împrejmuirea;
 - nu este permisă vopsirea împrejmuririlor în culori tipatoare;
 - pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2,00 metri.
 - spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavașe decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.;
 Amplasarea împrejmuririlor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va face astfel încât să nu afecteze zona stazii, conform planșei <<nr. 6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

A - ZONA UNITĂȚI AGRICOLE

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

A - Zona pentru unități agricole;

Articolul 2 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ

-unități agricole;

-unități zootehnice

Articolul 3 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- spații verzi, perdele de protecție;

- servicii care deservesc unități agricole, zootehnice sau industriale (mici construcții pentru expunerea produselor/unităților, mici spații comerciale pentru produsele care rezultă din activitățile funcțiilor de

baza, mici construcții pentru sedii administrative);

- echipare edilitară;

- cai de comunicație rutieră și parcar;

- cai de comunicație pietonală;

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE

- unități industriale nepoluante și fără risc tehnologic;

- depozite, anexe industriale și anexe agricole;

- unități agricole având în general mari și mijlocii, destinate producției, distribuției și depozitării

buunilor și materialelor, cerșetarii agricole și anunțor alte activități comerciale care nu necesita

suprafețe mari de teren;

-unități pentru cercetare agricolă;

-cantar agricol;

-remize, rampe spalare auto,

-garaje, ateliere reparatii și întreținere;

- sere/solari și ciupercarii;

- moara;

- mici spații comerciale care deservesc unități industriale, unități agricole sau unități zootehnice (spații

de expunere a produselor/unităților, spații comerciale pentru produsele care rezultă din activitățile

funcțiilor de baza, sedii administrative);

- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților;

-cabina poartă;

- construcții administrative (sedii de birouri);

-ateliere manufacturiere;

- strazi și trotuare;

- circulație rutieră în incintă, parcaje și garaje;

- spații de circulație pietonală;

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

existent;

- mobilier urban;

-spații verzi, perdele de protecție;

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVITA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef

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

Nr. din 19.07.2019

Arhitect-șef,

-pot fi amplasate panouri publicitare, ecrane si publicitate luminoasa pe calcan, 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;

-exploatații specializate – culturi;

-exploatații specializate – productie animala;

-exploatații mixte;

Articolul 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- oricare din construcțiile permise se pot amplasa în zona de protecție a drumului național, cu condiția obținerii avizului din partea administratorului drumului si a administratorilor rețelor tehnico – edilitare. - amplasarea construcțiilor în zona de protecție a rețelor tehnico-edilitare se va face numai cu avizul gestionarului acestora, chiar daca construcțiile se realizeaza în intravilan, pe terenuri proprietate privata.

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

-panourile publicitare, indiferent de tipul de proprietate pe care au fost montate, vor fi amplasate astfel incat protectia la sol a acestora sa fie in totalitate in interiorul terenului pe care au fost autorizate; ferma de porci cu capacitate de maxim 1000 capete;

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

- unitati industriale,unitati zootehnice (ferme si crescatorii de animale, pasari, melci, depozite pentru produse de origine vegetala <silozuri de cereale, staili de tratare a semintelor>, spitale sau clinici veterinare, grajduri de izolare si carantina pentru animale, adaposturi pentru animale - inclusiv comunitare) avand in general marimi mici si mijlocii, care nu necesita suprafețe mari de teren si care respecta zona de protecție sanitara de maxim 500m (conform planşa "Reglementari urbanistice – zonificare" si conform ANEXA 3 - ZONE DE PROTECTIE SANITARA , Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei cu" cu

modificari si completari ulterioare);

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

Articolul 6 – UTILIZĂRI INTERZISE

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

Articolul 7 – INTERDICȚII TEMPORARE

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

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

Articolul 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE)

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

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

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Regulament local al comunei Raciu

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVITA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef
Pentru P.U.D/P.U.Z./P.U.G

Nr.din.....

Arhitect-sef,

Articolul 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

- durata minima de însorire pentru birouri conform normelor sanitar este de o ora la solstițiul de iarnă.

Articolul 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

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

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

Articolul 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

-nu e cazul

Articolul 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

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

Articolul 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

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

- în toate cazurile **retragerea laterală** se vor face de minim 2,0 metri;

- în toate cazurile **retragerea față de limita posterioară** a parcelei va fi de minim 5,00 metri (cu excepția silozurilor, grajduri și adăposturi animale) ;

- pentru silozuri, grajduri și adăposturi animale, **retragerea față de limita posterioară** a parcelei va fi de minim 5,00 metri

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de 3,00 m (cu excepția silozurilor, depozite cereale, grajduri și adăposturi animale);

- silozurile, depozitele de cereale, grajdurile și adăposturile animale vor respecta între ele distanța de minim 1,00 m

- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcanе sau ferestre care nu asigură iluminarea unor încăperi pentru alte activități

permanente care necesită lumina naturală;

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

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

-respectarea distanțelor minime de protecție împotriva riscurilor tehnologice;

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

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

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni

- corectarea caracteristicilor acestora;

- accesele pietonale, fie ca sunt trotuare sau alei, vor fi dispuse și alcatuite structural conform caracterului funcțional și încadrării de zona unității agricole/zootehnice.

-accesul persoanelor în incinta unității agricole/zootehnice se va face astfel încât să nu fie stănjănit fluxul carosabil sau să se genereze accidente de circulație. În funcție de amploarea activității și de rigorile impuse de un anumit specific tehnic, fluxurile pietonale se organizează specializat.

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVITĂ

VIZAT ȘI SECHES

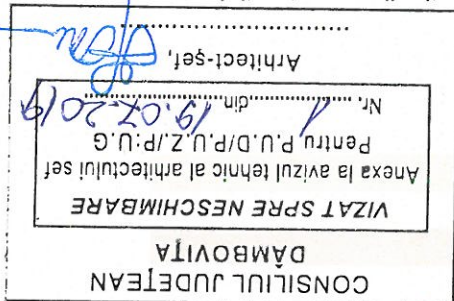
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.

Arhitect-șef,

Nr.din.....

19.07.2019

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni
 - corespunzătoare caracteristicilor acestora;
 - accesele pietonale, fie ca sunt trotuare sau alei, vor fi dispuse și alocate structural conform caracterului funcțional și încadrării de zona unității agricole/zootehnice.
 - accesul persoanelor în incinta agricolă/zootehnică se va face astfel încât să nu fie stânjenit fluxul carosabil sau să se genereze accidente de circulație. În funcție de amploarea activității și de rigorile impuse de un anumit specific tehnic, fluxurile pietonale se organizează specializat.
- Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**
- Articolul 16 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**
- În localitate sunt rețele existente de energie electrică, telefonie, alimentare cu apă, canalizare și gaze în viitorul apropiat.
- Dupa realizarea echipării edilitare :
- pentru construcții beneficiarului se va obliga prin contract cu Consiliul Local,
 - dupa obținerea avizului organelor administrației publice specializate, să se branseze la acestea.
- Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :**
- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public;
 - clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
 - racordarea buranelor la canalizarea pluvială sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
 - 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 sanitarie în vigoare).
- Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor**
- Articolul 18 - PARCELAREA :**
- pentru construcții se vor rezerva terenuri cu următoarele caracteristici:
 - a. deschidere la strada - min. 15 m
 - b. suprafața minimă a parcelei - min 1000 mp
 - c. adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei
 - pentru a fi constructibilă, o parcelă trebuie să satisfacă exigențele specifice funcțiunilor construcției pe care urmează să o primească;
 - condițiile de constructibilitate sunt:
 - accesibilitate la drum public direct;
 - echipare cu rețele tehnico-edilitare;
 - forme și dimensiuni care să permită regulile de amplasare și conformare din prezentul regulament.
 - pentru clădirile aparținând funcțiunii dominante:
 - se va respecta parcelarea existentă și nu vor fi autorizate decât construcțiile care pot respecta toate normele de conformare;
- Articolul 19 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :**
- construcțiile pentru sedii și birouri nu vor depăși înălțimea de P+2, înălțimea maximă admisibilă în planul fatadei nu va depăși 10 m la cornișă;
- Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :**
- aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii folosindu-se materiale naturale și tradiționale zonei;
 - formele noi ale clădirilor trebuie să se integreze în peisaj și să profite de specificul terenului,
 - accentuând elementele naturale;



- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;
- se interzice utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

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

Articolul 21- PARCAJE :

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

numar minim de locuri de parcare:

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

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

Articolul 22- SPAȚII VERZI :

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

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

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

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

Articolul 23 - ÎMPREJURIMI :

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

- portile se vor armoniza cu împrejurimile;
- nu este permisă vopsirea împrejurimilor în culori tipatoare;
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace sau transparent și vor avea înălțimea maxima de 2,00 metri.

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

Articolul 24 - PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

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

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

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

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVITIA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G
Nr.din.....
19.07.2019
Architect-sef,

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

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

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

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

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

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

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

Articolul 3 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

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

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

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE

SP1

- spații plantate;

- amenajări de parcuri și scuaruri;

- oglinzi de apă;

- plantații de protecție la parcuri și rauri;

- spații verzi de-a lungul arterelor de circulație;

- rețele tehnico-edilitare

- adaposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere și locuri pentru colectarea

deșeurilor;

- spații deschise, dar acoperite (pavilioane) pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și bibliotecă în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), alimentație publică și comerț specifice programului de parc și zona de agrement;

- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;

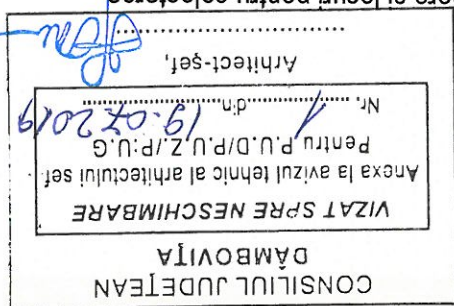
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise – zona de agrement și parc;

SP2

- sunt admise: amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, sali de sport cu anexe necesare și alte activități legate de activitatea sportivă, terenuri de sport.

- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;

- amenajări de parcuri și scuaruri;



- oglinzi de apă;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere și locuri pentru colectarea deșeurilor;
- rețele tehnico-edilitare
- circulații carosabile și pietonale, parcaje

- pot fi amplasate panouri publicitare, ecrane și publicitate luminoasă pe calcanе, pe fațade, pe terase ori acoperisuri ale clădirilor, astfel încât sistemele lor de prindere să nu constituie o sursă de accidente și să nu afecteze structura de rezistență și funcționarea optimă a clădirilor;

- panourile publicitare amplasate pe calcanеle sau fațadele clădirilor nu vor depăși limitele acestora; sunt exceptate de la prevederile prezentului regulament ecranele publicitare care fac parte integrantă din fațadele clădirilor și care au fost autorizate împreună cu acestea, în conformitate cu legislația în vigoare;

Articolul 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

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

SP2

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

- panourile publicitare, indiferent de tipul de proprietate pe care au fost montate, vor fi amplasate astfel încât protecția la sol a acestora să fie în totalitate în interiorul terenului pe care au fost autorizate; pentru construcțiile care depășesc înălțimea de 20 metri se va solicita prin certificatul de urbanism obținerea avizului/acordului STS;

Articolul 6 – UTILIZĂRI INTERZISE

SP1 SP2

- locuințe și instituții publice

- unități industriale și agricole

- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe clădirile reprezentând sedii ale autorităților administrative locale și centrale, precum și ale instituțiilor publice, cu excepția afisajelor care anunța activitatea ce se desfășoară în interiorul sediliilor;

- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe obiectele de artă monumentală și monumentele de for public;

- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe clădirile aflate în stare avansată de deteriorare, în situația în care amplasarea mijlocului de publicitate afectează structura de rezistență și/sau stabilitatea și integritatea elementelor constructive și decorative ale anvelopei clădirii;

- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă în incinta și pe elementele de împrejurimire a iacșurilor de cult;

- se interzice amplasarea și utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura liniștea publică; **SP1** - nu se admit construcții în spațiile plantate cu rol de protecție a cursurilor de apă

- să nu producă taieri sau vătămări ale arborilor și arbuștilor, deteriorări ale aranjamentelor florale și ale gazonului;

- tăierea arborilor și arbuștilor se poate face conform legislației în vigoare;

Articolul 7 – INTERDICȚII TEMPORARE

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

Articolul 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- se interzic orice intervenții care contravin legii și normelor în vigoare.

- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor publice și specializate;

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

SP1 SP2

VIZAT SPRE NESCIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef

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

Nr.din.....

Arhitect-șef

DĂMBOVIȚA

Comuna Raciu

- orice fel de construcții și anexe care nu respectă normele sanitare în vigoare;
- este interzisă amplasarea de obiective și desfasurarea de activități cu efecte daunatoare asupra vegetației;
- orice amenajări sau construcții ce ar putea periclită integritatea, funcționalitatea spațiilor respective și ar putea altera calitatea mediului;

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

SP2

Construcții și amenajări sportive

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoțirii excesive:

- copertine deasupra gradinelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantări de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parastolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai salii de sport;
- Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau est.
- Piscinele descoperite și acoperite (înot, sânturi, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.
- Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, țintele fiind amplasate spre nord.

Articolul 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

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

Articolul 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

-nu e cazul

Articolul 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

SP1 SP2

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

Articolul 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

SP1 SP2

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

-retragerea pentru construcții față de limitele laterale și posterioare va fi de 3 m.

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

- anexe se pot alipi clădirilor existente conform normelor în vigoare ;

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

prevăzute prin grija Consiliului Local;

corespunzător capacității acestora, iar pentru ce depășește capacitatea existentă se vor face extinderile

SP2 - pentru **obiectivele de utilitate publică** se va face racordarea la rețelele existente pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative

- funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.

- se va asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate și iluminat public conform cerințelor

SP1 SP2**Articolul 16 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE****Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**

handicap sau cu dificultăți de deplasare.

deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigențele impuse de circulația persoanelor cu construcții de locuit și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind

- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigură accese pietonale, precum și la obiective independente.

amenajările ce constituie investiția de bază, (ansambluri de construcții sau dotări), sau pot constitui

- cale și accesele pietonale se autorizează de regula ca parti componente, odata cu construcțiile și corespunderă caracteristicilor acestora;

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

necesare accese carosabile, pe tipuri de construcții conform ANEXA 2 a prezentului regulament;

Conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996, sunt persoanele cu mobilitate redusă.

execuția acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulației

- caracteristicile acceselor și drumurilor trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și denivelări transversale pentru temperatură vitezei autovehiculelor;

- circulațiile carosabile din apropierea clădirilor care generează trafic pietonal vor fi prevăzute cu separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere.

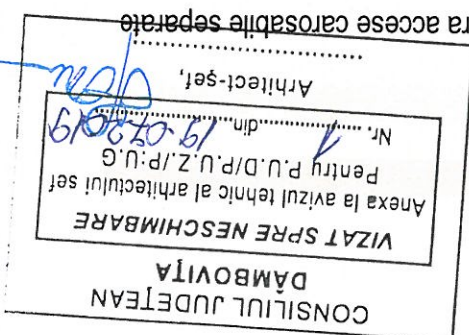
- pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil vedere al acceselor auto, între teritoriul acestora și spațiul plantat;

- pentru activitățile complementare admise, urmează a se realiza, de regula, o separare din punct de

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

SP1 SP2

- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea salii sau circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- în interiorul amplasamentului vor fi asigurate:
- pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate
- pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

SP2**Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:****Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

numar minim de locuri de parcare:

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

Articolul 21 - PARCAJE :**Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri**

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

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

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

SP1 SP2**Articolul 19 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :**

- regulament.
- ❖ forme și dimensiuni care să permită regulile de amplasare și conformare din prezentul
- ❖ echipare cu rețele tehnico-edilitare;
- ❖ accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);
- condițiile de constructibilitate sunt:
- minim 800 mp dimensiunile minime 20m x 40 m;
- suprafață pentru amplasarea dotarilor sportive (terenuri de volei, baschet, mini fotbal, tenis) va avea

SP2

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

SP1

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

SP1 SP2**Articolul 18 - PARCELAREA :****Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- SP2**
- acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitarie în vigoare).
- noile rețele tehnico - edilitare vor fi obligatoriu amplasate în subteran (cu excepția situațiilor în care
- obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- racordarea buranelor la canalizarea pluvială sau la sanitariile de colectare a apelor pluviale este
- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public;

SP1 SP2**Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :**

CONSILIUL JUDEȚEAN DĂMBOVITA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef

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

Nr. 1 din 19.07.2019

Arhitect-sef,

[Signature]

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

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

Articolul 22- SPAȚII VERZI :

- spațiile neconstruite și neocupate de acces și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbori;
- se vor identifica, pastra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15,0 cm; în cazul tăierii unui arbor se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;
- procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:

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

- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbor la 4 masini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1,20 metri înălțime;
-este obligatorie respectarea fășilor plantate de protecție de-a lungul calilor de circulație prevăzute prin prospectele străzilor – vezi planșa << 6. Reglementări urbanistice – cai de comunicație >>;

Articolul 23 - ÎMPREJMURI :

SP2 - împrejurimile vor fi transparente, posibil decorative, și vor avea maxim 1,80 m înălțime, după caz cu soclu opac de maxim 0,40 m dublate de gard viu;
-pentru clădirile cu caracter public, împrejurimile vor fi decorative cu o înălțime de max. 1,20 -1,50 m și preferabil transparente și dublate de gard viu;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavae decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.;
-aspectul împrejurimilor se va supune acelorasi exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor;

SP1 - spre deosebire de parcuri și grădini, scuarurile și fașile plantate nu vor fi îngradite dar vor fi separate de trotuare prin borduri în lungul carora, pe o distanță de minim 0,50 metri terenul va fi coborat cu minim 0,10 metri sub nivelul partii superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praful provocata de scurgerea parmantului pe trotuare;



SP1 SP2
-amplasarea împrejurimilor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va face astfel încât să nu afecteze zona stazii, conform planșei <<nr. 6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>.

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

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

SP1 - POT maxim - 10%
SP2 - POT maxim - 25%

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

SP1 - CUT maxim - 0,1
SP2 - CUT maxim - 0,25

GC - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Zona GC cuprinde cimitirul de pe raza comunei Raciu.

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

GC - Zona pentru cimitire;

Articolul 2 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ este reprezentată de cimitire;
Articolul 3 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- activități de prestări servicii în legătura nemijlocită cu activitatea dominantă (pompe funebre);
- rețele tehnico-edilitare;
- circulație carosabilă și pietonală;
- spații verzi aferente și de protecție;

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE

- cimitire;
- biserică, clopotniță;
- capela mortuara;
- casa/sala pentru praznice;
- incintă pentru aprins lumanari;
- pavilion pentru administrare, depozitare și anexe sanitare;
- circulații carosabile, pietonale;
- parcaje;
- rețele tehnico-edilitare;
- plantări;

Articolul 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- se va asigura, conform normelor sanitare, o zonă de protecție de **50.0** metri față de locuințe;
- se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusă a locurilor de veci (între **7.5** și **10.0** mp teren brut pentru un loc de veci), circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit;
- pentru construcțiile care depășesc înălțimea de 20 metri se va solicita prin certificatul de urbanism obținerea avizului/acordului STS;

Articolul 6 – UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare;
- lucrări de terasament care să afecteze utilizarea sau stabilitatea terenurilor învecinate sau să provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele învecinate.
- este interzisă orice construcție sau amenajare care să greveze asupra funcționalității suprafeței cimitirului;

Articolul 7 – INTERDICȚII TEMPORARE

- nu e cazul;

Articolul 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE)

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

CONSILIUL JUDEȚEAN DĂMBROVIA	
VIZAT SPRE NESCHIMBARE	
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef	
Pentru P.U./D/P.U./Z./P./U.G.	
Nr.din.....	19.02.2019
Arhitect-șef,	

Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

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

Articolul 16 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**

handicap sau cu dificultăți de deplasare;
deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigențele impuse de circulația persoanelor cu construcțiile de lucrări și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind - la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigură acces pietonale, precum și la vehiculelor speciale;
- prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranțe a deplasării, îndeosebi în relație cu circulația - accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistem prioritar de flux, cu corespunderea caracteristicilor acestora;
- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

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

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:**Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

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

Articolul 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

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

Articolul 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

- nu ecazul;

Articolul 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

- clădirile se vor retrage față de axul drumului conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în

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

Articolul 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

- biserica ortodoxă se va prevedea cu altarul spre răsărit;

Articolul 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:**Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii****CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

CONSILIUL LOCAL
DĂMBOVITIA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.

Nr. din 19.02.2019

Arhitect-sef,



- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și iluminat și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
 - se vor asigura puncte de apă din rețeaua publică sau în cazul alimentării cu apă nepotabilă - pentru udat și îngrijit mormintele și spațiile verzi- în sistem propriu se vor obține avizul sanitar și avizul AN Apele Romane - SGA;
 - se va asigura iluminat public;
 - se va asigura un punct sanitar;
 - se va asigura un spațiu de depozitare a florilor oțite și a altor deșeur;
 - se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.
- Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor**
- Articolul 18 - PARCELAREA :**
- conform caracteristicilor necesare fiecărei funcțiuni a obiectivelor specifice și a metodologiei de proiectare;
- Articolul 19 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :**
- cu excepția instalațiilor de iluminat, a bisericilor și clopotnițelor, înălțimea maximă la cornisa a clădirilor nu va depăși 6,00 m – P;
 - se va ține seama de caracterul sobru al funcțiunii;
- Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :**
- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
 - fatadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fatada principală;
 - sarpanta clădirilor va fi în patru ape sau poligonale în funcție de forma edificiului;
 - se va ține seama de caracterul sobru al funcțiunii;
- Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri**
- Articolul 21- PARCAJE :**
- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice;
 - în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților;
 - pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare;
- Articolul 22- SPAȚII VERZI :**
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi prevăzute cu spații verzi cu rol decorativ și de protecție;
 - se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 5 % din suprafața totală a cimitirului;
 - se vor asigura plantații de protecție pe 3 registre și trei randuri, pe o distanță de 5 m;
- Articolul 23 - ÎMPREJMUIRI :**
- împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de 2,00 metri;
 - pentru acces se permit volume care să nu depășească dimensiuni de 4,0 mX4,0 m la sol și înălțime mai mare de 12 m, se permit culori neutre și se interzic materiale moderne (sticlă, placarea peretilor, etc);
 - împrejmuirile laterale și posterioare vor fi opace cu înălțimi maxime de 2,5 m;

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

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

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

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



TE - ZONA ECHIPARE EDILITARĂ

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Articolul 1 - ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

TE - Zona echipare edilitară;

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

Articolul 3 - FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

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

CAP. 2 - UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 - UTILIZĂRI PERMISE

- construcții, instalații și amenajări pentru echipamentele edilitare

Articolul 5 - UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- energie electrică și alimentare cu gaze;
- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu

- oricare din funcțiunile de art.4 cu condiția asigurării zonelor de protecție;

- lucrări de organizare de șantier cu condiția destinerii acestora după darea în funcțiune a obiectivului.
- se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme: Anexa 3 la RLÜ și cap.8 - Reguli cu privire

la echiparea edilitară;

- pentru construcțiile care depășesc înălțimea de 20 metri se va solicita prin certificatul de urbanism

obținerea avizului/acordului STS;

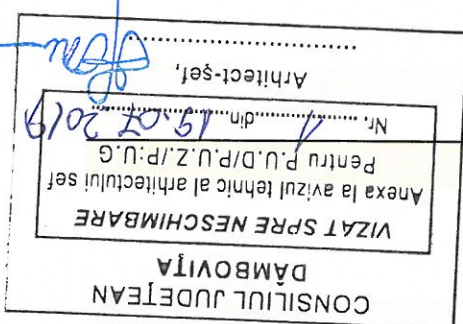
Articolul 6 - UTILIZĂRI INTERZISE

- lucrări de terasament care să afecteze utilizarea sau stabilitatea terenurilor învecinate sau să provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele învecinate;
- se interzice realizarea de construcții în zonele de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare, a calilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură fără acceptul administratorului de rețele;
- pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează;
- conform H.G.R. nr. 930 /2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și marimea zonelor de protecție sanitara și hidrogeologica, terenurile cuprinse în zona de protecție sanitara cu regim de restricție pot fi exploatate agricol de către deținătorii acestora, dar cu interzicerea:

- a) utilizării îngrasamintelor naturale și chimice;
- b) utilizării substanțelor fitosanitare;
- c) irigații cu ape uzate, chiar epurate complet;
- d) amplasării grajdurilor și cotelor de animale și a depozitării de gunoi animalier;
- e) pasunatului și înșilozării nutretilor;
- f) amplasării de sere și de iazuri piscicole;

- terenurile agricole cuprinse în zona de protecție sanitara cu regim sever vor fi exploatate, în condițiile cuprinse în H.G.R. nr. 930 /2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și marimea zonelor de protecție sanitara și hidrogeologica, pentru culturi de plante perene, de plante paioase și de pomi fructiferi, în condiții care să nu provoace degradarea lucrărilor de alimentare cu apă;

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



CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- sunt interzise construcțiile aparținând altei funcțiuni decât celei pentru echipare edilitară;
 - orice fel de construcție care nu respecta normele sanitare în vigoare și serviciile impuse;
- Articolul 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE)**
- interdicție de construire până la obținere aviz administrator rețele în zona de protecție a echipamentelor-edilitare;
- Articolul 7 – INTERDICȚII TEMPORARE**
- a) utilizarea îngrasamintelor animale sau chimice și a substanțelor fitofarmaceutice;
 - b) irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate;
 - c) culturile care necesită lucrări de îngrijire frecventă sau folosirea tractuului animale;
 - d) pasunatul;

Articolul 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

- nu este cazul;

Articolul 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

- rețelele edilitare se amplasează de regula de-a lungul drumurilor publice conform normelor în vigoare;
- conform Art. 18 din RGU (Capitolul 6 / Subcapitolul 6.2 al prezentului regulament);

-ciădănilie se vor retrage față de axul drumului conform prospectelor străzilor prevăzute prin planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

Articolul 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

- nu e cazul;

Articolul 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

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

Articolul 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

-de regula amplasarea rețelor tehnico-edilitare se va face pe domeniul public în zona calilor de comunicație, de-a lungul acestora;

- ciădănilie noi propuse vor respecta normele sanitare prevăzute în **Ordinul 119/2014** ;

- pentru diferite servicii și birouri suprafață minimă a parcelei este de 300 mp. și un front la strada de minim 12 metri;

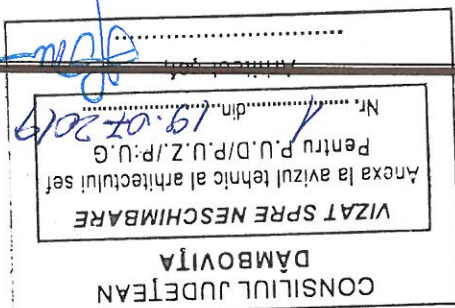
Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

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

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

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



Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 16 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

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

Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

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

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 18 - PARCELAREA :

- nu e cazul pentru rețele;
 - pentru alte construcții admise parcela trebuie să satisfacă exigențele specifice funcțiunii construcției pe care urmează sa o primească, atât în ceea ce privește atribuțiile de fapt (natura și caracteristicile terenului) cât și de drept (servitutile care îl grevează).
- #### **Articolul 19 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :**
- regim maxim de înălțime : $P + 1$;
 - înălțimea maxima admisibilă în planul fatadei nu va depăși **10m**;
 - pentru instalațiile tehnologice, regim de înălțime nelimitat;
- #### **Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :**
- volumele construite vor fi simple;
 - culoarea echipamentelor tehnice și a clădirilor trebuie să se integreze în peisaj;
 - în zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial de inundabilitate, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor studii geotehnice detaliate;

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

Articolul 21- PARCAJE :

- se propune minim, cate un loc de parcare/angajat și unul pentru vizitator;
 - locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;
 - în spațiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor;
- #### **Articolul 22- SPAȚII VERZI :**
- de-a lungul împrejmuirilor se vor prevedea spații plantate de protecție;



- în scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, portile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă;

Articolul 23 - ÎMPREJMURI :

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

CC - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚII (ccr -se regasesc în toate UTR-unile,)

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

- Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
 - sa nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țitei, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
 - sa nu afecteze desfasurarea optima a circulației (capacitate, fluenta, siguranța);
 - sa respecte în următoarele distanțe minime de protecție:
 - drumuri județene - 20 m;
 - drumuri comunale - 18 m;

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

- zona pentru căi de comunicație rutieră;
- Articolul 2 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ este de construcții și amenajări pentru căi de comunicație rutieră și feroviară.

Articolul 3 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- circulație pietonală
- gospodărie comunală- platforme pentru pre colectarea deșeurilor menajere;
- rețele tehnico-edilitare;
- spații verzi;

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE

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

Articolul 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- autorizatia de construire se va elibera cu condiția amenajării drumului conform prevederilor din regulament <<Planșa 6. Reglementări urbanistice –căi de comunicație>>;
- construcții, echipamente și alte amenajări aflate în zona de protecție a drumurilor publice se pot realiza cu condiția obținerii avizelor organelor de specialitate ale administrației publice locale ;
- echipamente tehnico-edilitare sunt admise doar cu aviz de la administratorul de rețele;
- amplasarea stațiilor pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport de persoane prin servicii regulate se stabilește de către autoritățile administrației publice locale cu avizul administratorului drumului și al Poliției rutiere;
- sunt admise lucrări de modernizare, extindere, reparații de drumuri existente, după executia drumurilor doar cu respectarea profilului stradal propus –<<Planșa 6. Reglementări –căi de comunicație>>;
- realizarea drumurilor se va face respectand STAS-unile din domeniu;
- traversările aeriene ale cablurilor , trebuie să asigure o înălțime liberă de trecere de minimum 6,0 m, deasupra punctului cel mai înalt al platformei drumului. În cazul cablurilor electrice, înălțimea se majorează cu spațiul de siguranță împotriva electrocutării;
- amplasarea pe străzi a stalpilor pentru instalatii, se va face obligatoriu dincolo de santuri (spre aliniament) ;

CONSILIUL JUDEȚEAN	
DĂMBOVITĂ	
VIZAT SPRE NESCHIMBARE	
Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef	
Pentru P.U.D/P.U.Z./P.U.G	
Nr. din	Arhitect-sef,
19.07.2019	

-pe trotuarele/spațiile pietonale cu o lățime de cel puțin 2,25 m se pot amplasa panouri promotionale, specifice activității desfășurate de beneficiarii publicității, în următoarele condiții:

a) dimensiunile maxime ale panoului vor fi de 0,50 m x 0,90 m;
b) amplasarea panoului este permisă numai în dreptul spațiului destinat activității care face obiectul publicității și numai pe durata programului zilnic de funcționare a acestuia;
pe stâlpii de iluminat public nu sunt amplasate semnaleză rutieră și indicatoare de circulație se pot amplasa panouri peste cota minimă de +4,00 m de la sol;
pe un stâlp se poate amplasa un singur panou, iar protecția la sol a panoului se va situa în afara gabaritului carosabilului;

-panourile de mici dimensiuni, respectiv cu suprafață maximă de 2,20 mp se amplasează la o distanță de cel puțin 25,00 m între panouri;
-în situația în care ansamblul de mijloace de publicitate este constituit dintr-o succesiune de panouri publicitate de diferite dimensiuni dispuse în orice combinație, distanța dintre panouri va fi de minimum 50,00 m;

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

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

a) la minimum 2,50 m înălțime de la sol, pentru panourile cu suprafață utilă mai mare de 2,50 mp per fată;
b) cu distanța de minimum 50,00 m între 2 panouri publicitate, pe sectoarele de drum din intravilan;

c) în afara curbelor cu vizibilitate redusă;

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

-adaposturile destinate publicului și stâlpii de autobuz pot fi utilizate ca suport de publicitate pentru panouri unitare de maximum 2,20 mp, în cazul în care sunt amplasate mai multe panouri sau panouri cu două fețe utile suprafață totală de publicitate nu va depăși 4,50 mp;
-chioscurile de ziare și alte chioscuri cu activități comerciale pot fi utilizate ca suport de publicitate pentru panouri cu suprafață unitară de maximum 2,00 mp, în cazul în care sunt amplasate mai multe panouri, suprafața totală de publicitate pentru un chiosc nu va depăși 6,00 mp;
-bannerele montate perpendicular pe axul drumului vor fi instalate la o înălțime minimă de 5,00 m față de sol, astfel încât să nu afecteze vizibilitatea rutieră și imaginea urbană;

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

- este permisă amplasarea bannereilor pe o durată de cel mult o luna calendaristică;

- steagurile publicitate montate pe catarg și pe stâlpi, la înălțimea minimă de 2,50 m de la cota terenului amenajat, se amplasează numai în locuri în care nu împiedică vizibilitatea circulației rutiere;

- pe un catarg se poate amplasa un singur steag;

- durata de menținere a steagurilor publicitate va fi de maximum 30 de zile calendaristice cu posibilitatea prelungirii acestei perioade cu încă o perioadă de 30 de zile;

-este permisă amplasarea indicatoarelor publicitate directionale, în afara casetelor și steagurilor publicitate, pe stâlpii de iluminat public, dacă pe acestea nu sunt montate semnaleză rutieră, în următoarele condiții:

a) suprafața indicatorului publicitar directionat este mai mică de 1,00 mp;

b) înălțimea de amplasare este de minimum 4,00 m;

c) pe un stâlp se poate monta un singur indicator publicitar directionat;

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

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

Articolul 6 – UTILIZĂRI INTERZISE

- orice construcție care prin amplasare, configurare sau exploatare deranjează buna desfășurare și organizare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente sunt interzise în zona de siguranță și protecție a drumurilor;

- lucrări și construcții care prezintă riscuri în realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energii electrice și alte instalații de acest gen) și care afectează securitatea circulației pe drumurile publice și nu permit intervenția în caz de avarie fără blocarea sau întreruperea traficului;

- amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecții pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității sau care obținerea vizibilității indicatoarelor rutiere; Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanță mai mică de 50 m, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție;

- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă în interiorul intersecțiilor și al sensurilor giratorii, în spațiul destinat circulației autovehiculelor și semnalizării rutiere, în zone în care desfășurarea în condiții normale a traficului ar putea fi perturbată;

- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe stâlpii de susținere a elementelor de semnalizare rutieră sau de circulație;

- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe lucrările de artă care traversează drumul, pe portale cu semnalizare rutieră sau în soluții independente autoportante în traversarea drumului.

- se interzice amplasarea mijloacelor de publicitate care prin forma, conținut, dimensiuni și culori în combinații specifice, pot fi confundate cu mijloacele de semnalizare rutieră sau împiedica vizibilitatea acestora, precum și a indicatoarelor de orientare și informare;

- se interzice amplasarea și utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura liniștea publică; se interzice instalarea panourilor pe acoperișul adăposturilor destinate publicului, stărilor de autobuz și al chioscurilor;

- este interzisă amplasarea pe domeniul public a suporturilor/stălpilor în scopul exclusiv de susținere a bannelor;

Articolul 7 – INTERDICȚII TEMPORARE

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

Articolul 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE)

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

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

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

- nu este cazul;

Articolul 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

- drumurile publice fac obiectul acestui articol de regulament;

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBROVIA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef
Pentru P.U./D/P.U./Z./P.U./G.

Arhitect-sef,

Nr.din.....

19.07.2019

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

-Parter - P.

Articolul 19 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

- conformitate cu Legea nr. 33/94 și cu PUZ cu regulament aferent ;
- exproprierea pentru cauză de utilitate publică în cazul modernizării unor străzi se va face în
- căi de comunicație>>
- regulile de dimensionare a căilor de circulație sunt redată în planșa <<6. Reglementări urbanistice –

Articolul 18 - PARCELAREA :**Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor**

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

Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

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

Articolul 16 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**

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

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

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

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:**Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

- RGU (Capitolul 6 / Subcapitolul 6.3 al prezentului regulament) ;
- clădirile noi propuse vor respecta normele sanitare prevăzute în **Ordinul 119/2014** și Art. 20 din
- zona drumurilor este cuprinsă între aliniamente pentru orice categorie de drum;

Articolul 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

-nu este cazul;

Articolul 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

- conform Art. 20 din RGU (Capitolul 6 / Subcapitolul 6.3 al prezentului regulament) ;

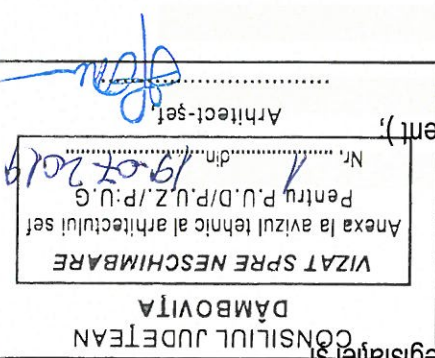
Articolul 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

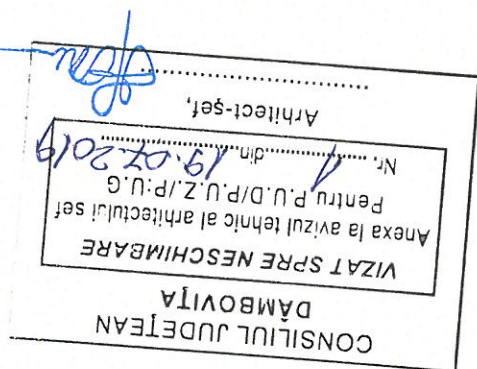
- 18 m din axa – la drumurile comunale
- 20 m din ax – la drumurile județene

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

terminologiei tehnice: drum județean, drumuri comunale și străzi în intravilan;

- drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de
- autoritățile administrației publice centrale sau locale, clasificate tehnic conform legislației și
- fără obținerea vizibilității în curbă sau a semnelor de circulație;
- amplasarea panourilor publicitare se face în afara părții carosabile și a zonei de siguranță a drumului și





Articolul 24 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT): - 10%
Articolul 25 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT): - 0,1

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

se propune modernizarea drumurilor.

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

Articolul 21- PARCAJE :

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

Articolul 22- SPAȚII VERZI :

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

Articolul 23 - ÎMPREJMUIRI :

- împrejmuirile calilor de comunicație corespund aliniamentelor și sunt de regula împrejmuiri decorative și transparente;
- împrejmuirile se vor amenaja în cazurile când sunt cerute pentru delimitarea proprietăților și mai ales pentru securitatea activităților din subzona;

IV. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN

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

TC – Terenuri ocupate de cai de comunicație

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

-reţele de comunicaţii electronice sau elemente de infrastructura necesare susţinerii acestora;

- nu e cazul.

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

- se vor asigura accesele din drumurile de exploatare.

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

Articolul 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

-clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus conform prospectelor străzilor prevăzute prin

Articolul 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

- conform Art. 20 din RGU (Capitolul 6 / Subcapitolul 6.3 al prezentului regulament)

Articolul 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

-clădirile se vor retrage față de axul drumului conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în

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

Articolul 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

- nu este cazul;

Articolul 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

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

Articolul 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE)

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

Articolul 7 – INTERDICȚII TEMPORARE

funciare și izlazuri, pasuni și fânețe;

-nu se admit construcții pe terenurile cu clasa I și II de fertilitate, pe terenuri amenajate cu îmbunătățiri

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

Articolul 6 – UTILIZĂRI INTERZISE

obținerea avizului/acordului STS;

-pentru construcțiile care depășesc înălțimea de 20 metri se va solicita prin certificatul de urbanism

în condițiile cuprinse în HG nr. 930/2005

-terenurile agricole cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție vor fi exploatate

teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

administrativei publice locale, și a respectării prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea

-lucrări în cadrul unor programe de dezvoltare locală/județeană/regională inițiate de autoritățile

condițiile legislației în vigoare;

-lucrări privind apararea țării, ordinea și siguranța națională, declarate de utilitate publică, în

în condițiile legislației în vigoare;

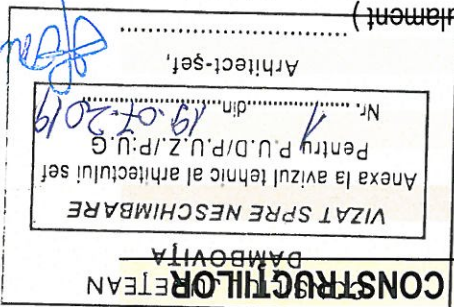
-amplasarea obiectivelor de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică,

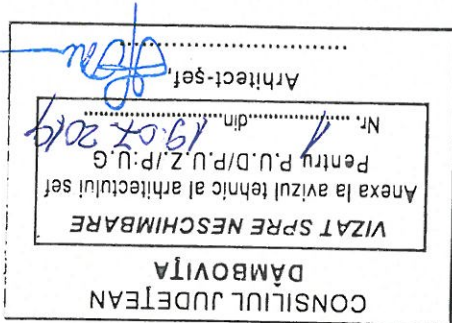
republicată;

sau local în condițiile Legii 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică,

exploatare a pașilor, declarate de utilitate publică pentru lucrări de interes național, județean

-înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile, care să nu afecteze buna





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

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

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

- nu este cazul;

Articolul 23 - ÎMPREJMUIRI :

- se mențin pomii izolați sau palcurile de arbori;

Articolul 22- SPAȚII VERZI :

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

Articolul 21- PARCAJE :

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

- nu este cazul;

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

- anexele agricole vor fi numai Parter;

Articolul 19 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

- nu e cazul

Articolul 18 - PARCELAREA :

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

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

Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

-racordarea la lucrări de îmbunătățiri funciare.

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

Articolul 16 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

TF - TERENURI FORESTIERE

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

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

Articolul 1 - ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

TA - zona terenurilor forestiere ;

Articolul 2 - FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ

este de terenuri cu regim silvic situate în extravilan.

Articolul 3 - FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE

sunt:

- drumuri de exploatare
- construcții și amenajări forestiere

CAP. 2 - UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 - UTILIZĂRI PERMISE

- vegetație forestieră

Articolul 5 - UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă în mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatarea silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezastrarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră. Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic.

- Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor. - Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor și Protecției Mediului, al Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministerului Turismului. - Pentru construcțiile care depășesc înălțimea de 20 metri se va solicita prin certificatul de urbanism obținerea avizului/acordului STS;

Articolul 6 - UTILIZĂRI INTERZISE

- orice fel de construcții

Articolul 7 - INTERDICȚII TEMPORARE

- nu e cazul

Articolul 8 - INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- orice lucrări care alterează sau deriorează vegetația forestieră.

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 9 - ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

CONSILIUL JUDEȚEAN DĂMBROVIA	
VIZAT SPRE NESCHIMBARE	
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef	
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.	
Nr. din 19.07.2019	
Arhitect-șef,	

Articolul 24 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) - nu e cazul.
Articolul 25 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) - nu e cazul.

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

Articolul 21- PARCAJE :
- nu e cazul;
Articolul 22- SPAȚII VERZI :
- se menține toată vegetația existentă;
Articolul 23 - ÎMPREJUMIRI :
- nu este cazul;

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

Articolul 18 - PARCELAREA :
- nu e cazul;
Articolul 19 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :
- nu e cazul;
Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :
- nu este cazul;

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 16 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE
- dacă sunt necesare, pe baza unor proiecte de specialitate și a obținerii autorizației de construire;
Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :
- dacă e cazul se va face în conformitate cu reglementările tehnice din domeniu;

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:
- se vor asigura accesele din drumurile forestiere.
Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:
- nu e cazul.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:
- conform Art. 18 din RGU (Capitolul 6 / Subcapitolul 6.2 al prezentei regulamente)
- clădirile se vor retrage față de axul drumului conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;
Articolul 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :
- nu e cazul;
Articolul 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:
- clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;
Articolul 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:
- nu e cazul;



TH - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Albia minora este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar cu apă, care asigură curgerea nesfârșită, din mal în mal a apelor la niveluri obișnuite.

Albia majoră este porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă.

Articolul 1 - ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

TH - Zona terenurilor aflate permanent sub apă;

Articolul 2 - FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ este de: construcții și amenajări în zone cu terenuri aflate

permanent sub apă.

Articolul 3 - FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

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

CAP. 2 - UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 - UTILIZĂRI PERMISE

- orice construcții și amenajări conform articolului 2

- lucrări de gospodărie a apelor, de prevenire și combatere a acțiunii distructive a apelor, aparari de

maluri, stabilizări teren;

- regularizări de curs ape;

- poduri și modernizări de poduri.

Articolul 5 - UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- autorizată de construire pentru lucrările de la articolul 2 se eliberează după obținerea acordurilor și

avizelor de specialitate emise de organismele abilitate în condițiile legii și cu asigurarea măsurilor de

prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție instituite

-exploatare de agregate minerale (balastiere) cu condiția obținerii avizului de la Apela Romane și

autorizației de exploatare și cu redarea terenului, la terminarea lucrărilor, conform specificațiilor din

documentația de autorizare.

-pentru construcțiile care depășesc înălțimea de 20 metri se va solicita prin certificatul de urbanism

obținerea avizului/acordului STS;

Articolul 6 - UTILIZĂRI INTERZISE

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

Articolul 7 - INTERDICȚII TEMPORARE

- în zonele prevăzute pentru a primi lucrări de amenajare și consolidare a malurilor, nu se vor autoriza

construcții până la realizarea lucrărilor pe baza unor proiecte de specialitate în condițiile respectării

Legii 10/1995

-la finalizarea exploatării de agregate, beneficiarii sunt obligați să restituie amplasamentele în

conformitate cu prevederile din D.T.A.C. și avizele obținute.

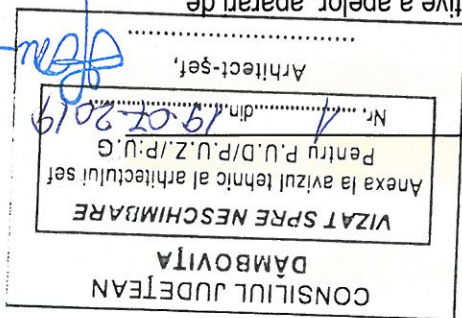
Articolul 8 - INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- orice construcție în zonele de protecție de-a lungul cursurilor și acumulărilor de apă;

- modul de folosire a terenurilor din zona de protecție care poate face obiectul exproprierilor pentru

cauza de utilitate publică, va fi comunicat deținătorilor, înscris în evidența cadastrală și registrul funciar,

constituind servitute.



CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

- nu este cazul;

Articolul 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

- nu este cazul;

Articolul 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

- conform Art. 20 din RGU (Capitolul 6 / Subcapitolul 6.3 al prezentului regulament)

Articolul 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

- nu este cazul;

Articolul 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

- nu este cazul;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 14 – ACCESE CAROSABILE:

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

Articolul 15 – ACCESE PIETONALE:

- nu e cazul.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 16 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

- nu este cazul;

Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

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

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 18 - PARCELAREA :

- nu e cazul

Articolul 19 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

- nu e cazul

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

- nu este cazul;

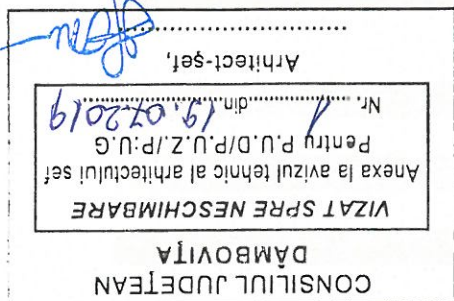
Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Articolul 21- PARCAJE :

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

Articolul 22- SPAȚII VERZI :

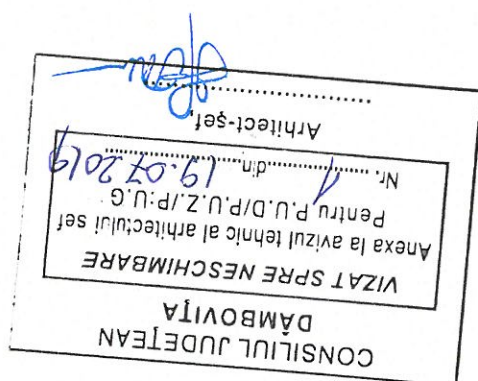
- spațiile verzi se vor amenaja cu rol de protecție și estetic.



- este obligatorie respectarea faşilor plantate de protecţie de-a lungul cursurilor şi acumulatorilor de apa.
Articolul 23 - ÎMPREJMURI :
- nu este cazul;

CAP. 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ŞI 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.



CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Lucrarile, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:

- sa nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țitei, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
- sa nu afecteze desfasurarea optima a circulației (capacitate, fluenta, siguranța);

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

- terenuri ocupate de caior de comunicație rutieră;

Articolul 2 – FUNCȚIUNEA DOMINANȚĂ a zonei este de: construcții și amenajări pentru căi de comunicație rutieră.

Zona drumului este suprafață de teren ocupată de elementele constructive de drum și de lucrările aferente constituită din ampriza și cele două fasii laterale de o parte și de alta a ei, denumite zona de siguranță, la care se adaugă și zonele de protecție corespunzătoare fiecărei categorii de drumuri publice.

Articolul 3 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- rețele tehnico-edilitare - situate de-a lungul străzilor;
- spații plantate.

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE

- rețeaua de drumuri din extravilan (drum județean, comunal, local și de exploatare agricolo) intersecții la nivel, trotuare, santuri, rigole, planșee de protecție, indicatoare rutiere, rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene.

Articolul 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, amenajări sau instalații, în orice scop, fara a periclită siguranța circulației, este permisă pe baza autorizăției de construire și doar în condițiile existentei acordului prealabil și a autorizăției de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului respective;
- în zona de protecție autostrada, drumuri județe, drumuri comunale;
- pentru construcțiile care depășesc înălțimea de 20 metri se va solicita prin certificatul de urbanism obținerea avizului/acordului STS;

Articolul 6 – UTILIZĂRI INTERZISE

- orice construcție care prin amplasare, configurare sau exploatare deranjează buna desfasurare și organizare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente sunt interzise în zona de siguranță și protecție a drumurilor;
- lucrări și construcții care prezintă riscuri în realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, țitei, produse petroliere, energie electrică și alte instalații de acest gen) și care afectează securitatea circulației pe drumurile publice și nu permit intervenția în caz de avarie fara blocarea sau întreruperea traficului;
- orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- în zona de siguranță și protecție aferenta autostrazii este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVITĂ
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U./D/P.U./Z./P.U./G.
Nr. 1 din 19.07.2019
Arhitect-șef,

- se pot realiza echipari edilitare de-a lungul acestor drumuri pentru asigurarea utilitatilor unor amplasamente din proximitate;

Articolul 17 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :
-nu e necesară acordarea la rețele tehnico-edilitare.

Articolul 16 - RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

- acceselor pietonale sunt ocazionale pe traseele drumurilor publice, de obicei pe partea stanga; impreuna cu circulația carosabila fac parte din zona cali de comunicație.

Articolul 15 - ACCESE PIETONALE:

- drumurile reprezintă suportul asigurării tuturor acceselor;
- fiecare parcela destinată construcției va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat
- caracteristicile acceselor și drumurilor vor corespunde normelor în vigoare privind protecția 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 14 - ACCESE CAROSABILE:

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

categoria de drum.

Articolul 13 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

-nu e cazul.

Articolul 12 - AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

- conform Art. 20 din RGU (Capitolul 6 / Subcapitolul 6.3 al prezentului regulament)

Articolul 11 - AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

- drumurile publice fac obiectul acestui articol de regulament.
- amplasarea panourilor publicitare se face în afara părții carosabile și a zonei de siguranță a drumului și fără obturarea vizibilității în curba sau a semnelor de circulație

Articolul 10 - AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

- nu este cazul;

Articolul 9 - ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- orice fel de construcție care prin funcțiune, conformare, volumetrie și estetica impiedică asupra desfășurării în bune condiții a funcțiunii dominante: anexe gospodărești, panouri publicitare.

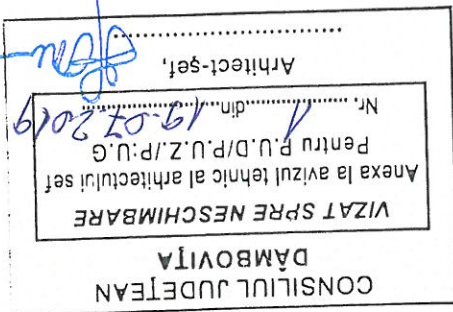
Articolul 8 - INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- nu e cazul

Articolul 7 - INTERDICȚII TEMPORARE

- interzice amplasarea panourilor publicitare în zona de siguranță a drumurilor.
- amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecții pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității sau care obturează vizibilitatea indicatoarelor rutiere; Se • panouri independente de reclama publicitară.

- construcții, instalații, planșee sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impiedică asupra unei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă risc de accidente;



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

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

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

- nu este cazul;

Articolul 23 - ÎMPREJMUIRI :

- spațiile verzi se pot amenaja cu rol de protecție astfel încât să nu perturbe buna desfășurare a traficului, conform Planșei –<<Planșa 6. Reglementări urbanistice –căi de comunicație>>.

Articolul 22- SPAȚII VERZI :

-nu e cazul

Articolul 21- PARCAJE :

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

- se propune modernizarea drumurilor.

Articolul 20 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

-nu e cazul.

Articolul 19 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

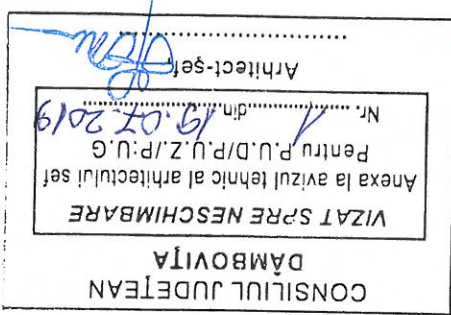
- exproprierea pentru cauză de utilitate publică în cazul modernizării unor drumuri se va face în conformitate cu legislația în vigoare și cu PUZ cu regulament aferent .

urbanistice – căi de comunicație >> .
-regulile de dimensionare a calilor de circulație sunt redată în planșa –<<Planșa 6. 6. Reglementări

Articolul 18 - PARCELAREA :

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

- 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 sanitarie în vigoare).



UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Anexa1.1 - Prescripții generale

- garafele și anexe vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;
- utilizarea neacoperită a materialelor care trebuiesc tencuite (placi BCA, elemente de beton, elemente de izolație);
- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (rosu, mov, portocaliu, galben citron, verde, verde china, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru și se interzic toate accentele) – decât dacă acestea fac parte din imaginea inițială a unor clădiri tradiționale, cu valoare istorică sau ambientală, se accepta accentele pentru anume finisaje într-un procent de 10%;
- nu se admite amplasarea aparatelor de aer condiționat și ventilație pe fațada principală;
- rețelele și conductele aparente cât și contoarele de gaze, apa etc. se vor elimina de pe fațade.
- sunt admise instalări de panouri solare însă boilerule sau rezervoarele vor fi instalate în interiorul clădirii sau în zone ale clădirii care nu sunt vizibile din stradă;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei stratificate de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;
- nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc.;
- panta maximă admisă pentru acoperisuri este de 45% ;
- se interzice realizarea unor mansarde false;

Anexa1.2 Prescripții pentru clădirile cu valoare istorică și arhitecturală

- orice intervenție asupra unei din construcțiile propuse pentru a fi trecute în lista monumentelor istorice sau cu valoare arhitecturală (conform planșa 3. Reglementări urbanistice-zonificare) se va aviza de Direcția Județeană pentru Cultură Dâmbovița .
- pentru clădirile tradiționale, și cele cu valoare istorică și arhitecturală nu se admit consolidări care sa modifice fațadele și volumetria clădirii;
- se vor evita soluții greoaie care sa inlocuiască în totalitate structura de rezistență a clădirii existente, soluții care deformează și mutilează ireversibil clădirile tradiționale, și cele cu valoare istorică și arhitecturală;
- clădirile cu valoare de monument și cele cu valoare ambientală, trebuie să reprimă aspectul inițial prin suprimarea adaugirilor ulterioare lipsite de valoare su care afectează în mod negativ imaginea clădirii. În cazul în care adaugirile au valoare istorică sau arhitecturală, acestea se vor restaura în același regim cu clădirea;
- clădirile cu valoare de monument se va urmări revenirea la forma inițială a decoratiilor, a golurilor, a acoperisurilor, a profilurilor și a tâmplăriei exterioare;
- pentru lucrările de restaurare sau modificare a clădirilor (chiar parțială) se va întocmi o documentație în conformitate cu legislația în vigoare, însoțită de releveul clădirii, de studiile de istorie, istoria artei și arheologice, fotografii sau fotomontaje cu situația existentă, desfasurări ale ambelor fronturi stradale;
- dacă în timpul lucrărilor se vor descoperi fragmente de arhitectură vechi (arce, basorelieful, mulari, elemente de lemn, pictură, inscripții, elemente arheologice necunoscute) se vor anunța imediat forurile autorizate pentru a decide menținerea și restaurarea lor. Lucrarea nu va fi continuată până la stabilirea destinației elementelor;
- în zona protejată pentru lucrările de construire, renovare, consolidare sau orice alt tip intervenție asupra clădirilor, zona de șantier va fi protejată în întregime de o pânză tip banner ce va avea imprimată pe latura (laturile) dinspre strada imaginea fațadei (fațadelor) viitoare clădirii, la scara 1/1;
- pentru clădirile tradiționale, și cele cu valoare istorică și arhitecturală nu se admit modificări ale golurilor de fereastră față de situația lor originală. Orice intervenție va fi însoțită de readucerea la forma

initala a golurilor de ferestre și usi, de redeschiderea prispelor la nivelul parterului și al etajului. Aceasta se va realiza atât prin studiu comparativ cât și prin analiza zidăriei decoperțate la fața locului; - pentru clădirile tradiționale, și cele cu valoare istorică și arhitecturală înlocuirea ferestrelor, dacă se dorește montarea de ferestre cu geam termopan se va face cu elemente cu tocărie din lemn stratificat sau, în cazuri extreme cu ferestre cu tocuri ce imită culoarea lemnului. Ferestrele vor respecta desenul inițial al elementelor originale;

- pentru clădirile tradiționale, și cele cu valoare istorică și arhitecturală nu sunt admise usi metalice prefabricate sau usi din profile termopan. Usile vizibile către stradă, se vor realiza din lemn, cu respectarea întocmai a desenului ușilor originale sau cu refacerea unui desen de usa. Pentru usile interioare se propune realizarea lor tot din lemn. Deschiderile suplimentare sunt admise doar pe fațadele oarbe din zona de spate a clădirilor în vederea cuplării cu extinderile, pentru realizarea de încăperi noi - servicii sanitare sau spații tehnice;

- la clădirile tradiționale, și cele cu valoare istorică și arhitecturală nu se admit modificări ale sarpantelor sau volumetriei acoperisului decât pentru realizarea corpurilor de legătură și a extinderilor; - pentru clădirile tradiționale, și cele cu valoare istorică și arhitecturală finisarea pereților exteriori se va face cu vopsele lavabile - ce permit evacuarea umidității din pereți. Nu sunt admise decât culori pastelate cu nuanțe de alb de peste 80%. Elementele de lemn nu vor fi vopsite ci doar bătuite și lacuite cu lacuri mate astfel încât, la final să pară învechite sau protejate cu materiale bituminosase «catranite»; - dacă există pe fațade elemente decorative din ceramica smaltuită sau nu, acestea se vor pastra în culoarea naturală;

- nu se admite placarea fațadelor cu elemente de faianță - gresie care imită piatră sau alte desene. Se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate în stare naturală - piatră, metal, lemn, ceramica cu condiția, pentru metal să nu fie finisat stralucitor. Pentru finisaje cu tencuieii sau vopșilor colorate nu sunt admise culori cu proporție de alb mai mică de 80%.

Anexa1.3 Prescripții pentru inserții de clădiri în zone în care se regăsesc clădiri tradiționale, cu valoare istorică și arhitecturală

- pentru clădirile noi sau neprotejate, pentru fațadele vizibile dinspre stradă se va pastra proporția plin-gol de la clădirile tradiționale, și cele cu valoare istorică și arhitecturală adică un maxim de 1/6 gol/plin. - nu sunt admise pe fațadele vizibile către stradă fațade cortina;

Anexa1.4 Prescripții pentru inserții de clădiri în zone în care nu se regăsesc clădiri tradiționale, cu valoare istorică și arhitecturală

- la clădirile noi sunt admise atât acoperiri în terasă cât și cu acoperis.

Anexa1.5 Publicitate

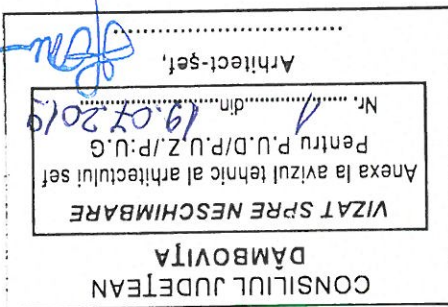
- în situația în care, pe fațada sau pe calcanul unei clădiri, sunt amplasate mai multe mijloace de publicitate în afara de firme, acestea vor fi realizate în mod unitar, fiind obligatoriu de același tip și dimensiuni, fiind încadrate simetric pe fațada sau calcanul respectiv;

- se interzice acoperirea cu orice mijloc de publicitate a suprafețelor vitrate ale clădirilor; Firmele se amplasează pe fațadele clădirilor sau în locuri special amenajate după cum urmează:

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

b) firmele în consola se amplasează la o înălțime minimă de 2,50 m de la nivelul trotuarului. Fața de planul vertical al fațadei, firmele vor putea ieși în consola maximum 1,20 m, dar pastrand o distanță de minimum 1,00 m față de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau față de limita interioară a plantăriei de aliniament;

c) copertinele pe care se inscripționează o firmă vor fi amplasate la minimum 2,50 m înălțime față de nivelul trotuarului și vor ieși din planul fațadei maximum 1,50 m, ele vor pastra o distanță de



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

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

-panourile și ecranele publicitare amplasate pe sol vor avea următoarele dimensiuni: 1,20 x 1,80 m. -pe fatada spațiilor comerciale de la parterul imobilelor de locuit se pot amplasa, alături de firme, și alte mijloace de publicitate cu respectarea prevederilor referitoare la autorizarea și executarea firmelor;

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

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

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

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

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

Conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996, sunt necesare următoarele accese carosabile, pe tipuri de construcții:

Construcții administrative

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

Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

Construcții financiar-bancare

Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.

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

Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

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

Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătura cu rețeaua de circulație majoră.

Construcții de cultura

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

În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

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

Construcții de învățământ

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătura cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

Se vor asigura doua accese carosabile separate pentru evacuare în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

Construcții de sănătate

Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin doua accese carosabile separate.

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

- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigura accesul vehiculelor și al persoanelor actionand în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

CONSILIUL JUDEȚEAN DĂMBOVITA	VIZAT ȘPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G. Nr. 19.02.2019	
Arhitect-șef,	

● accese carosabile pentru locatari;
Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:
pe o latură, supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt.
- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin
- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
deservire locală (fundatur):
● în cazul unei parcele pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de
incendii;
● accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a
● accese carosabile pentru locatari;
Pentru locuințe semicollective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:
supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt.
- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și
- cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
deservire locală (fundatur):
● în cazul unei parcele pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de
depasire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralargiri de
● alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcele, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o
incendii;
● acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a
● accese carosabile pentru locatari;
Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

Construcții de locuințe

turistic.
Numarul acceselelor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului
depasire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.
lățime minima de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralargiri de
Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o
acces tehnic de întreținere.
Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și

Construcții de turism

separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere.
Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil

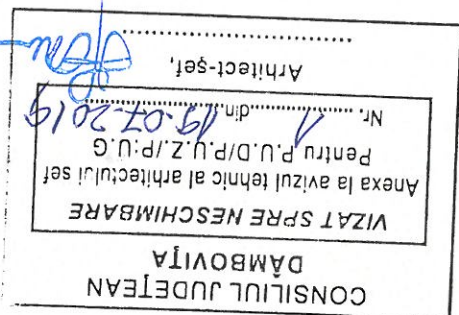
Construcții și amenajări de agrement

● alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.
● alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
stadioul, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
● alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea salii sau a
● circulația carosabilă separată de cea pietonală;
în interiorul amplasamentului vor fi asigurate:
pentru public, sportivi și personal tehnic de întreținere.
Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate

Construcții și amenajări sportive

carosabil pentru personal și pacienți.
Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces
● cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.
● cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maxima de 10,00 m;
Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

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



REȚELE ALIMENTARE CU APA ȘI CANALIZARE

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în sapașura" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la funcțiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea executiei lucrărilor, exploatarea lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare.

Din prescripțiile acestui STAS menționam:

- conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minima de îngheț;
- conductele de apă se vor amplasa la o distanță minima de 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la minim 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.
- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătății impune asigurarea zonei de protecție sanitare (10 m) pentru surse de apă și puturi de medie adâncime.
- Din prescripțiile **Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației** menționam ca stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minima de 300 m de zona de locuit.

REȚELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta o distanță de protecție minima față de orice element de construcție, 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 energice, devierea unor linii electrice existente sau

executarea oricaror lucrări în apropierea obiectivelor energice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectul de specialitate RENEL..

Rețelele electrice existente și propuse în localitățile studiate respecta normele RENEL precum și cele din domeniile conexe.

În principal se face referință la:

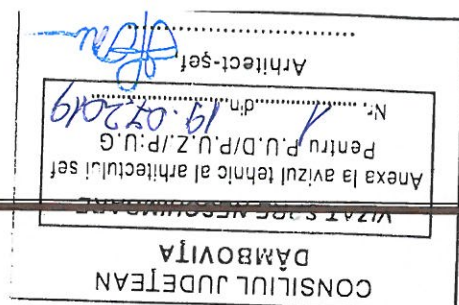
- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 2 kV;
- PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrica, cu tensiuni peste 1 kV;

- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasa tensiune;
- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și executia rețelelor de cabluri electrice;
- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu linii de telecomunicații;

- LI - Ip 5 - ICMENERG 89 - Instrucțiuni de proiectare a îngrușarilor și apropiierilor LEA m.t. și LEA j.f. față de alte linii, instalații și obiective;

- STAS 8591/1 - 91 - Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în sapașuri;

- ID 17 - 86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, executia, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie;
- PE 122 - 82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 kV cu sistemele de îmbrunatatiți funciare;
- PE 123 - 78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin paduri și terenuri agricole.



REȚELE DE GAZE NATURALE

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915 - 94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport de gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele:

- depozite carburanți și stații PECO	60 m
- instalații electrice de tip exterior cu tensiune nominală de 110 kV sau mai mare, inclusiv stațiile	55 m
- instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 kV, posturi de transformare	50 m
- centre populate și locuințe	65 m
- paralelism cu linii CF, cartament normal	80 m
paralelism cu drumuri:	
nationale	52 m
județene	50 m
comunale	48 m

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul 16 - 86 și STAS 8591/91, din care se anexează un extras.

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare măsurare (cu debit până la 60.000 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar):

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistență la foc
- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistență la foc
- față de marginea drumului carosabile
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.

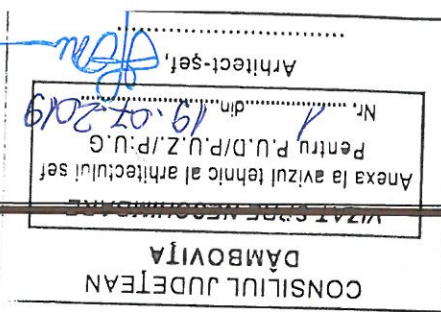
Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane - normativ 16 - 86 și STAS 8591/1-91

Instalația, construcția sau obstacole subterane		
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 carminele acestor instalații	0,6	0,6
Carmine pentru rețele termice, canalizare, telefonice	1,0	1,0
Copaci	1,5	1,5
Stâlpi	0,5	0,5
Linii de cale ferată -	5,5	5,5

TRANSPORTURI RUTIERE

sa respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului, funcție de categoria acestuia:

autostrăzi - 50 m;
drumuri naționale - 22 m;



drumuri județene - 20 m;
drumuri comunale - 18 m;

CONDII DE PROTECIE A REEELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUTILE IMPUSE DE CATRE ACESTEA VECINATILOR

TRANSPORTURI FERROVIARE

zona de *siguranță* a infrastructurii feroviare cuprinde fâsiile de teren în limita a 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate
zona de *protecție* a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe de o parte și alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate.

PROTEJAREA MONUMENTELOR ISTORICE

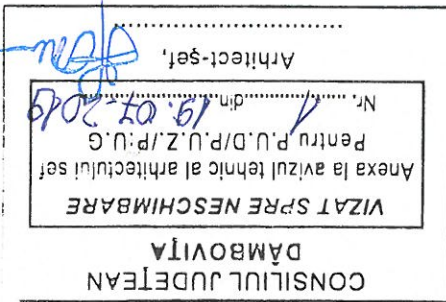
conform Legii nr. 422/2001
Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție, prin care se asigura conservarea integrată a monumentului istoric și a cadrului sau construit sau natural
Instituirea zonei de protecție s-a realizat prin studiu istoric delimitată pe planșa de Reglementări urbanistice - zonificare.

În zonele de protecție ale monumentelor istorice, instituite conform Legii nr. 422/2001, pentru avizarea intervențiilor (amplasarea, configurarea volumetriei, aspectul arhitectural al unor noi clădiri și amenajări, pentru demolări de construcții parazitare) sunt necesare avize în plus de la instituțiile abilitate din teritoriu.

ZONE DE PROTECIE SANITARĂ

cf. Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației
Distanțele minime de protecție sanitara între teritoriile protejate și o serie de unități care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele:

- Ferme de cabaline, între 6-20 capete: 50 m
- Ferme de cabaline, peste 20 capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 6-50 capete: 50 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 capete: 200 m
- Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete: 500 m
- Ferme de pasari, între 51-100 de capete: 50 m
- Ferme de pasari, între 101-5.000 de capete: 500 m
- Ferme și crescătorii de pasari cu peste 5.000 de capete și complexuri avicole industriale: 1.000 m
- Ferme de ovine, caprine: 100 m
- Ferme de porci, între 7-20 de capete: 100 m
- Ferme de porci, între 21-50 de capete: 200 m
- Ferme de porci, între 51-1.000 de capete: 500 m
- Complexuri de proci, între 1.000-10.000 de capete: 1.000 m
- Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete: 1.500 m
- Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete: 200 m
- Ferme și crescătorii de struți: 500 m
- Ferme și crescătorii de melci: 50 m
- Spitale, clinici veterinare: 30 m
- Grajduri de izolare și carantina pentru animale: 100 m
- Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare: 100 m



Înălțimea medie a digului (m)	0,5-2,5	2,6-5	peste 5
Latimea zonei de protecție (m)			
spre cursul de apa	5	10	15
- spre interiorul incintei	3	4	4

d) Latimea zonei de protecție de-a lungul digurilor

Latimea zonei de protecție (m)	5	10	15
Volumul brut al lacului de acumulare (mil. mc)	0,1-1	1,1-50	peste 50

c) Latimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare

Suprafața lacului natural (ha)	10-100	101-1000	peste 1000
Latimea zonei de protecție (m)	5	10	15

b) Latimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale

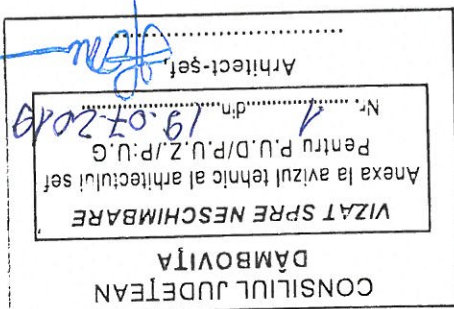
Latimea cursului de apa (m)	10-50	51-500	peste 500
Latimea zonei de protecție (m)	15	30	50

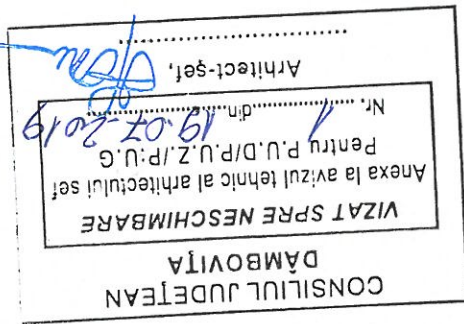
a) Latimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apa

LATIMEA ZONEI DE PROTECȚIE ÎN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APA, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR ȘI A ALTOR LUCRĂRI HIDROTEHNICE

cf. Legea nr. 107 /1996 legea apelor

- Abatoare, targuri de animale vii și baze de achiziție a animalelor: 500 m
- Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală: 300 m
- Platforme pentru depozitarea deșeurilor animale din exploatarea zootehnice, platforme comunale: 500 m
- Platforme pentru depozitarea deșeurilor porcine: 1.000 m
- Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine: 1.000 m
- Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semintelor): 200 m
- Stații de epurare a apelor uzate: 300 m
- Stații de epurare de tip modular (containerizate): 100 m
- Stații de epurare a apelor uzate industriale: 300 m
- Patru de uscare a namolurilor: 300 m
- Bazine deschise pentru fermentarea namolurilor: 500 m
- Depozite controlate de deșeurile periculoase și nepericuloase: 1.000 m
- Incineratoare pentru deșeurile periculoase și nepericuloase: 500 m
- Crematorii umane: 1.000 m
- Autobazele serviciilor de salubritate: 200 m
- Stații de preparare mixturi asfaltice, betoane: 500 m
- Bazele de utilități ale întreprinderilor de transport: 50 m
- Depozitele de combustibil, fier vechi și ateliere de tăiat lemne: 50 m
- Parcuri eoliene: 1.000 m
- Parcuri fotovoltaice: 500 m
- Cimitire și incineratoare animale de companie: 200 m
- Cimitire umane (în cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apă din sursa proprie): 50 m
- Rampe de transfer deșeurilor: 200 m.





Linie Electrica Aeriana	LEA
Latimea zonei de protecție și siguranța	1-110 kV
	24 m
	110 kV
	37 m
	220 kV
	55 m
	400 kV
	75 m
	750 kV
	81 m

DELIMITAREA ZONELOR DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚA ALE CAPACITATILOR ENERGETICE

Cf. Ordin nr.4/2007 al ANRDE

NOTA: Zonele de protecție 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 retenție;
- d) la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcție.

Zona de protecție sanitară la instalările de alimentare cu apa se stabilește de autoritatea centrală în domeniul sănătății publice.

Înălțimea maxima a barajului de la fundatie la coronament (m)	5-15	16-50	peste 50
Latimea zonei de protecție (m)			
- Baraj de pamânt, anrocamente, beton sau alte materiale	10	20	50
- Lucrari-anexe la baraje	5	10	20
- Instalatii de determinare a automata calitatii apei,	- 2 m în jurul		
	construcțiilor hidrometrice și instalatii acesteia		
	- Borne de microtriangulare, foraje de 1 m în jurul		
	drenajului, aparate de masurarea debitelor		
	acesteia		

f) Baraje și lucrări-anexe la baraje

Adâncimea medie a canalului (m)	0,5-2	2,1-5	Peste 5
Latimea zonei de protecție (m)			
- Canal cu debitul instalat până la 10 m/s	1	2	3
- Canal cu debitul instalat de la 10 m/s la 50 m/s	2	3	4
- Canal cu debitul instalat peste 50 m/s	3	4	5

Latimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivație de debite

În prezentul Regulament Local de Urbanism, au fost utilizați o serie de termeni în plus față de cei conținuți în "Ghidul cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea regulamentului local de urbanism", aprobat cu Ordinul MDRAP nr. 80/N/1996 - , sau a fost nuanțat înțelesul unora dintre acesta, astfel:

ALINIAMENT = linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată. Se utilizează în reglementări și aliniamentul "de fund" care stabilește linia până la care pot fi dispuse clădirile spre interiorul terenului, în scopul de a se proteja o mai bună posibilitate de utilizare a interiorului însuși. ALINIEREA CLADIRILOR = linia pe care sunt dispuse fatadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, interspațiul dintre aliniament și alinieră clădirilor este *non aedificandi*, cu excepția împrejurimilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament. ANEXE ALE LOCUIȚELOR = clădiri de mici dimensiuni realizate pe o parcelă independent de clădirea principală, destinate pentru gararea a 1-2 mașini sau pentru agrement (umbrare, pergole acoperite, sere); suprafața acestora nu se ia în considerare în calculul indicilor urbanistici: POT și CUT; ARIA CONSTRUITĂ - Aria construită sau suprafața construită a clădirii, suprafața secțiunii orizontale a clădirii la cota $\pm 0,00$ (cota pardoselii finite a parterului, măsurată pe conturul exterior al pereților). ARIA DESFĂȘURATĂ – Suma ariilor tuturor nivelurilor unei clădiri. În calcul nu se cuprind ariile podurilor (cu excepția mansardelor) și ale subsolurilor tehnice (cu înălțimea mai mică de 1,80 m). AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE - Actul de autoritate al administrației publice locale, pe baza căruia se asigură aplicarea măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, proiectarea, executarea și funcționarea construcțiilor. AUTORIZAREA DIRECTĂ - Autorizarea executării construcțiilor direct pe baza prevederilor cuprinse în Regulamentul general de urbanism până la întocmirea documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale conform legii.

AVIZ - Act prin care un avizator, instituție publică sau alta persoană juridică abilitată de lege, exprimă rezultatul expertizei asupra unei documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism. AVIZ PREALABIL - Actul prin care un avizator exprimă, înaintea elaborării unei documentații, anunțite condiții pe care aceasta documentație trebuie să le îndeplinească. AVIZ CONFORM SAU OBLIGATORIU - Aviz care cuprinde opinile pe care organul care adoptă sau emite un act administrativ de autoritate este obligat, potrivit legii, să le ceară unui anumit organ al administrației publice specializate, iar la emiterea actului trebuie să se conformeze acestuia. BILANT TERITORIAL - Evaluare cantitativă prin care se însușește valorile absolute și procentuale ale suprafețelor de teren cu diverse destinații aferente unui teritoriu prestabilit. CADASTRU GENERAL - Sistemul unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică prin care se realizează identificarea, înregistrarea și reprezentarea pe hărți și planuri cadastrale a tuturor terenurilor, precum și a celorlate bunuri imobile de pe întreg teritoriul țării indiferent de destinația lor și de proprietar.

CADASTRU IMOBILIAR – EDILITAR - Cadastru de specialitate din domeniul imobiliar-edilitar, constituit ca subsistem al cadastrelor general, având la baza elementele de control și referință ale acestuia, în conformitate cu care se întocmesc planuri și registre, prin inventarierea terenurilor pe categorii de folosință și posesori (din punct de vedere tehnic, economic și juridic), a rețelelor edilitare și a construcțiilor aferente acestora, precum și a caracteristicilor geotehnice ale terenurilor. CERTIFICAT DE URBANISM - Act public emis de autoritățile administrației publice locale prin care se fac cunoscute solicitantului elementele care caracterizează regimul juridic, economic și tehnic al unui teren, stabilite prin evidențele existente și documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului.

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfasurată (suprafața desfasurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfasurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balconelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

C.U.T. maxim - mp, ADC / mp, teren sau C.U.T. volumetric - mc / mp, teren.

COMERT – structura actuală a marilor spații comerciale este următoarea:

- centre comerciale regionale
- supermarket / hipermarket
- mari magazine
- centre comerciale locale
- magazine populare
- comerț specializat
- stații – service
- alte spații comerciale

CONSTRUCȚII PROVIZORII - Construcții care au durată de funcționare limitată, prestabilită prin autorizația de construire.

DOMENIUL PUBLIC - Apartin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public, pietre, căi de comunicații, rețele stradale și parcuri publice, porturi și aeroporturi, terenurile cu destinație forestieră, albiile râurilor și fluviilor, cuvețele lacurilor de interes public, fundul apelor maritime, interioare și al marilor teritoriale, tarmurile Marii Negre, inclusiv plajele, terenurile pentru rezervatii naturale și parcuri naționale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, de domeniul public, ori care, prin natura lor, sunt de uz sau interes public. Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține unităților administrativ-teritoriale (județe, municipii, orase, comune).

EXPROPRIEREA PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA - Modalitate de cedare a dreptului de proprietate privată, constând în trecerea în proprietatea statului, a județelor, municipiilor, orașelor sau comunelor, a unor imobile proprietatea persoanelor fizice sau juridice cu sau fara scop lucrativ, numai în scopul executării unor lucrări utilitate publică de interes național sau local, după o dreapta și prealabilă despagubire, conform legii.

EXTRAVILAN - Teritoriu din afara intravilanului localității cuprins în limita teritoriului administrativ, care înglobează activități dependente sau nu de funcțiunile localității, conform planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului.

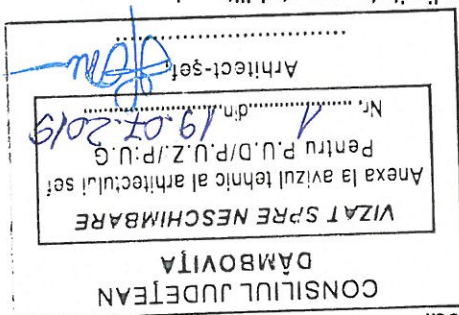
I.M.M. = întreprinderi mici și mijlocii compuse din:

- unități micro – sub 10 angajați;
- unități mici – între 10 și 100 angajați;
- unități mijlocii – între 100 și 500 angajați.

INFRASTRUCTURA – Echiparea tehnica a unei localități sau a unui teritoriu cu rețele tehnice precum și instalațiile conexes subterane sau supraterane. Ex.: rețele și instalații de apa, canalizare, electrice, termice, gaze, telecomunicații, drumuri, rețele stradale, sisteme de irigații etc.

INSTITUȚII PUBLICE - Construcții și amenajări care adapostesc funcțiuni și activități destinate utilitatii publice ce pot fi în regim de proprietate publică sau privată.

INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE - Reglementare impusa pentru unele zone sau terenuri, care exclude posibilitatea realizării de construcții și amenajări, conținută în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, și instituită în conformitate cu prevederile legale. Interdicția poate fi definitivă sau temporară, în funcție de conținutul și nivelul de aprofundare a studiilor de amenajare. Zona asupra



careia s-a instituit interdicția de construire poate fi considerată grevata de o servitute și considerată,

după caz, registrul cadastral.

INĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR - Înălțimea construcțiilor (H) măsurată la nivelul fatadei reprezentată diferența de altitudine dintre nivelul terenului natural și un punct determinat de:

a) streasina, pentru construcțiile cu acoperișul în panta continuă;

b) punctul de rupere al pantei, pentru acoperișurile mansardate;

c) partea superioară a aticului, pentru clădirile cu acoperiș terasă cu pante marginite de atic;

d) streasina lucarnelor.

MOBILIER URBAN - Lucrări utilitare și decorative amplasate în spații publice exterioare cuprinzând: obiecte de artă monumentală, fântâni, oglinzi de apă, împrejmuiri, scări, rampe, estrade, tribune, cabine telefonice, lampadare, indicatoare de circulație, panouri de afișaj, firme etc.

PATRIMONIUL - Totalitatea drepturilor și obligațiilor cu valoare economică și juridică, precum și a bunurilor materiale la care se referă aceste drepturi, aparținând unor persoane fizice sau juridice.

PRESCRIPȚIE - Dispoziție conținută în regulamentele de urbanism sau în autorizată de construire prin care se impune realizarea construcțiilor sau amenajărilor, cu respectarea unor condiții ce deriva din prevederile legale ori din normele tehnice.

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fatadei, a platformelor, scăriilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită

RAZA DE SERVIRE - Distanța exprimată în m sau timp de acces între amplasamentul instituțiilor publice sau serviciilor și cel al locuințelor, servite de acestea. Distanțele maxime de parcurs pentru accesul la principalele categorii de instituții publice și servicii sunt stabilite în Anexa nr. 1 la Regulamentul general de urbanism.

REGIM DE CONSTRUIRE - Reglementare cuprinsă în proiecte și în regulamente de urbanism care impune modul de amplasare și conformarea a construcțiilor pe terenurile aferente acestora. Componentele determinate ale regimului de construire sunt: alinierea față de limitele terenului, înălțimea construcțiilor și procentul de ocupare a terenului aferent acestor construcții.

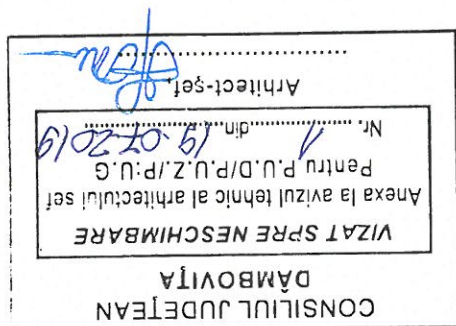
REGULAMENTE DE URBANISM - Regulamentul general de urbanism Document aprobat de Guvernul României prin H.G. nr. 525/199 (publicat în Monitorul Oficial nr. 149/1996) care reglementează activitatea de urbanism și amenajarea terenului, precum și autorizarea construcțiilor în toate localitățile și unitățile teritoriale-administrative. Regulamentul local - Documentație aferentă Planului urbanistic general (PUG) și Planului urbanistic zonal (PUZ), care explică și detaliază conținutul acestor planuri, sub forma de prescripții și recomandări, în vederea urmării și aplicării lor.

RESTRICȚIE - Condiție obligatorie de interzicere 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 termenii de echipamente publice se referă la serviciile publice structurate în rețea la nivel de zona rezidențială și de cartier – creșe, dispensare, grădinițe, școli, licee, biblioteci de cartier etc.

SERVITUTE - Dezmembrement 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 - Masuri 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.

Servitiu de interes privat - Obligații reciproce legitime 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.

Servitiu 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 într-o percepție unitară. Situl subordonează peisajul și se caracterizează printr-o dominanță configurativă.

SUBZONA - Parte dintr-o zonă, cu caracteristici urbanistice similare, posibil de circumscris aceluiași regulament.

UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ (U.T.R.) - Suprafața convențională de teren, omogena din punct de vedere funcțional, structural și al morfologiei urbane pentru care se pot stabili aceleași condiții de constructibilitate.

ZONA CENTRALĂ - Teritoriul delimitat prin documentații de urbanism după criteriul privind concentrarea instituțiilor și serviciilor publice (utille localității și teritoriului sau de influență) și a infrastructurii tehnico-edilitare precum și după criteriul 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 FUNCȚIONALĂ - 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 - Teroriu delimitat de organele administrației publice specializate în colaborare cu autoritățile locale în jurul unor monumete istorice (lucrări de artă monumentală, construcții cu valoare istorică sau memorială, a unor ansambluri urbanistice etc.) în vederea unor acțiuni de protecție conservare și punere în valoare a acestora.