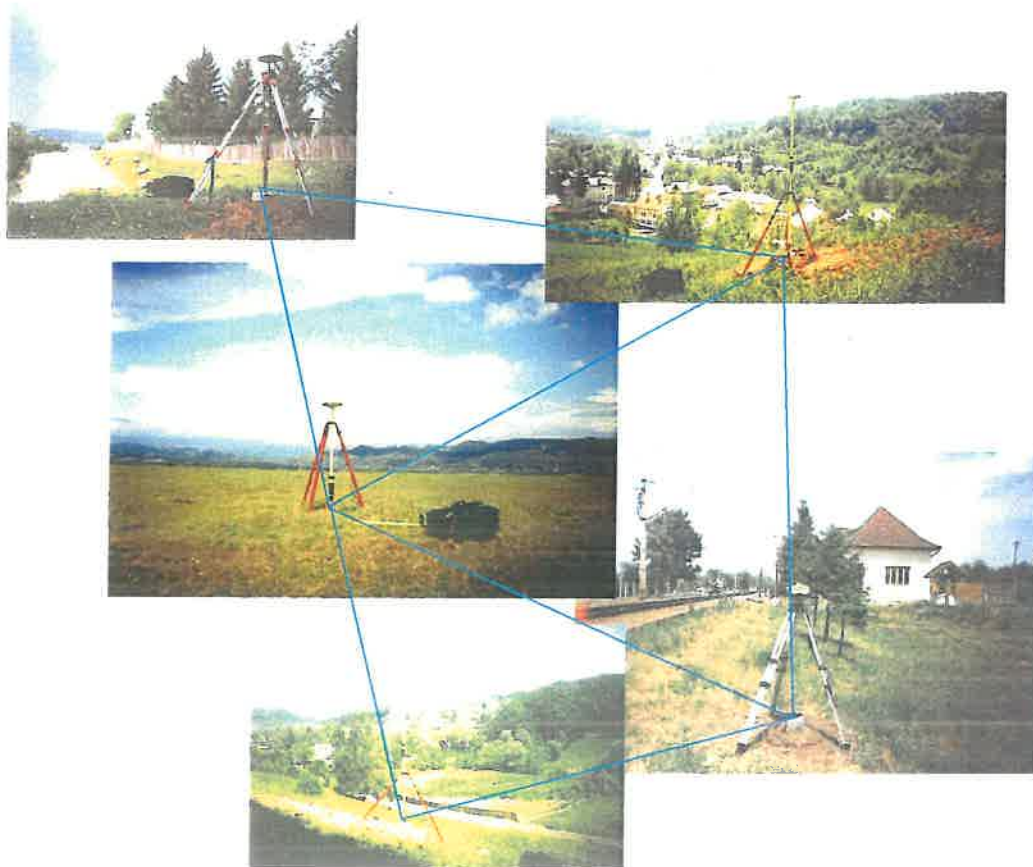




REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.G.
Comuna Runcu, Județul Dâmbovița

PIESE SCRISE

Denumire contract: Actualizare PUG si RLU comuna Runcu

Beneficiar: Consiliul local al comunei Runcu, județul Dâmbovița

Executant: S.C. BLOM ROMANIA SRL Târgoviște



CONFORM CU
ORIGINALUL

2009

aviz unic
1 20.05 9




CONFORM CU
ORIGINALUL

2

COMUNA RUNCU

JUDETUL DAMBOVITA

PROIECT	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT	
NR.	PUG COMUNA RUNCU - ACTUALIZARE	2009
OU2	PIESE SCRISE	

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RUNCU

PROIECTANT GENERAL: SC BLOM ROMANIA SRL

DIRECTOR DIVIZIE: ing. HOSSU VALENTIN

SEF PROIECT: NOVEANU MAGDA



SUBPROIECTANT: SC. URBANPRO SRL - TARGOVISTE

SEF PROIECT: ing. urb. MIHAELA VLADescu



COLECTIV DE ELABORARE: URBANPRO SRL – TARGOVISTE

ing.urb.Mihaela VLADescu - sef proiect

urb. dipl. Alexandrina SOARE - proiectant urbanism

teh. Mirela KISS - proiectant urbanism

ing. Verona BADEA - proiectant instalatii

Handwritten signatures and initials.

1
2005-19
Handwritten signature and date.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUG COMUNA RUNCU - ACTUALIZARE

CONTINUTUL RLUCR

PIESE SCRISE

FILA DE CAPAT, COLECTIV DE ELABORARE

CONTINUTUL LUCRARII:

I DISPOZITII GENERALE	pag. 1 - 3
II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	pag. 3 - 14
III ZONIFICAREA FUNCTIONALA	pag. 14
IV PREVEDERILE RLU LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE (INTRAVILAN)	pag. 15 - 44
V PREVEDERILE RLU LA NIVEL DE UTR	pag. 45 - 56
ANEXE; - LISTA MONUMENTELOR ISTORICE CONFORM ORDINUL MCC NR. 2314/2004	pag. 57
- PROFILURI TRANSVERSALE STRAZI	
- SCRISOARE SI PLANSA SNTGN "TRANSGAZ S.A. MEDIAS " NR. 5153 / 08.08.2008	



CONFORM CU
ORIGINALUL

aviz unic
20.05.09
[Signature]

I. DISPOZITII GENERALE

CONFORM
ORIGINALUL

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUG COMUNA RUNCU

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

1.2. RLU aferent PUG, **constituie act de autoritate al administratiei publice locale**, instituit ca urmare a avizarii conform legii si a aprobarii sale prin Hotarare a Consiliului Local al Comunei Runcu.

1.3. In cazul in care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism **se solicita o modificare de la prevederile documentatiilor de urbanism aprobate in PUG** pentru zona respectiva sau daca conditiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investitii o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism :

a) sa respinga cererea in mod justificat ;

b) sa solicite elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal numai in baza unui aviz prealabil de oportunitate intocmit de catre structura specializata condusa de arhitectul sef si aprobat de catre consiliul local, prin care se stabilesc :

A. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal ;

B. Categoria / categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti ;

C. Reglementari obligatorii sau dotari de interes public necesare ;

c) sa solicite elborarea unui plan urbanistic de detaliu ;

1.4. Dupa aprobarea Planului Urbanistic Zonal, sau dupa caz a Planului Urbanistic de Detaliu, se poate intocmi documentatia tehnica in vederea obtinerii autorizatiei de construire.

1.5. Noua documentatie de urbanism, cuprinzand interventia solicitata, poate fi aprobata **numai dupa o perioada de cel putin 12 luni de la data aprobarii documentatiei de urbanism initiale (PUG si RLU)**.

1.6. In situatiile prevazute la aliniatele 1.3. lit.b) si c) , **se pot aduce urmatoarele modificari reglementarilor din Planul Urbanistic General :**

a) Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la : **regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare al terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei ;**

b) Prin Planul Urbanistic de Detaliu se stabilesc reglementari noi cu privire la distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei ;

1.7. **Nu se vor face interventii cu caracter modificador pe piesele desenate si in piesa scrisa din documentatia elaborata initial, fara acordul proiectantului.**

2. BAZA LEGALA A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

2.1. La baza elaborarii RLU pentru satele Comunei RUNCU, stau in principal :

- **Ghidul privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism** Reglementare tehnica (Indicativ GM 007 - 2000) aprobata cu Ordinul MPLAT nr. 21/N/10.04.2000 ;
- **Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului urbanistic general** (COMUNE - Volumul 2 -Regulament local de urbanism) aprobat prin Ord. MLPATnr. 13 N din 10.03.1999
- **Ordinul 1943 / 2002 al MLPTL pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50 / 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare ;**
- **Legea 453/ 2001 - privind modificarea si completarea Legii nr. 50 /1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor ;**
- **Legea 401 /2003 pentru completarea si modificarea Legii 50 / 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor;**
- **Legea 50/ 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii din 13.10.2004 (cu anexele 1 si 2)**
- **Legea privind protejarea monumentelor istorice (422 / 2001) ;**

- **Regulamentul General de Urbanism**, aprobat prin H.G. nr. 525 / 1996 cu completarile ulterioare;
- **Legea nr.289/2006 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;**
- **Ordonanta Guvernului nr. 27/ 2008 pentru mofificarea si completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;**
- **Legea apelor nr. 107 din 25.09.1996, republicata ;**
- **HG nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica ;**
- **Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 536 din 23.06.1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei ;**
- **Legea privind protectia mediului - OUG 195 / 2005 ;**
- **Legea nr. 82 din 15.04.1998 pentru aprobarea OG nr. 43 / 1997 privind regimul juridic al drumurilor ;**
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 44 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor privind protectia mediului ca urmare a impactului drum-mediului inconjurator ;**
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor ;**
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice ;**
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale ;**
- **Legea 575 / 2001 privind aprobarea PATN – sectiunea a V-a – zone de risc natural;**
- **Legea nr. 5 / 2000 privind aprobarea PATN – sectiunea a III –a – zone protejate;**
- **Legea 351 / 2001 privind aprobarea PATN – seciunea a IV – a – reseaua de localitati;**
- **Celelalte legi de aprobare a sectiunilor PATN, legislatia actuala complementara domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului si Codul Civil ;**

2.2. Regulamentul Local de Urbanism reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUG, el intarind si detaliind, prin prescriptii (permisiuni si interdictii) reglementarile din PUG.

3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

3.1. R.L.U. aferent PUG, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice categorie de terenuri, atat in intravilan (trupurile de baza al satelor Comunei RUNCU), cat si in trupurile cuprinse in intravilan, dar izolate, situate in teritoriul administrativ al comunei, inclusiv in zona montana.

Teritoriul intravilan al comunei RUNCU este compus din :

3.1.1. Trupul de baza al satului RUNCU– resedinta de comuna ;

3.1.2. Trupul de baza al satului SILISTEA ;

3.1.3. Trupul de baza al satului BREBU ;

3.1.4. Trupul de baza al satului PIATRA ;

3.1.5. Trupul de baza al satului BADENI ;

3.1.6. Trupul de baza al satului FERESTRE ;

3.1.7. Trupuri in teritoriul administrativ in vecinatatea trupurilor de baza ale satelor, cu functiunea de : locuire, echipamente edilitare (captare izvoare, rezervoare apa, statii pompare apa, statii de epurare), zona destinata exclusiv activitatilor turistice (satul Silistea).

3.1.8. Trupuri izolate in zona de munte a comunei Runcu : Schitul « Invierea Domnului », Manastirea si Biserica « Adormirea Maicii Domnului », cabana Negrita, cabana Leaota, cabane silvice, stane, cabane, pensiuni agroturistice, pastravarie, alte functiuni compatibile cu situl natural;

3.2. Teritoriul intravilan al Comunei RUNCU, prezentat in Plansele nr.3 A, 3 B, 3C - Reglementari Urbanistice - Zonificare" pentru satele Runcu, Silistea, Brebu, Badeni, Piatra, Ferestre ale documentatiei PUG pentru COMUNA RUNCU, va fi marcat pe teren, prin borne, potrivit Legii cadastrului si publicitatii imobiliare nr.7/1996, prin grija administratiei publice locale.

3.3. Zonificarea functionala a satului RUNCU s-a stabilit in functie de categoriile de activitati pe care le cuprinde localitatea, de traditie si de nevoile sale de dezvoltare viitoare. Zonificarea functionala este prezentata in plansele

3 A, 3 B, 3C – « REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE » care fac parte integranta din RLU si PUG si este conforma cu prevederile **art. 14** din RGU si cu prevederile Ordinului MLPAT nr. 13N / 10.03.1999.

Pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si conformare a constructiilor, ce se vor respecta pentru fiecare zona functionala delimitata in PUG.

3.4. Teritoriul intravilan al comunei s-a impartit in UTR-ri, in functie de urmatoarele caracteristici :

- relief si peisaj cu caracteristici similare ;
- evolutie istorica unitara intr-o anumita perioada ;
- populatie cu structura omogena ;
- sistem parcelar si mod de construire omogene ;
- folosinte de aceeasi natura ale terenurilor si constructiilor ;
- regim juridic al imobilelor similar ; reglementari urbanistice omogene referitoare la destinatia terenurilor si la indicii urbanistici ;

CONFORM CU
ORIGINALUL

3.5. Pentru satele componenete ale comunei Runcu s-au stabilit 6 (sase) unitati teritoriale de referinta, astfel :

UTR 1 – Zona centrala / nuclee centrale, zone mixte (servicii, comert, locuire), institutii publice si servicii de interes general - **ZC, M1, IS** ;

UTR 2 - Zona cu functiuni mixte : locuinte, locuinte de vacanta, pensiuni agroturistice - **M2** ;

UTR 3 - Zona locuinte si functiuni complementare – **L** ;

UTR 4 - Zona structurilor de primire turistice : hoteluri, pensiuni, locuinte de vacanta in spatii specializate (**T**), zona structurilor de primire turistice : pensiuni turistice, hoteluri in intravilanul sateleor – trupurile de baza, cabane, cabane de vanatoare in teritoriu (zona de munte) - (**Tp**), zona mixta : structuri de primire turistice, spatii specializate pentru alimentatie publica si recreere (**Th**) in satele Piatra si Brebu ;

UTR 5 - Spatii plantate cu rol de agrement, sport, spatii verzi cu rol ambiental si de protectie– **SV**, subzona padure in intravilan – **P** (satul Badeni) ;

UTR 6 - Zona echipamentelor tehnico – edilitare **TE** ;

Unitatea Teritoriala de Referinta (UTR) este o subdiviziune urbanistica a teritoriului unitatii administrativ teritoriale de baza constituita pe criterii urbanistice similare sau omogene, avand drept scop pastrarea, refacerea sau dezvoltarea teritoriului in concordanta cu traditiile, valorile sau aspiratiile comunitatii la un moment dat si necesara pentru : agregarea pe suprafete mici a indicatorilor de populatie si de construire, determinarea caracteristicilor urbanistice, stabilirea indicatorilor urbanistici, reglementarea urbanistica omogena.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITATILOR COMPONENTE ALE COMUNEI

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

4.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan se supune prevederilor **art.3** din RGU, legii urbanismului, precum si altor prevederi legale, ce pot apare pe parcursul viabilitatii documentatiei;

4.1.1. Intravilanul aprobat in PUG se poate dezvolta (extinde) ulterior numai pe baza de planuri urbanistice zonale (PUZ) si RLU aferent, avizate si aprobate conform legii, integrandu-se ulterior in Planul Urbanistic General al localitatii respective in conformitate cu OG nr. 27 / 2008 si cu Legea urbanismului ;

4.2. Schimbarea destinatiei terenurilor agricole din intravilan in vederea autorizarii constructiilor se realizeaza in conditiile **art. 4.** din RGU si a altor prevederi legale ce vor aparea ulterior elaborarii documentatiei ; destinatia acestor terenuri este prezentata in plansa nr. 3A." REGLEMENTARI URBANISTICE –ZONIFICARE - satele RUNCU, SILISTEA, BREBU », in plansa nr. 3B – « REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE satele BADENI, PIATRA » si nr.3C – REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE SATUL FERESTRE ».

4.3. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile cu destinatie forestiera din extravilanul si intravilanul localitatii se supune prevederilor **art. 5** din RGU si Codului Silvic ;

4.4. Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albia minora, majora si in zona de protectie a paraului lalomcioara si in albiile minore ale torentilor afluenti ai acestui parau, se realizeaza in conditiile respectarii

prevederilor **art. 7.** din RGU si a altor prevederi legale specifice domeniului, existente (Legea apelor nr. 107/1997, Ordinul MPAM nr. 277 /1997, legea mediului si altele care pot aparea ulterior elaborarii documentatiei);
4.5. Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile care cuprind valori de patrimoniu cultural construit inscrise in Lista DMI aprobata si in zonele de protectie ale acestora de **200 m** conform Legii 422 / 2001:

4.5.1. Autorizarea oricarui tip de interventie la o constructie declarata monument istoric si inscrisa pe lista monumentelor istorice aprobata se face dupa obtinerea avizului DCCPCNDambovita – Comisia Zonala Muntenia.

4.5.2. Autorizarea oricarei constructii si amenajari in imediata vecinatate a unui monument istoric (incinta monumentului delimitata topografic – zona protejata) inscris pe lista monumentelor aprobata, se face in conditiile de la punctul **4.5.1.** si cu **obligativitatea descarcarii de sarcina istorica**, conform legislatiei in vigoare.

4.5.3. Autorizarea constructiilor si/sau a amenajarilor in zonele de protectie ale monumentelor istorice evidentiata in PUG se face dupa obtinerea avizului DCCPCN Dambovita.

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

5.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor **art. 10** din RGU ; zonele expuse la riscuri naturale (zone improprii pentru construire si zone cu amenajari speciale) sunt evidentiata in plansele nr. 3A, 3B, 3C si sunt prezentate in detaliu in cadrul studiului pregatitor « PROBLEME DE MEDIU– RISCURI NATURALE SI ANTROPICE COMUNA RUNCU », care face parte integranta din PUG.

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

5.1.1. Riscul de instabilitate:

- *Zone cu potential de producere a alunecarilor scazut* cu probabilitatea practic « 0 » este identificata pe terasa joasa pe care se dezvoltata parti din satele componente. Tot potential scazut prezinta si zonele mai largi de culme deluroasa sau muntoasa ;
- *Zona cu potential de producere a alunecarilor mediu*, in care posibilitatea este **medie – mare**, cuprinde in cea mai mare parte zonele de versant cu panta mica – medie si zona de racord intre terasa joasa si versanti ;
- *Zona cu potential de producere a alunecarilor ridicat*, cu probabilitate **mare – foarte mare** cuprinde versantii vailor torentiale si zone de versant cu panta mare, precum si zonele cu alunecari stabilizate, dar cu potential de reactivare ;

5.1.2. Riscul de inundabilitate

- Panta mare a versantilor si a talvegurilor vailor permit scurgerea rapida a apelor din precipitatii, dar favorizeaza eroziunea malurilor ;
- Eroziuni ale malurilor se observa de-a lungul retelelor hidrografice pe tot teritoriul comunei ;
- Precipitatiile excesive produc fenomene de inundabilitate de scurta durata in zonele de debusare a organismelor torentiale, in zona de racord cu terasa, de-a lungul paraului Runcu ;
- Pe zona alunecarilor de teren stabilizate sau active apar zone depresionare cu drenaj insuficient in care se acumuleaza apa din precipitatii ;

5.1.3. Se stabilesc urmatoarele permisivitati si restrictii in zonele de risc :

Utilizari permise :

In zonele expuse la riscuri naturale sunt permise constructii si amenajari de orice fel, ce au drept scop **limitarea riscurilor naturale** (lucrari hidrotehnice pentru atenuarea si devierea viiturilor, pentru scurgerea apelor pluviale, sisteme de avertizare si prevenire a fenomenelor naturale periculoase, lucrari de combatere a eroziunii etc.).

Utilizari permise cu conditii :

Orice fel de constructii si amenajari cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 si a normelor si prescriptiilor tehnice specifice, referitoare la rezistenta si stabilitatea constructiilor sigurate in exploatare, igiena si sanatatea oamenilor, pe terenuri macroporice, cu panza freatica agresiva, neprecizate la **art.10** din RGU.

Se admit de asemenea constructii pe terenurile mentionate in **art. 10**, alin.2 din RGU, cu conditia **eliminarii factorilor naturali de risc** prin lucrari specifice (exploatarea corecta a scurgerii apelor pluviale - torenti, consolidari ale terenului, lucrari pentru combaterea eroziunii malurilor paraului lalomicioara, a afluentilor acestuia, plantatii si lucrari specifice pentru stabilizarea zonelor : ziduri de spijin, drenuri etc), aprobate de autoritatea competenta in protectia mediului, gospodarirea apelor, Inspectoratul Judetean de Aparare Civila, administratorii drumurilor si alte organisme interesate, dupa caz.

In zonele marcate cu hasura (zone improprii pentru construire) pe plansele 3A,3B, 3C nu se admite construirea fara studiu geotehnic aprofundat cu calculul stabilitatii versantului la incarcările suplimentare create de constructii.

CONFORM CU
ORIGINALUL

Utilizari interzise :

Constructii si amenajari in zonele expuse la riscuri naturale mentionate la alin 2, art 10 din RGU, in plansele PUG si in studiul pregatitor « Probleme de mediu, riscuri naturale si antropice », precum si in alte zone in care nu sunt posibile, sau nu sunt admise, de catre autoritatile competente in protectia mediului, lucrarile de eliminare a factorilor de risc pentru constructii.

5.2. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile situate in zone expuse la riscuri tehnologice (antropice), precum si a celor situate in **zone de servitute** pentru protectia sistemelor de alimentare cu energie electrica, gaze naturale, apa (puturi captare apa, rezervoare de inmagazinare, statie de pompare apa), canalizare (statii de epurare), a cailor de comunicatie (zonele de protectie ale infrastructurii rutiere) si a altor lucrari de infrastructura, se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor art. 11 din RGU.

5.2.1. Teritoriul comunei Runcu este tranzitat de conducta magistrala de transport gaze naturale de inalta presiune, 40 bar, de 20 toli, Sinaia – Fieni, cu traversarea zonelor de locuinte din satele Ferestre, Piatra, Badeni, a paraului Ialomicioara si a DJ 712 A.

Conducta de transport gaze si SRMP apartin si sunt administrate de SNTGN « TRANSGAZ » SA Medias.

Utilizari permise :

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

Utilizari permise cu conditii :

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

Utilizari interzise :

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

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

5.3.1. In conformitate cu Adresa nr. 5153 din 08.08.2008 a SNTGN “TRANSGAZ” S.A. MEDIAS si potrivit Ordinului nr. 1430 / 26.08.2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii (art. 75), zonele de protectie si siguranta cu interdictie de construire sunt :

- minim **20 m** de la imprejurimea SRMP;
- din axa conductei de transport gaze naturale, pe orizontala, astfel:**
- 20 m distanta de siguranta** pentru centre populate, locuinte, grupuri sociale, industriale, administrative;
- 6 m** pentru parcuri auto;
- 20 m** pentru posturi de transformare electrica;
- 20 m** paralelism cu DJ;
- 18 m** paralelism cu DC;
- 50 m** pentru depozite gunoaie;
- 50 m** pentru depozite furaje.
- **Zona de siguranta (200 m de o parte si de alta a axei conductei);**

5.3.2. Pentru autorizarea oricarei constructii sau extinderi amplasata in zona de siguranta, care se intinde pe **200 m de fiecare parte a conductei de transport gaze**, pentru orice obiectiv se va solicita AVIZUL de amplasare emis de SNTGN „TRANSGAZ” SA Medias, iar pentru amplasamente in zona conductelor de distributie se va solicita AVIZUL de amplasare emis de SC DISTRIGAZ SUD SA Bucuresti, Sucursala Targoviste.

5.3.3. Lucrarile de utilitate publica se executa pe terenuri aflate in proprietatea statului, a unitatii

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

5.3.4. Pe baza Ordinului nr.536/1997 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea "Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei", se instituie urmatoarele zone de protectie sanitara fata de zona de locuit si functiunile complementare, in cazul in care prin Studiile de Impact nu s-au stabilit alte distante :

- Platforme sau locuri pentru depozitarea gunoierului de grajd, in functie de marimea unitatilor zootehnice deservite : distanta minima de protectie : **500 m** ;
- Statie de epurare a apelor uzate menajere: distanta minima de protectie: **300 m**, daca nu este echipata cu treapta mecanica, biologica si chimica conform normelor UE ;
- Cimitire : distanta minima de protectie pana la zona de locuit : minimum **50 m**; Cimitirele vor fi imprejmuite cu gard si cu o perdea de arbori. Intre morminte si gardul cimitirului va fi lasata o zona libera de **3 m**;
- Cimitire de animale, crematorii : distanta minima de protectie : **200 m** ;
- Ferme de ovine : **100 m** ;
- Depozite pentru colectarea si pastrarea produselor de origine animala : **300 m** ;
- Deseurile zootehnice, rezultate din **amenajari in gospodarii particulare**, care nu se asimileaza cu fermele zootehnice, se colecteaza si se neutralizeaza prin compostare in instalatii care nu polueaza mediul si nu produc disconfort, amplasate la cel putin **10 m de ferestrele locuintelor** ;
- Unitatile care prin specificul activitatii lor necesita protectie speciala (gradinite, scoli, centre de sanatate, biblioteci, muzee, pensiuni agroturistice, hoteluri, tabara scolara, complex balnear etc.) vor avea o zona de protectie de minim **50 m** fata de locuinte si unitati cu activitati poluante ori cu volum mare de transporturi) ;
- Adaposturile pentru cresterea animalelor in curtile persoanelor particulare (**de cel mult 5 capete porcine si 5 capete bovine**) se amplaseaza la cel putin **10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata** si se exploateaza, astfel incat sa nu produca poluarea mediului sau disconfort vecinilor ;

Aceste distante pot fi modificate pe baza Studiilor de Impact si a Autorizatiei de Mediu (programele de conformare), conform legii mediului.

Utilizari permise :

Toate categoriile de lucrari de utilitate publica cuprinse in PUG.

Utilizari permise cu conditii :

Constructiile cu durata limitata de existenta (provizorii).

Utilizari interzise :

Orice fel de constructii si amenajari, altele decat cele pentru care au fost rezervate terenurile.

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

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

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

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1. Reguli de amplasare fata de drumurile publice

6.1.1. Lucrarile autorizate in zona drumurilor se vor realiza numai conform avizului organelor de specialitate ale administratiei publice si cu respectarea normelor tehnice de proiectare, constructie si exploatare, conform **Ordinelor nr.45/1998 si nr.50/1998** ale MT si **Ordonanta nr. 43/1997** privind regimul juridic al drumurilor.

6.1.2. Lucrarile si constructiile care prezinta riscuri in realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrica si alte instalatii de acest gen) se vor putea realiza numai cu respectarea

tuturor conditiilor tehnice de siguranta astfel incat sa nu afecteze securitatea circulatiei pe drumurile publice din vecinatate si sa permita interventia in caz de avarie, fara blocarea sau intreruperea traficului.

6.1.3. Zona strazilor din localitatile rurale cuprinde **ampriza drumului si zonele de siguranta** ale drumului, in conformitate cu prevederile legii nr. 413 /2002 astfel :

a. Ampriza drumului este suprafata de teren ocupata de elementele constructive ale drumului: parte carosabila, trotuare, acostamente, santuri, rigole, taluzuri, santuri de garda, ziduri de sprijin si alte lucrari de arta ;

b. Zonele de siguranta sunt suprafetele de teren situate de o parte si cealalta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutiera, plantatie rutiera sau pentru alte scopuri legate de intretinerea si exploatarea drumului sau pentru siguranta circulatiei. Din zonele de siguranta fac parte si suprafetele de teren destinate asigurarii vizibilitatii in curbe si intersectii, precum si suprafetele ocupate de lucrarile de consolidari ale drumului.

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

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

a. Asigurarea terenurilor pentru amenajarea corecta a urmatoarelor intersectii (plansele 3A, 3B, 3C - "Reglementari Urbanistice - Zonificare "), apreciate ca prioritati de interventie :

- intersectiile DJ 712A cu DC132 in satul Piatra ;
- intersectiile DJ 712A cu strazile rurale principale ale satelor Piatra si Badeni ;
- intersectia DC 132 cu DC 134 si cu alte strazi rurale principale din satele Runcu si Silistea;
- intersectia DC 134 cu alte strazi rurale principale din satele Brebu, Runcu si Silistea;

b. Pentru realizarea corecta a acestor intersectii se interzice temporar autorizarea de constructii si amenajari in zonele invecinate pe o **distanța de cel puțin 50,0 m**, pana la elaborarea si aprobarea PUZ si/sau PUD ; este obligatorie obtinerea avizelor de la administratorul drumurilor publice de interes judetean pentru intersectiile cu drumul judetean DJ 712A si de la Politia Rutiera Dambovita, cf. **art. 18 din RGU.**

6.1.6. Pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice in traversarea localitatilor rurale, distanta intre gardurile sau constructiile situate de o parte si de alta a drumurilor va fi de **minimum 24 m** pentru drumurile judetene si de **minimum 20 m** pentru drumurile comunale.

6.1.7. Functiile si caracteristicile strazilor din satele Comunei Runcu sunt conform Ordinului nr. 50/1998 al MT pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatilor rurale, astfel :

a. strazi rurale principale (cu doua benzi de circulatie pentru trafic in dublu sens) ;

- DJ 712A, DC 132, DC 134 ;
- alte strazi rurale cu rol de colectoare ;

b. strazi secundare - restul strazilor, cu o singura banda de circulatie pentru trafic de intensitate redusa (deservire locala).

6.1.8. Profilul transversal al strazilor, se stabileste in functie de clasa tehnica , de categoria functionala si de elementele prevazute in ANEXA la Ordinul nr.50/1998 al MT si in ANEXA nr.1 la Ordinul nr.45/1998 al MT, in situatia in care autorizarea construirii se face direct ; in situatiile zonelor pentru care s-au instituit interdictii temporare de construire pana la aprobarea PUZ cu regulament aferent si in zonele de protectie a monumentelor istorice, profilele transversale ale strazilor noi si propuse spre modernizare se stabilesc prin documentatii de urbanism ulterioare PUG.

Pentru zonele cu autorizare directa, se stabilesc urmatoarele elemente geometrice ale strazilor (dimensiuni minimale obligatorii) :

a. Latimea platformei si a partii carosabile, in functie de clasa tehnica, de categoria functionala si de elementele geometrice cuprinse in legislatia specifica, pentru strazile situate in satele Comunei RUNCU, vor fi :

- **DJ 712A** : zona strazii (13 – 15,00 m, profilul tip 1 - 1) ;latimea platformei 7,50 m ; latimea partii carosabile de minimum 6,00 m ; acostamente 0,75 ; sant 1,00 m; trotuare minimum 1,00 m;spatii verzi 0,75 – 1,00 in conformitate cu art.3.6. din Ordinul nr. 50 /1998 al Ministerului Transporturilor imbunatatirea elementelor geometrice ale strazii se poate efectua prin corectari sau retrageri de garduri, fara demolari de cladiri , asigurandu-se latimea minima pentru trotuar ;in zona centrala si inclusiv in zona protejata istoric, stabilirea " zonei strazii " se face obligatoriu prin PUZ cu regulament aferent aprobat cf. legii; pentru zonele neconstruite

introduse in intravilan de o parte si de alta a DJ 712A in satul Piatra (legatura cu satul Raul Alb de Jos), zona de protectie si siguranta a drumului in intravilan va avea 24,0 m intre gardurile sau constructiile situate de o parte si de alta a drumului ; in aceste zone sunt necesare lucrari de stabilizare a terenurilor ;

- **DC 132, DC 134** (profilul tip 2 – 2) : zona strazilor are latimea de minimum 11,00 m ; latimea partii carosabile minimum 5,50 m ; acostamente de 0,75 m ; sant 1,00 m ; trotuar minimum 1,00 m ;
- **strazi secundare** (de deservire locala – profilul tip 3 - 3) : zona strazilor are 9, 00 m ; latimea partii carosabile minimum 4,00 m ; acostament 0,50 m ; sant 1,00 m ; trotuar 1,00 m ;
- **strazi vicinale** (profil tip 4 – 4) ; zona strazilor 6,00 m cu partea carosabila 4,0 m, acostamente de 0,50 m, sant de 1,00 m, fara trotuare curente ;

6.2. Retrageri minime obligatorii fata de strazile principale

6.2.1. Amplasarea constructiilor fata de aliniamentul strazilor principale

a. **Pe aliniament**, cand frontul construit existent se confunda cu limita proprietatilor catre strada ;

b. **Retras de la aliniament** , in urmatoarele cazuri :

- inscrierea in regimul de aliniere existent ;
- largirea drumului, alinierea constructiilor noi fiind diferita fata de alinierea existenta (spre interiorul parcelei, fie conform PUZ / PUD aprobat, fie profilelor transversale stabilite in PUG) ;
- obtinerea unor distante de protectie in cazul DJ 712A (retragere de la aliniamentul stabilit in profilele transversale cu cel putin **3,0 m** pentru realizarea gradinilor de fatada) ; in zonele introduse in intravilan ;
- facilitatea creerii unor pietre sau degajamente in preajma unor constructii cu circulatie pietonala intensa ; amenajarile si amplasarea constructiilor de interes public se fac in urma PUZ cu Regulament aferent , aprobat conform legii ; pana la elaborarea si aprobarea PUZ si/sau PUD se recomanda o retragere minima de **5,0 m** de la aliniament pentru institutii publice si serviciile publice aglomerate ce se vor amplasa in fronturile adiacente drumului judetean, a drumurilor comunale si a celorlalte strazi rurale principale;

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1. Reguli generale cu privire la asigurarea acceselor carosabile

a. Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii la reseaua de circulatie si transport reprezinta o conditie majora de configurare si amplasare a acestora ; o parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim **4,0 m** latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate.

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

c. Constructiile care nu beneficiaza de accese directe, conform **alin.(2) al art.25** din H.G.525/1996, vor fi astfel conformate incat sa respecte conditiile din **avizul unitatii teritoriale de pompieri**.

d. Prin **autorizatia speciala de construire**, precizata la **alin. (4) al art. 25** din H.G. 525/1996, se intelege actul emis de **administratia drumului public** , prin care se recunoaste indeplinirea tuturor prevederilor legale pentru ca accesul la drumul public (indiferent de categoria acestuia) sa poata fi autorizat, executat si utilizat.

7.1.1. Stabilirea conditiilor, tipurilor si a numarului de accese carosabile pentru fiecare categorie de constructii (administrative, financiar - bancare, comerciale, invatamant, culte, locuinte, unitati economice etc.) prezentate in **ANEXA nr. 4 la RGU aprobat prin HG nr. 525 / 1996** , se face in raport cu:

- **destinatia, structura functionala si capacitatea constructiei**, corespunzator conditiilor de amplasament ;
- **accesele dimensionate ca numar si capacitate in functie de caracteristicile constructiei** proiectate si ale altor cladiri existente deservite, precum si de componenta si caracterul traficului de pe drumurile publice;
- **accesele directe la reseaua majora de circulatie din localitati sau din teritoriu** strazi de categoria III, IV (DJ 712A, DC 132, DC 134, alte strazi de deservire locala) ;
- **conditiile de fluanta, securitate, confort si buna desfasurare a circulatiei generale** pentru toti participantii la trafic (trafic usor, greu, tehnologic, pietonal, biciclisti, transport in comun) ;

7.1.2. Pentru accesele carosabile directe din DJ712A la dotari administrative, culturale, turistice se vor prevedea accese cu amenajari speciale (strazi noi locale, largiri locale, benzi suplimentare de intrare/iesire).

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii se va face in corelare cu organizarea circulatiei majore, cu organizarea parcajelor si cu accesul pietonilor.

7.1.3. Asigurarea accesului autospecialelor de interventie pentru stingerea incendiilor (alin.1), art. 25, HG 525/1996, este obligatoriu la curtile interioare, inchise pe toate laturile de cladiri, cu aria mai mare de 600mp si diferenta de nivel fata de drumul public (neracordata functional prin pante/rampe carosabile), **mai mica de 0,50 m. Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de interventie** sunt de **3,80 m latime si 4,20 m inaltime**. Pentru curtile interioare inchise mentionate, la diferente de nivel mai mari neracordate (functional), se asigura numai accese pentru personalul de interventie, prin treceri pietonale de **minim. 1,50 m latime si 1,90 m inaltime**.

Nu este obligatorie asigurarea unor accese carosabile amenajate din drumurile publice (alin 2), art. 25 din RGU, atunci cand conditiile locale nu permit sau nu justifica realizarea acestora (ex : anexe gospodaresti), la constructii incadrate la categoria "D" de importanta redusa (cf. Regulamentului aprobat prin HGR 261/1994 pentru aprobarea unor regulamente elaborate cf. art. 35 si 36 din Ord. G.R. nr. 2/1994, privind calitatea in constructii).

Pentru realizarea acceselor carosabile prevazute la **alin.(4) art. 25** al RGU este necesara obtinerea **autorizatiei speciale** (de racordare) emisa de administratorul drumului public. Documentatia se prezinta pentru avizare tuturor factorilor (apa - canal , telefonie, electrica , telecomunicatii etc.) stabiliti prin lege.

- **Utilizari permise**

Constructiile ale caror accese carosabile (direct sau prin servitute), respecta normele de siguranta si fluenta a traficului, in conditiile avizului administratorului drumului.

- **Utilizari admise cu conditii**

Constructiile fara posibilitati de acces carosabil, la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale caror caracteristici tehnice nu permit interventia mijloacelor de stingere a incendiilor, cu conditia obtinerii **avizului unitatii teritoriale de pompieri**, cf. prevederilor alineatului (2) al art. 25 din RGU ;

- **Utilizari interzise**

Se interzice autorizarea constructiilor la care nu sunt asigurate accesul carosabile conform legislatiei in vigoare.

7.2. Reguli generale cu privire la asigurarea acceselor pietonale

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

Accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate si continuitate in sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajarilor necesare deplinei sigurante a deplasarii, indeosebi in relatia cu circulatia vehiculelor de orice categorie. In aceste conditii, aplicarea **art. 26** din HG 525/1996 - se va efectua cu urmatoarele prevederi privind modul de ocupare a terenurilor :

- **Utilizari permise**

Constructii si amenajari la care se asigura accese pietonale, precum si constructii de accese si cai pietonale ce reprezinta lucrari independente, amenajate si echipate in functie de marimea fluxului de pietoni care asigura deplasarea acestora in conditii de confort si de siguranta. Se vor avea in vedere si **exigentele impuse de circulatia persoanelor cu handicap**.

- **Utilizari admise cu conditii**

Tipurile de accese pietonale existente sau propuse cu sau fara servituti de utilitate publica :

- accese pietonale prin zone (terenuri) proprietati private (servitute de trecere) ;
- accese pietonale admise prin reglementari orare, de flux sau in functie de alte conditii, in conformitate cu Hotararea Consiliului Local al Comunei RUNCU;

- **Utilizari interzise**

Se interzice autorizarea constructiilor pentru care nu sunt prevazute accesul pietonale.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

8.1. Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente. Conform prevederilor **art. 27** din HG 525/1996, autorizarea executarii constructiilor este conditionata de posibilitatile de racordare de noi consumatori la retelele existente in urmatoarele conditii :

8.1.1. Cand retelele edilitare publice **au capacitati si grad de acoperire a teritoriului rural suficiente** pentru a permite racordarea de noi consumatori, autorizarea constructiilor este permisa cu respectarea RGU.

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

- Realizarea de solutii de echipare in sistem individual, care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului (**asigurarea unei distante minime de 30 m intre fantani si bazine vidanjabile**), precum si prevederile Codului Civil (art. 610) ;
- In momentul realizarii retelei centralizate publice in zona, beneficiarul se obliga sa racordeze constructia , potrivit regulilor stabilite de Consiliul Local, daca acestea nu se inscriu in normele europene.

8.1.3. In zonele locuite neracordate la reseaua de apa potabila, serviciul care exploateaza reseaua centralizata de alimentare cu apa este obligata, conform legii, sa asigure distributia apei prin amenajarea de cismele publice.

8.1.4. Cand beneficiarul **constructiei apartinand altei categorii decat locuintele individuale** se obliga, pe baza de contract, dupa obtinerea avizului organelor administratiei publice specializate sa prelungeasca reseaua existenta (daca aceasta are capacitatea necesara), sa mareasca daca e necesar capacitatea retelelor publice existente sau sa construiasca noi retele; autorizatia de construire este acordata in conditiile in care sunt respectate prevederile celorlalte articole ale Regulamentului General de Urbanism (HG 525).

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

- realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului, precum si prevederile Codului Civil (art.610) ;
- in momentul realizarii retelelor centralizate publice ale localitatii, beneficiarul constructiei, indiferent de destinatia acesteia, se obliga sa o racordeze la noua retea, potrivit regulilor impuse de Consiliul Local ;

8.2. Realizarea de retele edilitare

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

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

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

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

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

8.3. Conditii de amplasare a lucrarilor edilitare si a stalpilor pentru instalatii, se va face in conformitate cu Normele tehnice cuprinse in Ordinul nr. 47/1998 al M.T. , astfel :

8.3.1. Conditii de amplasare a lucrarilor edilitare subterane in zona strazilor

a. Retelele si instalatiile tehnico - edilitare situate in ampriza drumurilor sunt :

- **instalatiile necesare functionarii drumurilor:** canalizare pluviala si drenajele, iluminatul public, semnalizarile luminoase rutiere, stalpii pentru telecomunicatii ;
- **instalatiile edilitare necesare functionarii:** ansamblurilor de constructii de locuinte si dotari social-culturale, posturi de transformare, camine si aerisiri, hidranti, guri de scurgere etc.

a.1. Amplasarea retelelor edilitare subterane, se face de regula **in afara partii carosabile a strazilor**, indiferent de categoria acestora. Daca acest lucru nu este posibil din punct de vedere tehnic sau economic, retelele se pot amplasa si in partea carosabila, cu urmatoarea ordine de prioritate : canalizarea apelor pluviale, canalizarea apelor menajere, alimentarea cu apa, gaze naturale, telecomunicatii, alte retele ;

Conditii specifice de amplasare, pe categorii de retele, se stabilesc cf. Anexei 1 la Ordinul MT **nr. 47 / 1998.**

a.2. Traversarea aeriana a strazilor de catre retelele edilitare, se face de regula, in locurile unde strada este in aliniament, **intersectia realizandu-se la un unghi apropiat de 90°, dar nu mai mic de 60°.**

a.3. Traversarile instalatiilor subterane prin cabluri sau conducte de gaze, se executa la adancimea minima de **1,20 m** sub cota axului drumului si la **0,50 m** sub cota fundului santului .

a.4. Este interzisa montarea conductelor de distributie : in canale de orice fel , care comunica direct cu cladiri ; sub orice fel de constructii sau pe terenuri destinate constructiilor ;

a.5 Administratorul drumului este obligat sa-i instiinteze pe detinatorii de instalatii in legatura cu lucrarile prevazute, dupa cum urmeaza :

- cu cel putin **12 luni inainte** de inceperea lucrarilor a caror executie **impune mutarea ori modificarea** , pentru constructii cu caracter definitiv ;

- cu cel puțin **3 luni înainte** de începerea lucrărilor la drum pentru construcții provizorii;

8.3.2. Condiții de amplasare a stălpilor pentru instalații în zona strazilor

a. **Amplasarea instalațiilor în zona drumurilor** trebuie să respecte prevederile stabilite de regimul juridic al drumurilor (Legea nr. 43 / 1997, republicată în 1998, **anexa nr. 1** care cuprinde limitele zonelor drumurilor - definirea zonelor de siguranță și de protecție).

a.1. **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**.

a.2. **Amplasarea pe strazi a stălpilor pentru instalații**, se va face obligatoriu dincolo de santuri (spre aliniament)

8.4. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

8.4.1. **Instalațiile și rețelele publice** sunt, după caz, în proprietatea statului, a județului sau a comunei.

8.4.2. **Lucrările de racordare și bransare la rețelele edilitare publice** (apa, canalizare, gaze, energie electrică și telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice.

8.4.3. **Lucrările de extindere sau de marire a capacității rețelelor edilitare publice existente**, precum și executarea drumurilor de acces se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local al Comunei RUNCU. Prevederile **alin 3, art. 29 din RGU** privind proprietatea publică asupra rețelelor edilitare, indiferent de modul de finanțare, vor face obiectul unor clauze contractuale privind obligațiile partilor.

8.4.4. **Fac excepție** de la prevederile **alin (1) al art. 25 din HG 525** rețelele edilitare și drumurile situate pe parcelele proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, aflate în serviciul exclusiv al acestora, asigurând legătura de la punctul de racordare cu rețelele și drumurile publice și până la bransamentele și racordurile la clădirile situate pe parcelele respective. Ele pot constitui proprietate privată dacă sunt finanțate în totalitate de investitori privați, iar administrația publică locală stabilește că nu se justifică utilizarea publică a acestora.

8.5. Zone de protecție a lucrărilor edilitare pe baza normelor sanitare

Se instituie protecții pe baza normelor sanitare la următoarele obiective edilitare :

8.5.1. **Sistemul de alimentare cu apă** propus în PUG este în sistem centralizat , **sursele de apă** fiind izvoare de coasta care captează ape subterane de la adâncimi mai mici de 50 m.

Se instituie zona de protecție sanitară cu regim sever conform HG 930 / 2005, astfel:

- **50 m în amonte și 20 m în aval și lateral** pentru captări ape subterane de la adâncimi mai mici de 50 m – cazul izvoarelor;
- **10 m raza din centrul forajului** pentru ape subterane de mare adâncime cu forță ascensională – cazul putului forat;
- **20 m** de la zidurile exterioare rezervorului;
- **20 m** de la zidurile exterioare ale stației de tratare;
- **10 m** de la zidurile exterioare ale stațiilor de pompare;
- **10 m** de la la generatoarele exterioare ale **aducțiunilor**;
- **3 m** de la conductele de distribuție;

La intersecția conductelor de aducțiune cu canalele de apă uzată sau meteorică , conducta de apă se va amplasa deasupra celei de apă uzată și / sau meteorică , asigurându-se o distanță între ele de **minim 0,40 m** pe verticală ; Terenurile agricole cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție vor fi exploatate în condițiile cuprinse în HG nr. 930/2005 ;

8.6. Fantani publice și individuale folosite la aprovizionarea cu apă de baut

La emiterea autorizării construcțiilor se vor respecta următoarele reguli în situația în care apă potabilă se asigură prin fântani individuale și / sau publice:

a. **Fântana** trebuie amplasată și construită, astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea. În situația în care construcția fântanii nu asigură protecția apei, iar adâncimea acviferului folosit este **mai mică de 10 m**, amplasarea fântanii trebuie să se facă la **cel puțin 10 m** de orice sursă posibilă de poluare : latrină, grajd, depozit de gunoi sau deseuri de animale, cotețe etc.

b. **Adâncimea stratului de apă folosit** nu trebuie să fie **mai mică de 4 m**.

c. **Peretii fântanii** vor fi construiți din material rezistent și impermeabil : ciment, cărămidă sau piatră, tuburi din beton și vor fi prevăzuți cu ghizduri. Ghizdurile vor avea o **înălțime de 70 - 100 cm** deasupra solului și 60 cm sub

nivelul acestuia. Ghizdurile se construiesc din materiale rezistente si impermeabile, iar articularea cu peretii fantanii trebuie facuta in mod etans.

d. Fantana trebuie sa aiba **capac**, iar deasupra ei un acoperis care sa o protejeze impotriva precipitatiilor atmosferice. Modul de scoatere a apei din fantana trebuie sa se faca printr-un sistem care sa impiedice poluarea ei : **galeata proprie sau pompa**.

e. In jurul fantanii trebuie sa existe un **perimetru de protectie**, amenajat in panta, cimentat, sau pavat.

f. Proiectarea, constructia si amenajarea fantanilor publice sau individuale trebuie efectuate in concordanta cu conditiile specifice locale si cu principiile prezentate anterior.

8.7. Sisteme de evacuare a apelor uzate (cf. Ordinului M.S. 536 / 1997) :

- **Statii de epurare a apelor reziduale menajere** : 300 m raza de protectie sanitara, daca nu sunt prevazute cu treapta : mecanica, biologica si chimica conform directivelor UE ;

Conform **art. 11** din Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 536 / 1997, aceste zone de protectie sanitara se pot micsora, in urma Studiilor de Impact si Autorizatiilor de Mediu care contin programe de conformare conform legislatiei, sau daca statiile de epurare sunt ecologice; statiile de epurare propuse in PUG sunt ecologice si s-au prevazut pe parcele spatii verzi cu rol de protectie si ambiental (statii de epurare : la Brebu si la Badeni).

- **Colectarea si indepartarea reziduurilor lichide**

a. Indepartarea apelor uzate menajere si industriale se face numai prin retea de canalizare a apelor uzate (executata cf. STAS); in lipsa posibilitatii de racordare la sisteme publice de canalizare, unitatile sunt obligate sa-si prevada instalatii proprii pentru colectarea, tratarea si evacuarea apelor uzate, care se vor executa si exploata in asa fel incat sa nu constituie un pericol pentru sanatate (Ordinul MS nr. 536 / 1997).

b. Indepartarea apelor uzate menajere provenite de la locuinte neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalatii de preepurare sau bazine vidanjabile, care trebuie sa fie proiectate si executate conform normelor in vigoare si **amplasate la cel putin 10 m fata de cea mai apropiata locuinta** ; vidanjul se va descarca in cea mai apropiata statie de epurare a apelor uzate.

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

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

9.2. Pentru functiunea de locuire, RGU fixeaza: **pentru parcelarile noi** , suprafete de **minimum 150 mp** si front la strada de **minimum 8 m** pentru fiecare lot in cazul in care vor fi realizate constructii in regim inchis (insiruite, covor etc) si respectiv o suprafata de **minimum 200 mp** si front la strada de minim de **12 m** in cazul in care se are in vedere realizarea unor constructii izolate sau cuplate ; **adancimea** oricarui lot trebuie **sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei**.

9.2.1. Sunt considerate **loturi construibile** numai cele care respecta conditiile de la **art.9.2.**

9.3. Pentru realizarea unor parcelari necesare amplasarii si/sau unor constructii cu alte destinatii decat locuinta (structuri de primire turistice, comert, depozitare, activitati de mica productie, servicii, birouri etc) se recomanda intocmirea unor documentatii de urbanism ulterior PUG (PUZ cu Regulament aferent si/sau PUD) avand in vedere complexitatea functionala a acestor constructii , in temeiul **alin. (2) si (3) art. 30** din RGU .

9.4. Atat pentru parcelarile destinate locuirii, cat si pentru alte functiuni, se vor respecta normele urbanistice specifice cuprinse in **anexele 1 - 6** la HG 525/1996, precum si normele cuprinse in legislatia complementara urbanismului, indiferent daca autorizarea se face direct sau indirect.

9.5. In zonele cu parcelari existente, executate in timp cu respectarea altor prevederi privind suprafetele si dimensiunile minime ale parcelelor, autorizarea executarii constructiilor se va face respectand specificul tesutului existent, dar si **normele minime actuale de igiena si de protectie impotriva incendiilor** (cf. PAC).

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

aviz unic -

1 20.05.09

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

10.1. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si plantate

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

10.1.1. In **vecinatatea monumentelor istorice**, si in **zonele de protectie ale acestora**, stabilite la **art. 4.5**, realizarea de spatii verzi si plantate se va face cu asigurarea vizibilitatii si punerii in valoare a obiectelor protejate. Realizarea plantatiilor de arbori se va face la o distanta care sa nu puna in pericol constructia protejata.

10.1.2. La **constructiile administrative si financiar - bancare** conformarea si dimensionarea spatiilor verzi, a plantatiilor si a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice ulterioare PUG (PUZ si/sau PUD). Spatiile verzi cu rol decorativ nu vor fi mai mici de 15 % din suprafata parcelei.

10.1.3. La **constructiile de cult** se se vor prevedea spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de protectie, dimensionate in functie de amplasarea in localitate si de categoria de valoare.

10.1.4. La **constructiile culturale** pentru toate categoriile vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de capacitatea si rolul constructiei, minimum 20 % din suprafata parcelei.

10.1.5. La **constructiile de sanatate** aliniamente simple sau duble cu rol de protectie si parc organizat de minimum 10 – 15 mp / bolnav, in cazul in care vor apare astfel de functiuni.

10.1.6. La constructiile de **turism si agrement** – minim 25 % din suprafata terenului aferent.

10.1.7. La **constructii comerciale** – 5 % din suprafata totala a terenului.

10.1.8. La **cimitire, unitati economice, agricole si platforme pentru precolectarea deseurilor menajere** se vor prevedea obligatoriu spatii plantate cu rol de protectie pe parcela proprie.

10.1.9. Conditii de amplasare a pomilor in zona strazilor

a. Distanțele minime de plantare de-a lungul strazii intre arborii aceluiasi rand vor fi in functie de clasa tehnica a drumului si de forma de baza a coroanelor arborilor, astfel :

- pentru drumurile judetene DJ 712A – categoria a III -a, distanta minima de plantare pentru specii cu coroana piramidala este de 15 m, iar pentru cele cu coroana sferica , ovala sau tubulara - de 20 m ;
- pentru drumurile comunale DC 132, DC 134 - categoria IV, distantele minime de plantare : idem categ. III ;
- pentru drumurile locale - (care au rol de strazi principale la nivelul localitatilor), distanta minima de plantare pentru specii cu coroana piramidala este de 10 m, pentru cele cu coroana sferica , ovala sau tabulara - de 15 m ;

b. Se interzice plantarea pomilor in interiorul curbilor, indiferent de raza acestora.

c. Latimea fasilor verzi situate in profilul transversal al strazii, in functie de felul plantatiei , vor fi :

- pentru plantatii de pomi intr-un sir : minimum 1,00 m ; pentru plantatii de arbusti : minimum 0,75 - 1,00 m ;
- pentru gazon si flori : minimum 0,75 - 1,00 m ;

d. Plantarea arborilor se poate face si in ochiuri patrute, amplasate pe trotuar, cu dimensiunile 1,00 x 1,00 m sau circular, cu diametrul de 1,00 m, acoperite cu gratare metalice sau din beton prefabricat.

e. Se interzice plantarea de arbori si arbusti pe spatiile in care sunt amplasate retele edilitare subterane.

f. Distanțele minime de la marginea partii carosabile la trunchiurile de arbori (arbusti), va fie de **minim 1,00 m**.

g. Plantatiile verzi nu vor deranja iluminatul strazii, vizibilitatea in curba si traversarile pentru pietoni.

h. Plantatiile cu garduri vii se executa la lucrari ornamentale, precum si la perdelele de protectie. Gardurile vii nu trebuie sa periclitaze siguranta circulatiei rutiere.

i. Curatarea plantatiilor in zona retelelor electrice se face prin taierea coroanelor arborilor, pastrandu - se forma de baza a acestora.

10.2. Reguli cu privire la imprejmuiri

10.2.1. Imprejmuirile la aliniament intereseaza atat domeniul public cat si cel privat, prevederile de amplasare si conformarea a lor putand fi stabilita prin **regulamente ale administratiei publice locale**. Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt de **interes public** datorita calitatii de participare la crearea peisajului rural, alaturi de constructiile pe care le protejeaza, sau a caror parcela o delimiteaza.

10.2.2. Imprejmuirile amplasate pe limitele laterale si posterioara ale parcelei sunt realizate din ratiuni de delimitare si de protectie a proprietatii ; modalitatea de realizare a imprejmuirilor in vederea protectiei proprietatii private pentru evitarea intruziunilor, precum si relatiile de vecinatate, sunt reglementate de Codului Civil.

10.2.3. Imprejmuirile realizate spre aliniament (spre spatiul public) vor fi de preferinta transparente; exceptiile pot fi prezentate de functiunea cladirilor (obiective speciale etc) sau de traditie.

10.2.4. Imprejmuirile realizate pe limitele laterale si posterioara ale cladirii vor fi de preferinta opace, inaltimea minima considerata necesara pentru protectia proprietatii este de **2 metri**.

10.2.5. In zonele pentru care s-a instituit protectie : toata zona centrala, zonele de protectie ale monumentelor, imprejmuirile se autorizeaza in conditiile stabilite prin avizului autoritatilor competente.

10.2.6. Imprejmuirile cu caracter temporar vor fi realizate din materiale suficient de rezistente si bine ancorate prevazute cu **dispozitive de semnalizare si protectie a circulatiei auto** si pietonale si vor fi vopsite in culori distincte de ale mediului ambiant.

III . ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

11.a. Zona functionala este o categorie urbanistica si reprezinta un teritoriu pe care se desfasoara activitatile umane ce se pot inscrie intr-o functiune rurala principala si alte functiuni rurale secundare ; zonele functionale delimitate in Planul Urbanistic General sunt evidentiata in plansele nr. 3A, 3B, 3C –« Reglementari Urbanistice – Zonificare » , care insoteste prezentul RLU al satelor componente ale Comunei RUNCU.

11.b. Subzonele functionale reprezinta subdiviziuni ale zonelor, avand functiuni specializate, caracteristici urbanistice similare posibil de circumscris acelorasi reguli. Acestea sunt evidentiata, de asemenea in plansele nr.3A, 3B, 3C - "Reglementari Urbanistice- Zonificare".

11.c. Teritoriul intravilan al satelor Comunei RUNCU este impartit in urmatoarele zone si subzone functionale :

REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA (plansele 3A, 3B, 3C)

ZC	Zona centrala sat Runcu, nuclee centrale sate componente : Silistea, Brebu, Piatra, Badeni, Ferestre
IS	Zona institutii publice si servicii de interes general
M1	Zona cu functiuni mixte : servicii, comert, locuire
L	Zona locuinte si functiuni complementare cu cladiri P, P+1, P + 2E
M2	Zona cu functiuni mixte : locuinte, locuinte de vacanta, pensiuni agroturistice
TA	Terenuri agricole in intravilan destinate locuirii si functiunilor complementare
T	Zona structuri de primire turistice : hoteluri, pensiuni, locuinte de vacanta
Tp	Zona structuri de primire turistice – pensiuni, hoteluri
Th	Zona mixta : structuri de primire turistice, alimentatie publica, recreere
P	Vegetatie forestiera in intravilan
SV	Zona spatii verzi cu rol de agrement, sport, plantatii de aliniament si protectie
ID	Zona unitati industriale, de depozitare si transport
TE	Zona constructiilor aferente lucrarilor tehnico – edilitare
GC	Zona gospodarie comunala, cimitire
CR	Zona aferenta cailor de comunicatie rutiera si amenajari aferente
TH	Cursuri si oglinzi de apa, canale hidrotehnice



aviz un/c
10.05.2009

IV. PREVEDERILE R.L.U. LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN

11. CONTINUTUL REGULAMENTULUI

Pentru fiecare zona functionala, prevederile regulamentului cuprind reglementari specifice, pe articole, grupate in trei capitole :

CAP. 1 - GENERALITATI

CAP. 2 - UTILIZARE FUNCTIONALA

CAP. 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

11.1.ZC, IS,M1 - ZONA CENTRALA, ALTE FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC

CAP. 1 GENERALITATI, CARACTERUL ZONELOR

11.1.0. Zona centrala este o categorie urbanistica protejata functional (pe criteriul functiunii, in sensul ca aici construirea se face mai ingrijit si in consecinta restrictiile sunt mai severe decat in alte zone ale localitatii) si reprezinta teritoriul unde se concentreaza functiunile cu caracter de centralitate, institutii si servicii publice de interes general (primarie, politie, centru cultural, gradinita, scoala, dispensar uman, oficiu postal, centrala telefonica, complexe comerciale), utile intregii localitati alaturi de alte functiuni complementare si/sau compatibile.

Calitatea sitului natural, valoarea arhitectural - urbanistica deosebita a fondului construit, densitatea, calitatea constructiilor si prezenta celor mai reprezentative institutii si servicii de interes general ale comunei in spatiul cu caracter central al satului RUNCU justifica amplasamentul si delimitarea zonei centrale.

Zona centrala a satului Runcu este formata din doua nuclee centrale, unul la limita de contact cu nucleul central al satului Piatra (zona Primariei) si unul in zona scolii si caminului cultural, relativ aproape de nucleul central al satului Silistea.

11.1.0 bis1. Nucleele centrale ale satelor Silistea si Brebu concentraza institutiile publice si serviciile de interes local ; scoala, gradinita, dispensar medical, spatii comerciale, posta ; in satul Silistea, nucleul central este amplasat pe versantul stang al vailalomicioarei ; in satul Brebu sunt concentrate toate echipamentele publice de deservire locala: scoala, gradinita, caminul cultural, spatii comerciale si de alimentatie publica.

11.1.0 bis2. Zone cu functiuni complexe de interes public in satele Badeni si Piatra care concentraza in fronturile adiacente DJ712A echipamente publice de deservire locala : scoli, gradinite, camin cultural, magazine mixte, spatii pentru alimentatie publica, discoteci etc ; in satul **Ferestre** s-au delimitat **doua nuclee centrale**, unul in zona scolii si altul la limita de contact cu nucleul central al satului Piatra ;

11.1.1. Subzonele functionale ale zonei centrale Runcu sunt urmatoarele :

- **nucleul central** al satului Runcu - centrul civic - spatii publice, primaria, spatii comerciale, locuri de joaca amenajate pentru copii in frontul adiacent DC 132 (malul drept al paraului lalomcioara) ; se propune extinderea functiunilor mixte (IS, L, Tp) in fronturile adiacente strazilor existente pentru valorificarea terenurilor disponibile si ridicarea prestigiului zonei;
- **al doilea nucleu de dotari (pol de interes)** al zonei centrale Runcu este compus din servicii de interes public, caminul cultural, scoala generala, sala sport, teren de sport, biserica « Intrarea in biserica,Sf. Nicolae si Duminica Tomii », monument istoric din sec. XIX etc.
- **nucleele centrale din satele Silistea, Ferestre si Piatra** in relatie spatiala favorabila fata de axa nord – sud a comunei – valea paraului lalomcioara.
- **nuclele centrale ale satelor Badeni si Brebu**, primul ocupand fronturile adiacente DJ 712 A si al doilea fronturile centrale adiacente DC 134 si ale strazii principale a satului Brebu.
- **subzona cu functiuni mixte M1**– cu functiune locuinte si functiuni complementare locuirii, care se dezvolta in si intre nucleele centrale ale satelor si care au tendinta de amplificare a spatiilor destinate serviciilor publice de interes general, comertului, locuintelor si functiunilor turistice (sat Runcu) ;
- **terenuri neconstruite in zona centrala si in nucleele centrale** destinate extinderii functiunilor de tip IS.

11.1.2. Functiunile dominante ale zonei centrale – UTR nr. 1 sunt urmatoarele :

11.1.2.1. In zona centrala a satului Runcu si in nucleele centrale ale satelor componente: **IS, L ;**

CONFORM CU
ORIGINALA**11.1.2.2.** In subzona cu functiuni mixte **M1**, preponderent **IS** ;**11.1.3. Functiunile complementare admise** ale zonelor : **SV, T, Tp, Th, TE, CR, TH** ;**11.1.3. bis. Functiuni interzise** in zona centrala : **ID, GC** ;**CAP. 2 UTILIZARE FUNCTIONALA****11.1.4. Utilizari permise ale terenurilor si cladirilor din ZC, nucleele centrale, alte zone cu functiuni complexe de interes public IS, M1 (zone cu functiuni mixte : servicii, comert, locuire).****11.1.4.1.** Institutii publice si servicii de interes general in proportie de 100% din SD a fiecarei cladiri ; in cazul **L** si **IS** compatibile, proportia dintre cele doua functiuni urmand a se stabili prin PUZ cu regulamente aferente si / sau PUD ulterioare aprobarii RLU ;**11.1.4.2.** Locuire in proportie de 70% din SD a fiecarei cladiri (preponderent **IS**) ;**11.1.4.3.** Locuire in proportie de 100 % din SD a unei cladiri in subzona **M1** sau **ZC** ;**11.1.4.4.** Structuri de primire turistice : pensiuni agroturistice, hoteluri in proportie de 100 % din SD a unei cladiri situate in zonele **ZC, M1** care au parcela aferenta cu destinatie exclusiva « turism », sau pe aceeasi parcela cu cladiri cu care au ca functiune « locuirea » si /sau comertul ;**11.1.4.5.** Se admit conversii functionale compatibile cu caracterul zonei si cu statutul de protectie al cladirilor pentru: functiuni publice de interes local, comert, servicii profesionale si personale, recreere si turism, locuinte ; pentru conversiile functionale ale monumentelor de arhitectura se obtine avizul DCCPCN Dambovita ;**11.1.4.6.** In cazul conversiei si extinderii functiunilor din cladirile actuale, ca si in cazul introducerii unor noi functiuni si al reconstructiei unor cladiri fara valoare, vor fi dispuse la parterul cladirilor si, eventual, in curti, acele functiuni care permit accesul liber al locuitorilor si turistilor ;**11.1.4.7.** Parcuri, scuaruri, plantatii de aliniament la strazi, plantatii de protectie, locuri de joaca ;**11.1.4.8.** Constructii aferente lucrarilor edilitare, modernizarea celor existente, cu conditia integrarii corecte in spatiul construit, existent ;**11.1.4.9.** Parcaje si garaje pentru institutiile publice si serviciile de interes general, garaje individuale pe fiecare parcela, corect integrate in spatiul construit ;**11.1.4.10.** Spatii de circulatie pietonala, pietre civice, folosinte publice partiale pe terenuri proprietate privata (in fata spatiilor comerciale / alimentatie publica) ;**11.1.5. Utilizari permise cu conditii** ale terenurilor si cladirilor din zona centrala, nucleele centrale si subzonele de tip **M1** se refera la cele situate in zonele cu valori definite la art. 4.5. si in cele cu protectii pe baza normelor sanitare si a altor norme specifice (ex. magistrala de transport gaze naturale, SRM etc.).**11.1.5.1.** Se admit restaurante de orice tip care comercializeaza bauturi alcoolice numai la o distanta de minim **100 m** de institutiile publice comunale si de lacasurile de cult ;**11.1.5.2.** Se admit extinderi sau reconstructii ale cladirilor existente lipsite de valoare situate in zonele de protectie ale monumentelor cu urmatoarele conditii :**a.** Functiunea propusa sa nu stanjeneasca vecinatatile sau, in caz contrar, proiectul sa demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare ;**b.** Proiectul sa asigure ameliorarea aspectului constructiei si amenajarilor si mai buna integrare in zona centrala ;**11.1.6. Utilizari interzise**Se interzic urmatoarele utilizari ale terenurilor si cladirilor din zona **ZC, IS, M1**:**11.1.6.1.** Activitati care pot provoca degradarea cladirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zona protejata in limita zonei de protectiei de 200 m conform legii 422 / 2001 ;**11.1.6.2.** Activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat ;**11.1.6.3.** Constructii provizorii inestetice ;**11.1.6.4.** Activitati de depozitare en-gros ;**11.1.6.5.** Depozitarea spre vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice ;**11.1.6.6.** Activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice ;**11.1.6.7.** Depozitari de materiale re folosibile ;**11.1.6.8.** Platforme de pre colectare a deseurilor menajere ;**11.1.6.9.** Orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice ;

CAP. 3 CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR**Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**CONFORM CUI
ORIGINALUL**11.1.7. Orientarea fata de punctele cardinale :** conf. **art. 17** si **anexa nr. 3** din RGU.

La obiectivele publice se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor publice si a birourilor. Constructiile de locuinte vor fi orientate astfel incat, pentru cel putin jumatate din numarul incaperilor de locuit sa se respecte regula insoririi minime de $1 \frac{1}{2}$ h la solstitiul de iarna, in cazul orientarii celei mai favorabile (sud).

11.1.8. Amplasarea cladirilor fata de aliniament : conform **art. 23** din RGU si **art. 6.2.** RLU.

11.1.8.1. Constructiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului strazii cu urmatoarele conditii :

a. In cazul in care parcelele invecinate constructiilor sunt retrase de la aliniament **se va respecta retragerea existenta**; daca retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominanta spre strada, instituita prin regulamentele anterioare, evidentiata prin cladiri mai noi si in stare buna ;

b. In cazul in care parcela se invecineaza pe o latura cu o constructie dispusa pe aliniament, iar pe cealalta latura cu o constructie buna sau cu o cladire monument de arhitectura retrasa de la aliniament, noua cladire va fi dispusa pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasa pentru a nu evidentia un calcan.

c. In cazul in care parcela se invecineaza pe o latura cu o constructie retrasa de la aliniament, iar pe cealalta latura cu o constructie neviabila, iar caracterul strazii indica tendinta cladirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, de regula cu **4,0 m**, noua cladire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente.

d. La intersecțiile dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre strazi avand o lungime de **minim 6,0 m** pe DJ 712A , DC132, DC 134 ;

11.1.9. Amplasarea in interiorul parcelei : conform **art. 24** din RGU.

11.1.9.1. Se vor respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei conform prevederilor Codului Civil si **normelor de protectie contra incendiilor, (asigurarea accesului vehiculelor sau formatiilor mobile de pompieri)**, a normelor de insorire si iluminat natural, de protectie contra zgomotului si nocivitatilor, sau dictate de necesitati de conservare a specificului local privind tesutul si tipologia de amplasare a constructiilor. Intre fatadele cu ferestre ale constructiilor situate pe aceeasi parcela se recomanda o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai mica de **3,0 m**.

11.1.9.2. Lucrarile de construire vor respecta prevederile codului civil referitoare la **servitutea de vedere, art. 611 – 614 C. Civ., precum si servitutea de picatura streasinilor, art. 615, C.Civ.**

a. Servitutea de vedere consta in interdictia de a deschide ferestre de vedere, balcoane etc. spre proprietatea invecinata, mai aproape de **1,90 m** (intre zidul cu vedere si proprietatea vecina, daca deschiderea este dreapta) si mai aproape de fondul vecin de **6 (sase) decimetri**, daca vederea este oblica, piezisa. Deschiderile pentru vedere pe fondul vecin pot fi facute numai conform **art. 612 C. Civ.**, adica distanta minima intre zidul pe care se deschid aceste vederi si proprietatea vecina va fi de **minim 19 (noua – spre – zece) decimetri**.

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

Derogarea de la aceste reguli este posibila numai baza acordului dintre vecini exprimat in forma notariala, autentificata.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**11.1.10. Accese carosabile :** conform **art. 25** si anexa nr. 4 din RGU si **art. 7.1.** RLU

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

11.1.11. Accese pietonale : conform **art. 26** din RGU si **art. 7.2.** din RLU .

Pentru toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute accese pentru pietoni, concepute si realizate corespunzator caracteristicilor acestor constructii. Caile pietonale, dispuse si alcatuite structural, in functie de caracterul functional, si conditiile locale, sunt de mai multe categorii : trotuare pentru circulatie curenta, alei pietonale cu trasee independente de circulatia carosabila, piete pietonale (piata civica, degajamente la dotari.

Caile si accesele pietonale se autorizeaza de regula ca parti componente, odata cu constructiile si amenajarile ce constituie investitia de baza, (ansambluri de constructii sau dotari), sau pot constitui obiective independente. Se interzice autorizarea constructiilor pe terenul pentru care nu sunt prevazute accesele pietonale.

CONFORM
ORIGINAL**Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara****11.1.12. Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente :** conf. art. 27 din RGU si art.8.1. din RLU

Autorizarea executarii constructiilor este conditionata de posibilitatile de racordare de noi consumatori la retelele tehnico-edilitare existente.

Daca retelele edilitare publice existente nu au capacitati si grad de acoperire a teritoriului localitatii, suficiente pentru racordarea de noi consumatori, dar programele locale de perspectiva prevad dezvoltarea acestora, se admite realizarea unor sisteme individuale de echipare, care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului (**distanța minima de 30 m între fantani si fose septice** etc.), precum si prevederile Codului Civil (art. 610). In aceasta situatie, beneficiarul se va obliga ca in momentul realizarii retelei centralizate publice in zona sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de Consiliul Local.

11.1.13. Realizarea de retele tehnico-edilitare : conform art. 28 din RGU si art.8.2.

Realizarea extinderilor sau maririlor de capacitate ale retelelor edilitare publice se autorizeaza dupa obtinerea de catre investitor sau beneficiar a avizelor de la serviciile publice gestionare.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor**11.1.14. Parcelarea :** conform art. 30 din RGU si art. 9.1 - 9.7. din RLU.

Pentru obtinerea unui tesut urban coerent si asigurarea confortului de locuire, adancimea parcelei trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea sa.

11.1.14.1. In zonele de protectie ale monumentelor se recomanda sa nu se comaseze parcelele, iar in situatia in care este imposibil de utilizat o singura parcela, sa fie marcat parcelarul ;

11.1.14.2. Pentru cladirile cu functiunea IS, caracteristicile parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni) vor respecta prevederile anexei la RGU si PUZ cu Regulament aferent si/sau PUD.

11.1.15. Inaltimea maxima a constructiilor in zona centrala, in nuclele centrale si in zona M1:

11.1.15.1. In zona centrala a satului Runcu (cele doua nuclee) si subzona M1 : $H_{max} = P + 3 + M$;

11.1.15.2. In nuclele centrale si subzonele M1 ale satelor Piatra, Badeni, Siliste, Brebu, Ferestre: $P + 2 + M$;

11.1.15.3. In zona de protectie a monumentelor istorice (200 m cf. Legii 422 / 2001): $H_{max} = P + 2$;

11.1.15.4. Regimul de inaltime a noilor constructii va respecta, in principiu inaltimea medie a cladirilor invecinate si caracterul zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate (amplasate alaturat, de aceeasi parte a strazii).

11.1.15.5. In zona centrala, in nucleele centrale ale satelor, regimul de inaltime se stabileste prin PUZ sau PUD, pe baza analizei situatiilor distincte, in corelare cu parametri care definesc conditiile concrete de constructibilitate ale terenurilor de amplasare (protejarea si punerea in valoare a mediului natural si construit, respectarea regulilor de compositie arhitectural-urbanistica, asigurarea functionalitatii constructiilor potrivit destinatiei lor, asigurarea compatibilitatii functionale cu functiunea dominanta a zonei in care sunt amplasate, analiza impactului asupra sistemelor de circulatie si stationare, asupra capacitatii retelelor edilitare din zona, respectarea cerintelor tehnice de securitate, stabilitate si siguranta in exploatare pentru constructia respectiva si pentru constructiile invecinate).

11.1.16. Aspectul exterior al constructiilor : conform art. 32 din RGU.

Aspectul exterior al constructiilor apartine spatiului public. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior, prin toate elementele definitorii, nu contravine functiunii acestora, nu depreciaza aspectul si valoarea arhitectural-urbanistica a zonei, nu altereaza calitatile sitului si valorile de patrimoniu.

11.1.16.1. Orice interventie asupra monumentelor de arhitectura declarate si cuprinse in lista DMI se va putea realiza in conditiile legii si ale art.4.5.

11.1.16.2. Orice interventie asupra fatadelor existente, ca si modul de realizare al unor noi constructii, completari sau extinderi, elemente de mobilier urban ori reclama necesita studii de specialitate.

11.1.16.3. Se va respecta caracterul general al zonelor si armonizarea noilor constructii cu aspectul cladirilor invecinate (materiale, goluri, registre de inaltime, detalii de arhitectura, conformarea acoperisului si invelitorii).

11.1.17. Procentul de ocupare a terenului : conform art. 15 si anexa nr.2 din RGU.

Procentul de ocupare a terenului (POT) in zonele **ZC, IS, M1**, va fi :

- maxim **30 %** in zonele de protectie ale monumentelor istorice pana la elaborarea PUZ cu regulament aferent aprobat conform legii indiferent de functiune (**L, IS**) ;

- maxim 40 % pe terenurile din nucleele centrale cu destinatia exclusiv IS, pe terenurile amplasate in afara zonelor de protectie ale monumentelor ; idem pe parcelele de tip L, IS, Tp cuprinse in nucleele centrale ale satelor componente ale comunei Runcu;
- maxim 40 % in zona centrala a satului Runcu si in afara zonei centrale pe terenurile cu destinatia M1, exclusiv, in zona de protectie a monumentelor ;

11.1.18. Coeficientul de utilizare al terenului (CUT) :

- maxim 0,90 in zonele de protectie ale monumentelor istorice pana la elaborarea PUZ cu regulament aferent aprobat conform legii indiferent de functiune (L, IS) ;
- maxim 1,4 pe terenurile din nucleele centrale cu destinatia exclusiv IS pe terenurile amplasate in afara zonelor de protectie ale monumentelor ; idem pe parcelele cu functiunea L, IS cuprinse in nucleele centrale ale satelor componente;
- maxim 1,8 in zonele mixte de tip M1 cu destinatia IS si Tp si in zona centrala a satului Runcu, cu exceptia terenurilor situate in zonelor de protectie ale monumentelor ;

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

11.1.19. Parcaje : conform art. 33 si anexa nr. 5 din RGU.

Anexa nr. 5 la RGU cuprinde normele minimale de asigurare a locurilor de parcare. Necesarul de parcaje la fiecare obiectiv in parte se va dimensiona conform Normativ P 132-93.

Spatiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcelele din zona centrala, din nucleele centrale si din subzona M1 se asigura proportional cu activitatile ce se desfasoara pe acestea. Consiliul local va stimula realizarea de parcaje, prin promovarea intereselor investitorilor respectivi si prin **restrictionarea severa a folosirii domeniului public (artere de circulatie rutiera si trotuare) pentru parcare;**

11.1.20. Spatii verzi : conform art. 34 si anexa nr. 6 din RGU art.10.1. din RLU.

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

- Spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada.
- Curtile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantatii decorative, inclusiv pe fatade.
- Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu arbori si arbusti.
- Elementele fixe de mobilier urban din spatiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitand aceleasi avize de specialitate ca si constructiile.
- In vecinatatea monumentelor istorice, precum si in zonele de protectie vizuala ale acestora, realizarea de spatii verzi si plantate se va face cu asigurarea vizibilitatii si punerii in valoare a cladirilor.
- Realizarea plantatiilor de arbori se va face la o distanta care sa nu puna in pericol stabilitatea constructiilor si nici sa acopere elementele importante de plastica arhitecturala ale ansamblului.

Valorile prevazute in **Anexa nr.6** din RGU, privind suprafata spatiilor verzi, sunt considerate minimale si orientative pentru toate parcelele indiferent de functiunea alocata. Proportia de spatii verzi difuze pentru fiecare tip de functiune se stabileste prin PUZ, PUD, PAC.

11.1.21. Imprejmuiri : conform art. 35 din RGU si art.10.2. din RLU.

Stabilirea tuturor elementelor privind conformarea imprejmuirilor in zona centrala a satului Runcu, in nucleele centrale ale satelor si in zonele cu functiuni complexe de interes public M1, in toate subzonele cu functiunea IS se va face in cadrul altei documentatii de urbanism (PUZ si / sau PUD), sau in PAC.

Aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiilor
Prezentul Regulament Local de Urbanism face urmatoarele recomandari de realizare a imprejmuirilor:

- Imprejmuirile spre aliniamentul principal (spatiul public) vor fi de preferinta transparente, conform traditiei ;
- Imprejmuirile laterale sau posterioare vor fi de preferinta opace. Inaltimea minima considerata necesara pentru protectia proprietatii este de 2,0 m ;
- In zonele de protectie ale monumentelor, imprejmuirile se autorizeaza cu avizul DCCPCN Dambovita ;
- Se recomanda ca imprejmuirile cu caracter temporar sa fie realizate din materiale rezistente si bine ancorate, prevazute cu dispozitive de semnalizare si protectie a circulatiei auto si pietonale, sa fie vopsite in culori distincte de ale mediului ambiant ;
- Toate tipurile de imprejmuiri pot purta panouri de reclama comerciala, in conditiile legii si cu acordul Administratiei Publice Locale ;

11.2. L, TA - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P, P+1, P+2 (pana la 10 m)**CAP. 1 GENERALITATI****11.2.1. Zone si subzone functionale :**

L - Zona rezidentiala de tip rural cu cladiri Parter, P+1, P+2 - **UTR nr. 3** – zona exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare);

TA - Subzona terenurilor neconstruite (cu functie agricola) din intravilan destinate locuintelor si functiunilor complementare ; aceste terenuri se gasesc in vetrele traditionale ale satelor si reprezinta o rezerva pentru dezvoltarea locuirii si densificarea zonei construite existente;

11.2.2. Functiuni dominante : L - locuire pe parcele (locuinte individuale pe lot P, P+1, P + 2) pe terenuri neconstruite care au acum folosinta agricola in intravilan, sau prin inlocuirea fondului existent construit ;

11.2.3. Functiuni complementare si compatibile admise :

pe aceeasi parcela - **IS, Tp, SV, TE, CR, ID (activitati mestesugaresti, spatii pentru depozitare) ;**

pe parcele distincte - **IS , Tp (in special turism, comert, alimentatie publica, servicii), ID (nepoluante), SV, TE, CR**

CAP. 2 UTILIZARE FUNCTIONALA**11.2.4. Utilizarile permise ale terenurilor si cladirilor :****11.2.4.1. In subzona exclusiv rezidentiala - (L - locuinte si functiuni complementare):**

- Locuire, ca activitate preponderanta pe fiecare parcela in parte; ponderea locuirii in cladirile principale va fi de minimum 70 % din suprafata desfasurata a fiecarei cladiri.

Activitati compatibile cu locuirea, ca activitati secundare pe fiecare parcela cu locuinte in parte; aceste activitati se pot desfasura in cladirile principale, in conformitate cu reglementarile Consiliului Local. Ponderea spatiului destinat activitatilor compatibile cu locuirea este de maximum 30 % din SD a fiecarei cladiri in parte.

11.2.4.2. In subzona cu functiune TA – terenuri agricole in intravilan destinate locuirii- in momentul de fata functia este agricola, dar exista permisivitatea ocuparii acestor terenuri cu cladiri destinate locuirii si functiunilor complementare locuirii de tip rural;

a. Functiunile complementare locuirii la nivelul zonei sunt urmatoarele :

- servicii publice pentru deservirea zilnica si ocazionala a populatiei :(invatamant primar si gimnazial, servicii de sanatate, comert, cultura , distractii etc.) ;
- spatii verzi, pentru joaca si agrement (recreere) ;
- strazi si alei carosabile, alei pietonale, parcaje si garaje (circulatie si stationare auto) – cu caracter public ;
- alimentare cu apa (in sistem centralizat) ;
- alimentare cu energie electrica ; telecomunicatii ;
- evacuarea apelor uzate (canalizarea) in sistem centralizat sau individual ;
- salubritate si igiena urbana ;

b. Functiunile compatibile cu locuirea la nivelul zonei , sunt urmatoarele :

- servicii profesionale, sociale si personale, alte tipuri de servicii ;
- locuinte de vacanta (locuire cu caracter nepermanent) ;
- structuri de primire turistice – pensiuni agroturistice integrate in zone rezidentiale ;
- activitate economice nepoluante si care nu necesita un volum mare de transporturi, activitati mestesugaresti

c. Functiunile complementare locuirii la nivel de parcela sunt urmatoarele :

- depozitarea accesoriilor necesare exploatarei terenurilor, cresterii animalelor si a produselor agricole proprii (depozite pentru fructe, fan etc.) ;
- adaposturi pentru animalele proprii gospodariei ;
- parcaje si / sau garaje pentru nevoi proprii ale gospodariei ;
- platforma amenajata pentru colectarea deseurilor menajere si a gunoiului de grajd;
- ocupatii relaxante : piscina, bricolaj – la toate subzonele, in mod special la M2 ;

d. Functiunile compatibile cu locuirea la nivelul parcelei , sunt urmatoarele :

- parcare si / sau garare (pana la maximum 5 autoturisme / parcela) ;
- depozitare de marfuri (en gros) ;
- comert en - detail ;

- servicii de primire turistica in cladire independenta de cladirea destinata locuirii;
- activitati profesionale liberele, in conformitate cu actele normative in vigoare ;
- activitati de mica industrie , nepoluante si cu volum mic de trafic, activitati mestesugaresti ;

11.2.4.3. In toate subzonele sunt permise activitati complementare locuirii si compatibile cu locuirea (comert, servicii, activitati productive nepoluante, turism ocazional, turism de sejur, anexe, parcaje, garaje, spatii verzi, alei pietonale, lucrari edilitare, platforme pre colectare deseuri menajere).

11.2.5. Utilizari permise cu conditii :

Se fac urmatoarele precizari cu privire la caracteristicile geometrice ale parcelelor pe care urmeaza a se autoriza construirea de locuinte de tip **L** :

Pentru a fi construabila, o parcela noua (zonele neconstruite si /sau parcele neconstruite integrate in zonele de locuinte existente) trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii :

a) pentru parcelarile noi, suprafete de **minimum 150 mp** si front la strada de :

- **minimum 8,0 m** in cazul locuintelor insiruite (doua calcane laterale) ;

b) pentru parcelarile noi, suprafete de **minimum 200 mp** si front la strada de :

- **minimum 12,0 m** , in cazul locuintelor izolate sau cuplate;

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

In zonele cu parcelari existente, executate in timp cu respectarea altor prevederi privind suprafetele si dimensiunile minime ale parcelelor autorizarea executiei constructiilor noi se va face cu respectarea normelor de igiena si de protectie contra incendiilor.

11.2.5.1. Se admit functiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitati manufacturiere in zona **L**, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca **250 mp ADC** , sa nu genereze transporturi grele, sa nu atraga mai mult de 5 autoturisme, sa nu fie poluante, sa nu aiba program prelungit peste orele 22,00 si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie, daca acesta este vizibil din spatiul public.

11.2.5.2. Functiunile comerciale, serviciile complementare locuirii si activitatile manufacturiere cu suprafata desfasurata peste **250 mp** in toate zonele **L, TA** se pot admite cu conditia elaborarii si aprobarii PUZ.

11.2.5.3. Orice interventii in zonele de protectie ale monumentelor se vor aviza conform legislatiei in vigoare.

11.2.5.4. In zonele expuse la riscuri naturale (risc de instabilitate, de inundabilitate, eroziuni ale malurilor raurilor, in zonele in care stagneaza apele pluviale etc. – conform **art. 5.1**), cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 si a normelor si prescriptiilor tehnice specifice, referitoare la rezistenta si stabilitatea constructiilor, siguranta in exploatare, igiena si sanatatea oamenilor ; obligatoriu studiu geotehnic si PUZ pentru loturile situate in adancime.

11.2.5.5. Se admite construirea pe terenurile mentionate in **art. 10**, alin.2 din RGU, cu conditia eliminarii factorilor naturali de risc prin lucrari specifice (consolidari ale terenului, lucrari hidrotehnice pentru apararea malurilor si micșorarea proceselor de eroziune, scurgerea corecta a apelor pluviale) aprobate de autoritatea competenta in protectia mediului si apararea civila.

11.2.5.6. In zona de protectie a drumurilor publice, a echipamentelor tehnico-edilitare, in zona de protectie pe baza normelor sanitare, in zonele de protectie instituite pe baza altor norme (SRMP, magistrala de transport gaze inalta presiune « TRANSGAZ »), in zona de protectie a malurilor si albiilor minore ale cursurilor de apa, precum si a lucrarilor hidrotehnice - in conditiile obtinerii avizelor prevazute de legislatia in vigoare, de la organismele teritoriale interesate (Inspectoratul Teritorial de Mediu, institutiile care gestioneaza echipamentele edilitare, gaz de inalta presiune etc.)

11.2.6. Utilizari interzise in zonele L, TA:

11.2.6.1. Functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de **250 mp ADC**, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele **22,00** si produc poluare.

11.2.6.2. Activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici /zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate prelungit dupa orele **22,00**.

11.2.6.3. Depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice ; statii de intretinere auto cu capacitatea peste 3 masini ; spalatorii auto cu capacitatea peste 3 locuri ;

11.2.6.4. Orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

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

CAP. 3 CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR**Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

Amplasarea constructiilor, in functie de destinatia acestora, in cadrul localitatii, cf. anexei 1 din RGU.

11.2.7. Orientarea fata de punctele cardinale : conf. art. 17 si anexa nr. 3 din RGU.

Constructiile de locuinte vor fi orientate astfel incat, pentru cel putin jumatate din numarul incaperilor de locuit sa se respecte regula insoririi minime de 1 1/2 h la solstitiul de iarna in cazul orientarii celei mai favorabile (sud).

Pentru obiective publice, complementare si compatibile locuirii se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor publice si a birourilor, conform anexelor la RGU.

11.2.8. Amplasarea fata de drumurile publice : conf. art. 18 din RGU, cu respectarea profilelor transversale stabilite in PUG – plansele nr. 3A, 3B, 3C valabile pentru toate strazile comunei.

Toate constructiile si amenajarile vor fi astfel amplasate incat sa nu afecteze buna desfasurare a circulatiei rutiere si pietonale pe drumurile publice in conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta. Accesele carosabile si pietonale la constructii vor fi amenajate si semnalizate corespunzator normativelor si standardelor tehnice.

11.2.8.1. Amplasarea imprejmirilor (limitele de proprietate) fata de zona aferenta strazilor principale, se va face astfel incat sa nu afecteze " zona strazii ".

In conformitate cu aceleasi norme tehnice, amplasarea imprejmirilor spre zona publica se stabileste astfel : pe traseul DJ 712A (imprejmirile parcelor se vor amplasa la distanta de minim 6,50 – 7,50 m fata de axul drumului – in fronturile deja constituite si la 12,0 m fata de axul drumului in fronturile adiacente DJ inca neconstruite) ; pe traseele DC134, DC 132 si strazile colectoare - la distanta de 5,50 m fata de axul strazii – profilul tip 2 - 2, iar la strazile secundare – profilul tip 3 – 3, distanta axul strazii – aliniamentul frontal minimum 4,50 m ; profilul tip 4 – 4 pentru drumurile vicinale distanta axul strazii – aliniamentul frontal – minim 3,0 m. Exceptie de la aceasta regula sunt situatiile in care o documentatie de urbanism ulterioara PUG elaborata si aprobata conform legii nu mareste aceasta distanta din nevoi functionale si configurativ spatiale.

11.2.9. Amplasarea cladirilor fata de aliniament : conform art. 23 din RGU si art.6.2. RLU

Cladirile vor fi dispuse in functie de caracterul strazii, astfel :

- **pe aliniament**, cand frontul construit existent coincide cu linia de demarcatie a proprietatilor catre strada ;
- **retras de la aliniament**, in urmatoarele cazuri :
 - inscrierea in regimul de aliniere existent ;
 - largirea drumului, alinierea constructiilor noi fiind diferita fata de alinierea existenta (spre interiorul parcelei - retragerea minima fata de aliniament minimum **3,0 m** in cazul locuintelor si **5,0 m** in cazul altor functii admise) ;
 - respectarea distantelor de protectie la drumurile publice, conform categoriei (DJ 712A - 20,0 m fata de axul drumului si 18,0 m fata de axul drumurilor comunale DC 132, DC 134) in zonele din extravilan ;
 - respectarea distantei intre gardurile sau constructiile situate de o parte si de alta a drumului judetean DJ 712A de 24 m (12 m fata de axul drumului) si de 20 m (10 m fata de axul drumului) in cazul drumurilor comunale DC132, DC 134 in intravilan ; aceste reguli trebuiesc respectate obligatoriu in cazul zonelor nou construite pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumului conform clasei tehnice din care face parte ;
 - facilitarea crearii de pieton sau degajamente in preajma unor constructii cu circulatie pietonala intensa ;
 - institutii publice si servicii publice amplasate in afara zonei centrale ;
 - obtinerea latimii minime a frontului la strada ;

Distanta intre fronturile construite (de o parte si de alta a strazii) masurata pe orizontala nu trebuie sa fie mai mica decat inaltimea cladirii.

Pentru situatiile ce nu se pot incadra in prevederile art. 23 din RGU, este necesara elaborarea prealabila a unui PUZ, in vederea evaluarii corecte a consecintelor includerii noilor constructii in fronturile existente.

11.2.10. Amplasarea in interiorul parcelei : conform art. 24 din RGU.

Se vor respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei conform prevederilor Codului Civil si normelor de protectie contra incendiilor, (**asigurarea accesului vehiculelor sau formatiilor mobile de pompieri la cel putin o fatada vitrata**), a normelor de insorire si iluminat natural, de protectie contra zgomotului si nocivitatilor, sau dictate de necesitati de conservare a specificului local privind tesutul urban si tipologia de amplasare a constructiilor.

Intre fatadele cu ferestre ale constructiilor situate pe aceeasi parcela se recomanda o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea cladirii celei mai inalte (inaltimea la cornisa), dar nu mai mica de **3,00 m**, pentru asigurarea respectarii normelor de insorire si de prevenire a incendiilor. Distanta minima de **3,00 m**, necesara in situatia de

mai sus, se majoreaza la **4,00 m** in cazul cand o locuinta se amplaseaza fata de limita unei proprietati existente pe care se desfasoara activitati de productie sau servicii si la **6,00 m** in cazul cand o locuinta se amplaseaza fata de un calcan al unei unitati de productie existente pe parcela vecina.

11.2.10.1. Lucrarile de construire vor respecta prevederile codului civil referitoare la servitutea de vedere, art.611 – 614 C. Civ., precum si servitutea de picatura streasinilor, art. 615, C.Civ.

a. Servitutea de vedere consta in interdictia de a deschide ferestre de vedere, balcoane etc. spre proprietatea invecinata, mai aproape de **1,90 m** (intre zidul cu vedere si proprietatea vecina, daca deschiderea este dreapta) si mai aproape de fondul vecin de **6 (sase) decimetri** , daca vederea este oblica, piezisa.Deschiderile pentru vedere pe fondul vecin pot fi facute numai conform **art. 612 C. Civ.** , adica distanta minima intre zidul pe care se deschid aceste vederi si proprietatea vecina va fi de minim **19 (noua – spre – zece) decimetri**.

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

Derogarea de la aceste reguli este posibila numai baza acordului dintre vecini exprimat in forma notariala, autentificata.

In relatie cu limitele laterale ale parcelei, constructiile pot fi amplasate astfel :

- in regim izolat (cu retrageri fata de vecinatati - regim traditional);
- in regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- in regim inchis, insiruite (cuplate la calcan, pe ambele limite laterale cu constructiile de pe parcelele invecinate) ;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

11.2.11. Accese carosabile : conf. **art. 25** si **anexa nr. 4** din RGU , si **art.7.1.** RLU.

- Pentru a fi construabila, o parcela trebuie sa aiba acces la un drum public sau privat, direct sau prin servitute de trecere instituita asupra unei parcele vecine.

- Pentru constructii de locuinte noi, accesele carosabile se realizeaza cf. **anexei nr. 4** din RGU, **alin. 4.11.1.**

- Accesele trebuie indepartate, cat mai mult posibil, de intersectii si sa fie in numar cat mai mic.

- Pentru o parcela alaturata mai multor drumuri, accesul la drumul cu traficul cel mai mare poate fi interzis.

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

Caracteristicile acceselor carosabile, conform destinatiei, structurii functionale si capacitatii constructiei, trebuie sa corespunda prevederilor **anexei nr.4** din RGU,(pct. 4.11.1)

Pentru locuintele pe loturi cu acces propriu se vor asigura :

- accese carosabile pentru locatari ;
- accese carosabile pentru colectarea deseurilor menajere si pentru mijloacele de stingere a incendiilor
- alei semicarosabile in interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25,00 m si latime de minimum 3,50 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25,00 m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere ;
- in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locala (fundaturi) cu o singura banda de circulatie de 3,50 m latime pentru lungimi de pana la 30,00 m, sau cu minimum doua benzi de circulatie (7,00 m), cu trotuar cel putin pe o latura, supralargiri pentru manevre si intoarcere, pentru lungimi de pana la 100,00 m.

Accesul carosabil pe doua parcele vecine trebuie sa fie, de regula, alaturate limitei de vecinatate.

Constructiile de pe suprafata parcelei trebuie sa fie astfel amplasate incat sa permita accesul autovehiculelor in curtea din spatele cladirii, in cazul in care aceasta are suprafata mai mare de 40,00 mp, la garajele si parcajele amenajate pe parcela.**Dimensiunile minime ale spatiului liber necesar sunt 3,0 m latime si 3,50 m inaltime**, conform art.4.12. din Anexa nr. 4.

11.2.12. Accese pietonale : conform **art. 26** din RGU si **art.7.2.** din RLU

Fiecare parcela trebuie sa aiba asigurate conditii pentru accesul persoanelor din spatiul pietonal al strazii, fie direct prin aliniamentul parcelei, fie indirect prin servitute de trecere instituita asupra unor parcele vecine.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

11.2.13. Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente : conf. **art. 27**, RGU si **art.8.1., 8.6. si 8.7.** din RLU.

Autorizarea executarii constructiilor este conditionata de posibilitatile de racordare de noi consumatori la retelele tehnico-edilitare existente.

Daca retelele edilitare publice existente nu au capacitati si grad de acoperire a teritoriului localitatii, suficiente pentru racordarea de noi consumatori, dar programele locale de perspectiva prevad dezvoltarea acestora, se admite realizarea unor sisteme individuale de echipare, care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului (**distanța minima de 30 m între fantani si bazine vidanjabile etc.**), precum si prevederile Codului Civil (art. 610). In aceasta situatie, beneficiarul se va obliga ca in momentul realizarii retelei centralizate publice in zona sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de Consiliul Local.

11.2.14. Realizarea de retele tehnico-edilitare : conform art. 28 din RGU si art.8.2.

Realizarea extinderilor sau maririlor de capacitate ale retelelor edilitare publice se autorizeaza dupa obtinerea de catre investitor sau beneficiar a avizelor autoritatilor administratiei publice centrale de specialitate si a serviciilor publice descentralizate in judet, precum si de catre regiile de specialitate.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

11.2.15. Parcelarea : conform art. 30 din RGU si regulilor de la art.11.2.3 din RLU aferent PUG.

- Prevederile alin. (2) si (3) ale art. 30 din RGU fixeaza conditiile minimale (dimensiuni si suprafata) pentru realizarea parcelarii cu referire directa la functiunea de locuire. Pentru realizarea unor parcelari necesare amplasarii si / sau unor constructii cu alte destinatii decat locuinta se recomanda intocmirea altor documentatii de urbanism (PUZ si Regulament), in functie de complexitatea functionala a acestor constructii.

In conformitate cu art. 30 din RGU pentru situatiile in care o suprafata de teren se divizeaza in cel putin 4 subparcele, se elaboreaza PUZ cu regulament aferent aprobat conform legii.

11.2.16. Inaltimea constructiilor : conform art. 31 din RGU.

11.2.16.1. Inaltimea maxima a cladirilor in zonele L, TA : P + 2 (10 metri); H cornisa = 10 m; H coama = 13m;

11.2.16.2. Ridicarea regimului de inaltime se admite prin PUZ si pe baza studiului geotehnic aprofundat, atunci cand este vorba de o structura turistica de primire : pensiune agroturistica, hotel etc.;

11.2.16.3. In zonele de protectie ale monumentelor istorice, autorizarea va fi precedata de avizul DCCPCN;

11.2.17. Aspectul exterior al constructiilor : conform art. 32 din RGU.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior, prin toate elementele definitorii, nu contravine functiunii acestora, nu depreciaza aspectul si valoarea arhitectural-urbanistica a zonei, nu altereaza calitatile sitului si valorile de patrimoniu.

11.2.18. Procentul maxim de ocupare a terenului (POT) : conform art. 15 si anexa nr.2 din RGU.

In zona L – POT maxim = 30% pe terenurile care nu prezinta risc de instabilitate ; pe terenurile cu risc de instabilitate, POT max. = 20% si conditionare la autorizare de intocmirea unui studiului geotehnic aprofundat. ;

In subzona TA – UTR.nr.3 se vor respecta prescriptiile stabilite pentru zona « L ».

Depasirea procentului maxim de ocupare a terenului (POT) prestabilit se poate face prin PUZ aprobat in conditiile legii si cu justificarea imposibilitatii respectarii POT.

11.2.19. Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

In zona L – CUT maxim pentru inaltime P + 2 = 0,90 ;

In subzona TA se respecta regulile zonei functionale « L ».

In cazul structurilor de primire turistice integrate in zona L se admite majorarea CUT cu maxim 20 %, dar pe baza studiului geotehnic aprofundat in zonele cu risc de instabilitate (zone improprii si/sau cu amenajari speciale).

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

11.2.20. Parcaje : conform art. 33 si anexa nr. 5 din RGU.

Anexa nr. 5 la RGU cuprinde normele minimale de asigurare a locurilor de parcare. Necesarul de parcaje la fiecare obiectiv in parte se va dimensiona cf. **Normativ P 132-93.**

Spatiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcele se asigura proportional cu activitatile ce se desfasoara pe acestea. **Consiliul local va restrictiona sever folosirea domeniului public (artere de circulatie rutiera si trotuare) pentru parcare.**

Pe fiecare parcela in parte este obligatorie asigurarea conditiilor pentru parcare/gararea autovehiculelor necesare tuturor activitatilor care se desfasoara pe acestea. Pentru locuinte se asigura minim un loc pe parcela.

Calculul necesarului de parcaje/garaje se face prin cumularea necesarului pentru fiecare tip de functiune in parte: pentru locuinte **minimum un loc de parcare/garare pentru fiecare unitate de locuit**; pentru fiecare din celelalte functiuni complementare sau compatibile necesarul se stabileste in conformitate cu **P 132 – 93.**

Garajele se pot realiza pe parcela, fie la partea inferioara a cladirii, fie in cladiri anexa, provizorii sau durabile.

11.2.21. Spatii verzi : conform art. 34 si anexa nr. 6 din RGU si art.10.1. din RLU.

Realizarea plantatiilor de arbori se va face la o distanta care sa nu puna in pericol stabilitatea constructiilor.

Amplasarea pomilor in plantatiile de aliniament pentru DJ, DC si alte strazi rurale principale se stabilesc conform legii si cu respectarea **art.10.1.6.** din RLU.

Valorile prevazute in **Anexa nr. 6** din RGU, privind suprafata spatiilor verzi, sunt considerate **minimale si orientative.**

11.2.22. Imprejmuiri : conform **art. 35** din RGU si **art.10.2.** din RLU.

- Imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea de **maxim 2,00 m** din care un soclu opac de 0,60 m si o parte transparenta dublata cu gard viu.
- Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu inaltime de **maxim 2,50 m.**
- Toate parcelele cu cladiri ale institutiilor si serviciilor publice integrate in zona L, vor avea imprejmuiri transparente dublate de vegetatie sau gard viu.
- In zona de protectie a monumentelor istorice, autorizarea se face dupa obtinerea avizului DCCPCN ;

11.3. M2 - ZONA MIXTA : LOCUINTE, LOCUINTE DE VACANTA, PENSIUNI AGROTURISTICE

CAP. 1 GENERALITATI

11.3.1. Zone si subzone functionale – UTR nr. 2:

L - Locuinte si functiuni complementare locuirii cu cladiri Parter, P+1, P+2 ;

Tp - Zona structuri de primire turistice – pensiuni agroturistice ca extindere a zonei de tip L in zone in care exista solicitari pentru construirea de pensiuni agroturistice si de locuinte de vacanta;

TA - Subzona terenurilor neconstruite (cu functie agricola) din UTR nr. 2 destinate locuirii, locuintelor de vacanta si pensiunilor agroturistice;

11.3.2. Functiuni dominante : L si Tp - locuinte individuale pe lot P, P+1, P + 2 si pensiuni agroturistice in proportii cvasieegale ;

11.3.3. Functiuni complementare si compatibile admise in UTR 2:

pe aceeasi parcela - **IS, SV, TE, CR ;**

pe parcele distincte - **IS** (in special comert, alimentatie publica, servicii, divertisment), **SV, TE, CR ;**

CAP. 2 UTILIZARE FUNCTIONALA

11.3.4. Utilizarile permise ale terenurilor si cladirilor :

11.3.4.1. In subzona exclusiv rezidentiala - (L - locuinte si functiuni complementare):

- Locuire, ca activitate preponderanta pe fiecare parcela in parte; ponderea locuirii in cladirile principale va fi de minimum 70 % din suprafata desfasurata a fiecarei cladiri.

Activitati compatibile cu locuirea, ca activitati secundare pe fiecare parcela cu locuinte in parte; aceste activitati se pot desfasura in cladirile principale, in conformitate cu reglementarile Consiliului Local. Ponderea spatiului destinat activitatilor compatibile cu locuirea este de maximum 30 % din SD a fiecarei cladiri in parte.

11.3.4.2. In subzona cu functiuni de primire turistice Tp: locuinte de vacanta, pensiuni agroturistice, hoteluri, ca extindere a zonei de locuit de tip L pentru stimularea dezvoltarii activitatilor turistice de tip integrat : pensiuni agroturistice, locuinte de vacanta si functiuni complementare si compatibile cu acestea;

11.3.4.3. In subzona cu functiune TA – terenuri agricole in intravilan destinate locuirii- in momentul de fata functia este agricola, dar exista permisivitatea ocuparii acestor terenuri cu cladiri destinate locuirii, pensiunilor agroturistice si activitatilor complementare si compatibile locuirii si turismului;

- In zona in care s-a extins intravilanul- functiunile de tip **M2** : locuire si structuri de primire turistice ;
- Locuire in scop turistic (vacanta, sfarsit de saptamana etc.) ca activitate preponderanta pe fiecare parcela in parte - pondere minimum 70 % din SD a fiecarei cladiri in parte ;
- Amenajari pentru ocupatii relaxante in scop de agrement;

11.3.4.4. Functiunile complementare si compatibile cu locuirea la nivelul parcelei si al zonei, conf. art.11.2.4.2.

11.3.4.5. In toate subzonele sunt permise activitati complementare si compatibile cu locuirea (comert, servicii, activitati productive nepoluante, turism ocazional, turism de sejur, anexe, parcaje, garaje, spatii verzi, alei pietonale, lucrari edilitare, platforme precolectare deseuri menajere).

11.3.5. Utilizari permise cu conditii :

Se fac urmatoarele precizari cu privire la caracteristicile geometrice ale parcelelor pe care urmeaza a se autoriza construirea de locuinte de tip L :

Pentru a fi construibile, o parcela noua (zonele neconstruite si /sau parcele neconstruite integrate in zonele de locuinte existente) trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii :

a) pentru parcelarile noi, suprafete de **minimum 150 mp** si front la strada de :

- **minimum 8,0 m** in cazul locuintelor insiruite (doua calcane laterale);

b) pentru parcelarile noi, suprafete de **minimum 200 mp** si front la strada de :

- **minimum 12,0 m** , in cazul locuintelor izolate sau cuplate;

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

Pentru pensiunile turistice si agroturistice se recomanda forme dreptunghiulare si suprafete de minimum-**1000 mp/lotul destinat exclusiv turismului ;**

In zonele cu parcelari existente, executate in timp cu respectarea altor prevederi privind suprafetele si dimensiunile minime ale parcelelor autorizarea executiei constructiilor noi se va face cu respectarea normelor de igiena si de protectie contra incendiilor.

11.3.5.1. Se admit functiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitati manufacturiere in zona **L**, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca **250 mp ADC**, sa nu genereze transporturi grele, sa nu atraga mai mult de 5 autoturisme, sa nu fie poluante, sa nu aiba program prelungit peste orele 22,00 si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie, daca acesta este vizibil din spatiul public.

11.3.5.2. Functiunile comerciale, serviciile complementare locuirii si activitatile manufacturiere cu suprafata desfasurata peste **250 mp** in toate zonele **L, TA** se pot admite cu conditia elaborarii si aprobarii PUZ.

11.3.5.3. Orice interventii in zonele de protectie ale monumentelor se vor aviza conform legislatiei in vigoare.

11.3.5.4. In zonele expuse la riscuri naturale (risc de instabilitate, de inundabilitate, eroziuni ale malurilor raurilor, in zonele in care stagneaza apele pluviale etc. – conform **art. 5.1**), cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 si a normelor si prescriptiilor tehnice specifice, referitoare la rezistenta si stabilitatea constructiilor, siguranta in exploatare, igiena si sanatatea oamenilor ; obligatoriu studiu geotehnic si PUZ.

11.3.5.5. Se admite construirea pe terenurile mentionate in **art. 10**, alin.2 din RGU, cu conditia eliminarii factorilor naturali de risc prin lucrari specifice (consolidari ale terenului, lucrari hidrotehnice pentru apararea malurilor si micsorarea proceselor de eroziune, scurgerea corecta a apelor pluviale) aprobate de autoritatea competenta in protectia mediului si apararea civila.

11.3.5.6. In zona de protectie a drumurilor publice, a echipamentelor tehnico-edilitare, in zona de protectie pe baza normelor sanitare, in zonele de protectie instituite pe baza altor norme (SRMP, magistrala de transport gaze inalta presiune « TRANSGAZ »), in zona de protectie a malurilor si albiilor minore ale cursurilor de apa, precum si a lucrarilor hidrotehnice - in conditiile obtinerii avizelor prevazute de legislatia in vigoare, de la organismele teritoriale interesate (Inspectoratul Judetean de Mediu, institutiile care gestioneaza echipamentele edilitare, gaz de inalta presiune « TRANSGAZ » etc.)

11.3.6. Utilizari interzise in zonele L, Tp, TA:

11.3.6.1. Functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de **250 mp ADC**, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele **22,00** si produc poluare.

11.3.6.2. Activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici /zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate prelungit dupa orele **22,00**.

11.3.6.3. Depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice ; statii de intretinere auto cu capacitatea peste 3 masini ; spalatorii auto cu capacitatea peste 3 locuri ;

11.3.6.4. Orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

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

CAP. 3 CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Amplasarea constructiilor, in functie de destinatia acestora, in cadrul localitatii, cf. anexei 1 din RGU.

11.3.7. Orientarea fata de punctele cardinale : conf. **art. 17** si **anexa nr. 3** din RGU.

Constructiile de locuinte vor fi orientate astfel incat, pentru cel putin jumatate din numarul incaperilor de locuit sa se respecte regula insoirii minime de $1 \frac{1}{2}$ h la solstitiul de iarna in cazul orientarii celei mai favorabile (sud).

Pentru obiectivele turistice se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insoirea camerelor de cazare si a spatiilor publice si birourilor.

11.3.8. Amplasarea fata de drumurile publice : conf. **art. 18** din RGU, cu respectarea profilelor transversale stabilite in PUG – plansele nr. 3A ,3B, 3C valabile pentru toate strazile comunei.

Toate constructiile si amenajarile vor fi astfel amplasate incat sa nu afecteze buna desfasurare a circulatiei rutiere si pietonale pe drumurile publice in conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta. Accesele carosabile si pietonale la constructii vor fi amenajate si semnalizate corespunzator normativelor si standardelor tehnice.

11.3.8.1. Amplasarea imprejuririlor (limitele de proprietate) fata de zona aferenta strazilor principale, se va face astfel incat sa nu afecteze " zona strazii " si cu respectarea profilelor transversale stabilite in PUG.

11.3.8.2. Amplasarea cladirilor fata de strazile propuse pentru modernizarea profilelor transversale in zonele M2 se va face conform PUZ elaborat si aprobat conform legii si profilelor transversale stabilite in PUG.

11.3.9. Amplasarea cladirilor fata de aliniament : conform **art. 23** din RGU si **art.6.2.** RLU

Cladirile vor fi dispuse in functie de caracterul strazii, astfel :

- **pe aliniament**, cand frontul construit existent coincide cu linia de demarcatie a proprietatilor catre strada ;
 - **retras de la aliniament**, in urmatoarele cazuri :
 - in scrierea in regimul de aliniere existent ;
 - largirea drumului, alinierea constructiilor noi fiind diferita fata de alinierea existenta (spre interiorul parcelei - retragerea minima fata de aliniament minimum **3,0 m** in cazul locuintelor si **6,0 m** in cazul functiunilor turistice si alte functiuni admise) ;
 - respectarea distantelor de protectie la drumurile publice, conform categoriei (DJ 712A - 20,0 m fata de axul drumului si 18,0 m fata de axul drumurilor comunale DC 132, DC 134) ;
 - respectarea distantei intre gardurile sau constructiile situate de o parte si de alta a drumului judetean DJ 712A de 24 m (12 m fata de axul drumului) si de 20 m (10 m fata de axul drumului) in cazul drumurilor comunale DC132, DC 134 ; aceste reguli trebuiesc respectate obligatoriu in cazul zonelor nou construite pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumului conform clasei tehnice din care face parte ;
 - facilitarea crearii de pietre sau degajamente in preajma unor constructii cu circulatie pietonala intensa : pensiuni agroturistice, servicii de interes general , atat pentru locuire cat si pentru activitatile turistice.
- Distanta intre fronturile construite (de o parte si de alta a strazii) masurata pe orizontala nu trebuie sa fie mai mica decat inaltimea cladirii.

11.3.10. Amplasarea in interiorul parcelei : conform **art. 24** din RGU.

Se vor respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei conform prevederilor Codului Civil si normelor de protectie contra incendiilor, (**asigurarea accesului vehiculelor sau formatiilor mobile de pompieri la cel putin o fatada vitrata**), a normelor de insoire si iluminat natural, de protectie contra zgomotului si nocivitatilor, sau dictate de necesitati de conservare a specificului local privind tesutul urban si tipologia de amplasare a constructiilor.

Intre fatadele cu ferestre ale constructiilor situate pe aceeasi parcela se recomanda o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea cladirii celei mai inalte (inaltimea la cornisa), dar nu mai mica de **3,00 m**, pentru asigurarea respectarii normelor de insoire si de prevenire a incendiilor. Distanta minima de **3,00 m**, necesara in situatia de mai sus, se majoreaza la **4,00 m** in cazul cand o locuinta se amplaseaza fata de limita unei proprietati existente pe care se desfasoara activitati de productie sau servicii si la **6,00 m** in cazul cand o locuinta sau o pensiune agroturistica se amplaseaza fata de un calcan al unei unitati de productie existente pe parcela vecina.

11.3.10.1. Lucrarile de construire vor respecta prevederile codului civil referitoare la servitutea de vedere, art.611 – 614 C. Civ., precum si servitutea de picatura streasinilor, art. 615, C.Civ.

a. Servitutea de vedere consta in interdictia de a deschide ferestre de vedere, balcoane etc. spre proprietatea invecinata, mai aproape de **1,90 m** (intre zidul cu vedere si proprietatea vecina, daca deschiderea este dreapta) si mai aproape de fondul vecin de **6 (sase) decimetri** , daca vederea este oblica, piezisa.Deschiderile pentru vedere pe fondul vecin pot fi facute numai conform **art. 612 C. Civ. ,** adica distanta minima intre zidul pe care se deschid aceste vederi si proprietatea vecina va fi de minim **19 (noua – spre – zece) decimetri.**

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

Derogarea de la aceste reguli este posibila numai baza acordului dintre vecini exprimat in forma autentica.

In relatie cu limitele laterale ale parcelei, constructiile pot fi amplasate astfel :

- in regim izolat (cu retrageri fata de vecinatati - regim traditional);

- in regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- in regim inchis, insiruite (cuplate la calcan, pe ambele limite laterale cu constructiile de pe parcelele invecinate);

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

11.3.11. Accese carosabile : conf. **art. 25** si **anexa nr. 4** din RGU , si **art.7.1.** RLU.

- Pentru a fi construabila, o parcela trebuie sa aiba acces la un drum public sau privat, direct sau prin servitute de trecere instituita asupra unei parcele vecine ;
- Pentru constructii de locuinte noi, accesele carosabile se realizeaza cf. **anexei nr. 4 din RGU, alin. 4.11.1.**
- Accesele trebuie indepartate, cat mai mult posibil, de intersectii si sa fie in numar cat mai mic ;
- Pentru o parcela alaturata mai multor drumuri, accesul la drumul cu traficul cel mai mare poate fi interzis ;
- Caracteristicile acceselor si drumurilor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind proiectarea si executia acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor si protectie civila, **circulatiei persoanelor cu handicap.** Caracteristicile acceselor carosabile, conform destinatiei, structurii functionale si capacitatii constructiei, trebuie sa corespunda prevederilor **anexei nr.4** din RGU (pct. 4.11.1).

Pentru locuintele pe loturi cu acces propriu se vor respecta regulile de la art.11.2.11.

Constructiile de pe suprafata parcelei trebuie sa fie astfel amplasate incat sa permita accesul autovehiculelor in curtea din spatele cladirii, in cazul in care aceasta are suprafata mai mare de 40,00 mp, la garajele si parcajele amenajate pe parcela. **Dimensiunile minime ale spatiului liber necesar sunt 3,0 m latime si 3,50 m inaltime.**

11.3.12. Accese pietonale : conform **art. 26** din RGU si **art.7.2.** din RLU.

Fiecare parcela trebuie sa aiba asigurate conditii pentru accesul persoanelor din spatiul pietonal al strazii, fie direct prin aliniamentul parcelei, fie indirect prin servitute de trecere instituita asupra unor parcele vecine.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

11.3.13. Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente : conf. **art. 27**, RGU si **art.8.1., 8.6.** si **8.7.** din RLU.

Autorizarea executarii constructiilor este conditionata de posibilitatile de racordare de noi consumatori la retelele tehnico-edilitare existente.

Daca retelele edilitare publice existente nu au capacitati si grad de acoperire a teritoriului localitatii, suficiente pentru racordarea de noi consumatori, dar programele locale de perspectiva prevad dezvoltarea acestora, se admite realizarea unor sisteme individuale de echipare, care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului (**distanta minima de 30 m intre fantani si bazine vidanjabile** etc.), precum si prevederile Codului Civil (art. 610). In aceasta situatie, beneficiarul se va obliga ca in momentul realizarii retelei centralizate publice in zona sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de Consiliul Local.

11.3.14. Realizarea de retele tehnico-edilitare : conform **art. 28** din RGU si **art.8.2.**

Realizarea extinderilor sau maririlor de capacitate ale retelelor edilitare publice se autorizeaza dupa obtinerea de catre investitor sau beneficiar a avizelor autoritatilor administratiei publice centrale de specialitate si a serviciilor publice descentralizate in judet, precum si de catre regiile de specialitate.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

11.3.15. Parcelarea : conform **art. 30** din RGU si regulilor de la **art.11.2.3** din RLU aferent PUG.

- Prevederile alin. (2) si (3) ale **art. 30** din RGU fixeaza conditiile minimale (dimensiuni si suprafata) pentru realizarea parcelarii cu referire directa la functiunea de locuire. Pentru realizarea unor parcelari necesare amplasarii si / sau unor constructii cu alte destinatii decat locuinta se recomanda intocmirea altor documentatii de urbanism (PUZ si Regulament, PUD), in functie de complexitatea functionala a acestor constructii.

In conformitate cu **art. 30 din RGU** pentru situatiile in care o suprafata de teren se divizeaza in cel putin 4 subparcele, se elaboreaza PUZ cu regulament aferent aprobat conform legii.

11.3.16. Inaltimea constructiilor : conform **art. 31** din RGU.

11.3.16.1. Inaltimea maxima a cladirilor in zona **M2** : P + 2 (10 metri); H cornisa = 10 m; Hcoama = 13m;

11.3.16.2. Ridicarea regimului de inaltime se admite prin PUZ si RLU pe baza studiului geotehnic aprofundat;

11.3.16.3. In zonele de protectie ale monumentelor istorice, autorizare va fi precedata de avizul DCCPCN;

11.3.17. Aspectul exterior al constructiilor : conform **art. 32** din RGU.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior, prin toate elementele definitorii, nu contravine functiunii acestora, nu depreciaza aspectul si valoarea arhitectural-urbanistica a zonei, nu altereaza calitatile sitului si valorile de patrimoniu.

11.3.18. Procentul maxim de ocupare a terenului (POT) : conform **art. 15** si **anexa nr.2** din RGU.

In zona M2 – UTR.nr.2 (Runcu, Silistea, Piatra, Brebu), **POTmaxim = 35 %** ; autorizarea se face conform PUZ cu RLU aferent avizat si aprobat conform legii in zonele in care construirea se face si in adancime, nu numai in fronturile adiacente strazilor.

11.3.19. Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

In subzona M2 – UTR.nr.2 – CUT maxim pentru inaltime $P + 2 = 1,05$; autorizarea se face conform PUZ cu RLU aferent avizat si aprobat conform legii, cu exceptia zonelor in care se ocupa numai parcelele adiacente drumurilor, fara dezvoltari in adancime ; pentru structuri turistice, CUT se poate majora cu maxim 20%.

In subzona TA se respecta regulile zonei functionale respective (locuinta si/sau activitati de tip Tp, Th).

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

11.3.20. Parcaje : conform art. 33 si anexa nr. 5 din RGU.

Anexa nr. 5 la RGU cuprinde normele minimale de asigurare a locurilor de parcare. Necesarul de parcaje la fiecare obiectiv in parte se va dimensiona cf. **Normativ P 132-93**, in functie de activitatile desfasurate.

Spatiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcele se asigura proportional cu activitatile ce se desfasoara pe acestea. **Consiliul local va restrictiona sever folosirea domeniului public (artere de circulatie rutiera si trotuare) pentru parcare.**

Pe fiecare parcela in parte este obligatorie asigurarea conditiilor pentru parcare/gararea autovehiculelor necesare tuturor activitatilor care se desfasoara pe acestea.

Calculul necesarului de parcaje/garaje se face prin cumularea necesarului pentru fiecare tip de functiune in parte : pentru **locuinte minimum un loc de parcare/garare pentru fiecare unitate de locuit**; pentru fiecare din celelalte functiuni complementare sau compatibile necesarul se stabileste in conformitate cu **P 132 – 93**.

Garajele se pot realiza pe parcela, fie la partea inferioara a cladirii, fie in cladiri anexa, provizorii sau durabile.

11.3.21. Spatii verzi : conform art. 34 si anexa nr. 6 din RGU si art.10.1. din RLU.

Spatiile verzi si plantate sunt constituite, in acceptiunea RGU din totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei, ca plantatii de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete cu gazon, gradini de flori etc.

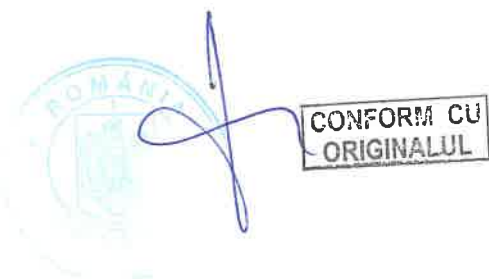
Realizarea plantatiilor de arbori se va face la o distanta care sa nu puna in pericol stabilitatea constructiilor.

Amplasarea pomilor in plantatiile de aliniament pentru DJ, DC si alte strazi rurale principale se stabilesc conform legii si cu respectarea **art.10.1.6.** din RLU.

Amplasarea pomilor in plantatiile de aliniament se va face cu respectarea Ordinului M T nr.47/1998, pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale - Capitolul 5. Valorile prevazute in **Anexa nr. 6** din RGU, privind suprafata spatiilor verzi, sunt considerate **minimale si orientative**.

11.3.22. Imprejuriri : conform art. 35 din RGU si art.10.2. din RLU.

- Imprejuririle spre strada vor avea inaltimea de **maxim 2,00 m** din care un soclu opac de 0,60 m si o parte transparenta dublata cu gard viu spre spatiile publice.
- Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu inaltime de **maxim 2,50 m**.
- Toate parcelele cu cladiri ale institutiilor si serviciilor publice integrate in zona L, vor avea imprejuriri transparente dublate de vegetatie sau gard viu.
- In zona de protectie a monumentelor istorice, autorizarea se face in conditiile legii.



aviz m/c
1 20.05.9

11.4.T,Th - ZONA STRUCTURI TURISTICE: HOTELURI, PENSIUNI, LOCUINTE DE VACANTA, CABANE**CAP. 1 GENERALITATI**CONFORM C...
ORIGINALUL**Subzonele functionale** sunt urmatoarele :**11.4.1. Subzona structurilor de primire turistice specializate T** - cu functiuni de cazare, alimentatie publica si servicii suplimentare de turism compusa din hoteluri, pensiuni si locuinte de vacanta din satul Piatra situata la vest fata fosta "ferma Runcu" din satul Siliste in zona rezervorului de apa si din satul Brebu in apropierea zonei de agrement – **UTR nr. 4** – sunt zone cu functiuni specializate pentru turism;**11.4.2. Subzona mixta Th: structuri de primire turistice, alimentatie publica si recreere** cuprinzand servicii specializate pentru turism care ocupa incinta fostei ferme Runcu din satul Piatra – **UTR nr. 4** ;**11.4.2.bis. Subzona Tp, Th** in afara trupurilor de baza ale satelor, in zona montana a comunei ;**11.4.3. Functiunea dominanta** a subzonei este **turismul** : (cazare, alimentatie publica si servicii specifice) ;**11.4.4. Functiunile complementare** admise pe parcela din subzona : **SV, CR, TE, TH, GC.****11.4.5. Functiuni interzise** : **ID, L** (cu caracter permanent de tip rural) ;**CAP. 2 UTILIZARE FUNCTIONALA****11.4.6. Utilizarile permise** ale terenurilor si cladirilor de pe parcelele din zonele cu functiunea **T, Tp, Th:****a.** Turism, ca activitate preponderenta; in SD ponderea activitatilor de cazare, alimentatie publica si servicii suplimentare pentru turism complementare activitatii de baza va raspunde criteriilor obligatorii stabilite prin Ordinul Ministrului Turismului pentru aprobarea Normelor metodologice si a criteriilor privind clasificarea structurilor de primire turistice nr. 510/2002 , corespunzator hotelurilor din categoria 2-5 stele.**b.** Activitati compatibile turismului ca activitati secundare; aceste activitati se pot desfasura in cladirile principale in conformitate cu normele in vigoare, fara a afecta desfasurarea serviciilor de baza; activitatile compatibile sunt in principal cele cuprinse in Anexa nr. 7 la Normele din Ordinul nr. 510 / 2002 , astfel :

- Servicii de reparatii privind obiecte de uz personal ;Servicii de posta, telecomunicatii si publicitate ;
- Servicii personale ;Inchirieri de obiecte , spatii pentru conferinte, birouri oameni de afaceri etc. ;
- Servicii medicale si farmaceutice ;Servicii de educatie fizica si sport ;
- Servicii de cultura si arta, alte servicii ;Garaje in cladire conform normelor in vigoare ;

c. In zona montana, se mentin toate activitatile existente si se extinde intravilanul pentru activitati turistice;**11.4.7. Utilizari permise cu conditii** ale terenurilor si cladirilor din subzona :**a.** Studii geotehnice aprofundate pentru fiecare zona, inainte de autorizarea construirii, inclusiv in zona montana ;**b.** In zonele de protectie ale monumentelor istorice, autorizarea construirii este conditionata de obtinerea avizului DCCPCN Dambovita;**c.** Fara afectarea arborilor pe amplasamentele care au si vegetatie, in special in zona montana ;**d.** Activitatile agricole – stanele - vor functiona cu conditia inscrierii in normele legale in vigoare si cu avizul Inspectoratului Teritorial de Mediu Dambovita ;**11.4.8. Interdictie temporare de construire pana la :****a.** Elaborare PUZ cu regulament local de urbanism avizat si aprobat conform legii in zonele **T, Th** – **UTR nr.4** ;**b.** Elaborare PUZ cu regulament local de urbanism avizat si aprobat **pentru orice investitie in zona montana.****CAP. 3 CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR****Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii****11.4.9. Orientarea fata de punctele cardinale** : conf. **art. 17** si **anexa nr. 3** din RGU.

Orientarea constructiilor in raport de punctele cardinale se face in conformitate cu prevederile normelor sanitare si tehnice , in vederea indeplinirii urmatoarelor cerinte :

- asigurarea insoririi (inclusiv aport termic) ;
- asigurarea iluminatului natural ;
- asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spatiile inchise (confort psihologic) ;

Spatiile cu activitati de tip club vor fi orientate obligatoriu spre sud , sud - vest , sud - est ;

11.4.10. Amplasarea fata de drumurile publice : conform **art. 18** din RGU, cu respectarea profilelor transversale stabilite in PUG ;

11.4.11. Marcarea limitelor de proprietate fata de vecinatati se va face astfel incat sa nu afecteze zona strazii ;

11.4.12. **Amplasarea fata de aliniament** : conform art. 23 din RGU , art. 6.2. RLU si PUZ. ;

11.4.13. Amplasarea cladirilor fata de aliniament se face cu retragere obligatorie pana la limita edificabilului stabilit in PUZ pentru zonele T, Th;

11.4.14. **Amplasarea in interiorul parcelei** : conform art. 24 din RGU si PUZ aprobat.

CONFORM CU
ORIGINALUL

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

11.4.15. **Accese carosabile** : conform art. 25 si anexa nr. 4 din RGU si art. 7.1. RLU

a. Pentru orice constructie din subzonele T, Th vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces tehnic de intretinere. In PUZ se vor indica obligatoriu accesele carosabile si pietonale ;

Caracteristicile acceselor si drumurilor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind proiectarea si executia acestora, **accesului mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatiei persoanelor cu mobilitate redusa** in conditiile legii si articolelor 7.1.1. , 7.1.2. si 7.1.3. din RLU.

11.4.16. **Accese pietonale** : conform art. 26 din RGU si art. 7.2. din RLU si PUZ ; PAC

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

11.4.17. **Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente** : conf. art. 27 din RGU si art. 8.1.1.

11.4.18. **Realizarea de retele tehnico-edilitare** : conform art. 28 din RGU si art. 8.2.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

11.4.19. **Parcelarea** : conform art. 30 din RGU si art. 9.1 din RLU.

a. Caracteristicile parcelelor destinate construirii hotelurilor : forma, dimensiuni, pozitia fata de caile de comunicatie rutiera, acces la echiparea edilitara se stabilesc in PUZ.

11.4.20. **Inaltimea constructiilor** : conform art. 31 din RGU.

- Regimul de inaltime a constructiilor din subzonele T, Th : maxim P + 5, in acord cu morfologia terenului si cu conditia avizului geotehnic dupa elaborarea unui studiu aprofundat ; Hmax.cornisa = 18,0 m; Hmax.coama=21,0m

11.4.21. **Aspectul exterior al constructiilor** : conform art. 32 din RGU art. (1) si (2). Si PUZ.

a. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor care prin aspectul arhitectural (conformare si amplasarea golurilor (ferestre, usi etc.) , materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. - depreciaza valoarea peisajului este interzisa ;

11.4.22. **Procentul maxim de ocupare a terenului** : conform art. 15 si anexa nr.2 din RGU, PUZ aprobat.

- In subzonele T, Th, - UTR nr. 4 : POTmin. - max. = 20% - 45 % ;

11.4.23. **Coeficientul maxim de utilizare al terenului**

- In subzonele T, Th, - UTR nr. 4 ; CUTmin. - max. = 0,60 - 2,70 ; Nr. niv. 3 - 6 ;

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

11.4.24. **Parcaje, garaje** : conform art. 33 si anexa nr. 5 din RGU. Se vor prevedea parcaje la hoteluri, si pensiuni in functie de numarul de locuri de cazare, de categoria acestora si de serviciile suplimentare complementare turismului. ; parcajele se pot amenaja la sol, sau in subsoluri, demisoluri ;

11.4.25. Toate constructiile din subzonele T, Th, Tp se autorizeaza numai daca parcajele proprii se amenajeaza pe parcela proprie (in afara domeniului public si in afara circulatiei carosabile, indiferent de tipul de proprietate) ;

11.4.26. Amenajarea de garaje pe parcela se poate realiza numai la partea inferioara a cladirii, situatie in care suprafata acestuia se exclude in calcularea CUT.

11.4.27. Amenajarea de garaje in cladiri anexa provizorii sau definitive pe amenajabilul parcelei se interzice.

11.4.28. **Spatii verzi** : conform art. 34 si anexa nr. 6 din RGU , art. 10.1. din RLU.

a. Suprafata spatiilor verzi amenajate pe parcela va fi de minimum 25 % din suprafata totala a acesteia.

b. Se interzice taierea arborilor solitari si/sau grupati daca exista, cu exceptia situatiilor din necesitate ;

Distante minime intre plantatii si cladiri :

b.1. Intre peretii cu ferestre si axul trunchiului : la arbori : 5 m si la arbusti 1,5 m ;

b.2. Intre peretii fara ferestre si axul trunchiului : la arbori 2 m si la arbusti 1,5 m ;

c. Distantele minime indicate se masoara, in plan orizontal, de la fata obiectului dinspre arbore sau arbust pana la axul acestora ;

d. In cazurile in care la amplasarea constructiei nu se poate evita extragerea arborilor solitari si/sau a grupurilor de arbori, beneficiarul este obligat prin AC sa replanteze pe parcela proprie puieti din specia respectiva cel putin in acelasi numar ;

e. In situatia in care din motive estetice (diminuarea efectelor de plastica arhitecturala ale cladirii) nu se pot replanta toti arborii pe aceeaasi parcela, proprietarul va efectua plantarea acestora in zonele indicate de Administratia Publica locala cu consultarea Ocolului Silvic ;

11.4.29. Imprejmuiri : conform art. 35 din RGU si art.10.2. din RLU.

a. Imprejmuirile pe toate laturile parcelelor cu destinatia T, Th, Tp vor fi garduri vii ;se admit imprejmuiri transparente cu inaltimea maxim **1,80 m** si cu soclu din beton de 0,60 m, dublate de vegetatie.

b. Fac exceptie imprejmuirile care au ca scop protejarea impotriva intruziunilor dinspre paduri sau zone neconstruite din vecinatate ;

Aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiilor.

CONFORM C
ORIGINAL

11.5. SV,P - ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT / PLANTATII DE PROTECTIE / PADURI

CAP.1. GENERALITATI

11.5.1.Zona functionala SV – spatii verzi amenajate, sport, agrement,cu subzona– spatii plantate cu rol de protectie, stabilizare terenuri, ambiental si P – paduri in intravilan cu rol de protectie si ambiental – UTR. Nr. 5.

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

Subzonele functionale ale zonei verzi **SV** sunt :

- Zona de agrement si sport situata intre satele Runcu si Brebu, in frontul adiacent DC134 care urmeaza sa fie amenajata pe teren apartinand domeniului public – suprafata alocata 18,95 ha ;
- Plantatii de aliniament (din cuprinsul arterelor de circulatie rutiera) ;
- Sala de sport, terenuri de sport amenajate in satul Runcu si in zona de agrement ;
- Alte spatii verzi cu profil specializat si cu acces limitat; terenuri neconstruite acoperite de vegetatie si spatii verzi difuze in gospodariile populatiei ;

Subzonele functionale ale zonei **spatii plantate cu rol de protectie si ambiental** sunt :

- Plantatii cu rol de protectie si ambiental de-alungul cursurilor de ape cu debit permanent si ocazional;

Subzona functionala **P (padure)** in intravilan cu rol de protectie si ambiental :

- zona impadurita pe malul stang al paraului lalomicioara la intrarea din Fieni in satul Badeni ;

11.5.2. Functiuni dominante :

in subzona **sport**

- activitati sportive (terenuri de sport,sala de sport) ;

in subzona **plantatii de protectie**

- plantatii de protectie obligatorii la obiectivele industriale si alte obiective poluante, la sursele de apa, instalatii edilitare; plantatii de protectie la torenti si pe valea paraului lalomicioara ;plantatii de protectie la cimitire etc.; plantatii cu rol de stabilizare a versantilor, etc. ;

in subzona **alte spatii verzi**

- spatii verzi din cuprinsul arterelor de circulatie, cele aferente obiectivelor publice si cele din gospodarii (spatii verzi difuze - gradini de fatada) ;

in subzona **paduri**

- paduri in intravilan cu rol de protectie, stabilizare terenuri, ambiental ;

11.5.3.Functiuni complementare admise : servicii publice, comert,alimentatie publica, turism ,echipament tehnico-edililar, circulatie rutiera si pietonala ;

CAP. 2 UTILIZARE FUNCTIONALA

11.5.4. Utilizari permise :

Pentru fiecare tip de subzona sunt permise activitatile de baza ale acesteia, activitatile functiunilor complementare care sustin si potenteaza functiunea principala, activitatile de intretinere ale functiunii principale si a celor complementare admise.Spatiile plantate prevazute in plansele nr.3 A, 3 B si 3C sunt minimale si obligatorii.

11.5.5.Utilizari permise cu conditii

Stabilirea riguroasa a configuratiei si dozarii calitative si cantitative a functiunilor de baza si complementare se face prin PUZ cu regulament aferent, pentru fiecare amplasament si /sau prin studii de fezabilitate.

Aprobarea acestor documentatii de urbanism este posibila numai pe baza avizelor conforme ale organismelor interesate, privind zonele de protectie pentru monumente istorice, drumuri publice, cursuri de ape, oglinzi de ape, surse de apa, lucrari hidrotehnice, sursele de risc.

11.5.6. Interdictii temporare de construire :

Prin Certificatul de Urbanism se va impune interdictia temporara de construire pana la elaborarea si aprobarea PUZ cu regulament aferent si/sau studii de fezabilitate, in acele subzone functionale care necesita studii si cercetari suplimentare pentru stabilirea regulilor de executie, cu referire la :

- conditiile urbanistice specifice amplasamentului respectiv derivate din nevoia functionala, precum si conditiile impuse de caracteristicile sitului;
- tipurile de plantatii specifice fiecarui amplasament, starea plantatiilor existente si recomandarile necesare pentru intretinerea, conservarea si revitalizarea acestora;
- tipurile de plantatii de completare si sursele de obtinere a acestora;
- etapizarea realizarii spatiilor plantate;
- lucrarile de constructii pentru functiunile complementare admise si etapizarea realizarii acestora in corelare cu lucrarile de spatii verzi;
- recomandari pentru activitatea de productie dendro-floricola.

Problemele gestionarii spatiilor verzi, ce deriva din prevederile PUZ aprobat si/sau studii de fezabilitate, organizate intr-un program specific, se constituie in obiectiv de actiune al Administratiei Publice Locale. Programul specific se intocmeste pe baza unui studiu care priveste organizarea activitatii respective in ansamblu.

11.5.7. Interdictii permanente de construire :

Sunt interzise orice alte functiuni cu exceptia celor care sustin si potenteaza functiunea de baza, orice amenajari sau constructii ce ar putea periclita integritatea, functionalitatea spatiilor si ar putea altera calitatea mediului.

CAP. 3 CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

11.5.8. Amplasarea fata de drumurile publice : conform art. 18 din RGU si art. 6.1. cu respectarea zonelor de siguranta si protectie a drumurilor, delimitate conform legii (Ordinele : 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50/1998 ale MT si Ordonanta nr. 43/1997 privind regimul lor juridic).

Plantatiile din cuprinsul arterelor de circulatie se vor subordona cerintelor specifice functiunii respective, cu respectarea normelor tehnice si a cerintelor privind buna desfasurare a circulatiei, in conditii optime de siguranta.

Amplasarea oricarei imprejmui (limita de proprietate), a oricarei constructii si a spatiilor verzi in cuprinsul arterelor de circulatie pe toata zona cuprinsa in intravilan, pe parcelele adiacente DJ 712A si DC 132, 134 care vor primi in viitor si functie de trasee turistice, se va face conform art. 6.1. In mod special, la autorizarea constructiilor si amenajarilor, precum si a altor documentatii de urbanism, in zone cu acces la DJ si DC se va tine seama de conditiile legislatiei in vigoare (Ordinul nr. 47/1998 al MT pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale - Capitolul 5).

11.5.9. Amplasarea fata de aliniament : conform art. 23 din RGU, art. 6.2.1. si studiilor de specialitate avizate.

11.5.10. Amplasarea in interiorul parcelei : conform art. 24 din RGU.

Amplasarea in interiorul parcelelor a diferitelor tipuri de plantatii se face functie de :

- tipul de plantatie ce se amplaseaza ;
- tipurile de plantatii existente care se mentin, stadiul de dezvoltare al acestora ;
- relatia plantatie - constructie, plantatie - circulatie ;
- specificul functional al parcelei pe care se realizeaza plantatia (locuire, institutii si servicii publice, sport, turism, activitati industriale si agricole, obiective edilitare si de gospodarie comuna) ;

Plantatiile cu functii utilitare (de protectie a surselor de apa, plantatii de protectie impotriva nocivitatilor) se amplaseaza pe perimetrul interior al parcelelor respective.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

11.5.11. Accese carosabile : conform art. 25 si anexa nr. 4 din RGU si art. 7.1.

Accesele carosabile in interiorul oricarui amplasament al zonelor functionale SV, SP se dimensioneaza astfel incat sa se asigure in exclusivitate: deservirea activitatilor de pe parcela, activitatile de executie-intretinere, activitatile de interventie.

Din punct de vedere administrativ accesul autovehiculelor pe parcelele din zona functionala **SV** este interzis, cu exceptia mijloacelor de transport ce deservesc activitatea.

11.5.12. Accese pietonale : conform art. 26 din RGU si art. 7.2.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

CONFORM CII
ORIGINALUL

11.5.13. Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente : conf. art. 27 din RGU.

Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente este posibila numai in conditiile in care capacitatile si gradul de acoperire a retelelor edilitare publice existente ofera conditii de satisfacere a necesarului noilor consumatori. Racordarea obiectivelor din zona **SV** la retelele tehnico-edilitare existente se va face in conditiile stabilite la art. 8.1. din RLU.

11.5.14. Realizarea de retele tehnico-edilitare : conf. art. 28 din RGU si art. 8.2.

11.5.15. Proprietatea publica asupra retelelor tehnico-edilitare: conf. art. 29 din RGU si art. 8.4. din RLU.

Retelele tehnico-edilitare aflate in serviciul public sunt proprietate publica a statului sau a comunei, indiferent de modul de finantare, iar construirea si intretinerea acestora constituie lucrari de utilitate publica.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

11.5.16. Parcelarea : conform art. 30 din RGU si PUZ cu regulament aferent aprobat conform legii.

11.5.17. Inaltimea constructiilor : conform art. 31 din RGU si art 10.2. din RLU.

Constructiile din zona functionala **SV** nu vor depasi, de regula, inaltimea vegetatiei din vecinatate. Fac exceptie acele constructii care detin o functie deosebita in cadrul parcelei, sau care se inscriu in repere urbane specifice unui teritoriu mai larg. Se recomanda pentru functiunile complementare **maxim P + 1E** (zona de agrement si sport propusa in satul Brebu, in frontul adiacent DC132).

In cazuri speciale inaltimea constructiilor se stabileste prin PUZ, pe baza analizei situatiilor distincte, in corelare cu parametrii care definesc conditiile concrete de construibilitate ale terenurilor de amplasare.

11.5.18. Aspectul exterior al constructiilor : conf. art. 32 din RGU si studiilor de specialitate avizate.

Se recomanda adecvarea arhitecturii cladirilor la caracterul diferitelor categorii de spatii plantate.

Aspectul exterior al constructiilor din zona **SV** va urmari materializarea urmatoarelor concepte urbanistice :

- Integrarea constructiilor in spatiul plantat in care sunt amplasate;
- Realizarea contrastului intre aspectul constructiilor si spatiul plantat existent;
- In momentul in care constructiile se inscriu intr-un sistem mai larg de reperare decat cel al parcelei de amplasare, aspectul lor trebuie sa raspunda primelor doua cerinte.

11.5.19. Procentul de ocupare a terenului : conf. art. 15 si anexa nr. 2 din RGU, se coreleaza cu specificul fiecarei functiuni in parte si se stabileste fie in PUZ aprobat, fie prin studii de fezabilitate ; se recomanda POT maxim 15 % in zona de agrement propusa in satul Brebu.

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

11.5.20. Parcaje : conform art. 33 si anexa nr. 5 din RGU.

Anexa nr. 5 la RGU cuprinde normele minimale de asigurare a locurilor de parcare. Necesarul de parcaje la fiecare obiectiv va fi dimensionat cf. **Normativului P 132-93**.

Spatiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcelele din zona **SV** se asigura proportional cu activitatile ce se desfasoara pe acestea. Consiliul Local va stimula realizarea de parcaje, prin promovarea intereselor investitorilor respectivi si prin restrictionarea severa a folosirii domeniului public (strazi si trotuare) pentru parcare.

11.5.21. Spatii libere si spatii plantate : conform art. 34 si anexa nr. 6 din RGU si art. 10.1. din RLU, PUZ cu regulament aferent avizat si aprobat conform legii sau studiu de fezabilitate.

- Plantatiile inalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de plantatie.
 - Toate parcajele din zona de agrement vor fi obligatoriu plantate cu cel putin un arbore la patru locuri de parcare si vor fi inconjurate de un gard viu de **1,20 metri** inaltime.
 - Se recomanda din motive ecologice si de economisire a cheltuielilor de intretinere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate conditiilor climatice locale.
 - In vecinatatea monumentelor istorice, precum si in zonele de protectie ale acestora, realizarea de spatii verzi si plantate se va face cu asigurarea vizibilitatii si punerii in valoare a obiectivelor protejate.
 - In subzona de tip **P** – padure in intravilan sunt admise numai operatiunile culturale si de igienizare ;
- Realizarea plantatiilor de arbori se va face la o distanta care sa nu puna in pericol stabilitatea constructiilor. Se vor respecta valorile minimale prevazute in **Anexa nr. 6** din RGU.

11.5.22. Imprejuriri : conform art. 35 din RGU si art 10.1., PUZ, PUD.

- Conform normelor specifice existente; se recomanda imprejuriri transparente de **2,0 m** inaltime, din care soclu opac de **0,60 m**, dublate de gard viu.
 - Spre deosebire de zonele de agrement si sport, scuarurile, fasiile plantate, padurea nu vor fi imprejmuite;
- Stabilirea tuturor elementelor privind conformarea imprejuririlor pentru parcelele din zona **SV** se va face in cadrul altei documentatii de urbanism (PUZ si /sau studiu de fezabilitate), sau in cadrul PAC in zonele cu autorizare directa. Aspectul imprejuririlor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiilor

11.6. ID - ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE SI TRANSPORT

CAP.2. GENERALITATI

11.6.1. Tipurile de subzone functionale

11.6.1.1. Unitati prestatoare de servicii industriale si neindustriale, mica industrie, integrate in zona de locuit si functiuni complementare locuirii, ca activitati compatibile, nepoluante: brutarii, ateliere prelucrare lemn, ateliere pentru reparatii auto, prestari de servicii, activitati mestesugaresti, depozite de materiale de constructii.

11.6.2. Functiunea dominanta a zonei

11.6.2.1. Subzona microintreprinderilor, prestarilor de servicii industriale: ramura morarit si panificatie, activitati manufacturiere cu capacitati mici, spatii pentru depozitare in special pentru materiale de constructii.

11.6.3. Functiuni complementare admise.

In toate subzonele industriale si de depozitare sunt admise urmatoarele functiuni complementare : **IS** (comert, prestari de servicii cu caracter industrial), **SV, GC, TE, CR;**

11.6.3.bis. Functiuni interzise.

- a. Locuire **L** cu exceptia locuintelor de serviciu pentru personalul care deserveste activitatea respectiva de interventie conform legislatiei specifice;
- b. Activitati cu caracter special, cu exceptia celor legate de specificul subzonei;
- c. In toate subzonele este interzisa amplasarea unor activitati poluante ;

CAP.2. UTILIZAREA FUNCTIONALA

11.6.4. Utilizari permise.

- a. Pentru terenurile si constructiile situate in zona functionala **ID** sunt **ID** si **IS** (prestari de servicii si comert pentru care s-a eliberat Autorizatia de Mediu);
- b. Schimbarea tipului de activitate sau modificarea capacitatilor, se face de asemenea in urma obtinerii Autorizatiei de Mediu si de la caz la caz pe baza unui Studiu de Impact.
- c. Modificarea indicatorilor si indicilor urbanistici (functiunea, suprafata totala de teren ocupat de functiuni industriale si de functiunile complementare, volumul de trafic si indicii de ocupare a terenului), pot fi determinate de urmatoarele motive :

- aparitia si amplasarea functiunilor complementare admise;
- divizari rezultate din motivatii tehnice, de management, cerintele normelor ;
- necesitati de protectie a mediului; modificari ale tehnologiei initiale; cerinte ale factorilor de protectia mediului;

11.6.5. Utilizari permise cu conditii.

PUZ cu regulament aprobat cf. legii sau SF si cu obtinerea avizelor de la institutiile care au impus protectii pentru : monumente istorice, drumuri publice, conducte de transport gaz de inalta presiune, constructii si amenajari care necesita protectie sanitara, constructii si amenajari cu grad mare de risc natural si antropic.

11.6.6. Interdictii temporare de construire

- a. Autorizarea oricarei activitati noi cu caracter industrial, de depozitare si transport se va face dupa elaborarea si aprobarea PUZ si Regulament aferent, indiferent de tipul zonei functionale in care se integreaza ;
- b. In cazul amplasarii de activitati industriale in zona destinata locuirii si functiunilor complementare si respectiva parcela are ca vecinatati locuinte, se va solicita acordul vecinilor inca din faza PUZ ;

CAP.3. CONDITII DE CONFORMARE SI AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR

11.6.7. Orientarea fata de punctele cardinale.

Masurile pentru impiedicarea transmisiei noxelor prin vantul dominant reprezinta obligatia poluatorului,

indiferent de tipul zonei functionale afectate. Aceste masuri sunt cele stabilite prin avizul de mediu.

11.6.8. Amplasarea constructiilor fata de drumurile publice, conf. art. 6.1.

11.6.8.1. Conform PUZ cu regulament aferent avizat si aprobat conform legii si profilelor transversale stabilite.

11.6.8.2. Pentru a nu crea incomodari in fluxurile de circulatie si a periclita siguranta circulatiei, se interzice utilizarea spatiilor publice aferente cailor de comunicatie rutiera pentru urmatoarele activitati :

- a. Parcaje pentru orice tip de autovehicul care apartine unei societati industriale, de depozitare si agricole ;
- b. Amenajari de accese noi, carosabile si pietonale in incintele unitatilor industriale, de depozitare si transport ;
- c. Retele tehnologice (subterane si aeriene) care apartin societatilor industriale, indiferent de proprietate.

11.6.9. Amplasarea constructiilor fata de aliniamentul parcelei se face conform prevederilor PUZ cu regulament aferent aprobat conform legii si/sau PUD si cf. **art. 6.2.1.** care vor tine cont de urmatoarele aspecte :

- a. Asigurarea profilului transversal minim al caii de circulatie si a dezvoltarilor ;
- b. Nevoile functionale ale drumurilor publice in raport cu categoria acestora.;
- c. Asigurarea unor zone minime de protectie a celorlalte activitati fata de factorii poluanti si fata de alti factori de risc, de exemplu conducta de transport gaze de inalta presiune ;
- d. Asigurarea corecta a cerintelor functionale ale unitatilor industriale in relatie cu spatiul public al strazii (accese, parcaje) fara a afecta domeniul public.

11.6.10. Amplasarea in interiorul parcelei industriale a constructiilor necesare desfasurarii activitatilor se va face astfel incat sa se asigure urmatoarele conditii :

- a. Respectarea distantelor minime de protectie impotriva riscurilor tehnologice;
- b. Preluarea in interiorul propriei parcele a tuturor spatiilor de protectie impotriva riscurilor tehnologice si a oricaror servituti posibil a fi generate de alte activitati proprii. (ex : puturi captare apa potabila , rezervoare inmagazinare apa, statii de epurare / preepurare, statii de transformare, statii de oxigen, depozitarea deseurilor etc.) ;
- c. Asigurarea fluxurilor tehnologice corecte, eficiente economic si functional ; asigurarea fluxurilor carosabile si pietonale corecte, accese adecvate pentru interventia pompierilor in cazuri de incendiu.
- d. Pe parcelele cu destinatie **ID** este interzisa construirea pe limita parcelei, cu exceptia celor aprobate prin PUZ cu Regulament aferent si /sau PUD.

11.6.11. Accesul autovehiculelor pe parcela.

- a. Rezolvarea accesului / acceselor carosabile pe o parcela industriala, de depozitare sau transport se va face prin PUZ cu regulament aferent aprobat conform legii si cu avizul Inspectoratului Judetean de Politie Dambovita, indiferent de categoria drumului din care se asigura accesul;
- b. Spatiile de inregistrare si control a autovehiculelor, precum si spatiile de stationare si de manevra a autovehiculelor se fac numai pe suprafata parcelei si fara a afecta spatiul public ;
- c. Accesul autovehiculelor pe parcela se va face obligatoriu din spatiul public si cu conditia ca fluxurile pietonale sa fie traversate perpendicular pe firul caii de circulatie; aspectul este valabil si pentru accesele secundare, daca acestea exista, ori urmeaza a fi create ;
- d. Nu se admit servituti de trecere pentru activitati industriale si de depozitare, pe parcele cu alte functiuni decat industria si depozitarea;

11.6.12. Accesul pietonal.

- a. Accesul persoanelor pe parcela se va asigura direct din spatiul public pietonal, cu corelarea fluxurilor de intrare – iesire in incinta in special in orele de varf.
- b. Accesul persoanelor in incinta industriala se va face astfel incat sa nu fie stanjenit fluxul carosabil sau sa se genereze accidente de circulatie. In functie de amploarea activitatii si de rigorile impuse de un anumit specific tehnic, fluxurile pietonale se organizeaza specializat .
- c. Nu se admit servituti de trecere asupra unor parcele pentru accesul persoanelor la o parcela industriala.

11.6.13. Racordarea la retele tehnico – edilitare existente se va face in urma obtinerii avizelor care garanteaza posibilitatea tehnica si de utilizare a urmatoarelor tipuri de retele publice : apa potabila, canalizare, energie electrica, telefonie, gaze naturale alte tipuri de retele specifice activitatilor industriale si/ sau agricole si conform **art.8.1.** din RLU.

11.6.14. Realizarea de retele tehnico- edilitare noi, extinderea sau redimensionarea, se face cf. **art.8.2.**

11.6.15. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare, conform **art. 8.4.** din RLU.

11.6.16. Parcelarea.

- a. Crearea de parcele industriale, de depozitare si transport, noi, prin ocuparea teritoriului cu destinatia **ID** sau alte ternuri cu aceasta functiune.

b. Indiferent de motivatia care impune crearea de parcele noi cu functiunea industrie si depozitare, se impune elaborarea PUZ cu regulament aferent aprobat conform legii.

11.6.17. Inaltimea constructiilor.

Se va stabili prin PUZ cu regulament aferent aprobat conform legii. Inaltimea maxima se va exprima in m, numarul de nivele fiind irelevant la aceste functiuni. Se recomanda $H_{max} = 10$ m pentru orice tip de activitate industriala si de depozitare.

11.6.18. Aspectul exterior al constructiilor.

PUZ cu regulament aferent, aprobat conform legii va stabili conditiile ce se vor impune cladirilor si amenajarilor din punct de vedere estetic, al materialelor de fatada si a caracteristicilor plastice.

11.6.19. Procentul de ocupare a terenului se stabileste conform PUZ aprobat, PUD, SF, PAC.

11.6.20. Parcaje.

a. Pentru fiecare parcela cu functiune ID este obligatorie asigurarea conditiilor de parcare/garare si/sau stationarea tuturor autovehiculelor implicate in desfasurarea activitatii, astfel :

- autovehicule de orice tip care participa la procesul tehnologic prin aprovizionare si desfacere;
- autovehicule de orice tip aflate in proprietatea sau utilizarea unitatii economice care isi desfasoara activitatea pe parcela respectiva;
- autovehicule de orice tip ale angajatilor si/sau delegatilor unitatii industriale / depozitare / transport care isi desfasoara activitatea pe parcela respectiva ;

b. Dimensionarea numarului de locuri de parcare/ garare se va face conform **Normativului P 132 – 93**, in functie de specificul fiecarei unitati economice.

c. Amplasarea constructiilor si amenajarilor pentru parcare, gararea si stationarea autovehiculelor de orice fel se stabileste prin PUZ cu regulament aferent si /sau PUD aprobat conform legii sau SF.

11.6.21. Spatii verzi.

Pe fiecare parcela vor fi prevazute spatii plantate de aliniament si cu rol de protectie in functie de specificul unitatii industriale/de depozitare / transport, dar nu mai putin de **20%** din suprafata totala a parcelei.

11.6.22. Imprejmui.

Realizarea imprejmuirilor parcelei pe toate limitele ei trebuie sa raspunda exigentelor Codului Civil si prescriptiilor PUZ cu regulament aferent ; CLCR poate impune anumite reguli suplimentare pentru tipul imprejmuirilor. Se respecta recomandarile generale ale RGU in cazul autorizarii directe a constructiilor (PAC).

11.7. GC - ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA

CAP. 1 GENERALITATI

11.7.1. Zone si subzone functionale

GC Zona de gospodarie comunală cuprinde un ansamblu de amenajari menite sa contribuie la imbunatatirea conditiilor de igiena, salubritate si confort a localitatilor componente ale comunei Runcu.

Zona este alcatuita din urmatoarele subzone :

11.7.1.1. Subzona constructiilor si amenajarilor specifice gospodariei comunale(igiena si salubritate) ;

11.7.1.2. Subzona cimitirelor ;

11.7.2. **Functiuni dominante : GC - Gospodarie comunală** - cimitire comunale si parohiale, puncte de pre colectare si depozitare pe timp limitat la locul de productie a deseurilor menajere, stradale, industriale si agricole, platforme de depozitare si neutralizare a acestora, serviciu de salubritate specializat in cadrul primariei;

11.7.3. Functiuni complementare admise

Pe aceeasi parcela - activitati de constructii si prestari servicii in legatura nemijlocita cu activitatea dominanta, alimentare cu energie electrica, apa, canalizare, circulatie si transporturi, functiunea ecologica-spatii verzi aferente si de protectie ; toate satele vor beneficia in viitor de deservire specializata pentru colectarea deseurilor menajere, industriale, agricole.

CAP. 2 UTILIZARE FUNCTIONALA

11.7.4. Utilizari permise

In subzona 11.7.1.1. :

- Constructii, instalatii, si amenajari specifice pentru activitate de gospodarie comunală;

- Birouri autonome ;
- In subzona 11.7.1.2. :
- cimitire si cladiri anexe ;
- cimitire, capela mortuara ;
- circulatii carosabile ;
- parcaje, plantatii ;
- pavilion pentru administratie, depozitare, anexe sanitare ;

CONFORM CU
ORIGINALUL

Utilizarile permise pentru terenurile si constructiile din zona functionala **GC** sunt cele specifice zonei functionale, pentru care s-a eliberat Autorizatia de Mediu, precum si utilizarile specifice functiunilor complementare admise.

11.7.5. Utilizari permise cu conditii :

- Se vor asigura zonele de protectie conform normelor pentru toate constructiile si instalatiile necesare asigurarii igienei si a salubritatii ;
- Se va asigura o zona de protectie sanitara pentru cimitire de **50,0 m** de la ultimul mormant ;

Modificarea volumului sau naturii activitatilor actuale din zona functionala **GC** este permisa si se realizeaza cu conditia obtinerii Acordului de mediu si Autorizatiei de mediu pe baza Studiului de Impact asupra mediului.

Obiective noi in cadrul zonei functionale **GC** - cu conditia elaborarii si aprobarii altei documentatii de urbanism (PUZ cu regulament, PUD), cu acordurile si avizele Autoritatii pentru protectia mediului, in conditiile respectarii distantelor de protectie fata de zonele locuite conform normelor de igiena privind mediul de viata al populatiei (Ordinul M.S. nr. 536/1997) si prevederilor Legii protectiei mediului care aproba OUG 195 / 2005.

In zonele expuse la riscuri naturale (alunecari de teren, terenuri pe care stagneaza apa pluviala, scurgeri de torenti, eroziuni, zone inundabile, pe terenurile macroporice, cu panza freatica agresiva) - conform **art. 5.1.**, cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 si a normelor si prescriptiilor tehnice specifice, referitoare la rezistenta si stabilitatea constructiilor siguranta in exploatare, igiena si sanatatea oamenilor.

Se admit de asemenea constructii pe terenurile mentionate in art. 10, alin.2 din RGU, cu conditia eliminarii factorilor naturali de risc prin lucrari specifice (consolidari ale terenului, lucrari hidrotehnice pentru prevenirea inundatiilor si eroziunilor, curatire a santurilor etc.) aprobate de autoritatea competenta in protectia mediului, sau alte organisme interesate, dupa caz si cu respectarea Ordinului nr. 277/1997 al MAPM Art. 33, alin. (c).

11.7.6. Interdictii temporare de construire

Pe terenurile unde exista probleme deosebite de amplasare ce necesita studii si cercetari suplimentare - pana la elaborarea si aprobarea altei documentatii de urbanism (PUZ si regulament), care sa stabileasca : **modul de schimbare a parametrilor urbanistici** (functiuni, suprafata totala de teren, suprafata de teren ocupata de functiunile de baza, suprafata de teren ocupata de functiunile complementare, volumul transporturilor, densitatea construirii) in zona functionala respectiva.

11.7.7. Interdictii permanente de construire :

In zonele expuse la riscuri naturale previzibile, conform **art. 5.1.**
In zonele expuse la riscuri tehnologice grave, precum si in zonele de servitute pentru protectia sistemelor de alimentare cu energie electrica, gaze naturale (retea distributie gaze, SRM, conducta TRANSGAZ), apa, canalizare, a cailor de comunicatie rutiera si a altor lucrari de infrastructura, conform **art. 5.2.**
Este interzisa orice constructie sau amenajare care sa greveze asupra integritatii si functionalitatii spatiului public.
Este interzisa amplasarea de cimitire noi in interiorul zonelor functionale existente. Amplasarea acestora se va face la marginea localitatii.
Extinderea cimitirelor existente se va face cu respectarea prevederilor legale – OMS 536 / 1997.

CAP. 3 CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Amplasarea constructiilor de cult in cadrul localitatii se face cf **anexei nr. 1** RGU, punctul.1.4.

11.7.8. Amplasarea fata de drumurile publice : conf. **art. 18** din RGU si **art.6.1.** cu respectarea zonelor de siguranta si protectie a drumurilor, delimitate conform legii si profilelor transversale tip stabilite in PUG.

11.7.9. Amplasarea fata de aliniament : conform **art. 23** din RGU si **art.6.2.1.**

Amplasarea constructiilor destinate activitatilor de gospodarie comunală, fata de aliniamentul parcelei respective, se face pe baza PUZ cu Regulament aferent, aprobat si/sau cu avizul Inspectoratului Teritorial de Mediu.

11.7.10. Amplasarea in interiorul parcelei : conf. **art. 24** din RGU.

Amplasarea in interiorul parcelei a constructiilor necesare activitatii proprii (cladiri, retele tehnologice, instalatii, circulatii) se face astfel incat sa se asigure :

- Respectarea distantelor minime de protectie impotriva riscurilor tehnologice, conf. actelor normative specifice
- Includerea in interiorul parcelei a tuturor spatiilor de protectie impotriva riscurilor tehnologice, fara a determina servituti de risc tehnologic pe parcelele vecine. Prin exceptie, daca apar astfel de servituti, acestea se vor consemna in cartile funciare ale parcelelor respective ;
- Asigurarea suprafetelor minime pentru amenajarea functiunilor auxiliare ;
- In zona functionala GC este interzisa realizarea constructiilor pe limitele parcelei. Exceptiile vor face obiectul altei documentatii de urbanism (PUZ cu regulament aferent aprobat conform legii).

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

11.7.11. Accese carosabile : conf. art. 25 si anexa nr. 4 din RGU si art.7.1.

Caracteristicile acceselor si drumurilor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind proiectarea si executia acestora, privind dimensionarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila. Pentru subzona 11.7.1.2. se vor asigura circulatiile carosabile si pietonale in pondere de cca 15% din suprafata totala a cimitirului in cazul amplasarii de noi cimitire.

11.7.12. Accese pietonale : conform art. 26 din RGU si art. 7.2.

Accesul persoanelor pe parcela cu destinatia GC se va realiza in totalitate pe suprafata parcelei in cauza.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

11.7.13. Racordarea la retele tehnico-edilitare existente : conf. art. 27 din RGU si art. 8.1. din RLU.

11.7.14. Realizarea de retele tehnico-edilitare : conf. art. 28 din RGU si art.8.2.

11.7.15. Proprietatea publica asupra retelelor tehnico-edilitare : conform art. 29 din RGU si art.8.4. RLU

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

11.7.16. Parcelarea : conform art. 30 din RGU.

Parcelarea noi create trebuie sa respecte in totalitate reglementarile pentru zona functionala GC.

In cazul in care aplicarea reglementarilor specifice zonei functionale GC si a actelor normative in vigoare conduce la imposibilitatea impartirii unei incinte existente, parcela in cauza ramane proprietate in indiviziune. Iesirea din indiviziune nu se poate face decat daca se modifica conditiile ce obliga la acest mod de coexistenta.

11.7.17. Inaltimea constructiilor : conform art. 31 din RGU.

Inaltimea maxima a constructiilor din zona GC este de maxim 10,00 m indiferent de functiune si in corelare cu inaltimele admise ale cladirilor din zonele functionale invecinate.

Daca necesitati functionale, tehnologice, simbolice, estetice, impun inaltime mai mari de 10,00 m, conditiile de construire se vor stabili prin PUZ cu regulament.

11.7.18. Aspectul exterior al constructiilor : conform art. 32 din RGU.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior, prin toate elementele definitorii, nu contravine functiunii acestora, nu depreciaza aspectul si valoarea arhitectural-urbanistica a zonei, nu altereaza calitatile sitului si valorile de patrimoniu.

In subzona 11.7.1.1. volumele construite (in situatia in care vor apare astfel de necesitati) vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate.

In subzona 11.7.1.2., se va tine seama de caracterul sobru al functiunii.

11.7.19. Procentul de ocupare a terenului : conform art. 15 si anexa nr.2 din RGU; conform PUZ, PAC.

Suprafata totala aferenta unui loc de veci va fi de 7,5 – 10 mp, din care 15% circulatii carosabile si pietonale, 5 % plantatii si 1 % constructii, in situatia in care se vor infiinta cimitire noi pe teritoriul comunei.

Coeficientul maxim de utilizare al terenului CUT = 0,15.

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

11.7.20. Parcaje : conform art. 33 si anexa nr. 5 din RGU.

Anexa nr. 5 la RGU cuprinde normele minime de asigurare a locurilor de parcare. Necesarii de parcaje la fiecare obiectiv se dimensioneaza conform Normativului P 132-93.

Pentru fiecare parcela din zona GC este obligatorie asigurarea, pe suprafata acesteia, a conditiilor pentru parcare/gararea si/sau stationarea autovehiculelor de orice tip. Pot fi asigurate in afara parcelei, in apropierea accesului principal, parcaje pentru folosinta publica ocazionala (la cimitire).

11.7.21. Spatii libere si plantate : conform art. 34 si anexa nr. 6 din RGU si art.10.1.

Pe fiecare parcela din zona functionala GC este obligatorie amenajarea unor suprafete plantate de minim 20 % din suprafata parcelei, cu rol decorativ, de agrementare, de protectie a zonelor invecinate, impotriva nocivitatilor

(pe limitele interioare ale parcelei), sau spatii verzi cu profil specializat (in cimitire) ; se respecta distanta de protectie la cimitire de **50 m** cf. normelor Ordinului Sanatatii nr. 536/1997.

11.7.22. Imprejuriri : conform **art. 35** din RGU si **art. 10.2.** din RLU ; conform PUZ, PUD, PAC.

In subzona 11.7.1.1. imprejuririle spre strada vor fi transparente cu inaltime de minim **2,0 m** , din care un soclu opac de **0,60 m** si vor fi dublate cu gard viu. Portile de intrare vor fi retrase fata de la aliniament pentru a permite stationarea autovehiculelor tehnice inainte de intrarea lor in incinta.

In subzona 11.7.1.2. imprejuririle spre strada vor fi semi - opace, vor fi tratate arhitectural in mod discret, potrivit functiunii, avand inaltime de maxim **2,0 m**.

11.8. TE - ZONA PENTRU ECHIPAMENTE TEHNICO - EDILITARE

CAP. 1 GENERALITATI

11.8.1. Zone si subzone functionale :

TE - Zona pentru echipamente tehnico-edilitare cuprinde un ansamblu de lucrari ingineresti menite sa asigure utilitati si servicii edilitare specializate, pentru toate celelalte functiuni de pe teritoriul localitatilor.

11.8.2. Functiuni dominante : TE - Asigurarea cu utilitati si servicii edilitare :

constructii tehnologice speciale de productie si conversie specifica amplasate, in general, pe parcele situate in afara spatiului public (rezervoare inmagazinare apa, statii pompare apa, statii de epurare, statii pompare ape uzate, posturi de transformare etc.) si constructii liniare - retele - de transport si distributie amplasate, in general, in spatiul public), **privind alimentarea cu apa potabila, canalizare menajera, energie electrica - telecomunicatii, alimentarea cu gaze a satelor componente.**

Conducta de transport gaze naturale de inalta presiune, 40 bar, de 20 toli Sinaia - Fieni care traverseaza zonele rezidentiale ale satelor Ferestre, Piatra si Badeni, valea paraului Ialomicioara, DJ 712A.

11.8.3. Functiuni complementare admise :

Pe aceeasi parcela - activitati de intretinere si reparatii, servicii in legatura nemijlocita cu activitatea dominanta, circulatie, functiunea ecologica (spatii verzi aferente si de protectie).

CAP. 2 UTILIZARE FUNCTIONALA

11.8.4. Utilizari permise

Utilizarile permise pentru terenurile si constructiile din zona **TE** sunt cele specifice zonei functionale respective, pentru care s-a eliberat Autorizatia de Mediu, precum si utilizarile specifice functiunilor complementare admise.

11.8.5. Utilizari permise cu conditii

- Modificarea volumului sau naturii activitatilor actuale din zona functionala **TE** este permisa si se realizeaza cu conditia asigurarii zonelor de protectie sanitara si a obtinerii Acordului de Mediu si Autorizatiei de Mediu.

- Obiective noi in cadrul zonei functionale **TE** - cu conditia obtinerii avizelor si acordurilor de la gestionarii retelelor si de la Inspectoratul Teritorial de Mediu. Se vor respecta conditiile de amplasare de la **art. 8.5.1.**

- Pentru **orice obiectiv amplasat** in zona de siguranta a conductei de transport gaze naturale - **200 m de o parte si de alta a axului sau** se va elibera autorizatia de construire dupa obtinerea avizului SNTGN : « Medias » SA. Se vor respecta conditiile impuse la **art. 5.3.1.**

- In zonele expuse la riscuri naturale (alunecari de teren, scurgeri de torenti, eroziuni, zone inundabile, pe terenurile macroporice, cu panza freatica agresiva) - conform **art. 5.1.**, cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 si a normelor si prescriptiilor tehnice specifice, referitoare la rezistenta si stabilitatea constructiilor siguranta in exploatare, igiena si sanatatea oamenilor.

- Autorizarea construirii in zonele de protectie a monumentelor istorice se face dupa obtinerea avizului DCCPCN.

- Se admit de asemenea constructii pe terenurile mentionate in art. 10, alin. 2 din RGU, cu conditia eliminarii factorilor naturali de risc prin lucrari specifice (consolidari ale terenului, lucrari hidrotehnice pentru aparare impotriva inundatiilor, eroziunii, scurgerea apelor pluviale etc.) aprobate de autoritatile competente din domeniu.

11.8.6. Interdictii temporare de construire :

In functie de amploarea implicatiilor urbanistice, Consiliul Local va stabili teritoriul din cadrul zonei functionale **TE** (parcela in cauza, parcelele adiacente din zona respectiva sau, in anumite situatii, si parcelele invecinate

apartinand altor zone functionale) pentru realizarea lucrarilor de reabilitare si extindere a sistemului de alimentare cu apa, a sistemului de canalizare si epurare, a modernizarii si extinderii posturilor de transformare existente. In zonele expuse la riscuri naturale, autorizarea construirii va fi precedata de **studiu geotehnic aprofundat**.

11.8.7. Interdictii permanente de construire :

In zonele expuse la riscuri naturale previzibile, conform **art. 5.1**.

In zona de protectie a conductei de transport gaze naturale de inalta presiune Sinaia – Fieni – **20 m de o parte si de alta a conductei** ;

In zonele expuse la riscuri tehnologice grave, precum si in zonele de servitute pentru protectia cailor de comunicatie rutiera si a altor lucrari de infrastructura, conform **art. 5.2**.

Este interzisa orice constructie sau amenajare care sa greveze asupra integritatii si functionalitatii spatiului public.

CAP. 3 CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

11.8.8. Amplasarea fata de drumurile publice : conf. **art. 18** din RGU si **art.6.1.** din RLU cu respectarea zonelor de siguranta si protectie a drumurilor, delimitate conform legii.

11.8.9. Amplasarea fata de aliniament : conform **art. 23** din RGU. si **art.6.2.1.**

11.8.10. Amplasarea in interiorul parcelei : conform **art. 24** din RGU.

Amplasarea in interiorul parcelei a constructiilor necesare activitatii proprii (cladiri, retele tehnologice, instalatii, circulatii) se face astfel incat sa se asigure :

- Respectarea distantelor minime de protectie si siguranta impotriva riscurilor tehnologice posibil a fi generate de conducta de transport gaze naturale de inalta presiune Sinaia – Fieni ;
- Includerea in interiorul parcelei a tuturor spatiilor de protectie sanitara sau de protectie impotriva riscurilor tehnologice, fara a determina servituti pe parcelele vecine. Prin exceptie, daca apar astfel de servituti, acestea se vor consemna in cartile funciare ale parcelelor respective prin grija celui care le impune ;
- Asigurarea suprafetelor minime pentru amenajarea functiunilor auxiliare ;

In zona functionala **TE** este interzisa realizarea constructiilor pe limitele parcelei. Exceptiile vor face obiectul altei documentatii de urbanism (PUZ cu regulament aferent) aprobat.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

11.8.11. Accese carosabile : conf. **art. 25 - anexa nr. 4** din RGU si **art.7.1.** din RLU

Accesul autovehiculelor pe parcelele cu destinatia **TE** (autoturisme, vehicule de transport greu, vehicule speciale sau agabaritice), constituit din platforme de stationare si manevra, va fi realizat in totalitate in afara spatiului public, pe suprafata parcelei in cauza, astfel incat sa evite cel mai mic risc posibil pentru circulatie.

11.8.12. Accese pietonale : conf. **art. 26** din RGU si **art.7.2.** din RLU.

Accesul persoanelor pe parcela de tip **TE** se va realiza in totalitate pe suprafata parcelei, in afara spatiului public. Accesul persoanelor pe parcela cu destinatia **TE** se va face direct din spatiul public pietonal, alaturat sau separat de accesul carosabil. Nu se admit servituti de trecere asupra unor parcele vecine pentru accesul persoanelor la o parcela cu destinatia **TE**.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

11.8.13. Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente : conf. **art. 27** din RGU si **art. 8.1.** din RLU.

11.8.14. Realizarea de retele tehnico-edilitare : conf. **art. 28** din RGU si **art.8.2.**

11.8.15. Proprietatea publica asupra retelelor tehnico-edilitare : conf. **art. 29** din RGU si **art. 8.4.** RLU.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

11.8.16. Parcelarea : conform **art. 30** din RGU.

Parcelele noi create trebuie sa respecte in totalitate reglementarile pentru zona functionala **TE**.

Pentru diferite servicii si birouri suprafata minima a parcelei este de **200 mp** si un front la strada de minim **12 m**.

11.8.17. Inaltimea constructiilor : conf. **art. 31** din RGU ; inaltimea cladirilor nu va depasi inaltimea maxima admisa in unitatile teritoriale de referinta in care sunt amplasate.

11.8.18. Procentul de ocupare a terenului : conf. **art. 15** si **anexa nr.2** din RGU . Se stabileste conform reglementarilor specifice de ordin tehnologic si urbanistic, conform PAC.

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

11.8.19. Parcaje : conform **art. 33** si **anexa nr. 5** din RGU. **Anexa nr. 5** la RGU cuprinde normele minime de asigurare a locurilor de parcare. Necesarul de parcaje se dimensioneaza conform Normativului P 132-93.

11.8.20. Spatii libere si spatii plantate : conform **art. 34** si **anexa nr. 6** din RGU si **art.10.1.** din RLU.

- Orice parte a terenului incintei, pentru orice tip de constructie de tip **TE** vizibila dintr-o circulatie publica va fi amenajata astfel incat sa nu altereze aspectul general al localitatii ;

- Suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament (in special la statiile de epurare) vor fi plantate cu arbori in proportie de minim **40 %** formand de preferinta o perdea vegetala pe tot frontul incintei ;

Pe fiecare parcela din zona functionala **TE** este obligatorie amenajarea unor suprafete plantate de **min. 20 %** din suprafata parcelei, cu rol decorativ si de protectie a activitatilor proprii sau a zonelor invecinate, impotriva nocivitatilor, (pe limitele interioare ale parcelei).

11.8.21. Imprejmuiri : conform **art. 35** din RGU si **art. 10.2.** din RLU.

Imprejmuirile spre strada vor fi transparente spre strada cu inaltime de **minimum 2,0m** si dublate de gard viu.

11.9. CR - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARILE AFERENTE

CAP. 1 GENERALITATI

11.9.1. Tipurile de subzone functionale

11.9.1.1. Subzona pentru caile de comunicatie rutiera, pietonala si amenajari aferente ;

11.9.2. Functiuni dominante ale fiecarei subzone sunt cele de la **art.11.9.1. 1.**

11.9.3. Functiuni complementare admise : nu sunt functiuni complementare admise.

11.9.3.bis. Functiunile interzise : toate functiunile care nu sunt destinate direct functiunilor dominante ale zonei.

CAP. 2 UTILIZARE FUNCTIONALA

11.9.4. Utilizarile permise sunt urmatoarele :

11.9.4.1. Subzona 11.9.1.1. - circulatie rutiera (strazi principale si secundare, intersectii la nivel sau denivelate, poduri, puncti pietonale), trotuare pentru circulatia pietonala, pietre civice, lucrari de arta, mobilier urban, plantatii de protectie, indicatoare rutiere, retele tehnico - edilitare subterane si aeriene ; unitati de transporturi auto ;

11.9.5. Utilizari permise cu conditii :

11.9.5.1. In zonele expuse la riscuri naturale previzibile (terenuri afectate de alunecari active, alunecari stabilizate, alunecari previzibile, pe terenurile amenintate de eroziuni si/sau inundatii) - conform **art. 5.1.**, cu respectarea Legii nr.10/1995 si a normelor si prescriptiilor tehnice specifice, referitoare la rezistenta si stabilitatea constructiilor sigurantă in exploatare, igiena si sanatatea oamenilor si obtinerea avizelor organismelor teritoriale interesate.

Se admit de asemenea constructii pe terenurile mentionate in art. 10, alin.2 din RGU, cu conditia eliminarii factorilor naturali de risc prin lucrari specifice (drenarea apelor pluviale, consolidari ale terenului, etc.) aprobate de autoritatea competenta in protectia mediului si de alte organisme interesate, dupa caz.

11.9.5.2. In zona de protectie a drumurilor publice, toate constructiile si amenajarile, cu conditia respectarii prescriptiilor tehnice si reglementarilor urbanistice in conditiile stabilite de Ordonanta Guvernului nr. 43/1997, cu avizele conforme stabilite de legislatia in vigoare ;

11.9.5.3. Respectarea in **extravilan** a urmatoarelor zone minime de protectie de la axul drumului pana la marginea exterioara a zonei drumului, astfel : **drumuri judetene : 20 m, drumuri comunale : 18,0 m ;**

11.9.5.4. Pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice in traversarea localitatilor, distanta intre gardurile sau constructiile situate de o parte si de alta a drumurilor va fi de **minimum 24 m** pentru DJ 712A si de **minimum 20 m** pentru drumurile comunale DC132, DC134 in zonele noi introduse in intravilan; in zonele situate in intravilan se respecta profilul transversal propus in limitele legale si fara demolarea cladirilor.

11.9.5.5. In zona de protectie sanitara a echipamentelor tehnico-edilitare cf. Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 536/1997; in zona de protectie a malurilor si albiilor minore ale cursurilor de apa, precum si a lucrarilor hidrotehnice, conform H.G. nr. 930/2005, in conditiile obtinerii avizelor prevazute de legislatia in vigoare.

11.9.5.6. In zonele de protectie a monumentelor istorice cu avizul DCCPCN Dambovita ;

11.9.6. Utilizari interzise :

11.9.6.1. Se interzic orice utilizari care afecteaza buna functionare a cailor de comunicatie rutiera si diminueaza posibilitatile ulterioare de modernizare sau extindere ;

11.9.6.2. Se interzic orice constructii sau amenajari pe terenurile rezervate pentru :

- largirea unor strazi sau realizarea strazilor propuse ;
- modernizarea intersectiilor ;

11.9.6.3. In zona de siguranta si protectie aferenta drumurilor este interzisa autorizarea urmatoarelor lucrari:

- constructii, instalatii, plantatii sau amenajari care prin amplasare, configuratie sau exploatare impieteaza asupra bunei desfasurari, organizari si dirijari a traficului sau prezinta riscul unor accidente ;
- panouri independente de reclama publicitara ;

CONFORM CU
ORIGINALUL

11.9.6.4. Se interzice cuplarea cladirilor de locuit cu constructii aferente circulatiei rutiere;

Se interzice amplasarea in incinta unitatilor de transporturi si a garajelor publice a unor constructii care prin natura activitatilor defasurate pot produce poluare peste normele admisibile si/sau prezinta risc de incendiu / explozie.

11.9.7. Interdictii temporare de construire

In zona strazilor principale si secundare pana la eliminarea factorilor de risc datorati instabilitatii terenurilor, inundabilitatii sau alunecarilor previzibile de pe versanti; este obligatorie conditionarea la autorizare de obtinerea avizelor de la administratorul drumurilor, de la Inspectoratul de Aparare Civila , de la Inspectoratul Teritorial de Mediu , studiu geotehnic aprofundat , precum si de alti factori interesati in legatura cu aceste cai de comunicatie.

11.9.8. Interdictii permanente de construire :

- Strazi noi in zonele expuse la riscuri naturale previzibile, conform art. 5.1. (zonele impropii pentru construire)
 - In zonele expuse la riscuri tehnologice (conducta de transport gaze de inalta presiune Sinaia - Fieni), precum si in zonele de servitute pentru protectia sistemelor de alimentare cu energie electrica, gaze, apa, canalizare (art.2)
- In zona de protectie a drumurilor publice este **interzisa amplasarea de constructii sau instalatii** care nu apartin drumului si care pericliteaza buna desfasurare a traficului si siguranta circulatiei .

CAP. 3 CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

11.9.9. Amplasarea fata de drumurile publice : conform art. 18 din RGU, cu respectarea zonelor de siguranta si protectie a drumurilor, delimitate conform Ordonantei Guvernului nr.43/1997, aprobata prin Legea 82 / 1998 si prin Legea 413 / 2002 si in conformitate cu toata legislatia si actele normative emise de ministerul de specialitate si indicate la art. 6.1.

11.9.10. Amplasarea fata de aliniament : conform art. 23 din RGU si art.6.2.1.

Amplasarea constructiilor si amenajarilor necesare activitatilor din fiecare subzona functionala se va face spre interiorul parcelei subzonei respective; se vor respecta toate actele normative specifice domeniului pentru toate tipurile de constructii si instalatii amplasate in zona de siguranta si de protectie a drumului.

11.9.11. Amplasarea in interiorul parcelei : conform art. 24 din RGU.

Amplasarea in interiorul parcelei a constructiilor necesare activitatii proprii (cladiri, retele tehnologice, instalatii, circulatii) se face astfel incat sa se asigure :

- Respectarea distantelor minime de protectie impotriva riscurilor tehnologice, conf. actelor normative specifice
- Includerea in interiorul parcelei a tuturor spatiilor de protectie impotriva riscurilor tehnologice, fara a determina servituti de risc tehnologic pe parcelele vecine. Prin exceptie, daca apar astfel de servituti, acestea se vor consemna in cartile funciare ale parcelelor respective prin grija celui care le impune si vor fi luate in considerare la orice autorizare ulterioara ;
- Asigurarea suprafetelor minime pentru amenajarea functiunilor auxiliare .

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

11.9.12. Accese carosabile : conf. art. 25, anexa nr. 4 din RGU si art.7.1.

Accesul autovehiculelor pe parcelele cu destinatia CR (autoturisme, vehicule de transport greu, vehicule speciale sau agabaritice), constituit din platforme de stationare si manevra, va fi realizat in totalitate pe parcela in cauza. Pozitia accesului pe aliniamentul parcelei se va stabili in functie de intensitatea traficului pe artera de acces, intensitatea traficului necesar activitatii propriuzise, de specificul gabaritului vehiculelor, de modul de rezolvare a circulatiei interioare incintei, si de necesitatea functionala de a avea unul sau mai multe accese auto pe parcela.

Nu se admit servituti de trecere asupra unor parcele vecine.

11.9.13. Accese pietonale : conform art. 26 din RGU si art.7.2. din RLU.

Toate lucrarile din zona drumurilor publice se autorizeaza numai cu avizul conform al administratorului drumului si cu respectarea normelor tehnice de proiectare, constructie si exploatare.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

11.9.14. Racordarea la retele tehnico-edilitare existente : conform art. 27 din RGU. si art. 8.1. RLU.

11.9.15. Realizarea de retele tehnico-edilitare : conf. art. 28 din RGU si art.8.2.

In zona drumurilor publice sau deschise circulatiei publice (zona care cuprinde ampriza drumului, zonele de siguranta si protectie), se pot autoriza lucrari de constructii si instalatii, de deservire, intretinere si exploatare, aferente drumurilor publice, conducte de alimentare cu apa si canalizare, sisteme de transport gaze sau alte produse petroliere, retele electrice si de telecomunicatii cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice si cu respectarea normelor tehnice de proiectare, constructie si exploatare.

Lucrarile edilitare subterane se amplaseaza de regula in afara partii carosabile a drumului public sau in galerii vizitabile, cf. **art.8.3.** din RLU. Constructia, repararea si intretinerea acestor lucrari se face cu aprobarea administratorului drumului si cu respectarea legislatiei.

11.9.16. Proprietatea publica asupra retelelor tehnico-edilitare : conf. **art. 29** din RGU si **art.8.4.** RLU.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

11.9.17. Parcelarea : conform **art. 30** din RGU.

Crearea de parcele noi in zonele de tip **CR** se face prin ocuparea teritoriului cu destinatia **CR** din PUG, sau prin alocarea de suprafete noi. Parcelele noi create trebuie sa respecte in totalitate reglementarile zonei **CR**.

11.9.18. Inaltimea constructiilor : conform **art. 31** din RGU.

Inaltimea cladirilor in planul fatadei nu va depasi inaltimea maxima admisa in unitatea teritoriala de referinta;

11.9.19. Aspectul exterior al constructiilor : conform **art. 32** din RGU.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior, prin toate elementele definitorii, nu contravine functiunii acestora, nu depreciaza aspectul si valoarea arhitectural- urbanistica a zonei, nu altereaza calitatile sitului si valorile de patrimoniu.

11.9.20. Procentul de ocupare a terenului : conform **art. 15** si **anexa nr.2** din RGU.

In zonele functionale **CR** procentul de ocupare a terenului este limitat de respectarea conditiilor de amplasare a constructiilor, precum si de obligativitatea de a construi exclusiv pentru nevoile functionale ale parcelei.

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

11.9.21. Parcaje : conform **art. 33** si **anexa nr. 5** din RGU. **Anexa nr. 5** la RGU cuprinde normele minimale de asigurare a locurilor de parcare. Necesarul de parcaje la fiecare obiectiv (constructii si amenajari aferente **CR**) va fi dimensionat conform prevederilor **Normativului P 132-93**.

11.9.22. Spatii libere si spatii plantate : conform **art. 34** , **anexa nr. 6** din RGU si **art. 10.1. 6.** din RLU.

In limitele standardelor tehnice de siguranta a circulatiei, utilizarea spatiilor libere si amenajarea peisagistica a plantatiilor din subzone, atat in intravilan, cat si in extravilan se subordoneaza exigentelor de calitate a imaginii in mod special pentru DJ 712 A, DC 132 si strada rurala principala (DP 4) care deserveste zona de nord a satului Silistea si care va avea si rol turistic: accesul in zona montana Leaota.

11.9.23. Imprejmuiri : conform **art. 35** din RGU si **art. 10.2.** din RLU, PUZ, PAC.

In situatia creerii de parcele noi cu functiunea **CR**, acestea vor avea imprejmuire cu inaltimea de **2,0 m** spre strada, transparenta si dublata de vegetatie.



aviz unic
20.05.2009



CONFORM CU
ORIGINALUL

V. PREVEDERILE RLU LA NIVEL DE UTR

12. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

aviz unic
1 20.05.2009

ZONA CENTRALA / NUCLEE CENTRALE / ZONA MIXTA: COMERT, SERVICII, LOCUINE UTR. 1

ZONA CENTRALA A SATULUI RUNCU SI NUCLEELE CENTRALE ALE SATELOR COMPONENTE SUNT CATEGORII URBANISTICE CARE S-AU DELIMITAT IN SPATIILE RURALE CARE CONTIN FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC : « ZONE MIXTE M1 – COMERT, SERVICII, LOCUIRE » ; AICI SUNT GRUPATE CELE MAI REPREZENTATIVE ECHIPAMENTE PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL CARE DESERVESC LOCUIITORII COMUNEI.

12.1.1. **TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE**
IS, L , SV, Tp, TA, TH,CR, ;

12.1.2. **FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI**
IS si L

12.1.3. **FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI**

- Functiunea **SV** – teren de sport si sala de sport Runcu ; plantatii de protectie si ambientale ;
- Functiunea **Tp** - pensiuni agroturistice, hotel, integrate corect in spatiile centrale;
- Functiunea **CR**- circulatie carosabila si pietonala existente si noi, parcaje, amenajare intersectii, poduri noi, poduri modernizate, puncti pietonale pentru traversarea paraului lalomicioara ;
- Activitati **TE** pentru imbunatatirea asigurarii cu apa potabila si canalizare ;
- Activitati **GC** pentru imbunatatirea salubritatii zonei (puncte in incinte pentru pre colectarea si depozitarea temporara a deseurilor menajere) ;
- Functiunea **TH** – paraul lalomicioara, cursuri de apa nepermanente - torenti ;
- Functiunea **TA** pana la construire si amenajare ;

12.1.4. **UTILIZARI PERMISE CU CONDITII**

- Zona de protectie a monumentelor istorice – 200 m cf. Legii 422 / 2001- aviz DCCPCN ;
- Zonele improprii pentru construire si care necesita amenajari speciale – obligatoriu pe baza studiului geotehnic aprofundat ;
- Zona intersectiilor propuse pentru amenajare ;
- Zonele adiacente paraului lalomicioara expuse la eroziune care nu au lucrari de aparare ;
- Zonele in care se vor executa poduri noi si puncti pietonale ;

12.1.5. **UTILIZARI INTERZISE**

- Activitati de tip **ID** fara aviz de mediu;
- Activitati de tip **TE** supraterane, inestetice ;

12.1.6. **INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea PUZ)**

- Toata zona centrala, nucleele centrale si zonele de tip **M1** din afara zonelor centrale;

12.1.7/8/9 **AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE /
AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT /
AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI**

- Pentru tot UTR se stabilesc prin PUZ cu regulament avizat si aprobat conform legii ;

12.1.10/11. **ACCESSE CAROSABILE SI PIETONALE**

- Accesese carosabile principale vor fi insotite de trotuare si vor avea un profil corect dimensionat potrivit functiunilor deservite cf. **art.7.1.,7.2. RLU** ;

12.1.12/13. **RACORDAREA LA RETELE TEHNICO - EDILITARE
REALIZAREA DE RETELE TEHNICO - EDILITARE**

- In conditiile stabilite pentru toate zonele functionale din UTR si in conformitate cu programele administratiei publice locale si cu legislatia specifica ;

**12.1.14/15/16 PARCELARE / INALTIMEA CONSTRUCTIILOR/
PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI**

- In zona de protectie a monumentelor istorice :
POT max. locuinte =30% ; CUTmax. =0,90 ; Nr. niv.= 3 ;
- In zona centrala ZC sat Runcu, zona M1 in continuarea zonei centrale a satului Runcu :
POTmax.= 40 % ; CUTmax.= 1,8 ; Nr. niv.= 4,5 ;
- In nucleele centrale ale satelor Siliste, Brebu, Ferestre, Piatra, Badeni :
POT max.= 40 % ; CUT max.= 1,4 ; Nr. niv. = 3,5 ;

12.1.17. PARCAJE

- Se vor organiza spatii de parcare in afara zonei strazilor pentru toate institutiile si serviciile de interes general pe parcelele situate in acest UTR ;pentru locuinte se asigura minim un loc de parcare pe fiecare lot.

12.1.18. SPATII VERZI

- Se vor amenaja spatii plantate potrivit rolului acestora, astfel :
- de protectie si cu rol estetic - plantatii de aliniament la DJ 712A, DC 132, DC 134 ;
 - decorativ – pe parcelele cu functiuni de tip **IS** si pe parcelele care au ca functiune locuirea , turismul, fie in exclusivitate, fie predominant (subzona **M1**) ;

12.1.19. IMPREJMUIRI

- imprejmuiiri transparente dublate de vegetatie in toata zona (obligatoriu gradini de fatada) spre spatiile publice ;
- in vederea conservarii caracterului zonei se recomanda imprejmuiiri traditionale, in acord cu arhitectura cladirilor ;portile se vor deschide obligatoriu spre incinta ;
- se respecta documentatiile de urbanism PUZ si/sau PUD aprobate ;



CONFORM CU
ORIGINALUL

aviz arh.c
1 20.05.2009

SUNT ZONE IN CARE S-AU CONSTRUIT DEJA PENSIUNI AGROTURISTICE SI S-AU PROPUSE EXTINDERI ALE INTRAVILANULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE DE VACANTA SI PENSIUNI AGROTURISTICE ;
IN SATELE SILISTEA SI PIATRA EXISTA ZONE IN CARE S-AU CONSTRUIT STRUCTURI DE PRIMIRE TURISTICE SI LOCUINTE DE VACANTA, IAR FUNCTIUNEA ESTE IN PLINA EVOLUTIE.

DEZVOLTAREA ZONELOR VA FI DE TIP INTEGRAT : LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, LOCUINTE DE VACANTA, PENSIUNI AGROTURISTICE, ALTE STRUCTURI SPECIALIZATE PENTRU DESERVIREA TURISMULUI.

12.2.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE L, Tp, IS, SV, TA, TH, TE, CR ;

12.2.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI Mixta M2: L (cu caracter permanent sau nepermanent) si Tp in proportii cvasieegale ;

12.2.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- Activitati de tip **IS** pentru deservirea locuitorilor si a turistilor;
- Activitati de tip **SV** cu rol de protectie, stabilizare terenuri, ambiental, sport ;
- Functiunea « **locuinte de vacanta** » ca subzona a locuirii permanente, integrata corect ;
- Activitati **TE** pentru imbunatatirea asigurarii cu apa potabila si canalizare ;
- Activitati **GC** - colectare deseuri menajere pentru locuinte si structuri turistice de primire ;
- Functiunea **CR** : modernizari de strazi, intersectii, poduri, podete ;
- Terenurile agricole in intravilan **TA** - funduri de parcele ce pot deveni accesibile numai prin reparcelari in cazul in care va exista solicitare de construire (parcelele cu adancimi mari) ;

12.2.4. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- Zona de protectie a monumentelor istorice – 200 m cf. Legii 422 / 2001;
- Zona de protectie pe baza normelor sanitare : cimitir (50 m), rezervoare si statii de tratare a apei (20m), statii de pompare (10 m) ;
- Zonele de protectie ale captarilor de izvoare : (70 x 40 m) ;
- Zone si culoare de protectie pe baza altor norme : magistrala de transport gaze naturale de inalta presiune : zona de protectie 200 m de o parte si de alta – aviz de amplasament de la SNTGN « TRANSGAZ » Medias SA ;
- Zona de protectie a SRMP – 20 m de la limita imprejuririi si aviz SNTGN TRANSGAZ Medias ;
- Zonele cu risc de alunecare – autorizare dupa aviz geotehnic (studiu aprofundat) ;
- Parcelele adiacente intersectiilor propuse spre amenajare si podurilor noi ;

12.2.5. INTERDICTII TEMPORARE (pana la elaborarea si aprobarea PUZ, PUD)

- Toate parcelele cu functie agricola TA care vor primi functiunea **Tp** (pensiuni agroturistice), cele care urmeaza a se reparcela pentru a primi mai mult de 2 cladiri ;
- Toate parcelele cu functia **TA** inaccesibile (funduri de loturi) care urmeaza a primi constructii ;
- Parcelele care vor primi alte functiuni decat cele dominante stabilite in PUG. ;
- In toate zonele in care exista utilizari permise cu conditii si pentru care Administratia publica locala nu are suficiente elemente pentru a-si asuma autorizarea directa a construirii ;

12.2.6. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

- Conform PUZ si RLU aferent avizat si aprobat conform legii cu exceptia zonelor in care nu se va construi decat in fronturile adiacente strazilor (un singur rand de loturi) : Piatra, Brebu ;
- Amplasarea constructiilor in zonele in care autorizarea se va face direct se vor respecta regulile generale stabilite in RLU si profilele transversale ale strazilor ;

12.2.7/8. ACCESE CAROSABILE SI PIETONALE

- Accesele carosabile principale vor fi insotite de trotuare si vor avea un profil corect dimensionat potrivit functiunilor deservite, cf. **art.7.1.,7.2.** RLU si profilelor transversale;

**12.2.9/10. RACORDAREA LA RETELE TEHNICO - EDILITARE
REALIZAREA DE RETELE TEHNICO - EDILITARE**

- In conditiile stabilite pentru toate zonele functionale din UTR si in conformitate cu programele administratiei publice locale si cu legislatia specifica ;
- Nu se vor autoriza activitati noi de tip **ID** fara rezolvarea completa a problemelor tehnico – edilitare , cf. **art. 8.1. si art.8.2.** ;
- In situatia alimentarii cu apa prin fantani rurale, se respecta conditiile stabilite la **art.8.6. si 8.7.** din RLU ;

**12.2.11/12/13 PARCELARE / INALTIMEA CONSTRUCTIILOR/
PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI**

- Conform PUZ si RLU aferent avizat si aprobat conform legii ;
- Inaltimea constructiilor maxim P + 2 ; H cornisa = 10 m ; H coama = 13 m ;
POT max.locuinte = 35% ; CUT max. = 1,05 ; Nniv.max. = 3,0
- Pentru alte functiuni, in zonele cu autorizare indirecta se stabileste prin PUZ sau PAC;

12.2.14. PARCAJE

- Se vor organiza spatii de parcare in afara zonei strazilor pentru locuinte, pensiuni agroturistice, alte structuri de primire turistice, institutii si servicii de interes general ;
- Pentru locuinte se va asigura minim un loc de parcare pe parcela, in constructie izolata, sau inglobat in cladire ;
- Pentru structurile de primire turistice dimensionarea locurilor de parcare se face conform categoriei acestora si in conformitate cu legislatia in vigoare ;
- Pentru alte functiuni, numarul de locuri pentru parcare se stabileste conform legislatiei ;

12.2.15. SPATII VERZI

Se vor amenaja spatii plantate potrivit rolului acestora, astfel :

- de protectie si cu rol estetic - plantatii de aliniament la DJ 712A, DC132, DC 134;
- cu rol de protectie, stabilizare terenuri, ambiental – pe toti versantii si pe langa cursurile de apa ;
- decorativ – pe parcelele cu functiuni de tip **Tp** si pe parcelele care au ca functiune servicii de interes general ;

12.2.16. IMPREJMUIRI

- Imprejmuiri transparente dublate de vegetatie (obligatoriu gradini de fatada la locuinte) in toate fronturile adiacente DJ 712A care vor avea si functie turistica in viitor ; idem institutii ;
- in vederea conservarii caracterului zonei se recomanda imprejmuiri traditionale, in acord cu arhitectura cladirilor ; portile se vor deschide obligatoriu spre incinta ;



CONFORM C
ORIGINALUL

aviz unic
41.1
20.05.2009

ZONELE DE LOCUIT TRADITIONALE ALE SATELOR – VETRELE SATELOR RUNCU, SILISTEA, BREBU, BADENI, PIATRA, FERESTRE, IN AFARA ZONELOR SI NUCLEELOR CENTRALE SI A ZONELOR MIXTE DE TIP M1 SI M2.

12.3.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE
L, IS, TA, SV, Tp, ID, TH, TE, CR ;

CONFORM CU
ORIGINALUL

12.3.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

L (locuire si functiuni complementare), TA (rezerva locuinte si ca activitati complementare locuirii)

12.3.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- Activitati de tip **IS** pentru deservirea locala;
- Activitati de tip **ID** nepoluante, cu volum mic de transporturi, corect integrate in functiunea de baza, sau amplasate izolat ; activitati mestesugaresti ;
- Activitati **TE** pentru imbunatatirea asigurarii cu apa si canalizare ; retea distributie gaze;
- Activitati **GC** - colectare deseuri menajere pentru locuinte si alte functiuni complementare si compatibile cu locuirea;
- Functiunea **CR** : modernizari de strazi, intersectii, poduri, poduri pietonale, peste paraul lalomicioara si peste organismele torentiale de pe versanti ;
- Terenurile agricole in intravilan **TA** - funduri de parcele ce pot deveni accesibile numai prin reparcelari in cazul in care va exista solicitare de construire (parcelele cu adancimi mari) ;
- Terenuri acoperite in permanenta de ape : **TH** –parauri, torenti ;

12.3.4. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- Zona de protectie a monumentelor istorice – 200 m;
- Zona de protectie pe baza normelor sanitare : cimitir (50 m), rezervoare si statii de apa (20m), puturi captare apa potabila;
- Zone si culoare de protectie pe baza altor norme : magistrala transport gaze naturale, inalta presiune Sinaia – Fieni (interdictie de construire pe o zona de 20 m de o parte si de alta a conductei si respectarea zonei de protectie fata de conductele de gaz – 200 m fata de ax).
- Zonele de protectie ale cursurilor de apa – 10 m;
- Parcelele adiacente intersectiilor propuse spre amenajare si a podurilor;
- Respectarea aliniamentelor propuse in PUG prin profilele transversale propuse;

12.3.5. INTERDICTII TEMPORARE (pana la elaborarea si aprobarea PUZ, PUD)

- Toate parcelele cu functia **TA** inaccesibile (funduri de loturi) care urmeaza a primi constructii ;
- Parcelele care vor primi functiunea **ID** ;
- In toate zonele in care exista utilizari permise cu conditii si pentru care Administratia publica locala nu are suficiente elemente pentru a-si asuma autorizarea directa a construirii ;

12.3.6. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

- Amplasarea constructiilor situate pe parcelele adiacente strazilor principale DJ 712A, DC132, DC 134 (in afara zonei centrale), se face cf.regulilor generale ; in situatia in care nu se pot respecta conditiile din RLU, se elaboreaza PUZ si/ sau PUD ;
- In zonele in care autorizarea se face in urma PUZ cu Regulament aferent aprobat, se respecta regulile instituite prin documentatie ;
- In zonele cu autorizare directa (fara PUZ / PUD) , conform regulilor stabilite prin RLU - zonificarea functionala, PAC si alte norme cu caracter local.

12.3.7/8. ACCESE CAROSABILE SI PIETONALE

- Accesele carosabile principale vor fi insotite de trotuare si vor avea un profil corect dimensionat potrivit functiunilor deservite cf. **art.7.1.,7.2.** RLU ;

**12.3.9/10. RACORDAREA LA RETELE TEHNICO - EDILITARE
REALIZAREA DE RETELE TEHNICO - EDILITARE**

- In conditiile stabilite pentru toate zonele functionale din UTR si in conformitate cu programele administratiei publice locale si cu legislatia specifica ;
- Nu se vor autoriza activitati noi de tip **ID** fara rezolvarea completa a problemelor tehnico - edilitare , cf. **art. 8.1. si art.8.2.** ;
- In situatia alimentarii cu apa prin fantani rurale, conform **art.8.6. si 8.7.** din RLU ;

**12.3.11/12/13 PARCELARE / INALTIMEA CONSTRUCTIILOR/
PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI**

- Lotizarea parcelelor pe care se intentioneaza construirea mai multor cladiri (peste 2) se face conform PUZ ;
- Inaltimea maxima a constructiilor P + 2 (H cornisa = 10,0 m ; H coama = 13,0 m) ;
POT max. locuinte = 30% ; CUT max.= 0,90 ; Nniv.max. = 3,0
- Pentru alte functiuni se stabileste prin PUZ sau PAC;

12.3.14. PARCAJE

- Se vor organiza spatii de parcare in afara zonei strazilor pentru locuinte, institutiile si serviciile de interes general pe parcelele situate in acest UTR ;idem pentru orice alta functiune ;

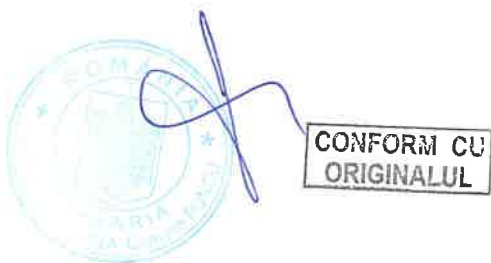
12.3.15. SPATII VERZI

Se vor amenaja spatii plantate potrivit rolului acestora, astfel :

- de protectie si cu rol estetic - plantatii de aliniament la DJ 712A, DC 132, DC 134 ;
- in incintele serviciilor publice complementare zonei de locuinte ;

12.3.16. IMPREJMUIRI

- imprejmuiiri transparente dublate de vegetatie (obligatoriu gradini de fatada la locuinte) spre strada (spatiu public) ;
- in vederea conservarii caracterului zonei se recomanda imprejmuiiri traditionale, in acord cu arhitectura cladirilor ; portile se vor deschide spre incinta, indiferent de functiune ;



1
20.05.2009
[Signature]

TERENURI NECONSTRUITE PROPRIETATE PRIVATA IN SATUL PIATRA, ZONA DE NOD - VEST ALOCATE EXCLUSIV FUNCTIEI TURISTICE : STRUCTURI DE PRIMIRE TURISTICE CU FUNCTIA DE CAZARE (HOTELURI, PENSIUNI, VILE) SI ACTIVITATI COMPLEMENTARE TURISMULUI : ALIMENTATIE PUBLICA, SERVICII, DIVERTISMENT (ZONA FUNCTIONALA « T »);

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA (« fosta ferma Runcu ») PENTRU CARE SE ALOCA FUNCTIUNEA « Th » - ZONA MIXTA (STRUCTURI DE PRIMIRE TURISTICE, ALIMENTATIE PUBLICA, RECREERE) INTR-UN SPATIU CARE SE ARTICULEAZA CU ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE A SATULUI PIATRA ; ACTIVITATILE FIIND DESTINATE EXCLUSIV TURISMULUI SI ACEASTA ZONA ESTE SPECIALIZATA PE FUNCTIA « TURISM » .

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA SITUATE IN ZONA « DULBANU » DIN SATUL SILISTE SI IN ZONA ADIACENTA SATULUI BREBU (LANGA ZONA DE AGREMENT PROPUA) DESTINATE CREERII UNOR ZONE CU FUNTIUNE TURISTICA EXCLUSIVA (ZONE SPECIALIZATE IN TURISM) CARE PRIMESC FUNCTIUNILE « T » SI « Th » .

**12.4.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE
T, Th**

**12.4.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI
T**

12.4.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- Activitati de tip **SV** cu rol de protectie, stabilizare terenuri, ambiental, sport ;
- Activitati **TE** pentru asigurarea cu apa potabila, canalizare, gaze, energie electrica ;
- Activitati **TH** – santuri de garda pereate pentru scurgerea apelor din precipitatii, lucrari hidrotehnice pentru aparare contra riscului de inundabilitate (scurgerea apelor pe versant) ;
- Activitati **GC** - pre colectare deseuri menajere pentru toate functiunile in incinta ;
- Functiunea **CR** : strazi noi in incinta, accese carosabile si pietonale adecvate functiunii ;

12.4.4. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- Zona de siguranta si protectie a DJ712A; profilele transversale stabilite in PUG ;
- Risc de inundabilitate si instabilitate – aviz geotehnic obligatoriu si mediu ;
- Zone si culoare de protectie pe baza normelor : magistrala de transport gaze naturale inalta presiune, Sinaia - Fieni (construirea interzisa de o parte si de alta a conductei pe distanta de 20 m ; aviz de la « TRANSGAZ » in zona de protectie de 200 m de o parte si de alta a Conductei magistrale) ;
- Lucrari de stabilizare a versantilor si pentru scurgerea corecta a apelor pluviale ;

12.4.5. INTERDICTII TEMPORARE (pana la elaborarea si aprobarea PUZ)

- Toata zona nestructurata urbanistic pentru care s-au stabilit functiunile « T » si « Th » ;
- Autorizarea construirii in zona cu functiunea T si Th se face dupa aprobarea PUZ si cu conditia efectuarii lucrarilor de stabilizare a versantului si a amenajarii organismului torential care traverseaza zona pe directia vest – est in satul Piatra;idem in zona Dulbanu si Brebu ;
- In toata zona montana a comunei, autorizarea construirii pentru orice tip de investitie (cabane, unitati economice, asezaminte de cult etc.) se face conform PUZ si RLU aferen avizat si aprobat conform legii ;

12.4.6. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

- Amplasarea constructiilor situate pe parcelele cu functiunile T, Th – conform PUZ si RLU aferent avizat si aprobat conform legii ;

12.4.7/8. ACCESE CAROSABILE SI PIETONALE

- Accesele carosabile principale se vor asigura din DJ 712 A si din strada secundara care limiteaza zona pe latura de sud, in curs de modernizare (drumul Politimos) in satul Piatra;

- In satul Brebu se creeaza strazi noi de deservire ;in punctul Dulbanu se amenajeaza drumul de acces la zona introdusa in intravilan cu functiunea T, Th ;

12.4.9/10. RACORDAREA LA RETELE TEHNICO - EDILITARE REALIZAREA DE RETELE TEHNICO - EDILITARE

- In conditiile stabilite prin PUZ aprobat si in conformitate cu programele administratiei publice locale si cu legislatia specifica ;

12.4.11/12/13 PARCELARE / INALTIMEA CONSTRUCTIILOR/ PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

- Reparcelarea pentru toate functiunile admise se stabileste prin PUZ ;
- Inaltimea constructiilor in zonele T, Th: maxim P + 5 (H cornisa = 18,0 m ; H coama = 21,0 m) ;
POT min - max. = 20 - 45 % ; CUT min.- max. = 0,6 - 2,70 ; Nniv.max. = 3 - 6,0
- Pentru celelalte functiuni situate in zona montana se stabileste prin PUZ;

12.4.14. PARCAJE

- Se vor organiza spatii de parcare in afara zonei strazilor ; toate spatiile pentru parcare/ garare necesare clientilor si personalului de deservire se vor amenaja in incintele aferente cladirilor in concordanta cu normele metodologice specifice ;

12.4.15. SPATII VERZI

Se vor amenaja spatii plantate potrivit rolului acestora, astfel :

- de protectie si cu rol estetic - plantatii de aliniament la DJ 712A;
- cu rol de protectie, stabilizare terenuri, ambiental – in zonele brazdate de torenti si in vecinatatea acestora cu amenajari hidrotehnice specifice;
- decorativ – pe toate parcelele din zona potrivit functiei turistice specifice si clasificarii;
- amenajari de sport ca activitate complementara turismului ;

12.4.16. IMPREJMUIRI

- Imprejmuiri transparente dublate de vegetatie obligatoriu spre zona aferenta DJ 712A si pe laturile de nord si de sud in vecinatatea spatiilor publice si a zonei cu functiune mixta ;
- se admit imprejmuiri opace numai la limita proprietatii care va primi functiunea « T », laturile spre padure din motive de siguranta proprietatii si prevenirea intruziunilor ; inaltimea imprejmuirilor va fi de minim 2,0m ;



aviz unic
20.05.2009

CONFORM C
ORIGINALUL

- 12.5.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE**
SV, P, TH, TE, CR, GC ;
- 12.5.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI**
SV (parcuri, scuaruri, terenuri de sport, baze sportive, plantatii de protectie, de aliniament)
- 12.5.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI**
- Activitati de tip **IS** ca functiuni complementare activitatii de agrement ;
 - Activitati **TE** pentru asigurarea cu apa potabila si canalizare ; rezervoare de inmagazinare apa potabila si incendii pentru toate zonele ;
 - Functiunea **TH** – cursuri si oglinzi de apa, canale hidrotehnice;
 - Activitati **GC** - precolectare deseuri menajere pentru toate functiunile zonei;
 - Functiunea **CR** : modernizari de strazi, strazi noi, amenajari de intersectii, alei carosabile;
 - Subzona **P** - padure in regim silvic situata in satul Badeni care se protejeaza;
- 12.5.4. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII**
- Respectarea profilelor transversale stabilite in PUG (zone de protectie si siguranta la DJ712A, DC134, DC 132);
 - Zonele de protectie ale paraului lalomicioara - 10 m ; zonele de protectie ale torentilor : 5,0 m ;
 - Zonele de protectie pe baza normelor sanitare : captari apa potabila, gospodarii de apa, Rezervoare, echipamentele tehnico – edilitare de zona , cimitire etc ;
 - Zone de protectie ale monumentelor istorice – 200 m ;
- 12.5.5. INTERDICTII TEMPORARE (pana la elaborarea si aprobarea PUZ)**
- Se instituie interdictie temporara de construire in zona **SV** (zona de agrement si sport), pana la intocmirea PUZ cu Regulament aferent avizat si aprobat conform legii ; in situatia in care lucrarile nu au anvergura foarte mare se poate elabora direct Studiu de fezabilitate ;
- 12.5.6. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI**
- Conform PUZ cu Regulament aferent avizat si aprobat conform legii, sau S.F.;
- 12.5.7/8. ACCESE CAROSABILE SI PIETONALE**
- Accesesele carosabile principale se vor asigura din drumurile publice existente in fiecare zona din fiecare sat care detine acest tip de zona, vor fi insotite de trotuare si vor avea un profil corect dimensionat potrivit functiunilor deservite ;
- 12.5.9/10. RACORDAREA LA RETELE TEHNICO - EDILITARE**
REALIZAREA DE RETELE TEHNICO - EDILITARE
- In conditiile stabilite pentru toate zonele functionale din UTR si in conformitate cu programele administratiei publice locale si cu legislatia specifica ; conform PUZ , SF aprobat;
- 12.5.11/12/13 PARCELARE / INALTIMEA CONSTRUCTIILOR/**
PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI
- Lotizarea pentru toate functiuni se stabileste prin PUZ si /sau S.F;
 - Inaltimea constructiilor maxim $P + 1$ (H cornisa = 7,0 m ; H coama = 10,0 m) ;
POT maxim 15% ;
- 12.5.14. PARCAJE**
- Se vor organiza spatii de parcare in afara strazilor pentru toate activitatile compatibile cu functiunea de baza ;
- 12.5.15. SPATII VERZI**
- Se vor amenaja spatiile plantate pe baza unor lucrari de specialitate, cu prioritate in parcul propus in satul Brebu si in scuaruri ;
- 12.5.16. IMPREJMUIRI**
- imprejmuiiri transparente dublate de vegetatie la toate subzonele destinate activitatilor de agrement (parcuri) ;

aviz unic
11.120.05.2009

12.6.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE**GC, SV, TE, CR, TH ;****12.6.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI GC****12.6.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI**

- Activitati de tip **IS** pentru deservire specifica (capela in fiecare cimitir) ;
- Activitati de tip **SV** cu rol de protectie, ambiental ;
- Activitati **TE** pentru asigurarea cu apa potabila si canalizare ;
- Activitati **TH** – canale hidrotehnice ;
- Activitati **GC** - pre colectare deseuri menajere pentru toate functiunile in incinte ;
- Functiunea **CR** : modernizari de strazi, intersectii, accese in incinte ;

12.6.4. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- Zona de protectie pe baza normelor sanitare la statiile de epurare ecologice ;
- Zona de protectie pe baza normelor sanitare la cimitire: 50 m fata de imprejurimi ;
- Zona de protectie a drumurilor prin care se asigura accesul in spatiile GC ;
- Zona de protectie si siguranta a magistralei transport gaze naturale inalta presiune Sinaia – Fieni (200 m din ax de o parte si de alta a conductei) ;
- Zona de protectie a raului Ialomicioara : 10,0 m de la albia majora ;

12.6.5. INTERDICTII TEMPORARE (pana la elaborarea si aprobarea PUZ , SF)

- Pe terenurile neconstruite din zona **GC** Piatra si Brebu, unde s-au rezervat amplasamente pentru statiile de epurare pana la elaborarea documentatiilor ;
- In oricare situatie, in care administratia publica locala nu are suficiente elemente pentru emiterea autorizatiei directe de construire ;

12.6.6. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

- Amplasarea constructiilor noi, conform PUZ, SF, PAC ;

12.6.7/8. ACCESE CAROSABILE SI PIETONALE

- Accesele carosabile si pietonale se vor asigura, astfel incat sa nu fie obstructionata circulatia ;
- Cand sunt parcele de colt, accesele se vor organiza din strada secundara ;
- Portile cimitirelor se vor deschide spre interiorul incintei ;

**12.6.9/10. RACORDAREA LA RETELE TEHNICO - EDILITARE
REALIZAREA DE RETELE TEHNICO - EDILITARE**

- In conditiile stabilite pentru toate zonele functionale din UTR si in conformitate cu programele administratiei publice locale si cu legislatia specifica ;conform PUZ aprobat, SF, PAC ;

12.6.11/12/13 PARCELARE / INALTIMEA CONSTRUCTIILOR/ PROCENTUL DE OCUPARE AL TEREN.

- Pentru functiunile **GC** – se stabileste prin PUZ, PAC ; H max = 10,0 m ; POT cf. pct.11.7.19.

12.6.14. PARCAJE

- In fiecare incinta se vor prevedea spatii pentru manevrele autovehiculelor agabaritice si pentru manevrele autospecialelor de pompieri ;
- Parcajele pentru personal se dimensioneaza in functie de complexitate si se amenajeaza in totalitate in incinte, fiind conditie la autorizare ;

12.6.15. SPATII VERZI

Se vor amenaja spatii plantate potrivit rolului acestora, astfel :

- de protectie si cu rol decorativ – in toate incintele (statii epurare, cimitire etc.), perimetral pe parcela proprie – minim 10 % din suprafata totala ;

12.6.16. IMPREJMUIRI

- se stabilesc in toata zona prin PUZ, PUD, PAC in functie de specificul functiunilor si de traditie.

CONFORM CU
ORIGINALUL

avz un/c
Nr. 1 / 20.05.2009

IN ZONA MONTANA A COMUNEI RUNCU SUNT TRUPURI IZOLATE CU FUNCTIUNI COMPATIBILE CU SITUL NATURAL : CABANE SILVICE, CABANE TURISTICE, STANE, SCHITURI, MANASTIRI, PASTRAVARII, PENSIUNI TURISTICE.

- 12.7.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE**
T, Tp, IS (cult) ;
- 12.7.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI**
T
- 12.7.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI**
- Activitati de tip **IS** pentru deservire specifica (comert, alimentatie publica, recreere, servicii) ;
 - Activitati de tip **SV** cu rol de protectie, ambiental ;
 - Activitati **TE** pentru asigurarea cu apa potabila, canalizare, energie electrica ;
 - Activitati **TH** – cursuri de ape cu debit permanent si / sau nepermanent ;
 - Activitati **GC** - pre colectare deseuri menajere pentru toate functiunile in incintele proprii ;
 - Functiunea **CR** : modernizari de drumuri, accese in incinte ;
- 12.7.4. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII**
- Zona de protectie pe baza normelor sanitare la statiile de epurare ecologice ;
 - Zona de protectie pe baza normelor sanitare la cimitire: 50 m fata de imprejurimi (la schituri) ;
 - Zona de protectie a drumurilor prin care se asigura accesul in spatiile T ;
 - Zona de protectie a paraurilor cu debit permanent sau nepermanent : 5,0 m de la albia majora ;
- 12.7.5. INTERDICTII TEMPORARE (pana la elaborarea si aprobarea PUZ)**
- In toate zonele din intravilan, prezentate in plansanr. 1 – « Incadrarea in Teritoriu » ;
 - In toate zonele situate in extravilan unde se vor dezvolta in viitor structuri de primire turistice si alte activitati compatibile cu situl natural ;
- 12.7.6. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI**
- Amplasarea constructiilor noi, conform PUZ ;
- 12.7.7/8. ACCESE CAROSABILE SI PIETONALE**
- Accesesele carosabile si pietonale se vor asigura, astfel incat sa nu fie obstructionata circulatia ;
- 12.7.9/10. RACORDAREA LA RETELE TEHNICO - EDILITARE**
REALIZAREA DE RETELE TEHNICO - EDILITARE
- In conditiile stabilite pentru toate zonele functionale din UTR si in conformitate cu programele administratiei publice locale si cu legislatia specifica ; conform PUZ aprobat ;
- 12.7.11/12/13 PARCELARE / INALTIMEA CONSTRUCTIILOR/ PROCENTUL DE OCUPARE AL TEREN.**
- Pentru toate functiunile admise in zona se stabileste prin PUZ, avizat si aprobat conform legii ;
- 12.7.14. PARCAJE**
- Obligativ pe parcela, in afara spatiilor publice pentru toate functiunile admise ;
- 12.7.15. SPATII VERZI**
- Se interzice taierea arborilor, iar in situatia in care se admit conform avizelor si acordurilor legale ;
- 12.7.16. IMPREJMUIRI**
- se stabilesc in toata zona prin PUZ in functie de conditiile locale si de peisajul natural ;

CONFORM
ORIGINAL

Verificat
Ing.urb. Mihaela VLADESCU

[Signature]

aviz unic
1
29.05.2009
[Signature]

Intocmit
urb. Alexandra SOARE



CONFORM
ORIGINALULUI

ANEXA RLU

LISTA MONUMENTELOR ISTORICE CONFORM ORDINUL MCC nr. 2314 /2004

Nr.crt. Cod LMI 2004	Denumire	Localitate	Adresa, datare
653 DB – II – m – B –17329	Biserica « Adormirea Maicii Domnului »	sat Badeni, comuna Runcu	;1820,rep. 1880
975 DB - II – m – B - 17614	Biserica « Adormirea Maicii Domnului,Sf. Ignatie »	sat Piatra, com. Runcu,	1844-1845
1065 DB – II – m – B -17692	Biserica « Intrarea in Biserica, Sf. Nicolae si Duminica Tomii » ;	Sat Runcu, Comuna Runcu ;	1844 - 1846
1074 DB – II – a – B - 17701	Casa Elena Ciurea;	sat Silistea, comuna Runcu.	sec. XIX

aviz unic
1 / 20.05. 9

a

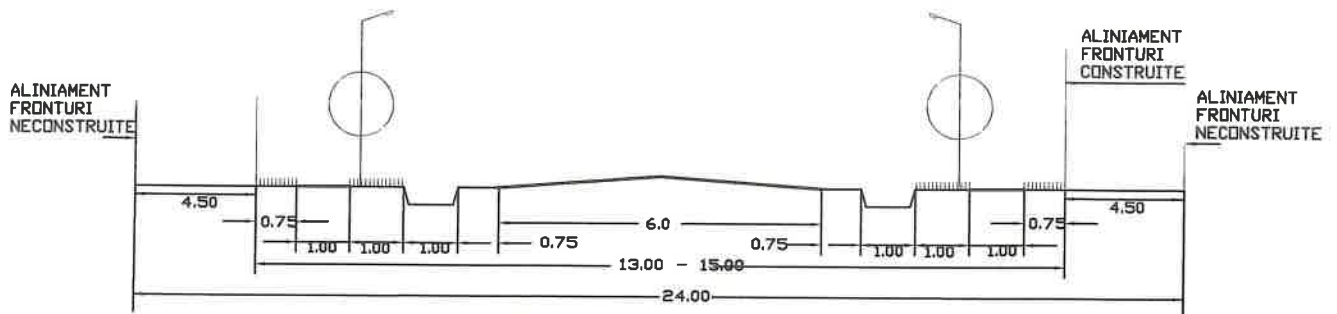
PROFILE STRAZI

COMUNA RUNCU, JUDETUL DAMBOVITA

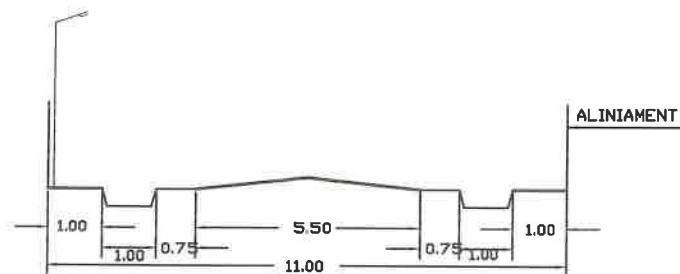


CONFORM CU
ORIGINALUL

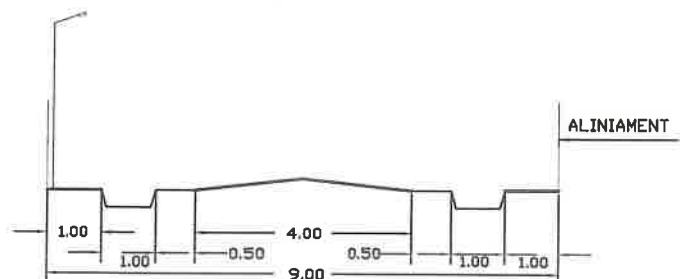
PROFILURI TRANSVERSALE STRAZI



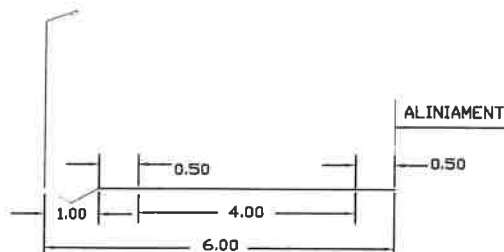
PROFIL TRANSVERSAL STRADA TIP 1 - 1 (DJ 712 A)



PROFIL TRANSVERSAL STRADA, TIP 2 - 2 (DC 132 SI DC 134)



PROFIL TRANSVERSAL STRADA, TIP 3 - 3 (STRAZI LOCALE)



PROFIL TRANSVERSAL STRADA, TIP DRUMURI VICINALE

avg. un/c
H₁ - 1 / 20.05.2009



**SOCIETATEA NATIONALA DE TRANSPORT GAZE NATURALE
"TRANSGAZ"-S.A. MEDIAS**

Capital social: 117 738 440,00 RON ORC: J32/301/2000 C.I.F.: RO13068733

Medias, Piata Constantin I. Motas, nr. 1, jud. Sibiu, cod: 551130

Tel. 0040-269-803333, 803334; Fax. 0040-269-839029

http://www.transgaz.ro, e-Mail: cabinet@transgaz.ro;



DEPARTAMENTUL EXPLOATARE

Medias, Str. G. Enescu, nr. 11

Nr. 5153 Data 08.08.2008



Catre:	Primaria localitatii Runcu, jud. Dâmbovița Runcu, Str. Principala, nr. 1, cod 137400
In atentia :	Sef Serviciul Urbanism
Referitor la :	Obiective apartinand SNTGN TRANSGAZ SA pe teritoriul localitatii Runcu

In urma solicitarii Dvs catre S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Medias (Sector Azuga) si in conformitate cu ORDINUL nr. 1430/26.08.2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii (art. 75), va transmitem anexat atat in format analogic (hartie) cat si electronic, obiectivele apartinand S.N.T.G.N. Transgaz S.A situate pe teritoriul administrativ al localitatii Runcu (avand ca baza ridicarile topo puse la dispozitie de catre Dvs.).

Mentionam ca traseele conductelor de transport gaze naturale cat si amplasarea altor obiective apartinand S.N.T. sunt clasificate ca SECRET DE SERVICIU si vor fi tratate in conformitate cu prevederile legale.



[Handwritten signature]

DIRECTOR DEPARTAMENT EXPLOATARE

CONFORM CU
ORIGINALUL



Sef Serviciul Evidenta SNT si Evaluare Risc

Dan POP

[Handwritten signature of Dan POP]

[Handwritten notes: anu 2 unic, 20.05.2009]