

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI SALCIOARA

VOLUMUL 3 -REGULAMENT LOCAL DE URBANISM-

BENEFICIAR: **CONSILIUL JUDETEAN DAMBOVITA**
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SALCIOARA
PROIECTANT GENERAL:

S.C. ELADPRO S.R.L.

PROIECTANT SPECIALITATE - URBANISM

BIA"ENACHE ANDREEA"

PROIECTANT SPECIALITATE - RETELE EDILITARE

S.C. TEH-GRUP S.R.L.

AUTOR:

ARHITECT URBANIST LUCIAN ENACHE



A handwritten signature in black ink.



SEPTEMBRIE 2009

18.11.09
18.11.09
18.11.09

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1. 1. Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul localității.

1.2. Regulamentul local de urbanism însoțește Planul urbanistic general al localității, explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale PUG.

1. 3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aproba de către Consiliul local, pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/ 1991.

1.4. Orice documentație de urbanism, ulterioară PUG, care schimbă concepția generală care a stat la baza PUG Salcioara, aprobat cu nr..... din, determină modificarea PUG și aprobarea conform legii.

1. 5. Modificarea Regulamentului local de urbanism al comunei Salcioara, aprobat cu nr..... din..... se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism; aprobarea unor modificări ale PUG și implicit al Regulamentului local de urbanism se pot face numai cu respectarea filierei de avizare/ aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. BAZA LEGALĂ

2. 1. La baza elaborării Regulamentului local de urbanism al comunei Salcioara au stat în principal:

- Legea nr. 50/ 1991, republicată în 1996 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, inclusiv completările ulterioare, Ordinul M. L. P. A. T. nr. 91/ 1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor HGR nr. 525/ 1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, printre care se menționează:

- Codul Civil
- Legea nr.18/1991 privind fondul funciar;
- Legea nr. 69/1991 privind administrația publică locală;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 41/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național;
- Legea nr. 536/1997 privind normele de igienă și mediul de viață al populației;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
- Legea apelor nr. 107/1996.



18.11.2009

3. DOMENIUL DE APLICARE

3. 1. Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism al comunei Salcioara cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, atât in intravilan, cat si in extravilan, in limitele teritoriului administrativ al localității. Intravilanul este format din suprafețele de teren destinate construcțiilor si amenajărilor din localitățile si din trupurile amplasate in teritoriul administrativ. Intravilanul este alcătuit din 17 trupuri.

3. 2. Intravilanul aprobat conform legii si figurat in planșa de Reglementari a Planului Urbanistic General al comunei Salcioara, va fi marcat pe teren prin borne potrivit legii cadastrului si proprietarii imobiliare nr. 7/ 1996.

3. 3. **Zonificarea funcționala a localității** s-a stabilit in funcție de categoriile de activitati ale localitatii, in conformitate cu prevederile art. 14 din Regulamentul General de Urbanism si este evidentiata in planșa de Reglementari. Pe baza acestei zonificari se stabilesc conditiile de amplasare si conformare a construcțiilor ce se vor respecta pentru fiecare zona funtionala.

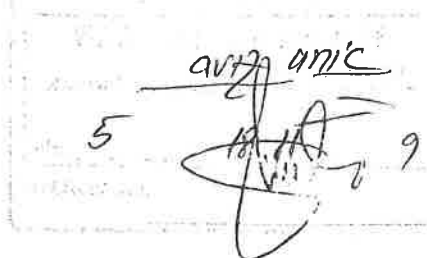
Funcțiunile urbane reprezinta domenii specifice de activitate umana care se desfasoara intr-o localitate, determinate de necesitatile populatiei si conditionate de caracteristicile cadrului natural. Ele sunt localizate teritorial in planșa desenata si au indicatori spatiali si indicatori de functionare specificati in Regulamentul local de urbanism si corelati cu anexa nr. 2 la RGU.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei, in conformitate cu zonificarea functionala stabilita prin Regulamentul local si cu anexa nr. 1 din RGU.

Destinatia terenurilor, modul de utilizare a acestora sunt, de asemenea, determinate de functiunea urbanistica. Tesutul urban al comunei nu este totdeauna omogen, prezentand configuratii diferite in cadrul aceleiasi categorii functionale, ceea ce a determinat impartirea in subzone functionale. Indicativele pentru diviziunile functionale se regasesc in partea grafica si in art. 6 – ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE.

3. 4. Impartirea terenului in **unitati teritoriale de referinta (UTR)** este prezentata in plasa Unitati teritoriale de referinta; UTR-ul este o reprezentare conventionala cuprinzand o zona a teritoriului cu o functiune predominanta, omogenitate functionala, caracteristici morfologice unitare sau zone pentru care sunt necesare planuri urbanstice zonale sau de detaliu. U. T. R. -ul se delimiteaza prin limite fizice existente pe teren (strazi, limite de proprietate, ape etc.) si poate cuprinde o intreaga zona functionala, mai multe subzone din cadrul aceleiasi zone functionale sau din zone functionale diferite si este suportul grafic pentru exprimarea prescriptiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

3. 5. Teritoriul comunei Salcioara a fost impartit in 18 UTR-uri astfel:



II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITATII

4. REGULI 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 R. G. U.

Necesitatile de extindere a localitatii a determinat includerea in intravilanul constructibil a unor suprafete agricole, extindere care s-a produs intre 1990 – 1995 si care a fost preluata in actuala documentatie, dar cu unele corectii privind folosinta acestora.

Pentru extinderea zonei constructibile pe aceste terenuri, Consiliul Local isi asuma responsabilitatea realizarii infrastructurii si a utilitatilor necesare amplasarii obiectivelor prevazute precedate de elaborarea de studii urbanistice (zonale, de detaliu, reparcelari, dupa caz) conditie pentru eliberarea oricarei autorizatii de construire. Pe terenurile agricole din intravilan, pastrate cu folosinta agricola, nu vor fi autorizate constructiile auxiliare care servesc activitatilor agricole: adaposturi pentru animale.

Terenurile agricole din extravilan sunt evidentiata in planul Incadrare in teritoriul administrativ.:

4. 2. **Schimbarea destinatiei terenurilor agricole** din intravilan in vederea autorizarii constructiilor se realizeaza in conditiile art. 4 din R. G. U. ; destinatia acestor terenuri este prezentata in plansa Reglementari.

Intravilanul constructibil al localitatii este suprafata de teren delimitata cadastral asupra careia actioneaza actele normative referitoare la localitati si se exercita competenta autoritatilor publice locale, conform Legii nr. 69/1991 . Intravilanul existent este cel evidentiata in cadastrul funciar la data de 1 ianuarie 1990, la care se adauga suprafetele introduse ulterior prin planurile urbanistice aprobate.

Intravilanul propus prin actuala documentatie cuprinde terenuri suplimentare in vederea construirii eficiente si pentru care autoritatiile publice isi asuma raspunderea echiparii tehnico-edilitare si elaborarii studiilor urbanistice necesare(PUZ, PLJD, lotizare).

Scoaterea din circuit agricol a suprafetelor de teren agricol cuprinse in intravilan nu se vor putea face decat pe baza avizului OCAOTA. Conditia enuntata va fi evidentiata la eliberarea certificatelor de urbanism care vizeaza amplasarea unor constructii sau amenajari pe terenuri aflate in folosinta agricola.

4. 3. **Autorizarea** executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile cu destinatie forestiera din extravilanul localitatii se realizeaza in conditiile prevazute la art. 5 din R. G. U. in conditiile respectarii Legii nr. 26/ 1996 – Codul silvic, corelata cu Legea nr. 50/ 1991.

Suprafetele impadurite din intravilan au fost pastrate intocmai, cu functiunea specifica existenta: plantatii majore cu functiune de protectie; suprafetele impadurite sunt evidentiata in plansa -Incadrare in teritoriul administrativ.

aviz unic
5 9

4. 4. **Autorizarea** executarii constructiilor si amenajarilor definitive pe terenurile cu resurse ale subsolului, delimitate conform legii, se supune prevederilor art. 6 din R. G. U. Nu s-au identificat pe teritoriul comunei Salcioara zone cu resurse minerale sau perimetre de exploatare pentru a fi necesara instituirea unor restrictii de construire.

4. 5. **Autorizarea** executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa se realizeaza in conditiile prevazute in art. 7 din R. G. U. ; resursele de apa sunt puse in evidenta in plansa Incadrarea in teritoriul administrativ si plansa Reglementari.

Au fost prevazute lucrari:

- Propunere de regularizare parau Ilfov si protectii de maluri pe raul Dambovita.;
- Se vor respecta distantele de protectie fata de albiile minore ale cursurilor de apa conform Ordinului nr. 298/ 1991 al MAPPM.

4. 6. **Autorizarea** executarii constructiilor si amenajarilor in zonele cu valoare peisagistica si in zonele naturale protejate se realizeaza in conditiile prevederilor art. 8 din R. G. U.

4. 7. **Autorizarea** executarii constructiilor si amenajarilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit se face cu respectarea art. 9 din R.G.U.; zonele construite protejate sunt prezentate in plansa Reglementari, unde sunt nominalizate si pozitionate monumentele istorice si de arhitectura.

In cazul descoperirii intamplatoare de vestigii arheologice (piese: litice, os, ceramica, metal, pietre arse, morminte, ziduri de piatra, valuri pamant) in timpul lucrarilor de constructie edilitar-gospodaresti, agricole sau ale calamitatilor naturale, trebuie sa recupereze piesele, sa impiedice distrugerea contextului din teren si sa anunte in 48 ore Muzeul Judetean de Istorie si Arheologie Prahova.

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 art. 10 din RGU.

RISCURI NATURALE sunt: alunecari de teren, terenuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea.

Hotararea de delimitare a zonelor expuse la riscuri naturale (RGU, art. 10) se emite de Consiliul Judetean pe baza studiilor geotehnice si a altor studii necesare pentru fundamentarea deciziei si cu avizul organelor de specialitate ale Administratiei publice (adresa MLPAT nr. 4458/NN /08.07.1997 si MAPPM nr. 1555/10/11.07.1997 privind planurile judetene de aparare impotriva dezastrelor).

Pentru fiecare zona care va fi delimitata conform Legii se va institui interdictie definitiva de constructie sau restrictie de constructie conform reglementarilor stabilite in plansa -Reglementari.

Lucrarile admise (constructii si amenajari) au drept scop limitarea riscurilor naturale si sunt conditionate de respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 si normelor referitoare la rezistenta si stabilitatea constructiilor,

siguranta in exploatare, igiena si sanatatea oamenilor si de obtinerea acordului de mediu pentru lucrarile prevazute in legea 137/1995.

Se admit constructii de orice fel in intravilan cu conditia eliminarii factorilor de risc prin lucrari specifice (desecari, consolidari etc.) conform alineatului precedent.

Localitatea se incadreaza in macrozona de Seismicitate gradul 8, zona seismica "C", conform Normativ P 100-92.

5. 2. **Autorizarea** executarii constructiilor cu functiuni generatoare de risc tehnologic (procese industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, radiatii, surpari de teren, poluare a aerului, apei, solului) se face numai pe baza unui studiu de impact asupra mediului si a obtinerii acordului si autorizatiei de mediu (ACPM sau ATPM, dupa caz).

Categoriile de lucrari supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului sunt, conform Legii nr. 137/1995 Anexa II: 1. Transporturi, 2. Energie, 3. Constructii hidrotehnice, 4. Eliminarea deseurilor si ambalajelor, 5. Aparare nationala, 6. Sport, turism, agrement, 7. Industrie, 8. Alte lucrari sau instalatii.

5.3. Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute pentru retelele magistrale: de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si a altor lucrari de utilitate publica, se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor art. 11 din RGU; aceste zone sunt puse in evidenta in plansa Reglementari.

In zonele de protectie determinate de distanta minima de protectie fata de sursele de risc se instituie servitute de utilitate publica concretizata in masuri si restrictii privind modul de folosinta a terenurilor si de realizare a constructiilor.

Din categoria de risc a retelelor tehnico-edilitare si cailor de comunicatie s-au identificat urmatoarele zone de protectie:

- | | |
|--|--------------------------|
| - retele aductiune apa | - cf. Aviz detinator |
| - LEA | - cf. Aviz detinator |
| - conducta gaz metan | - cf. Aviz detinator |
| - DN 71 | - 22 m din axul drumului |
| - DJ | - 20 m din axul drumului |
| - DC | - 18 m din axul drumului |
| - retele transport titei, produse petroliere - conf. Detinator | |

5. 4. Autorizarea executarii lucrarilor de echipare tehnico-edilitara se face in conformitate cu prevederile art. 13 din R. G. U.; acestea sunt prevazute in plansele de Echipare tehnico-edilitara si constau in lucrari de echipare edilitara: alimentare cu apa, canalizare, racorduri la retele majore etc.

CONFORM
ORIGINALUL

5.5. **Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica si a constructiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publica, se face in conditiile respectarii prevederilor art. 16 din R. G. U. ; acestea sunt prezentate in plansele de Obiective de utilitate publica.**

Pentru amplasamentele rezervate obiectivelor de utilitate publica se instituie interdictie temporara de construire, pana la autorizarea obiectivului respectiv.

Autorizarea lucrarilor de utilitate publica se face pe baza avizelor eliberate de autoritatile administratiei competente si a avizelor necesare.

5.6. **Autorizarea executarii lucrarilor apartinand cailor rutiere si a constructiilor aferente se fac in conditiile respectarii prevederilor art. 18 din RGU**

5.7. **Autorizarea executarii lucrarilor apartinand cailor ferate aflate in administratia SNCFR si a constructiilor aferente se fac in conditiile respectarii prevederilor art. 20 din RGU si sunt prezentate in planul – Reglementari urbanistice**

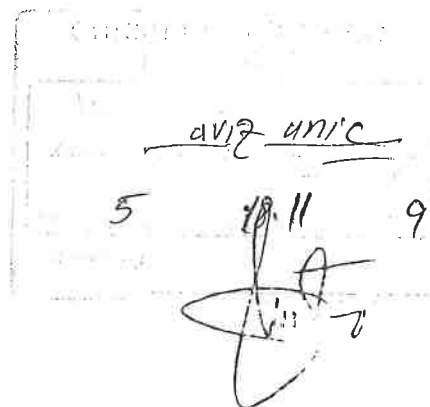
Autorizarea executarii oricaror obiective in zona de protectie a infrastructurii feroviare (100 m) se face conditionata de aviz MT si SNCFR.

5.8. **Autorizarea oricaror alte lucrari, in afara celor prevazute prin PUG si pentru care exista aviz, este interzisa in zona de competenta de avizare a MapN, MI, SRI si MLPAT conform Ordin comun din 7 dec. 1995, astfel:**

- In zona situata la mai putin de 2400 m fata de limita obiectivelor speciale aflate in extravilan;
- Pe parcelele limitrofe, precum si pe cele situate de cealalta parte a strazilor invecinate cu incintele obiectivelor speciale situate in intravilan.

5.9. **Autorizarea executarii obiectivelor de investitii pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General se va face cf. Hotararii nr. 62/ 7 feb. 1996, pentru categoriile de lucrari : 1. Industrie, 2. Transporturi, 3. Telecomunicatii si tehnologia informatiei, 4. Constructii si lucrari in alte domenii.**

5.10. **Constructiile se vor realiza conform prevederilor prezentului regulament. Nu se admit derogari decat in cazuri bine justificate datorate naturii terenului, configuratiei parcelelor sau caracterului constructiilor invecinate, caz in care se va obtine avizul de specialitate.**



III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

6. ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

6. 1. Zonele functionale stabilite conform pct. 3. 3 din Regulamentul local de urbanism sunt puse in evidenta in plansele de Reglementari ale PUG si plansele cuprinzand unitatile teritoriale de referinta.
6. 2. Subzonele functionale sunt subdiviziuni ale zonelor functionale cu functiuni specializate.
6. 3. Localitatile comunei salcioara , care fac obiectul prezentului Regulament local de urbanism, au urmatoarele zone si subzone fuctionale:

7. C – ZONA CENTRALA

Subzone: Cr – centru civic in zona cu restrictii PUZ/ PUD

8. IS – ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL

Subzone:

IScx - functiuni complexe

ISr - restrictii intocmire PUZ/PUD

ISi - constructii de invatamant

ISs - constructii de sanatate

9.L-ZONA LOCUINTE

subzone: Lm - predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural

Lp - in zone protejate

Ls - cu restrictii pentru protectie sanitara

Lr - Cu restrictii pana la intocmire, PUZ/PUD

Lf - in zona de obligativitate aviz SNCFR

10.I -ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE

subzone: Ip -industrie alimentara

In -industrie nepoluanta.

Ir— Cu restrictii pana la intocmire PUZ/PUD

Im — industrii mici si servicii

11.A -ZONA UNITATILOR AGRICOLE

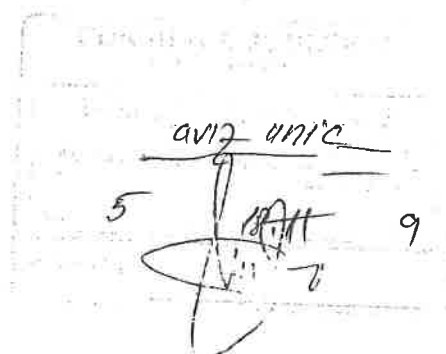
subzone: Aa - unitati agricole;obiective aferente neproductive

Aaz — unitati agrozootehnice

12.CC-ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE

subzone: CCR - cai rutiere

Ccii - cu restrictii pentru rezolvare intersectii



CCFc - constructii aferente cailor feroviare

CCF - cai feroviare

13. GC-ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA

subzone: GCc - cimitire

14.. P-ZONA DE PARCURIISPORTIPERDELE DE PROTECTIE

subzone: Ps - amenajari sportive;

Ppr -perdele de protectie;

Ppi — idem a zonei industriale

Pagr - agrement cu restrictii de construire pana la elaborare PUZ, PUD

15.TE-ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

subzone: TEc - constructii aferente

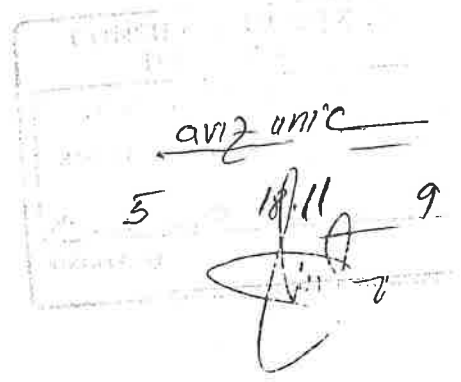
TEr - retele aferente

16.TA-ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

subzone: TA-cursuri apa



Handwritten signature in blue ink.



REGULAMENT DE URBANISM

AFERENT PUG – ului LOCALITATILOR COMUNEI

Prezentul regulament se asociaza planului urbanistic al localitatilor comunei, avand menirea de a explica si detalia sub forma unor prescriptii (permisiuni si restrictii) prevederile Planului urbanistic general

Odata cu aplicarea lor, acestea devin acte de autoritate ale administratiei publice locale, pe baza carora se elibereaza certificatele de urbanism si autorizatiile de construire.

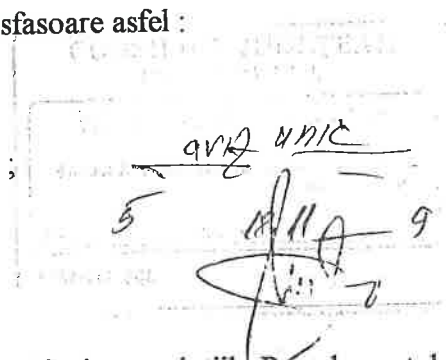
Regulamentul este structurat astfel :

1. Prescriptii generale la nivelul localitatilor;
2. Prescriptii specifice fiecarei localitati pe zone functionale .

1. Prescriptii generale la nivelul localitatilor

Activitatea de construire in cadrul unei localitati urmeaza sa se desfasoare astfel :

- pe terenuri libere ;
- prin inlocuirea fondului existent degradat fizic sau moral ;
- prin renovarea fondului existent ;
- prin schimbarea de destinatie ;



Autorizarea acestor categorii de lucrari va respecta prevederile PUG si prescriptiile Regulamentului de urbanism .

In cazul cand PUG-ul si Regulamentul contin elemente suficiente pentru realizarea obiectivului solicitat, se elibereaza certificatul de urbanism si autorizatia de construire.

In caz contrar,este necesar a se elabora planuri urbanistice zonele sau de detaliu, in functie de amplasarea problemelor analizate.

La eliberarea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire se va tine seama de :

- incadrarea cererii solicitantului in functiunea prevazuta in zona respectiva;
- verificarea dreptului de utilizare asupra terenului (proprietate, concesiune, drept de superficie);
- protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de interes public ;
- asigurarea conditiilor de echipare edilitara, accese carosabile.



Referitor la primul punct, incadrarea in functiunea prevazuta in zona , autorizarea constructiilor se va face in urmatoarele conditii :

- destinatia constructiilor sa fie conform cu functiunea dominanta azonei;



11

- constructiile si amenajarile cu alte destinatii sa fie complementare in raport cu functiunea dominanta pentru a nu se crea disfunctionalitati , asigurandu-se integrarea in zona;

- se interzice realizarea oricaror constructii sau amenajari avand functiuni incompatibile cu zonificarea din PUG, sau care sunt de natura sa modifice structura zonelor functionale.

Amplasarea constructiilor fata de arterele de circulatie se va face in concordanta cu cerintele profilelor transversale stabilite.

Odata cu imbunatatirea profilelor transversale la principalele artere de circulatie se vor prevedea :

- supralargiri ale carosabilului pentru stationarea si parcare a autovehiculelor , mai ales in zona cu dotari ;
- rezolvarea corespunzatoare a principalelor intersectii prevazute pentru modernizare;
- accese carosabile si pietonale la dotarile de importanta majora.

Spatiile de utilitate publica , constructiile sau amenajarile aferente acestora, existente si prevazute a se realiza sunt indicate in plansa cu obiective de utilitate publica din PUG.

Amenajarea si intretinerea acestora se va face coordonat de catre Consiliul Local, in urmatoarele conditii :

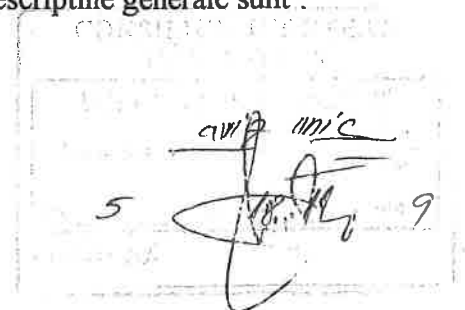
- amenajarea spatiilor publice, realizarea constructiilor, a mobilierului urban se va face numai pe baza unei documentatii de specialitate aprobate conform Legii nr. 50 / 1991.

- se va acorda prioritate amenajarii zonei centrale a satului Banesti – resedinta de comuna;
- se interzice amplasarea mobilierului urban, chioscuri, tonete, semnale executate din materiale de proasta calitate care sa impiedice circulatia pietonala sau functionarea corecta a unor spatii publice;

In vederea mentinerii si protectiei calitatii mediului, primarul va veghea la respectarea urmatoarelor prescriptii generale :

- amenajarea si intretinerea spatiilor verzi prevazute in PUG, in urma trecerii terenului in domeniul public ;
- amenajarea malurilor, eventuale regularizari, la apele curgatoare care strabat localitatile, protejarea acestora conform ordinului Ministerului Mediului nr. 298 / 1991.
- amenajarea platformelor de depozitare a deseurilor si interzicerea depozitarii acestora in alte zone ;
- instituirea unui serviciu de salubritate la Consiliul local si instituirea unei taxe locale care sa permita dotarea acestui serviciu cu o autovidanja si o autogunoiera.

In privinta protectiei monumentelor istorice si de arhitectura prescriptiile generale sunt :



- delimitarea zonelor de protectie a monumentelor se face pe baza unor studii de specialitate, intocmite prin grija autoritatilor locale si avizate de DMI pentru monumentele de importanta nationala si de Inspectoratul Judetean de Cultura Dambovita pentru monumentele de importanta locala.

Pana la intocmirea acestor studii si avizarea lor, zona de protectie a monumentelor este stabilita la 200 m raza (conform ord. 130 / 91 si 589 / 92 – MLPAT + MC).

In interiorul acestei zone se interzice amplasarea de obiective care prin activitate ar putea dauna zonei sau monumentului. Constructiile noi de locuinte sau dotari compatibile zonei vor fi avizate de comisia de specialitate a Consiliului Judetean, avandu-se in vedere pastrarea caracterului zonei, prin respectarea regimului de inaltime existent, inlaturarea in timp a cladirilor parazitare, fara valoare arhitecturala sau istorica, pastrarea perspectivelor favorabile asupra monumentului.

In zona siturilor arheologice identificate in cazul unor lucrari de sapaturi de adancime (de peste 50 cm) proprietarii trebuie sa anunte in scris inainte cu 30 zile Inspectoratul pentru Cultura Dambovita.

Zonele protejate ecologic au ca scop mentinerea si imbogatirea patrimoniului actual prin conservarea cadrului natural. Un pericol pentru aceste zone il reprezinta pasunatul intensiv al ovinelor si caprinelor.

Consiliul Local va veghea ca aceste zone sa fie ferite de orice fel de poluare instituindu-se taxe locale de intretinere si urmarindu-se sanctionarea celor care atenteaza la integritatea biotipurilor susmentionate (nici un put absorbant nu se va amplasa la o distanta mai mica de 100 m. fata de limita lacurilor si cursurilor raurilor. In zonele protejate ecologic este interzis pescuitul si vanatul.

Zonele protejate peisagistic constituite din paduri vor fi aparate de depozitarea gunoiiului, pasunat, taieri, altele decat cele de regenerare.

Replantarile vor respecta structura actuala a esentelor.

Zonele protejate peisagistic constituite din zone de belvedere, vor fi aparate de plantari care sa denatureze peisajul sau sa obtureze perspectivele.

Zonele protejate peisagistic constituite din structuri geologice, vor fi aparate de lucrari care ar putea afecta structura geomorfologica.

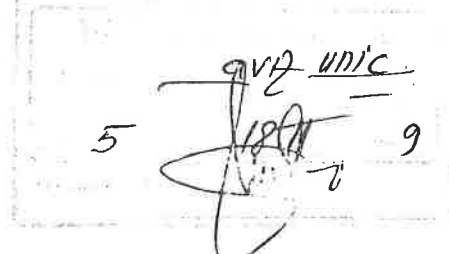
Zonele protejate peisagistic, constituite din cladiri cu un caracter deosebit (traditie, finisaje, arhitectura) vor fi aparate de interventiile ce au tendinta de a altera specificitatea.

Pentru protectia lucrarilor de alimentare cu apa si canalizare Consiliul Local va asigura pregatirea si coordonarea lucrarilor de alimentare cu apa in sistem centralizat.

La proiectarea si executarea lucrarilor se vor institui zone de protectie sanitara cu regim sever avand in vedere urmatoarele limite :

- la captarile de apa 50 m. in amonte si 25 m. in aval in raport cu sensul de curgere a apei.

- la conductele de aductiune se va respecta distanta de 50 m. fata de orice sursa potentiala de contaminare cand conducta este in aval si 30 m. cand conducta este la nivel sau in amonte.



- la rezervoarele de apa trebuie asigurata o distanta minima pana la zidurile exterioare ale celor mai apropiate cladiri de 20 m. , respectandu-se in acelasi timp si distanta minima de 50m, fata de o posibila sursa de infestare.

- retelele de alimentare cu apa vor fi pozate la minimum 3 m. pe orizontala fata de canalele menajere, iar in plan vertical apa fiind obligatoriu la nivelul superior canalizarii, distanta minima fiind de 0,5 m.

- nu se vor amplasa locuinte la distanta mai mica de 300 m. fata de incinta statiei de epurare a apelor uzate menajere si 200 m. de la limitele statiilor de epurare a apelor uzate de la unitatile economice.

- se interzice depozitarea de gunoarie ori deseuri industriale de orice fel, folosirea de ingrasaminte chimice sau pesticide la distante mai mici de 300 m. fata de malurile raurilor, lacurilor sau a statiei de captare apa.

Principalele documente cu caracter normativ sau directiv referitoare la proiectarea si executarea lucrarilor de alimentare cu apa si canalizare sunt urmatoarele :

I.8 - 78 Normativ pentru proiectarea si executarea conductelor de apa din tuburi de azbociment.

I.22 - 84 Normativ pentru proiectarea si executarea conductelor de apa si canalizare realizate din tuburi de beton precomprimate, beton armat, beton simplu si gresie ceramica.

N.P.54 - 88 Norme tehnice provizorii pentru protectie exterioara contra coroziunii, a constructiilor metalice subterane, prin care se transmit lichide.

P.7 - 92 Normativ privind proiectarea si executarea constructiilor fundate pe pamanturi sensibile la umezire.

C.90 - 83 Normativ pentru conditiile de descarcare a apelor uzate in retelele de canalizare ale centrelor populate.

STAS 8591 / 1 - 91 Amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane, executate in sapatura.

STAS 9570 / 1 - 89 Marcarea si repararea retelelor de conducte si cabluri in localitati.

STAS 1629 / 2 - 81 Captarea apelor subterane prin puturi.

STAS 5162 - 88 Retele exterioare de distributie, alimentare cu apa.

STAS 3051 - 91 Canale a retelelor exterioare de canalizare.

STAS 10859 - 84 Statie de epurare a apelor uzate provenite de la centrele populate.

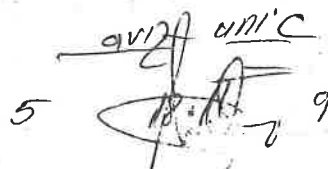
STAS 1343 / 1 - 91 Alimentare cu apa - determinarea cantitatii de apa de alimentare pentru centrele populate .

Prescriptii generale pentru retelele electrice

La proiectarea retelelor electrice se va tine cont de coexistenta acestor retele cu cele de telecomunicatii si cu celelalte instalatii tehnico - edilitare cu care au in general traseu comun.

Principalele documente cu caracter normativ sau directiv , referitoare la proiectarea si executarea retelelor electrice sunt urmatoarele :

PE 104 / 85 Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica cu tensiuni peste 1 KV - ICEMENERG



PE 106 / 83 Normativ pentru constructia liniilor aeriene de joasa tensiune.

PE 101 / 85 Normativ pentru construirea instalatiilor electrice de conexiuni se transformare (completat cu PE 101 A/85) .

PE 125 / 78 Instructiuni privind coordonarea coexistentei instalatiilor electrice cu liniile de telecomunicatii.

Liniile electrice aeriene vor respecta urmatoarele distante (pe orizontala).

LEA de la 1 – 110 KV – zona de protectie 24 m

-3 m. fata de cladiri locuite.

LEA de la 25 – 110 KV - 4 m. fata de cladiri locuite.

- 3 m. fata de cladiri nelocuite.

LEA 110 KV - zona de protectie 37 m

LEA de 220 KV – zona de protectie 55 m

- 5 m . fata de cladiri locuite

- 4 m. fat de cladiri nelocuite

LEA de 400 KV – zona de protectie 75 m

- 7 m . fata de cladiri locuite

- 6 m. fat de cladiri nelocuite

Posturile de transformare aeriene (caracteristice pentru mediul rural) pana la 250 KVA pot fi amplasate la 5m. de constructii combustibile sau la 3 m. de constructii rezistente la foc.

Inaltimea minima pana la partile sub tensiune 4,5 m.

Liniile electrice aeriene vor respecta urmatoarele distante (pe verticala):

LEA 1 – 20 KV – 7 m. fata de zona de locuit si dotari

LEA 25 – 110 KV – 7 m. fata de zona de locuit si dotari

LEA 220 – 400 KV – 8 m. fata de zona de locuit si dotari

LEA 1 – 110 KV – 7,5 m. fata de cai ferate neelectrificate

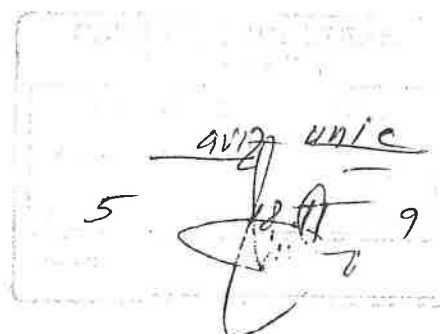
LEA – 220 KV – 8,5 m. fata de cai ferate neelectrificate

LEA – 400 KV – 9,5 m. fata de cai ferate neelectrificate

LEA 1KV – 1,5 m. fata de cai ferate electrificate

LEA 2 – 110 KV – 3 m. fata de cai ferate electrificate

LEA 220 KV – 4 m. fata de cai ferate electrificate



LEA 400 KV – 5 m. fata de cai ferate electrificate

LEA 1 KV – 6 m. fata de orice tip de drumuri

LEA 1- 110 KV – 7 m. fata de orice tip de drumuri

LEA 220 KV – 8 m. fata de orice tip de drumuri

LEA 400 KV – 9 m. fata de drumuri nationale

LEA 1 KV – 5 m. fata de lacuri , rauri, canale

LEA 1- 110 KV – 6 m. fata de lacuri, rauri, canale

LEA 220 KV – 7 m. fata de lacuri , rauri, canale

LEA 400 KV – 8 m. fata de lacuri , rauri, canale

Linii de aceeași tensiune mai mica sau de telecomunicatii (neprotejate la suprasarcini).

LEA 1 KV – 2m., LEA 1 – 20 KV – 4 m., LEA 25 – 110 KV – 5m.

LEA 220 KV – 6 m., LEA 400 KV – 7 m.

Culoarul de lumina fata de vegetatia din paduri, parcuri, zone verzi, din centre populate.

LEA 1 KV – 2m., LEA 1 – 110 KV – 3m., LEA 220 KV – 4 m.

Distanța fata de cladiri.

LEA 25 – 110 KV – 4 m., LEA 220 KV – 5 m., LEA 400 KV – 7m.

Înălțimea minimă a corpurilor de iluminat

Puterea lampii (W)	Înălțimea de montare (m.)
1000	8,5
500 – 700	7,5
200 – 300	6,5
100	5,5

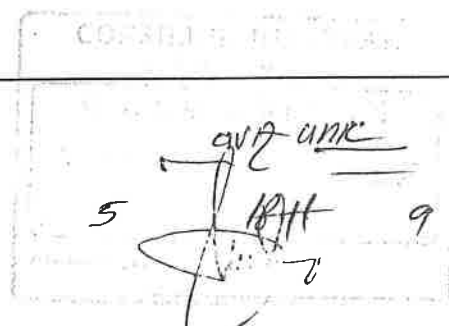


CONFORM
ORIGINAL

Pentru întocmirea oricărei documentații privind investițiile pe teritoriul comunei, beneficiarul va obține avizul RENEL și ROMTELECOM.

Prescripțiile generale privind zonele de protecție a cursurilor de apă de pe teritoriul județului Dambovită. - 20m. la Raul Ialomita

10m. la Raul Dambovită



5m. la celelalte cursuri de apa (Ilfov)

In zonele de protectie modul de folosire a terenurilor se stabileste de filialele teritoriale ale Regiei Apele Romane RA si vor fi comunicate detinatorilor de terenuri si inscrise in evidenta cadastrala si registrul funciar.

Prescriptii privind zonele de protectie a lucrarilor hidrotehnice apartinand domeniului public.

Dealungul digurilor – in functie de inaltimea medie a digului :

4m. latime spre curs, 2 m. spre interiorul incintei pentru dig inalt de 0,5 – 2,5m.

6m. latime spre curs, 3 m. spre interiorul incintei pentru dig inalt de peste 2,5m.

In jurul lacurilor de acumulare, latimea zonei de protectie cuprinsa intre cota nivelului normal de retentie si cota coronamentului barajului la care se adauga o banda de 5m. latime.

Dealungul canalelor de derivatie de debit in functie de adancimea medie a canalului si debiul instalat

Adancimea medie m	0,5 – 2	2,1 – 5	peste 5
debit instalat	latimea zonei		
pana la 10 mc/s	1	2	3
10mc./s – 50mc./s	2	3	4
peste 50mc./s	3	4	5

Baraje si lucrari anexe in functie de inaltimea maxima a barajului de la fundatie la coronament

- inaltime baraj m.	5 – 15	16 – 50	peste 50
baraj pamant – beton	10	20	50
lucrari anexe	5	10	20
borne, foraje de drenaj	1m. in jur		

Pentru prizele de apa potabila din surse de suprafata zonele de protectie impuse sunt de : 100m. amonte, 50 m. lateral si aval.

Rezervoarele au o zona de protectie sanitara de 20 m. fata de arterele magistrale de gaze, distanta minima la care se pot amplasa cladiri este de 50m.

CONFORM
ORIGINAL

aviz unic
5
10.11.9
7

2. Prescripțiile specifice fiecărei localități pe zone functionale

UTR 1,2,3 – Localitatea BANESTI - SALCIOARA

A. Zona locuintelor :

Permisuni :

1. – Se pot aviza constructii de locuinte si anexe gospodaresti cu regim de inaltime $P - P + 1$.
2. – In zona centrala (UTR1) regim de inaltime $P, P + 1$ maxim $P + 3$ cu recomandarea ca la parter sa se amplaseze spatii comerciale sau prestari servicii.
3. – Aliniamentul constructiilor pornind de la axul drumului este urmatorul :
Tip I = 7,50 m.
Tip II = 5,50 m.
Tip III = 4,00 m.
4. – Se pot autoriza constructii complementare care nu incomodeaza locuintele.
5. – Adancimea loturilor intre 50 – 80 m iar latimea intre 8 – 20 m.
6. – Pentru loturi cu latimi de 8 m. constructiile se vor cupla la ambele calcane.
7. – Pentru loturi cu latimi de 12 m constructiile se vor cupla la calcan.
8. Pentru loturi cu latimi de 15 m. constructiile se vor putea amplasa si izolat.

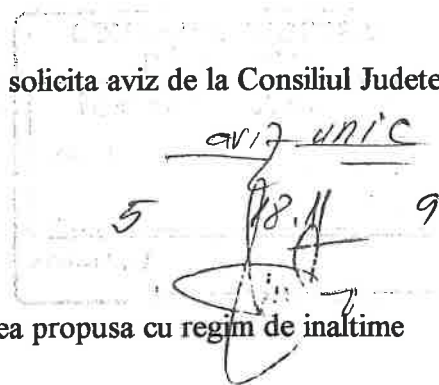
Restrictii :

1. – In zona centrala este interdictie temporara pana la realizarea unui PUZ intocmit, la comanda administratiei locale.
2. – In zonele cu interdictie temporara se poate construi dupa aprobarea unui PUZ sau a unui PUD intocmit la comanda celor interesati.
3. – In zona intersectiilor propuse spre modernizare se va avea in vedere retragerea constructiilor pentru respectarea Legii 37 / 75.
4. – In zona de protectie a monumentelor de arhitectura se va solicita aviz de la Consiliul Judetean la autorizarea constructiilor.

B. Zona dotarilor

Permisuni :

1. – Se pot autoriza constructii pentru dotari avand functiunea propusa cu regim de inaltime $P + 1 - P + 3$.
2. – Constructiile comerciale din zona centrala vor avea minim 2 nivele si se pot cupla cu locuinte sau birouri la etaj.



3. – Dotarile propuse vor fi retrase la minim 5m. de la aliniamentul proprietatii, terenul va fi plantat si amenajat cu spatiu semipublic.

4. – Se pot autoriza reparatii capitale, amenajari interioare si exterioare la dotarile existente.

5. – Se pot autoriza constructii cu functiuni complementare in incinta dotarilor.

Restrictii :

1. – Nu se autorizeaza constructii cu alte functiuni, decat cele propuse pe amplasamentele respective.

2. – Se interzice amplasarea de chioscuri , tonete (constructii provizorii) pe terenul apartinand domeniului public sau in incinta monumentelor istorice si de arhitectura.

3. – Orice interventie la monumentele istorice si de arhitectura se autorizeaza numai cu avizul Ministerului Culturii.

4. – Nu se vor autoriza extinderi, reparatii capitale la dotarile propuse pentru schimbarea de functiuni, pana ce schimbarea nu va deveni efectiva.

5. – Pentru a autoriza constructii pentru alimentatie publica si prestari servicii , Primaria poate solicita avizul vecinilor amplasamentului vizat.

6. – Nu se vor autoriza extinderi, reparatii la spatiile cooperatiei pana la clarificarea proprietatii asupra terenului aferent.

C. – Zona unitatilor economice

Permisuni:

1. – Se pot autoriza constructii cu functiuni complementare la unitatile existente cu capital se stat.

2. – Se pot autoriza reparatii capitale la fostele ferme ale CAP – ului.

3. – Se pot autoriza numai reparatii curente la unitatile economice situate in zona de locuit.

Restrictii :

1. – Nu se autorizeaza extinderi la unitatile economice situate in zona de locuit.

2. – Nu se autorizeaza demolari la fostele ferme ale CAP si la AGROMECH decat in vederea inlocuirii cu constructii mai performante sau daca nu se afectueaza capacitatea de productie .

3. – La autorizarea de functiuni economice noi se va solicita obligatoriu Aviz de Mediu.

4. – Pentru amplasarea unei unitati economice in alte zone decat cele prevazute in PUG se va intocmi un PUD (studiu de impact) de proiectanti autorizati . Acesta se va aviza de Consiliul Judetean , Agentia de Protectie a Mediului, Politia Sanitara si se va aproba de Consiliul Local .

5. – Nu se autorizeaza amplasarea de unitati economice in zona de protectie a monumentelor .

6. – In zonele noi propuse pentru functiuni economice se ridica interdictia temporara de constructie prin aprobarea conform legii a unor PUG-uri cu functiunea principala unitati de productie sau prestari de servicii.

CONFIRMAT
ORIGINAL

D. Zona verde - agrement – sport

Permisuni :

1. – Sunt permise amenajari sportive pentru terenul de sport al unitatilor de invatamant.
2. – Sunt permise plantatii de protectie si ca pepiniere pentru domeniul public pe terenul achizitionat in acest scop.

Aceste terenuri vor fi imprejmuite.

3. – Consiliul Local va proceda la realizarea unor plantatii de aliniament la drumurile principale si in incinta dotarilor de interes public.

4. – Sunt permise plantari de protectie si cu rol ambiental si ecologic in luncile cursurilor de apa incluse in intravilan si scutite in aceasta situatie de impozite.

5. – Populatia are obligatia plantarii de arbori cu coroana mare (1 arbore / 150 mp. Teren liber)

Restrictii :

1. – Nu se permite taierea arborilor din incinta dotarilor publice decat in scop de igienizare si inlocuire.

2. – Este interzisa depozitarea deseurilor menajere pe terenurile reprezentand zone verzi in intravilanul localitatilor.

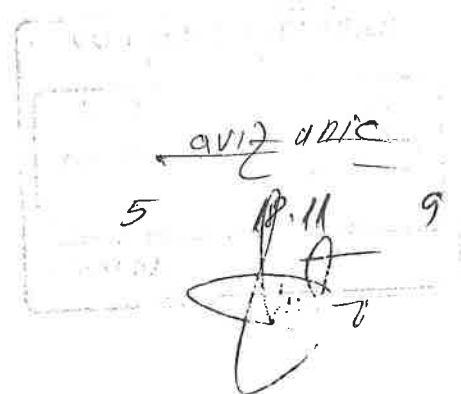
Consiliul Local va atentiona populatia afisand amenziile pentru aceste contraventii.

3. – Zonele protejate ecologic sunt gestionate de detinatorii legali cu conditia sa aplice masurile de conservare stabilite de autoritatea centrala pentru protectia mediului.

Prin prezentul regulament autoritatea locala impune urmatoarele interdictii in zonele protejate ecologic :

- Depunerea de deseuri de orice fel.
- Pasunatul
- Exploatarea balastului sau a argilei
- Pescuitul
- Vanatoarea
- Defrisarea, arderea ramasitelor tufarisurilor.

In UTR 3 – localitatea Salcioara va avea un regim predominant rezidentiala cu regim de inaltime P si P+1.



UTR 1, 2 – Localitatea MIRCEA VODA

A. Zona locuintelor :

Permisuni :

1. – Se pot aviza constructii de locuinte si anexe gospodaresti cu regim de inaltime $P - P + 1$.
2. – In zona centrala (UTR1) regim de inaltime minim $P + 1$ maxim $P + 3$ cu recomandarea ca la parter sa se amplaseze spatii comerciale sau prestari servicii.
3. – Aliniamentul constructiilor pornind de la axul drumului este urmatorul :

Tip I = 11,00 m.

Tip II = 7,50 m.

Tip III = 5,50 m.

Tip IV = 4,00 m.
4. – Se pot autoriza constructii complementare care nu incomodeaza locuintele.
5. – Adancimea loturilor intre 50 – 70 m iar iar latimea intre 8 – 20 m.
6. – Pentru loturi cu latimi de 8 - 10 m. constructiile se vor cupla la ambele calcane.
7. – Pentru loturi cu latimi de 12 m constructiile se vor cupla la calcan.
8. Pentru loturi cu latimi de 15 m. constructiile se vor putea amplasa si izolat.

Restrictii :

1. – In zona centrala este interdictie temporara pana la realizarea unui PUZ intocmit, la comanda administratiei locale.
2. – In zonele cu interdictie temporara se poate construi dupa aprobarea unui PUZ sau a unui PUD intocmit la comanda celor interesati.
3. – In zona intersectiilor propuse spre modernizare se va avea in vedere retragerea constructiilor pentru respectarea Legii 37 / 75.
4. – In zona de protectie a monumentelor de arhitectura se va solicita aviz de la Consiliul Judetean la autorizarea constructiilor.

B. Zona dotarilor

Permisuni :

1. – Se pot autoriza constructii pentru dotari avand functiunea propusa cu regim de inaltime $P + 1 - P + 3$.
2. – Constructiile comerciale din zona centrala vor avea minim 2 nivele si se pot cupla cu locuinte sau birouri la etaj.



3. – Dotarile propuse vor fi retrase la minim 5m. de la aliniamentul proprietatii, terenul va fi plantat si amenajat cu spatiu semipublic.

4. – Se pot autoriza reparatii capitale, amenajari interioare si exterioare la dotarile existente.

5. – Se pot autoriza constructii cu functiuni complementare in incinta dotarilor.

Restrictii :

1. – Nu se autorizeaza constructii cu alte functiuni, decat cele propuse pe amplasamentele respective.

2. – Se interzice amplasarea de chioscuri , tonete (constructii provizorii) pe terenul apartinand domeniului public sau in incinta monumentelor istorice si de arhitectura.

3. – Orice interventie la monumentele istorice si de arhitectura se autorizeaza numai cu avizul Ministerului Culturii.

4. – Nu se vor autoriza extinderi, reparatii capitale la dotarile propuse pentru schimbarea de functiuni, pana ce schimbarea nu va deveni efectiva.

5. – Pentru a autoriza constructii pentru alimentatie publica si prestari servicii , Primaria poate solicita avizul vecinilor amplasamentului vizat.

6. – Nu se vor autoriza extinderi, reparatii la spatiile cooperatiei pana la clarificarea proprietatii asupra terenului aferent.

C. – Zona unitatilor economice

Permisuni:

1. – Se pot autoriza constructii cu functiuni complementare la unitatile existente cu capital se stat.

2. – Se pot autoriza reparatii capitale la fostele ferme ale CAP – ului.

Restrictii :

1. – Nu se autorizeaza extinderi la unitatile economice situate in zona de locuit.

2. – Nu se autorizeaza demolari la fostele ferme ale CAP si la AGROMEC decat in vederea inlocuirii cu constructii mai performante sau daca nu se afectueaza capacitatea de productie .

3. – La autorizarea de functiuni economice noi se va solicita obligatoriu Aviz de Mediu.

4. – Pentru amplasarea unei unitati economice in alte zone decat cele prevazute in PUG se va intocmi un PUD (studiu de impact) de proiectanti autorizati . Acesta se va aviza de Consiliul Judetean , Agentia de Protectie a Mediului, Politia Sanitara si se va aproba de Consiliul Local .

5. – Nu se autorizeaza amplasarea de unitati economice in zona de protectie a monumentelor .

6. – In zonele noi propuse pentru functiuni economice se ridica interdictia temporara de constructie prin aprobarea conform legii a unor PUG-uri cu functiunea principala unitati de productie sau prestari de servicii.

D. Zona verde - agrement – sport

Handwritten signature and stamp. The stamp contains the text "AVIZ" and "C.M.C." and the number "5" and "9".

Handwritten signature and stamp. The stamp contains the text "CONFIRMAT" and "ORIGINAL".

Official circular stamp of the Municipality of Romania, containing the text "ROMANIA" and "MUNICIPIUL ROMANIA".

Permisii :

1. – Sunt permise amenajari sportive pentru terenul de sport al unitatilor de invatamant.
2. – Sunt permise plantatii de protectie si ca pepiniere pentru domeniul public pe terenul achizitionat in acest scop.

Aceste terenuri vor fi imprejmuite.

3. – Consiliul Local va proceda la realizarea unor plantatii de aliniament la drumurile principale si in incinta dotarilor de interes public.

4. – Sunt permise plantari de protectie si cu rol ambiental si ecologic in luncile cursurilor de apa incluse in intravilan si scutite in aceasta situatie de impozite.

5. – Populatia are obligatia plantarii de arbori cu coroana mare (1 arbore / 150 mp. Teren liber)

Restrictii :

1. – Nu se permite taierea arborilor din incinta dotarilor publice decat in scop de igienizare si inlocuire.

2. – Este interzisa depozitarea deseurilor menajere pe terenurile reprezentand zone verzi in intravilanul localitatilor.

Consiliul Local va atentiona populatia afisand amenzile pentru aceste contraventii.

3. – Zonele protejate ecologic sunt gestionate de detinatorii legali cu conditia sa aplice masurile de conservare stabilite de autoritatea centrala pentru protectia mediului.

Prin prezentul regulament autoritatea locala impune urmatoarele interdictii in zonele protejate ecologic :

- Depunerea de deseuri de orice fel.
- Pasunatul
- Exploatarea balastului sau a argilei
- Pescuitul
- Vanatoarea
- Defrisarea, arderea ramasitelor tufarisurilor.

Handwritten signature and date: 18.10.9

CONFORM CU
ORIGINALUL



UTR 1,2,3 – Localitatile GHINESTI , PODU RIZII, CUZA VODA

A. Zona locuinteor :

Permisuni :

1. – Se pot aviza constructii de locuinte si anexe gospodaresti cu regim de inaltime $P - P + 1$.
2. – Aliniamentul constructiilor pornind de la axul drumului este urmatorul :
 - Tip I = 7,50 m.
 - Tip II = 5,50 m.
 - Tip III = 4,00 m.
3. – Se pot autoriza constructii complementare care nu incomodeaza locuintele.
4. – Adancimea loturilor intre 60 – 80 m iar iar latimea intre 10 – 20 m.
5. – Pentru loturi cu latimi de 10 - 12 m. constructiile se vor cupla cu cel putin un calcan.

Restrictii :

1. – In zonele cu interdictie temporara se poate construi dupa aprobarea unui PUZ sau a unui PUD intocmit la comanda celor interesati.
2. – In zona intersectiilor propuse spre modernizare se va avea in vedere retragerea constructiilor pentru respectarea Legii 37 / 75.
3. – In zona de protectie a monumentelor de arhitectura se va solicita aviz de la Consiliul Judetean la autorizarea constructiilor.

B. Zona dotarilor

Permisuni :

1. – Se pot autoriza constructii pentru dotari avand functiunea propusa cu regim de inaltime $P, P+1$.
2. – Dotarile comerciale din fronturile drumului principal (DC 58;59;60) vor avea $P + 1$.
3. – Dotarile propuse vor fi retrase la minim 4m. de la aliniamentul proprietatilor in frontul drumului principal si cu minim 2m. in celelalte situatii.
4. – Se pot autoriza reparatii capitale, amenajari interioare si exterioare la dotarile existente.
5. – Se pot autoriza constructii cu functiuni complementare in incinta dotarilor.

Restrictii :

1. – Nu se autorizeaza constructii cu alte functiuni, decat cele propuse pe amplasamentele respective.
2. – Se interzice amplasarea de chioscuri , tonete (constructii provizorii) pe terenul apartinand domeniului public sau in incinta monumentelor istorice si de arhitectura.

01/11/2011
5 11 9

ORIGINAL

3. – Orice interventie la monumentele istorice si de arhitectura se autorizeaza numai cu avizul Ministerului Culturii.

4. – Nu se vor autoriza extinderi, reparatii capitale la dotarile propuse pentru schimbarea de functiuni, pana ce schimbarea nu va deveni efectiva.

5. – Pentru a autoriza constructii pentru alimentatie publica si prestari servicii, Primaria poate solicita avizul vecinilor amplasamentului vizat.

6. – Nu se vor autoriza extinderi, reparatii la spatiile cooperatiei pana la clarificarea proprietatii asupra terenului aferent.

C. – Zona unitatilor economice

Permisuni:

1. – Se pot autoriza constructii cu functiuni complementare la unitatile existente cu capital se stat.

2. – Se pot autoriza reparatii capitale la fostele ferme ale CAP – ului.

3. – Se pot autoriza numai reparatii curente la unitatile economice situate in zona de locuit.

Restrictii :

1. – Nu se autorizeaza demolari la fostele ferme ale CAP si la AGROMECH decat in vederea inlocuirii cu constructii mai performante sau daca nu se afectueaza capacitatea de productie .

2. – La autorizarea de functiuni economice noi se va solicita obligatoriu Aviz de Mediu.

3. – Pentru amplasarea unei unitati economice in alte zone decat cele prevazute in PUG se va intocmi un PUD (studiu de impact) de proiectanti autorizati . Acesta se va aviza de Consiliul Judetean , Agentia de Protectie a Mediului, Politia Sanitara si se va aproba de Consiliul Local .

4. – Nu se autorizeaza amplasarea de unitati economice in zona de protectie a monumentelor .

D. Zona verde - agrement – sport

Permisuni :

1. – Sunt permise amenajari sportive pe terenul de sport al unitatilor de invatamant .

2. – Sunt permise plantatii de protectie si ca pepiniere pentru domeniul public pe terenul achizitionat in acest scop.

Aceste terenuri vor fi imprejmuite.

3. – Consiliul Local va proceda la realizarea unor plantatii de aliniament la drumurile principale si in incinta dotarilor de interes public.

4. – Sunt permise plantari de protectie si cu rol ambiental si ecologic in luncile cursurilor de apa incluse in intravilan si scutite in aceasta situatie de impozite.

Restrictii :



1. – Nu se permite taierea arborilor din incinta dotarilor publice decat in scop de igienizare si inlocuire.

2. – Este interzisa depozitarea deseurilor menajere pe terenurile reprezentand zone verzi in intravilanul localitatilor.

Consiliul Local va atentiona populatia afisand amenzile pentru aceste contraventii.

3. – Zonele protejate ecologic sunt gestionate de detinatorii legali cu conditia sa aplice masurile de conservare stabilite de autoritatea centrala pentru protectia mediului.

Prin prezentul regulament autoritatea locala impune urmatoarele interdictii in zonele protejate ecologic :

- Depunerea de deseuri de orice fel.
- Pasunatul
- Exploatarea balastului sau a argilei
- Pescuitul
- Vanatoarea
- Defrisarea, arderea ramasitelor tufarisurilor.

In UTR 3 de la localitatea Cuza Voda regulamentul aplicabil este cel de la PUZ-urile aprobate.

Terenul introdus in intravilan la Cuza Voda intre pUZ-urile aprobate sunt cu interdictii de construire pana la intocmirea si aprobarea unor PUZ-uri.

5 18.11.9



CONFIRM
ORIGINAL

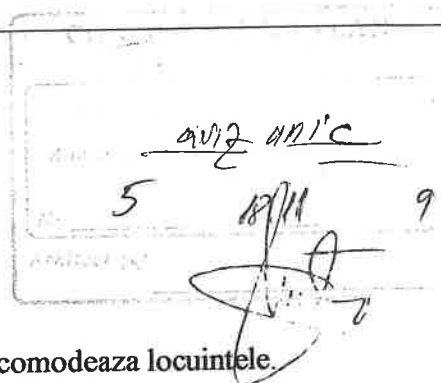
4

UTR 1,2 – Localitatile , MOVILA, CATUNU, MOARA NOUA**A. Zona locuintelor :****Permisuni :**

1. – Se pot aviza constructii de locuinte si anexe gospodaresti cu regim de inaltime P – P + 1.
2. – Aliniamentul constructiilor pornind de la axul drumului este urmatorul :

UTR 1

Tip I =	11,00 m.
Tip II =	7,50 m.
Tip III =	5,50 m.
Tip IV =	4,00 m.



3. – Se pot autoriza constructii complementare care nu incomodeaza locuintele.
4. – Adancimea loturilor intre 50 – 70 m iar latimea intre 10 – 20 m.
5. – Pentru loturi cu latimi de 10 - 20 m. constructiile se vor cupla la cel putin un calcan .

Restrictii :

1. – In zonele cu interdictie temporara se poate construi dupa aprobarea unui PUZ sau a unui PUD intocmit la comanda celor interesati.
2. – In zona de protectie a monumentelor de arhitectura se va solicita aviz de la Consiliul Judetean la autorizarea constructiilor.
3. – In satul Cuza Voda in zona intersectiilor cu DN 71 si in satul Catunu in zona intersectiilor cu DJ 721 se va respecta Legea 37 / 75 privind retragerile constructiilor.

B. Zona dotarilor**Permisuni :**

1. – Se pot autoriza constructii pentru dotari avand functiunea propusa cu regim de inaltime P + 1 – P + 3.
2. – Constructiile comerciale din fronturile drumului principal (DN 71, DJ 721, DC 53, DC 49) vor avea P + 1, recomandandu-se cuplarea la etaj cu locuinta.
3. – Dotarile propuse vor fi retrase la minim 3m. de la aliniamentul proprietatii in frontul drumului principal si cu minim 1m. in celelalte situatii.
4. – Se pot autoriza reparatii capitale, amenajari interioare si exterioare la dotarile existente.
5. – Se pot autoriza constructii cu functiuni complementare in incinta dotarilor.



Restrictii :

1. – Se interzice amplasarea de chioscuri , tonete (constructii provizorii) pe terenul apartinand domeniului public sau in incinta monumentelor istorice si de arhitectura.
2. – Orice interventie la monumentele istorice si de arhitectura se autorizeaza numai cu avizul Ministerului Culturii.
3. – Nu se vor autoriza extinderi, reparatii capitale la dotarile propuse pentru schimbarea de functiuni, pana ce schimbarea nu va deveni efectiva.
4. – Pentru a autoriza constructii pentru alimentatie publica si prestari servicii , Primaria poate solicita avizul vecinilor amplasamentului vizat.

C. – Zona unitatilor economice**Permisuni:**

1. – Se pot autoriza constructii cu functiuni complementare la unitatile existente cu capital se stat.
2. – Se pot autoriza reparatii capitale la fostele ferme ale CAP – ului.
3. – Se pot autoriza numai reparatii curente la unitatile economice situate in zona de locuit.

Restrictii :

1. – Nu se autorizeaza demolari la fostele ferme ale CAP si la AGROMECH decat in vederea inlocuirii cu constructii mai performante sau daca nu se afectueaza capacitatea de productie .
2. – La autorizarea de functiuni economice noi se va solicita obligatoriu Aviz de Mediu.
3. – Pentru amplasarea unei unitati economice in alte zone decat cele prevazute in PUG se va intocmi un PUD (studiu de impact) de proiectanti autorizati . Acesta se va aviza de Consiliul Judetean , Agentia de Protectie a Mediului, Politia Sanitara si se va aproba de Consiliul Local .
4. – Nu se autorizeaza amplasarea de unitati economice in zona de protectie a monumentelor .

D. Zona verde - agrement – sport**Permisuni :**

1. – Sunt permise amenajari sportive pe terenul de sport al unitatilor de invatamant.
2. – Sunt permise plantatii de protectie si ca pepiniere pentru domeniul public pe terenul achizitionat in acest scop.

Aceste terenuri vor fi imprejmuite.

3. – Consiliul Local va proceda la realizarea unor plantatii de aliniament la drumurile principale si in incinta dotarilor de interes public.

4. – Sunt permise plantari de protectie si cu rol ambiental si ecologic in luncile cursurilor de apa incluse in intravilan si scutite in aceasta situatie de impozite.

01/12 11:15
5 18.10 9



Restrictii :

1. – Nu se permite taierea arborilor din incinta dotarilor publice decat in scop de igienizare si inlocuire.

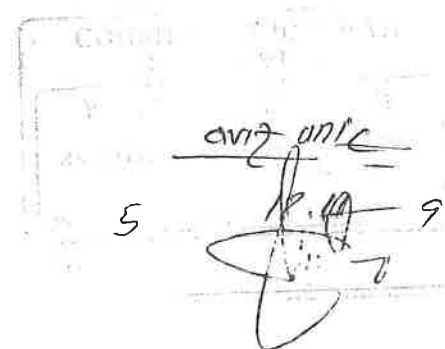
2. – Este interzisa depozitarea deseurilor menajere pe terenurile reprezentand zone verzi in intravilanul localitatilor.

Consiliul Local va atentiona populatia afisand amenzile pentru aceste contraventii.

3. – Zonele protejate ecologic sunt gestionate de detinatorii legali cu conditia sa aplice masurile de conservare stabilite de autoritatea centrala pentru protectia mediului.

Prin prezentul regulament autoritatea locala impune urmatoarele interdictii in zonele protejate ecologic :

- Depunerea de deseuri de orice fel.
- Pasunatul
- Exploatarea balastului sau a argilei
- Pescuitul
- Vanatoarea
- Defrisarea, arderea ramasitelor tufarisurilor.



In UTR 2 de la localitatea Moara Noua se aplica regulamentul aferent PUZ-ului "Fabrica de produse ceramice" - beneficiar "Casa Portughesa"

NOTA – Coeficientii urbanistici de trecut in certificatele de urbanism vor fi cei din Regulamentul General de urbanism .

Procentul maxim ded ocupare POT va fi:

Zone exclusiv rezidentiale - 30 % (UTR 1 – localitatile Banesti, Ghinesti, Podu Rizii, Mircea Voda, Cuza Voda)

Zone predominant rezidentiale (Zone centrale) :40 %

CUT – ul va fi calculat in functie de regimul de inaltime prevazut in UTR

P – 0,30 respectiv 0,40

P+1 – 0.60 respectiv 0,80

P+2 – 0,90 respectiv 1,20

P+3 – 1,20 respectiv 1,60

Autor –arhitect urbanist –Enache Lucian

