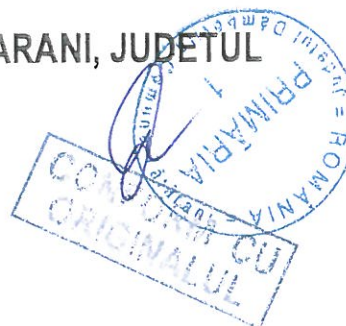


REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC GENERAL – COMUNA TATARANI, JUDETUL DAMBOVITA

REACTUALIZARE 2014



Denumirea lucrării:

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA TATARANI (JUDETUL DAMBOVITA)

Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TATARANI

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul RLU
2. Baza legala a elaborarii
3. Domeniul de aplicare regulamentului de urbanism aferent PUG

II. REGULI DE BAZA PRIVIND OCUPAREA TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echiparea edilitara
9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejuriri

III. ZONIFICARE FUNCIONALA

11. Zone si subzone functionale



IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN



1. UTR 1/2/3/4 – ZONA CENTRALA A SATELOR TATARANI, CAPRIORU, PRIBOIU SI GHEBOIENI

- 1.1 Zona **LI** – zona de locuinte si functiuni complementare
- 1.2 Zona **IS** – zona pentru institutii si servicii de interes general
- 1.3 Zona **C** – zona cailor de comunicatie

2. UTR 5/6/7/8 – ZONA REZIDENTIALA SATELOR TATARANI, CAPRIORU, PRIBOIU SI GHEBOIENI

- 1.1 Zona **LI** – zona de locuinte si functiuni complementare
- 1.2 Zona **IS** – zona pentru institutii si servicii de interes general
- 1.3 Zona **I/A** – zona pentru unitati industriale si depozitare / zona unitatilor agricole
- 1.4 Zona **SP** – zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement
- 1.5 Zona **GC** – zona de gospodarie comunală
- 1.6 Zona **TE** – zona pentru echipare tehnico edilitara
- 1.7 Zona **C** – zona cailor de comunicatie

3. UTR 9 – ZONA DE LOCUINTE PENTRU TINERI SAT GHEBOIENI

Conditionare intocmire Plan Urbanistic Zonal.

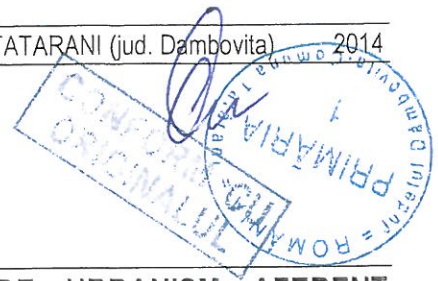
4. UTR 10 – ZONA INDUSTRIALA SAT TATARANI

Conditionare intocmire Plan Urbanistic Zonal.

5. UTR 11/12 – ZONA DE PROTECTIE A OBIECTIVELOR CU VALOARE DE PATRIMONIU – ZONA PROTEJATA (ZONA CU ARHITECTURA TRADITIONALA).

Prevederi la nivelul tuturor zonelor functionale.





I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT REACTUALIZARII PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI TATARANI

1.1 Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent reactualizării Planului Urbanistic General este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe teritoriul intravilan al localităților componente studiate, aparținând comunei TATARANI.

1.2 Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG, **constituie act de autoritate al administrației publice locale**, instituit ca urmare a avizării conform legii și a aprobării sale de către CLCT (Consiliul Local al comunei TATARANI).

1.3 Dacă prin prevederile unor documentatii de urbanism (Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu) pentru parti sau funcțiuni importante ale satelor componente ale comunei TATARANI, se schimbă concepția care a stat la baza Planului Urbanistic General aprobat și implicit a RLU aferent, este necesară actualizarea PUG.

1.4 **Introducerea unor modificari ale Regulamentului Local de Urbanism aprobat se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentatia initiala.**

Orice PUZ sau PUD care **modifică** prevederile stabilite prin **prezentul regulament** va contine și piesele desenate modificatoare ale UTR, cât și un capitol distinct in regulamentul aferent, piesa scrisă conținând toate reglementările noi care le modifică pe cele inițiale.

Nu se vor face interventii cu caracter modificador pe piesele desenate și în piesa scrisă din documentația elaborată inițial.

Hotărârea de aprobare a PUZ sau PUD a Consiliului Local al comunei TATARANI va descrie in mod explicit modificarile aduse documentatiei de urbanism (PUG) aprobate initial.



2. BAZA LEGALA A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

2.1 La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism pentru satele comunei Tatarani stau:

2.1.1 Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor (actualizata, completata si republicata) ;

2.1.2 Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificările si completările ulterioare (Legea 289/2006, Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 18/2007 și Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 27/2008 aprobată prin Legea 168/2008);

2.1.3 H.G. 525 / 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

2.1.4 H.G. nr. 789 / 1997 privind modificarea si completarea RGU ;

2.1.5 Toata legislatia mentionata la " Baza legala " din cap.2 al " Ghidului cuprinzand precizari, detalieri si exemplificari pentru elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism" aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 80/N/1996 (completata cu toate actele normative de reglementare aparute ulterior in legislatia complementara domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului) ;

2.1.6 GHIDUL privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic General (COMUNE - Volumul 2 - Regulament local de urbanism) aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 13/N/10.03.1999 ;

2.1.7 Regulamentul Local de Urbanism preia solutiile urbanistice de baza din PUG aprobat si opereaza anumite modificari si completari in concordanta cu cerintele actelor normative si legislative aparute ulterior elaborarii documentatiei initiale.

3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

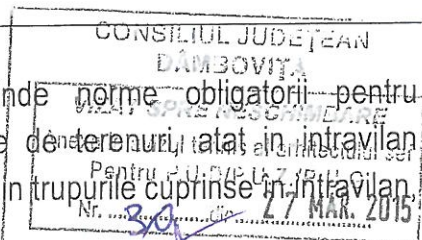
3.1 R.L.U. aferent PUG aprobat, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice categorie de terenuri atat in intravilan (tripurile de baza al satelor comunei TATARANI), cât si in tripurile cuprinse in intravilan dar izolate, situate pe teritoriul administrativ al comunei.

Potrivit TEMEI DE PROIECTARE privind elaborarea regulamentelor locale de urbanism aferente refacerii P.U.G. - urilor aprobate, prezenta documentatie nu cuprinde :

CAP. V - " Prevederi privind modul de ocupare a terenurilor din extravilan ", capitol cuprins in Ordinul MLPAT Nr. 13/N/10.03.1999.

Teritoriul intravilan al comunei TATARANI studiat în cadrul reactualizării PUG este compus din :

- trupul de baza al satului Tatarani;
- trupul de baza al satului Caprioru;
- trupul de baza al satului Priboiu;



- trupul de baza al satului Gheboieni;

3.2 Teritoriul intravilan al satelor comunei TATARANI, aprobat conform legii si figurat in plansele de « Reglementari Urbanistice – Zonificare » si documentatiei RLU aferent refacerii PUG pentru comuna TATARANI 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 satelor comunei TATARANI studiate în cadrul refacerii PUG s-a stabilit în funcție de categoriile de activități pe care le cuprind localitățile, de tradiție si de nevoile sale de dezvoltare.

Pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si conforare a constructiilor , ce se vor respecta pe fiecare zona functionala.

3.4 Teritoriul intravilan al satelor TATARANI, CAPRIORU, PRIBOIU SI GHEBOIENI si s-a impartit in 12 unitati teritoriale de referinta tinand seama de :

- Limite fizice existente in teren (limite de proprietate, strazi importante, elemente naturale importante, astfel incat sa se descifreze cu usurinta zonele pentru care se elaboreaza regulamentul de urbansim ;
- Functiunea predominanta a zonei ;
- Caracteristici comune care sa conduca la reguli comune pentru cea mai mare parte din suprafata.

Unitatea teritoriala de referinta (UTR) este o reprezentare conventionala cuprinzand o zona a teritoriului localitatii, delimitata, de regula de elemente naturale, avand o functiune predominanta, caracteristici morfologice unitare si ridica probleme specifice de gestiune urbana.

Desi unele UTR – uri au suprafete relativ mari, exista suficiente elemente naturale si antropice sau create de om in decursul timpului care sa permita delimitarea si implicit studiul de detaliu pe suprafete mai mici, in cadrul Planurilor Urbanistice Zonale sau a Planurilor Urbanistice de Detaliu.



II. REGULI DE BAZA PRIVIND OCUPAREA TERENURILOR

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 Regulamentul General de Urbanism, precum si altor prevederi legale din domeniul urbanismului si amenajării teritoriului și din domenii conexe, specifice, ce vor apare pe parcursul viabilitatii documentatiei;

4.2 Schimbarea destinatiei terenurilor agricole din intravilan in vederea autorizarii constructiilor se realizeaza in conditiile **art. 4** din Regulamentul General de Urbanism si a altor prevederi legale ce vor apare ulterior elaborarii documentatiei ; destinatia acestor terenuri este prezentata in plansa "PLAN PROPUNERI REGLEMENTARI URBANISTICE -ZONIFICARE".

4.3 Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile cu destinatie forestiera din extravilanul si intravilanul localitatii se supune prevederilor **art. 5** din Regulamentul General de Urbanism, a prevederilor planurilor amenajamentelor silvice si altor reglementari legale ce vor apare ulterior ;

4.4 Autorizarea executarii constructiilor de orice fel în albia minoră, majoră si în zona de protectie a raurilor, se realizează în condițiile respectării prevederilor **art. 7** din RGU si a altor prevederi legale specifice domeniului, existente (Legea apelor nr.107/1997, Ordinul Ministerului Pădurilor, Apelor si Mediului nr. 277 / 1997 și care pot apărea ulterior elaborării documentației de refacere a Planului Urbanistic General);

4.5 Autorizarea executarii constructiilor si amenajărilor pe terenurile care cuprind valori de patrimoniu cultural construit :

a. **Zone de protectie a monumentelor istorice izolate** (monumente de arhitectura, monumente de arta plastica, rezervații arheologice) stabilita la 200 m conform prevederilor Legii 422/2001, a listei monumentelor istorice (LMI) aprobata prin Ordinul nr.2314/8 iulie 2004 al Ministrului Culturii și Cultelor și publicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, an 172 (XVI), Nr. 646 bis din 16 iulie 2004 și Ordinului comun al Ministerului Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului și Ministerului Culturii nr. 589/D din 09.01.1992, incluse și pe Lista monumentelor istorice aprobata de catre CNMASI în decembrie 1991; (vezi ANEXA 1 la RLU)

b. **Autorizarea lucrarilor in zona de protectie a monumentelor, delimitata in pasa de reglementari urbanistice a fiacarui sat se va face tinand cont de restrictiile impuse de studiul istoric atasat prezentei documentatii**

4.5.1 Autorizarea oricarui tip de interventie la o constructie declarată monument istoric si înscrisă pe lista monumentelor istorice aprobată (ANEXA 1 la RLU), de la art.4.5.a se face dupa obtinerea avizului CNMI si a Directiei Monumentelor Istorice din Ministerul Culturii, pe baza referatelor întocmite de Inspectoratul Județean pentru Cultură Dâmbovita și a documentațiilor de descărcare de sarcină istorică și/sau arheologică, în situația în care se identifică situri arheologice cu ocazia executării lucrărilor.

4.5.2 Autorizarea oricărei construcții si amenajări în imediata vecinătate a unui monument istoric (incinta monumentului delimitată topografic) înscris pe lista monumentelor aprobată , se face în condițiile de la punctul 4.5.1.

4.5.3 Autorizarea oricărei construcții si amenajări în zona de protecție a monumentului (rază de 200 m măsurată în plan, de la limita parcelei delimitată topografic a monumentului), până la elaborarea si aprobarea studiilor specifice (PUZ cu regulament aferent avizat și aprobat) se va face cu avizul Directiei Monumentelor Istorice prin intermediul Inspectoratului Județean pentru Cultură si Oficiului Județean pentru Patrimoniul Cultural National Dâmbovita (O.J.P.C.N.).

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

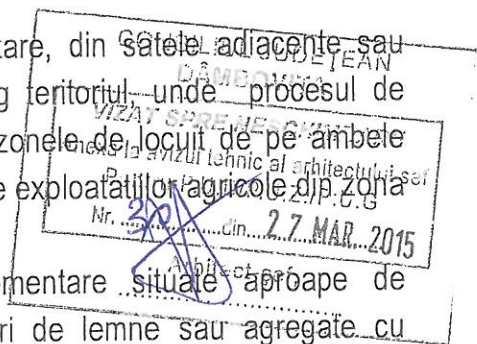
5.1 **Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale previzibile** se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor art. 10 din RGU, zonele expuse la riscuri naturale fiind evidentiata in plansele de reglementari urbanistice.

Zonele expuse la riscuri naturale previzibile in sensul art. 10 din RGU sunt :

5.1.1 Zona de locuit si functiunile complementare, din satele adiacente sau traversate de pâraurile si torentii ce brazdeaza intreg teritoriul unde procesul de eroziune este accentuat , este un risc evident pentru zonele de locuit de pe ambele maluri, în special pentru anexele gospodaresti si cele ale exploatatilor agricole din zona de locuit ;

5.1.2 Zona locuintelor si functiunilor complementare situate aproape de drumurile județene pe care se efectuează transporturi de lemne sau agregate cu mijloace auto de mare tonaj ;

5.2 În acest context la initierea elaborarea unui studiu hidrogeotehnic pentru identificarea, cu maximă rigurozitate, a zonelor improprie pentru realizarea construcțiilor, a zonelor bune de construit cu amenajări și a soluțiilor tehnice recomandate în toate



zonele de locuit în care locuințele, dotările și căile de comunicație sunt supuse riscurilor naturale.

Până la elaborarea documentațiilor specifice, la autorizarea construcțiilor se vor avea în vedere măsurile precizate prin prezentul regulament local de urbanism la emiterea autorizațiilor de construire: avize hidrogeotehnice, avize de la Agenția de Mediu, avize de la Inspectoratul Județean pentru Situații de Urgență;

Utilizari permise :

În zonele expuse la riscuri naturale sunt permise construcțiile și amenajări de orice fel, ce au drept scop **limitarea riscurilor naturale** (lucrări hidrotehnice pentru atenuarea și devierea viiturilor, pentru scurgerea apelor pluviale, lucrări de consolidare a terenurilor cu tendințe de alunecare, sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase, lucrări de combatere a eroziunii de adâncime, lucrări de regularizare a cursurilor paraurilor și torentilor, aparări și consolidări de maluri, etc.)

Utilizari permise cu conditii :

Orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice, referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare, igiena și sănătatea oamenilor, pe terenuri macroporice, cu pânza freatică agresivă, neprecizate la **art.10** din RGU.

Se admit de asemenea construcții pe terenurile menționate în **art. 10**, alin.2 din RGU, cu condiția **eliminării factorilor naturali de risc** prin lucrări specifice (exploatarea corectă a scurgerii apelor pluviale, consolidări ale terenului, lucrări pentru combaterea eroziunii malurilor paraurilor și torentilor adiacente), pentru combaterea tasărilor înegate provocate de trepidatii la trecerea vehiculelor grele), aprobate de autoritatea competentă în protecția mediului, Inspectoratul Județean pentru Situații de Urgență, administratorii drumurilor și alte organisme interesate, după caz.

Utilizari interzise :

Construcții și amenajări în zonele expuse la riscuri naturale menționate la alin.2-**art 10** din RGU, precum și în alte zone în care nu sunt posibile, sau nu sunt admise de către autoritățile competente în protecția mediului, lucrările de eliminare a factorilor de risc pentru construcții.

5.3 **Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor** pe terenurile situate în zone expuse **la riscuri tehnologice (antropice)**, precum și a celor situate în **zone de servitute** pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică (linia

ANEXA LA AVIZUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF
Pentru P.U./D/P.U.Z./P.U.G
Nr. 30 din 27 MAR. 2015

Arhitect-șef,

electrica de inalta tensiune care traverseaza zona de locuit a satelor), gaze naturale (in viitor), apă, canalizare, a căilor de comunicație rutieră și a altor lucrări de infrastructură, se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 11 din RGU.

Utilizari permise :

In zonele expuse la riscuri tehnologice si in zonele de servitute a echipamentelor tehnico-edilitare, evidentiata in plansele de Reglementari Urbanistice-Zonificare” din PUG 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 serviciilor 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.

Se vor respecta urmatoarele distantele minime de protectie a sistemelor de alimentare cu energie electrica (pentru evitarea riscurilor antropice):

a. LINII ELECTRICE AERIENE - DISTANTE MINIME PE VERTICALA (m)

TENSIUNEA MAXIMALA A LINIEI (KV)	1 - 20 KV	25 - 110 KV	220 KV	400 KV
Zona de locuit si industrie			8	8
Cai ferate neelectrificate			8,5	9,5
Drumuri nationale			8	9
Rauri, lacuri, canale			7	8
Cladiri locuite :				
- fata de orice parte a ei		4	5	7
- fata de antene		3	4	5
Cladiri nelocuite		3	4	6



b. LINII ELECTRICE AERIENE - DISTANTE MINIME PE ORIZONTALA (m)

TENSIUNEA MAXIMALA A LINIEI (KV)	1 - 20 KV	25 - 110 KV	220 KV	400 KV
Cladiri locuite	3	4	75	75
Cladiri nelocuite	3	3	75	75
Taluzuri, canale, lacuri, parauri	inaltimea celui mai inalt stalp			
Alte linii paralele in culoare inguste	2,5	4 - 5	10	15
Poduri in interiorul localitatilor	3	4	5	6
Traversare drum. judetean DJ *	7	7	10	10
Traversarea drum. com. DC *	5	5	7	7
Telecomunicatii in cablu (zone locuite)	25	50	5	-

* - pana la talpa bombamentului sau marginea exterioara a santului

d. Unitățile agricole, generatoare de posibile accidente, poluare si disconfort pentru sănătatea publică, distanțe stabilite prin norme specifice, astfel încât să se asigure condițiile de protecție a populației.

Utilizări interzise :

Toate tipurile de constructii amplasate in zonele de protectie stabilite prin alte norme, decat cele sanitare, in zonele cu servituti instituite pentru lucrarile cu caracter de utilitate publică generatoare de riscuri tehnologice (vecinătatea de depozite de combustibil si materiale explozive, linii electrice etc.)

5.4 **Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel, inclusiv a lucrarilor de utilitate publica pe terenurile pe care este instituita servitute de utilitate publică, se face în condițiile respectării prevederilor art. 16 /RGU si cu Legea nr.213 / 1998..**



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, a

servituțiilor și afectarea valorii terenurilor și necesită exproprieri sau instituirea unor servituti de utilitate publică.

5.4.1 Pe baza Ordinului nr.536/1997 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea "Normelor de igiena și a recomandarilor privind mediul de viața al populației", se instituie următoarele zone de protecție sanitara fata de zona de locuit și funcțiunile complementare, în cazul în care prin Studiile de Impact nu s-au stabilit alte distanțe :

- Platforme sau locuri pentru depozitarea gunoierului de grajd, în funcție de mărimea unitatilor zootehnice deservite : distanța minimă de protecție : 500 m ;
- Stație de epurare a apelor uzate menajere:distanța minimă de protecție:300 m
- Cimitire :distanța minimă de protecție până la zona de locuit : minimum 50 m ;
- Autobaza aferentă serviciilor de salubritate : 200 m ;
- Târg de vite : 50 m ;
- Deseurile zootehnice, rezultate din amenajări în gospodării particulare (art.16 din O.MS. 536/1997), care nu se asimilează cu fermele zootehnice, se colectează și se neutralizează prin compostare în instalații care nu poluează mediul și nu produc disconfort, amplasate la cel puțin 10 m de ferestrele locuințelor ;

Aceste distanțe pot fi modificate pe baza Studiilor de Impact și Autorizației de Mediu (programele de conformare, conform Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului și Ordinului Ministerului Apelor, Padurilor și Mediului nr. 125/1996).

Utilizari permise :

Toate categoriile de lucrări de utilitate publică cuprinse în prevederile PUG-ului inițial în valabilitate și a Regulamentului local aferent PUG.

Utilizari permise cu condiții :

Construcțiile cu durată limitată de existență (provizorii).

Utilizari interzise :

Orice construcții și amenajări de utilitate publică, altele decât cele pentru care au fost rezervate terenuri.

5.5 În vederea asigurării cu echipament tehnico-edilitar corespunzător, autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu prevederile art. 13 din RGU.



În conformitate cu competențele legale, autoritățile administrației publice locale sunt obligate să asigure corelarea dezvoltării localităților (cu precădere a zonelor cuprinse în intravilan) cu programele de dezvoltare a echipării edilitare, condiționate de posibilitățile financiare de executare a acestora.

Extinderea rețelelor edilitare existente sau a capacității acestora, care nu poate fi finanțată din bugetele locale, se va putea realiza prin finanțarea totală sau parțială a acestor lucrări de către investitorii interesați.

În cazul unor investiții ce pot antrena după sine cheltuieli importante pentru echiparea edilitară, pe care autoritățile publice locale sau investitorul nu le pot acoperi din bugetele lor, iar lucrările nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat sau din alte surse atrase (resurse financiare bancare sau fonduri de dezvoltare europene), **autorizarea executării construcției nu se va face decât după asigurarea finanțării, în condițiile avizelor obținute anterior.**

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1 Reguli de amplasare pentru drumurile publice

6.1.1 Lucrările autorizate în zona drumurilor se vor realiza numai conform avizului organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcție și exploatare, conform **Ordinelor nr.45/1998 și nr.50/1998** ale Ministerului Transporturilor și **Ordonanța nr. 43/1997** privind regimul juridic al drumurilor.

6.1.2 Lucrările și construcțiile care prezintă riscuri în realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrică și alte instalații de acest gen) se vor putea realiza numai cu respectarea tuturor condițiilor tehnice de siguranță astfel încât să nu afecteze securitatea circulației pe drumurile publice din vecinătate și să permită intervenția în caz de avarie, fără blocarea sau întârzierea traficului.

6.1.3 **Zona strazilor** din localitățile rurale cuprinde **ampriza drumului și zonele de siguranță** ale drumului, în conformitate cu prevederile "Ordonanței nr. 43/1998, privind regimul juridic al drumurilor", astfel :

a. Ampriza drumului este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, santuri, rigole, taluzuri, santuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă ;

b. Zonele de siguranță sunt suprafețele de teren situate de o parte și cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, plantare rutieră 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 terenului drumului ş.a.

6.1.4 La proiectarea, executia si interventiile asupra strazilor din localitatile comunei TATARANI, 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, de anchetele de trafic origine - destinatie, precum si de normele tehnice in vigoare pentru adaptarea acestora la cerintele persoanelor cu dizabilitati si ale celor de vârsta a treia.

6.1.5 Amenajarea intersectiilor la acelasi nivel intre doua sau mai multe strazi in localitatile comunei TATARANI se va face cu asigurarea prioritaţii pentru circulatia care se desfasoara pe strada de categorie superioara, cf. **art. 3.17** din Ordinul nr.50/1998 al Ministerului Transporturilor.

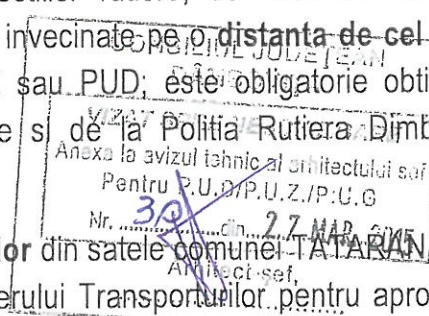
a. Asigurarea terenurilor pentru amenajarea corectă a urmatoarelor intersectii, apreciate ca prioritaţi de interventie în modernizarea strazilor :

b. Pentru realizarea corectă a intersectiilor rutiere, se interzice temporar autorizarea de constructii si amenajari în zonele invecinate pe o **distanţa de cel puţin 50,0 m**, până la elaborarea si aprobarea PUZ sau PUD; este obligatorie obtinerea avizelor de la administratorii drumurilor publice si de la **Politia Rutiera Dimbovita**, conform **art. 18 din RGU**.

6.1.6 Functiile si caracteristicile strazilor din satele comunei TATARANI sunt in conformitate cu Ordinul nr.50/1998 al Ministerului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatilor rurale, urmatoarele :

6.1.7 Profilul transversal al străzilor se stabileste in functie de clasa tehnica , de categoria functionala si de elementele prevazute in ANEXA la Ordinul nr. 50/1998 al Ministerului Transporturilor si in ANEXA nr.1 la Ordinul nr.45/1998 al MT, în situatia în care autorizarea construirii se face direct ; în situatiile zonelor pentru care s-au instituit interdictii temporare de construire pana la aprobarea PUZ cu regulament aferent, profilele transversale ale strazilor noi si propuse spre modernizare se stabilesc prin acea documentatie de urbanism

6.2 Retrageri minime obligatorii fata de strazile principale





6.2.1 Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzilor principale

Față de aliniament (definit ca linie de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat), construcțiile pot fi amplasate sau **aliniate** (aliniera construcțiilor fiind definită linia convențională care urmărește fronturile construite):

a. **Pe aliniament**, în cazul când frontul construit existent se confundă cu linia de demarcație a proprietăților către stradă;

b. **Retras de la aliniament**, în următoarele cazuri:

- înscrierea în regimul de aliniere existent;
- lărgirea drumului, alinierea construcțiilor noi fiind diferită față de alinierea existentă (spre interiorul parcelei), conform PUZ aprobat;
- obținerea unor distanțe de protecție în cazul drumurilor naționale și județene (retragere de la aliniament cu cel puțin 3,00 m pentru realizarea grădinilor de fatadă);
- facilitarea creării unor pietre sau degajamente în preajma unor construcții cu circulație pietonală intensă; amenajările și amplasarea construcțiilor de interes public se fac în urma PUZ cu Regulament aferent, aprobat conform legii; se recomandă o retragere minimă de 5,0 m de la aliniament pentru instituțiile și serviciile publice aglomerate amplasate la DN și DJ.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1 Reguli generale cu privire la asigurarea acceselor carosabile

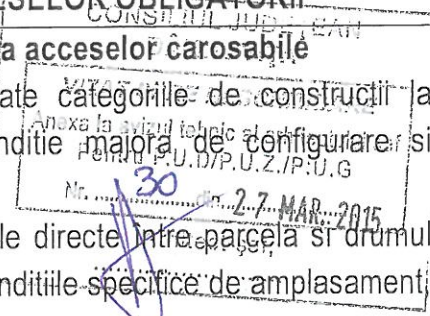
a. Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare și amplasare a acestora.

b. Se va urmări asigurarea acceselor carosabile directe între parcea și drumul public sau cu un minimum de servituti de trecere în condițiile specifice de amplasament, cu respectarea relațiilor și a gabaritelor funcționale.

c. Construcțiile care nu beneficiază de accese directe, conform **alin.(2) al art.25** din H.G.525/1996, vor fi astfel conformate încât să respecte condițiile din **avizul unității teritoriale de pompieri**.

d. Prin **autorizația specială de construire**, precizată la **alin. (4) al art. 25** din H.G. 525/1996, se înțelege actul emis de **administratia drumului public**, prin care se recunoaște îndeplinirea tuturor prevederilor legale pentru ca accesul la drumul public (indiferent de categoria acestuia) să poată fi autorizat, executat și utilizat ca atare.

7.1.1 **Stabilirea condițiilor, tipurilor și a numărului de accese carosabile pentru fiecare categorie de construcții** (administrative, financiar-bancare, comerciale, învățământ, sănătate, culte, locuințe, unități economice, etc.) **prezentate în ANEXA 4 la**



Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525 / 1996 se face in raport cu:

- **destinatia, structura functionala si capacitatea constructiei** , corespunzator conditiilor de amplasament ;
- **accesele dimensionate ca număr si capacitate în functie de caracteristicile constructiei** proiectate si ale altor clădiri existente deservite în totalitate sau partial, precum si de componenta si caracterul traficului de pe drumurile publice ;
- **accesele directe la rețeaua majora de circulatie din localitate sau din teritoriu** : strada de categoria III, IV si V cu circulatie continuă si / sau discontinuă
- **conditiile de fluentă, securitate, confort și buna desfășurare a circulatiei** pentru toți participanții la trafic (trafic usor, greu, tehnologic, pietonal, biciclisti, etc.) ;

7.1.2 Pentru accesele carosabile directe din drumurile nationale si județene (în zona centrală) la eventuale dotări administrative si/sau financiar-bancare ce ar putea să apară, se vor prevedea accese cu amenajări speciale (lărgiri locale, benzi de intrare/iesire).

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

7.1.3 Asigurarea accesului autospecialelor de interventie pentru intervenții și stingerea incendiilor (alin.1), art. 25, HG 525 / 1996 este obligatoriu la curțile interioare, închise pe toate laturile de clădiri , dacă au o suprafață mai mare de 600 mp si diferența de nivel față de drumul public (neracordata funcțional prin pante rampe carosabile), mai mica de 0,50 m.



Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de interventie sunt de 3,80 m lățime si 4,20 m înălțime. Pentru curțile interioare închise mentionate, la diferente de nivel mai mari neracordate (funcțional), se asigură numai accese pentru forțele (personalul) de intervenție prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime.

Nu este obligatorie asigurarea unor accese carosabile amenajate din drumurile publice (alin 2), art. 25 din RGU, atunci când conditiile locale nu permit sau nu justifica realizarea acestora (ex : anexe gospodaresti), la constructii incadrate la categoria "D" de importanta redusa.

Pentru realizarea acceselor carosabile prevazute la **alin.(4) art.25** al RSU este necesara obtinerea **autorizatiei speciale** (de racordare) emisa de administratorul drumului public. Documentatia se prezinta pentru avizare tuturor detinatorilor de retele (apă-canal, telefonie, electrică, telecomunicații etc.) stabiliți prin lege.

Utilizări permise

Construcțiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute), respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

Utilizari admise cu conditii

Construcțiile 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 accesese carosabile corespunzatoare, in conformitate cu prevederile legale;

7.2 Reguli generale cu privire la asigurarea acceselor pietonale

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

Accesese pietonale trebuie reglementate ca **accesibilitate si continuitate** in sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajarilor necesare **depline si sigurate** a deplasarii, indeosebi in relatia cu circulatia vehiculelor de orice categorie **30** din **27 MAR 2017**

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

Accese pietonale existente sau propuse cu sau fără servituti de utilitate publică :

- accese pietonale prin zone (terenuri) proprietati private (servitute de trecere) ;

- acces pe pietonale admise prin reglementari orare, de flux sau in functie de alte conditii, in conformitate cu Hotararea Consiliului Local al comunei TATARANI,

• **Utilizari interzise**

Se interzice autorizarea constructiilor pentru care nu sunt prevazute accesele 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 conditionată de posibilitățile de racordare de noi consumatori la rețelele existente în următoarele conditii :

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

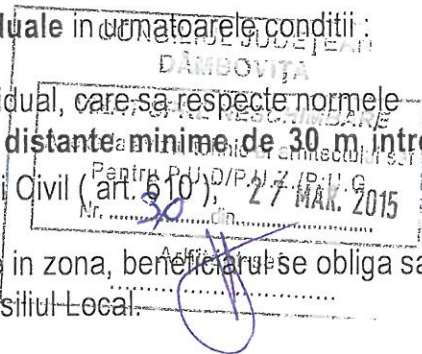
8.1.2. Când rețelele edilitare publice existente **nu au capacitati si grad de acoperire a teritoriului localitatii suficiente pentru racordarea de noi consumatori**, dar programele edilitare ale Consiliului Local prevad dezvoltarea acestora in etapa de perspectiva , se admite construirea de **locuinte 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 între fantani si fose septice)**, 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.

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

8.1.4. Cand beneficiarul **constructiei aparținând altei categorii decât locuințele individuale** se obligă, pe baza de contract, după obtinerea avizului organelor administratiei publice specializate, sa prelungeasca rețeaua existenta, sa mareasca capacitatea rețelelor publice existente sau sa construiasca noi rețele, autorizatia de construire este acordata in conditiile in care sunt respectate prevederile celorlalte articole ale R.G.U. (HG 525).





8.1.5. Când zona in care urmeaza a fi amplasata constructia **nu dispune de rețele 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 rețelei centralizate publice a localitatii, beneficiarul constructiei, indiferent de destinatia acesteia, se obliga sa o racordeze la noua rețea, potrivit regulilor impuse de Consiliul Local al comunei TATARANI ;

8.2. Realizarea de rețele edilitare

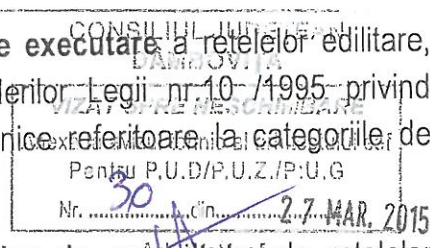
8.2.1. Conform legislatiei in vigoare, rețelele edilitare publice **apartin domeniului public national sau local**, dupa caz.

8.2.2. Lucrarile de extindere sau de marire a capacitatii rețelelor edilitare publice se pot finanta si de catre un investitor sau beneficiar interesat, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu Consiliul Local al comunei Tatarani.

Lucrarile edilitare astfel realizate apartin domeniului public al unitatii administrativ teritoriale 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 rețelelor 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 rețelelor edilitare publice se autorizeaza dupa obtinerea de catre investitor a avizelor serviciilor publice de specialitate care gestioneaza lucrarile din domeniul respectiv.

8.3. **Conditii de amplasare a lucrarilor edilitare si a stalpilor pentru instalatii.** Aceasta se va face in conformitate cu Normele tehnice cuprinse in Ordinul nr. 47/1998 al M.T. si a Hotararilor Consiliului Judetean sau Consiliul Local TATARANI, dupa caz, functie de regimul proprietatii, 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

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, etc;

Conditiiile specifice de amplasare, pe categorii de retele, se stabilesc conform **ANEXEI nr. 1** la Ordinul Ministerului Transporturilor **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 **1,20m** sub cota axului drumului si la **0,50m** sub cota de fund a șanțului.

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 inceperea lucrarilor la drum pentru constructii provizorii;

8.3.2. Conditii de amplasare a stâlpilor pentru instalatii in zona străzilor

a. Amplasarea instalatiilor in zona drumurilor trebuie sa respecte prevederile stabilite de regimul juridic al drumurilor (Legea nr. 43 / 1997, republicata in 1998, **anexa nr. 1** care cuprinde limitele zonelor drumurilor - definirea zonelor de siguranta si de protectie)

a.1. Traversarile aeriene ale cablurilor , trebuie sa asigure o inaltime libera de trecere de **minimum 6,0 m**, deasupra punctului cel mai inalt al platformei drumului. In cazul cablurilor electrice, inaltimea se majoreaza cu spatiul de siguranta impotriva electrocutarii.

a.2. Amplasarea pe strazi a stâlpilor pentru instalatii, se va face obligatoriu dincolo de santuri (spre aliniament).

8.4. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

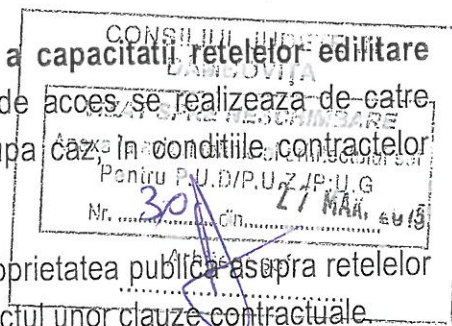
8.4.1. Instalatiile si retelele publice sunt, dupa caz, in proprietatea statului sau a unitatilor administrativ teritoriale.

8.4.2. Lucrarile de racordare si bransare la retelele edilitare publice (apa, canalizare, gaze, energie electrica si telefonie) se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar si se executa in urma obtinerii avizului autoritatii administratiei publice.

8.4.3. Lucrarile de extindere sau de marire a capacitatii retelelor edilitare publice existente, precum si executarea drumurilor de acces se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime , dupa caz, **in conditiile contractelor** incheiate cu Consiliul Local al comunei.

Prevederile **alin 3 , art. 29 din RGU** privind proprietatea publica asupra retelelor edilitare, indiferent de modul de finantare, vor face obiectul unor clauze contractuale.

8.4.4. Fac exceptie de la prevederile **alin (1) al art. 25 din HG 525** retelele edilitare si drumurile situate pe parcelele proprietate privata a unor persoane fizice sau juridice, aflate in serviciul exclusiv al acestora, asigurand legatura de la punctul de racordare cu retelele si drumurile publice si pana la bransamentele si racordurile la cladirile situate pe parcelele respective.



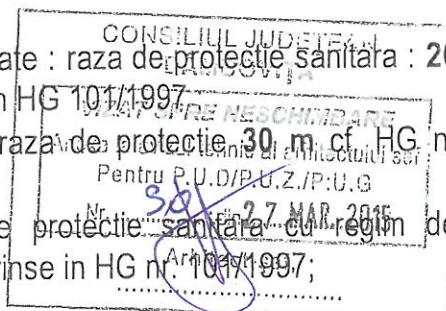
Ele pot constitui proprietate privata daca sunt finantate in totalitate de investitori privati interesati, iar autoritatea locală stabileste că nu se justifică utilizarea publică menționată

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. Sisteme de alimentare cu apă în sistem centralizat (captare, inmagazinare, transport și distribuție) , cf. HG.101 / 1997 :

- Front captare (puturi) : raza de protecție sanitara cu regim de restricție de **50 m în amonte și 20 m în aval** de captare , pe direcția de curgere a curențului de apă subteran și cu direcția de siroire a apelor meteorice , cf. **art. 13** din HG 101/1997 "Norme speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitara" ;
- Conducte de aducțiune: **zona de protecție 30m** fata de orice sursa de contaminare;
- La intersecția conductelor de aducțiune cu canalele de apă uzată sau meteorica, conducta de apă se va amplasa deasupra celei de apă uzată și / sau meteorica , asigurandu-se o distanță între ele de **minimum 0,40 m** pe verticala ;
- Distanța pe orizontală dintre conducta de aducțiune și orice conducta de canalizare cu traseu paralel va fi de **minimum 3,0 m**
- Rețele de distribuție **3,0 m** ;
- Rezervoare de inmagazinare apă , îngropate : raza de protecție sanitara : **20 m** de la zidurile exterioare , cf. **art. 31** din HG 101/1997;
- Stație meteorologica (daca este cazul), raza de protecție **30 m** cf. HG nr 101/1997;
- Terenurile agricole cuprinse în zona de protecție sanitara cu regim de restricție vor fi exploatate în condițiile cuprinse în HG nr. 101/1997;



8.6. Fântâni publice și individuale folosite la aprovizionarea cu apă de băut

La emiterea autorizațiilor de construire pentru locuințe și obiective social - culturale se vor respecta următoarele reguli în situația în care apă potabilă se asigură prin fântâni individuale și / sau publice:

a. Fântâna trebuie amplasată și construită, astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea. În situația în care construcția fântânii nu asigură protecția apei, iar adâncimea acviferului folosit este **mai mică de 10 m**,



amplasarea fântânii trebuie sa se faca 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 apa folosit nu trebuie sa fie mai mic de 4 m.

c. Peretii fântânii vor fi construiti din material rezistent si impermeabil: ciment, caramida, piatra, tuburi din beton si vor fi prevazuti cu ghizduri. Ghizdurile vor avea o **înălțime de 70-100 cm** deasupra solului si 60 cm sub nivelul acestuia. Ghizdurile se construiesc din materiale rezistente, impermeabile, iar articularea cu peretii fântânii va fi etanșă pe perimetru.

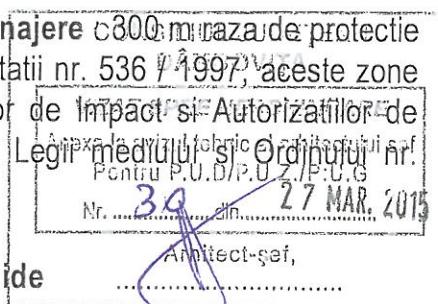
d. Fântâna trebuie sa aibă **capac**, iar deasupra ei un acoperis care să o protejeze împotriva precipitațiilor atmosferice. Modul de scoatere a apei din fântână trebuie sa se facă printr-un sistem care să împiedice poluarea ei : **găleată proprie sau pompă**.

e. In jurul fântânii va exista un **perimetru de protectie**, în pantă, cimentat sau pavat.

f. Proiectarea, constructia si amenajarea fântânilor publice sau individuale trebuie efectuate in concordanță 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** c 300 m raza de protectie sanitara 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 Legii mediului si Ordinului nr. 125/1996 al Ministerului Mediului și Gospodării Apelor;



• **Colectarea si indepartarea reziduurilor lichide**

a. Indepartarea apelor uzate menajere si industriale se face numai prin retea de canalizare a apelor uzate (executata cf. SR -EN); 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 fose septice vidanjabile, care trebuie sa fie proiectate si executate conform normelor in vigoare si

amplasate la cel puțin 10 m fata de cea mai apropiata locuință ; vidanjul se va descarca in cea mai apropiata statie de epurare a apelor uzate.

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

9.1. Actele vizând orice forma de împărțire a unei parcele situate in intravilan (deci destinata construirii), nu vor putea fi inregistrate si legalizate conform legii (la cadastru, administratia financiara, notar public) decât însoțite de Certificatul de Urbanism emis de autoritatea publică locală competentă.

9.2. Toate zonele nestructurate destinate locuirii pentru care s-a instituit interdictie temporara de construire pana la elaborarea si aprobarea altei documentatii de urbanism, vor primi autorizare de construire dupa elaborarea PUZ aprobat conform legii.

9.3. 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 suprafata de **min. 200 mp** si front la strada de **min 12m** în cazul realizarii unor constructii izolate sau cuplate.

9.4. Pentru realizarea unor parcelari necesare amplasarii si/sau unor constructii cu alte destinatii decat locuinta (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.

9.5. Atât pentru parcelările destinate locuirii, cât și 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. Nr. **30** din **27 MAR. 2015**

9.6. 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** (prezentate prin DTAC).

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

9.8. Pentru suprafetele parcelate prin acte notariale sau hotarari judecatoresti neincluse in planuri urbanistice de baza (PUG si PUZ) aprobate, pot fi acordate autorizatii de construire cu conditia intocmirii documentatiilor de urbanism specifice.



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 Anexe nr. 6 la RGU.

10.1.1. In **vecinatatea monumentelor istorice**, in **zonele de protectie** ale acestora si in **zonele protejate istoric**, 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 monumentul sub aspectul stabilitatii.

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)

10.1.3. La **constructiile de cult** se vor prevedea spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de protectie.

10.1.4. La **cimitire, unitati economice, agricole si deponii de deseuri menajere** se vor prevedea obligatoriu spatii plantate cu rol de protectie

10.1.5. Conditii de amplasare a pomilor in zona strazilor

a. Distantele 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 nationale si judetene, distanta minima de plantare pentru specii cu coroana piramidala este de 15 m, iar pentru coroana sferica, ovala sau tubulara - de 20 m ;

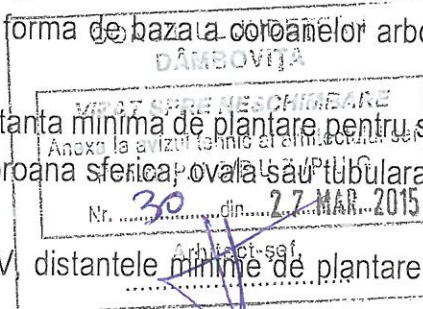
- pentru drumurile comunale - categoria IV, distantele minime de plantare sunt identice cu cele de la drumuri judetene ;

- pentru drumurile locale - categoria V (care au rol de străzi principale la nivelul localitatilor), distanta minima de plantare pentru specii cu coroana piramidala este de 10 m, iar pentru cele cu coroana sferica, ovala sau tubulara - de 15 m ;

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

c. Latimea fâșiilor verzi situate in profilul strazii, in functie de felul plantației, vor fi :

- pentru plantatii de pomi într-un șir : minimum 1,00 m ;



- pentru plantații de arbuști : minimum 0,75 - 1,00 m ;

- pentru gazon si flori : minimum 0,75 - 1,00 m ;

d. Plantarea arborilor se poate face si în ochiuri pătrate, amplasate pe trotuar, cu dimensiunile 1,00 m x 1,00 m, sau circular, cu diametrul de 1,00 m, care se recomandă sa fie acoperite cu gratare metalice sau din beton prefabricat.

e. **Se interzice plantarea de arbori si arbusti** pe spatiile necirculabile in care sunt amplasate rețele si instalatii edilitare subterane.

f. Distanțele minime de la marginea partii carosabile la trunchiurile de arbori si arbusti, trebuie sa fie de **minimum 1,00 m**.

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

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

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

10.2. Reguli cu privire la imprejuriri

10.2.1. **Imprejuririle la aliniament** intereseaza atat domeniul public cat si cel privat, prevederile de amplasare si conformare 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. **Imprejuririle amplasate pe limitele laterale si posterioara** ale parcelei sunt realizate din ratiuni de delimitare si de protectie a proprietatii; modalitatea de realizare a imprejuririlor in vederea protectiei proprietatii private pentru evitarea intruziunilor, precum si relatiile de vecinatate, sunt reglementate de prevederile Codului Civil.

Acestea se refera la zidurile despartitoare dintre constructiile cuplate sau insiruite, precum si la conditiile in care se realizeaza imprejurirea gradinilor.

10.2.3. **Imprejuririle cu caracter temporar** se aproba in cazul santierelor de constructii, al santierelor arheologice etc.

10.2.4. **Imprejuririle realizate spre aliniament** vor fi de preferinta transparente; exceptiile pot fi prezentate de functiunea cladirilor (obiective speciale etc.) sau de modul traditional de realizare a imprejuririlor din sat.

10.2.5. **Imprejuririle realizate pe limitele laterale si posterioare** ale cladirii vor fi de preferinta opace și rezistente, inaltimea minima necesara pentru protectia vizuală și fizică a proprietatii fiind de **2,0 m**.

10.2.6. In zonele pentru care s-a instituit protectie, imprejmuirile se autorizeaza in conditiile avizului autoritatilor competente.

10.2.7. 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. ZONIFICARE 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 stabilite conform pct. 6.3 din Ordinul MLPAT nr. 80/N/18 XI.1996 sunt puse in evidenta in plansa "Reglementari Urbanistice - Zonificare ", care insoteste prezentul Regulament Local de Urbanism al satelor componente ale comunei TATARANI.

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 plansa "Reglementari Urbanistice- Zonificare"

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONEI FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN

Intocmit
m. urb. Alexandru DOBRA