

UTR 11/12 – ZONA DE PROTECTIE A OBIECTIVELOR CU VALOARE DE PATRIMONIU

ZONE FUNCTIONALE:

- 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 **SP** – zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement
- 1.4 Zona **GC** – zona de gospodarie comunală
- 1.5 Zona **C** – zona cailor de comunicatie



Reglementari la nivelul tuturor zonelor functionale din UTR 11/12

GENERALITATI

Zonele de protectie a obiectivelor cu valoare de patrimoniu sunt stabilite prin studiu istoric si cuprind incinta sau incintele respectivelor monumente plus zona de parcelar adiacenta acestora stabilita in functie de criteriile istorice si in functie de relevanta si influenta zonei respective asupra monumentului in cauza.

Pentru toate zonele functionale din cadrul UTR este obligatoriu avizul - aviz D.J.P. Dâmbovița și descărcare de sarcină arheologică;

UTILIZARE FUNCTIONALA

1.1.1 UTILIZARI ADMISE

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G
Nr. 30 din 27.03.2015
Arhitect-șef,

LI:

Locuire si anexe ale locuintei.

IS:

Institutii si servicii de interes general.

SP:

Spatii plantate cu rol de agrement, decorative si de protectie, spatii plantate / cu rol de baza / centru sportiv, spatii sociale;

GC:

Funcțiuni de gospodarie comunală

Cimitire comunale si parohiale, puncte de precolectare si depozitare pe timp limitat la locul de productie a deseurilor menajere, stradale, industriale si agricole, platforme de depozitare si neutralizare.

C:

Cai de comunicatie rutiera si pietonala, strazi principale si secundare, intersectii la nivel sau denivelate, trotuare pentru circulatie pietonala, plantatii de protectie si decorative, indicatoare rutiere, retele tehnico edilitare subterane si aeriene;

1.1.2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

LI:

Ateliere mestesugaresti, mic comert si servicii in spatii reduse;

IS:

- pe toate parcelele pentru care s-a indicat explicit interdicite temporara de construire pana la elaborarea si aprobarea altei documentatii de urbanism ulterioare RLU;

- se admit mici activitati manufacturiere cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 150 mp ADC, sa nu genereze transporturi grele, sa nu atraga mai mult de 3 autoturisme, sa nu fie poluante, sa nu aiba program prelungit peste orele 22:00, sa nu utilizeze ternul liber al parcelei pentru depozitare si productie;

- este admisa amplasarea urmatoarelor functiuni complementari zonei de institutii si servicii: dispensare, crese, invatamant, culte, sport intretinere, in baza PUD aprobat;





- in zonele ce cuprind parcele ce indeplinesc conditiile de constructibilitate si sunt dotate cu retele edilitare, autorizarea constructiilor se poate face direct in baza prevederilor prezentului regulament, sau in baza unor documentatii PUD, dupa caz;
- pentru terenurie unde exista probleme deosebite de amplasare datorita terenului natural accidentat (eroziunea albiilor majore) si sunt necesare studii si cercetari suplimentare;

SP:

Se admit alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc si odihna, construcții pentru expoziții si activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu, pentru activități de comerț si alimentație publica, grupuri sanitare, spatii pentru întreținere, cu condiția ca procentul de ocupare al terenului sa nu depășească 10%.

GC:

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

C:

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

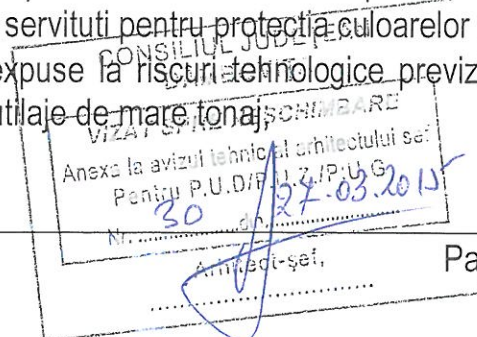
1.1.3 UTILIZARI INTERZISE

LI:

Institutii, activitati industriale si de depozitare, orice activitate poluanta de tip industrial si agricol, ateliere, depozite de orice tip si dimensiune, constructii provizorii de tip chiosc;

IS:

- institutii si servicii in zonele expuse la riscuri naturale previzibile (eroziuni ale malurilor apei, precum si in zonele de servituti pentru protectia culoarelor tehnice;
- institutii si servicii in zonele expuse la riscuri tehnologice previzibile (trepidatii produse de trafic, de autovehicule si utilaje de mare tona)





- este interzisa orice constructie sau amenajare (constructii provizorii, chioscuri, buticuri, care sa greveze asupra integritatii si functionalitatii spatiului public;
- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 150 mp ADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22:00, produc poluare;
- activitati productive, poluante si nepoluante care produc risc tehnologic;
- constructii provizorii;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura si deteriorand finisajul acestora;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de procesare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzarea de substante inflamabile sau toxice;

SP:

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

GC:

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

In zonele expuse la riscuri tehnologice grave, precum si in zonele de servitute pentru protectia sistemelor de alimentare cu energie electrica, gaze naturale, apa, canalizare, a cailor de comunicatie si a altor lucrari de infrastructura, conform **art. 5.2.** din RLU.

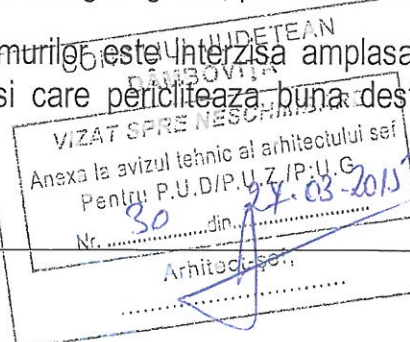
Este interzisa orice constructie sau amenajare care sa greveze asupra integritatii si functionalitatii spatiului public.

C:

In zonele expuse la riscuri naturale previzibile.

In zonele expuse la riscuri tehnologice grave, precum si in zonele de servitute.

In zona de protectie a drumurilor este interzisa amplasarea de constructii sau instalatii ce nu apartin drumului si care pericliteaza buna desfasurare a traficului si siguranta circulatiei.





CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

1.1.4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

LI / IS:

Se considera construibile direct, in baza prezentului regulament, parcelele care indeplinesc urmatoarele conditii cumulate:

Pentru parcelarile existente si propuse, suprafete de **minimum 300 mp** si front la strada de :

- **minimum 9,0 m** in cazul locuintelor cuplate (un calcan lateral, o fatada laterala)
- suprafete de **minimum 300 mp** si front la strada de **minimum 12,0 m** , in cazul locuintelor izolate.

Conditile se aplica atat parcelelor cu forme geometrice regulate, cat si celor neregulate.

Pentru toate parcelele, **adancimea parcelei** , trebuie sa fie de **minimum 12,0 m**.

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

SP:

Se vor respecta prevederile art. 30 din RGU.

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

GC:

Se vor respecta prevederile art. 30 din RGU.

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

COMUNA TATARANI
BAMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la vizul tehnic al arhitectului s. /
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.I.L.C.
Nr. 30 / 27.03.2015
Arhitect-șef,
.....



C:

In cazul in care aplicarea reglementărilor specifice zonei functionale **C** si a actelor normative in vigoare conduce la imposibilitatea impartirii unei incinte existente, parcela in cauza rămâne proprietate în indiviziune.

1.1.5 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

LI / IS:

Aliniamentul este definit in sensul prezentului regulament ca fiind linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata.

Fata de aliniament (definit ca linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat), constructiile pot fi amplasate sau aliniate (aliniera constructiilor fiind definita ca linia conventionala care urmareste fronturile construite ale cladirilor), in urmatoarele situatii:

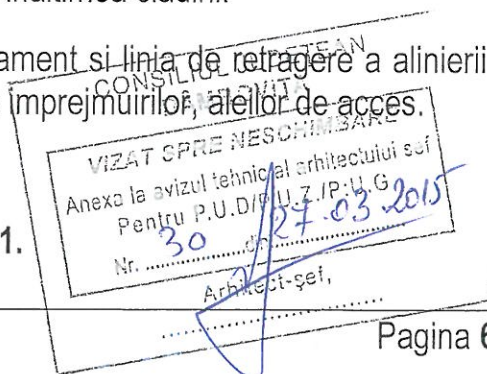
- pe aliniament , in cazul cand frontul construit existent se confunda cu linia de demarcatie a proprietatilor catre strada;
- retras de la aliniament in urmatoarele cazuri:
 - inscrierea in regimul de aliniere existent;
 - largirea drumului, alinierea constructiilor noi fiind diferita fata de alinierea existenta (spre interiorul parcelei – retragerea minima fata de aliniament de minimum 3m);
 - respectarea distantelor de protectie la drumurile publice, conform categoriei;
 - facilitarea crearii de scuaruri sau degajamente in preajma unor constructii cu circulatie pietonala intensa;
 - obtinerea latimii minime a frontului de strada

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

In fasia non aedificandi dintre aliniament si linia de retragere a alinerii cladirilor, nu se permite nicio constructie cu exceptia imprejurimilor, aleilor de acces.

SP:

Conform **art. 23** din RGU si **art.6.2.1.**





Se vor respecta retragerile minime impuse conform categoriei drumului (Drum National, Drum Județean, Drum comunal).

GC:

Conform **art. 23** din RGU.

Se vor respecta retragerile minime impuse conform categoriei drumului (Drum National, Drum Județean, Drum comunal).

C:

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

1.1.6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

LI/IS:

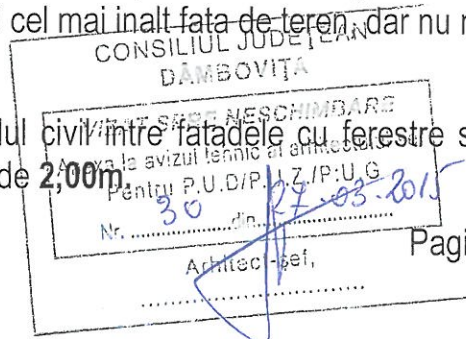
Se vor respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei conform prevederilor Codului Civil si a normelor de protectie contra incendiilor (asigurarea accesului vehiculelor sau formatiilor mobile de pompieri la cel puțin o fatada vitrata), a normelor de insorire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

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

Distanta minima de **3,00m**, necesara in situatia de mai sus, se majoreaza la **4,00** m in cazul in care locuinta se amplaseaza fata de limita unei proprietati existente pe care se desfasoara activitati de productie sau servicii si **6,00** m in cazul in care locuinta se amplaseaza fata de un calcan al unei unitati de productie existente pe parcela vecina.

Retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai puțin de **5 metri**.

Distanta minima admisa de Codul civil intre fatadele cu ferestre si balcoane si limita proprietatii, ingradita sau nu, este de **2,00m**.



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

- in regim izolat (cu retrageri fata de vecinatii – regim traditional)
- in regim cuplat (alipire la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei)

SP:

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

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

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

GC:

In zona functionala **GC** este interzisa realizarea constructiilor pe limitele parcelei.

C:

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

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

1.1.7 AMPLASAREA CLADIRILOR UNA FATA DE ALTA PE ACEEASI PARCELA

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA

VIȚAT ȘEF DE ÎNCHIRIARE

Anexa la avizul tehnic de arhitectură și
Pentru P.U.D.A.P.U.Z./P:U.G.

Nr. 30 / 27.03.2015

Arhitect-șef,



LI:

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, pentru fațade cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 4 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

Garajele și alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiția să nu depășească înălțimea de 2,50m, numai cu acordul notarial al vecinului.

IS:

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, pentru fațade cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 4 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

SP:

Se recomandă ca distanța pe orizontală dintre două clădiri pe aceeași parcelă să fie egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte.

GC:

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, pentru fațade cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 4 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

C:

Se recomandă ca distanța pe orizontală dintre două clădiri pe aceeași parcelă să fie egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte.

1.1.8 CIRCULATII SI ACESE

LI / IS:

Parcela este construibilă numai după ce are asigurat un acces carosabil minim de 3,50 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.





Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor. Cand latimea accesului este mai mica de 3,50m este obligatorie obtinerea avizului Brigazii de Pompieri locale.

Numarul si configuratia acceselor se vor incadra in prevederile Anexei 4 a Regulamentului General de Urbanism.

Se pot realiza pasaje si curti comune private, accesibile publicului permanent sau numai in timpul programului de functionare, precum si pentru accese de serviciu.

In toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dizabilitati.

SP:

Accesul carosabil in interiorul zonei verzi este permis doar in scopul realizării sau întreținerii amenajărilor si construcțiilor, sau pentru situații de urgenta. Parcajele publice vor fi realizate in apropierea accesului sau integrate pofilelor străzilor de acces.

Pentru activitatile complementare admise urmeaza a se realiza de regula, o separare, din punct de vedere al acceselor auto, intre teritoriul acestora si spatiul plantat.

GC:

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

Caracteristicile acceselor si drumurilor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind proiectarea si executia acestora, privind dimensionarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila.

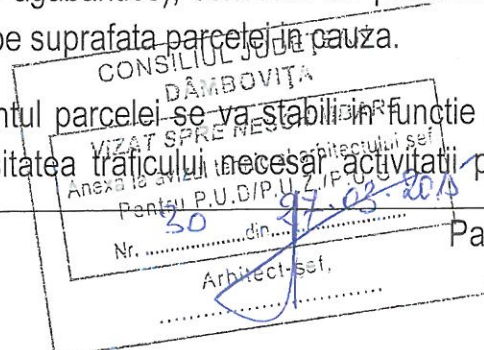
Accese pietonale : conform art. 26 din RGU.

Accesul persoanelor pe parcela cu destinatia **GC** se va realiza in totalitate pe suprafata parcelei in cauza, in afara spatiului public.

C:

Accesul autovehiculelor pe parcelele cu destinatia **C** (autoturisme, vehicule de transport greu, vehicule speciale sau agabaritice), constituit din platforme de stationare si manevra, va fi realizat in totalitate pe suprafata parcelei in cauza.

Pozitia accesului pe aliniamentul parcelei se va stabili in functie de intensitatea traficului pe artera de acces, intensitatea traficului necesar activitatii propriu-zise, de



specificul gabaritului vehiculelor, de modul de rezolvare a circulației interioare incintei și de necesitatea funcțională de a avea unul sau mai multe accese auto pe parcelă.

Nu se admit servituti de trecere asupra unor parcele vecine.

Accese pietonale:

Toate lucrările din zona drumurilor publice se autorizează numai cu avizul conform al administratorului drumului și cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcție și exploatare.

1.1.9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

LI / IS:

Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Calculul capacității de parcare în funcție de obiectiv, modul de amplasare și detaliile de proiectare se vor asigura în conformitate cu "Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localitățile urbane" (indicativ P132 – 93) și anexa 5 a Regulamentului General de Urbanism.

SP:

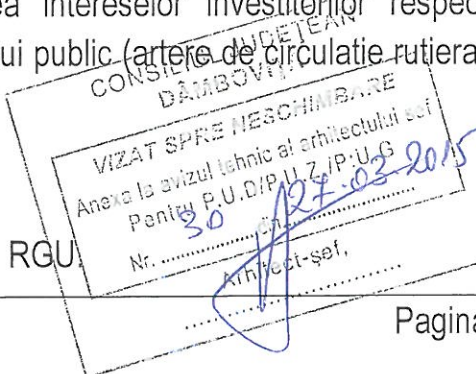
Conform **art. 33** și **anexa nr. 5** din RGU.

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

Spațiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcele din zona **SP** se asigură proporțional cu activitățile ce se desfășoară pe acestea. Consiliul Local va stimula realizarea de parcaje, prin promovarea intereselor investitorilor respectivi și prin restricționarea severă a folosirii domeniului public (artere de circulație rutieră și trotuare) pentru parcare.

GC :

Conform **art. 33** și **anexa nr. 5** din RGU





Anexa nr. 5 la RGU cuprinde normele minimale de asigurare a locurilor de parcare. Necesarul de parcaje la fiecare obiectiv se dimensioneaza conf. **Normativului P 132-93.**

Spatiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcele se asigura proportional cu activitatile ce se desfasoara pe acestea. Pentru fiecare parcela din zona **GC** este obligatorie asigurarea, pe suprafata acesteia, a conditiilor pentru parcare/gararea si/sau stationarea autovehiculelor. Pot fi asigurate in afara parcelei, in apropierea accesului, parcaje ocazionale.

C:

Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

Calculul capacitatii de parcare in functie de obiectiv, modul de amplasare si detaliile de proiectare se vor asigura in conformitate cu "Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitatile urbane" (indicativ P132 – 93) si anexa 5 a Regulamentului General de Urbanism.

1.1.10 INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CONSTRUCTIILOR

LI:

Regimul de inaltime al constructiilor noi va fi de **D+P+M** si va respecta in principiu inaltimea medie a cladirilor invecinate si caracterul zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile din imediata vecinatate

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

IS:

Regimul de inaltime al constructiilor noi va fi de **S+P, S+P+1**, si va respecta in principiu inaltimea medie a cladirilor invecinate si caracterul zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile din imediata vecinatate

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

SP:



Clăirile permanente vor avea un regim de înălțime de maxim P+1.
Se admite un nivel subsol (demisol), doar daca terenul permite astfel de lucrări in baza studiilor hidrogeotehnice.

Înălțimea maxima a clădirilor va fi de 7m.

GC:

Inaltimea maxima a constructiilor din zona functionala **GC** este de 10,00 m indiferent de functiune si numar de niveluri.

Daca necesitati functionale, tehnologice, simbolice, estetice, impun inaltimi mai mari de 10,00 m, conditiile de construire se vor stabili prin PUZ cu regulament, sau PUD avizate si aprobate potrivit legii.

C:

Conform cerintelor tehnice specifice.

1.1.11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

LI / IS:

Acoperișurile vor fi obligatoriu in 4 ape.

Învelitoare vor fi din șită, tablă de zinc, țiglă ceramică.

Se recomandă volumetria caracteristică zonei, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din studiul istoric).

Se interzice utilizarea PVC pentru tâmplărie; se recomanda utilizarea tâmplăriei de lemn, cu desen tradițional.

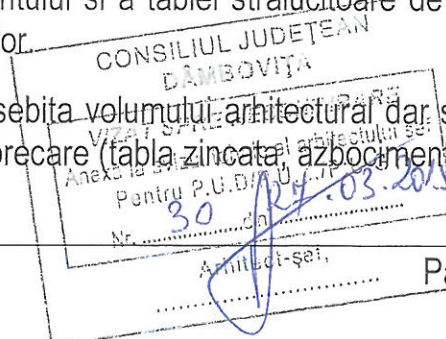
Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.

Cladirile noi sau modificarile/reconstructiile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje.

Garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitecura cu cladirea principala.

Se interzice folosirea asbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.

Trebuie acordata o atentie deosebita volumului arhitectural dar si materialelor si culorilor alese. Se interzic materialele precare (tabla zincata, azbociment etc.), si culorile



stridente. Se va acorda atentie dominantelor de volum si de inaltime precum si axialitatii si capetelor de perspectiva nou create.

SP:

Arhitectura clădirilor va fi de factura moderna si va respecta caracterul programului.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra în contradicție cu aspectul general al zonei si depreciază valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

Sunt interzise culorile stridente la fațade si invelitori (se recomanda folosirea culorilor neutre – gri, maro).

Se incurajeaza folosirea materialelor naturale (piatra, lemn) si nu a imitatiilor.

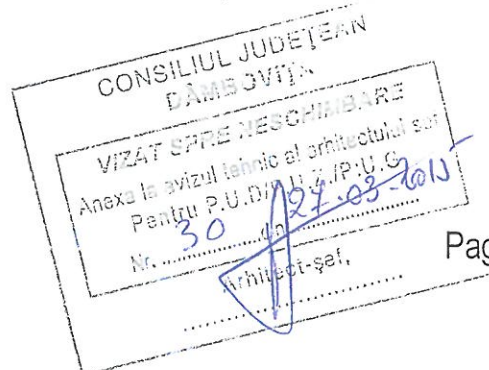
GC:

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zona **CG** este permisa numai daca aspectul lor exterior, prin toate elementele definitorii, nu contravine functiunii acestora, nu depreciaza aspectul si valoare arhitectural-urbanistica a zonei, nu altereaza calitatile sitului si valorile de patrimoniu. Aspectul exterior al constructiilor din zona functionala **GC** va urmari materializarea urmatoarelor concepte urbanistice :

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

C:

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



1.1.12 CONDITIILE DE ECHIPARE EDILITARA

LI / IS:

Toate lucrarile noi, ce necesita bransare la retele vor fi racordate la retelele tehnico edilitare publice.

Daca retelele edilitare publice existente nu au capacitati si grad de acoperire a teritoriului localitatii, suficiente pentru racordarea de noi consumatori, dar programele locale de perspectiva prevad dezvoltarea acestora, se admite realizarea unor sisteme individuale de echipare, care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului (**distanta minima de 10 m între fântâni si fose septice**, etc.), precum si prevederile Codului Civil (art. 610). In aceasta situatie, beneficiarul se va obliga ca in momentul realizarii retelei centralizate publice in zona sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de Consiliul Local.

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

In vederea realizarii lucrarilor noi de retele edilitare este necesara fundamentarea, in cadrul documentatiilor de specialitate, a anumitor masuri privind interzicerea constructiilor noi si stabilirea servitutilor, pentru acele portiuni din terenurile proprietate privata unde urmeaza sa se realizeze retelele tehnico-edilitare, in cazurile in care din studiile de prefezabilitate aprobate rezulta imposibilitatea rezolvarii acestora pe teren apartinand domeniului public, chiar daca aceste lucrari sunt doar previzibile.

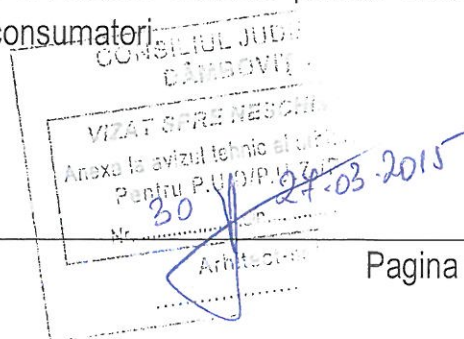
S:

Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente este posibila numai in conditiile in care capacitatile si gradul de acoperire a retelelor edilitare publice existente ofera conditii de satisfacere a necesarului noilor consumatori.

GC:

Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente este posibila numai in conditiile in care capacitatile si gradul de acoperire a retelelor edilitare publice existente ofera conditii de satisfacere a necesarului noilor consumatori.

C:





În zona drumurilor publice sau deschise circulației publice (zona care cuprinde ampriza drumului, zonele de siguranță și protecție), se pot autoriza lucrări de construcții și instalații, de deservire, întreținere și exploatare, aferente drumurilor publice, conducte de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze sau alte produse petroliere, rețele electrice și de telecomunicații cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcție și exploatare.

Lucrările edilitare subterane se amplasează de regulă în afara părții carosabile a drumului public sau în galerii vizibile, cf. art. 8.3. din RLU. Construcția, repararea și întreținerea acestor lucrări se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare.

Realizarea în zona drumului public a oricăror lucrări se face cu respectarea legislației în vigoare privind amplasarea și autorizarea executării construcțiilor și numai cu acordul prealabil al administratorului drumului.

1.1.13 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

LI:

Minim 50% din suprafața parcelelor va fi amenajată ca spațiu verde.

Spațiul dintre aliniament și retragerea clădirilor va fi tratat cu spațiu verde sau liber circulației pietonale.

IS:

Minim 25% din suprafața parcelelor va fi amenajată ca spațiu verde.

SP:

Suprafața spațiilor verzi și plantate se stabilește în corelare cu normele de igienă și protecția mediului, ținând seama de mărimea, funcțiunea dominantă a localității și zona geografică în care aceasta este amplasată, în vederea evaluării posibilităților de îmbunătățire a microclimatului urban.





In vecinatatea monumentelor istorice, precum si in zonele de protectie ale acestora, realizarea de spatii verzi si plantate se va face cu asigurarea vizibilitatii si punerii in valoare a obiectivelor si ansamblurilor protejate.

Realizarea plantatiilor de arbori se va face la o distanta care sa nu puna in pericol stabilitatea constructiilor. Se vor respecta valorile minimale prevazute in **Anexa nr.6** din RGU.

Activitatea de gestionare a spatiilor verzi se asigura prin :

- realizarea unor zone de productie dendro-floricola amenajate si dimensionate corect ;

Pentru realizarea unui nivel calitativ sporit, Administratia Locala va adopta un program de actiuni specifice care va stabili :

- solutiile de principiu pentru plantarea fiecarei zone;
- necesarul de material dendrofloricol si sursele de procurare;
- necesarul privind echiparea tehnico-edilitara;
- etapizarea realizarii, in functie de posibilitatile de asigurare a materialelor specifice ;
- posibilitatile de implicare a Administratiei Locale (proiecte, asigurare cu material saditor, echipamente, asistenta tehnica etc.).

GC:

Conform **art. 34** si **anexa nr. 6** din RGU.

Valorile prevazute in Anexa nr. 6 din RGU, privind suprafata spatiilor verzi, sunt considerate minimale si orientative. Pe fiecare parcela din zona functionala **GC** este obligatorie amenajarea unor suprafete plantate de **minimum 20 %** din suprafata parcelei, cu rol decorativ, de agrementare de protectie, a zonelor invecinate, impotriva nocivitatilor (pe limitele interioare ale parcelei) sau spatii verzi cu profil specializat (in cimitire) ; se respecta distanta de protectie la cimitire de 50 m cf. normelor Ordinului Sanatatii nr. 536/1997.

Cimitirele vor fi imprejmuite cu gard si cu o perdea de arbori, intre mormant si gardul cimitirului, va fi lasata o zona libera de 3,0 m.

C:

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



Pe fiecare parcela din zona functionala **C** este obligatorie amenajarea unor suprafete plantate cu rol estetic, de agrementare, si/sau de protectie a activitatilor din zonele invecinate impotriva nocivitatilor (pe limitele interioare ale parcelei).



1.1.14 IMPREJMUIRI

Imprejmuirile reprezinta constructiile sau amenajarile (plantatii, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietatile invecinate.

Imprejmuirile la aliniament intereseaza atat domeniul public cat si cel privat, prevederile privind amplasarea si conformarea 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 urban sau rural, alaturi de constructiile pe care le protejaza sau a caror parcela o delimiteaza.

Imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioare ale parcelei sunt realizate din ratiuni de delimitare si protectie a proprietatii. Modalitatea de realizare a imprejmuirilor in vederea protectiei proprietatii private pentru evitarea intruziunilor, precum si relatiile de vecinatate sunt reglementate de prevederile Codului Civil. Acestea se refera la zidurile despartitoare dintre constructiile cuplate sau insiruite (in situatia in care se adopta acest tip de regim de construire), precum si la conditiile in care se realizeaza imprejmuirile gradinilor.

Imprejmuirile cu caracter temporar se aproba in cazul santierelor de constructii, al santierelor arheologice, etc.

LI / IS:

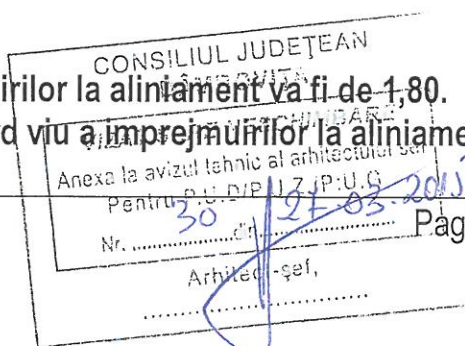
Împrejmuirile se vor realiza numai din lemn, semi-transparente (ulucă verticală) cu porți de inspirație tradițională. Nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate.

Inaltimea maxima a imprejmuirilor la aliniament va fi de 1,80.

SP:

Inaltimea maxima a imprejmuirilor la aliniament va fi de 1,80.

Se recomanda dublarea cu gard viu a imprejmuirilor la aliniament.

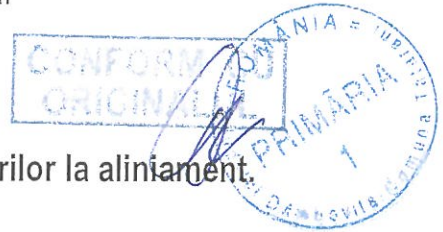


GC :

Se recomanda dublarea cu gard viu a imprejmuirilor la aliniament.

C:

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



POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE A TERENULUI

1.1.15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

Procentul de ocupare al terenului in sensul prezentului regulament reprezinta raportul dintre proiectia la sol a constructiei ridicata deasupra cotei terenului natural si suprafata parcelei. In calculul proiectiei nu vor fi incluse iesirile in exterior a balcoanelor inchise sau deschise in consola desupra domeniului public si nici elemente cu rol decorativ sau de protectie ca stresini, copertine etc. Curtile de aerisire pana la 2.00 mp suprafata inclusiv intra in suprafata construita.

LI:

POT maxim = 25%;

IS:

POT maxim = 50%;

SP:

POT maxim = 10% - pentru spatii verzi publice (parcuri, scuaruri) – amenajari pentru sport, joc si odihna, constructii provizorii pentru activitati de comert si alimentatie publice, grupuri sanitare;

=25% - pentru spatii de expozitii si activitati culturale, pe parcela cu destinatia spatii verzi;

= 50% - pentru complexe sportive, stadioane, sali antrenament



GC:

Conform art. 15 si anexa nr.2 din RGU;

C:

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



1.1.16 COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE AL TERENULUI

Coeficientul de ocupare al terenului in sensul prezentului regulament reprezinta raportul dintre suprafata construita desfasurata si suprafata parcelei. In calculul suprafetei construite desfasurate nu sunt incluse suprafetele garajelor si spatiilor tehnice amplasate in subteran , precum si suprafetele balcoanelor si teraselor deschise precum si a podurilor neutilizabile.

CUT maxim = 0,6.

LI:

CUT maxim = 0.6;

IS:

CUT maxim = 1;

SP:

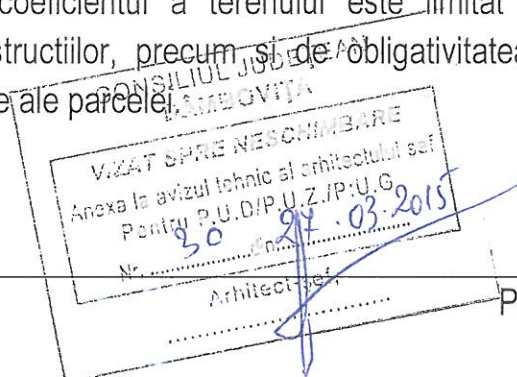
CUT maxim = 0,4;

GC:

Conform studiilor de specialitate.

C:

In zona functionala **C**, coeficientul a terenului este limitat de respectarea conditiilor de amplasare a constructiilor, precum si de obligativitatea de a construi exclusiv pentru nevoile functionale ale parcelei.





Intocmit
m. urb. Alexandru DOBRA



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL IN COMUNA TĂTĂRANI, JUDEȚUL DAMBOVIȚA

CONFORM CU
ORIGINALA

ANEXA 1.



CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR IN LOCALITATILE RURALE

REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR
INDICI SI INDICATORI URBANISTICI

MODELE DE BAZA



În situația în care nu se pot respecta prevederile din schema corespunzătoare fiecărui tip de construcție, se recomandă întocmirea unei documentații de urbanism de tip PUD (Plan urbanistic de detaliu) sau PUZ (Plan Urbanistic Zonal)

BORDEROU

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVIȚA

VIZAT SPRE REȘCHIMARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
Nr. 30 / 27 MAR. 2015
Arhitect-șef,

PARCELAR EXISTENT:

ZONE CENTRALE

SISTEM INSIRUIT 1/18
SISTEM CUPLAT 2/18
SISTEM IZOLAT 3/18

ZONE REZIDENTIALE:

SISTEM INSIRUIT 4/18
SISTEM CUPLAT 5/18
SISTEM IZOLAT 6/18

ZONE DE PROTECTIE A MONUMENTELOR:

SISTEM INSIRUIT 7/18
SISTEM CUPLAT 8/18
SISTEM IZOLAT 9/18

PARCELAR NOU:

ZONE CENTRALE

SISTEM INSIRUIT 10/18
SISTEM CUPLAT 11/18
SISTEM IZOLAT 12/18

ZONE REZIDENTIALE:

SISTEM INSIRUIT 13/18
SISTEM CUPLAT 14/18
SISTEM IZOLAT 15/18

ZONE DE PROTECTIE A MONUMENTELOR:

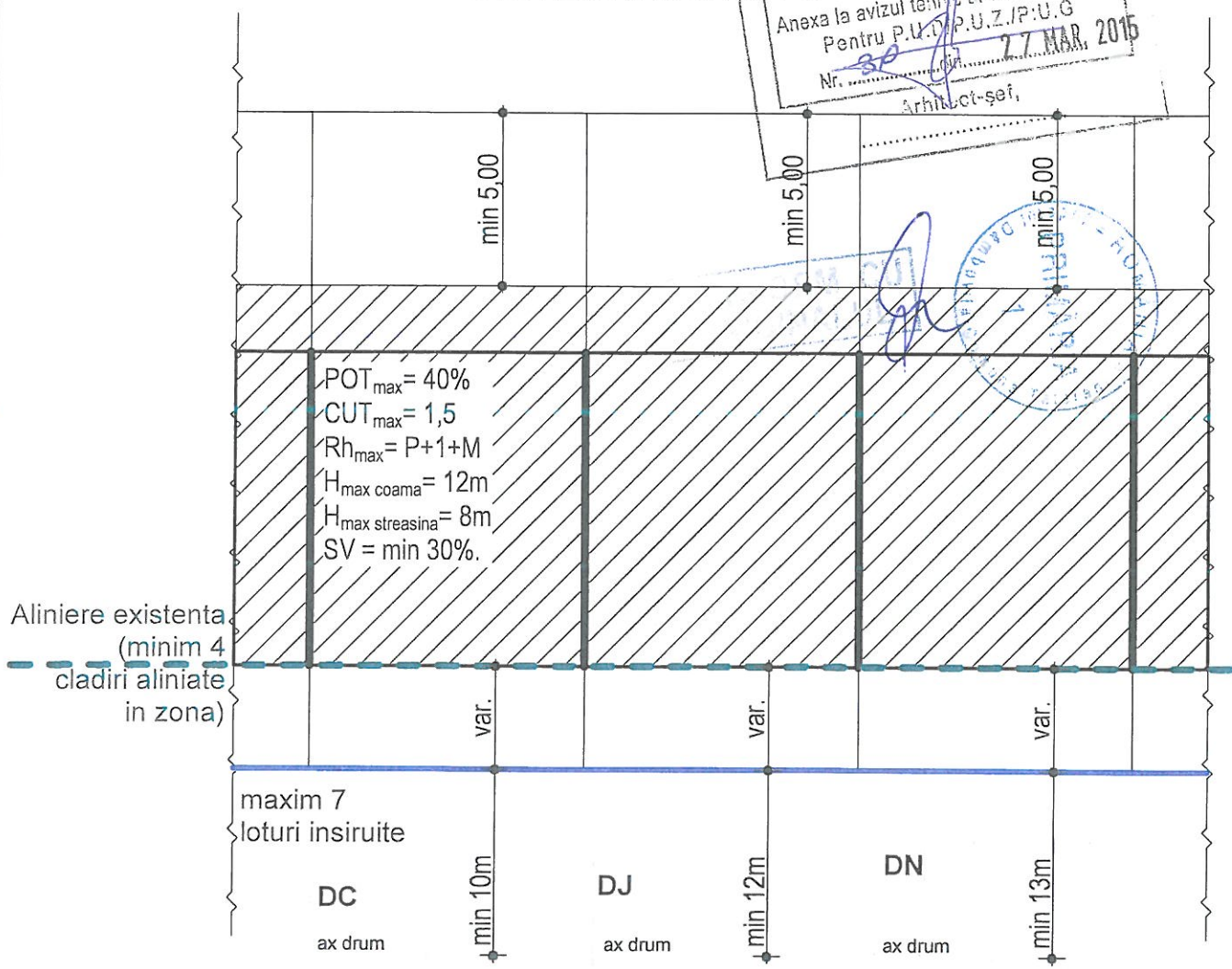
SISTEM INSIRUIT 16/18
SISTEM CUPLAT 17/18
SISTEM IZOLAT 18/18



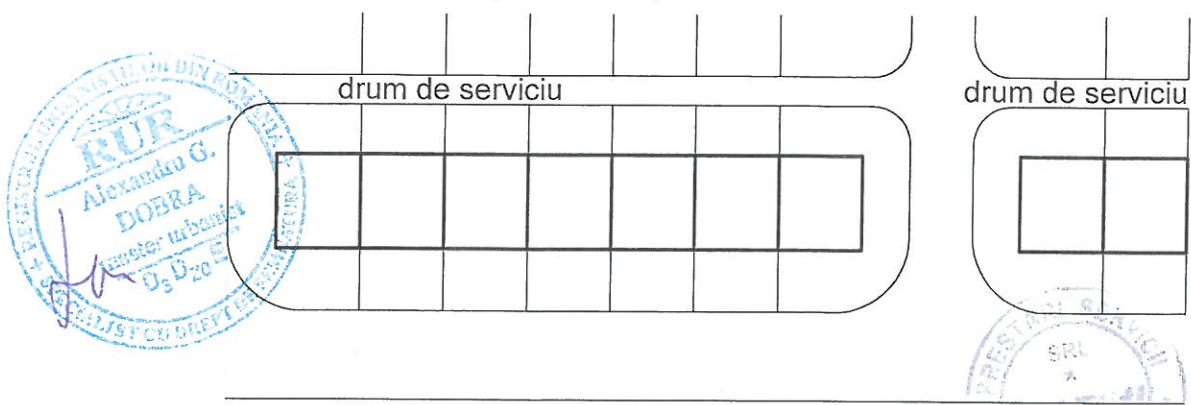
PARCELAR EXISTENT ZONE CENTRALE

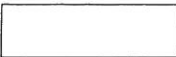
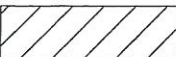
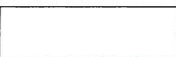



SISTEM INSIRUIT

CONSILIUL LOCAL
DĂMOVIȚA
VIZAT SPRE ÎNSCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului s.r.l.
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
Nr. 36 din 7.7. MAR. 2015
Arhitect-șef,



schema parcelar (max 7 loturi)



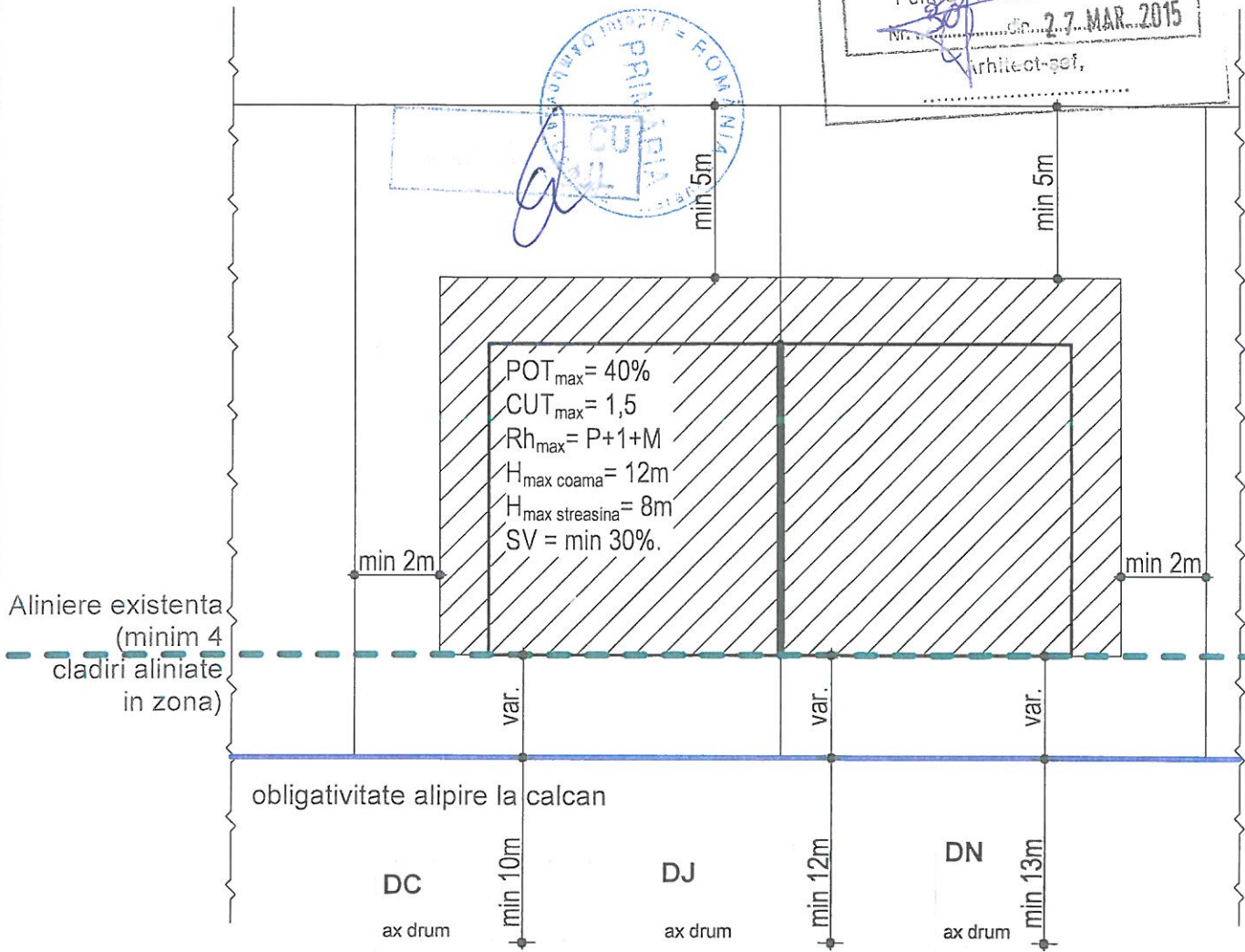
-  parcela
-  edificabil (zona construabila)
-  amprenta cladirii (proponere)
-  aliniament (linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata)
-  alinierea cladirilor (linia pe care sunt dipuse fatadele cladirilor spre strada)
-  obligativitate alipire la calcan

PARCELAR EXISTENT ZONE CENTRALE

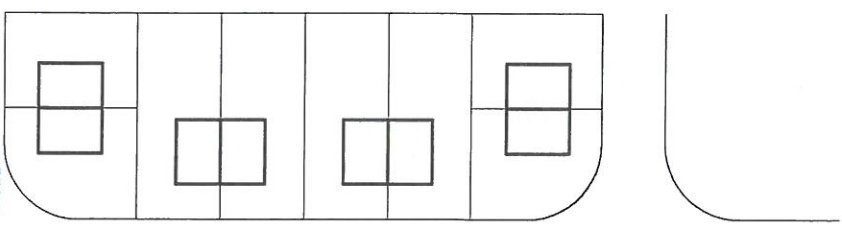
SISTEM CUPLAT



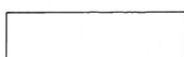


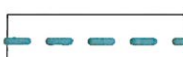

CONSILIUL JUDEȚEAN
DOLJ
SIVITA

VIZAT ȘI SE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U. D.P.U. Z./P.U.G
Nr. din 27. MAR. 2015
Arhitect șef,



schema parcelar



-  parcela
-  edificabil (zona constructibila)
-  amprenta cladirii (proponere)
-  drum
-  aliniament (linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata)
-  alinierea cladirilor (linia pe care sunt dipuse fatadele cladirilor spre strada)
-  obligativitate alipire la calcan



PARCELAR EXISTENT ZONE CENTRALE

SISTEM IZOLAT

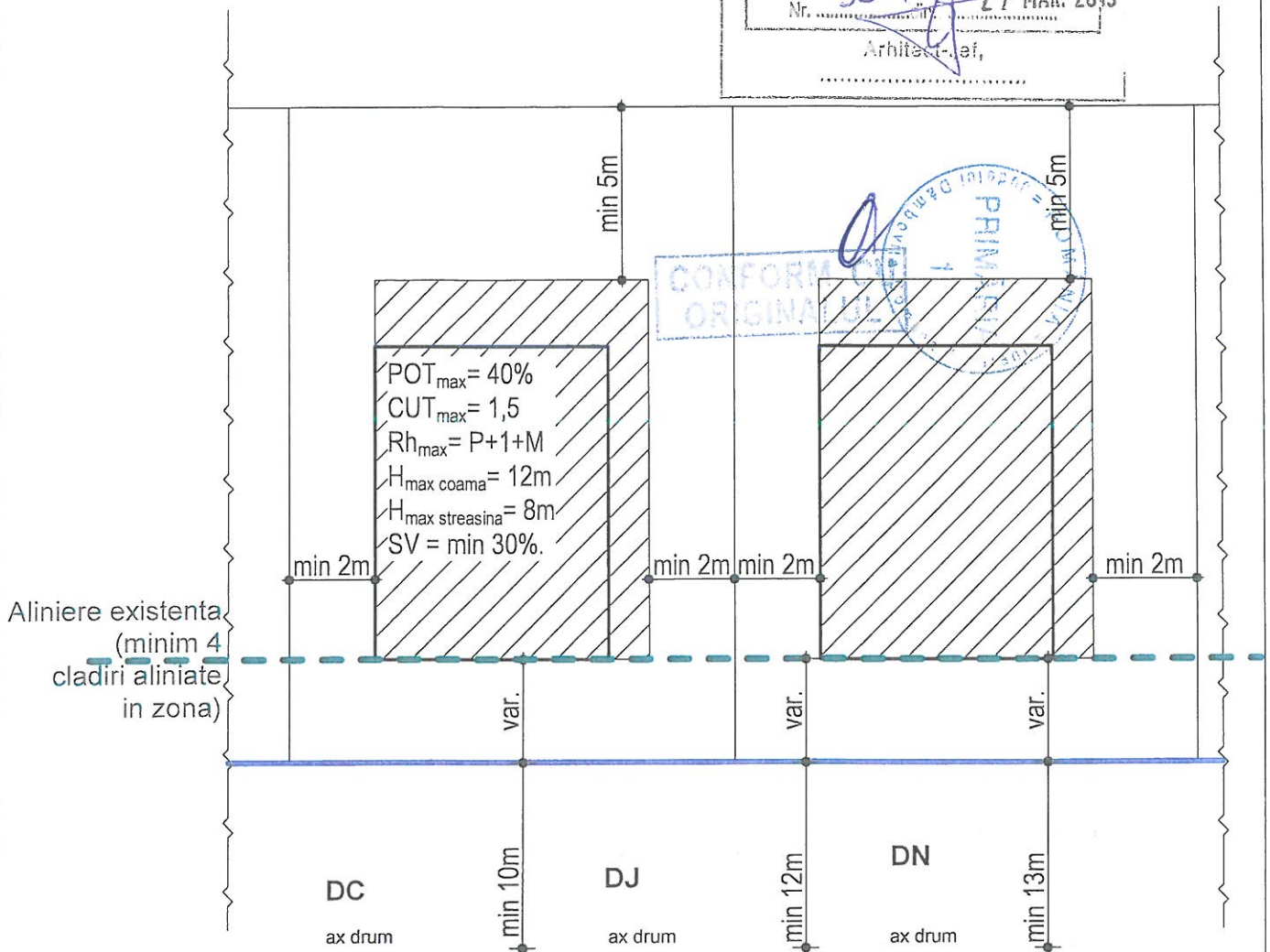
CONSILIUL JUDETEAN

VIZAT SPRE NECHIMBARE

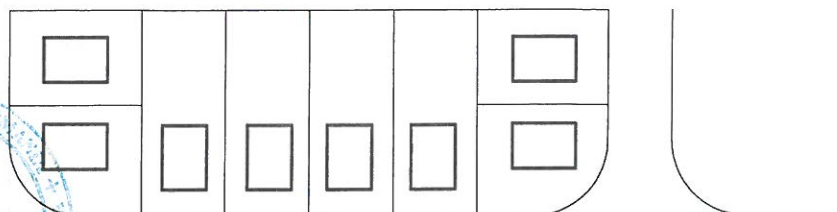
Anexa la avizul tehnic al arhitectului arh.
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.

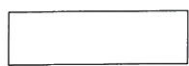
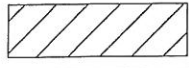
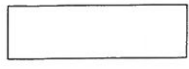


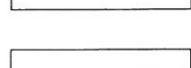
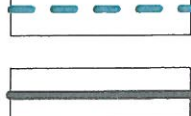
Nr. 30 / 27 MAR. 2015

Arhitect-lef,



schema parcelar

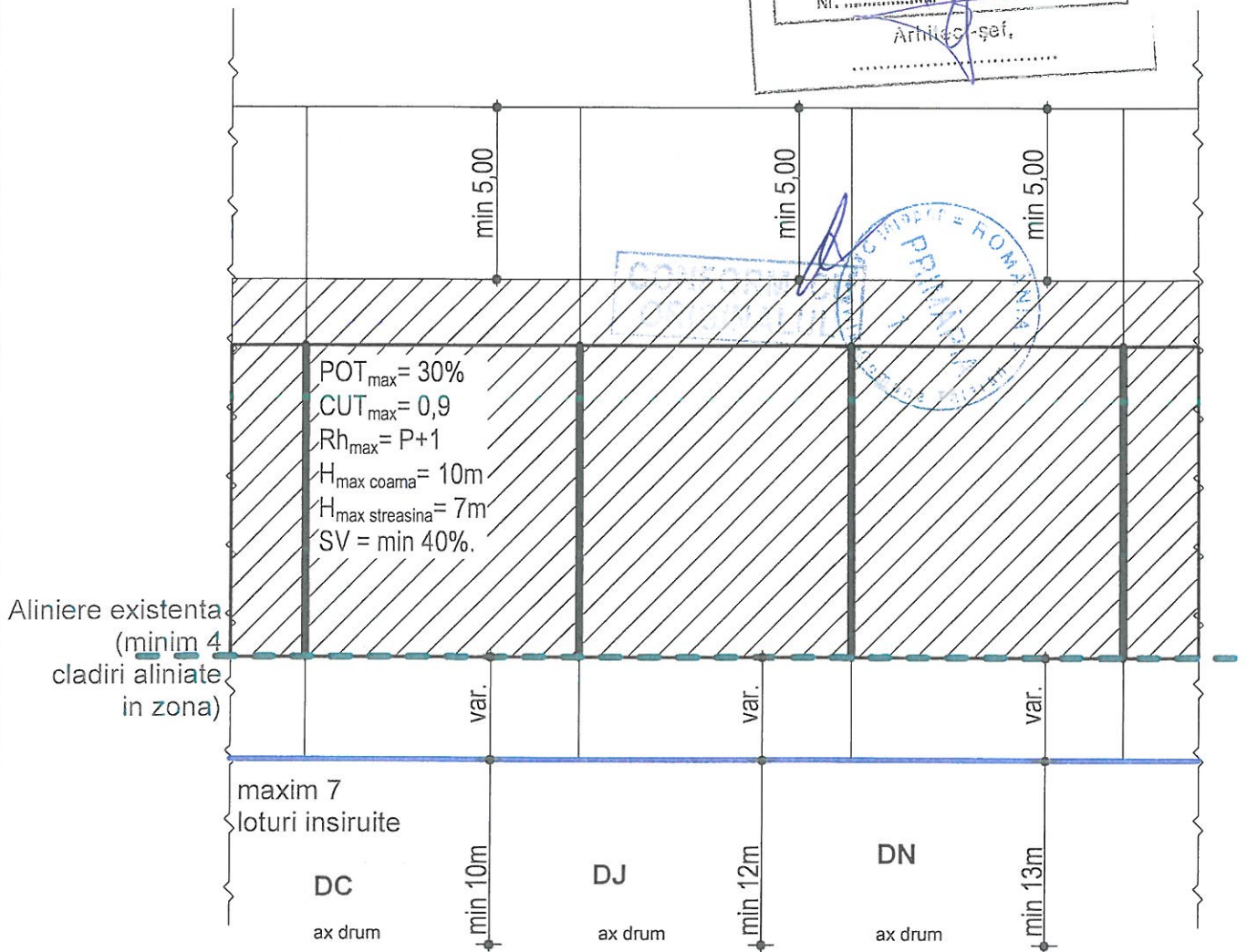


-  parcela
-  edificabil (zona construabila)
-  amprenta cladirii (proponere)
-  drum
-  aliniament (linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata)
-  alinierea cladirilor (linia pe care sunt dipuse fatadele cladirilor spre strada)
-  obligativitate alipire la calcan

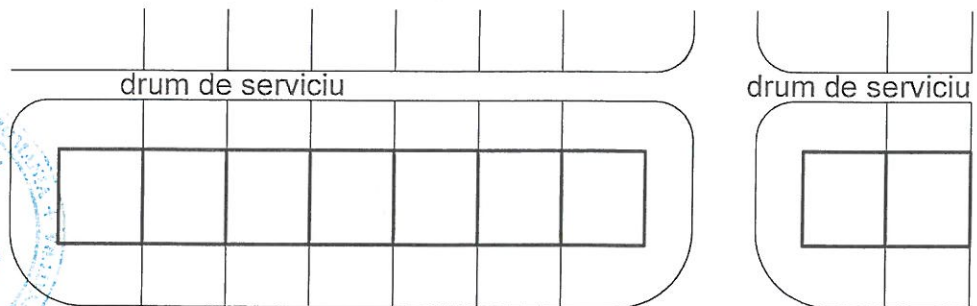
PARCELAR EXISTENT ZONE REZIDENTIALE








SISTEM INSIRUIT

CONSILIUL JUDEȚEAN
 BĂNEȘTI
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
 Penru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
 Nr. 30 / 27 MAR, 2015
 Arhitect-șef,



schema parcelar (max 7 loturi)

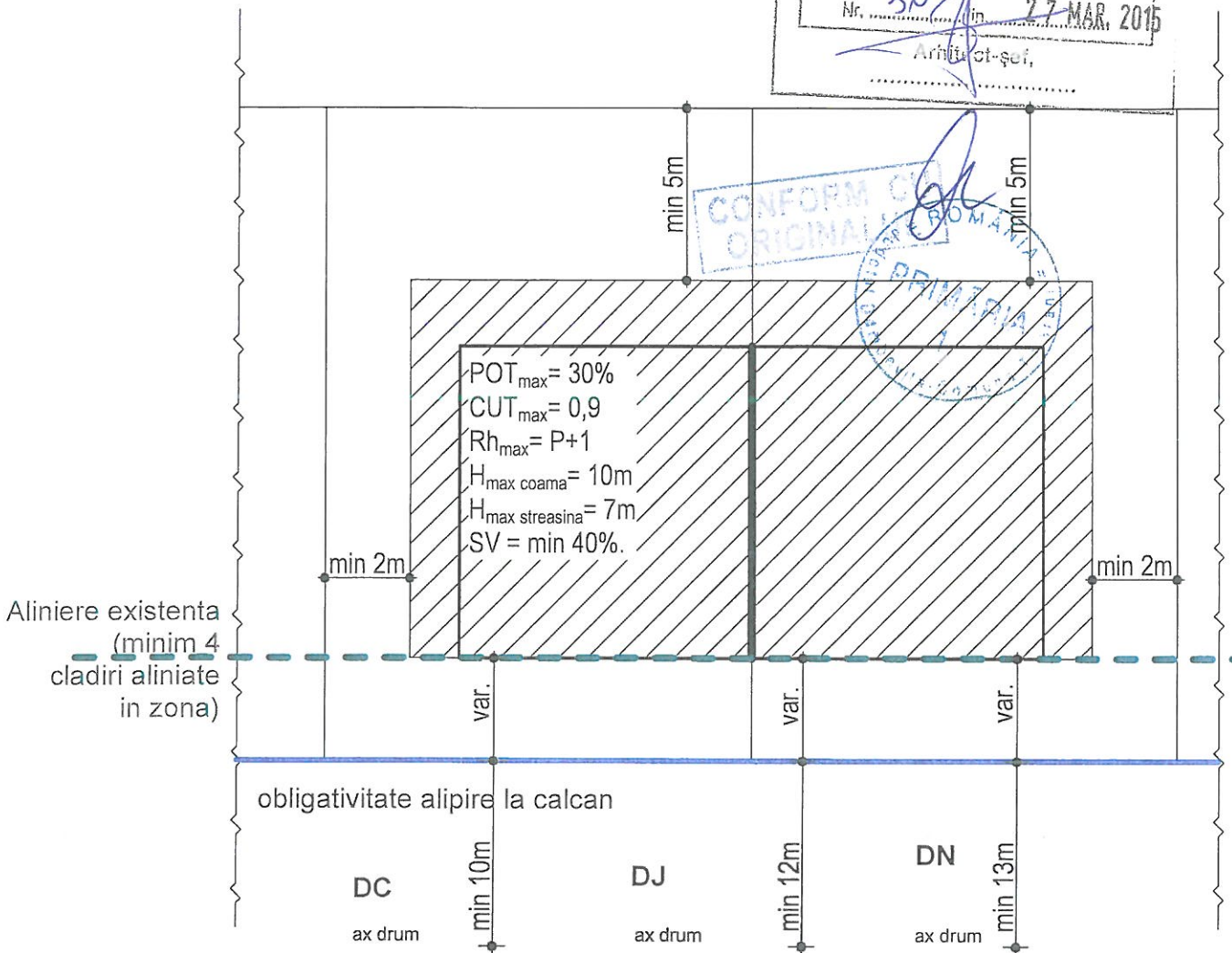


-  parcela
-  edificabil (zona constructibila)
-  amprenta cladirii (propunere)
-  drum
-  aliniament (linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata)
-  alinierea cladirilor (linia pe care sunt dipuse fatadele cladirilor spre strada)
-  obligativitate alipire la calcan

PARCELAR EXISTENT ZONE REZIDENTIALE

SISTEM CUPLAT

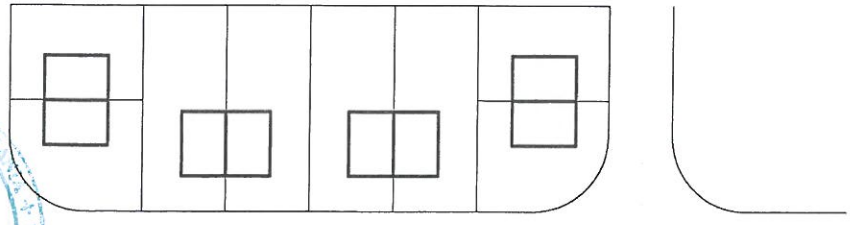
CONSILIUL JUDETEAN
BACĂU
VIZAT SPRE REȘCHIMARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U./P.U.Z./P.U.G
Nr. 302 din 27 MAR, 2015
Arhitect-șef,
.....










CONFORM
ORIGINAL

PRIMAria

schema parcelar



RUR
Alexandru G.
DOBRA
master urbanist
D.D.E

-  parcela
-  edificabil (zona constructibila)
-  amprenta cladirii (propunere)
-  drum
-  aliniament (linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata)
-  alinierea cladirilor (linia pe care sunt dipuse fatadele cladirilor spre strada)
-  obligativitate alipire la calcan

PARCELAR EXISTENT ZONE REZIDENTIALE

SISTEM IZOLAT

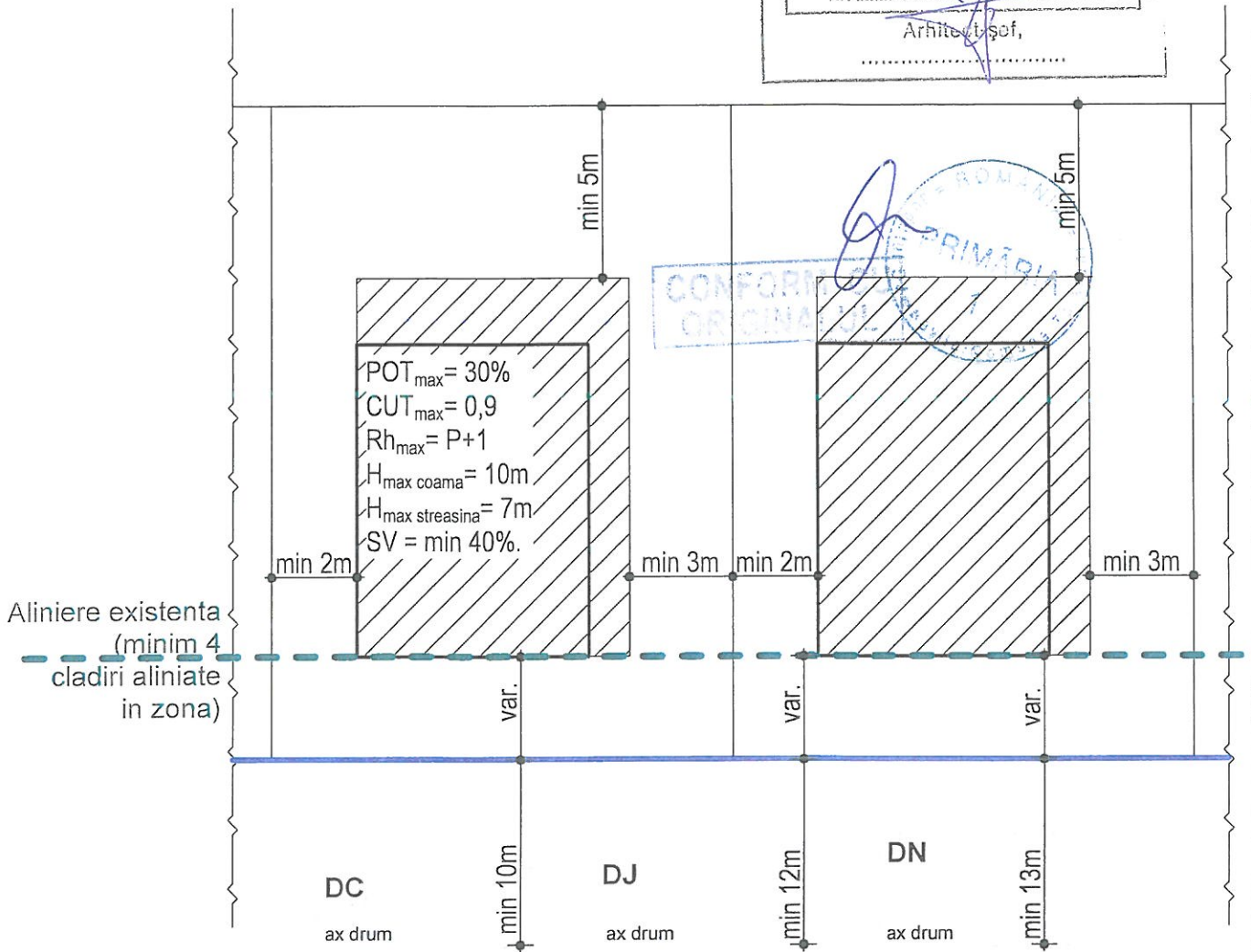
CONSILIUL JUDEȚEAN

VIZAT ȘPRE NEBENEFICARE

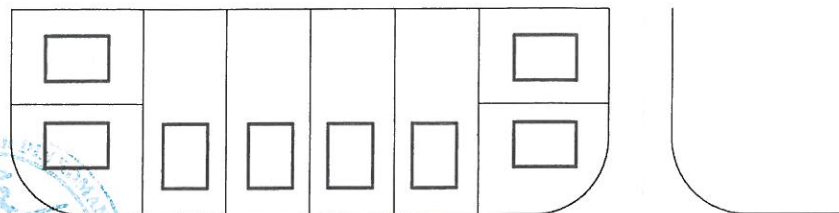
Anexa la avizul tehnic și arhitectural al șef
Pentru P.U./P.U.Z./P.U.G

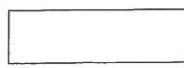
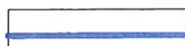
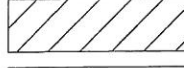

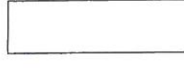


Nr. 30 din 27 MAR. 2015

Arhitect șef,



schema parcelar



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|---|
|  | parcels |  | alignment (line of demarcation between public domain and private property) |
|  | edificabil (zona constructibila) |  | alignment of buildings (line on which the facades of buildings are placed towards the street) |
|  | amprenta cladirii (propunere) |  | obligatory alignment at the curb |
|  | drum | | |

PARCELAR EXISTENT ZONE DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR

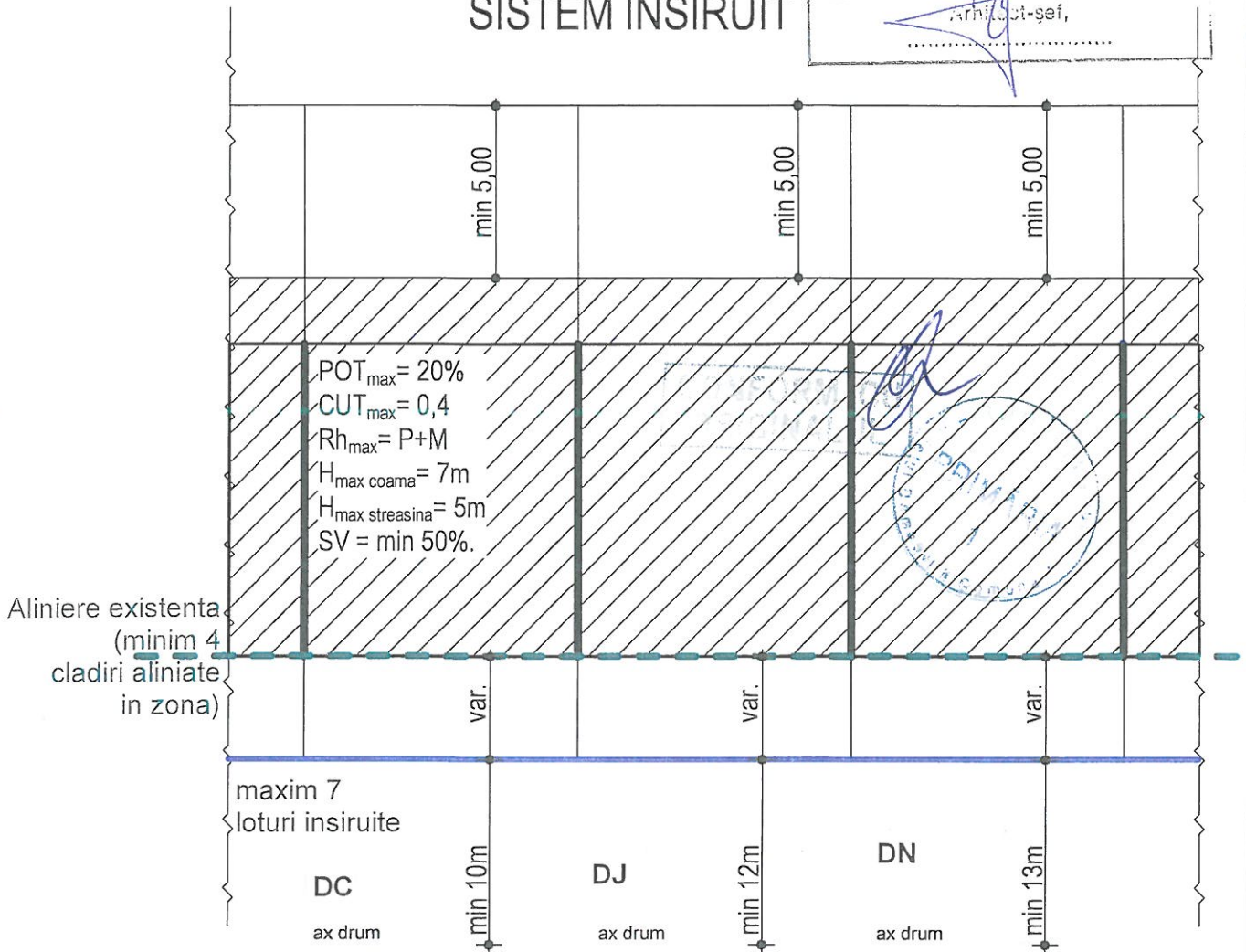
COMISIUNEA JUDETEANĂ DE ARHITECTURA

VIZAT ȘI ȘTAMPAT
VIZAT ȘI ȘTAMPAT REȘCHIMBARE

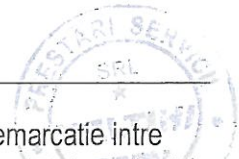
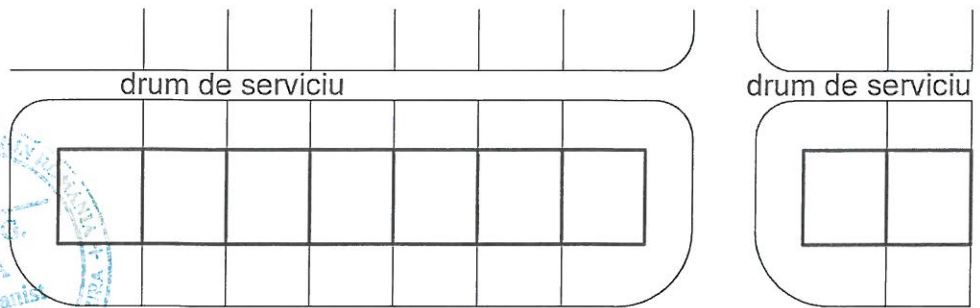
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
Nr. *30* / 27 MAR. 2015








Arhitect-șef,

SISTEM INSIRUIT



schema parcelar (max 7 loturi)

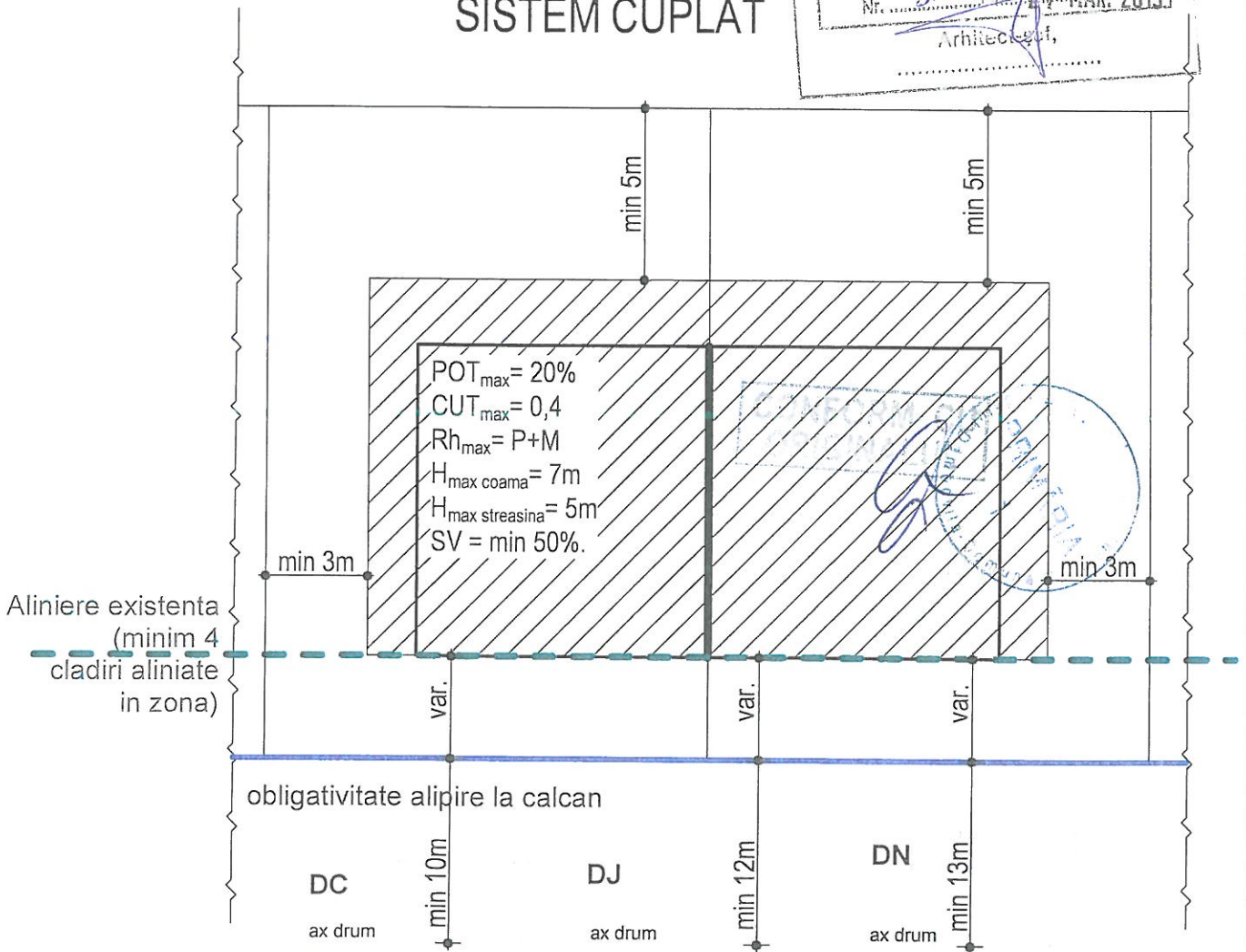


-  parcela
-  edificabil (zona constructibila)
-  amprenta cladirii (propunere)
-  drum
-  aliniament (linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata)
-  alinierea cladirilor (linia pe care sunt dipuse fatadele cladirilor spre strada)
-  obligativitate alipire la calcan

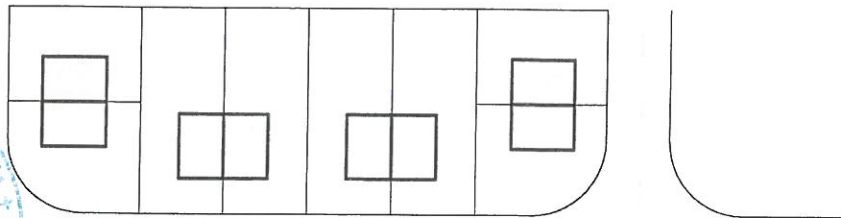
PARCELAR EXISTENT ZONE DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR

CONSILIUL JUDEȚEAN
VIZAT SPRE NEDEBĂTARE
Anexa la vizavi tehnic și arhitecturală
Pentru P.U.D./P.U.L./P.U.G.
Nr. 30 / 27 MAR 2015
Arhitect-șef,

SISTEM CUPLAT



schema parcelar

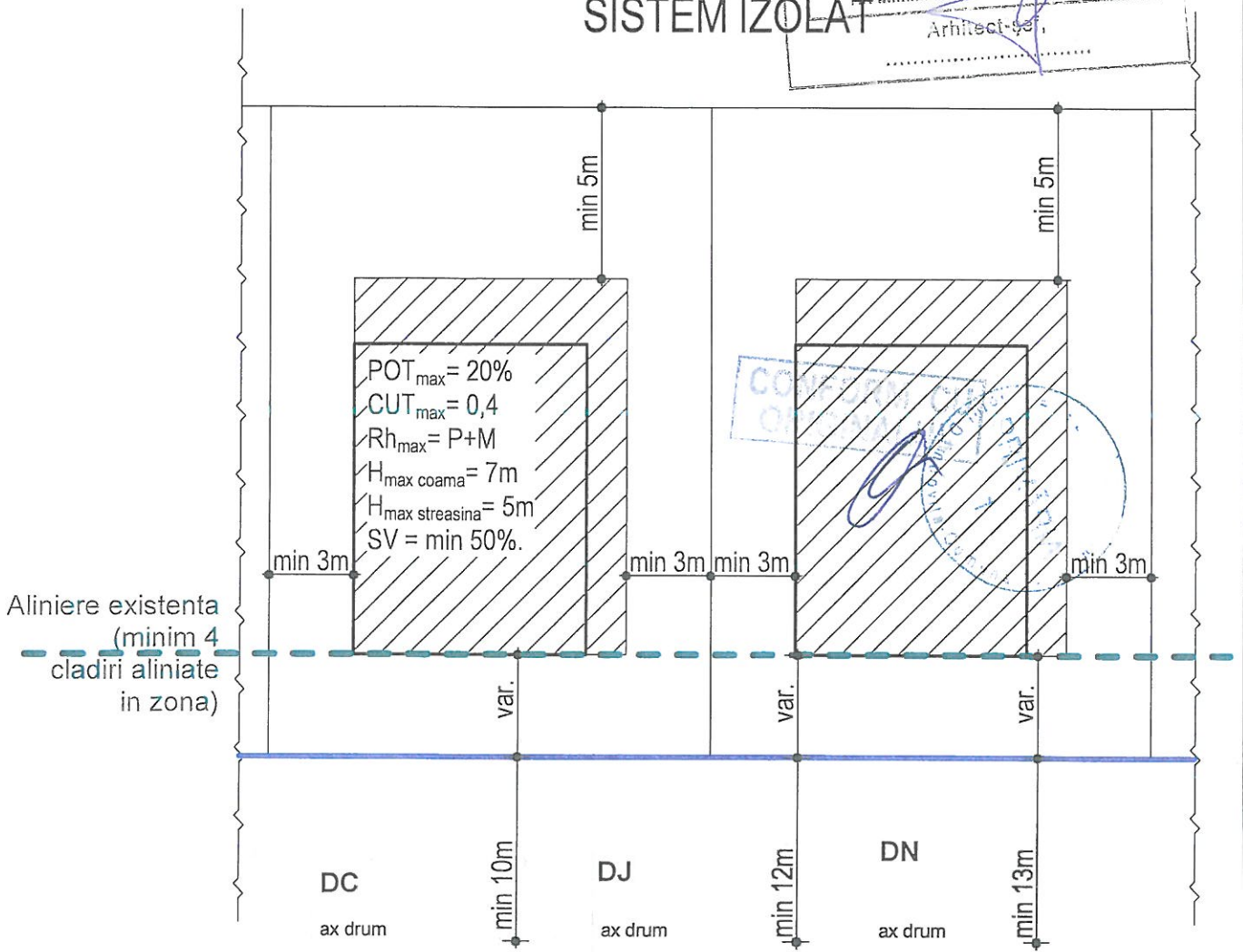


- parcela
- edificabil (zona constructibila)
- amprenta cladirii (propunere)
- drum
- aliniament (linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata)
- alinierea cladirilor (linia pe care sunt dipuse fatadele cladirilor spre strada)
- obligativitate alipire la calcan

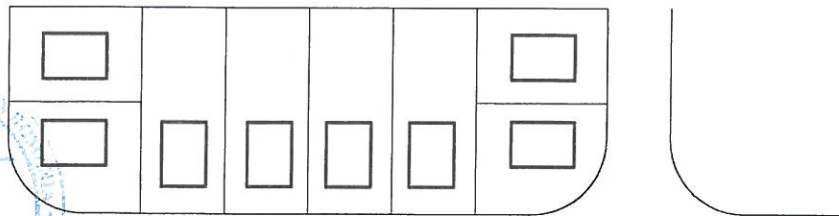
PARCELAR EXISTENT ZONE DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR

CONSILIUL JUDETEAN
 IAZA - SCHEMĂ DE ÎNCADRARE
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului asf
 Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
 Nr. 30 din 27 MAR. 2015
 Arhitect: ser.

SISTEM IZOLAT

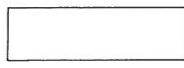
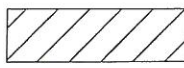
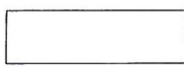






schema parcelar



RUR
 Alexandru G.
 DOBRA
 arhitect urbanist
 D.D.E.

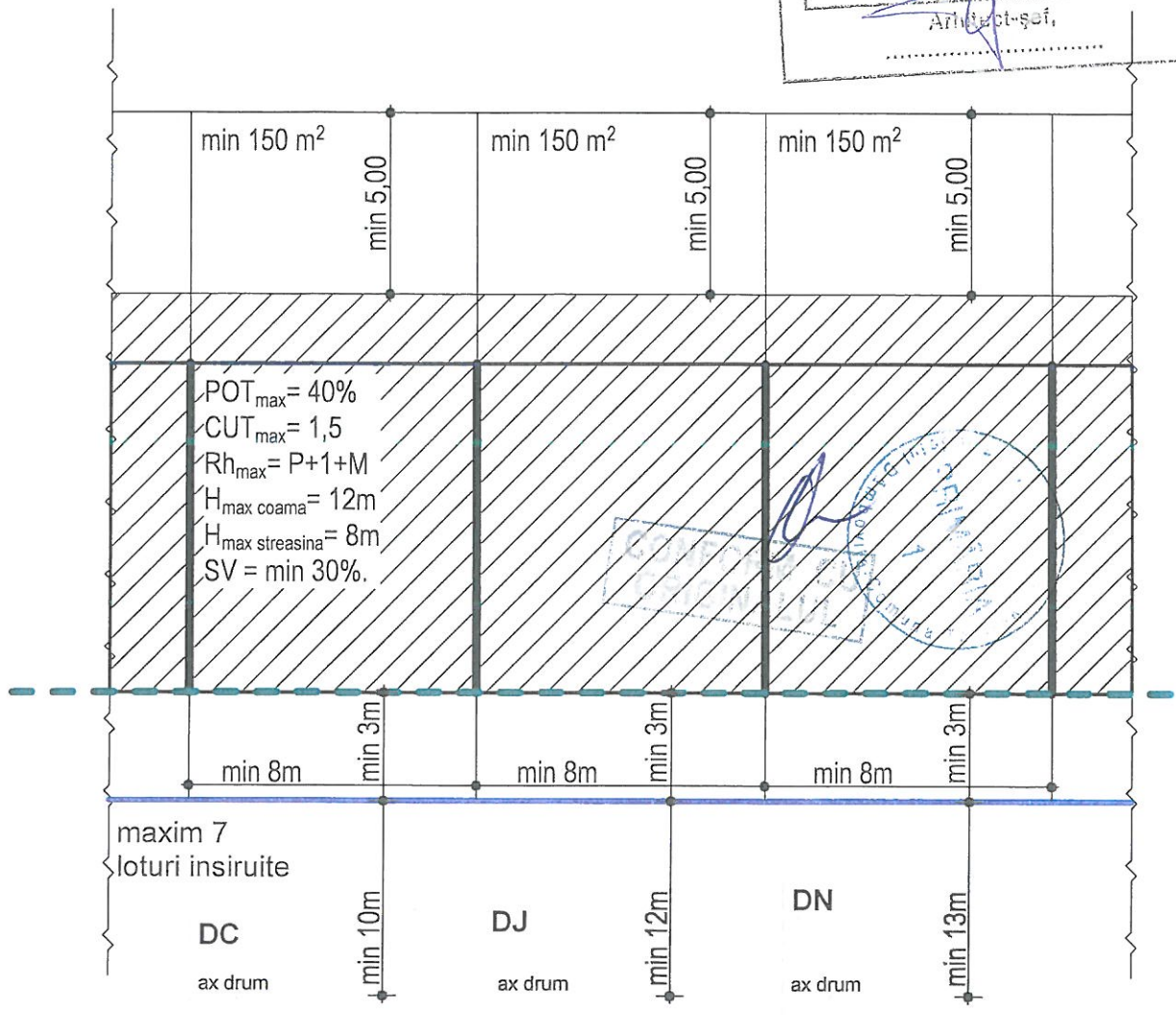
PRESTARI SERVICII
 SRL
 MANTUI

-  parcela
-  edificabil (zona construabila)
-  amprenta cladirii (propunere)
-  alinierea cladirilor (linia pe care sunt dipuse fatadele cladirilor spre strada)
-  drum
-  aliniament (linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata)
-  obligativitate alipire la calcan

PARCELAR NOU ZONE CENTRALE

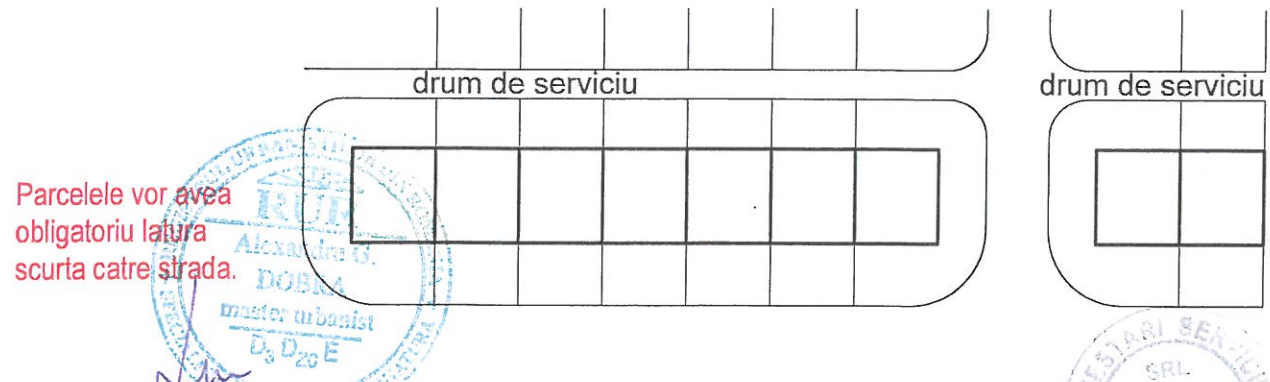
SISTEM INSIRUIT

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBŢIŢA
VIZA ŞTIINŢIFICĂ DE ÎNCADRARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului şef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G
Nr. 30 / 27 MAR 2015
Arhitect-şef,
.....



schema parcelar (max 7 loturi)

Parcelele vor avea obligatoriu latura scurta catre strada.



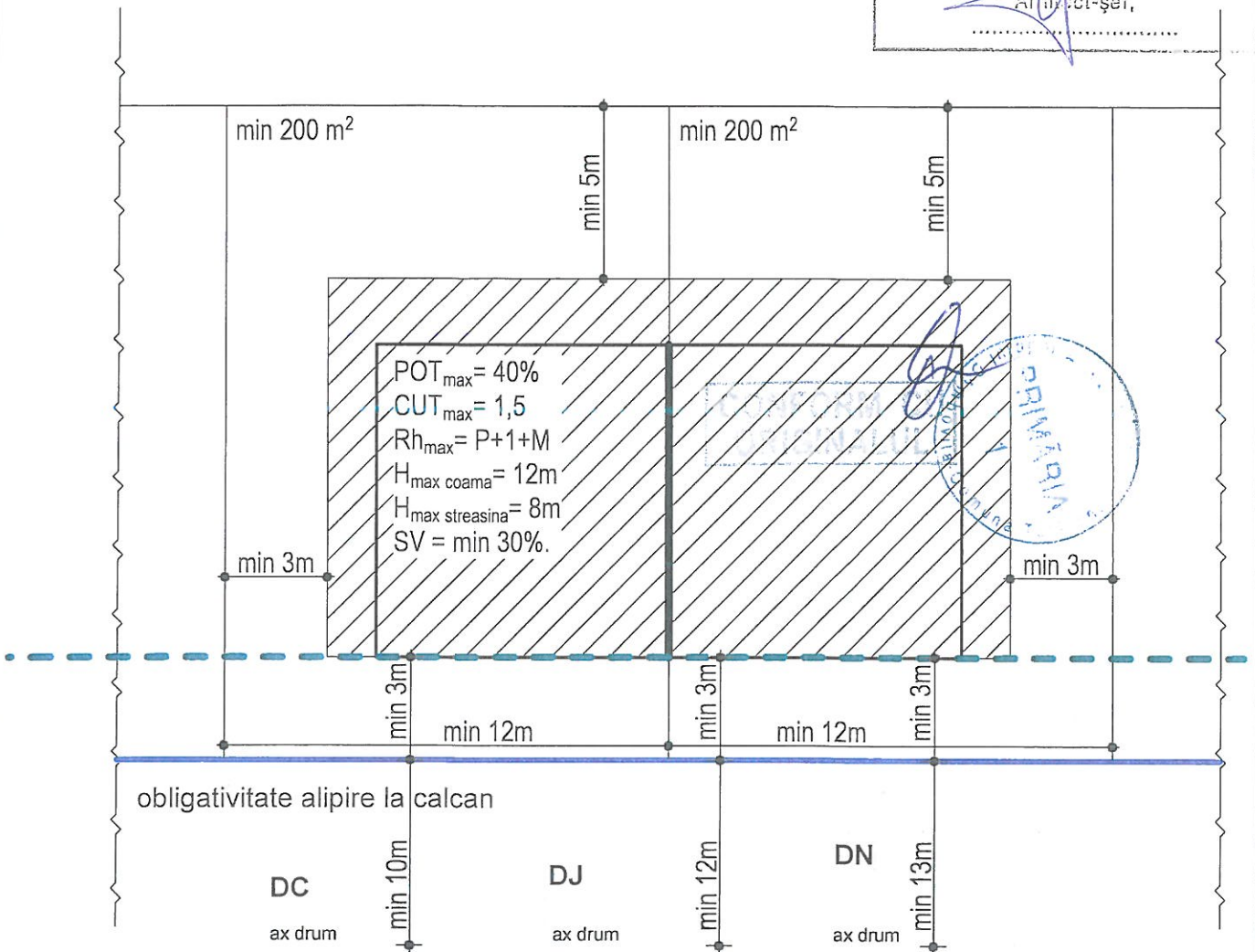
- parcela
- edificabil (zona construabila)
- amprenta cladirii (proponere)
- drum
- aliniament (linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata)
- alinierea cladirilor (linia pe care sunt dipuse fatadele cladirilor spre strada)
- obligativitate alipire la calcan

PARCELAR NOU ZONE CENTRALE

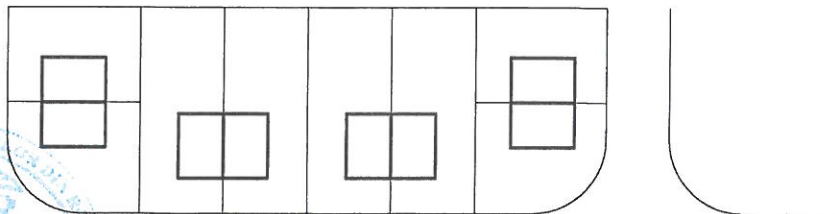
SISTEM CUPLAT

AVIZAT SPRE REGHINDARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U., P.U.Z./P.U.G.
Nr. 30 din 27 MAR. 2015








Arhitect-șef,



schema parcelar



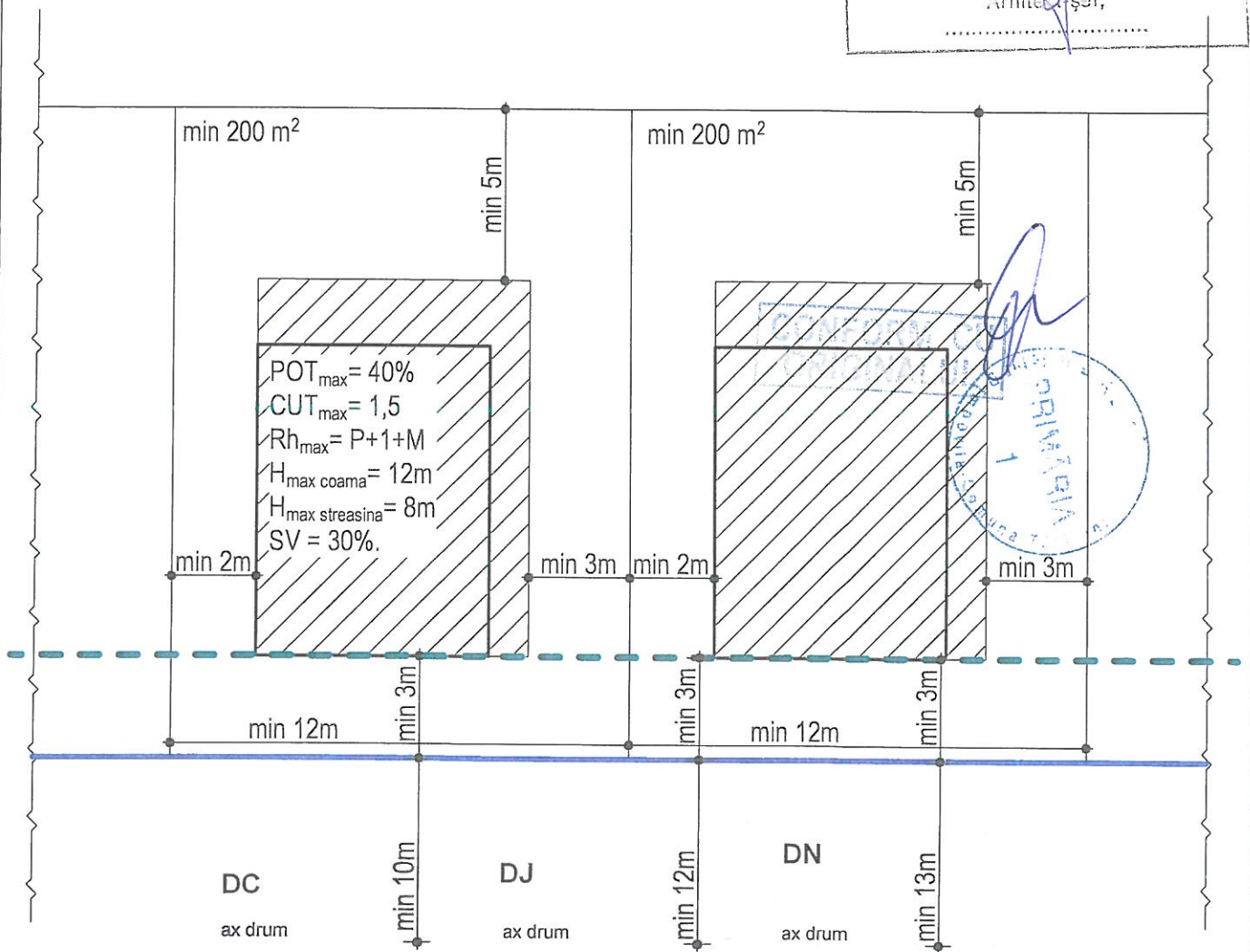
Parcelele vor avea obligatoriu latura scurta catre strada

-  parcela
-  edificabil (zona construabila)
-  amprenta cladirii (proponere)
-  drum
-  aliniament (linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata)
-  alinierea cladirilor (linia pe care sunt dipuse fatadele cladirilor spre strada)
-  obligativitate alipire la calcan

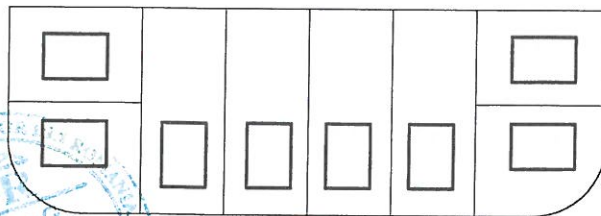
PARCELAR NOU ZONE CENTRALE

SISTEM IZOLAT

VIZAT OPRIE NECESARĂ
Anexa la avizul tehnic arhitectural șef
Pentru P.U.D/P.Z./P.U.G.
Nr. 30
MAR. 2015
Arhitect șef,



schema parcelar



Parcelele vor avea obligatoriu latura scurta catre strada.

- parcela
- edificabil (zona construabila)
- amprenta cladirii (propunere)
- drum
- aliniament (linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata)
- alinierea cladirilor (linia pe care sunt dipuse fatadele cladirilor spre strada)
- obligativitate alipire la calcan

PARCELAR NOU ZONE REZIDENTIALE

SISTEM INSIRUIT

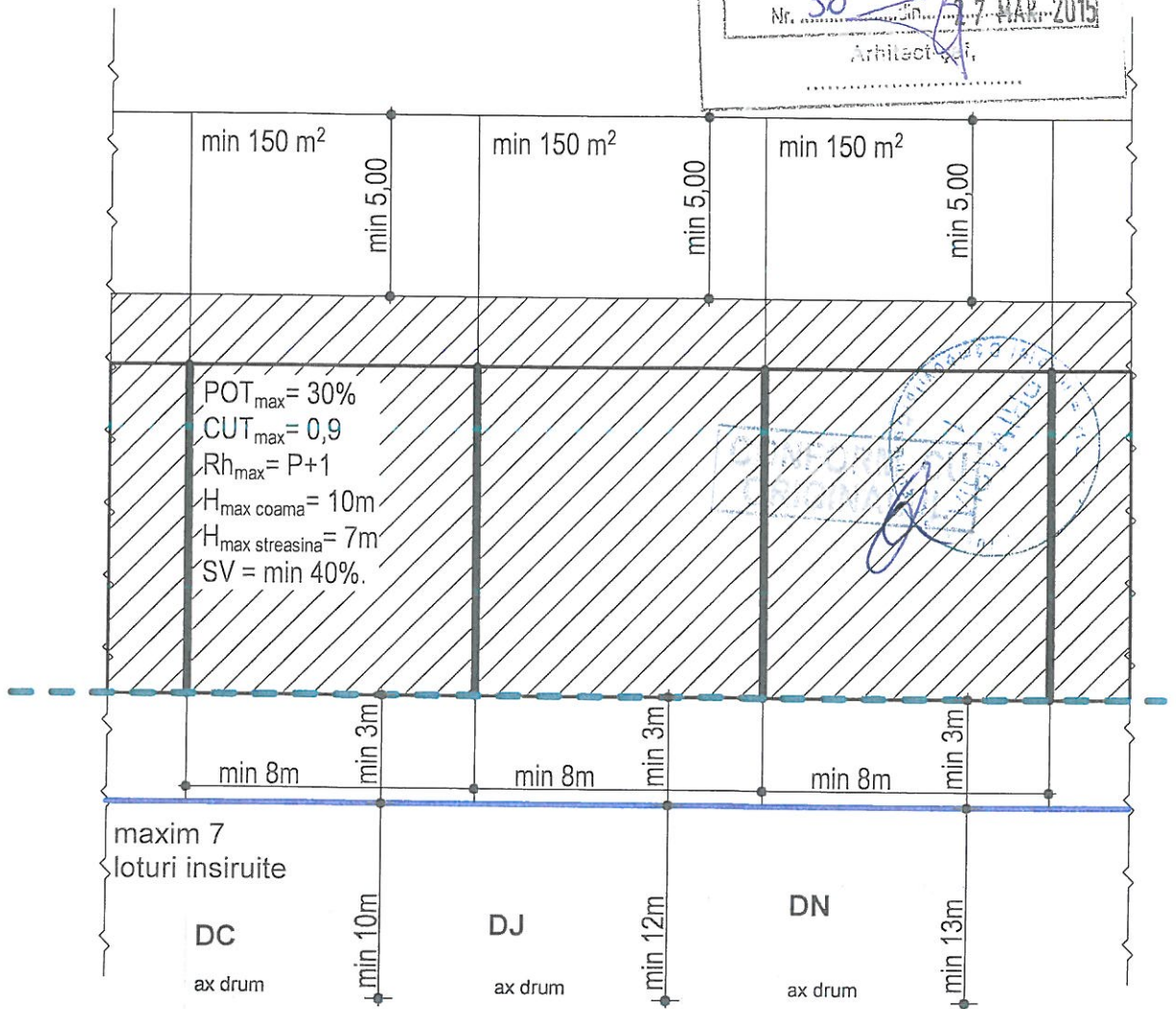
CONSILIUL JUDEȚEAN

VIZAT SPRE NECONȘTIINȚĂ

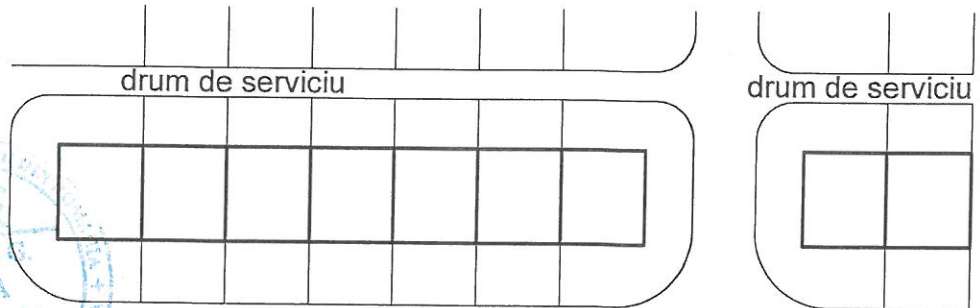
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D./P.O./P.U.O.

Nr. 30 din 7 MAR. 2015








Arhitect șef,



schema parcelar (max 7 loturi)



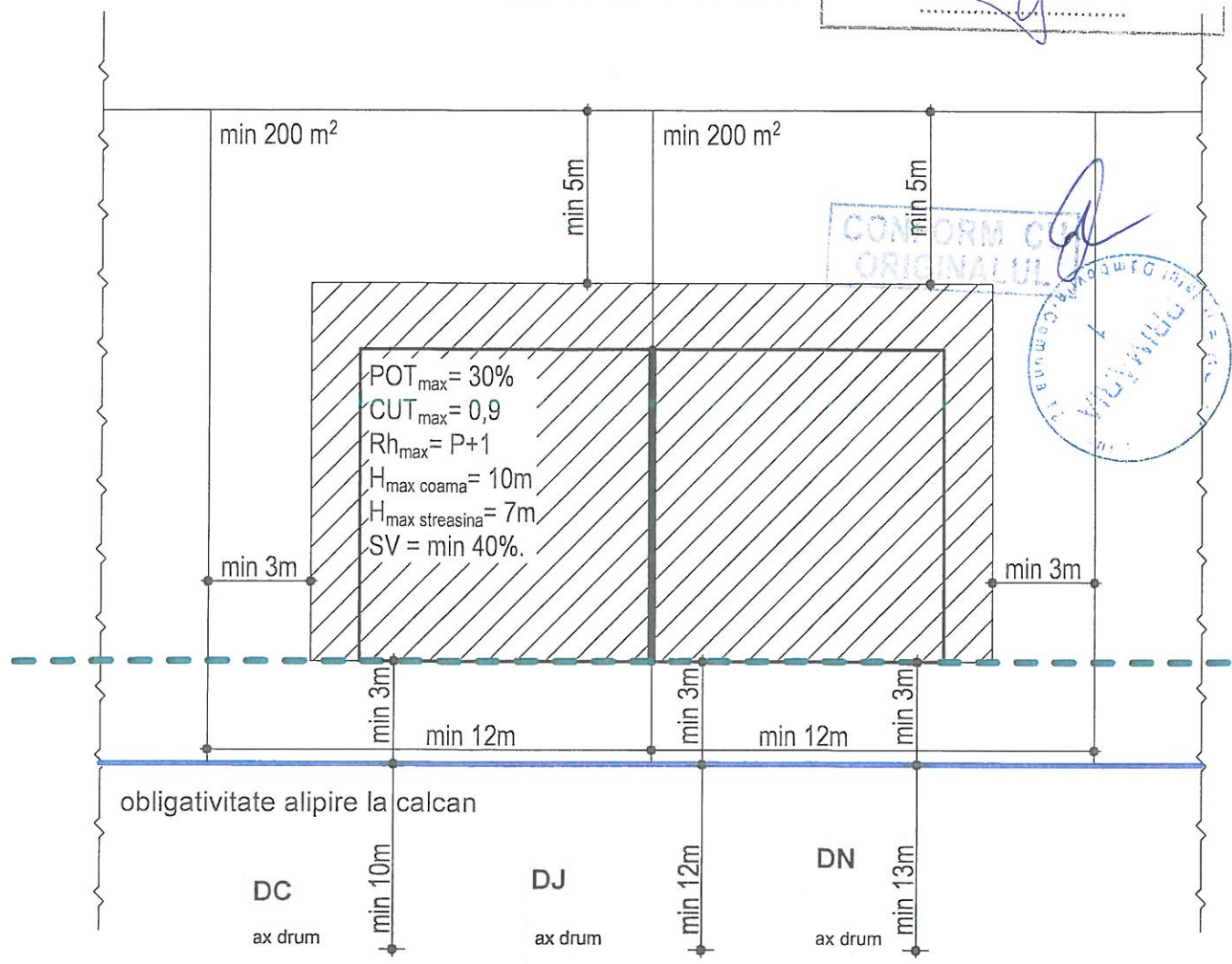
Parcelile vor avea obligatoriu latura scurta catre strada.

-  parcela
-  edificabil (zona construabila)
-  amprenta cladirii (proponere)
-  drum
-  aliniament (linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata)
-  alinierea cladirilor (linia pe care sunt dipuse fatadele cladirilor spre strada)
-  obligativitate alipire la calcan

PARCELAR NOU ZONE REZIDENTIALE

SISTEM CUPLAT

CONSILIUL LOCAL COMUNA DOBROVA SI NICOLITSI
 VIZAT SPRE MERCHANDIZARE
 Anexa la proiectul tehnic de arhitectură
 Pentru P.U./P.S./Z./P.U.G.
 Nr. 30 din 27 MAR 2015
 Arhitect șef,

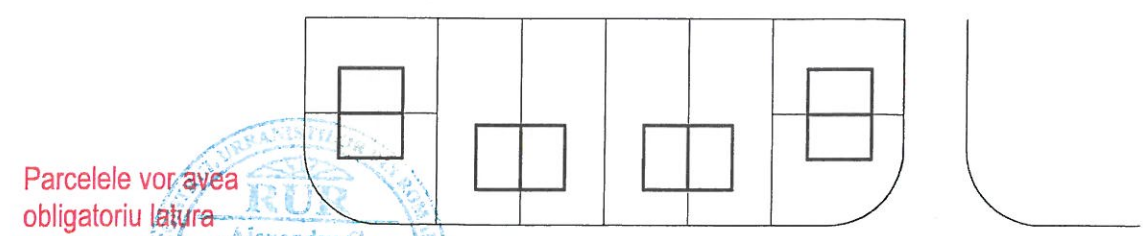









CONFORM C.P. ORIGINALUL

PROIECTANT
 DOBROVA SI NICOLITSI
 COMUNA DOBROVA SI NICOLITSI
 JUDEȚUL DOBROVA SI NICOLITSI

schema parcelar

Parcelele vor avea obligatoriu latimea scurta catre strada.



-  parcela
-  edificabil (zona constructibila)
-  amprenta cladirii (proponere)
-  drum
-  aliniament (linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata)
-  alinierea cladirilor (linia pe care sunt dipuse fatadele cladirilor spre strada)
-  obligativitate alipire la calcan

PARCELAR NOU ZONE REZIDENTIALE

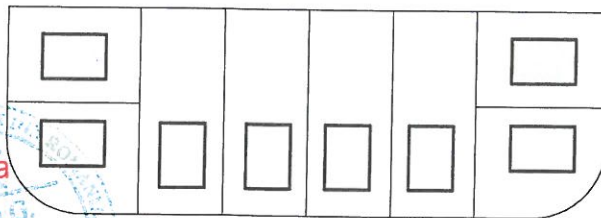
SISTEM IZOLAT

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA




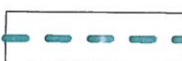
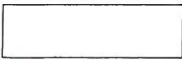


VEEA SPRE NEȘCHIMDARE
Anexa la avizul tehnic și arhitectural nr. 1
Pentru P.U./D/P, U.Z./P.U.G.
Nr. 30 din 27 MAR 2015
Arhitect ver.,



schema parcelar



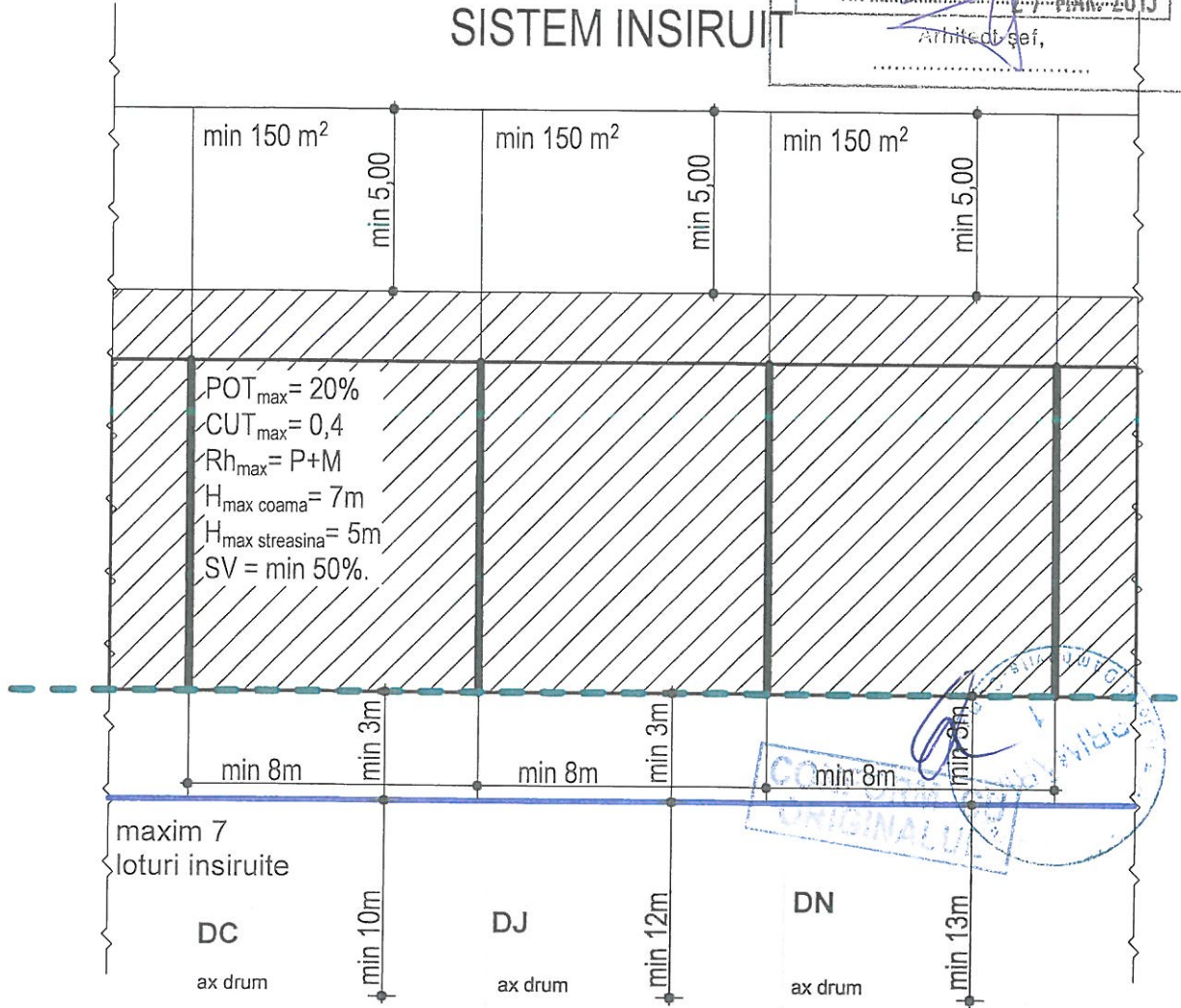
Parcelile vor avea obligatoriu latura scurta catre strada

- | | | | |
|---|----------------------------------|---|---|
|  | parcels |  | alignment (line of demarcation between public domain and private property) |
|  | edificabil (zona constructibila) |  | alignment of buildings (line on which the facades of buildings are placed towards the street) |
|  | amprenta cladirii (proponere) |  | obligatory sidewalk |
|  | drum | | |

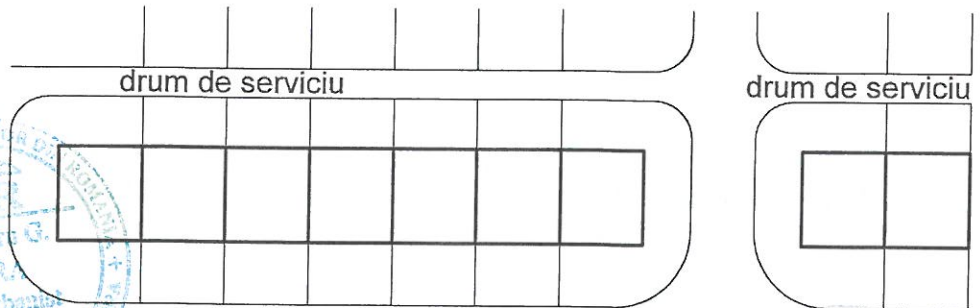
PARCELAR NOU ZONE DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR

SISTEM INSIRUIT

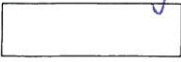

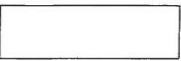


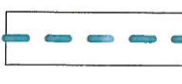

CONSILIUL JUDETEAN
 PANDOLVA
 VIZAT SPRE RESCHIMBARE
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef
 Pentru P.U.D.P. I.Z./P.U.G.
 Nr. 30 / 7 MAR 2015
 Arhitect sef,



schema parcelar (max 7 loturi)



Parcelele vor avea obligatoriu latura scurta catre strada

-  parcela
-  edificabil (zona construabila)
-  amprenta cladirii (proponere)
-  drum
-  aliniament (linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata)
-  alinierea cladirilor (linia pe care sunt dipuse fatadele cladirilor spre strada)
-  obligativitate alipire la calcan

PARCELAR NOU ZONE DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR

SISTEM CUPLAT

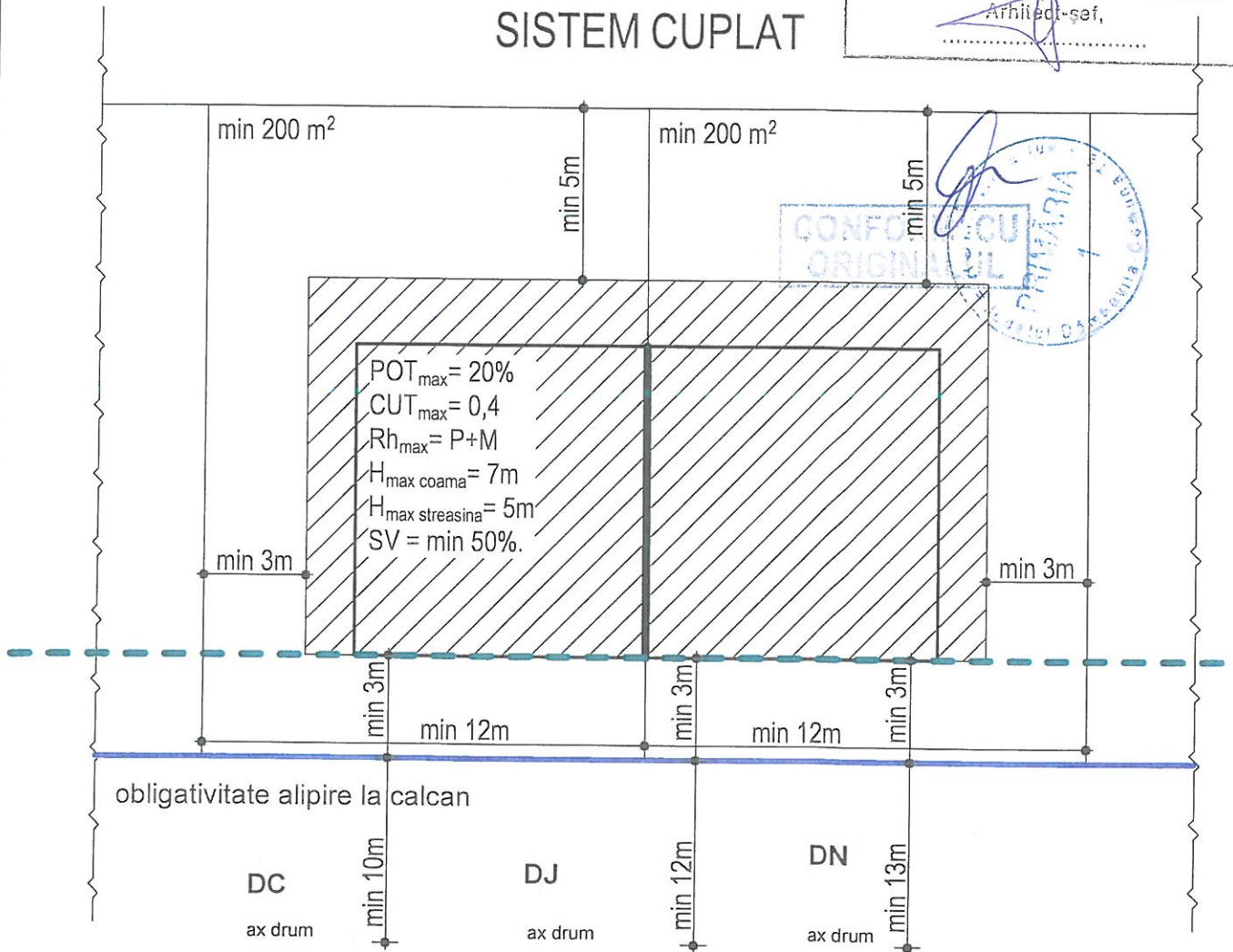
CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA

VIZAT ȘI REȘCHIMBARE

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

Nr. 30 / 21.03.2015

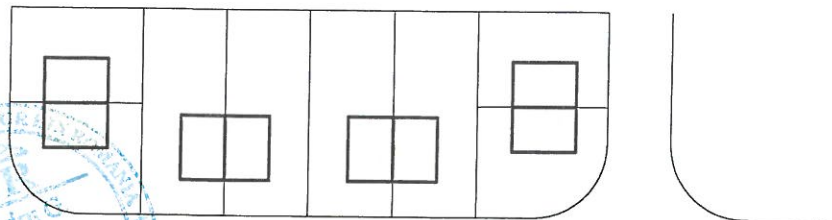
Arhitect-șef,



CONFORM
ORIGINALUL



schema parcelar



Parcelile vor avea obligatoriu latura scurta catre strada



parcela



edificabil (zona constructibila)

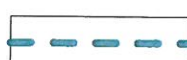


amprenta cladirii (proponere)

drum



aliniament (linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata)



alinierea cladirilor (linia pe care sunt dispuse fatadele cladirilor spre strada)



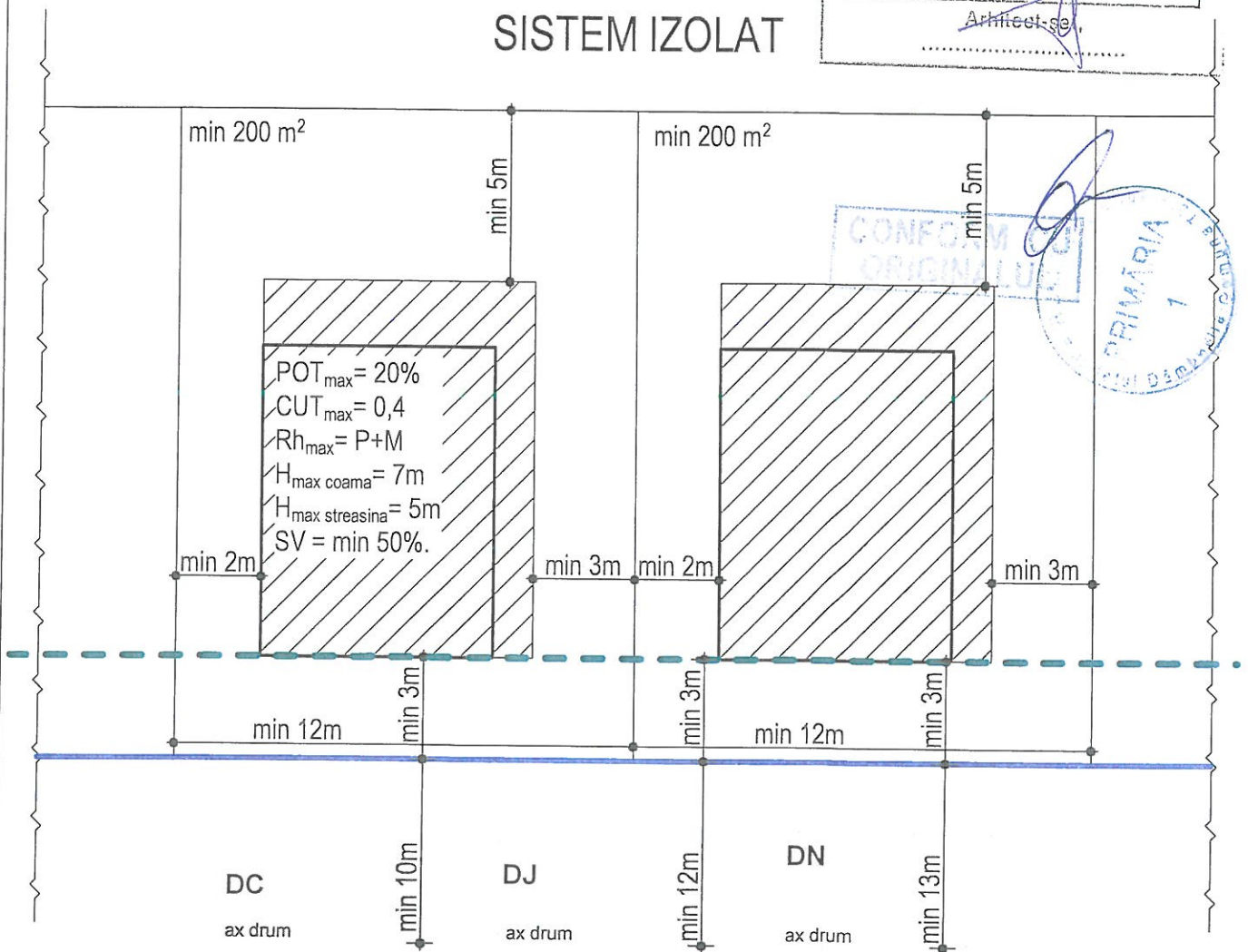
obligativitate alipire la calcan

PARCELAR NOU ZONE DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR

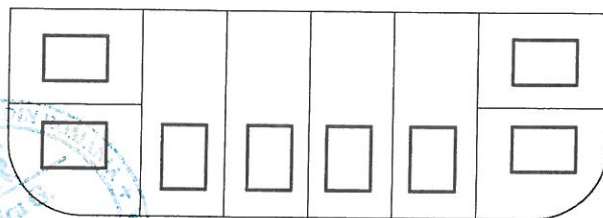
SISTEM IZOLAT

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA

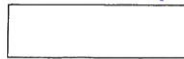

AVIZAT ȘI REVERȘIBIL
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U./D/P.U./P.U.G.
Nr. 30 din 27 MAR. 2015
Arhitect: se.


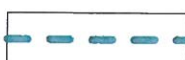



schema parcelar



Parcelile vor avea obligatoriu latura scurta catre strada.

-  parcela
-  edificabil (zona constructibila)
-  amprenta cladirii (proponere)
-  drum

-  aliniament (linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata)
-  alinierea cladirilor (linia pe care sunt dispuse fatadele cladirilor spre strada)
-  obligativitate alipire la calcan