

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUG (RLU)

1.1. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic General (PUG) este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, pe întreg teritoriul intravilan și extravilan al localităților comunei **VĂCĂREȘTI**.

1.2. RLU însoțește, explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale **Planului Urbanistic General** aprobat.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG, **constituie act de autoritate al administrației publice locale**, ca urmare a aprobării sale de către Consiliul Local, pe baza avizelor obținute conform prevederilor legale.

1.4. Conform Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, aprobate prin Ord. MDRAP nr. 233/2016, art. 31, alin (1) :

Actualizarea PUG și RLU aprobat este obligatorie în situația în care :

- a) expiră termenul de valabilitate al documentației ;
- b) ulterior aprobării au apărut schimbări importante ale elementelor care au stat la baza elaborării documentației - noi elemente cu caracter director ce decurg din strategii naționale sau regionale, oportunitatea realizării unei/unor investiții majore cu implicații asupra unor părți determinante ale teritoriului reglementat prin PUG și RLU ;
- c) se produc modificări importante în cadrul legislativ de specialitate și/său general, modificări care fac inoperante prevederile documentației aprobate, în vigoare.

1.5. Conform art. 32, din Legea 350/2001, alin. (5), **se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general :**

- a) prin PUZ se stabilesc reglementări noi cu privire la : regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- b) prin PUD se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

Conform alin. (7), Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin PUG, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.

Orice altă documentație de urbanism (**PUZ, PUD**) care modifică prevederile prezentului regulament, va conține **piesele desenate modificatoare ale UTR**, precum și un capitol distinct în regulamentul aferent, conținând toate reglementările noi care le modifica pe cele din documentația inițială.

Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea **PUZ** sau **PUD** va conține descrierea explicită a modificărilor aduse Planului Urbanistic General aprobat inițial.

2. BAZA LEGALĂ A RLU

2.1. Regulamentul local de urbanism aferent PUG se elaborează pe baza unui sistem unitar de norme tehnice și juridice, se sprijină pe o vastă bază legală -legi și alte acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor, norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigentele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare ale acestora, reguli proprii domeniului urbanismului și amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă - configurația parcelelor, natura proprietăților, amplasarea și conformarea construcțiilor.

- HG nr. 525 / 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism - republicata (27.11.2002) cu modificările și completările ulterioare ;
- GHIDUL privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP-038-1999, aprobat prin Ordinul MLPAT nr.13N / 10.03.1999 (COMUNE - Volumul 2 - Regulament local de urbanism);
- GHIDUL privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul MPLAT nr. 21/N / 10.04.2000 ;
- Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - actualizată ;
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul MADRP nr. 233 / 26.02.2016
- Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - republicată ;
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839 / 12.10.2009 .
- Legea nr. 10 / 1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare ;
- Legea nr. 286 / 06.07.2006 (modificarea și completarea Legii administrației publice locale nr. 215 / 2001)
- PATN – secțiunile :
 - I REȚELE DE TRANSPORT, aprobată prin Legea nr. 363/2006
 - ÎI APĂ, aprobată prin Legea nr. 171/1997(completări, modificări : L nr. 20/2006)
 - III ZONE PROTEJATE, aprobată prin Legea nr. 5/2000 (completări : HG 2151/2004)
 - IV REȚEAUA DE LOCALITĂȚI, aprobată prin Legea nr. 351/2001 (completări, modificări : L nr. 83/2004, L nr. 308/2006, L nr. 100/2007, L nr.106/2010, L nr. 264/2011)
 - V ZONE DE RISC NATURAL, aprobată prin Legea nr. 575/2001
- Legea nr. 18 / 1991 Legea fondului funciar - republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea nr. 231 / 2018 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991 ;
- OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar, nr. 18 / 1991
- HG nr. 1284 / 2007 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- Legea nr. 86 / 2014 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;
- Legea nr. 7 / 1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Legea nr. 213 / 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- OUG Nr. 57 / 03.07.2019 - Partea I privind CODUL ADMINISTRATIV ;
- Legea nr. 54 / 1998 privind circulația juridică a terenurilor, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 33 / 1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 255 / 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- OUG Nr. 195 / 22.12.2005 privind protecția mediului ;
- Legea nr. 265 / 2006 pentru aprobarea OUG Nr. 195 / 22.12.2005 privind protecția mediului ;
- OUG nr. 114 / 2007 pentru modificarea și completarea OUG Nr. 195 / 2005 privind protecția mediului ;
- Legea nr. 24 / 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată 2009 ;
- Legea nr. 313 / 2009 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24 / 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane ;
- Legea nr. 47 / 2012 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24 / 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților ;

- Legea nr. 107 din 25.09.1996-Legea apelor ;
- Legea nr. 310 / 28.06.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr.107 din 25.09.1996-Legea apelor ;
- Legea nr. 138 / 2004 - Republicare 2009 - Legea îmbunătățirilor funciare ;
- Legea nr. 211 / 15.11.2011, privind regimul deșeurilor ;
- OUG nr. 47 / 2005 privind reglementări de neutralizare a deșeurilor de origine animală ;
- Legea nr. 73 / 2006 pentru aprobarea OG nr. 47 / 2005 privind reglementări de neutralizare a deșeurilor de origine animală ;
- Ordinul comun al MMGA și MAPDR nr. 1182 / 1270 / 2005 privind aprobarea Codului de bune practici agricole pentru protecția apelor împotriva poluării cu nitrați din surse agricole ;
- Ordinul comun al MMDD și MADR nr. 1552 / 743 / 2008 pentru aprobarea listei localităților pe județe unde există surse de nitrați din activități agricole ;
- HG nr. 930 / 11.08.2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologica;
- Ordinul Ministrului Sănătății - "Normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei", aprobate prin OMS nr. 994 / 2018 completat și modificat prin ord. 562/2023;
- OUG nr. 43 / 1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare ;
- OUG nr. 7 / 30.01.2010 pentru modificarea și completarea OUG nr. 43 / 1997 privind regimul drumurilor;
- Legea nr. 198 / 09.07.2015 privind aprobarea OUG nr. 7 / 2010
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 44 / 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum-mediului înconjurător ;
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49 / 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane ;
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50 / 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale ;
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 1293 / 30.08.2017 (48/1998) pentru aprobarea Normelor privind amplasarea și exploatarea balastierelor din zona drumurilor și a podurilor ;
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 1294 / 30.08.2017 (47/1998) pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 1295 / 30.08.2017 (46/1998) pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice ;
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 1296 / 30.08.2017 (45/1998) pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor ;
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 1298 / 30.08.2017 pentru aprobarea Reglementării tehnice privind proiectarea și dotarea parcărilor noi, a locurilor de oprire și staționare, aferente drumurilor publice, situate în extravilanul localităților ;
- OUG nr. 43 / 2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național
- OMCC nr. 2260 / 2008 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice
- Legea nr. 422 / 18.06.2001, republicata, privind protejarea monumentelor istorice ;
- Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2314 / 2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizata, și a Listei monumentelor istorice dispărute ;
- Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2361 / 2010 pentru modificarea anexei nr. 1 la OMCC nr. 2314 / 2004 privind aprobarea Listei mon. istorice, actualizata, și a Listei monumentelor istorice dispărute ;
- HG nr. 2151 / 2004 privind instituirea regimului de arie naturală protejată pentru noi zone ;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice ;

- Legea nr. 49 din 7 aprilie 2011 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice ;
 - Ordinul MMDD Nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România ;
 - Ordinul MMP Nr. 2387/2011 pentru modificarea Ordinului MMDD Nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România ;
 - HG nr. 1284 / 2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România ;
 - HG nr. 971 / 2011 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 1284 / 2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România .
 - **Directiva Consiliului Europei 92 / 43 / CEE din 1992 referitoare la conservarea habitatelor naturale și a florei și faunei sălbatice (Directiva "HABITATE")**
 - **Directiva 2009 / 147 / CE a Parlamentului European și a Consiliului, din 2009, privind conservarea păsărilor sălbatice (Directiva "PĂSĂRI")**
-
- "NORMĂ TEHNICĂ privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice", aprobat prin Ordinul ANRE 4/2007 și modificat prin Ordinul 49/2007 al ANRE ;
 - "NORME ȘI PRESCRIPTII TEHNICE ACTUALIZATE, specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului Național de Transport al Țiteiului, Gazolinei, Condensatului și Etanului", aprobate prin Ordinul ANRM nr. 196 / 10.10.2006 ;
 - "NORMATIV DEPARTAMENTAL pentru stabilirea distanțelor, din punct de vedere al prevenirii incendiilor, dintre obiectivele componente ale instalațiilor tehnologice din industria extractivă de petrol și gaze" aprobat prin Ordinul MMPG nr. 278/1986 ;
 - LEGEA PETROLULUI nr. 238/2004 ;
 - Ordinului comun MEC/MTCT/MAI nr. 47/1203/509 din 21.07.2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor / sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale ;
 - LEGEA energiei electrice și a gazelor naturale Nr. 123 / 2012 ;
 - "NORME TEHNICE pentru proiectarea și execuția conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale" aprobate cu Decizia ANRGN nr. 1220/2006, modificate și completate prin O. ANRE nr. 110/2013 ;
 - "NORME TEHNICE pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale" aprobate prin Ordinul președintelui ANRE nr. 118/2013 ;
 - "NORMA TEHNICĂ pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale - NTPEE-2008 din 05.02.2009" aprobată prin O. nr. 5 / 2009 al Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei
-
- Legea nr. 46 / 2008 privind aprobarea CODULUI SILVIC ;
 - Legea nr. 287 / 17.07.2009 privind CODUL CIVIL cu modificările aduse prin Legea nr. 71 / 2011 ;
-
- OMDRT nr. 2701 / 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
 - Legislația actuală complementara domeniului amenajării teritoriului și urbanismului .

PRINCIPALELE SURSE DE DOCUMENTARE

- PUG și RLU, documentații elaborate de SC ELADPRO SRL -Târgoviște, în perioada 1999-2002 și aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr. **23 / 03.07.2019**;
- Planuri Urbanistice Zonale elaborate și aprobate anterior ;
- Studii de fezabilitate și alte proiecte elaborate anterior , privind infrastructura tehnico-edilitară, reabilitări de drumuri și străzi, lucrări hidrotehnice, alte obiective de investiții ;
- PATJ DÂMBOVIȚA - 2017 ;
- Strategia de Dezvoltare Teritorială a României - România policentrică 2035 - octombrie 2015 ;

- Strategia de dezvoltare economico-socială a comunei VĂCĂREȘTI pentru perioada 2014-2020 ;
- Dicționar istoric al județului Dâmbovița (Elaborat de un colectiv condus de prof. dr. Nicolae Stoicescu și prof. dr. Mihai Oproiu - Institutul de istorie "N. Iorga" și Muzeul Județean Dâmbovița)-1983 ;
- Lista monumentelor istorice de pe teritoriul comunei VĂCĂREȘTI - extras LMI 2015;
- Lista siturilor arheologice de pe teritoriul comunei VĂCĂREȘTI - extras RAN ;
- Date statistice – Recensământul populației și al locuințelor - 2011 (Direcția Județeană de Statistică - Dâmbovița) ;
- Studiile de fundamentare pe domenii specifice, elaborate anterior sau concomitent :
 - 1 - Studiu topografic suport P.U.G. – 2020 elaborat de S.C. ARCHITECTURE S.R.L. - Targoviste
 - 2 - Studiu privind Condiții geologice și hidrogeologice, Riscuri naturale - 2019 elaborat de SC "ROCKWARE UTILITIES" SRL - Bucuresti (autor - dr. ing. geolog Mihai-Alexandru Samoila) ;
 - 3 - Studiu istoric general pentru PUG Comuna VACAREȘTI, Jud. Dambovița - 2019 elaborat de SC "DOCT" SRL - Targoviste (autor - arh. Doina PETRESCU, specialist atestat MC) ;
 - 4 - Studiu de identificare și evaluare a peisajului natural și antropic - 2019 elaborat de SC "EMARH PROIECT" SRL - Targoviste (autor - arh. urbanist Emil STANESCU, specialist atestat RUR);
 - 5 - Raport de diagnostic arheologic pentru PUG Comuna Vacaresti, județul Dâmbovița - 2020 elaborat de Complexul National Muzeal "CURTEA DOMNEASCA" - Targoviste, (responsabil științific - arhg. dr. Florin Gabriel PETRICA, arheolog expert atestat MCPN); (echipa de cercetare: arhg. dr. Florin Gabriel PETRICA, arhg. Florin Ionut LUPU, arhg. Marian LEU);
- Alte date și informații furnizate de serviciile de specialitate din cadrul Primăriei VĂCĂREȘTI, cerințe și opțiuni ale comunității locale, legate de dezvoltarea urbanistică a localităților comunei ;

2.2. Regulamentul Local de Urbanism preia soluțiile urbanistice de bază din PUG aprobat și operează anumite modificări și completări în concordanță cu cerințele actelor normative și legislative apărute ulterior elaborării documentației inițiale.

3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Conform Art. 2 din RGU - Domeniul de aplicare, prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent PUG cuprinde norme tehnice și juridice obligatorii pentru executarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri situate în intravilan sau extravilan..

Se exceptează construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

3.1. Teritoriul intravilan propus pentru localitățile comunei VĂCĂREȘTI este structurat pe mai multe unități de suprafață, cu funcțiuni diverse (vetrele principale ale localităților cu subunități aparținătoare, precum și alte subunități izolate, dispersate în teritoriu) numite TRUPURI, astfel :

● T1 - Sat VACAREȘTI - reședința de comuna (trupul principal al satului)

- Alte trupuri aparținătoare :

T1a (activități de tip ID, A, TE - Sursa de apă Targoviste - 1 put)

T1b (activități de tip ID, A)

T1c (activități de tip IS - Sediul SHI Vacaresti)

T1d (activități de tip TE - SHI)

T1e (activități de tip TE - SHI Centrala Hidroelectrică)

T1f (activități de tip GC - Cimitir adventist)

T1g, T1h, T1i, T1j, T1k, T1l, T1m, T1n, T1o, T1p, (activități de tip TE - Sursa de apă Targoviste - puturi)

T1q (activități de tip ID)

T1r (activități de tip ID)

● T2 - Sat BRATESTII DE JOS (trupul principal al satului)

- Alte trupuri apartinătoare :

T2a (activitati de tip A si zona rezervata pentru activitati de tip M1)

T2b (activitati de tip TE - MHC Bratesti)

T2c (activitati de tip A)

● T3 - Sat BRATESTI (BUNGETU) (trupul principal al satului)

- Alte trupuri apartinătoare :

T3a (activitati de tip TE - MHC Bungetu 1)

T3b (activitati de tip TE - MHC Bungetu 2)

T3c (activitati de tip A - Ferma suine)

T3e (activitati de tip Li - Locuinte)

T3d (activitati de tip Li - Locuinte)

3.2. Zonificarea funcțională prezentată în **Planșa nr. 3** a fost stabilită în funcție de categoriile activităților umane desfășurate, de tradițiile și nevoile de dezvoltare ale fiecărei localități, conform prevederilor **art. 14** din **RGU**.

Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor, ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

3.3. Teritoriul intravilan al Comunei VĂCĂREȘTI a fost împărțit în **3 unități teritoriale de referință principale (UTR)**, aferente celor 8 localități componente, iar acestea la rândul lor au fost împărțite în alte subunități de referință aparținătoare.

UTR-urile sunt niște reprezentări convenționale (suport al prescripțiilor din RLU), reprezentând instrumente opționale pentru stabilirea reglementărilor specifice unor zone cu caracteristici distincte, în strânsă legătură cu structura urbană.

UTR-ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă a teritoriului cu o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională, caracteristici morfologice unitare care să conducă la reguli comune pentru cea mai mare parte din suprafață, sau pentru care sunt necesare planuri urbanistice zonale sau de detaliu.

UTR-urile sunt delimitate prin elemente fizice existente în teren (limite de proprietate, străzi, ape etc.).

Deși UTR-urile au suprafețe relativ mari, exista suficiente elemente naturale și antropice , care să permită delimitarea și implicit studiul de detaliu, pe suprafețe mai mici, în cadrul Planurilor Urbanistice Zonale.

Organizarea pe TRUPURI și pe UTR-uri, pe ZONE și SUBZONE FUNCȚIONALE, precum și configurația teritoriului intravilan propus-2024, propunerile și reglementările urbanistice, structura funcțională propusă, pentru fiecare localitate, sunt prezentate în Plansa nr. 3 - "REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE".

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

4.1. **Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan** se supune prevederilor **art. 3** din **Regulamentul General de Urbanism** și din **Legea nr. 18/1991 Legea fondului funciar** - republicata, cu modificările și completerile ulterioare ; terenurile agricole din extravilan sunt evidențiate în **Plansa nr. 1 "Încadrare în teritoriul administrativ al comunei"**.

■ **Utilizări permise** - în condițiile Legii nr. 18 / 1991 (Republicata), Cap. VII, art. 92, alin. (2) :

(2) Pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, având categoria de folosință arabil, vii și livezi, precum și pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate următoarele obiective de investiție:

- a) care fac obiectul unor proiecte publice și private și pot genera efecte poluante factorilor de mediu;
- b) care prin natura lor nu se pot amplasa în intravilan, respectiv: cariere, balastiere, gropi de împrumut, gropi de gunoi, refugii montane, refugii în caz de urgență cu infrastructura necesară
- c) care servesc activităților agricole și/sau serviciilor conexe, precum: depozite de îngrășăminte minerale ori naturale, construcții de compostare, silozuri pentru furaje, magazine, șoproane, silozuri pentru depozitarea și conservarea semințelor de consum, inclusiv spațiile administrative aferente acestora, platformele și spațiile de depozitare a produselor agricole primare, sere, solare, răsadnițe și ciupercării, adăposturi de animale;
- d) de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;
- e) anexe gospodărești ale exploataților agricole definite la pct. 4 din anexa nr. 2 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- f) specifice acvaculturii, cu infrastructura și utilitățile necesare, inclusiv amenajări piscicole/amenajări prin extragere de agregate minerale pe terenuri agricole situate în extravilan;
- g) cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarei țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă, puțuri, aducții de apă pentru exploatarea agricolă, precum și obiective meteorologice;
- h) pentru îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzări, protecția malurilor și altele asemenea;
- i) infrastructuri de comunicații radio-TV sau telefonie, drumuri publice și private, drumuri tehnologice.

■ **Utilizări permise cu condiții** - în condițiile Legii nr. 18 / 1991 (republicata), Cap. VII, art. 92, alin. (3,5,6):

(3) Pe terenurile agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, precum și pe terenurile ocupate de parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice se pot amplasa, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, doar construcțiile care servesc activităților agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarei țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă, precum și pentru îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzări, protecția malurilor și altele asemenea.

(5) Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor agricole situate în extravilan, precum și a terenurilor silvice se face cu plata tarifelor prevăzute în anexele nr. 1 și 2 la lege de către beneficiari.

(6) Prin excepție, tariful prevăzut în anexa nr. 1 nu se datorează pentru scoaterea din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilan privind :

a) amplasarea construcțiilor care servesc activităților agricole, anexele gospodărești ale exploataților agricole, lucrările de îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, canalizare, realizarea surselor de apă potabilă, puțuri, aducții de apă pentru exploatarea agricolă, obiective meteorologice, obiective de investiții de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;

b) în cazul perimetrelor agricole din satele sau cătunele demolate, aflate în curs de reconstrucție.

■ **Utilizări interzise** : conform Legea nr. 18 / 1991 republicata, Cap. VII, art. 92, alin.(1)

(1) Amplasarea construcțiilor de orice fel (construcțiile care se pot realiza numai în bază și cu respectarea autorizației de construire, emisă în condițiile legislației în vigoare), pe terenuri agricole din extravilan, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice, este interzisă.

4.2. Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile din intravilan se realizează în condițiile art. 4. din RGU - Terenuri din intravilan și din Legea nr. 18/1991 - republicata, Cap. VII, art. 91, alin.(1) și (2), art. 92¹, alin.(1) și (2).

Art. 91

(1) Amplasarea noilor construcții de orice fel se face în intravilanul unităților administrativ-teritoriale.

(2) Prin construcții de orice fel se înțelege construcțiile care se pot realiza numai în bază și cu respectarea autorizației de construire, emisă în condițiile legislației în vigoare.

Art. 92¹

(1) Introducerea în intravilanul unităților administrativ-teritoriale a terenurilor agricole situate în extravilan se face cu plata tarifului datorat la Fondul de ameliorare a fondului funciar.

(2) Prin excepție de la alin (1) tariful nu se plătește pentru introducerea în intravilanul unităților administrativ-teritoriale :

a) a terenurilor agricole din extravilan pentru realizarea obiectivelor de interes public, finanțate de la bugetul de stat sau bugetul local, ai căror beneficiari sunt autoritățile și instituțiile administrației publice, prin Planul urbanistic zonal / Planul urbanistic general;

b) a terenurilor agricole din extravilan în vederea amplasării construcțiilor care servesc activităților și/sau serviciilor conexe, obiectivelor de investiții realizate din fonduri europene, din domeniul agriculturii și/ori industriei alimentare, anexele gospodărești ale exploataților agricole, lucrărilor de îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, canalizare, realizarea surselor de apă potabilă, puțuri, aducții de apă pentru exploatarea agricolă, obiective meteorologice, obiective de investiții de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;

c) a perimetrelor agricole din satele sau cătunele demolate, aflate în curs de reconstrucție.

4.3. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră din extravilanul și intravilanul localității se supune prevederilor **art. 5** din **RGU, CODULUI SILVIC** și altor reglementări legale **Legea nr. 18/1991** - republicata, Cap. VII, art. 95.

Folosirea definitivă sau temporară a terenurilor forestiere în alte scopuri decât silvice se aprobă de organul silvic județean, până la 1 ha, de Ministerul Apelor și Protecției Mediului, pentru terenurile în suprafață de până la 100 ha, și de Guvern, pentru cele ce depășesc această suprafață.

■ **Utilizări permise :**

Construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

■ **Utilizări permise cu condiții :**

Cabane și alte construcții și amenajări destinate activităților turistice pot fi amplasate numai la limita determinată de lizieră pădurilor, cu avizul conform al autorităților publice centrale cu atribuții în domeniul protecției mediului, pădurilor și turismului.

■ **Utilizări interzise :**

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă.

4.4. Autorizarea executării construcțiilor în zonele cu resurse identificate ale subsolului, delimitate conform legii se realizează în condițiile respectării prevederilor **art. 6** din **RGU** și a altor prevederi legale .

Pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, având categoria de folosință arabil, în zone cu resurse minerale de nisip și pietriș identificate în terasele cursurilor de apă, în baza unei licențe și a unui permis de exploatare, a autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate obiective de investiție specifice acvaculturii, cu infrastructura și utilitățile necesare, inclusiv amenajări piscicole / amenajări prin extragere de agregate minerale pentru construcții pe terenuri situate în extravilan sau intravilan.

4.5. Autorizarea construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetelor lacurilor, precum și în zona de protecție a platformelor meteorologice se realizează în condițiile respectării prevederilor **art. 7** din **RGU** și a altor prevederi legale care pot apărea ulterior.

■ **Utilizări permise cu condiții :**

Autorizarea executării lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor este permisă numai cu avizul autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

■ **Utilizări interzise :**

Autorizarea construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetele lacurilor este interzisă.

Se vor respecta cu strictețe prevederile **Legii apelor nr. 107 / 1996 cu modificările și completările ulterioare** în ceea ce privește : regimul de folosire a apelor și albiilor, regimul de servituți și expropriere, gospodărirea apelor

(cunoașterea resurselor de apă, protecția albiilor minore, a malurilor și a lucrărilor de gospodărire a apelor), regimul lucrărilor care se construiesc pe ape sau care au legătură cu apele, apărarea împotriva inundațiilor, fenomenelor meteorologice periculoase și accidentelor la construcțiile hidrotehnice, **lățimea zonelor de protecție** în jurul lacurilor naturale și de acumulare, **în lungul cursurilor de apă**, digurilor, canalelor, barajelor, și a altor lucrări hidrotehnice (instituite pentru asigurarea accesului la cursurile de apă și la lucrările hidrotehnice în scopul menținerii integrității albiilor minore și pentru efectuarea intervențiilor operative în situații excepționale) .

Conform **Legii nr. 107/1996 Legea apelor *actualizată*, CAP. III Gospodărirea apelor, Secțiunea a 2-a Protecția albiilor minore, a malurilor și a lucrărilor de gospodărire a apelor, art. 39 și art. 40 :**

ART. 39 Delimitarea albiilor minore se realizează de Administrația Națională "Apele Romane" împreună cu autoritatea de cadastru funciar și cu deținătorii terenurilor riverane.

ART. 40 (1) În scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere al apelor, se instituie **zone de protecție** pentru :

- a) albia minoră a cursurilor de apă ;
- b) suprafața lacurilor naturale sau a bălților acoperite de apă și de vegetație acvatică, precum și țărmul mării;
- c) suprafața lacurilor de acumulare corespunzătoare cotei coronamentului barajului;
- d) suprafețele ocupate de lucrări de amenajare sau de consolidare a albiilor minore, de canale și derivații de debite la capacitatea maximă de transport a acestora, precum și de alte construcții hidrotehnice realizate pe ape;
- e) lucrări de apărare împotriva inundațiilor;
- f) construcții și instalații hidrometrice, precum și instalații de determinare automată a calității apelor.

(2) **Lățimea zonelor de protecție** este stabilită conform **anexei nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta lege. Delimitarea zonelor de protecție se realizează de Administrația Națională "Apele Romane" împreună cu autoritatea de cadastru funciar și cu deținătorii terenurilor riverane. Dreptul de proprietate asupra lucrărilor menționate la lit. d), e) și f) se extinde și asupra zonelor de protecție a acestora.

(3) Aplicarea, în funcție de specificul local, a regimului restrictional de folosire a terenurilor din zonele de protecție, din zona dig-mal și din acumulări nepermanente se asigură de Administrația Națională "Apele Romane", cu consultarea deținătorilor cu orice titlu ai acestor terenuri și, după caz, a unităților de navigație civilă și în concordanță cu metodologia elaborată de autoritatea publică centrală din domeniul apelor."

Zona de protecție în lungul cursurilor de apă reprezintă zonă adiacentă cursului de apă, în care se impun, după caz, interdicții sau restricții privind regimul construcțiilor sau exploatarea fondului funciar, pentru a asigura stabilitatea malurilor sau a construcțiilor, respectiv pentru prevenirea poluării resurselor de apă.

Conform **Anexa 2 - Lățimea zonelor de protecție în jurul lacurilor naturale, lacurilor de acumulare, în lungul cursurilor de apă, digurilor, canalelor, barajelor și a altor lucrări hidrotehnice :**

a) Latimea zonei de protectie in lungul cursurilor de apa :

Latimea cursului de apa	sub 10 m	10 m - 50 m	peste 51 m
Latimea zonei de protectie	5 m	15 m	20 m
Cursuri de apa regularizate	2 m	3 m	5 m
Cursuri de apa indiguite	toata lungimea dig-mal, daca aceasta este mai mica de 50 m		

b) Latimea zonei de protectie in jurul lacurilor naturale :

- indiferent de suprafata - 5 m la care se adauga zona de protectie stabilita in conformitate cu art. 5.

c) Latimea zonei de protectie in jurul lacurilor de acumulare :

- intre Nivelul Normal de Retentie si cota coronamentului.

d) Latimea zonei de protectie de-a lungul digurilor :

- 4 m spre interiorul incintei.

e) Latimea zonei de protectie de-a lungul canalelor de derivatie hidrotehnică : - 3 m.

f) Baraje si lucrari-anexe la baraje:

Latimea zonei de protectie (m)

- baraje de pamant, anrocamente, beton sau alte materiale - 20 m in jurul acestora

- instalatii de determinare automata a calitatii apei, constructii si instalatii hidrometrice - 2 m in jurul acestora

- borne de microtriangulație, foraje de drenaj, foraje hidrogeologice, aparate de măsurarea debitelor - 1 m în jurul acestora

Pentru toate lucrările de investiții ce vor avea legătură cu apele, mai puțin cele pentru care s-au emis deja avize, **se vor solicita în mod obligatoriu avize de gospodărire a apelor** pe baza unor documentații tehnice întocmite conform prevederilor legale în vigoare.

În scopul prevenirii pericolului de alterare a calității apei se vor respecta **"Normele speciale privind caracterul și mărirea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică"** aprobate prin **HG nr. 930 / 11.08.2005**.

4.6. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele cu valoare peisagistică și în zonele naturale protejate se realizează în condițiile respectării prevederilor **art. 8 din RGU - Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate**.

■ ZONE CU VALOARE PEISAGISTICA DE INTERES LOCAL, MASURI DE PROTECTIE

REGLEMENTĂRILE SPECIFICE STABILITE PRIN STUDIUL DE PEISAJ :

Propuneri privind protejarea și punerea în valoare a peisajului natural și antropic

Propunerile de protecție și conservare peisagistică trebuie să fie integrate dezvoltării previzionate prin conceptul specific aferent PUG pentru comuna Văcărești. Principalele direcții de protecție-conservare și dezvoltare controlată a peisajului natural și antropic vizează :

- **Amenajarea căilor de acces / peisajului de acces**, cel puțin pe o porțiune de 50-100 m la fiecare intrare în comună, într-un prim stadiu, urmând ca lucrările să continue prin plantarea de pomi, amenajarea șanțurilor de colectare a apelor pluviale, podețe la intrarea în curți ;

- **Stabilirea categoriei drumurilor** și includerea în PUG a profilelor de drumuri adecvate. Trecerea la corectarea actualelor alinamente prin dezvoltarea unei politici și a unei strategii de lungă durată, dar consecvent urmărită, în vederea îndeplinirii acestui deziderat de corecție urbanistică având ca ultimă țintă realizarea unei așezări moderne cu un domeniu public aliniat la standardele europene în domeniu ;

- **Amenajarea râului Dâmbovita, pâraului Ilfov, cât și zona barajelor ca zonă verde** pentru îmbunătățirea procentului de spații verzi în localitate ;

- **Amenajarea unui traseu cu piste pentru biciclete** – de-a lungul principalelor căi de comunicație;

- **Valorificarea punctelor de acces în localitate** prin amenajarea peisagistică specială a acestora (betonarea șanțurilor pe ambele părți ale căii rutiere, semnalele de intrare și de ieșire din localitate, trotuare pentru accesul pietonal și plantații cu arbori și arbuști cu talie joasă pe o distanță de cel puțin 50 m în interiorul localității, ca primă etapă într-un proiect de amenajare peisagistică completă pentru întreaga localitate;

- **Mentținerea categoriei de folosință a terenurilor agricole** și a modului de cultivare specific zonei, cu orientarea de perspectivă pentru o agricultură ecologică;

- **Dezvoltarea turismului rural** (agro- turism, eco- turism, turism cinegetic, piscicol etc.);

Propuneri punctuale :

- **Identificarea terenurilor și amenajarea spațiilor verzi publice** de tip parc, grădini publice, terenuri de sport și agrement pe baza unor proiecte de specialitate, ca măsură de creștere a suprafeței acestora, în conformitate cu dezideratele stabilite prin normele europene (26 mp spațiu verde din domeniul public/locuitor). Creșterea suprafeței și îmbunătățirea calității și funcțiilor domeniului public al Comunei prin toate mijloacele și instrumentele legale, cu scopul rezolvării funcțiilor majore din cadrul zonelor de circulație, zone verzi și instituții publice și servicii.

- **Zonele de acces în comună** trebuie valorificate din punct de vedere al imaginii „verzi”, a plantațiilor și amenajărilor aferente drumurilor și domeniului public, pe baza unor programe- proiecte speciale astfel încât să fie înlocuite actualele panouri sărăcicioase de la intrările în comună cu semnale de intrare adecvate, reprezentative;

- **Realizarea unor proiecte** (pe baza unor PUZ-uri pentru amenajarea peisagistică a zonelor centrale ale localităților) și aplicarea concretă a acestora, încadrate unei politici distincte pentru schimbarea la față a localităților;

- **Valorificarea resurselor de patrimoniu construit** (situri arheologice, clădiri cu valoare istorică și de patrimoniu) prin integrarea lor în circuite turistice mixte, dedicate eco-turismului și agro-turismului (inclusiv prin înființarea de pensiuni agroturistice cu sprijin și finanțare europeană, pe baza unor proiecte promovate de investitori privați);

- Amenajarea trotuarelor și podețelor precum și a spațiilor verzi adiacente pe toate străzile comunei pe baza unui proiect de specialitate finanțat cu fonduri europene;
- Amenajarea peisagistică a spațiului verde din jurul Monumentului eroilor comunei pe baza unui proiect pentru punerea în valoare a acestuia (trotuare de acces, mobilier urban adecvat, gazon, plantații cu rol ambiental);
- Extinderea și amenajarea spațiilor verzi pe malurile râurilor existente prin plantări de întărire;
- Amenajarea de parcuri publice corespunzătoare în zonele cu instituții publice și servicii;
- Menținerea structurii culturilor tradiționale pe terenurile agricole și a modului de cultivare specific zonei, cu accent pe dezvoltarea culturilor ecologice;
- Măsuri de comasare a terenurilor agricole fragmentate-subdimensionate astfel încât acestea să fie mai ușor întreținute-cultivate.

■ ARII NATURALE PROTEJATE

Pe teritoriul comunei VACARESTI, Judetul Dambovita, in zona salbei de lacuri de pe cursul paraului Ilfov ce strabate teritoriul administrativ pe directia nord-vest - sud-est, (printre satele Vacaresti si Bratesti (Bungetu), precum si pe teritoriul comunelor ULMI si NUCET, este instituit regimul de arie naturala protejata pentru :

Aria de protectie speciala avifaunistica ROSPA 0124 - Lacurile de pe Valea Ilfovului aprobata prin ordinul Ministrului Mediului, Apelor si Padurilor nr. 302/21.02.2020 si Ordinul Ministrului Mediului nr.863/13.08.2018 privind declararea ariilor de protectie speciala avifaunistica ca parte integranta a rețelei ecologice europene Natura 2000 in Romania.

Administrarea si planul de management al sitului se realizeaza conform **Regulamentului sitului ROSPA0124-Lacurile de pe Valea Ilfovului**, aprobat prin **Ordinul Ministerului Mediului nr. 863/13.08.2018**.

Regulamentul sitului - cuprinde toate prevederile legate de activitățile umane permise și modul lor de aprobare, precum și activitățile restricționate sau interzise pe teritoriul ariei naturale protejate.

Instituirea regimului de arie naturală protejată pentru un sit de importanță comunitară, sau declararea unei arii de protectie speciala avifaunistica nu inseamna izolarea acestora - se tine seama de interesele economice, culturale si sociale din zona vizata, **fiind permise anumite activitati economice** care sunt in spiritul dezvoltarii durabile si nu afecteaza starea de conservare favorabila a sitului respectiv.

Rețeaua ecologică europeană "Natura 2000" este o rețea de arii naturale protejate al cărei scop este păstrarea biodiversității prin menținerea sau restaurarea unei stări favorabile de conservare a habitatelor naturale și / sau a populațiilor speciilor de interes comunitar.

Rețeaua ecologică europeană Natura 2000 este alcătuită din :

- SCI - situri de importanță comunitară (Sites of Community Importance) - constituite conform Directivei Habitate (Directiva 92/43/CEE din 1992 privind conservarea habitatelor naturale a florei și faunei sălbatice);
- SPA - arii de protecție specială avifaunistică (Special Protected Areas) - constituite conform Directivei Păsări (Directiva 2009/147/CE cu privire la protejarea păsărilor sălbatice).

4.7. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit se face cu respectarea prevederilor art. 9 din RGU.

■ Utilizări permise cu condiții :

Toate tipurile de construcții compatibile cu specificul zonei în care sunt amplasate, cu condiția respectării stricte a prescripțiilor conținute în avizele conforme ale serviciilor administrației publice centrale specializate, în cazul zonelor care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes național.

Orice tip de intervenție la o construcție declarată monument istoric, cu condiția respectării stricte a prescripțiilor conținute în avizele conforme ale serviciilor administrației publice centrale specializate, în cazul zonelor care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes național, declarate ca atare.

În zonele ce cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local, atât în imediata vecinătate a monumentului (în interiorul parcelei delimitate topografic) precum și în zonele de protecție stabilite, autorizarea construcțiilor se face cu respectarea strictă a avizelor serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor.

■ **Utilizări interzise :**

Orice fel de construcții și amenajări care, prin funcțiune, configurație arhitecturală sau mod de amplasare compromit aspectul general al zonei, distrug calitățile țesutului urban existent sau afectează valoarea monumentului ori a zonei protejate a acestuia.

■ **ZONE DE PROTECȚIE A UNOR BUNURI DE PATRIMONIU CULTURAL NAȚIONAL, SAU LOCAL**

● **MONUMENTE ISTORICE CLASATE cuprinse în LMI 2015 și/sau în RAN - Anexa 3**

In satul VACARESTI, monumentul DB-II-a-A-17738 – Ansamblul Curtea Văcăreștilor

Atitudinea generală referitoare la monument :

- Se vor accepta doar lucrările de consolidare, restaurare, întreținere și punere în valoare a clădirilor și spațiilor existente în cadrul incintei monumentului istoric și de toaletare / restaurare a parcului istoric.

Condiționare la autorizare în incinta monumentului: descărcare de sarcina arheologică, aviz D.J.C. Dâmbovița;

Se propune realizarea unui PUZ de zonă protejată care să asigure o mai eficientă protecție și punere în valoare a Curții Văcăreștilor.

- Se adoptă diverse condiționări de autorizare

Reglementari pentru zona de protecție (Zp1) :

■ **Funcțiuni admise:** locuire și anexe ale locuinței, turism rural, extindere la instituții existente, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, lucrări de amenajare a albiilor pâraielor din zonă ;

■ **Funcțiuni interzise:** instituții (cu excepția celor existente), mic comerț, servicii - unități mici cu deservire locală, activități meșteșugărești, servicii - unități mari, instituții, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc ;

■ **Condiționări la autorizare:**

- Regim maxim de înălțime : P+1, h cornișă maxim 6,00 m, h maxim coamă 8,00 m ;
- Module volumetrice maxime: 8 x 12 ;
- POT maxim : 20 % ; CUT maxim = 0,4 ; Nr. niv. = 2 ;
- Acoperișurile : în patru ape;
- Învelitoare : țiglă ceramică, tablă plană de zinc (culoare gri mat) ;
- Se recomandă volumetria caracteristică zonei, existența unui element de tip foișor, cerdacul cu arcatură și colonadă, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele arhitecturale tradiționale);
- Se interzice utilizarea PVC pentru tâmplărie; tâmplăria se va realiza exclusiv din lemn sau lemn stratificat;
- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb;
- Se interzice divizarea parcelelor. Mobilarea parcelelor va avea grijă să păstreze canalul vizual spre ansamblul Curții Văcăreștilor, din toate punctele zonei de protecție ;
- Împrejmurile vor fi numai din ulucă de lemn; se interzic împrejmuiri din beton, metal, plastic

In satul BRĂTEȘTII DE JOS, monumentul DB-II-m-B-17380 - Biserica "Sfinții Voievozi și Sf. Treime"

In satul BUNGETU (Brăteștii de Sus), monumentul DB-II-m-B-17392- Biserica " Sfântul Nicolae - Brăiloiu" :

Atitudinea generală : conservare - se vor limita la maxim construcțiile noi și se vor încuraja reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirilor și spațiilor existente.

- Se adoptă diverse condiționări de autorizare
- Autorizarea de construire pe parcele fără desființarea altei construcții sau ca urmare a desființării unui imobil se va prezenta fișa istorică a clădirii și se va solicita avizul D.J.C. Dâmbovița.
- Introducerea unor funcțiuni noi se va face, cu precădere, prin re-funcționalizarea clădirilor existente ;
- Fondul construit va fi supus unui studiu aprofundat și unui program cu derulare multianuală de restaurare, consolidare și conservare ;
- Se va încuraja repararea caselor cu tehnici și materiale tradiționale, fiind permisă modernizarea interiorului, în sensul adaptării la condiții de confort contemporane, dar fără modificarea volumetriei sau aspectului exterior.

Reglementari in zona de protecție (Zp2 , Zp3) :

- **Funcțiuni admise:** locuire și funcțiuni complementare, turism rural, comerț – unități mici, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare ;
- **Funcțiuni interzise:** instituții (cu excepția reabilitării celor existente), alimentație publică, comerț- unități mari, activități industriale și de depozitare, cu excepția activităților meșteșugărești ;
- **Condiționări la autorizare:**
 - Regim maxim de înălțime : P ; h cornișă – 3,00 m, h maxim coamă - 5,00 m ;
 - Module volumetrice maxime: 8 x 12 ; se recomanda utilizarea spatiilor semideschise la fațada principală și/sau fațada sud (cerdac, foișor)
 - Se recomandă volumetria caracteristică zonei, existența unui element de tip foișor, cerdacul cu arcatură și colonadă, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele arhitecturale tradiționale);
 - POT maxim : 20 % ; CUT maxim = 0,2 ; Nr. niv. = 1 ;
 - Acoperișurile : în patru ape;
 - Învelitoare : țiglă ceramică, tablă plană de zinc (culoare gri mat) ;
 - Tâmplărie - este obligatorie utilizarea lemnului - eventual cu inspirație din modelele locale tradiționale ;
 - Se interzice utilizarea culorilor stridente ; se impune zugrăvirea fațadelor în alb ;
 - Se interzice divizarea parcelelor ;
 - Împrejurimile vor fi numai din ulucă de lemn transparentă, prelucrată cu modele tradiționale, cu înălțime de max. 1,20 m ;
 - Organizarea și amenajare curții se va face după exemplele existente, se vor păstra curțile înierbate ;
 - În situația construirii pe parcela fără demolarea vreunei construcții, autorizarea va fi condiționată de obținerea avizului DJC Dâmbovița ;
 - În situația construirii ca urmare a demolării vreunei construcții de pe parcela, la autorizare se va prezenta relevul și fișa istorică a clădirii ce se demolează, întocmită de personal atestat, precum și avizul DJC Dâmbovița.

• CONSTRUCTII SI GOSPODARII cu valoare ambientala (arhitectura traditionala) - Anexa 4

Pentru parcelele ce cuprind construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cât și în zonele din imediata vecinătate se stabilesc următoarele măsuri specifice de protecție și reguli de construire :

- Se interzice divizarea parcelelor sau modificarea parcelarului tradițional specific zonei ;
- Autoritatea publică locală va iniția și încuraja derularea unor programe de restaurare, consolidare și conservare a clădirilor cu valori arhitecturale (locuințe sau alte obiective) ;
- Se vor lua măsuri locale de conservare, de păstrare a stilului arhitectural și decorațiunilor specifice, se vor stimula și încuraja lucrări de reparații și renovare cu tehnici și materiale tradiționale ;
- Se vor limita la maxim construcțiile noi în incintele clădirilor cu valori arhitecturale ;
- În situația construirii pe parcela fără demolarea vreunei construcții, autorizarea va fi condiționată de păstrarea unui raport volumetric și estetic echilibrat, în relație cu clădirile existente învecinate, fără a obtura vizibilitatea spre clădirile sau elementele valoroase ;
- În situațiile critice, pentru degradări structurale majore, când clădirea nu mai poate fi păstrată, se admite realizarea unei clădiri noi în gabaritul și volumetria celei vechi, cu utilizarea unor materiale tradiționale, cu reconstituirea unor elemente arhitecturale specifice clădirii desființate, sau după modelele tradiționale valoroase din zonă ;
- Amplasarea clădirilor noi se va face fie pe amprenta existentă în urma dispariției clădirilor existente, fie corelat cu vecinătățile construite, din punct de vedere al alinierii, orientării și corelării cu modul de amplasare a diverselor corpuri de clădiri pe parcelă ;
- Introducerea unor funcțiuni noi se va face, cu precădere, prin re-funcționalizarea clădirilor existente ;
- Se recomandă volumetria caracteristică zonei : raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele arhitecturale tradiționale) ; regim maxim de înălțime P+M, H maxim cornișă = 6,00 m, Hmax. coamă = 8,00 m ; POT maxim = 30 % ; CUT maxim = 0,6 ; Nr. niv. = 2 ; Se pot admite valorile actuale din zona de protecție ;

- Se recomandă acoperișurile în patru ape, învelitoare din țiglă ceramică, tablă plană de zinc (culoare gri mat), sau material lemnos ;
- Se interzice utilizarea PVC pentru tâmplărie; tâmplăria se va realiza exclusiv din lemn sau lemn stratificat ;
- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.

● SITURI ARHEOLOGICE CLASATE cuprinse în LMI 2015 și/sau în RAN - Anexa 3

Pentru siturile arheologice situate în extravilan sau intravilan și evidențiate în LMI și R.A.N., Complexul National Muzeal "CURTEA DOMNEASCA" - Targoviste a elaborat un studiu arheologic (Raport de diagnostic arheologic pentru PUG Comuna Vacaresti, județul Dâmbovița), care a determinat suprafața siturilor, cu coordonate stereo 70, precum și datele de interes referitoare la acestea.

■ **Funcțiuni admise:** culturi agricole care nu depășesc adâncimea de săpare a pământului de 25 – 30 cm și nu necesită deplasarea de utilaj greu; amenajări de semnalizare și punere în valoare a monumentului; cercetarea arheologică.

■ **Funcțiuni interzise:** orice tip de activități care implică construire de clădiri sau anexe;

■ **Interdicție temporară de construire** – până la cercetarea exhaustivă a zonei.

Pentru terenurile introduse în intravilanul unității administrativ-teritoriale, beneficiarul este responsabil de încadrarea obiectivelor de investiții în excepțiile de la plata tarifului la Fondul de ameliorare a fondului funciar, conform Legii Fondului Funciar nr. 18/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare. În cazul în care organele de control constată că obiectivele propuse nu se încadrează în aceste excepții, beneficiarul documentației PUG are obligația de a achita integral tariful menționat anterior. De asemenea, în situația în care obiectivele propuse nu se încadrează în aceste excepții, prezentul aviz este lovit de nulitate.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1. Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale previzibile se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 10 din Regulamentul General de Urbanism.

În **Plansa nr. 3 - "Reglementări urbanistice - zonificare"** sunt evidențiate zonele cu potențial ridicat de risc natural : zone cu risc de inundabilitate, zone depresionare cu drenaj insuficient ce favorizează stagnarea apelor din precipitații, zone de băltire a apelor din precipitații majore, zone cu exces de umiditate (băltire, mlaștinire), zone cu risc de eroziune a malurilor cursurilor de apă, zone cu risc de instabilitate (cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren). **În aceste zone se impun lucrări hidrotehnice de amenajare cursuri și oglinzi de apă, de protecție și consolidare maluri, împotriva eroziunii și pentru prevenirea inundațiilor, lucrări de îmbunătățiri funciare-drenaj, desecare, pentru eliminarea excesului de umiditate**, pentru recuperarea unor terenuri degradate, pentru prevenirea și eliminarea unor fenomene de natură să pună în pericol integritatea zonelor construite sau destinate construcțiilor.

REGLEMENTĂRI SPECIFICE ÎN ZONELE CU RISURI NATURALE

În zonele afectate de fenomene de inundabilitate :

Se vor respecta cu strictețe zonele de protecție instituite în lungul cursurilor de apă, zone în care se impun, după caz, interdicții sau restricții privind regimul construcțiilor sau exploatarea fondului funciar, pentru asigurarea stabilității malurilor, pentru realizarea sau protecția lucrărilor de apărare împotriva inundațiilor, pentru asigurarea accesului la cursurile de apă și la lucrările hidrotehnice în scopul menținerii integrității albiilor minore și pentru efectuarea intervențiilor operative în situații excepționale.conform **Legii Apelor nr.107 / 1996, Anexa 2..**

Amplasarea construcțiilor în apropierea albiilor rețelei hidrografice se va face în baza unor studii hidrologice de detaliu în vederea stabilirii clare a limitei de inundabilitate. În toate zonele cu risc de inundabilitate se instituie interdicția temporară de construire până la realizarea studiilor detaliate de inundabilitate și a lucrărilor hidrotehnice de protecție împotriva inundațiilor. Se vor executa lucrări de drenaj și desecare în zonele depresionare cu drenaj insuficient, în zonele de băltire a apelor din precipitații majore, în zonele cu exces de umiditate (zone de mlaștinire).

Se vor decolmata și reamenaja canalele de irigație-desecare din zonă.

În zonele afectate de fenomene de instabilitate :

Stabilirea limitei intravilanului se va face pe baza hartiilor cu **zonarea geotehnica** si a probabilitatii de producere a alunecarilor de teren - risc de instabilitate.

Pentru zonele cu potential **mediu** de instabilitate (probabilitate medie și medie-mare), pentru a preveni fenomenele de risc ce apar la amplasarea construcțiilor se vor avea în vedere următoarele recomandări :

- amplasarea construcțiilor se va face pe baza studiilor geotehnice cu calculul stabilității versantului la încărcările suplimentare create de construcții;
- se vor proiecta construcții ușoare;
- **nu** se vor executa lucrări de săpătură de anvergură pe versant (șanțuri adânci, platforme, taluze verticale, umpluturi etc);
- se vor executa numai săpături locale pentru fundații izolate sau ziduri de sprijin care vor fi betonate imediat ce s-a terminat săpătura;
- se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea apei în săpătură;
- se vor dirija apele din precipitații prin rigole bine dimensionate și dirijate astfel încât să nu producă eroziuni;
- se vor planta arbori la o distanță corespunzătoare față de construcțiile ce urmează a se executa.

Pentru zonele afectate de fenomene de instabilitate și cele improprii de construit se va avea în vedere împădurirea lor.

În toate zonele cu riscuri naturale previzibile se instituie interdicția temporară de construire până la eliminarea cauzelor ce au generat-o.

5.2. Autorizarea executării construcțiilor si amenajărilor în zone expuse la riscuri tehnologice se realizează în condițiile respectării prevederilor Art. 11 din RGU - Expunerea la riscuri tehnologice.

Teritoriul administrativ al comunei VACARESTI este afectat, în anumite sectoare, de prezenta unor echipamente tehnice si tehnologice, a unor amenajari hidrotehnice speciale, sau a unor obiective economice (unitati de productie, depozitare si transport), echipamente tehnico-edilitare, existente sau propuse, cu potential de risc antropic, pentru care se instituie zone de protectie si de siguranta specifice, pe baza normelor departamentale emise de autoritatile competente, cu respectarea prevederilor legislatiei in vigoare, astfel :

- **Linii electrice aeriene de medie tensiune (LEA 15 kv - 20 kV) si inalta tensiune (LEA 110 Kv), ale caror zone de protectie si zone de siguranta, ce coincid culoarelor de trecere de 24 m / 37 m (conform "Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice" aprobata prin Ordinul 4/2007 al ANRE, modificata si completata prin Ordinul 49/2007 al ANRE), se constituie in servituti de utilitate publica pentru echipamente de interes general si greveaza asupra dreptului de proprietate, limitand posibilitatea de construire pe suprafetele respective .**

Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale Nr.123/2012 și "NORMĂ TEHNICĂ privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice", aprobată prin Ordinul ANRE 4/2007 și modificată prin Ordinul 49/2007 al ANRE), sunt stabilite distanțele minime care delimitează zonele de protecție și de siguranță ale capacităților energetice sau a unor componente ale acestora.

Capacitățile energetice reprezintă instalațiile de producere a energiei electrice sau energiei termice în cogenerare, rețele electrice de transport și distribuție a energiei electrice, cu construcțiile, instalațiile și amenajările aferente cuprinse în incintele respective sau exterioare acestora.

Zona de protecție reprezintă zonă adiacentă capacității energetice sau unor componente ale acesteia, extinsă în spațiu, în care se instituie restricții privind accesul persoanelor și regimul construcțiilor; această zonă se instituie pentru a proteja capacitatea energetică și pentru a asigura accesul personalului pentru exploatare și mentenanță.

Zona de siguranță reprezintă zonă adiacentă capacității energetice sau unor componente ale acesteia, extinsă în spațiu, în care se instituie restricții și interdicții, în scopul asigurării funcționării normale a capacității energetice și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor bunurilor și mediului din vecinătate; zona de siguranță cuprinde și zona de protecție.

" **Art. 11 - Principalele capacități energetice pentru care se stabilesc zone de protecție și zone de siguranță sunt :**

- a) centrale termoelectrice, inclusiv centrale electrice în cogenerare (de termoficare)
- b) centrale hidroelectrice
- c) centrale nuclearelectrice, parte clasică (obiecte pentru care zonele de protecție și de siguranță depășesc limita zonei de excludere stabilită în jurul fiecărui reactor nuclear, conform cu normele de securitate nucleară)

- d) centrale eoliene
- e) stații electrice de conexiune / transformare de înaltă tensiune
- f) posturi electrice de transformare g) linii electrice aeriene h) linii electrice în cablu.

Art. 16 - Pentru o stație electrică de conexiune / transformare zonele de protecție și de siguranță se stabilesc după cum urmează:

(1) **Zona de protecție** este delimitată de împrejurirea instalațiilor, echipamentelor și a anexelor tehnologice ale acestora;

(2) **Zona de siguranță** a stației electrice, ținând seama de tensiunea cea mai înaltă a acesteia, se stabilește astfel:

a) pentru o stație electrică cu tensiunea cea mai înaltă de 110 kV :

1. când stația este de tip exterior, este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de **20 m** de împrejurirea stației, pe fiecare latură a acesteia;

2. când stația este de tip interior, este delimitată de suprafața construită a stației.

b) pentru o stație electrică cu tensiunea cea mai înaltă de 220 kV respectiv de 400 kV este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de **35 m** de împrejurirea stației, pe fiecare

Notă: Zona de siguranță stabilită în condițiile alin. (2), pct. a) 1. (pentru stații electrice cu tensiunea cea mai înaltă de 110 kV, de tip exterior) se poate diminua în cazul vecinătății cu clădirile nelocuite și depozitele având categoria de pericol de incendiu D sau E și având gradul de rezistență la foc I sau II, care se pot amplasa, cu acordul titularului de licență/ proprietarului stației cu tensiunea cea mai înaltă de 110 kV, la distanța minimă de 10 m de împrejurirea stației.

Art. 17 - Pentru un post de transformare zonele de protecție și de siguranță se stabilesc după cum urmează:

1. **Zona de protecție**, ținând seama de tipul constructiv al postului, se stabilește astfel:

a) pentru posturi aeriene pe stâlpi este delimitată de conturul fundației stâlpilor și de proiecția pe sol a platformei suspendate;

b) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare îngrădite, este delimitată de îngrădire ;

c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare în construcție zidită sau realizate din alte materiale (cabine metalice), supraterane, zona de protecție este delimitată astfel :

1. de suprafața construită, respectiv de suprafața fundației (atunci când aceasta depășește conturul cabinei metalice), pe laturile fără uși de acces și fără ferestre de ventilație

2. la distanță de **3 m** față de latura cu acces în post pentru transformator

3. la distanță de **1,5 m** față de alte laturi cu uși, respectiv cu ferestre de ventilație, acolo unde este cazul;

d) pentru posturi de transformare subterane, este egală cu proiecția pe sol a perimetrului încăperii postului.

2. **Zona de siguranță**, ținând seama de tipul constructiv al postului, respectiv al echipamentului cu care acesta este echipat, se stabilește astfel:

a) pentru posturi de transformare dotate cu echipament cu ulei, de tip aerian, respectiv pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare amplasate la sol, îngrădite, este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de **20 m** de la limita zonei de protecție

b) pentru orice tip de post de transformare, punct de alimentare, cabină de secționare, prevăzută cu echipament uscat, coincide cu zona de protecție

c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare supraterane, amplasate în cabină metalică, în construcție zidită/ în anvelopă de beton sau înglobate în clădiri precum și pentru posturi subterane, prevăzute cu echipament cu ulei sau uscat, coincide cu zona de protecție.

Notă : zona de siguranță, respectiv distanța de siguranță stabilită în condițiile alin. (2) pct. a) se poate modifica, cu acordul titularului de licență/ proprietarului postului, în cazul vecinătății cu construcții având gradul de rezistență la foc, respectiv cu categoria de pericol de incendiu din Tabelul 1:

Art. 18

(1) Pentru **linii electrice aeriene** (LEA) cu tensiuni de peste 1 kV zona de protecție și zona de siguranță coincid cu culoarul de trecere al liniei și sunt simetrice față de axul liniei.

(2) Dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit are valorile :

a) 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV

b) 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV

c) 55 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV

d) 75 m pentru LEA cu tensiune de 400 kV

Anexa nr. 4a

Distanțe minime de siguranță dintre LEA si obiective învecinate (apropierea fata de cladiri locuite)

- distanta pe orizontala dintre un stalp al LEA 0,4 kV si orice parte a cladirii = 1 m

- distanta între conductorul extrem al LEA la deviatie maxima si cea mai apropiata parte a cladirii, fara sa constituie traversare : LEA 20 kV = 3 m ; LEA 110 kV = 4 m ; LEA 220 kV = 5 m ; LEA 400 kV = 7 m ;

Anexa nr. 5b

Distanțe de siguranță dintre LEC pozate in pamant si obiective învecinate

- distanta in plan orizontal fata de fundatii de cladiri = 0,60 m."

● **O Conducta suport metalic fibra optica cu instalatiile aferente**, echipamente de interes strategic, ce fac parte din **Sistemul National de Transport al Petrolului (SNTP)** si apartin **Domeniului public al statului**, echipamente administrate de **SC CONPET SA - Ploiesti** in calitate de concesionar al **SNTP**, conform HG 793 / 2002.

Conform "**NORME SI PRESCRIPTII TEHNICE ACTUALIZATE, specifice zonelor de protectie si zonelor de siguranta aferente Sistemului National de Transport al Titeiului, Gazolinei, Condensatului si Etanului**", aprobate prin **Ordinul Agentiei Nationale pentru Resurse Minerale (ANRM) nr. 196 / 10.10.2006** :

Distanță de protecție – distanța minimă care asigură accesul în vederea exploatareii și întreținerii / monitorizării curente a Sistemului Național de Transport al Titeiului, Gazolinei, Condensatului și Etanului (S.N.T.T.G.C.E.), inclusiv realizarea intervențiilor în regim de urgență la acesta. Această distanță se măsoară de o parte și de alta a generatorului exterior a conductei / fascicolului de conducte.

Distanța de protecție este de 5 m de o parte și de alta a conductei/conductelor, sau de 5 m în exteriorul zonei delimitate de proiecția în plan orizontal a instalației / utilajului / echipamentului.

În zona de protecție sunt interzise următoarele :

- a) efectuarea oricăror lucrări de construcții și montaj, chiar și a celor cu caracter provizoriu, cu excepția celor ce servesc conductele / instalațiile respective;
- b) ocuparea terenului cu diverse obstacole care să obstrucționeze / limiteze circulația;
- c) montarea oricăror rețele de servicii / utilități care nu servesc conductele / instalațiile în cauză.

Distanță de siguranță – distanța minimă care trebuie asigurată în vederea menținerii gradului de securitate, în concordanță cu dezvoltarea tehnologică, a obiectivelor din cadrul S.N.T.T.G.C.E. și față de vecinătăți. Această distanță se măsoară începând de la generatorul lateral exterior a conductei / fascicolului de conducte la punctul cel mai apropiat al unei instalații, utilaj / echipament, construcție sau ca distanță între punctele cele mai apropiate a două instalații, utilaje / echipamente, construcții.

Pentru orice obiectiv social, comercial, industrial, militar ce urmează a fi amplasat la / sub distanța minimă de siguranță, se solicită avizul titularului de acord petrolier în baza unei documentații de aviz / studiu de soluție legal întocmite și conținând toate piesele / documentele necesare descrierii clare și complete a activității și situației de funcționare preconizată pentru obiectivul ce urmează a fi amplasat.

Zonă de protecție – reprezintă suprafața delimitată de limita exterioră a distanțelor de protecție, adiacentă unui obiectiv (obiective industriale, administrative și sociale, instalații tehnologice, subunități) din cadrul S.N.T.T.G.C.E., în care se include și suprafața efectiv ocupată de conducte / instalații.

Zonă de siguranță – reprezintă suprafața delimitată de limita exterioră a distanțelor de siguranță concret instituite, adiacentă unui obiectiv din cadrul S.N.T.T.G.C.E. în care se include și suprafața ocupată de conducte/instalații. Zona de protecție este inclusă în zona de siguranță.

DISTANȚE DE SIGURANȚĂ dintre instalațiile tehnologice componente ale SNTTGCE și diferite obiective (Construcții civile, sociale, industriale, administrative, Zone populate și locuințe individuale) învecinate acestora :

- **pentru conducta cu fibra optica** : - 5 m de o parte și de alta

Se instituie un culoar cu restricții de construire pe traseul conductei administrate de CONPET S.A. : distanta de siguranta - 5 m de o parte și de alta a conductei, conform "**NORME SI PRESCRIPTII TEHNICE**

ACTUALIZATE, specifice zonelor de protectie si zonelor de siguranta aferente SNTTGCE, aprobate prin Ordinul Agentiei Nationale pentru Resurse Minerale (ANRM) nr. 196 / 10.10.2006.

Introducerea de terenuri in intravilan prin PUZ sau PUD, avizarea acestora, autorizarea de extinderi sau modernizari de drumuri, etc., autorizarea oricaror constructii sau altor lucrari in vecinatatea conductelor si instalatiilor respective se vor face numai dupa obtinerea avizului de la administratorii acelor echipamente.

Toate aceste reglementari tehnice se vor mentiona in Certificatele de Urbanism privind orice lucrari ce urmeaza a se executa pe terenurile din vecinatatea echipamentelor administrate de CONPET S.A., inclusiv pentru vanzarea-cumpararea de terenuri situate in aceste zone, cu specificarea obligativitatii obtinerii prealabile a avizului de la administratorii echipamentelor respective

● O Conducta magistrala de Transport Gaze Naturale Filipesti-Bucuresti, apartinand SNTGN TRANSGAZ SA - Medias .

Se instituie un culoar (zona de protectie si de siguranta) cu restrictii si interdictii de construire pe traseul conductei de transport gaze naturale ce apartine S.N.T.G.N. "TRANSGAZ" S.A.-MEDIAS, precum si reglementarile tehnice specificate in Adresa de informare "TRANSGAZ" S.A. nr. ETB 5550 / 22.08.2018, aviz favorabil emis de TRANSGAZ S.A., conform "NORME TEHNICE pentru proiectarea si executia conductelor de transport gaze naturale" aprobate prin Ordinul presedintelui ANRE nr. 118 / 2013, publicate in MO nr. 171 si 171 bis /10.03.2014 :

Art. 30 - (1) În conformitate cu prevederile legale, pentru protecția și funcționarea normală a obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale, pe traseul COTG se instituie zone de protecție și zone de siguranță.

(2) Zona de protecție și zona de siguranță se prezintă ca niște fâșii delimitate de-a lungul întregului traseu al COTG, având în orice secțiune transversală structura și dimensiunile caracteristice redate în planul prevăzut în Anexa 9.

Art. 31 - (1) Zona de protecție a unei COTG este zona din vecinătatea COTG în care se instituie interdicții privind accesul persoanelor, amplasarea construcțiilor și natura activităților care se pot desfășura, cu scopul asigurării accesului permanent în vederea operării, inspectării sau mentenanței COTG și evitării intervențiilor externe care ar putea determina funcționarea necorespunzătoare sau deteriorarea COTG.

(2) Zona de protecție a COTG se delimitează de-a lungul întregului traseu al acesteia, de o parte și de alta a axei sale longitudinale, funcție de distanța de protecție Lpr;

(3) Distanțele de protecție Lpr și lățimile zonelor de protecție Lzp minime recomandate pentru COTG sunt prevăzute în tabelul A 9.1 din Anexa 9.

(4) Principalele interdicții care se aplică în zona de protecție a COTG sunt:

a) nu se pot amplasa niciun fel de construcții și nu se pot efectua niciun fel de lucrări sau activități care ar putea să afecteze integritatea COTG, chiar dacă au caracter temporar; fac excepție construcțiile, lucrările și activitățile autorizate de operatorul COTG, realizate în scopul asigurării funcționării corespunzătoare a COTG;

b) nu se pot instala rețele electrice sau de telecomunicații, cu excepția celor de deservire a COTG;

c) nu se pot planta arbori sau viță de vie, iar vegetația spontană sau plantele cultivate trebuie să respecte prescripțiile prevăzute în Anexa 9.

Art. 32 - (1) Zona de siguranță a unei COTG este zona din vecinătatea COTG în care se instituie restricții și interdicții privind accesul persoanelor, amplasarea construcțiilor, natura și amploarea activităților care se pot desfășura, cu scopul de a se asigura funcționarea în condiții de securitate a COTG și de a se evita punerea în pericol a oamenilor, bunurilor și mediului din vecinătatea COTG; zona de siguranță a unei COTG cuprinde și zona de protecție a acesteia.

(2) Zona de siguranță a COTG se delimitează de-a lungul întregului traseu al acesteia, de o parte și de alta a axei sale longitudinale, în funcție de distanța de siguranță Lsg.

(3) Distanța de siguranță Lsg se stabilește prin evaluarea riscului asociat proximității COTG – obiectiv.

(4) Principalele categorii de obiective menționate la alin. (3) sunt:

a) obiective aferente sistemului de transport al gazelor naturale;

b) obiective aferente sistemelor de distribuție a gazelor naturale, inclusiv a sistemelor de distribuție închise ce funcționează în regim de înaltă presiune;

c) obiective aferente industriei de petrol și gaze și neincluse în categoria precedentă;

d) obiective aferente sistemului de transport al energiei electrice;

e) alte obiective: clădiri de locuit; construcții industriale, administrative și social – culturale; căi ferate; drumuri; unități militare; poligoane de tragere și depozite de explozibili; păduri; balastiere și alte construcții în albia râurilor; depozite de furaje; exploatați miniere subterane sau la suprafață; depozite de gunoaie sau de dejecții animaliere; amenajări portuare; eleșteie, amenajări sportive și de agrement; cimitire; diguri de protecție de-a lungul apelor; halde de steril.

(5) Principiile de stabilire a distanțelor de siguranță Lsg și valorile prescrise pentru aceste distanțe sunt cuprinse în actele normative elaborate de organismele/autoritățile de reglementare din domeniile cărora aparțin obiectivele din vecinătatea COTG; principalele prescripții privind aceste distanțe de siguranță sunt prevăzute în Anexa 10.

Conform "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr.118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 171 bis/10.03.2014. vor fi respectate următoarele distanțe minime, pe orizontală, între axa conductelor de transport gaze naturale 010" Brătești - Răzvad (Brătești - Udrești, Gura Șuții - Brătești), 04" Racord alimentare gaz S.R.M. Văcărești și următoarele obiective:

- **20 m** - locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative cu până la trei etaje inclusiv, dacă în unitatea de clasă de locație (UCL) există până la 45 de clădiri/unități separate dintr-o locuință colectivă, dacă în UCL există peste 46 de clădiri/unități separate dintr-o locuință colectivă, distanța minimă este de 200 m; (UCL = suprafața de teren care se întinde pe o lățime de 200 m de fiecare parte a axei unei conducte cu o lungime de 1600m);

- **100 m** - clădire sau spațiu exterior cu o suprafață bine definită (teren de joacă, zonă de recreere sau alt loc public, etc.) care este ocupat de 20 sau mai multe persoane, cel puțin 5 zile pe săptămână, timp de 10 săptămâni, în orice perioadă de 12 luni (zilele și săptămânile nu trebuie să fie consecutive) în situația în care sunt mai puțin de 45 de clădiri în UCL. dacă există peste 46 de clădiri distanța minimă este de 200 m;

- **200 m** - clădiri cu patru sau mai multe etaje;

- **6 m** - construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni;

- **6 m** - păduri sau zone împădurite;

- **20 m** - stații electrice și posturi de transformare a energiei electrice;

- **50 m** - depozite de gunoaie, depozite de dejecții animaliere;

- **30 m** - depozite de GPL, carburanți, benzinării;

- **20 m** - stații de epurare, gospodărie apă;

- **6 m** - diguri de protecție de-a lungul apelor;

- **6 m** - parcuri auto;

- **200 m** - lucrări miniere (la suprafață sau în subteran);

- **1000/2000 m (amonte/aval)** - balastiere în albia râurilor;

- **paralelism cu drumuri:**

- naționale(europene, principale, secundare) – 22 m;

- de interes județean – 20 m;

- de interes local (comunale, vicinale, străzi) -18 m;

- de utilitate privată – 6 m;

- **paralelism cu căi ferate:**

- cu ecartament normal – 50 m;

- înguste, industriale, de garaj – 30 m;

- **paralelism cu rețele de utilități** (apă, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicații etc.) – 5 m, cămine de vizitare – 6 m;

- **distanța minimă dintre împrejurirea S.R.M. Văcărești și construcții este următoarea:**

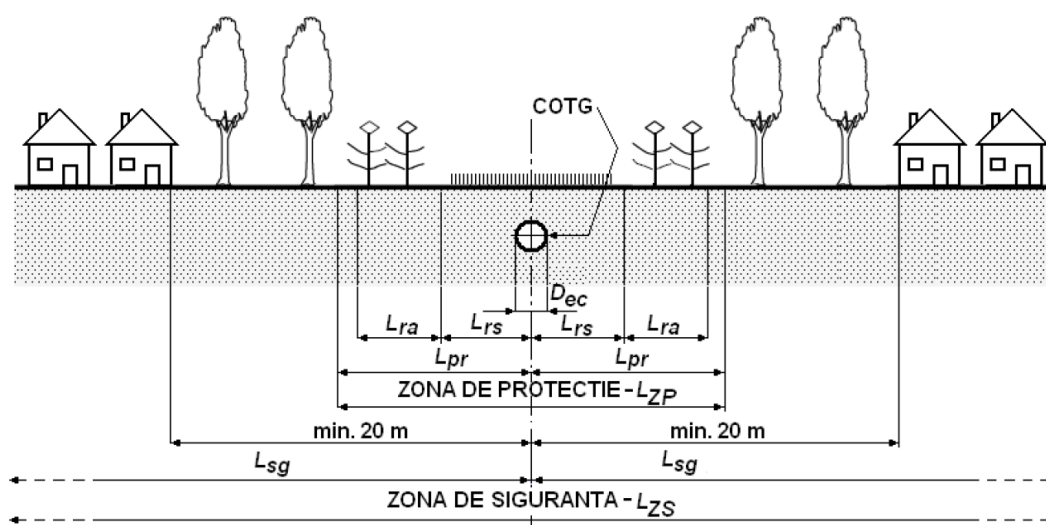
- 20 m - clădiri cu până la 3 etaje inclusiv;

- 200 m - clădiri cu 4 sau mai multe etaje, fără posibilitatea de reducere a acestei

distanțe.

- **cimitire, eleșteie, amenajări sportive și de agrement (ștrand, teren tenis etc.)** - condiționate de măsuri suplimentare.

ZONA DE PROTECTIE SI ZONA DE SIGURANTA ALE CONDUCTEI



Zona de protectie

Zona de protecție pentru conducte este zona care se întinde de o parte și alta a axului conductei și este definită în funcție de diametrul nominal al conductei, astfel :

- 2 x 2 m pentru $D_n \leq 150 \text{ mm}$
- 2 x 3 m pentru $150 \text{ mm} < D_n \leq 300 \text{ mm}$
- 2 x 4 m pentru $300 \text{ mm} < D_n \leq 500 \text{ mm}$
- 2 x 6 m pentru $D_n > 500 \text{ mm}$

În zona de protecție sunt interzise : construirea de clădiri, amplasarea de depozite sau magazine, plantarea de arbori și nu se angajează activități de natură a periclita integritatea conductei.

Zona de siguranță pentru conducte este zona care se întinde, de regulă, pe 200 m de fiecare parte a axei conductei.

Pentru autorizarea executării oricăror construcții în zona de siguranță a obiectivelor din sectorul gazelor naturale este obligatorie obținerea avizului scris al operatorului conductei.

Distanțe de siguranță între conductele aferente obiectivelor de producție/înmagazinare a gazelor naturale, inclusiv instalațiile aferente și diferite obiective învecinate (construcții industriale, administrative, locuințe), în funcție de presiunea maximă admisibilă de operare :

- pentru conducte subterane și supratere, cu presiunea $\leq 6 \text{ bar}$ = 3 m din ax
- pentru conducte subterane și supratere, cu presiunea $> 6 \div 40 \text{ bar}$ = 20 m din ax
- pentru conducte subterane și supratere, cu presiunea $> 40 \text{ bar}$ = 35 m din ax

Distanța de siguranță față de obiectivele împrejmuite din sectorul gazelor naturale (stații de comprimare, stații de reglare-măsurare, etc.) se măsoară de la partea exterioară a împrejuririi.

Pe o distanță mai mică decât distanța de siguranță nu poate fi construită nici un fel de clădire, care adăpostește persoane (locuințe, spații de birouri etc).

Pentru conductele de reducere a presiunii, distanța normată este de 0,5-1,0 m față de diverse construcții și instalații.

Pentru SRM, distanța minimă dintre împrejurire și construcțiile învecinate este de 20 m.

Se instituie zone cu restricții și interdicții de construire în vecinătatea echipamentelor specifice (CTGN, SRM) : zona de siguranță - 200 m din ax ; distanța de siguranță pentru conducte cu presiunea de 40 bar - 20 m din ax ; distanța de siguranță pentru SRM - 20 m de la împrejurire.

● Echipamente de distribuție gaze naturale - existente și propuse

Conform NORME TEHNICE pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale - NTPEE-2018, aprobate prin Ordinul nr. 89 / 10.05.2018 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei, CAPITOLUL III - Sisteme de alimentare cu gaze naturale :

SECȚIUNEA a 2-a - Zona de protecție

Art. 25. Zona de protecție a unei conducte de distribuție a gazelor naturale, a unui racord sau a unei instalații de utilizare a gazelor naturale ce funcționează în regim de medie, redusă și joasă presiune se întinde la suprafața solului, de ambele părți ale conductei/racordului/ instalației de utilizare, se măsoară în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductei/racordului/instalației de utilizare și este de 0,5 m.

Art. 26. În vederea asigurării funcționării normale a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a racordurilor, a posturilor de reglare-măsurare/posturilor de măsurare, a stațiilor de reglare-măsurare/stațiilor de reglare, precum și a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale și evitării punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute la art. 29—39.

Art. 27. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează cu respectarea prevederilor prezentelor norme tehnice.

Art. 28. În zona de protecție se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a OSD.

SECȚIUNEA a 3-a - Zone de siguranță

Art. 29. Construcțiile sau instalațiile subterane care se realizează ulterior conductelor de distribuție / racordurilor / instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se montează la cel puțin distanța minimă admisă, conform tabelului nr. 1.

Art. 30. Distanțele de siguranță între conductele de distribuție/racordurile/instalațiile subterane de utilizare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații învecinate sunt prezentate în tabelul nr. 1.

Art. 31. Distanțele dintre conductele de distribuție / racorduri sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Art. 32. (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel supraterane și căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanțelor dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale din oțel supraterane și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

a) NTE 003/04/00 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1.000 V, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 32/2004 ;

b) NTE 007/08/00 - Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008 ;

c) Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice — revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui ANRE nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 33. Conductele de distribuție a gazelor naturale/Racordurile din oțel montate în zona de influență a căilor ferate electrificate sau a liniilor electrice aeriene (LEA) de medie sau înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor induse, conform reglementărilor tehnice de specialitate.

Art. 34. Distanța dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale și liniile de cale ferată în stații, triaje și incinte industriale se stabilește cu acordul deținătorilor acestora.

Art. 35. Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—6, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se prevadă următoarele soluții tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecție;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecție.

Tabelul nr. 1 - Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: — în rambleu	1,5*)	1,5*)	1,5*)	2*)	2*)	2*)	2*)	2*)
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5*)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5*)

NOTA : Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane. * De la piciorul taluzului ** Din axul liniei de cale ferată

Art. 36. (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times (D1 + D2)$, unde D1 și D2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

Art. 37. Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioară a incintei, în cazul în care întreaga instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în tabelul nr. 2.

Art. 38. (1) Stațiile/Posturile de reglare, reglaremăsurare sau măsurare a gazelor naturale, de capacitate până la 1.000 m³/h, se pot alipi de un perete al clădirii învecinate sau al clădirii în cauză, cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:

- o lungime care depășește cu 5 m limitele postului în ambele direcții;
- o înălțime de 3 m deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor prevăzute la alin. (1), acestea pot fi reduse cu maximum 50% pentru lit. a) și cu maximum 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel puțin una din următoarele soluții tehnice:

- montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale;
- montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care, în amonte, se întrerupe alimentarea gazelor naturale.

Art. 39. Pentru posturile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale de capacitate până la 250 m³/h distanța minimă de siguranță față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

VOLUMUL 2 - RLU - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUG

Tabelul nr. 2 - Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate:							
		până la 6000, în m³/h			6000 ... 30000, în m³/h			peste 30000, în m³/h	
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		P ≤ 2 • 10⁵	2 • 10⁵ < P ≤ 6 • 10⁵	P > 6 • 10⁵	P ≤ 2 • 10⁵	2 • 10⁵ < P ≤ 6 • 10⁵	P > 6 • 10⁵	P < 6 • 10⁵	P > 6 • 10⁵
		P ≤ 2	2 < P ≤ 6	P > 6	P ≤ 2	2 < P ≤ 6	P > 6	P ≤ 6	P > 6
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu: — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7 7 7	10 10 10	12 15 12	11 12 10	13 15 12	18 20 15	22 25 20	27 30 25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale) — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7 7	10 12	12 15	10 12	12 15	15 20	20 25	25 30
4.	Linii de cale ferată: — curentă — de garaj	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	25 20	30 25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

■ **Utilizări permise :**

În zonele expuse la riscuri tehnologice și în zonele de servitute a echipamentelor tehnico-edilitare, evidențiate în **Plansa nr. 3 - "Reglementări urbanistice - Zonificare"**, sunt permise orice fel de construcții și amenajări care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice și limitarea efectelor acestora (lucrări de consolidare a malurilor la exploatările de suprafață a resurselor minerale, lucrări de marcare și reperare a rețelelor de conducte și cabluri, accese pentru intervenție rapidă în caz de incendii sau explozii, etc.).

■ **Utilizări permise cu condiții :**

Toate tipurile de construcții cu condiția respectării servituților de utilitate publică existente sau propuse, pentru rețele tehnico-edilitare, cai de comunicație, explorare și exploatare resurse, apărarea țării, ordinii publice și a siguranței naționale, precum și a exigentelor **Legii nr. 10 / 1995** privind rezistența, stabilitatea, siguranță în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor și protecția mediului.

Se vor respecta distanțele minime de protecție și de siguranță față de echipamentele tehnologice din teritoriu, distanțele minime de protecție față de unitățile industriale, agrozootehnice sau de salubritate, generatoare de posibile accidente, poluare și disconfort pentru sănătatea publică, distanțe stabilite prin norme specifice, astfel încât să se asigure condițiile de protecție a populației.

■ **Utilizări interzise :**

Toate tipurile de construcții amplasate în zonele de protecție stabilite prin alte norme decât cele sanitare și de

protecția mediului, în zonele cu servituți legal instituite pentru lucrările publice generatoare de riscuri tehnologice, în vecinătatea depozitelor de combustibil și materiale explozive, etc.

5.3. Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice, se conformează prevederilor art. 12 din **Regulamentul General de Urbanism**.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale

5.4. În vederea asigurării cu echipamente tehnico-edilitare corespunzătoare, 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 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, **autorizarea executării construcției nu se va face decât după asigurarea surselor de finanțare necesare.**

Pe terenurile asupra cărora s-a instituit servitute de utilitate publică (protecția sanitară a surselor, lucrărilor de captare, rețelelor, construcțiilor și instalațiilor de alimentare cu apă potabilă, a stațiilor de epurare etc.), construirea se face în condițiile respectării prevederilor art. 16 din **Regulamentul General de Urbanism**.

■ **Utilizări permise :**

Orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructură edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare exista surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

■ **Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați.

■ **Utilizări interzise :**

Orice construcții care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

5.5. În privința compatibilității funcțiunilor, autorizarea executării construcțiilor se face, conform prevederilor art. 14 din **Regulamentul General de Urbanism**.

■ **Utilizări permise cu condiții :**

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției, funcțiunea dominantă a zonei și țesutul urban existent.

Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în **Anexa 1 la RGU**.

Zonificarea funcțională stabilită în PUG s-a realizat cu asigurarea compatibilității dintre funcțiunile propuse și cele existente, cu respectarea tipologiei zonelor.

5.6. Procentul de ocupare a terenului se stabilește, conform prevederilor **Art. 15 - Procentul de ocupare a terenului și Anexei 2 din RGU**.

În sensul **Anexei nr. 2 din RGU**, procentul maxim de ocupare a terenului se calculează în limita parcelei propuse pentru realizarea construcției, ținând seama de amplasamentul acesteia în cadrul zonei cu o funcțiune dominantă tradițională, caracterizată de tipologia țesutului urban și conformare spațială proprie, sau cu o funcțiune stabilită prin PUG.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția că procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită potrivit legii în cadrul regulamentului local de urbanism, în vigoare.

Stabilirea valorilor POT și CUT urmărește asigurarea condițiilor de dezvoltare durabilă și de bună vecinătate, cu respectarea specificului tipologiei de locuire și a caracteristicilor țesutului rural.

În situația în care o construcție nouă este edificată pe o parcelă pe care se află clădiri ce nu sunt destinate demolării, procentul de ocupare a terenului se calculează prin însumarea suprafeței construite existente cu suprafața construită a construcțiilor noi și raportarea suprafeței construite rezultate la suprafața parcelei.

În situația divizării sau dezmembrării unor parcele, la emiterea certificatelor de urbanism se va preciza că procentul de ocupare a terenului se calculează în raport cu parcela inițială care a fost dezmembrată iar suma suprafețelor construite de pe parcelele rezultate trebuie să respecte limita superioară a procentului de ocupare a terenurilor aprobată inițial.

5.7. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care este instituită servitutea de utilitate publică, se face în condițiile respectării prevederilor art. 16 din Regulamentul General de Urbanism .

Sunt de utilitate publică lucrările de interes național sau local privind : prospecțiunile și explorările geologice, extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile, instalații pentru producerea energiei electrice, căile de comunicație, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, sistemele de alimentare și transport energie electrică, telecomunicații, petrol și gaze, termoficare, apa, canalizare, instalații pentru protecția mediului, îndiguiri și regularizări de cursuri de apă, lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor, stații hidrometeorologice, seismice, sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de combatere a eroziunii de adâncime, clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale, de învățământ, sănătate, cultura, sport, protecție și asistența socială, administrație publică și pentru autoritățile judecătorești, salvare, pompieri, apărarea țării, ordine publică și siguranța națională, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și științifice, a monumentelor naturii, prevenirea și înlăturarea dezastrelor naturale (cutremure, inundații, alunecări de teren).

Utilitatea publică se declară în conformitate cu prevederile legii. Declararea utilității publice se face numai după efectuarea unei cercetări prealabile și condiționat de înscrierea lucrării în planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii, pentru localități sau zone unde se intenționează executarea ei.

Lucrările de utilitate publică se execută pe terenuri aflate în proprietatea statului, a unității administrativ teritoriale, sau pe terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, cu schimbarea funcțiunii și afectarea valorii terenurilor, necesitând, după caz, exproprieri sau instituirea unor servituți de utilitate publică.

Delimitarea terenurilor necesare se stabilește prin documentațiile tehnice și studiile de fezabilitate, iar autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii.

MĂSURI PRIVIND ADAPTAREA LA SCHIMBĂRILE CLIMATICE LA NIVELUL COMUNEI VĂCĂREȘTI

ACȚIUNILE DE ADAPTARE PROPUSE LA NIVEL SECTORIAL

Această secțiune prezintă acțiunile de adaptare propuse să sprijine obiectivele strategice cheie, așa cum au fost ele dezvoltate în Strategia națională privind Schimbările Climatice și Creștere economică cu emisii reduse de carbon.

IN DOMENIUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Efectele complexe ale schimbărilor climatice asupra agriculturii fundamentează necesitatea procesului decizional privind reducerea riscurilor în vederea menținerii standardelor adecvate ale recoltelor și a favoriza agricultura durabilă. Astfel, variabilitatea și schimbările climatice trebuie abordate prin prisma activităților agricole zilnice, cu ajutorul strategiilor de atenuare și a măsurilor de adaptare.

În sectorul de cultură a plantelor de câmp

În sectorul cultura plantelor de câmp, selecția varietăților cultivate include în principal corelarea condițiilor locale de mediu cu gradul de rezistență al genotipurilor (soiuri/hibridi) față de condițiile limitative de vegetație (secetă, excese de umiditate, temperaturi ridicate, frig/ger, etc.).

Avantajele pentru reducerea efectelor condițiilor limitative de vegetație și conservarea solului:

- gestionarea eficientă a resurselor de apă în agricultură, respectiv o mai bună utilizare a rezervelor de umiditate din sol pe tot parcursul sezonului de vegetație, inclusiv alegerea perioadelor de semănat în funcție de gradul de aprovizionare cu apă al solurilor, precum și un consum redus de energie prin aplicarea irigațiilor;
- reducerea costurilor de producție prin alegerea unui sistem alternativ de lucrări ale solului și de întreținere specializat în combaterea buruienilor, bolilor și dăunătorilor;
- scăderea riscului de apariție a bolilor, precum și o utilizare eficientă a fungicidelor;
- scăderea emisiilor de CO₂ și creșterea producției și a masei vegetale.

Sucesiunea culturilor în timp și spațiu reprezintă modalități eficiente pentru fiecare utilizator agricol în protejarea potențialului productiv al solului și implicit, asigurarea unor producții constante.

Oportunitățile în stabilirea unui sistem de management durabil, în structura culturilor și alegerea asolamentului, includ:

- adaptabilitatea genotipurilor la potențialul zonelor ecologice;
- efecte directe asupra proprietăților fizice (structura și stabilitatea structurală), chimice (conținutul de elemente nutritive) și biologice (cantitatea de materie organică) ale solului;
- reducerea riscului de transmitere a bolilor și dăunătorilor, sau dezvoltarea buruienilor;
- protejarea solurilor împotriva eroziunii, scurgerii la suprafață și formarea crustei;
- scăderea gradului de eroziune și menținerea producțiilor agricole la valori constante;
- utilizarea eficientă a nutrienților pentru plante;
- gestiunea terenurilor agricole prin utilizarea unui sistem de rotație, păstrarea unui echilibru privind ponderea culturilor permanente în raport cu cele anuale;
- prevenirea poluării apelor prin șiroire și percolarea apei în afara zonelor străbătute de sistemul radicular al plantelor, în cazul culturilor irigate;

Recomandări și măsuri de adaptare:

- selecția varietăților cultivate prin corelarea condițiilor locale de mediu cu gradul de rezistență al genotipurilor față de condițiile limitative de vegetație (secetă, excese de umiditate, temperaturi ridicate, frig/ger);
- administrarea culturilor și utilizarea rațională a terenului ca măsuri obligatorii pentru păstrarea potențialului producției, menținând în același timp un impact redus al practicilor agricole asupra mediului și climei;
- cultivarea unui număr mai mare de varietăți/genotipuri, respectiv soiuri/hibridi, în fiecare an agricol, cu perioada de vegetație diferită, pentru o mai bună valorificare a condițiilor climatice, îndeosebi regimul de umiditate și eșalonarea lucrărilor agricole;

- alegerea de genotipuri rezistente la condițiile limitative de vegetație, cu o toleranță ridicată la “arșiță”, secetă și excese de umiditate;
- selectarea de varietăți de plante cu rezistență naturală la boli specifice determinate de agenți patogeni
- la nivelul fermelor, se recomandă practicarea asolamentului și stabilirea unei structuri de culturi care să includă cel puțin trei grupe de plante, respectiv cereale păioase 33%, prășitoare - plante tehnice 33% și leguminoase 33%. În producția vegetală se pot utiliza ca tipuri de asolamente: agricole, furajere, speciale și mixte.

În domeniul revitalizării sectorului de irigații

Agricultura prin irigații se bazează pe distribuția artificială a apei în terenul agricol pentru înființarea culturilor și asigurarea creșterii plantelor agricole.

Alegerea sistemului de irigație conform cu necesitățile și condițiile locale privind suprafața, tipul de cultură și însușirile solului reprezintă cerințele de bază într-un sistem de management agricol durabil.

Recomandări și măsuri de adaptare:

- sistemul propriu de irigație trebuie adaptat la suprafața cultivată și resursele financiare, condiționat de existența în imediata apropiere a unui lac sau râu cu apă permanentă, și mai ales existența la adâncimea de 5-10m a unui strat permanent de apă freatică care poate fi adusă la suprafață printr-un puț și o mică stație de pompare;
- cunoașterea proprietăților solului, precum capacitatea solului de a reține apa și adâncimea până la care ajung rădăcinile plantelor;
- monitorizarea tuturor aspectelor legate de organizare înainte de aplicarea irigațiilor, în timpul și după administrarea normei de udare, respectiv alegerea momentului aplicării, verificarea circuitului apei prin măsurarea performanței și uniformității aplicării;
- utilizarea mai multor mecanisme de monitorizare pentru planificarea irigațiilor, cele mai des folosite incluzând măsurarea umidității solului, observații privind starea plantelor și testarea tuburilor de dren după irigații, în vederea efectuării modificărilor necesare pentru următoarea udare;
- stabilirea unui program de control a irigațiilor, actualele tehnologii având posibilitatea programării automate pe baza analizei unor probe sau set de probe de sol. În domeniul procesului de adaptare în domeniul zootehnic

Activitățile specifice procesului de adaptare în domeniul zootehnic se referă la fondul de gene, măsuri specifice de elaborare a dietei, pășunatul și adăpostirea animalelor, precum și tehnici de depozitare a îngrășămintelor.

Astfel, emisiile de gaze cu efect de seră din sectorul creșterii animalelor pot fi reduse semnificativ prin îmbunătățirea genetică, prin analizarea potențialului genetic din rase de animale selectate, printr-un echilibru corespunzător între energie și proteinele din dietă, prin construirea unor adăposturi corespunzătoare și a unor depozite de îngrășămintă potrivite. Introducerea unor sisteme corespunzătoare de pășunat la ferme poate contribui, de asemenea, la reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.

Pentru sectorul zootehnic, codul bunelor practici recomandă ca măsuri de adaptare:

- platforme de stocare a gunoiului de grajd mari, etanșeizate și dotate corespunzător;
- depozitarea gunoiului de grajd în locuri răcoroase și umbroase;
- acoperirea bazinelor cu reziduuri lichide pentru reducerea emisiilor de amoniac în atmosferă prin utilizarea de prelate impermeabile;
- asigurarea cantităților corespunzătoare de gunoi de grajd în cadrul fermelor specializate în colectarea și prelucrarea acestuia;
- construirea unor instalații pentru captarea biogazului, performând în reducerea emisiilor de metan, iar energia obținută să fie utilizată în scopul reducerii combustibililor fosili;
- pășunatul în aer liber față de creșterea în sisteme cu adăposturi;
- educația, creșterea gradului de conștientizare în rândul fermierilor asupra consecințelor determinate de efectele schimbărilor climatice;
- revizuirea continuă a strategiilor din agricultură, pentru a asigura flexibilitatea acestora în relație cu efectele schimbărilor climatice și măsurile de adaptare.

IN DOMENIUL APEI POTABILE ȘI RESURSELOR DE APĂ

Repartizarea neuniformă a resurselor de apă pe teritoriul țării, gradul insuficient de regularizare a debitelor pe cursurile de apă, poluarea semnificativă a unor râuri interioare reprezintă principalii factori care determină ca zone importante ale țării să nu dispună de surse suficiente de alimentare cu apă în tot cursul anului, mai ales în perioadele de secetă sau în iernile cu temperaturi scăzute.

O caracteristică foarte importantă a resurselor de apă de suprafață din zona comunei Vacaresti o reprezintă variabilitatea pronunțată a regimului hidrologic de la un an la altul. Menționăm că ultima perioadă secetoasă s-a manifestat în special în sudul și estul țării. Lungimea perioadelor secetoase, la nivel național, de când există observații sistematice asupra vremii și apelor, a crescut de la 12-13 ani, în trecut, la 22 de ani (perioada 1982-2003) datorită schimbărilor climatice.

Pentru a crește eficiența privind managementul inundațiilor la nivel local a fost elaborat Manualul Prefectului pentru managementul situațiilor de urgență în caz de inundații, precum și Manualul Primarului pentru managementul situațiilor de urgență în caz de inundații. De asemenea, sunt stabilite la nivel național, regional și local, procedurile necesare gestionării situațiilor de urgență generate de secetă hidrologică.

În ceea ce privește impactul schimbărilor climatice asupra sistemelor de alimentare cu apă și canalizare, au fost identificate 2 aspecte majore:

- iernile mai calde și mai scurte conduc la scăderea volumul de zapadă sezonieră și la topirea timpurie a zăpezii și în ritm crescut;
- verile cu temperaturi extreme și secetoase generează reducerea cantitativă și calitativă a resurselor de apă și creșterea cererii de apă.

Excesul de apă (inundații) are ca efect creșterea rapidă a cantității suspensiilor în sursa de apă, cu consecințe asupra procesului de tratare; de asemenea, apar probleme datorită lipsei capacității de preluare a rețelei de canalizare, precum și afectarea procesului de epurare.

Creșterea nivelului de risc asociat schimbărilor climatice conduce la următoarele efecte:

- în sistemele de alimentare cu apă:
 - afectarea nivelului de calitate;
 - creșterea incidenței îmbolnăvirilor;
 - costuri de operare neprevăzute.
- în sistemele de canalizare/epurare:
 - inundarea proprietăților;
 - creșterea concentrațiilor poluanților;
 - acumularea gazelor rezultate din fermentare în conducte;
 - influența ploilor de scurtă durată cu intensitate mare.

Amenințări:

- creșterea evapotranspirației, în special în lunile de vară, datorită creșterii temperaturii aerului, conducând la reducerea medie a regimului de scurgere a râurilor cu 10-20%;
- reducerea grosimii și duratei stratului de zăpadă datorat creșterii temperaturii aerului iarna;
- scăderea umidității solului conduce la reducerea la minim a scurgerilor (vara și toamna), contribuind la creșterea frecvenței poluării și restricțiilor alimentării cu apă;
- temperaturile crescute pot afecta calitatea apei din râuri și acumulări (scăderea oxigenului dizolvat și înfloririle alge, eutrofizarea putând afecta populațiile de pești);
- reducerea debitelor râurilor poate crea probleme privind asigurarea folosințelor, capacitatea de autoepurare a râurilor, ecologia acvatică și recreere;
- în verile secetoase pot apărea probleme privind asigurarea debitului salubru;
- modificări privind alimentarea apelor subterane și a acviferelor;
- creșterea numărului de boli asociate apei;
- creșterea pagubelor produse de inundații și secete.

Recomandări și măsuri de adaptare cu caracter general:

- realizarea hărților de hazard și risc la inundații pe marile bazine hidrografice sub coordonarea Ministerului Apelor și Pădurilor și detalierea de către administrația locală a hărților riscului la inundații la nivelul localităților, cu prioritate în zonele cu risc ridicat, identificate pe hărțile efectuate la nivelul bazinelor hidrografice;
- includerea hărților de risc în planurile de dezvoltare regională, în planurile de urbanism general (PUG) și în cele zonale (PUZ), după caz;
- adoptarea de reguli în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG, de amplasare și conformare a construcțiilor în zonele cu potențial de inundabilitate, precum și de reguli de construire a obiectivelor din zonele cu risc moderat la inundare, care să asigure siguranța acestora la evenimentele mai intense, apărute ca urmare a schimbărilor climatice;
- studii noi necesare fundamentării măsurilor de adaptare în domeniul evaluării resurselor de apă;
- reevaluarea resurselor de apă pe bazine/subbazine hidrografice în condițiile schimbărilor climatice;
- analiza influenței schimbărilor climatice asupra debitelor maxime ale cursurilor de apă;
- evaluarea cerinței de apă ale principalelor culturi agricole din zonă, în condițiile schimbărilor climatice;
- evaluarea cerințelor de apă ale principalelor folosințe (alimentarea cu apă potabilă, apă industrială, apă pentru zootehnie, piscicultură, etc.) în condițiile schimbărilor climatice;
- pregătirea de studii pentru determinarea vulnerabilității resurselor de apă la schimbările climatice pentru fiecare bazin hidrografic mai mare de 1000 km², din care să rezulte măsurile de adaptare necesare.

Recomandări și măsuri de adaptare pentru asigurarea disponibilului de apă la sursă:

- realizarea de noi infrastructuri de transformare a resurselor hidrologice în resurse socioeconomice (noi lacuri de acumulare, noi derivații interbazinale, etc.);
 - modificarea infrastructurilor existente pentru a putea regulariza debitele lichide a căror distribuție în timp se modifică ca urmare a schimbărilor climatice (supraînălțarea unor baraje, reechiparea cu noi uvraje, etc.);
 - proiectarea și implementarea unor soluții pentru colectarea și utilizarea apei din precipitații;
 - extinderea soluțiilor de reîncărcare cu apă a straturilor freatice;
 - realizarea de rezervoare de apă fără baraje (cu nivelul apei sub nivelul terenului);
- Recomandări și măsuri de adaptare la folosințele de apă (utilizatori):

- utilizarea mai eficientă și conservarea apei prin reabilitarea instalațiilor de transport și distribuție și prin modificări tehnologice (promovarea tehnologiilor cu consum redus de apă, etc.);
- modificări în stilul de viață al oamenilor (reducerea cerințelor de apă, utilizarea pentru anumite activități a apei recirculate, etc.);
- creșterea gradului de recirculare a apei pentru nevoi industriale;
- elaborarea și implementarea unor sisteme de prețuri și tarife pentru apă în funcție de folosință, de sezon și de resursa disponibilă;
- utilizarea de către anumite folosințe a apelor de calitate inferioară.

Recomandări și măsuri de adaptare la amenajarea bazinelor hidrografice:

- includerea în schemele directoare (planurile de amenajare) ale bazinelor hidrografice a unui scenariu în care resursele de apă scad ca urmare a schimbărilor climatice, iar cerințele folosințelor cresc;
- introducerea chiar de la proiectare în lacurile de acumulare ce se vor realiza, a unor volume de rezervă care să se utilizeze doar în situații excepționale sau realizarea unor lacuri de acumulare cu regim special de exploatare pentru a suplimenta resursele de apă disponibile în situații critice;

Recomandări și măsuri de adaptare în domeniul managementului riscului la inundații:

- realizarea de lucrări de protecție cu caracter local (protecția așezărilor umane, obiectivelor economico-sociale) în detrimentul unor protecții de mare lungime;
- utilizarea unor soluții de destindere și deflație temporară a undelor de viitură în zone special amenajate, în locul supraînălțării digurilor existente sau realizării de noi diguri;
- elaborarea unor noi standarde de proiectare a lucrărilor de protecție împotriva inundațiilor (prin introducerea riscului acceptat);

- corelarea planurilor de dezvoltare teritorială și amenajare a teritoriului cu strategia și planurile de gestionare a riscului la inundații;
- promovarea și extinderea sistemului de asigurare împotriva inundațiilor a bunurilor și persoanelor;
- implicarea și educarea populației în vederea unui comportament adecvat înainte, în timpul și după trecerea inundațiilor.

Măsuri pentru reducerea riscului și adaptarea la efectele schimbărilor climatice pentru sistemele de alimentare cu apă și canalizare:

- crearea de surse de siguranță pentru cazuri extreme (în straturile de profunzime 150-300m);
- dezvoltarea unor capacități de înmagazinare a apei potabile (acoperire necesar pentru 1-2 zile);
- sectorizarea rețelelor de distribuție pe elemente componente comune;
- reducerea pierderilor în rețele de distribuție (de la 50% în prezent la 20% în 2025);
- atragerea utilizatorilor în eforturile de economisire a apei prin sisteme educaționale;
- introducerea tehnologiilor performante în procesele tehnologice pentru producția de apă potabilă și epurare a apelor uzate;
- reutilizarea apelor epurate și transformarea acestora într-o importantă sursă pentru acoperirea necesarului industrial și public, având calitate non-potabilă;
- informatizarea și conducerea automată a sistemelor;
- introducerea planurilor de management de risc (implicarea tuturor factorilor interesați - consumatori, operatori, autorități);
- introducerea unor mecanisme economice stimulative pentru economisirea apei, precum și măsuri coercitive pentru depășirea consumului specific de apă, la toate tipurile de utilizatori;
- elaborarea de norme cadru (ghiduri, normative) pe baza cărora să se elaboreze planurile de management de risc pentru fiecare sistem;
- pregătirea de studii și cercetări aprofundate pentru realizarea tehnologiilor necesare reutilizării integrale a apelor.
- elaborarea unor studii alternative în cadrul serviciilor de alimentare cu apă și canalizare (aducțiuni, interconectări) și întărirea bazei tehnologice.
- în cadrul programelor de investiții trebuie asigurate:
 - surse strategice de rezervă;
 - lucrări care să diminueze riscul asigurării cantității și calității apei livrate;
 - sisteme și soluții care să reducă la jumătate pierderile (tehnologice și în rețea);
 - tarife sociale, stimulative și coercitive.

IN DOMENIUL INDUSTRIEI

Anticiparea acestui impact nu se poate cuantifica, deoarece o enumerare a eventualelor avantaje și dezavantaje nu poate fi utilizată pentru a stabili cu certitudine care dintre acestea este cel mai semnificativ sub aspect cantitativ.

Pentru adaptarea la efectele schimbărilor climatice, toate sectoarele industriale, ca de altfel întreaga economie, trebuie să se orienteze spre o dezvoltare durabilă, spre utilizarea de produse, procese și tehnologii eficiente energetic, reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, scăderea nivelului de dioxid de carbon și spre utilizarea energiilor regenerabile.

Adaptarea trebuie să fie reactivă și proactivă. Trebuie identificată abordarea adecvată pentru a transforma toate provocările generate de schimbările climatice în oportunități de a încuraja cercetarea și inovarea, de a identifica noi tehnici, tehnologii și produse.

Aspectele specifice cele mai importante sunt: funcționarea piețelor electricității și gazelor, sistemul de comercializare a emisiilor de gaze cu efect de seră, competitivitatea surselor de energie rentabile pentru industriile mari consumatoare de energie și accesul la aceste surse, eficiența energetică, stimularea investițiilor în tehnologii inovatoare pentru producția de electricitate și eficiența energetică, îmbunătățirea performanțelor economice și ecologice ale întreprinderilor, resursele naturale, măsurile întreprinse la nivel internațional pentru adaptarea la schimbările climatice și crearea cadrului de reglementare.

În toate sectoarele industriale trebuie identificate măsurile care să garanteze viabilitatea și competitivitatea întreprinderilor românești în contextul unor economii europene și globale constrânse de necesitatea de a reduce emisiile de carbon și consumul de resurse.

Se impune ca toate politicile privind materiile prime și produsele industriale să vină în sprijinul cererii globale de bunuri cu nivel scăzut de carbon.

Recomandări și măsuri de adaptare la schimbările climatice a sectorului industrial :

- creșterea gradului de utilizare a măsurilor preventive și buna pregătire pentru situații de urgență asociate climei în industrii-cheie, unde ar trebui elaborate și pregătite de implementare planuri de reacție rapidă, pentru unitățile industriale-cheie, care să răspundă evenimentelor urgente cauzate de schimbările climatice;
- creșterea gradului de conștientizare a industriașilor sectorului privat, cu privire la adaptarea la schimbările climatice, referitoare la managementul riscului climatic și măsurile de adaptare la schimbările climatice, incluzând beneficii și costuri. Aceștia trebuie să înțeleagă mai bine riscurile și costurile, în cazul în care neluarea unor măsuri de adaptare și planificare adecvată necesită informații financiare prospective referitoare la potențialele costuri, venituri și mediu de exploatare pentru a justifica măsurile pe baza impacturilor schimbărilor climatice care pot avea loc în viitor și sunt incerte, precum și să înțeleagă rentabilitatea economică a adaptării.
- susținerea utilizării sporite a asigurărilor pentru pierderi industriale cauzate de evenimente climatice.

IN DOMENIUL ENERGIEI

Reducerea cererii de energie electrică pentru încălzire iarna ca urmare a creșterii temperaturii medii globale nu compensează creșterea de energie electrică necesară pentru funcționarea aparatelor de aer condiționat și a aparatelor de răcit din timpul zilelor călduroase. Schimbările climatice vor modifica cererea sezonieră de energie electrică care e mai scăzută iarna și mai ridicată vara.

Și infrastructura sistemului energetic este afectată de fenomenele meteorologice extreme; au existat foarte multe situații în care, din cauza unor furtuni puternice, mii de case au rămas fără curent electric.

Pericolele includ:

- prăbușirea liniilor de transport și distribuție,
- distrugerea transformatoarelor electrice datorită fulgerelor,
- întreruperea prelungită a alimentării consumatorilor datorată creșterii foarte rapide a cererii de energie pentru condiționarea aerului în perioada verii, pentru care rețelele electrice de distribuție nu sunt pregătite a le acoperi,
- colmatarea barajelor datorită viiturilor de pe râuri,
- imposibilitatea realizării necesarului de răcire pentru mari instalații de producere a energiei electrice, ceea ce ar conduce la oprirea lor;

Recomandări și măsuri de adaptare:

- este necesară elaborarea de urgență de studii privind evaluarea riscului efectelor schimbărilor climatice pentru sectorul energetic în general (în principal la producătorii de energie) și, în special, în evaluarea riscului pentru sectorul hidroenergetic, dar și luarea în considerare a acestor riscuri în ceea ce privește proiectele de investiții planificate a fi construite;
- sunt necesare acțiuni de stabilire a infrastructurii critice din sistemul energetic (baraje hidroenergetice, sistemul de transport și distribuție, sistemul de transport gaze naturale, petrol și derivați ai acestuia) în vederea stabilirii măsurilor ce se impun în cazul unor fenomene meteorologice extreme (furtuni, tornade, inundații, secetă, temperaturi foarte scăzute);
- sunt necesare analize și studii cu privire la eventualele modificări în cererea și consumul de energie datorat creșterii temperaturii și a fenomenelor extreme;
- promovarea producerii de energie din surse regenerabile;
- elaborarea de strategii proprii ale autorităților administrației publice locale în vederea utilizării de surse de energie care să respecte normele europene de mediu și eficiență, în vederea producerii de energie electrică și termică, în sisteme centralizate;
- încurajarea schimbării comportamentului consumatorilor casnici, obținând astfel economii prin utilizare adecvată electrocasnice, a sisteme de iluminat și regulatoare termostactice de energie termică;

- reducerea consumului de energie în industrie cu minimum 10%, prin îmbunătățirea managementului energetic și aplicarea unor măsuri de tip „low-cost/no-cost”;
- Atragerea de investiții private în proiecte locale, prin utilizarea contractului de performanță, cu economii estimate de 15% pentru clădiri publice și de 25-30% pentru proiecte de iluminat public.

IN DOMENIUL TURISMULUI SI ACTIVITĂȚILOR RECREATIVE

Evenimentele meteorologice extreme, cum au fost inundațiile și furtunile din ultimii ani, pot afecta nu numai infrastructura turistică, dar pot pune în pericol siguranța și sănătatea turiștilor și a comunităților locale. De cele mai multe ori aceste fenomene meteorologice extreme sunt prezentate în media, iar regiunile turistice respective au de suferit prin crearea unei imagini negative în rândul vizitatorilor.

În această situație, inexistența unui plan de acțiune cu oferte alternative în situații de criză poate determina anularea unor astfel de activități.

Problemele legate de rezervele de apă afectează o paletă largă de destinații, mai ales în sezonul de vârf, iar creșterea cererii de apă coincide cu perioadele secetoase și cu reducerea rezervelor de apă .

Recomandări și măsuri de adaptare:

Turismul se bazează în general pe planuri pe termen scurt, fără a se lua în considerare efectele schimbărilor climatice pe termen lung.

Pentru toate tipurile de turism, printre măsurile necesare pot fi menționate:

- protecția și extinderea zonelor recreative naturale în localități și în împrejurimile acestora;
- planificare strategică de dezvoltare a destinațiilor turistice mai puțin dependente de schimbări climatice;
- sporirea măsurilor de protecție împotriva dezastrelor naturale (crearea unor bariere/baraje naturale sau artificiale împotriva inundațiilor);
- adaptarea la noile condiții climatice prin construirea infrastructurii turistice și a dotărilor turistice mai departe de locurile unde au avut loc evenimente extreme istorice;
- stabilirea de reguli în Regulamentele Locale de Urbanism mai stricte împotriva ridicării de construcții în apropierea zonelor expuse la riscuri naturale;
- realizarea unui plan de management pentru situații de criză care să fie adus la cunoștință operatorilor de turism și a cărui implementare să revină în sarcina autorităților locale sau/și a celor din turism etc.
- diversificarea formelor de turism care pot fi practicate în stațiunile montane (de ex. turism de afaceri, turism monahal, sportive etc.) pentru a se putea adresa și altor segmente de piață;
- extinderea sezonului turistic de vară și crearea de pachete turistice pentru populația care poate
- efectua vacanțe și în extrasezon, în special persoanele de vârstă a treia.

IN DOMENIUL AGRICULTURII

Procentul redus de împădurire de la nivelul comunei se corelează adesea cu secete frecvente și prelungite.

Aceste fenomene s-au accentuat, pe fondul unor dificultăți de ordin social și legislativ și a lipsei capacității instituționale și financiare la mare parte din deținătorii de păduri sau de terenuri. Investițiile din acest domeniu au fost reduse sau chiar neglijabile.

Pădurile joacă un rol important în regularizarea debitelor cursurilor de apă, în asigurarea calității apei și în protejarea unor surse de apă importante pentru comunitățile locale fără alte surse alternative de asigurare a apei. Împăduririle cu specii autohtone vor viza în primul rând terenurile agricole cu probleme de eroziune și pericol de alunecare,

Amenințările vin din faptul că, pe fondul creșterii temperaturilor medii anuale cu peste 1-2°C, ca primă consecință va fi aridizarea ce poate determina apariția de condiții nefavorabile pentru vegetația forestieră.

Pentru diminuarea fenomenelor negative menționate anterior, sunt necesare măsuri ferme, recomandări și măsuri de adaptare:

- selecția varietăților cultivate prin corelarea condițiilor locale de mediu cu gradul de rezistență al genotipurilor față de condițiile limitative de vegetație (secetă, excese de umiditate, temperaturi ridicate, frig/ger);

- administrarea culturilor și utilizarea rațională a terenului sunt măsuri obligatorii pentru păstrarea potențialului producției, menținând în același timp un impact redus al practicilor agricole asupra mediului și climei;
 - cultivarea unui număr mai mare de varietăți/genotipuri, respectiv soiuri/hibridi, în fiecare an agricol, cu perioada de vegetație diferită, pentru o mai bună valorificare a condițiilor climatice, îndeosebi regimul de umiditate și eșalonarea lucrărilor agricole;
 - alegerea de genotipuri rezistente la condițiile limitative de vegetație, cu o toleranță ridicată la „arșiță”, secetă și excese de umiditate;
 - selectarea unor varietăți de plante cu rezistență naturală la boli specifice determinate de agenții patogeni;
 - la nivelul fermelor, se recomandă practicarea asolamentului și stabilirea unei structuri de culturi care să includă cel puțin trei grupe de plante, respectiv cereale păioase 33%, prășitoare - plante tehnice 33% și leguminoase 33%. În producția vegetală se pot utiliza următoarele tipuri de asolamente: agricole, furajere, speciale și mixte.
 - identificarea soiurilor, speciilor tolerante, testarea de noi specii/soiuri mai tolerante la stress hidric în aer sau sol și/sau tolerante la temperaturi ridicate de durată sau temporare, mai timpurii sau de toamnă, tolerante la înghețurile târzii;
 - stimularea dezvoltării activităților de demonstrare a rezultatelor cercetării către utilizatori prin îmbunătățirea substanțială a capacității serviciilor de consultanță publice și susținerea cercetărilor;
 - creșterea suprafeței fondului forestier, prin împădurirea unor terenuri degradate și a unor terenuri marginale, inapte pentru o agricultură eficientă, precum și prin crearea de perdele forestiere de protecție a câmpurilor agricole, a cursurilor de apă și a căilor de comunicație, pentru protecția antierozițională a terenurilor în pantă;
 - promovarea culturilor energetice și utilizarea resurselor de biomasă forestieră reziduală;
 - adoptarea unor măsuri de apărare a integrității fondului forestier, prin interzicerea schimbării folosinței terenurilor acoperite cu păduri și cu alte forme de vegetație forestieră;
 - amenajarea corespunzătoare a teritoriului, ținând cont de efectele actuale și posibile ale schimbărilor climatice;
- Dezvoltarea strategiilor și planurilor de dezvoltare și management durabil a suprafețelor agricole va ține cont de concluziile și recomandările studiilor privind impactul schimbărilor climatice asupra resurselor de apă potabilă, ecosistemelor și biodiversității.

PROPUNERI DE ELIMINARE / DIMINUARE A DISFUNCTIVITĂȚILOR LA NIVELUL COMUNEI VĂCĂREȘTI

PROPUNERI DE ELIMINARE/DIMINUARE A IMPACTULUI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE

În afara zonei de fenomene extreme ce nu pot fi decât atenuate, există și o zonă în care, prin efortul celor implicați, a autorităților locale și a executivului, în general, precum și prin solidaritate socială, se pot face propuneri de măsuri care să diminueze drastic efectele, mergând până la eliminarea lor.

IN DOMENIUL SĂNĂTĂȚII ȘI SERVICIILOR DE RĂSPUNS ÎN SITUAȚIILE DE URGENȚĂ

Așa cum se menționează și în Programul European privind Schimbările Climatice, în stabilirea impactului schimbărilor climatice asupra sănătății populației există dificultăți de apreciere, datorită multiplelor aspecte de care aceasta depinde (ex. factori sociali, economici, de mediu, lipsa datelor concludente și a informațiilor relevante). Impactul asupra sănătății depinde de gradul și amplitudinea de expunere la “variabilitatea factorilor climatici”, de sensibilitatea populației, de capacitatea Guvernului și a sistemului de sănătate de a face față consecințelor acestui impact.

Schimbările climatice, manifestate prin valuri de căldură, zile friguroase, fenomene meteorologice extreme, etc. au efecte negative asupra sănătății. În plus, bolile transmise prin apă și alimente, ar putea fi afectate de efectele schimbărilor climatice. Aceste efecte pot fi amplificate de alți factori de stres, (expunerea la ozon și particule fine determinate de valurile de căldură). Expunerea pe termen lung la particulele fine din aerul ambiant agravează o serie de afecțiuni, cum ar fi bronhopneumopatia cronică obstructivă, care crește sensibilitatea la alți factori de stres de origine climatică.

În vederea prevenirii apariției efectelor negative asupra sănătății cauzate de evenimentele meteorologice extreme, este nevoie atât de elaborarea unor ghiduri conținând măsurile pe care trebuie să le adopte autoritățile locale (în

colaborare cu alte instituții), cât și de modalitățile de organizare a acestora, în regim de urgență, pentru a preîntâmpina și/sau diminua, în timp util, efectele fenomenelor meteorologice extreme asupra populației.

Recomandări și măsuri de adaptare:

- studii epidemiologice privind influența efectelor schimbărilor climatice asupra sănătății;
- dezvoltarea de metodologii pentru a prognoza probleme majore de sănătate care pot apărea în funcție de severitatea efectelor schimbărilor climatice, ținând cont și de circumstanțele socioeconomice;
- dezvoltarea unor metode de monitorizare și de sisteme de detectare timpurie a impactului valurilor de căldură extremă asupra stării de sănătate;
- colaborarea între autoritățile competente în vederea promovării unor programe de intervenție operativă în cazul manifestării unor evenimente meteorologice extreme, pe baza :
 - S metodologiei naționale de evaluare și monitorizare a efectelor schimbărilor climatice asupra sănătății populației;
 - S programului de intervenție în cazul valurilor de căldură extremă;
 - S supravegherea bolilor transmisibile.
- influențarea statusului nutrițional, mai ales la copii și populație săracă vulnerabilă, precum și la bătrânii care sunt mai vulnerabili la caniculă și copiii vulnerabili la bolile diareice;
- diminuarea incidenței afecțiunilor respiratorii și a celor cardiovasculare, a afecțiunilor cutanate și a tulburărilor endocrine;
- protejarea sănătății cetățenilor față de impacturile calamităților, prin consolidarea sistemului național de management al situațiilor de urgență;

IN DOMENIUL BIODIVERSITĂȚII

În prezent schimbările climatice nu sunt considerate a fi o amenințare importantă, dar această concluzie este afectată de metodele utilizate pentru a estima valorile și tendințele, numai 30% din datele referitoare la habitate și mai puțin de 20% din datele referitoare la specii fiind obținute din studii complete și numai câteva studii au fost efectuate cu acest scop. Studiile ample au fost efectuate pentru sectoarele ape, păduri și pajiști. Pentru speciile de păsări, schimbările climatice nu au fost luate în considerare.

Datorită faptului că ecosistemele au capacitatea de furniza o gamă largă de servicii, inclusiv absorbția și stocarea carbonului, biodiversitatea contribuie, de asemenea, la combaterea schimbărilor climatice.

Conservarea biodiversității și restaurarea ecosistemelor deteriorate vor duce la reducerea vulnerabilității și creșterea rezilienței și trebuie să reprezinte suportul strategiei de adaptare.

Adaptarea la schimbările climatice este menită să crească reziliența ecosistemelor și să scadă riscul degradării sau prăbușirii ecosistemelor.

Recomandări și măsuri de adaptare pentru biodiversitate:

- elaborarea planurilor locale de management al biodiversității, pentru a identifica zonele prioritare pentru conservarea peisajului și coordonarea eforturilor de recuperare pentru speciile și comunitățile amenințate;
- integrarea considerentelor referitoare la schimbările climatice în conservarea biodiversității la nivel regional și local și planificarea și reglementarea utilizării terenurilor;
- dezvoltarea și implementarea unui sistem local de monitorizare a stării de conservare a habitatelor naturale și a speciilor sălbatice de interes comunitar, pentru a evalua atât vulnerabilitatea cât și eficiența măsurilor/planurilor de conservare propuse; revizuirea și evaluarea programelor actuale de monitorizare pe termen mediu și lung, precum și pentru luarea în considerare a impacturilor schimbărilor climatice ;
- reducerea presiunilor suplimentare, care afectează speciile sălbatice și habitatele naturale vulnerabile;
- cercetarea și evaluarea vulnerabilității diferitelor ecosisteme/specii în fața efectelor schimbărilor climatice (restaurarea pajiștilor riverane, a luncilor inundabile, a zonelor umede);
- refacerea vegetației, care poate modera extremele climatice prin formarea și retenția solului, creșterea permeabilității solului, reducerea scurgerilor și crearea de temperaturi de suprafață și niveluri de evaporare mai reduse;
- utilizarea sustenabilă/durabilă a resurselor naturale pentru împiedicarea apariției fenomenelor extreme datorate schimbărilor climatice (viituri, inundații).

IN DOMENIUL EDUCĂRII ȘI CONȘTIENTIZĂRII PUBLICULUI

Educarea publicului este absolut necesară pentru a putea realiza progrese durabile privind adaptarea la schimbările climatice, prin crearea unor cetățeni responsabili și capabili, cu cunoștințele, abilitățile și valorile necesare pentru a asigura inovare locală și a extinde numărul proiectelor de adaptare.

Abordarea schimbărilor climatice necesită acțiunea coordonată concertată a administrației locale, precum și eforturi conștiente și informate ale persoanelor individuale, începând cu tinerii, pentru a fi mai bine pregătiți și a răspunde mai bine la efectul nefavorabil al schimbărilor climatice.

Prin urmare, este esențială consolidarea educației, atât a celei formale, cât și a celei informale, cu privire la schimbările climatice și modurile de viață viabile.

Se așteaptă ca educarea și conștientizarea publicului să fie realizate prin implicarea cetățenilor în proiectele locale de adaptare la schimbările climatice, în parteneriat.

Acesta este un pas important în asigurarea unui răspuns mai bun la riscurile asociate schimbărilor climatice. Mai concret, activitățile vor oferi informații relevante disponibile prin educare, instruire și campanii de comunicare referitoare la riscurile asociate schimbărilor climatice cu privire la: inundații, secetă, eroziunea solului și cutremure.

Recomandări și măsuri de adaptare la schimbările climatice privind educația :

- creșterea gradului de informare și conștientizare a populației cu privire la impactul schimbărilor climatice și adaptarea la acestea prin campanii de conștientizare realizate cu sprijinul ONG-urilor sau prin intermediul mass-media, care vor furniza informații despre cauze-efecte-obiective-prognoză-soluții referitoare la schimbările climatice și vor contribui la conștientizare, solidaritate și coeziune socială în ceea ce privește măsurile de reducere a emisiilor de gaze cu efect de seră sau de adaptare la schimbările climatice;
- dezvoltarea de parteneriate și grupuri de lucru între autoritățile publice și organizații ale societății civile în vederea conștientizării și informării cetățenilor cu privire la problematica schimbărilor climatice și transparentizării proceselor decizionale în acest domeniu;
- îmbunătățirea gradului de educare a cetățenilor, care trebuie să se producă de la cele mai fragede vârste, problematica schimbărilor climatice trebuind să fie introdusă în curricula învățământului preuniversitar, având în vedere nevoia tot mai crescută de personal specializat în toate sectoarele de activitate;
- proiectele de adaptare la schimbările climatice școală-comunitate vor consta din acțiuni comune ale comunităților locale și școlilor, recomandându-se susținerea de parteneriate între școli și sectorul public, dar și cel privat, pentru a facilita trecerea de la educație la ocuparea forței de muncă prin intermediul unui sistem de stagiu în domeniul schimbărilor climatice sau în domenii afiliate (de exemplu, energia din surse regenerabile, gestionarea deșeurilor, producția de biocarburanți, etc.)

IN DOMENIUL ASIGURĂRIILOR CA INSTRUMENT DE ADAPTARE LA SCHIMBĂRILE CLIMATICE

Sectorul asigurărilor va fi afectat de efectele schimbărilor climatice și va avea un rol decisiv în procesul de adaptare. În prezent există pe piață noi produse financiare, cum sunt instrumentele financiare derivate climatice sau obligațiunile pentru catastrofă, fiind necesar ca acest tip de produse să fie dezvoltate în continuare.

În ultimii ani, au început să se dezvolte, la nivel național, noi instrumente financiare, precum cele privind acordarea despăgubirilor în caz de calamități naturale în agricultură, act normativ care vine în sprijinul producătorilor agricoli.

Recomandări și măsuri de adaptare:

- elaborarea și promovarea cadrului local necesar pentru aplicarea mecanismelor de asigurare în cazuri de calamitate provocate de evenimente meteorologice extreme.

publicitate pentru noile produse de asigurare în vederea reducerii riscurilor și a vulnerabilității în fața dezastrelor. Primele de asigurare care anticipează schimbările climatice ar putea constitui un stimul pentru măsurile de adaptare din sectorul privat.

III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

Conform **art. 17** din **Regulamentul General de Urbanism** autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale cu respectarea prevederilor **Anexei nr. 3** din **RGU**.

6.1.1. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe :

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)
- asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii, la alegerea amplasamentului și stabilirea condițiilor de construire (retrageri și orientare pentru lacase de cult, terenuri de sport, construcții pentru învățământ și sănătate).

Însorirea construcțiilor se analizează printr-un studiu specific, care determină pe baza calculelor astronomice părțile umbrite și însorite ale construcțiilor, perioada de însorire de-a lungul zilei în diverse anotimpuri, precum și umbrele purtate ale construcțiilor noi asupra imobilelor învecinate.

Iluminatul natural este asigurat de lumină difuză ce provine de la bolta cerească (independent de latitudine, anotimp sau amplasarea clădirii față de punctele cardinale), precum și de radiațiile solare directe.

Confortul psihologic se realizează prin vizibilitatea unei părți a bolții cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de obturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice.

6.1.2. Igiena și confortul urban se realizează atât prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural prin orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale, cât și prin evitarea amplasării construcțiilor unele în raport cu altele astfel încât să se umbrească reciproc sau să împiedice vizibilitatea bolții cerești din interiorul încăperilor.

Prin prevederile regulamentului local de urbanism se urmărește respectarea normelor de igienă prin rezolvarea problemelor legate de însorire, iluminat natural, vizibilitate și ventilație.

Durata minimă de însorire cerută de normele sanitare este fie de 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă sau de 2 ore în perioada 21 februarie - 21 octombrie, pentru clădirile de locuit și de o oră pentru celelalte clădiri, în cazul orientării celei mai favorabile (sud). Asigurarea duratei de însorire, dependentă de soluțiile urbanistice se face prin orientarea, distanțarea și dimensionarea construcțiilor.

Dimensiunile elementelor ce determina zona de umbră se stabilesc trigonometric, în funcție de dimensiunile clădirilor (H, I, L) în zilele de referință, pentru latitudinea de 45° nord.

Reducerea vizibilității cerului din interiorul încăperilor (și implicit posibilitățile de însorire ale acestora), se poate compensa, atunci când funcțiunea construcției o cere, prin mărirea dimensiunilor ferestrelor la etajele inferioare.

6.1.3. Necesitățile de însorire și iluminat natural, care determină în general orientarea construcțiilor față de punctele cardinale sunt foarte diferite atât de la un program arhitectural la altul, cât și în cadrul aceluiași program.

6.2. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

Condițiile de amplasare a construcțiilor față de drumurile publice se stabilesc conform prevederilor **Art. 18** din **RGU - Amplasarea față de drumurile publice**, cu respectarea prevederilor **Ordonanței Guvernului nr. 43 / 1997 privind regimul drumurilor**, **Ordonanței Guvernului nr. 7/30.01.2010**, **Legii nr. 198 din 9.06.2015**, precum și a **Normelor tehnice** aprobate prin **Ordinele ministrului transporturilor nr. 44, 49, 50 / 27.01.1998 și 1293, 1294, 1295, 1296, 1297 / 30.08.2017**.

6.2.1. Drumurile publice sunt drumuri de utilitate publică și / sau de interes public, destinate circulației rutiere și pietonale, în scopul satisfacerii cerințelor generale de transport ale economiei, ale populației și de apărare a țării ; acestea sunt proprietate publică și sunt întreținute din fonduri publice, precum și din alte surse legal constituite.

Din punct de vedere funcțional și administrativ-teritorial, drumurile publice se împart în următoarele categorii :

a) drumuri de interes național (autostrăzi, drumuri internaționale, drumuri naționale principale, drumuri naționale secundare)

b) drumuri de interes județean ;

c) drumuri de interes local (drumuri comunale, drumuri vicinale, străzi).

6.2.2. Conform OUG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare (OUG nr. 7/ 30.01.2010 pentru modificarea și completarea OUG 43/1997 ; Legea nr. 198/09.07.2015 privind aprobarea OUG 7/2010) :

ART. 14 - Zona drumului public cuprinde : **ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție.**

ART. 15 - 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.

ART. 16 - (1) Zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantărilor rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților situate în vecinătatea drumului.

Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea. Limitele zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curentă și aliniament, sunt prevăzute în **Anexa nr. 1**.

ART. 17 - (1) Zonele de protecție sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului. Limitele zonelor de protecție sunt prevăzute în **Anexa nr. 1**.

(2) Zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului, prin :

a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător ;

b) executarea de construcții, înprejurări sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum ;

c) executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului, siguranța circulației sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață ;

d) lucrări de defrisare de păduri de pe versanți împaduriți adiacenți drumului; pentru astfel de lucrări, administratorul domeniului silvic va solicita acordul administratorului drumului.

ART. 18 - (1) Deținătorii terenurilor din vecinătatea drumurilor publice sunt obligați ca în perioada 1 noiembrie-31 martie a fiecărui an să permită instalarea pe aceste terenuri a panourilor de apărare a drumului contra înzăpezirii, fără a percepe vreo chirie.

(2) Realizarea prevederilor alin. (1) trebuie să nu împiedice executarea lucrărilor agricole și să nu producă degradări culturilor de pe aceste terenuri.

ART. 19 - (1) Zona străzilor include partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționari sau opriri, precum și suprafețele necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin șanțuri sau rigole amenajate.

(2) Consiliile locale vor asigura, în intravilan, condițiile de deplasare a pietonilor și cicliștilor, prin amenajări de trotuare și piste.

(3) Zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, cu avizul administratorului drumului.

(4) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.

(5) Asigurarea distanțelor minime, stabilite, constituie prescripție tehnică imperativă pentru organele administrației publice locale cu competențe în activitatea de urbanism, amenajarea teritoriului și autorizarea lucrărilor de construcții, cu consultarea administratorului drumului.

(6) Extinderea intravilanului localității în lungul drumului național, cu excepția sectoarelor de drum aflate între indicatoarele rutiere de intrare / ieșire în / din localitate, se poate face numai cu condiția realizării de drumuri colectoare paralele cu drumul național, care să preia traficul generat de obiectivele locale și care să deașeze în drumul național numai în intersecții amenajate conform normativelor tehnice în vigoare. Drumurile colectoare vor fi prevăzute cu facilități și pentru traficul pietonal, pentru bicicliști, inclusiv pentru persoanele cu handicap locomotor.

Conform Legii nr. 198 din 9.06.2015 privind aprobarea OUG nr. 7/30.01.2010 pentru modificarea și completarea OUG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor (Anexa nr. 1 - Limitele zonei drumului) :

Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, având următoarele dimensiuni (distanțe), funcție de categoria drumului :

50 m pentru autostrăzi, 22 m pentru drumurile naționale, de 20 m pentru drumuri județene și de 18 m pentru drumuri comunale.

ANEXA nr. 1: Limitele zonei drumului

(- Anexa nr. 1 la Ordonanța Guvernului nr. 43/1997)

a) Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:

- 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

b) Zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod, sunt:

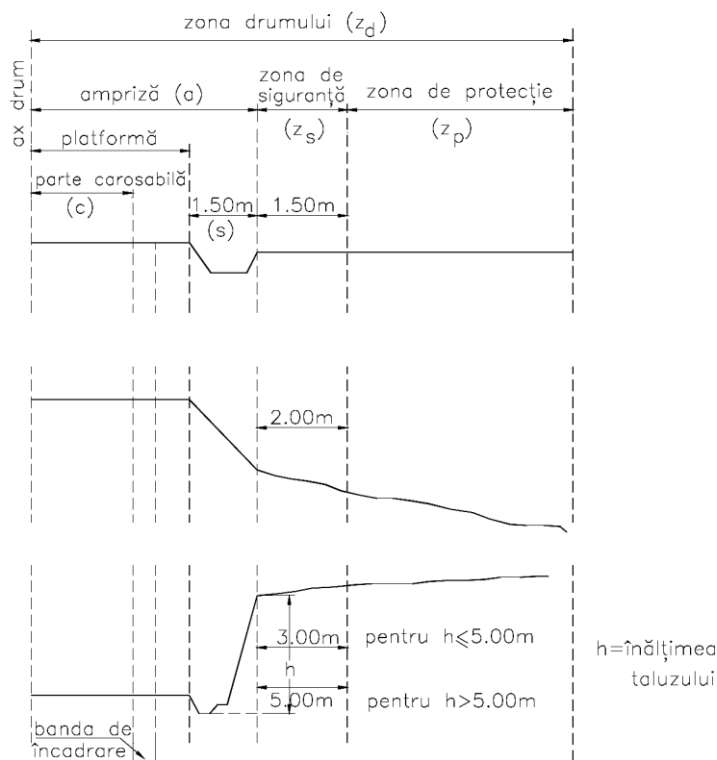
- 10,00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod);
- la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod).

c) Zonele de siguranță ale drumurilor cu versanți (defilee) cu înălțimea mai mare de 30 m se consideră la partea superioară a taluzului versantului.

d) Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, conform tabelului următor:

Categoria drumului	Autostrăzi	Drumuri naționale	Drumuri județene	Drumuri comunale
Distanța de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului (m)	50	22	20	18

e) Zona drumului reprezintă distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei de protecție.



6.2.3. Conform "Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor" aprobate prin **Ordinului ministrului transporturilor nr. 45/1998**, lățimea platformei și a părții carosabile se stabilește în funcție de clasa tehnică, de categoria funcțională și de elementele prevăzute în **anexa 1**, astfel :

" CAPITOLUL 1 - Generalitati

1.2. Proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor publice se realizează pe baza principiilor generale prevăzute în prezentele norme tehnice.

La proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor publice se va ține seama de funcția pe care o au în rețeaua rutieră, de clasa tehnică, de utilizarea rațională a terenurilor, conservarea și protejarea mediului înconjurător, de planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate potrivit legii, precum și de necesitatea desfășurării circulației în condiții de siguranță și confort.

1.3. Prevederile prezentelor norme tehnice **nu se aplică** :

- străzilor;
- drumurilor închise circulației publice.
- drumurilor private.

Drumurile naționale, județene și comunale își păstrează categoria funcțională din care fac parte, fiind considerate continue în traversarea localităților, servind totodată și ca strazi.

CAPITOLUL 2 - Proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor

2.6. Lățimea platformei și a părții carosabile se stabilește în funcție de clasa tehnică, de categoria funcțională și de elementele prevăzute în anexa nr. 1, astfel:

Lățimea platformei carosabile :

minimum 26 m (minimum 23,5 m în condiții dificile de traseu), la autostrăzi, la care se adaugă și lățimea de lucru a sistemelor de protecție;

17 m - 21,50 m la drumurile cu 4 benzi de circulație, la care se adaugă și lățimea de lucru a sistemelor de protecție;

7 m - 12 m la drumurile cu 2 benzi de circulație, la care se adaugă și lățimea de lucru a sistemelor de protecție;

5 m la drumurile cu o bandă de circulație, la care se adaugă și lățimea de lucru a sistemelor de protecție;

3,50 m la drumurile vicinale, la care se adaugă și lățimea de lucru a sistemelor de protecție.

Lăţimea părţii carosabile :

15 m (14 m	în condiţii dificile de traseu) la autostrăzi;
14 m	la drumurile cu 4 benzi de circulaţie;
5,50 m - 7 m	la drumurile cu 2 benzi de circulaţie;
4 m	la drumurile cu o bandă de circulaţie;
2,75 m	la drumurile vicinale.

6.2.4. Conform "Normelor tehnice privind proiectarea şi realizarea străzilor în localităţile rurale" aprobate prin Ordinului ministrului transporturilor nr. 50/1998 :

CAPITOLUL 1 - Generalităţi

Art. 1.1. Prezentele norme tehnice se aplică tuturor drumurilor publice din interiorul localităţilor rurale, fiind elaborate în conformitate cu Ordonanţa Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.

Art. 1.2. Prin străzi, în sensul prezentelor norme tehnice, se înţelege drumurile publice din interiorul localităţilor, indiferent de denumire: stradă, cale, chei, splai, sosea, alee, fundătură, uliţa etc.

Art. 1.3. Străzile din localităţile rurale se clasifică în raport cu intensitatea traficului şi cu funcţiile pe care le îndeplinesc, astfel : - **străzi principale;** - **străzi secundare.**

Art. 1.4. Funcţiile, dimensiunile şi modul de realizare a fiecărei categorii de străzi sunt cele prevăzute în prezentele norme tehnice.

Art. 1.5. Încadrarea în categorii a străzilor din localităţile rurale se face de către consiliile locale, pe baza studiilor de dezvoltare şi organizare a traficului, potrivit prezentelor norme tehnice.

Art. 1.6. Drumurile naţionale, judeţene şi comunale îşi păstrează categoria funcţională din care fac parte, fiind considerate fără întrerupere în traversarea localităţilor, servind şi ca străzi. Modificarea traseelor acestora în traversarea localităţilor, precum şi lucrările de realizare, modernizare şi reparare a acestora se fac în conformitate cu legislaţia în vigoare.

CAPITOLUL 2 - Domeniul de aplicare

Art. 2.1. Pentru străzile existente, condiţiile tehnice din prezentele norme tehnice trebuie respectate la repararea, reabilitarea sau modernizarea acestora.

CAPITOLUL 3 - Prescripţii generale

Art. 3.1. Străzile din localităţile rurale au următoarele funcţii şi caracteristici:

- **străzi principale** - cu două benzi de circulaţie pentru trafic în dublu sens;
- **străzi secundare** - cu o singură bandă de circulaţie pentru trafic de intensitate redusă.

Art. 3.2. Zona străzilor din localităţile rurale include **partea carosabilă, acostamentele, şanţurile, rigolele, trotuarele, spaţiile verzi, suprafeţele adiacente pentru parcaje, suprafeţele de teren necesare amplasării anexelor acestora.**

Pe sectoarele de străzi fără canalizare, scurgerea apelor trebuie asigurată prin şanţuri amenajate, cu dirijarea în afara zonelor de siguranţă a drumurilor.

Art. 3.3. Zonele de siguranţă şi de protecţie a intravilanului localităţilor rurale se stabilesc prin studii de trafic şi prin documentaţiile de urbanism şi de amenajare a teritoriului.

Art. 3.4. La proiectarea, execuţia şi intervenţiile asupra străzilor din localităţile rurale se va ţine seama de categoriile funcţionale ale acestora, de traficul rutier, de siguranţă circulaţiei, de factorii economici, sociali şi de apărare, de conservarea şi protecţia mediului înconjurător, conform studiilor de impact, de planurile de urbanism şi de amenajare a teritoriului, de anchetele de trafic origine-destinaţie, precum şi de normele tehnice în vigoare pentru adaptarea acestora la cerinţele persoanelor cu handicap şi ale celor de vârstă a treia, precum şi pentru amenajarea pistelor pentru biciclişti.

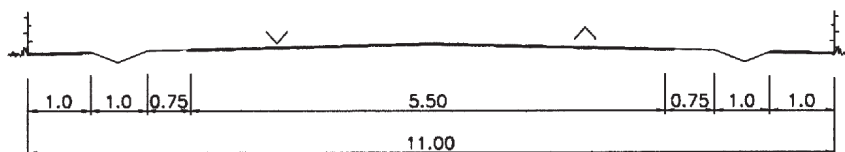
Art. 3.5. Documentaţiile tehnice privind proiectarea construcţiei, modernizării şi reabilitării străzilor din localităţile rurale se avizează de către administratorul acestora.

Art. 3.6. Îmbunătăţirea elementelor geometrice ale străzii se poate efectua, potrivit dispoziţiilor legale, prin corectări sau retrageri de garduri, fără demolări de clădiri, asigurându-se lăţimea minimă pentru trotuar.

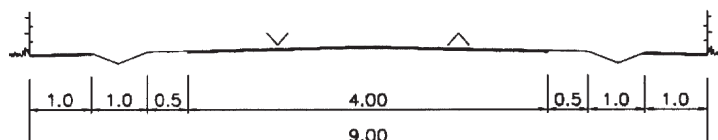
Art. 3.18. Profilurile caracteristice ale străzilor în localităţi rurale se vor realiza conform anexei. efectuate de administraţiile locale si planurile de urbanism locale."

STRĂZI ÎN LOCALITĂȚI RURALE

1. Străzi principale



2. Străzi secundare



■ Utilizări permise :

Toate lucrările aferente drumurilor publice - lucrări de extindere, reparații, reabilitare-modernizare ;

Lucrări privind poduri și podete, viaducte, pasaje (la nivel sau denivelate), tuneluri, construcții de apărare și consolidare, trotuare, piste pentru bicicliști, locuri de parcare, oprire și staționare, bretele de acces, reamenajare intersecții, plantații din zona drumului, indicatoare de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, clădiri de serviciu și alte construcții, amenajări sau instalații destinate apărării, exploatării și întreținerii drumurilor, inclusiv funcțiunile complementare admise.

■ Utilizări permise cu condiții :

În zona drumului public (Zd) se pot autoriza :

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare; parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare (magazine, restaurante etc.); conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen, **cu avizul conform al administratorului drumului;**

- construcții cu funcțiuni de locuire (locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană), construcții cu alte funcțiuni, **cu respectarea zonelor de siguranță și de protecție a drumurilor, delimitate conform legii.**

■ Utilizări interzise :

În zona drumului public este interzisă amplasarea de construcții, panouri publicitare sau instalații care, prin amplasare, configurație sau exploatare periclitează siguranță și bună desfășurare a circulației.

Amplasarea de parcaje, construcții și panouri publicitare în curbe și în intersecții pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității.

Principalele căi de comunicație rutieră pe teritoriul UAT VĂCĂREȘTI :

DRUM NAȚIONAL :

DN 71 : BALDANA (DN 7) - RACARI - TARGOVISTE - SINAIA

DRUMURI JUDEȚENE :

DJ 721 : DN 72 (Targoviste) - Colanu - **Vacaresti** - Persinari - Gura Sutii - Catunu - Brosteni - Produlesti - Costestii din Deal (DN 7) ;

DJ 722 : **Vacaresti** (DJ 721) - Bratestii de Jos - Cazaci - Nucet (DJ 711C) - Movila - Mircea Voda - Banesti - Salcioara - Moara Noua (DJ 701) - Savesti - Boteni (DC 42) ;

DRUMURI COMUNALE :

- DC 39 : Bratestii de Jos (DJ 722) – Bratesti (Bungetu) (DC 40) ;
DC 40 : Bratesti (Bungetu) (DN 71) - Bratesti (Bungetu) (DC 50) ;
DC 50 : Vacaresti (DJ 721) - DN 71 - Lazuri (DJ 711) ;

6.3. AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂILE FERATE DIN ADMINISTRAREA CNCF "CFR" SA

OUG nr. 12/07.07.1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române (actualizată 29.11.2016), **Cap. IV - Siguranță și protecția infrastructurii feroviare**, stabilește condițiile desfășurării activităților în zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare publice, astfel :

Art. 29. - (1) În scopul desfășurării în bune condiții a circulației feroviare și al prevenirii evenimentelor de cale ferată, se instituie **zona de siguranță și zona de protecție a infrastructurii feroviare publice**.

(2) Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limită de **20 m** fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

(3) În cazurile în care limitele astfel stabilite cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.

(3¹) În zona de siguranță a infrastructurii feroviare **este interzisă** executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterrane, cu excepția proiectelor de interes public în domeniul infrastructurilor de transport și a altor proiecte pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor.

(3²) În zona de siguranță a infrastructurii feroviare este interzisă închirierea terenurilor, proprietate publică a statului, în vederea executării unor construcții sau instalații neferoviare supraterrane. Prin excepție, cu avizul companiei naționale care administrează infrastructura feroviară, se pot închiria astfel de terenuri, în condițiile specificate la art. 11¹ alin. (6), în vederea amplasării de construcții provizorii sau pentru executarea proiectelor prevăzute la alin. (3¹).

(3³) Pentru aplicarea prevederilor alin. (3²) cu privire la executarea unor proiecte de interes public în domeniul infrastructurilor de transport ale autorităților publice locale, prin derogare de la prevederile art. 15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, se pot închiria autorităților publice locale, la solicitarea acestora, fără licitație, terenuri aflate în proprietatea publică a statului din zona de siguranță a infrastructurii feroviare.

(4) Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a **maximum 100 m de la axa căii ferate**, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia. Pentru zonele de protecție a infrastructurii feroviare publice noi, administratorul infrastructurii feroviare va notifica eventualii proprietari de terenuri afectate.

(5) În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice pot fi executate lucrări, cu aprobarea administratorului infrastructurii feroviare.

Art. 30. - În zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice:

a) amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei de protecție, respectiv de siguranță, după caz;

a¹) depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;

b) utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;

c) efectuarea oricăror lucrări, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic;

d) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

Art. 31. - (1) În zona de protecție a infrastructurii feroviare pot fi amplasate, temporar, materiale și utilaje necesare întreținerii acesteia, în scopul eliminării consecințelor evenimentelor de cale ferată sau al prevenirii oricărui pericol pentru siguranța circulației feroviare. În cazul producerii de pagube, se va acorda proprietarilor bunurilor afectate o justă despăgubire, stabilită pe bază de negocieri, în termen de maximum 30 de zile de la terminarea lucrării. În caz de neînțelegere, acordarea de despăgubiri și cuantumul acestora se stabilesc prin hotărâre judecătorească.

(2) Dreptul de ocupare temporară a terenului nu este condiționat de plată prealabilă a despăgubirii.

Art. 32. - Pe traseul liniilor ferate aparținând infrastructurii feroviare, supus înzăpezirilor, compania națională care administrează infrastructura feroviară este în drept să utilizeze zona de protecție pentru instalarea de parazăpezi. În cazul producerii de pagube cu această ocazie, sunt aplicabile dispozițiile art. 31 alin. (1).

Principalele căi de comunicație feroviară pe teritoriul UAT VĂCĂREȘTI :

Comunicațiile feroviare în județul Dambovita se desfășoară pe următoarele cai ferate :

- **calea ferată secundară 901 BUCUREȘTI-PITEȘTI-CRAIOVA** (cale ferată dublă neelectrificată București-Titu-Găești-Golești și simplă neelectrificată Golești-Pitești-Slatina-Piatra Olt-Craiova),
- **calea ferată secundară 302 Ploiești Sud-Târgoviște** (cale ferată dublă neelectrificată Ploiești Sud-Ploiești Vest și Teis-Târgoviște și simplă neelectrificată Ploiești Vest-Teis) ;
- **calea ferată secundară 904 Titu-Târgoviște-Pietrosita** (cale ferată dublă neelectrificată Titu-Târgoviște-Teis și simplă neelectrificată Teis-Pietrosita).

Linia de cale ferată 107-Vacărești tranzitează teritoriul comunei Vacărești prin zona mediană, pe direcția sud-est nord-vest, cu **stații CF** în extremitatea central-estică a satului Vacărești (**Halta Vacărești**) și în satul Brătești de Jos - (**Halta Cazaci**) .

6.4. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

Poziția construcțiilor în raport cu drumurile și spațiile publice reprezintă un element determinant al morfologiei urbane. Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament se face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente, conform prevederilor **art. 23 din RGU**.

6.4.1. Aliniamentul fiind definit ca linia de demarcație dintre domeniul public și domeniul privat, construcțiile pot fi amplasate, sau alinate (alinarea construcțiilor fiind definită ca linia convențională care urmărește fronturile construite ale clădirilor), în următoarele situații :

■ **la aliniament**, (frontul construit existent se confunde cu linia de demarcație a proprietăților către strada) - obligatoriu în cazul zonelor construite compact ;

■ **retras de la aliniament** (din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice), în următoarele cazuri :

- înscrierea în regimul de aliniere existent ;
- lărgirea drumului, alinierea construcțiilor noi fiind diferită față de alinierea existentă (spre interiorul parcelei) ;
- respectarea distanțelor de protecție la drumurile publice ;
- facilitarea creerii de piețe sau degajamente în preajma unor construcții cu circulație pietonală intensă ;
- obținerea lățimii minime a frontului la stradă ;
- protecția contra zgomotelor și nocivităților .

6.4.2. Alinierea fațadelor poate coincide cu aliniamentul stradal, ori poate constitui o linie retrasă, paralelă sau neparalelă cu acesta.

În cazul zonelor construite compact, construcțiile noi vor fi amplasate la aliniamentul construcțiilor existente.

Retragerea de la aliniament este permisă numai dacă se respectă coerență și caracterul fronturilor stradale.

În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Fac excepție construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat.

6.5. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

Condițiile de amplasare a construcțiilor în interiorul parcelei sunt cele prevăzute în **art. 24 din RGU**.

6.5.1. Parcela este suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu sunt materializate pe teren, având unul sau mai mulți proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Parcela, împreună cu amenajările sau construcțiile de pe suprafața să reprezintă un bun imobil.

Prevederile **articolului 24** din **RGU** se referă la toate construcțiile principale aflate pe suprafața parcelei.

Retragerile impuse au un caracter minimal și vor fi completate de normele locale, după caz, pentru realizarea următoarelor cerințe de asigurare a confortului urban :

- asigurarea respectării normelor de însorire și iluminat natural ;
- respectarea condițiilor de vizibilitate (percepția unei porțiuni din bolta cerească din interiorul încăperilor de locuit), în acord cu realizarea intimității de locuire pentru construcțiile învecinate ;
- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor, prin asigurarea accesului vehiculelor sau formațiunilor mobile de pompieri, după caz ;
- asigurarea protecției contra zgomotului și nocivităților în cazul când parcela se învecinează cu surse de poluare (construcții industriale, amenajări comerciale etc.) ;
- necesități de conservare a țesutului urban, având o anumită tipologie de amplasare a construcțiilor, în regim izolat, cuplat, înșiruite sau în sistemul curților închise sau deschise ;
- obținerea unei anumite grupări a construcțiilor, în ansamblurile noi pentru care se urmărește o dezvoltare coerentă a țesutului urban.

6.5.2. În funcție de mărimea parcelei, pe suprafața acesteia pot fi amplasate una sau mai multe construcții principale și anexe. Poziția lor pe suprafața parcelei este condiționată de regimul de aliniere față de drumurile și spațiile publice și de alinierea impuse față de limitele laterale și posterioare ale acesteia.

6.5.3. Către drumurile publice construcțiile pot fi amplasate "la aliniament" (pe limita dintre domeniul public și cel privat) sau retrase din aliniament, în conformitate cu regulile urbanistice sau tradiția zonei.

6.5.4. În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate : în regim închis (înșiruite, în regimul curților închise sau deschise), cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate ; în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei) ; în regim izolat

6.5.5. În practică urbanistică se admite de regulă o distanță minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

6.5.6. Distanțele necesare intervenției în caz de incendiu sunt stabilite prin avizul unității teritoriale de pompieri, recomandându-se, dacă cerințele de intervenție sau condițiile locale nu impun altfel, să se asigure :

- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o fațadă vitrată (două pentru clădiri înalte, sau cu săli aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la vitrarile existente spre drumul public ;
- posibilitățile de acces a mijloacelor de intervenție, atunci când este necesar și la a doua fațadă, prin amenajări cu lățimea de **12 m** ; în cazul când acest lucru nu este posibil se asigura trecerea forțelor (personalului) de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de **1,5 m**.

Accesele și pasajele carosabile trebuie păstrate libere în permanență fără să fie obstrucționate de obstacole de tipul copertinelor mari, piloni înalți, parcaje auto, semnalizări, împrejmuiri, mobilier urban, etc.

Nu se asigura acces pentru autospeciale de intervenție în situația în care parcela se afla la diferențe de nivel față de drumul public mai mari de **0,50 m**.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR CAROSABILE

Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasare și autorizare a acestora, în conformitate cu prevederile **art. 25** și **Anexă 4** din **Regulamentul General de Urbanism**.

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

7.1.2. Construcțiile care nu beneficiază de accese directe, conform **alin. (1)** al **art. 25** din **RGU**, vor fi astfel conformate încât să respecte condițiile din avizul unității teritoriale de pompieri **alin. (2)**.

7.1.3. Numărul și configurația acceselor se determina conform **Anexa 4** la **RGU**, în raport cu :

- destinația, structura funcțională și capacitatea construcției, corespunzător condițiilor de amplasament ;
- accesele dimensionate ca număr și capacitate în funcție de caracteristicile construcției proiectate și ale altor clădiri existente deservite în totalitate sau parțial, precum și de componenta și caracterul traficului de pe drumurile publice;
- accesele directe la rețeaua majoră de circulație din localitate sau din teritoriu - cu circulație continuă sau discontinuă ;
- condițiile de fluentă, securitate, confort și bună desfășurare a circulației generale pentru toți participanții la trafic (trafic ușor, greu, tehnologic, pietonal, bicicliști, transport în comun).

În cazul localităților care nu dispun de artere de categoria I și II se vor prevedea accese din arterele rețelei majore de categoria a III-a (2 benzi) cu amenajări corespunzătoare (lărgiri locale, benzi suplimentare de intrare-iesire etc.).

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

7.1.4. Asigurarea accesului autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor (**alin. 1, art. 25, din RGU**) este obligatoriu la curțile interioare, închise pe toate laturile de clădiri, dacă au aria mai mare de 600 mp și diferența de nivel față de drumul public (neracordată funcțional prin pante-rampe carosabile), mai mică de 0,50 m.

Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

Pentru curțile interioare închise menționate, la diferențe de nivel mai mari neracordate (funcțional), se asigura numai accese pentru forțele (personalul) de intervenție, prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime.

■ Utilizări permise

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

■ Utilizări permise cu condiții

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri ;

■ Utilizări interzise

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legale .

7.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR PIETONALE

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigura accese pietonale, în conformitate cu prevederile **art. 26 din RGU**.

Accesele pietonale trebuiesc reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranțe a deplasării, îndeosebi în relație cu circulația vehiculelor de orice categorie.

■ Utilizări permise

Construcții și amenajări la care se asigura accese pietonale, precum și construcții de accese și cai pietonale ce reprezintă lucrări independente, amenajate și echipate în funcție de mărimea fluxului de pietoni care asigura deplasarea acestora în condiții de confort și de siguranță. Se vor avea în vedere și exigentele impuse de circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

■ Utilizări permise cu condiții

Tipurile de accese pietonale existente sau propuse cu sau fără servitute de utilitate publică cum sunt :

- accese pietonale prin zone (terenuri) proprietăți private (servitute de trecere) ;
- accese pietonale admise prin reglementări orare, de flux sau în funcție de alte condiții.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

8.1. RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTE

Condițiile de autorizare se conformează prevederilor **art. 27** din **RGU**.

8.1.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

8.1.2. Se pot emite autorizații de construire, cu avizul entităților abilitate în domeniul echipării edilitare sau de la autoritatea de gospodărire a apelor, după caz, în următoarele condiții :

- realizarea unor soluții de echipare în sistem individual sau realizarea de sisteme alternative ecologice bazate pe noi tehnologii care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului - în localitățile sau în zonele unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.;

- dacă beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, până cel târziu la recepția la terminarea lucrărilor de construcții ;

- dacă beneficiarul se obligă să extindă rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele, până cel târziu la recepția la terminarea lucrărilor de construcții

8.2. REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

Condițiile de realizare a rețelelor edilitare se supun prevederilor **art. 28** din **RGU**.

8.2.1. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate conform legislației specifice serviciilor comunitare de utilități publice.

8.2.2. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

8.3. PROTECȚIA SANITARĂ A LUCRĂRILOR DE CAPTARE, A CONSTRUCȚIILOR ȘI INSTALAȚIILOR DE ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ

Conform prevederilor cuprinse în "**Norme speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologica**" aprobate prin **HG nr. 930 / 11.08.2005** :

"CAP. 8 -Măsurile referitoare la protecția sanitară a construcțiilor și instalațiilor

"**ART. 30** - Dimensionarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru stațiile de pompare, instalațiile de îmbunătățire a calității apei - deznisipatoare, decantoare, filtre, stații de dezinfecție și altele asemenea -, stațiile de îmbuteliere a apelor minerale, rezervoarele îngropate, aducțiunile și rețelele de distribuție se va face cu respectarea următoarelor limite minime :

- a) stații de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- b) instalații de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instalației;
- c) rezervoare îngropate, 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- d) aducțiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
- e) alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.."

8.4. NORME DE IGIENĂ PENTRU FÂNTÂNI PUBLICE ȘI INDIVIDUALE DE APĂ POTABILĂ

Fântâna reprezintă o instalație locală de aprovizionare cu apă, individuală sau publică, instalație din care apa este consumată prin extracție direct din sursă.

Realizarea acestor construcții trebuie să respecte prevederile **Cap. III - "Norme de igienă pentru fântâni publice și individuale folosite la aprovizionarea cu apă de băut"** din "**Norme de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației**" aprobate prin **Ordinul Ministerului Sănătății "Normele de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației"**, aprobate prin **OMS nr. 994 / 2018** completat și modificat prin **ord. 562/2023**.

8.5. NORME DE IGIENĂ LA COLECTAREA ȘI ÎNDEPĂRTAREA REZIDUURILOR LICHIDE

Activitățile privind realizarea și exploatarea sistemelor de colectare, îndepărtare și epurare a reziduurilor lichide (ape uzate menajere, ape uzate industriale și agricole, alte ape uzate, ape meteorice) vor fi asigurate de administrația publică locală și de agenții economici, care sunt obligați să ia măsuri de prevenire și limitare a impactului asupra mediului al substanțelor și deșeurilor periculoase de orice natură.

Aceste activități se subordonează prevederilor cuprinse în **Cap. IV - "Norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea apelor uzate și a apelor meteorice"** din **"Norme de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației"** aprobate prin **Ordinul Ministerului Sănătății - "Normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei"**, aprobate prin **OMS nr. 994 / 2018 completat și modificat prin ord. 562/2023.**, precum și dispozițiilor din **OUG nr. 195 / 2005 privind protecția mediului**, aprobată prin **Legea nr. 265 / 2006.**

... **ART. 29** - Îndepărtarea apelor uzate menajere și industriale se face numai prin rețeaua de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să își prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.

ART. 30 - Este interzisă raspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, strazi, locuri riverane s.a.) sau în bazinele naturale de apa, a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.

... **ART. 32** - Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localitățile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate. Aceste canale trebuie întreținute permanent în buna stare de funcționare, prin curățarea și repararea defectiunilor.

ART. 33 - În situația în care nu există canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta soluții individuale de colectare și neutralizare a apelor uzate, cu luarea măsurilor de protecție a mediului și sănătății.

ART. 34 - Îndepărtarea apelor uzate menajere și fecaloid - menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință; instalațiile se întrețin în buna stare de funcționare; vidanțul se va descarca în cea mai apropiată stație de epurare a apelor uzate."

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMĂ ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

9.1. PARCELAREA se supune prevederilor art. 30 din RGU.

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Terenul afectat unei parcelări comportă părți comune (străzi, spații publice, rețele tehnico-edilitare) și loturi - părți private aparținând unor proprietari diferiți.

9.1.1. Autorizarea executării parcelărilor noi, cu funcțiunea de locuire, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții :

- a) front la stradă de minim **8 m** pentru clădiri înșiruite și de minim **12 m** pentru clădiri izolate sau cuplate ;
- b) suprafața minimă a parcelei de **150 mp** pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum **200 mp** pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate ;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

În sensul prezentului regulament reparcelarea reprezintă operațiunea care are ca rezultat o împărțire a mai multor loturi de teren învecinate care nu sunt construibile, în totalitate sau în parte, sau care au forme neregulate, loturile rezultate având forme și dimensiuni diferite față de cele inițiale. Reparcelarea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a unui teritoriu din intravilan în loturi construibile, cu forme regulate.

9.1.2. Actele vizând orice formă de împărțire a unui teren nu vor putea fi înregistrate și legalizate conform legii (la administrația financiară, cadastru, notar public) decât însoțite de certificatul de urbanism emis de autoritatea publică locală competentă.

9.1.3. În funcție de terenul disponibil și de configurația țesutului urban specific localității sau zonei, construcțiile de locuințe vor putea fi amplasate pe teren în regim închis (înșiruite), izolate sau cuplate.

În funcție de această opțiune (însușită de autoritatea publică locală, care va emite un certificat de urbanism în acest sens) vor fi stabilite dimensiunea, forma și suprafața loturilor ce vor rezulta în urma parcelării.

9.1.4. Principalii factori care influențează dimensiunile parcelelor sunt : condițiile cadrului natural, funcțiunea principală a zonei în care sunt situate, folosința terenului, regimul de amplasare a construcțiilor pe teren, caracteristic țesutului urban existent (specificități legate de tipologia localității privind mărimea, modul de dezvoltare istorică, funcțiuni economice dominante), accesul pe parcele (pietonal, auto, special pentru servicii și intervenții), poziția loturilor și construcțiilor față de drumuri, posibilitățile de realizare a echipării edilitare.

9.1.5. Un teren este construibil atunci când prin forma și dimensiunile sale, în condițiile asigurării accesului la un drum public (direct sau prin servitute), asigurării echipării tehnico-edilitare necesare, respectării retragerilor față de aliniament și limitele laterale și posterioare (conform cu prevederile Codului Civil, cu regulile generale de protecție contra incendiilor și cu prevederile documentației de urbanism), este apt să primească o construcție cu o configurație funcțională în acord cu destinația sa.

9.1.6. Pentru obținerea unui țesut urban coerent și asigurarea confortului de locuire, adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa.

9.1.7. În cazul parcelelor cu geometrii neregulate, incompatibile cu structura și parametrii zonei, proiectați prin documentațiile de urbanism sau amenajare a teritoriului, schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, **poate fi condiționată** de modificarea limitelor parcelelor respective, cu acordul proprietarilor, prin reconfigurarea acestora cu actualizarea ulterioară a planului cadastral al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, respectiv a evidențelor de carte funciară. **conform Legii nr. 350/2001, art. 311, alin. (3).**

9.1.8. În cazul zonelor ce înglobează terenuri neconstruite (de folosință agricolă) cu destinația locuințe și funcțiuni complementare, pe parcelele cu suprafețe foarte mari (deschidere la strada mai mare de 20 m și adâncime mai mare de 50 m), cu acces la un drum public direct sau prin servitute, se admite autorizarea directă pentru locuințe și anexe pe o suprafață din parcela respectivă, având front la strada de 12-20 m și adâncime maximă de 50 m, delimitata prin dezmembrare, restul suprafeței de teren putând deveni construibilă doar printr-o documentație de tip **PUZ**, avizată și aprobată conform legii.

9.2. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR se supune prevederilor **art. 31** din **RGU**.

Regimului de înălțime pentru noile construcții trebuie să se conformeze înălțimii medii a clădirilor învecinate și caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două etaje convenționale clădirile imediat învecinate (amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii), un etaj convențional având înălțimea de 3,5 m.

Pot face excepție construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

9.3. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR se supune prevederilor **art. 32** din **RGU**.

Aspectul exterior al noilor construcții, trebuie să se încadreze în specificul arhitectural și urbanistic al zonei, prin conformarea spațial-volumetrică, compoziția fațadelor, proporția plin-gol, materialele de construcție, finisaje, acoperiș, tâmplărie și orice alte elemente de construcție vizibile.

Este interzisă crearea de calcane sau fațade fără ferestre de vedere la construcții cu un regim de înălțime mai mare de P+1.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

10.1. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE conform prevederilor **art. 33** din **RGU**.

Construcțiile care, prin natura activității, necesită spații de parcare, se vor autoriza numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Pentru lucrările de intervenții asupra construcțiilor existente care nu implică extinderea acestora pe orizontală sau pe verticală, aferente unor imobile ce nu dețin spațiul necesar amenajării parcajelor, autoritățile publice locale vor stabili prin autorizația de construire, posibilitatea realizării unor spații de parcare pe domeniul public.

Numărul minim de locuri de parcare necesare se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, de categoria localității și zona în care sunt amplasate construcțiile, conform **Anexei nr. 5** la **RGU**.

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni publice, comerciale, de servicii, birouri și locuințe colective se face cu condiția asigurării spațiilor de parcare necesare pentru biciclete și a punctelor de reîncărcare a vehiculelor electrice.

10.2. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

Obligativitățile privind menținerea și crearea de spații verzi și plantate se supun prevederilor art. 34 din RGU.

Spațiile verzi și plantate sunt constituite din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe acoperite cu gazon, grădini de flori, etc., în conformitate cu prevederile Anexei nr. 6 la RGU.

10.2.1. Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igiena și protecția mediului, ținând seama de mărimea, funcțiunea dominantă a localității și zonă geografică în care aceasta este amplasată, în vederea evaluării posibilităților de îmbunătățire a microclimatului.

10.2.2. În vecinătatea monumentelor istorice, în zonele de protecție ale acestora, realizarea de spații verzi și plantate se va face cu asigurarea vizibilității și punerii în valoare a obiectivelor protejate. Realizarea plantațiilor de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția protejată sub aspectul stabilității.

10.2.3. Valorile prevăzute în **Anexa nr. 6 la RGU**, privind suprafața spațiilor verzi, sunt considerate minimale și orientative.

10.2.4. Conform Art. 3 din **Legea nr. 24 / 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, actualizată :**

" Spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților :

a) spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate ;

b) spații verzi publice de folosință specializată :

1. grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ ;

2. cele aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire ;

3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță ;

c) spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive ;

d) spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă (plantații realizate în lungul cursurilor de apă sau împrejurul lacurilor, al căror rol principal este de protecție a acestora);

e) culoare de protecție față de infrastructură tehnică (plantații realizate în lungul căilor de circulație sau în jurul unor instalații cu potențial ridicat de poluare, în vederea ameliorării calității mediului și protejării infrastructurii aferente);

f) păduri de agrement (pădure sau zona împădurită în care se realizează diferite lucrări în vederea creării unui cadru adecvat petrecerii timpului liber)";

g) pepiniere și sere (teren pe care se cultivă și se înmulțesc plante erbacee și lemnoase până la transplantarea pentru plantare definitivă)".

10.2.5. Potrivit prevederilor **OUG nr. 195/22.12.2005 privind protecția mediului**, aprobată cu modificări și completări prin **Legea nr. 265 / 2006**, cu modificările și completările ulterioare :

" ART. 71

(1) Schimbarea destinației terenurilor prevăzute în planurile urbanistice ca spații verzi amenajate este interzisă.

(2) Sunt exceptate de la prevederile alin. (1) terenurile proprietate privată, prevăzute în planurile urbanistice ca zone verzi, sau spațiile plantate neprotejate a căror destinație poate fi schimbată numai cu respectarea reglementărilor specifice în vigoare."

10.3. REGULI CU PRIVIRE LA ÎMPREJMUIRI conform prevederilor art. 35 din RGU.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, 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 proprietățile învecinate. Acestea pot fi de tipul :

- **Împrejmuirile la aliniament** interesează atât domeniul public cât și cel privat, prevederile privind amplasarea și conformarea lor putând fi stabilite prin **regulamente ale administrației publice locale**.

Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt de **interes public** datorită calității de participare la crearea peisajului rural, alături de construcțiile pe care le protejează, sau a căror parcelă o delimitează.

Împrejmuirile la aliniament vor fi de preferință transparente și vor avea înălțimea de maximum 2,00 m.

Excepțiile pot fi determinate de funcțiunea clădirilor (obiective speciale, etc.) sau de modul tradițional de realizare a împrejmuirilor în diferite zone geografice.

- **Împrejmuirile amplasate pe limitele laterale și posterioara** ale parcelei sunt destinate delimitării și protecției proprietății. Modalitatea de realizare a împrejmuirilor în vederea protecției proprietății private pentru evitarea intruziunilor, precum și relațiile de vecinătate, sunt reglementate de prevederile Codului Civil. Acestea se referă la zidurile despărțitoare dintre construcțiile cuplate sau înșiruite, precum și la condițiile în care se realizează împrejmuirile grădinilor.

Împrejmuirile realizate pe limitele laterale și posterioare ale parcelei vor fi de preferință opace. Înălțimea minimă considerată necesară pentru protecția proprietății este de minimum 2,00 m și maximum 2,50 m.

- **Împrejmuirile cu caracter temporar** se aprobă în cazul șantierelor de construcții, al șantierelor arheologice etc. Acestea vor fi realizate din materiale suficient de rezistente și bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vor fi vopsite în culori distincte de ale mediului ambiant.

Configurația împrejmuirilor este determinată de următorii **factori urbanistici** :

- poziția pe parcelă (la aliniament, laterale sau posterioare) ;
- funcțiunea construcției ce este amplasată pe parcelă ;
- caracteristicile cadrului natural ;
- caracteristicile cadrului construit al zonelor (țesut compact, realizate în sistemul curților închise parțial sau total, construcții înșiruite, realizate grupat la limita parcelelor, sau izolate pe suprafețele acestora) ;
- modalitățile tradiționale de construire a împrejmuirilor în localități rurale cu diverse tipologii și tendințe actuale de realizare a acestora în urma interferențelor culturale dintre civilizația urbană, suburbana și rurală.

Elementele ce caracterizează împrejmuirile sunt :

- **Elemente funcționale** (porți de acces carosabil și pietonal, ziduri sau panouri despărțitoare, etc.)
- **Elemente formale** (înălțime, lățime, materiale de construcție sau tip de plantații, mod de realizare - în sistem transparent sau opac, elemente decorative, culoare).

În conformitate cu specificul local, se stabilesc următoarele categorii de împremuiri :

a) **împremuiri opace**, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale ;

b) **împremuiri transparente**, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor .

Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor.

Toate tipurile de împremuiri pot purta panouri de reclama comercială, în condițiile legii.

Stabilirea tuturor elementelor privind configurația și conformarea împrejmuirilor, se va face în cadrul DTAC.

În zonele de protecție ale monumentelor istorice (Zp) împrejmuirile se autorizează în condițiile avizului organismelor teritoriale competente.

Toate tipurile de împremuiri pot purta panouri de reclama comercială, în condițiile legii.

Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor.

IV. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

11.1. Zona funcțională este o categorie urbanistică și reprezintă un teritoriu pe care se desfășoară activitățile umane ce se pot înscrie într-o funcțiune principală și alte funcțiuni secundare ; zonele funcționale sunt puse în evidență în **plansa nr. 3 - " Reglementări urbanistice - zonificare "**.

11.2. Subzonele funcționale reprezintă subdiviziuni ale zonelor, având funcțiuni specializate, caracteristici urbanistice similare posibil de circumscris aceluiași reguli.

11.3. Teritoriul intravilan al localităților comunei **VĂCĂREȘTI** este împărțit în următoarele zone funcționale :

Li	ZONA REZIDENȚIALĂ - locuințe si funcțiuni complementare
Li/IS	ZONA FUNCȚIUNI MIXTE M1 (locuire, turism, comerț, institutii si servicii de interes general)
ZC	ZONA CENTRALĂ , NUCLEE CENTRALE
IS	ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
DS	ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
ID	ZONA ACTIVITAȚI INDUSTRIALE, DE PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI TRANSPORT
IS/ID	ZONA FUNCȚIUNI MIXTE M2 (activitati de productie nepoluante, obiective de interes public,comert si servicii)
A	ZONA ACTIVITAȚI AGRICOLE ȘI SILVICE
GC	ZONA ACTIVITAȚI DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ, SALUBRITATE, CIMITIRE
TE	ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICO-EDILITARE
V	ZONA VERDE PENTRU AGREMENT, SPORT, PLANTAȚII DE PROTECȚIE
CRF	ZONA PENTRU CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI FEROVIARĂ CU AMENĂJARILE AFERENTE
PD	ZONA CU VEGETAȚIE FORESTIERĂ - PĂDURI, ZĂVOAIE
TH	ZONA CURSURI ȘI OGLINZI DE APĂ CU ZONE VERZI DE PROTECȚIE
Zp	ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE IZOLATE ȘI A SITURILOR ARHEOLOGICE

V. PREVEDERILE RLU LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE

12. CONȚINUTUL REGULAMENTULUI

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

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

CAP. 2 - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

12.1. Li - ZONA REZIDENȚIALĂ

CAP. 1 GENERALITĂȚI

Această zonă cuprinde terenurile cu construcții și amenajări existente precum și terenuri libere destinate realizării de locuințe noi.

12.1.1. Zone și subzone funcționale :

Li Zona rezidențială cu regim de înălțime P, P+2

subzone : - **exclusiv rezidențială** (locuințe și funcțiuni complementare);

- **predominant rezidențială** (locuințe și funcțiuni complementare + funcțiuni compatibile) - în **ZC** ;
 - **terenuri agricole în intravilan** rezervate pentru locuințe și funcțiuni complementare;
- 12.1.2. **Funcțiune dominantă** : **Li** - locuințe individuale pe lot, regim de înălțime P, P+2
- 12.1.3. **Funcțiuni admise** : funcțiuni complementare + funcțiuni compatibile admise .

CAP. 2 UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Funcțiunea de locuire cuprinde : locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

Pentru viitoarele operațiuni cadastrale (alipiri sau dezmembrări), în condițiile respectării prevederilor de construibilitate stabilite în RGU nr. 525/1996 și în prezentul RLU, reglementările urbanistice (POT, CUT, etc) aplicabile loturilor inițiale se vor aplica și loturilor nou create.

12.1.4. Utilizări permise :

În subzona exclusiv rezidențială :

- **Locuire** ca activitate preponderentă pe fiecare parcelă în parte ;

Ponderea locuirii în clădirile principale va fi de minimum 70 % din suprafața desfășurată a fiecărei clădiri .

- **Activități compatibile cu locuirea** ca activități secundare pe fiecare parcelă cu locuințe în parte ;

Ponderea spațiului destinat activităților compatibile cu locuirea este de maximum 30 % din suprafața desfășurată a fiecărei clădiri în parte.

În subzona predominant rezidențială :

- **Locuire** ca activitate preponderentă pe fiecare parcelă în parte ;

Ponderea locuirii în clădirile principale va fi de minimum 50 % din suprafața desfășurată a fiecărei clădiri .

- **Activități compatibile cu locuirea** ca activități secundare pe fiecare parcelă cu locuințe în parte ;

Ponderea spațiului destinat activităților compatibile cu locuirea este de maximum 50 % din suprafața desfășurată a fiecărei clădiri în parte.

UTILIZĂRI PERMISE PE ACEEAȘI PARCELĂ CU LOCUINȚA

Funcțiunile complementare locuirii - la nivelul parcelei :

- depozitare unelte și produse agricole proprii, adăposturi pentru animalele din gospodăria proprie, bricolaj ;
- circulație pe parcelă, parcare și/sau garare pentru nevoi proprii ale gospodăriei ;
- echipare tehnico-edilitară
- colectarea deșeurilor menajere și a gunoiului de grajd din gospodărie (platforme amenajate) ;
- construcții și amenajări ambientale (foișor, piscină), spații verzi ambientale ;

Funcțiunile compatibile cu locuirea - la nivelul parcelei :

- activități profesionale liberale, nepoluante - în aceeași clădire cu locuința sau în clădire separată ;
- mici activități meșteșugărești și servicii nepoluante - în clădire independentă ;
- mic comerț en-detail - în aceeași clădire cu locuința sau în clădire separată ;
- parcare și / sau garare (până la maximum 5 autoturisme/parcela) ;

UTILIZĂRI PERMISE PE PARCELE DISTINCTE DIN ZONA FUNCȚIONALĂ (Li)

Funcțiunile complementare locuirii - la nivelul zonei :

- circulație carosabilă și pietonală (străzi și alei pietonale), parcare publică de zonă ;
- spații verzi publice ambientale, pentru joacă, agrement, recreere ;
- alimentare cu apă în sistem centralizat ;
- evacuarea apelor uzate (canalizarea) în sistem centralizat sau individual ;
- salubritate, gestionarea deșeurilor (platforme de precollectare selectivă deșeuri menajere) ;
- alimentare cu energie electrică ; telecomunicații ;
- alimentare cu gaze naturale ; energie termică ;

Funcțiunile compatibile cu locuirea - la nivelul zonei :

- servicii publice pentru deservirea zilnică și ocazională a populației (învățământ primar și gimnazial, servicii de sănătate, cultură, comerț, alte servicii de interes general, divertisment, jocuri și distracții etc.) ;
- servicii profesionale, sociale și personale, alte tipuri de servicii ;
- locuințe de vacanță (locuire cu caracter nepermanent) ;
- structuri de primire turistice - pensiuni agroturistice, integrate în zona rezidențială (cu acordul vecinilor) ;
- mici activități economice nepoluante, cu volum redus de depozitare și transporturi, activități meșteșugărești (cu acordul vecinilor).

TERENURILE AGRICOLE DIN INTRAVILAN rezervate pentru locuințe si funcțiuni complementare

Pe terenurile agricole cu suprafețe relativ mari și adâncimi ce depășesc 100-150 m față de aliniamentul existent, (prelungiri ale parcelelor cu acces direct din trama stradală existentă, sau prin servitute, cu front la strada mai mare de 20 m), sau parcele izolate fără acces - se admite autorizarea directă pentru locuințe și anexe pe o suprafață din parcela respectivă având front la strada de 12-20 m și adâncime maximă de 50 m, delimitată prin dezmembrare. Pentru restul suprafeței de teren, desfasurate pe adancime sau latime, autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai după elaborarea și aprobarea unor documentații de urbanism de tip **PUZ cu regulament aferent** sau **PUD**.

Utilizările permise pentru terenurile descrise anterior sunt următoarele :

- **Locuințe și funcțiuni complementare**, ca activitate preponderentă pe fiecare parcelă în parte ;

Ponderea locuirii în clădirile principale va fi de minimum 50 % din suprafața desfășurată a fiecărei clădiri .

- **Activități compatibile cu locuirea**, ca activități secundare pe fiecare parcelă cu locuințe în parte ;

Ponderea spațiului destinat activităților compatibile cu locuirea este de maximum 50 % din suprafața desfășurată a fiecărei clădiri în parte.

- **Activități complementare și compatibile cu locuirea**, pe parcele distincte din zona funcțională L .

12.1.5. Utilizări permise cu condiții :

- Pe teritoriul siturilor arheologice clasate, sau pe teritoriul zonelor cu potențial arheologic reperat, precum și în zonele de protecție aferente (**Zp**), în condițiile specificate la art. 4.7., cu **cercetare preventivă și aviz D.J.C. Dâmbovița**.

- În zona de protecție a drumurilor publice și a echipamentelor tehnico-edilitare, în zona de protecție a malurilor și albiilor minore ale cursurilor de apă, precum și a lucrărilor hidrotehnice - în condițiile obținerii avizelor prevăzute de legislația în vigoare.

12.1.6. Interdicții temporare de construire :

Pe terenurile unde există probleme deosebite de amplasare, pentru care autoritatea publică locală nu deține suficiente informații pentru a-și asuma autorizarea directă a construirii - până la rezolvarea situațiilor distincte prin măsuri care să stabilească regulile și condițiile de construire privind următoarele aspecte :

- **modul de schimbare a parametrilor urbanistici în zona funcțională respectivă, în raport cu prevederile PUG și cu motivele care pot genera schimbările** (necesități de protecție a mediului, necesitatea eliminării disfuncționalităților urbanistice, divizări rezultate din schimbarea formei de proprietate sau alte motivații tehnice, cerințe ale actelor normative, apariția și amplasarea funcțiunilor complementare sau compatibile admise) ;

- **implicațiile urbanistice ale măsurilor de protecție a mediului, reglementările de intervenție pentru modificarea parametrilor urbanistici, modul de amplasare și forma generală a construcțiilor, condițiile specifice de organizare a circulației, a rețelelor edilitare și tehnologice.**

Pe lângă acestea mai pot fi identificate și alte situații deosebite în care, prin Certificatul de urbanism, se vor impune condițiile de autorizare și, eventual, necesitatea elaborării altei documentații de urbanism.

12.1.7. Interdicții permanente de construire :

- În zonele expuse la riscuri naturale previzibile .

- În zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură.

- În zonele de protecție sanitară din jurul surselor de apă, și lucrărilor de captare, a construcțiilor și instalațiilor de alimentare cu apă potabilă, conform "Normelor speciale privind caracterul și mărirea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică", aprobate prin HG nr. 930 / 11.08.2005

- Este interzisă autorizarea obiectivelor poluante sau care prezintă riscuri tehnologice.

- În zona de protecție a monumentelor istorice (**Zp**) sunt interzise :

activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, ateliere, depozite de orice tip și dimensiune, servicii-unități mari, construcții provizorii de tip chioșc ;

- Este interzisă orice construcție sau amenajare (construcții provizorii -chioscuri, buticuri, rulote) care să greveze asupra integrității și funcționalității spațiului public.

CAP. 3 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

12.1.8. Orientarea față de punctele cardinale (conform art. 17 și anexa nr. 3 din RGU și art. 6.1. din RLU).

Igiena și confortul urban se realizează atât prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural prin orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale, cât și prin evitarea amplasării construcțiilor unele în raport cu altele astfel încât să se umbrească reciproc.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice în vigoare.

Construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât, pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor de locuit să se respecte regula însoririi minime de 1 1/2 h la solstițiul de iarnă în cazul orientării celei mai favorabile (sud).

12.1.9. Amplasarea față de drumurile publice, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor, delimitate conform normelor legale (OUG nr. 43/1997 , Legea nr. 198/2015).

Aliniamentele propuse vor respecta indicațiile din PUG, precum și pe cele din Anexa 1 la RLU - Modele de bază pentru locuire

Toate construcțiile și amenajările vor fi astfel amplasate încât să nu afecteze bună desfășurare a circulației rutiere și pietonale pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță.

■ Pentru zonele sau parcelele cu condiții de autorizare directă :

- aliniamentul propus față de drumul național - la min. 13 m din ax
- aliniamentul propus față de drumul județean - la min. 12 m din ax
- aliniamentul propus față de drumul comunal - la min. 10 m din ax
- aliniamentul propus față de străzi principale - la min. 6 m din ax
- aliniamentul propus față de străzi secundare - la min. 3 m din ax

12.1.10. Amplasarea față de căile ferate din administrarea CNCF "CFR" SA, cu respectarea zonei de siguranță și zonei de protecție a infrastructurii feroviare, delimitate conform OUG nr. 12/1998 (20 m respectiv 100 m de o parte și de alta a axei căii ferate).

12.1.11. Amplasarea față de aliniament

Alinierea noilor construcții va respecta indicațiile din PUG, precum și pe cele din Anexa 1 la RLU - Modele de bază pentru locuire.

Față de **aliniament** (linia de demarcație între domeniul public și domeniul privat), construcțiile vor fi amplasate, sau aliniate (**aliniera** construcțiilor fiind definită ca linia convențională care urmărește fronturile construite ale clădirilor), la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează :

■ **la aliniament**, (frontul construit existent se confunda cu linia de demarcație a proprietăților către strada) - obligatoriu în cazul zonelor construite compact ;

■ **retras de la aliniament** (din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice), în următoarele cazuri :

- înscrierea în regimul de aliniere existent ;
- lărgirea drumului - alinierea construcțiilor noi fiind diferită față de alinierea existentă (spre interiorul parcelei) ;
- respectarea distanțelor de siguranță și protecție la drumurile publice ;
- facilitarea creerii de piețe sau degajamente în preajma unor construcții cu circulație pietonală intensă ;
- obținerea lățimii minime a frontului la stradă ; - protecția contra zgomotului și nocivităților.

Alinierea fațadelor poate coincide cu aliniamentul stradal, ori poate constitui o linie retrasă, paralelă sau neparalelă cu acesta.

În cazul zonelor construite compact, construcțiile noi vor fi amplasate pe linia dominantă a clădirilor existente.

Retragerea de la aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Fac excepție construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat.

■ **Pentru zonele sau parcelele cu condiții de autorizare directă :**

- înscrierea în regimul de aliniere existent (determinat de min. 3 clădiri existente)
- pe o poziție retrasă față de aliniamentul propus - la min. 3 m

12.1.12. Amplasarea în interiorul parcelei

Parcela este suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu sunt materializate pe teren, având unul sau mai mulți proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Parcela, împreună cu amenajările sau construcțiile de pe suprafața sa reprezintă un bun imobil.

Retragerile impuse față de limitele laterale și posterioare ale terenului se bazează în principal pe prevederile **Codului Civil** (servitutea de vedere) și pe cele cuprinse în normele de protecție contra incendiilor.

Retragerile impuse au un caracter minimal și vor fi completate de normele locale, după caz, pentru realizarea cerințelor de asigurare a confortului urban

În funcție de mărimea parcelei, pe suprafața acesteia pot fi amplasate una sau mai multe construcții principale și anexe.

În practică urbanistică se admite de regulă o distanță minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

Poziția construcțiilor pe suprafața parcelei este condiționată de regimul de aliniere față de drumurile și spațiile publice și de distanțele impuse față de limitele laterale și posterioare ale acesteia.

Către drumurile publice construcțiile pot fi amplasate **la aliniament** (pe limita dintre domeniul public și cel privat) sau **retrase din aliniament**, în conformitate cu regulile urbanistice sau cu tradiția zonei.

În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate :

- **în regim închis** (înșiruite, în regimul curților închise sau deschise), cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate ;
- **în regim cuplat** (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei) ;
- **în regim izolat** (cu retrageri față de vecinătăți).

Se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, precum și distanțele minime între construcțiile situate pe aceeași parcelă, astfel încât să se asigure condițiile de însoțire pentru toate construcțiile, în conformitate cu normele legale de igienă și sănătate publică, cu respectarea normelor de protecție contra incendiilor, precum și a reglementărilor din Anexa 1 la RLU - Modele de bază pentru locuire.

■ **Pentru zonele sau parcelele cu condiții de autorizare directă :**

Retragerile minime obligatorii față de limitele laterale ale parcelelor (pentru locuințe și anexe)

- pentru locuințe individuale pe lot amplasate în regim izolat - min. 2 m
- pentru locuințe individuale pe lot amplasate în regim cuplat (alipite la calcan) - min. 3 m
- pentru locuințe amplasate în regim închis (înșiruite), în grupuri de min. 3 clădiri - min. 3 m la capete

Retragerile minime obligatorii față de limitele posterioare ale parcelelor (pentru locuințe și anexe)

- locuințe individuale pe lot amplasate într-o zonă edificabilă cu adâncimea de max. 30 m - min. 5 m

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

12.1.13. Accese carosabile

Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public sau privat, direct sau prin servitute.

Accesele trebuie îndepărtate, cât mai mult posibil, de intersecții și să fie în număr cât mai mic pe același drum.

Pentru o parcelă alăturată mai multor drumuri, accesul la drumul cu traficul cel mai mare poate fi interzis.

În cazul drumurilor cu circulație intensă, accesul la acestea a unei suite de parcele se poate prelua printr-un drum local.

Caracteristicile acceselor și drumurilor trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și execuția acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulației persoanelor cu mobilitate redusă.

Numărul și configurația acceselor

Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura :

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
- cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

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

■ Pentru zonele sau parcelele cu condiții de autorizare directă :

- acces la un drum public sau privat, direct sau prin servitute ;

12.1.14. Accese pietonale

Fiecare parcelă trebuie să aibă asigurate condiții pentru accesul persoanelor din spațiul pietonal al străzii, fie direct prin aliniamentul parcelei, fie indirect prin servitute de trecere instituită asupra unor parcele vecine.

Căile pietonale sunt de mai multe feluri : trotuare pentru circulație curentă dispuse în paralel cu carosabilul străzii, alei pietonale cu trasee independente de circulația carosabilă ce pot fi amenajate și pentru accesul ocazional și controlat al unor categorii de vehicule pentru servicii și intervenții, străzi pietonale (rezervate pietonilor, de regulă în zona centrală), piețe pietonale, pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale trebuiesc reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranțe a deplasării, îndeosebi în relație cu circulația vehiculelor de orice categorie.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Căile și accesele pietonale se autorizează de regulă ca părți componente, odată cu construcțiile și amenajările ce constituie investiția de bază, (ansambluri de construcții sau dotări), sau pot constitui obiective independente.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

12.1.15. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare publice existente

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de posibilitățile de racordare de noi consumatori la rețelele tehnico-edilitare existente.

Dacă localitatea nu dispune de rețele edilitare publice, sau rețelele edilitare publice existente nu au capacități și grad de acoperire a teritoriului localității, suficiente pentru racordarea de noi consumatori, dar programele locale de perspectiva prevăd dezvoltarea acestora, se admite **autorizarea construcțiilor**, cu avizul entităților abilitate în domeniul echipării edilitare sau de la autoritatea de gospodărire a apelor, după caz, în următoarele condiții :

- a) realizarea unor soluții de echipare în sistem individual sau realizarea de sisteme alternative ecologice bazate pe noi tehnologii care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului ;
- b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, până cel târziu la recepția la terminarea lucrărilor de construcții ;
- c) dacă beneficiarul se obligă să extindă rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele, până cel târziu la recepția la terminarea lucrărilor de construcții.

12.1.16. Realizarea de rețele tehnico-edilitare

În urma examinării posibilităților de mărire a capacității rețelelor edilitare existente, precum și a oportunității extinderii acestora în unele zone din intravilanul existent sau pe terenuri ce au fost înglobate ulterior în intravilan cat si pe zone aflate în extravilan, autoritățile publice locale pot decide, potrivit atribuțiilor legale ce le revin, modul în care vor fi realizate noile lucrări.

Realizarea extinderilor sau măririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate în județ, precum și de către regiile de specialitate.

În vederea realizării lucrărilor respective este necesară fundamentarea, în cadrul documentațiilor de specialitate, a anumitor măsuri privind interzicerea construcțiilor noi și stabilirea servituților, pentru acele porțiuni din terenurile proprietate privată unde urmează să se realizeze rețelele tehnico-edilitare, în cazurile în care din studiile de prefezabilitate aprobate rezulta imposibilitatea rezolvării acestora pe teren aparținând domeniului public.

- Pentru zonele sau parcelele cu condiții de autorizare directă :
 - racordarea la rețelele tehnico-edilitare publice existente ;
 - extinderea de rețele tehnico-edilitare
 - realizarea unor soluții de echipare în sistem individual pana la realizarea echipamentelor edilitare publice ;
 - realizarea unor sisteme alternative ecologice colective.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

12.1.17. Parcelarea

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minim 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi, parcelarea se poate realiza în baza elaborării și aprobării în condițiile legii a unui plan urbanistic zonal, cu condiția adoptării unor soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului. Noua parcelare va trebuie să asigure acces auto și pietonal, inclusiv trotuare, precum și spații verzi în suprafața de minim 26 mp pe cap de locuitor.

Reparcelarea reprezintă operațiunea care are ca rezultat o împărțire a mai multor loturi de teren învecinate care nu sunt construibile, în totalitate sau în parte, sau care au forme neregulate, loturile rezultate având forme și dimensiuni diferite față de cele inițiale. Reparcelarea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a unui teritoriu din intravilan în loturi construibile, cu forme regulate.

Terenul afectat unei parcelari comporta părți comune (străzi, spații publice, rețele tehnico-edilitare) și loturi - părți private aparținând unor proprietari diferiți.

În cadrul unei parcelari, fiecare din loturile noi trebuie să respecte cumulativ următoarele condiții :

- a) front la stradă de minim **8 m** pentru clădiri înșiruite și de minim **12 m** pentru clădiri izolate sau cuplate ;
- b) suprafața minimă a parcelei de **150 mp** pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum **200 mp** pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate ;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea, pentru obținerea unui țesut urban coerent și asigurarea confortului de locuire ;

În funcție de terenul disponibil și de configurația țesutului urban specific localității și zonei, construcțiile vor putea fi amplasate pe teren, în regim închis (**înșiruite**), **izolate** sau **cuplate**. În funcție de această opțiune vor fi stabilite dimensiunea, forma și suprafața loturilor ce vor rezulta în urma parcelării.

În zonele cu parcelari existente, unde disponibilul de teren a condus la dimensiuni inferioare celor prevăzute în prezentul regulament, autorizarea executării construcțiilor noi se va face cu respectarea normelor de igiena și de protecție împotriva incendiilor. Astfel, frontul la strada va fi de **minimum 6 m** în cazul locuințelor înșiruite (două calcane laterale), de **minimum 9 m** în cazul locuințelor cuplate (un calcan lateral, o fațadă laterală) și de **minimum 12 m** în cazul locuințelor izolate (patru fațade).

În cazul parcelelor cu geometrii neregulate, incompatibile cu structura și parametrii zonei, schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, **poate fi condiționată** de modificarea limitelor parcelelor respective, cu acordul proprietarilor, prin reconfigurarea acestora, cu actualizarea ulterioară a planului cadastral al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, respectiv a evidențelor de carte funciară. **conform Legii nr. 350/2001, art. 31¹, alin. (3).**

În cazul zonelor ce înglobează terenuri neconstruite (de folosință agricolă) cu destinația locuințe și funcțiuni complementare, pe parcelele cu suprafețe foarte mari (deschidere la strada mai mare de 20 m și adâncime mai mare de 50 m), cu acces la un drum public direct sau prin servitute, se admite autorizarea directă pentru locuințe și anexe pe o suprafață din parcela respectivă, având front la strada de 12-20 m și adâncime maximă de 50 m, delimitată prin dezmembrare, restul suprafeței de teren putând deveni construibilă doar printr-o documentație de tip **PUZ**, avizată și aprobată conform legii.

Se vor respecta indicațiile din Anexa 1 la RLU - Modele de bază pentru locuire

Prevederile **enunțate anterior** fixează condițiile minimale (dimensiuni și suprafețe) pentru realizarea parcelării cu referire directă la **funcțiunea de locuire**.

12.1.18. Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime a noilor construcții va respecta, în principiu înălțimea medie a clădirilor învecinate și caracterul zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii), **un etaj convențional având înălțimea de 3,5 m**.

În cazuri speciale înălțimea construcțiilor se stabilește pe baza analizei situațiilor distincte, în corelare cu parametri care definesc condițiile concrete de construibilitate ale terenurilor de amplasare (protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent, respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică, asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor, asigurarea compatibilității funcționale a construcțiilor cu funcțiunea dominantă a zonei în care sunt amplasate, analiza impactului asupra sistemelor de circulație și staționare și asupra capacității rețelelor tehnico-edilitare din zonă, respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare, în conformitate cu prevederile legii, pentru construcția respectivă și pentru construcțiile din zona învecinată).

Pentru noile construcții regimul maxim de înălțime (Rh) va fi P+2 .

În zonele de protecție ale monumentelor istorice (conform **STUDIUL ISTORIC**) :

În Zp1	Regim maxim de înălțime (Rh) = P+1	Hmax cornișă = 6,00 m	Hmax coamă = 8,00 m
În Zp2 și Zp3	Regim maxim de înălțime (Rh) = P	Hmax cornișă = 3,00 m	Hmax coamă = 5,00 m

■ Pentru zonele sau parcelele cu condiții de autorizare directă :

- Înscrierea în regimul mediu de înălțime al clădirilor învecinate (+ 2 niveluri)
- RHmax = P+2 ; Hmax cornișă - 9,00 m ; Hmax coamă - 12,00 m

12.1.19. Aspectul exterior al construcțiilor

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior, prin toate elementele definitorii, nu contravine funcțiunii acestora, nu depreciază aspectul general și valoarea arhitectural-urbanistică a zonei, nu alterează calitățile sitului și valorile de patrimoniu.

Este interzisă autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect exterior (aspect arhitectural) - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, precum și valoarea peisajului.

În zonele de protecție ale monumentelor istorice - Zp (conform STUDIU ISTORIC) :

- Module volumetrice maxime: păstrarea unui raport volumetric și estetic echilibrat în relație cu clădirile existente învecinate, fără a obtura vizibilitatea spre monument ;
 - Se va respecta volumetria caracteristică zonei : raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele arhitecturale tradiționale) ;
 - Acoperișuri : în patru ape.
 - Învelitoare : țiglă ceramică, tablă plană de zinc (culoare gri mat), sau material lemnos.
- sunt interzise atât materialele nocive (ex.-azbociment, interzis prin lege) cât și materialele ce distonează grav cu mediul înconjurător și cu zona construită existentă (ex.-tabla ondulată de culoare albastră, materiale plastice)
- Se interzice utilizarea PVC pentru tâmplărie; tâmplăria se va realiza exclusiv din lemn sau lemn stratificat ;
 - Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb ;

■ Pentru zonele sau parcelele cu condiții de autorizare directă :

- Se va respecta volumetria caracteristică zonei învecinate, raportul plin gol specific, elemente arhitecturale tradiționale specifice localității sau zonei (a se vedea și repertoriul de modele);
- Tratarea unitară a tuturor fațadelor;
- Acoperișurile : tip șarpanta cu minim patru ape;
- Învelitoare : țiglă ceramică, tablă plană de zinc (culoare gri mat), sau material lemnos;
- Tâmplărie : de preferință lemn sau lemn stratificat; se admite și tâmplărie PVC sau aluminiu imitație de lemn;
- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise, de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.

12.1.20. Indicii și indicatorii urbanistici de densitate a construirii

La calculul densității de construire a parcelelor se iau în considerare următoarele suprafețe :

1. Suprafața parcelei (**ST**) ; 2. Suprafața construită la sol a clădirii (**SC**) ; 3. Suprafața desfășurată a clădirii (**SD**) ;

Densitatea construirii unei parcele se exprimă prin valorile următorilor indici :

- a. Procentul maxim de ocupare a terenului (**POTmax**) ; $POT = SC / ST \times 100$;
- b. Coeficientul maxim de utilizare a terenului (**CUTmax**) ; $CUT = SD / ST$;
- c. Regimul maxim de înălțime (**Rh**) ; $Rh = SD / SC = CUT / POT \times 100$.

Suprafața terenului considerat este suprafața parcelei înscrisă în Cartea funciara, cu datele sale definitorii (dimensiune, destinație, categorie de folosință, numele deținătorului)

Suprafața construită la sol este aria secțiunii orizontale a clădirii la cota ± 0.00 a parterului, măsurată pe conturul exterior al pereților, exclusiv rezalidurile cu aria mai mică de 0,4 mp, nișele cu aria mai mare de 0,4 mp, treptele exterioare și terasele neacoperite.

Procentul maxim de ocupare a terenului se calculează în limita parcelei propuse pentru realizarea construcției, ținând seama de amplasamentul acesteia în cadrul zonei cu o funcțiune dominantă tradițională, caracterizată de tipologia țesutului urban și conformare spațială proprie, sau cu funcțiunea stabilită prin PUG.

În mod practic, **POT** exprima cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul reprezentând spații libere și plantate.

În situația în care o construcție nouă este edificată pe o parcelă pe care se află clădiri ce nu sunt destinate demolării, procentul de ocupare a terenului se calculează prin însumarea suprafeței construite existente cu suprafața construită a construcțiilor noi și raportarea suprafeței construite rezultate la suprafața parcelei.

Indicii și indicatorii urbanistici de densitate a construirii stabiliți pentru parcelele cu construcții existente :
Pe parcelele cu destinația Li : POT_{max} = 35 % CUT_{max} = 1,05 RH_{max} = P+2
Hcornisamax = 9 m
Hcoamax = 12,00 m

Indicii și indicatorii urbanistici de densitate a construirii stabiliți pentru parcelele libere de construcții :
Pe parcelele cu destinația Li : POT_{max} = 35 % CUT_{max} = 1,05 RH_{max} = P+2

Hcornisamax = 9 m

Hcoamax = 12,00 m

Pe parcelele cu destinația Li din Zp1 : POT_{max} = 20 % CUT_{max} = 0,4 RH_{max} = P+1 HC_{max} = 6 m

Pe parcelele cu dest. Li din Zp2, Zp3 : POT_{max} = 20 % CUT_{max} = 0,2 RH_{max} = P HC_{max} = 3 m

Pentru extinderi sau construcții noi pe parcelele cu construcții existente, în Certificatul de urbanism se vor specifica valorile POT existent și POT_{max} propus.

Depășirea procentului maxim de ocupare a terenului (POT) prestabilit, atât pe parcelele cu construcții existente cât și pe parcelele libere de construcții, se poate face numai prin **PUZ** cu regulament aprobat, cu justificarea imposibilității respectării POT.

■ **Pentru zonele sau parcelele cu condiții de autorizare directă :**

Pe parcelele cu destinația Li : POT_{max} = 35 % CUT_{max} = 1,05 RH_{max} = P+2

Hcornisamax = 9 m

Hcoamax = 12,00 m

Pe parcelele cu destinația Li din Zp1 : POT_{max} = 20 % CUT_{max} = 0,4 RH_{max} = P+1 HC_{max} = 6 m

Pe parcelele cu dest. Li din Zp2, Zp3 : POT_{max} = 20 % CUT_{max} = 0,2 RH_{max} = P HC_{max} = 3 m

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

12.1.21. Parcaje

Spațiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcele se asigura 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.

Garajele se pot realiza pe parcela, fie la partea inferioară a clădirii, fie în clădiri anexa, provizorii sau durabile.

Se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural și construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea parcajelor și garajelor.

Normele minime de asigurare a locurilor de parcare pentru construcții de locuințe

(norme valabile și pentru zonele sau parcelele cu condiții de autorizare directă)

Pentru construcții de locuințe individuale cu acces la lot propriu, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează :

- minim 1 loc de parcare la o locuință a cărei suprafață construită desfășurată este de maxim 100 mp ;
- minim 2 locuri de parcare la o locuință a cărei suprafață construită desfășurată este mai mare de 100 mp ;

Pentru construcții de locuințe colective sau semicolective cu acces și lot folosit în comun, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează :

- minim 1 loc de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața construită desfășurată de maxim 100 mp ;
- minim 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața construită desfășurată mai mare de 100 mp ;

Numărul locurilor de parcare se suplimentează cu minim 20% din totalul de locuri de parcare/garare stabilite, pentru vizitatori.

12.1.22. Spații verzi

Spațiile verzi și plantate sunt constituite din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe cu gazon, grădini de flori, etc.

Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili 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 așezării umane.

Realizarea spațiilor plantate cu caracter de agrement nu este obligatorie pe parcelele de locuințe, dar în situații deosebite se poate impune, prin Certificatul de urbanism, organizarea unor spații plantate care să răspundă anumitor cerințe urbanistice, cum ar fi :

- Necesitatea susținerii unui cap de perspectivă cu plantație;
- Necesitatea evidențierii și protejării unor exemplare dendrologice deosebite prin forma, dimensiuni, specie, mod de aclimatizare care există pe parcela;
- Necesitatea asigurării unui anumit tip de plantație către strada, între aliniamentul parcelei și clădirea principală, sau către incintele semipublice;
- Necesitatea realizării unor împrejurări din material dendrofloricol;
- Necesitatea de a corecta prin plantație anumite aspecte neplăcute ale peisajului urban.

În vecinătatea monumentelor istorice, precum și în zonele de protecție ale acestora, realizarea de spații verzi și plantate se va face cu asigurarea vizibilității și punerii în valoare a obiectivelor și ansamblurilor protejate.

Realizarea plantațiilor de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol stabilitatea construcțiilor.

Valorile prevăzute în **Anexa nr. 6** din **RGU**, privind suprafața spațiilor verzi, sunt considerate **minimale si orientative**.

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

Pentru parcele noi sau pentru parcele existente neconstruite, vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 15 % - 30 % din suprafața parcelei. (valabil și pentru zonele sau parcelele cu condiții de autorizare directă)

12.1.23. Împrejurări

Aspectul împrejurărilor se supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor

Prezentul Regulament local de urbanism stabilește următoarele reguli privind realizarea împrejurărilor :

Împrejurările la aliniament vor fi de preferință transparente cu un soclu opac de 0,60 m și vor avea înălțimea de **maximum 2,00 m**.

Structura constructivă, materialele folosite, elementele decorative și culorile vor respecta modelele tradiționale caracteristice localității și zonei.

În zonele de protecție ale monumentelor istorice se vor realiza împrejurări din lemn (uluca) cu sau fără soclu și vor prelua elemente sculpturale și traforuri valoroase de la modelele existente în sit.

Împrejurările spre aliniament pot fi dublate de vegetație, pomi fructiferi, arbori și arbuști, plante ornamentale.

Împrejurările pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi de preferință opace și vor fi realizate din lemn sau alte materiale rezistente. Înălțimea considerată necesară pentru protecția proprietății este de **minimum 2,00 m și maximum 2,50 m**.

Împrejurările cu caracter temporar vor fi realizate din materiale suficient de rezistente și bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vor fi vopsite în culori distincte de ale mediului ambiant.

Stabilirea tuturor elementelor privind configurația și conformarea împrejurărilor, se va face în cadrul DTAC.

În zonele de protecție ale monumentelor istorice (Zp) împrejurările vor fi numai din ulucă de lemn transparentă, prelucrată cu modele tradiționale, cu înălțime de max. 1,20 m. Împrejurările se autorizează în condițiile avizului organismelor teritoriale competente.

Toate tipurile de împrejurări pot purta panouri de reclama comercială, în condițiile legii.

Aspectul împrejurărilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor.

- 12.2. ZC - ZONA CENTRALĂ (IS + Li)**
IS - INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
DS - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALA

CAP. 1 GENERALITĂȚI

Zona centrală este o categorie urbanistică protejată funcțional (în sensul că aici condițiile de construire sunt mai severe decât în alte zone ale localității) și reprezintă teritoriul unde se concentrează funcțiunile cu caracter de centralitate și reprezentativitate, obiective cu funcții polarizatoare specializate (materială, culturală, simbolică), unități structurale existente și propuse, instituții și servicii publice de interes general (primărie, poliție, centru cultural, grădiniță, școală, dispensar uman, oficiu poștal, centrală telefonică, complexe comerciale), locuințe și funcțiuni complementare, activități cu pondere în structura socială și funcțională a localității și a teritoriului sau de influență. Calitatea sitului natural, valoarea arhitectural-urbanistica a fondului construit, densitatea și calitatea construcțiilor, calitatea infrastructurii edilitare, poziția avantajoasă în centrul de greutate al localităților, justifică dezvoltarea **zonei centrale** în localitatea **VACARESTI - reședința de comună**, pe amplasamentul delimitat în **plansa nr. 3 "Reglementări urbanistice - zonificare"**.

12.2.1. Zone și subzone funcționale :

IS Zona pentru instituții publice și servicii de interes general

subzone :

- administrație, finanțe, asigurări, telecomunicații
- comerț, alimentație publică
- sănătate
- turism
- cultură și culte
- prestări servicii
- învățământ educație
- sport, agrement, divertisment

DS Zona cu destinație specială - incinta postului de poliție al comunei

Li Zona locuințe și funcțiuni complementare cu clădiri P+2

V Zona spații verzi cu rol de agrement, sport, plantații de protecție

CR Zona pentru circulație rutieră și pietonală cu amenajările aferente

12.2.2. Funcțiune dominantă : IS

12.2.3.a Funcțiuni complementare admise : Li, V, TE, CR

Pe parcele distincte - activități de tip **IS** - activități economice nepoluante, obiective publice, comerț, servicii, structuri de primire turistice, servicii pentru turism, agrement, sport - în spațiu predominant plantat.

12.2.3.b Funcțiuni interzise : I, A

CAP. 2 UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

12.2.4. Utilizări permise :

- Instituții publice și servicii de interes general + funcțiuni complementare pe parcelele cu destinația **IS**, în proporție de 100% din Sd a fiecărei clădiri.
- Locuințe și funcțiuni complementare + funcțiuni compatibile (admise) pe parcelele cu destinația **Li**, în proporție de minimum 50% din Sd a fiecărei clădiri.
- În cazul cuplării funcțiilor **Li** și **IS** (compatibile) pe parcelele cu destinația **Li**, locuințele vor deține minimum 50% din Sd a fiecărei clădiri.
- Spații verzi, platforme gospodărești.
- Construcții aferente lucrărilor edilitare, modernizarea celor existente, cu condiția integrării corecte în spațiul construit existent.
- Spații pentru circulație rutieră, parcaje, garaje la obiective publice.
- Spații pentru circulație pietonală, piețe civice, folosințe publice parțiale pe terenuri private.

Pentru viitoarele operațiuni cadastrale (alipiri sau dezmembrări), în condițiile respectării prevederilor de constructibilitate stabilite în RGU nr. 525/1996 și în prezentul RLU, reglementările urbanistice (POT, CUT, etc) aplicabile loturilor inițiale se vor aplica și loturilor nou create.

12.2.5. Utilizări permise cu condiții :

- În zona de protecție a monumentelor istorice (**Zp**) - în condițiile stabilite în **art. 4.7.**
- Pe teritoriul siturilor arheologice clasate, sau pe teritoriul zonelor cu potențial arheologic reperat, precum și în zonele de protecție aferente acestora (**Zp**), în condițiile specificate la **art. 4.7.**, cu **cercetare preventivă și aviz D.J.C. Dâmbovița.**

- În zona de protecție a drumurilor publice și a echipamentelor tehnico-edilitare, în zona de protecție a malurilor și albiilor minore ale cursurilor de apă, precum și a lucrărilor hidrotehnice - în condițiile obținerii avizelor legale.

12.2.6. Interdicții temporare de construire :

Pe terenurile unde există probleme deosebite de amplasare și în alte zone pentru care autoritatea publică locală nu dispune de suficiente elemente privind autorizarea directă a construirii - până la rezolvarea situațiilor distincte prin măsuri care să stabilească regulile și condițiile de construire.

12.2.7. Interdicții permanente de construire :

- Activități economice (industriale sau agricole) poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat ;
- Activități de depozitare en-gros ;
- Depozitarea spre vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice ;
- Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din incintele instituțiilor publice ;
- Depozitare de materiale re folosibile ;
- Platforme de pre colectare selectivă a deșeurilor menajere ;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice .

- În zona de protecție a monumentelor istorice (**Zp**) sunt interzise : activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, ateliere, depozite de orice tip și dimensiune, servicii-unitati mari, construcții provizorii de tip chioșc.

- În zonele expuse la riscuri naturale previzibile, definite ca "**Zone improprii amplasării construcțiilor**", în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură, în zonele de protecție sanitară.

- Este interzisă orice construcție sau amenajare (construcții provizorii -chioscuri, buticuri, rulote) care să greveze asupra integrității și funcționalității spațiului public.

CAP. 3 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în **Anexa nr. 1 la RGU.**

12.2.8. Orientarea față de punctele cardinale

Igiena și confortul urban se realizează atât prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural, prin orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale, cât și prin evitarea amplasării construcțiilor unele în raport cu altele astfel încât să se umbrească reciproc.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice în vigoare.

Pentru obiective publice se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor publice și a birourilor.

Construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât, pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor de locuit să se respecte regula însoririi minime de 1 1/2 h la solstițiul de iarnă, în cazul orientării celei mai favorabile (sud).

12.2.9. Amplasarea față de drumurile publice

Aliniamentele propuse vor respecta indicațiile din PUG, precum și pe cele din Anexa 1 la RLU - Modele de bază pentru locuire cu respectarea zonelor de siguranță și protecție a drumurilor publice, delimitate conform normelor legale (**OUG nr. 43/1997 , Legea nr. 198/2015**).

■ **Pentru zonele sau parcelele cu condiții de autorizare directă :**

- aliniamentul propus față de drumul național - la min. 13 m din ax
- aliniamentul propus față de drumul județean - la min. 12 m din ax
- aliniamentul propus față de drumul comunal - la min. 10 m din ax
- aliniamentul propus față de străzi principale - la min. 6 m din ax
- aliniamentul propus față de străzi secundare - la min. 3 m din ax

12.2.10. Amplasarea față de căile ferate din administrarea CNCF "CFR" SA, cu respectarea zonei de siguranță și zonei de protecție a infrastructurii feroviare, delimitate conform **OUG nr. 12/1998** (20 m respectiv 100 m de o parte și de alta a axei căii ferate).

12.2.11. Amplasarea față de aliniament

Alinierea construcțiilor noi va respecta indicațiile din PUG, precum și pe cele din Anexa 1 la RLU - Modele de bază pentru locuire.

Față de aliniament construcțiile vor fi amplasate sau alinate la aliniament sau retrase de la aliniament, din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice.

Pentru situațiile ce nu se pot încadra în prevederile RLU este necesară elaborarea prealabilă a unui **PUZ**, în vederea evaluării corecte a consecințelor includerii noii construcții în contextul existent.

■ **Pentru zonele sau parcelele cu condiții de autorizare directă :**

- înscrierea în regimul de aliniere existent
- pe o poziție retrasă față de aliniamentul propus - la min. 3 m

12.2.12. Amplasarea în interiorul parcelei

Se vor respecta retragerile minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, precum și distanțele minime între construcțiile situate pe aceeași parcelă, conform normelor de protecție contra incendiilor, (asigurarea accesului vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri), a normelor de însorire și iluminat natural, de protecție contra zgomotului și nocivităților în conformitate cu normele legale de igienă și sănătate publică, sau dictate de necesități de conservare a specificului local privind țesutul și tipologia de amplasare a construcțiilor.

Pentru locuințele din ZC se vor respecta indicațiile din Anexa 1 la RLU - Modele de bază pentru locuire.

■ **Pentru zonele sau parcelele cu condiții de autorizare directă (locuințe și anexe) :**

Retragerile minime obligatorii față de limitele laterale ale parcelelor

- pentru locuințe individuale pe lot amplasate în regim izolat - min. 2 m
- pentru locuințe individuale pe lot amplasate în regim cuplat (alipire la calcan) - min. 3 m
- pentru locuințe amplasate în regim închis (înșiruite), în grupuri de min. 3 clădiri - min. 3 m la capete

Retragerile minime obligatorii față de limitele posterioare ale parcelelor

- locuințe individuale pe lot amplasate într-o zonă edificabilă cu adâncimea de max. 30 m - min. 5 m

■ **Pentru zonele sau parcelele cu condiții de autorizare directă (instituții publice și servicii) :**

Retragerile minime obligatorii față de limitele laterale ale parcelelor

- pentru clădiri amplasate în regim izolat - min. 3 m
- pentru clădiri amplasate în regim cuplat (alipire la un calcan) - min. 5 m

Retragerile minime obligatorii față de limitele posterioare ale parcelelor - min. 10 m

Distanța minimă între clădirile situate pe aceeași parcelă - min. 3 m

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

12.2.13. Accese carosabile

Caracteristicile acceselor și drumurilor trebuie să fie adaptate naturii și importanței funcțiunii pe care o servesc, trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și execuția acestora, să permită accesul și intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, precum și circulației persoanelor cu mobilitate redusă.

Ele se amenajează astfel încât să împiedice cel mai mic risc posibil pentru circulație.

Accesele trebuie îndepărtate, cât mai mult posibil, de intersecții și să fie în număr cât mai mic pe același drum.

Pentru o parcelă alăturată mai multor drumuri, accesul la drumul cu traficul cel mai mare poate fi interzis.

În cazul drumurilor cu trafic intens, accesul la acestea a unei suite de parcele se poate face printr-un drum local.

Numărul și configurația acceselor

Construcțiile administrative

Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu :

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

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

Construcții financiar-bancare

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

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

Construcții comerciale

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

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

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

Construcții de cult

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

Construcții de cultură

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

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

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

Construcții de învățământ

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

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

Construcții de sănătate

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

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

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

Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

Construcții și amenajări sportive

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

Construcții și amenajări de agrement

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

Construcții de turism

Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului.

Toate categoriile de construcții

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

12.2.14. Accese pietonale

Pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute accese pentru pietoni, concepute și realizate corespunzător caracteristicilor acestor construcții.

Accesele pietonale reprezintă căile de acces și circulație pentru pietoni, conectate la un drum public, dispuse și alcătuite structural, în funcție de caracterul funcțional și condițiile locale.

Căile pietonale sunt de mai multe feluri : trotuare pentru circulație curentă dispuse în paralel cu carosabilul străzii, alei pietonale cu trasee independente de circulația carosabilă ce pot fi amenajate și pentru accesul ocazional și controlat al unor categorii de vehicule pentru servicii și intervenții, străzi pietonale (rezervate pietonilor, de regulă în zona centrală), piețe pietonale, pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Căile și accesele pietonale se autorizează de regulă ca părți componente, odată cu construcțiile și amenajările ce constituie investiția de bază, (ansambluri de construcții sau dotări), sau pot constitui obiective independente.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Se interzice autorizarea construcțiilor pe terenul pentru care nu sunt prevăzute accesele pietonale.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

12.2.15. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de posibilitățile de racordare de noi consumatori la rețelele tehnico-edilitare existente.

Dacă localitatea nu dispune de rețele edilitare publice, sau rețelele edilitare publice existente nu au capacități și grad de acoperire a teritoriului localității, suficiente pentru racordarea de noi consumatori, dar programele locale de perspectivă prevăd dezvoltarea acestora, **se admite realizarea unor sisteme individuale de echipare**, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.

În momentul realizării rețelei centralizate publice beneficiarul se va obliga să racordeze construcția la noua rețea, potrivit regulilor impuse de Consiliul local.

12.2.16. Realizarea de rețele tehnico-edilitare

În urma examinării posibilităților de mărire a capacității rețelelor edilitare existente, precum și a oportunității extinderii acestora în unele zone din intravilanul existent sau pe terenuri ce au fost înglobate ulterior în intravilan cat si pe zone aflate in extravilan, autoritățile publice locale pot decide, potrivit atribuțiunilor legale ce le revin, modul în care vor fi realizate noile lucrări.

Realizarea extinderilor sau măririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate în județ, precum și de către regiile de specialitate.

În vederea realizării lucrărilor respective este necesară fundamentarea, în cadrul documentațiilor de specialitate, a anumitor măsuri privind interzicerea construcțiilor noi și stabilirea servituților, pentru acele porțiuni din terenurile proprietate privată unde urmează să se realizeze rețelele tehnico-edilitare, în cazurile în care din studiile de prefizabilitate aprobate rezulta imposibilitatea rezolvării acestora pe teren aparținând domeniului public.

- Pentru zonele sau parcelele cu condiții de autorizare directă :
 - racordarea la rețelele tehnico-edilitare publice existente ;
 - extinderea de rețele tehnico-edilitare
 - realizarea unor soluții de echipare în sistem individual pana la realizarea echipamentelor edilitare publice ;
 - realizarea unor sisteme alternative ecologice colective.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

12.2.17. Parcelarea

Pentru realizarea parcelarii pentru **locuințe în ZC se vor respecta indicațiile din Anexa 1 la RLU - Modele de bază pentru locuire**

Pentru realizarea unor parcelari noi, necesare amplasării de construcții cu **alte destinații decât locuința** este necesară întocmirea altei documentații de urbanism (**PUZ cu regulament aferent sau PUD**), având în vedere complexitatea funcțională a construcțiilor și amenajărilor respective.

12.2.18. Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime a noilor construcții va respecta, în principiu înălțimea medie a clădirilor învecinate și caracterul zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii).

În cazuri speciale înălțimea construcțiilor se stabilește pe baza analizei situațiilor distincte, în corelare cu parametri care definesc condițiile concrete de construibilitate ale terenurilor de amplasare (protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent, respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistica, asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor, asigurarea compatibilității funcționale a construcțiilor cu funcțiunea dominantă a zonei în care sunt amplasate, analiza impactului asupra sistemelor de circulație și staționare și asupra capacității rețelelor tehnico-edilitare din zonă, respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare, în conformitate cu prevederile legii, pentru construcția respectivă și pentru construcțiile din zona învecinată).

Regimul maxim de înălțime (valabil și pentru zonele sau parcelele cu condiții de autorizare directă) :

Regimul maxim de înălțime pentru noile construcții de pe parcelele cu destinația Li din ZC :
P+2 ; Hmax cornișă = 9,00 m ; Hmax coamă = 12,00 m

Regimul maxim de înălțime pentru noile construcții de pe parcelele cu destinația IS :
P+2 ; Hmax cornișă = 10,00 m ; Hmax coamă = 15,00 m

În zonele de protecție ale monumentelor istorice (conform STUDIUL ISTORIC) :

În Zp1	Regim maxim de înălțime (Rh) = P+1	Hmax cornișă = 6,00 m	Hmax coamă = 8,00 m
În Zp2 si Zp3	Regim maxim de înălțime (Rh) = P	Hmax cornișă = 3,00 m	Hmax coamă = 5,00 m

12.2.19. Aspectul exterior al construcțiilor

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior, prin toate elementele definitorii, nu contravine funcțiunii acestora, nu depreciază aspectul general și valoarea arhitectural-urbanistică a zonei, nu alterează calitățile sitului și valorile de patrimoniu.

Este interzisă autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect exterior (arhitectural) - materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.

In zonele de protecție ale monumentelor istorice - Zp (conform STUDIU ISTORIC) :

- Module volumetrice maxime: păstrarea unui raport volumetric și estetic echilibrat în relație cu clădirile existente învecinate, fără a obtura vizibilitatea spre monument ;
- Acoperișurile : în patru ape.
- Învelitoare : tablă de zinc sau țiglă ceramică (olane), tablă plană de zinc (culoare gri mat), sau material lemnos. sunt interzise atât materialele nocive (ex.-azbociment, interzis prin lege) cât și materialele ce distonează grav cu mediul înconjurător și cu zona construită existentă (ex.-tabla ondulată de culoare albastră, materiale plastice)
- Se va respecta volumetria caracteristică zonei : raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele arhitecturale tradiționale) ;
- Se interzice utilizarea PVC pentru tâmplărie; tâmplăria se va realiza exclusiv din lemn sau lemn stratificat ;
- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.

■ Pentru zonele sau parcelele cu condiții de autorizare directă :

- Se va respecta volumetria caracteristică zonei învecinate, raportul plin gol specific, elemente arhitecturale tradiționale specifice localității sau zonei (a se vedea și repertoriul de modele);
- Tratarea unitară a tuturor fațadelor;
- Acoperișurile : tip șarpanta cu minim patru ape;
- Învelitoare : țiglă ceramică, tablă plană de zinc (culoare gri mat);
- Tâmplărie : de preferință lemn sau lemn stratificat; se admite și tâmplărie PVC sau aluminiu imitație de lemn;
- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise, de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.

12.2.20. Indicii și indicatorii urbanistici de densitate a construirii (valabili și pentru zonele sau parcelele cu condiții de autorizare directă).

Indicii și indicatorii urbanistici de densitate a construirii stabiliți pentru parcelele cu construcții existente :

Pe parcelele cu destinația Li din ZC :		POT_{max} = 35 %	CUT_{max} = 1,05	RH_{max} = P+2	Hcornisamax = 9 m	Hcoamamax = 12,00 m
Pe parcelele cu destinația IS :		POT_{max} = 60 %	CUT_{max} = 1,50	RH_{max} = P+2	Hmax cornișă = 10,00 m ;	Hmax coamă = 15,00 m

Indicii și indicatorii urbanistici de densitate a construirii stabiliți pentru parcelele libere de construcții :

Pe parcelele cu destinația IS :		POT_{max} = 60 %	CUT_{max} = 1,50	RH_{max} = P+2	Hmax cornișă = 10,00 m ;	Hmax coamă = 15,00 m
Pe parcelele cu destinația Li din ZC :		POT_{max} = 35 %	CUT_{max} = 1,05	RH_{max} = P+2	Hmax cornișă = 9,00 m ;	Hmax coamă = 12,00 m
Pe parcelele cu destinația Li din Zp1 :		POT_{max} = 20 %	CUT_{max} = 0,4	RH_{max} = P+1	HC_{max} = 6 m	
Pe parcelele cu dest. Li din Zp2, Zp3 :		POT_{max} = 20 %	CUT_{max} = 0,2	RH_{max} = P	HC_{max} = 3 m	

Pentru extinderi sau construcții noi pe parcelele cu construcții existente, în Certificatul de urbanism se vor specifica valorile POT existent și POT_{max} propus.

Procentul maxim de ocupare a terenurilor pentru zona funcțională IS s-a stabilit diferențiat, pe categorii de programe, în funcție de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează :

- | | |
|---|----------------|
| - pentru construcții de învățământ | POT max = 25 % |
| - pentru construcții de sănătate | POT max = 20 % |
| - pentru construcții și amenajări sportive | POT max = 40 % |
| - pentru construcții de comerț în zone comerciale | POT max = 40 % |

Depășirea procentului maxim de ocupare a terenului (POT) prestabilit, atât pe parcelele cu construcții existente cât și pe parcelele libere de construcții, se poate face numai prin **PUZ cu regulament** cu justificarea imposibilității respectării POT.

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

12.2.21. Parcaje

Pentru un amplasament dat, destinația, configurația, dimensiunea și capacitatea unei construcții noi se vor stabili ținând seama de obligativitatea asigurării spațiilor minime pentru parcajele sau garajele aferente construcției în cauză, amplasate în interiorul parcelei, corelat cu asigurarea acceselor carosabile și pietonale.

Se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural și construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea parcajelor și garajelor.

Necesarul de parcaje la fiecare obiectiv în parte va fi dimensionat conform prevederilor **Normativului P 132-93**.

Spațiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcelele din zona centrală se asigura 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.

Normele minime de asigurare a locurilor de parcare pentru construcții cu destinația IS.

(norme valabile și pentru zonele sau parcelele cu condiții de autorizare directă)

Construcții administrative

Pentru sediu de primărie vor fi prevăzute :

a) câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați;

b) locuri de parcare suplimentare :

- un spor de 30%;

- atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

Pentru sedii de partide, sedii ONG-uri, asociații, agenții, sedii de birouri vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10 - 30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

Construcții financiar-bancare

Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.

În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 mp;
- un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masă.

La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

Construcții culturale

Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:

- pentru expoziții și muzee câte un loc de parcare la 50 mp spațiu de expunere;
- pentru biblioteci, cluburi, săli de reuniune, cinematografe, săli polivalente, un loc la 10 - 20 de locuri în sală.

Construcții de învățământ

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

Construcții de sănătate

Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- pentru dispensar rural câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
- pentru creșe, farmacii, leagăn de copii, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

Construcții sportive

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- pentru săli de competiții sportive, un loc de parcare la 5 - 20 de locuri;

La cele rezultate se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

Construcții și amenajări de agrement

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10 - 30 de persoane.

Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3 - 10 membri ai clubului.

Construcții de turism

Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1 - 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru moteluri se vor asigura 4 - 10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

12.2.22. Spații verzi

În vederea respectării principiilor dezvoltării durabile a localităților se recomandă optimizarea densității de locuire, corelată cu menținerea și dezvoltarea spațiilor verzi publice, a aliniamentelor de arbori și a perdelelor de protecție.

Norme minimale și orientative privind dimensionarea spațiilor verzi pentru parcelele cu destinația IS. (norme valabile și pentru zonele sau parcelele cu condiții de autorizare directă)

Construcții administrative și financiar-bancare

Pentru sediu de primărie vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.

Pentru sedii de partide, asociații, agenții, sedii de birouri, vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 10% din suprafața totală a terenului.

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin alte documentații de urbanism.

Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2 - 5% din suprafața totală a terenului.

Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

Construcții culturale

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10 - 20% din suprafața totală a terenului.

Construcții de sănătate

Pentru dispensar rural, farmacii, vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei.

Pentru creșe și leagăn de copii vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10 - 15 mp/copil.

Construcții și amenajări sportive

Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

Construcții de turism și agrement

Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.

12.2.23. Împrejmuiri

Prezentul Regulament stabilește următoarele reguli privind realizarea împrejuririlor pentru parcelele cu destinația Li din ZC și IS (reguli valabile și pentru parcelele cu condiții de autorizare directă) :

Împrejmuirile la aliniament vor fi de preferință transparente cu un soclu opac de 0,60 m și vor avea înălțimea de **maximum 2,00 m**.

Structura constructivă, materialele folosite, elementele decorative și culorile vor respecta modelele tradiționale caracteristice localității și zonei.

Pe parcelele cu destinația IS aliniamentul poate fi realizat din garduri vii, borduri, jardiniere, spațiul dintre aliniament și aliniere fiind deschis către domeniul public (fără împrejmuire) .

Împrejmuirile pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi de preferință opace. Înălțimea considerată necesară pentru protecția proprietății este de **minimum 2,00 m și maximum 2,50 m**.

Stabilirea tuturor elementelor privind configurația și conformarea împrejuririlor, se va face în cadrul DTAC.

REGLEMENTARI SPECIFICE privind ZONA CU DESTINATIE SPECIALA - DS

Pe teritoriul satului Vacaresti, comuna Vacaresti, judetul Dambovita, Ministerul Afacerilor Interne detine in administrare **Sediul postului de politie comunal**, in suprafata de **250 mp**, aflat in proprietatea publica a statului, pe amplasamentul delimitat în **plansa nr. 3 "Reglementări urbanistice - zonificare"**.

Conform **Regulamentului General de Urbanism** aprobat prin **HG 525 / 27.06.1996, Art. 2 - Domeniul de aplicare :**

- (1) **Regulamentul general de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.**
- (2) **Se exceptează de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.**

In zona functionala **DS**, reglementarile urbanistice se elaboreaza conform **Procedurii comune de autorizare a executarii lucrarilor de constructii cu caracter special**, aprobata prin **Ordinul comun al MDRAP** (nr. 2212 din 21.02.2018), **MCIN** (nr. 2391 din 16.05.2018), **MAI** (nr. 59 din 12.06.2018), **SRI** (nr. 16317 din 17.04.2018), **STS** (nr. 151 din 14.03.2018), **MApN** (nr. M.40 din 08.03.2018), **MJ** (nr. 2868/C din 17.07.2018), **SIE** (nr. 263 din 10.04.2018), **SPP** (nr. 419 din 02.04.2018).

In acest context, prezentul Regulament Local de Urbanism **NU contine** reglementari urbanistice detaliate, reguli privind conditiile de amplasare si conformare a constructiilor, indici si indicatori urbanistici de densitate a construirii pe parcela cu functiunea DS.

Construirea/desiintarea cladirilor pe parcela NU vor fi conditionate de elaborarea altei documentatii de urbanism de tip PUZ / PUD.

Pentru toate documentatiile de urbanism si pentru autorizatiile de construire privind investitiile situate in vecinatatea zonei cu destinatie speciala - **DS** (aflate in administrarea MAI), autoritatea publica locala va solicita, prin certificatele de urbanism eliberate, **obtinerea avizului MAI**, conform prevederilor legale

**12.3. ID - ZONA ACTIVITĂȚILOR INDUSTRIALE , DE PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI TRANSPORT
A - ZONA ACTIVITĂȚILOR AGRICOLE ȘI SILVICE**

CAP. 1 GENERALITĂȚI

12.3.1. Zone și subzone funcționale :

- ID** Zona pentru unități industriale, de depozitare și transport
IDa Pentru exploatare agregate minerale cu realizare bazine piscicole / de agrement
A Zona pentru unități agricole și silvice

12.3.2. Funcțiune dominantă :

- ID** - activități de producție, depozitare și transport
- activități de exploatare și prelucrare agregate minerale, în cadrul unor perimetre de exploatare
A - activități complexe în domeniul agriculturii și silviculturii.

12.3.3. Funcțiuni complementare admise :

Pe aceeași parcelă - **IS, V, GC, TE, CR**, (administrație, comerț, prestări servicii, circulație și transporturi, aprovizionare cu materii prime, alimentare cu energie electrică, apă, canalizare-evacuare ape uzate, alimentare cu energie termică și gaze naturale, colectare și eliminare deșeuri menajere și industriale, funcțiunea ecologica-spatii verzi ambientale și de protecție).

CAP. 2 UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

12.3.4. Utilizări permise :

Utilizările permise pentru terenurile și construcțiile din zona funcțională **ID, A** sunt cele de tip **ID** și **A**, nepoluante, care nu sunt generatoare de riscuri tehnologice și sanitare, obiective noi și extinderi în limitele incintelor existente, lucrări de modernizare, întreținere, salubritate, panouri fotovoltaice, **exploatare agregate minerale** precum și alte funcțiuni complementare (**autorizare directă**).

Pentru viitoarele operațiuni cadastrale (alipiri sau dezmembrări), în condițiile respectării prevederilor de **construibilitate stabilite în RGU nr. 525/1996 și în prezentul RLU, reglementările urbanistice (POT, CUT, etc) aplicabile loturilor inițiale se vor aplica și loturilor nou create.**

IDa - Pentru exploatare agregate minerale cu realizare bazine piscicole / de agrement

- Exploatarea resurselor de agregate naturale se va autoriza conform legislației în vigoare;
- Din punct de vedere peisagistic, impactul va fi atenuat prin bariere verzi și proiectare arhitectonică destinată a integra obiectivul în mediul înconjurător;
- La terminarea activității de exploatare, se impune:
 - piscicultura - exploatare piscicola semiintensivă;
 - agrement, recreere, pescuit.
- obiective tehnico-edilitare care promovează utilizarea energiei regenerabile: centrale eoliene, panouri fotovoltaice, pompe de căldură, instalații geotermale, etc.
- Prevederile **acestui regulament sunt valabile și pentru viitoarele zone de producție.**

12.3.5. Utilizări permise cu condiții :

- Obiective noi de tip **ID** și **A** pe parcele existente neconstruite, sau pe parcele noi alocate acestor activități, cu condiția obținerii avizelor legale ;
- Obiective noi sau extinderi pe parcelele cu destinația funcțională **ID** și **A**, cu condiția elaborării unui studiu geotehnic aprofundat întocmit conform normativelor în vigoare, pentru fiecare obiectiv în parte ;

- În toate zonele pentru care Administrația publică locală nu deține suficiente informații pentru a-și asuma autorizarea directă a construirii sau există supiciuni privind condițiile de amplasare sau a celor de fundare, cu condiția obținerii avizelor legale ;

- În zona de protecție a drumurilor publice și a echipamentelor tehnico-edilitare, în zona de protecție a malurilor și albiilor minore ale cursurilor de apă, precum și a lucrărilor hidrotehnice - în condițiile obținerii avizelor prevăzute de legislația în vigoare.

Ida - Pentru exploatare agregate minerale cu realizare bazine piscicole / de agrement

- Din punct de vedere economic cea mai eficientă destinație a suprafețelor de teren rămase în urma lucrărilor de extracție a agregatelor minerale este cea de bazin piscicol sau de agrement;
- Pentru amenajarea bazinului piscicol/ de agrement lucrările de taluzare a malurilor bazinului se vor face cu materialul provenit de la decopertarea zăcămintului de agregate naturale. Taluzurile și platformele se pot acoperi cu un strat de pământ vegetal, care va fi însămânțat cu iarbă deasupra cotei apei și cu plante acvatice sub apă.
- Pentru realizarea bazinelor piscicole / agrement este permisă exploatarea și valorificarea agregatelor minerale (nisip și pietris) în baza unui permis de exploatare, în condițiile obținerii tuturor avizelor legale.
- Implementarea investiției propuse este condiționată de respectarea tuturor instrucțiunilor și dispozițiilor (permisiuni și restricții) din avize : ANRM, ANAR, ANANP și APM.

12.3.6. Interdicții temporare de construire :

Pe terenurile unde există probleme deosebite de amplasare, pentru care autoritatea publică locală nu deține suficiente informații pentru a-și asuma autorizarea directă a construirii - până la rezolvarea situațiilor distincte prin măsuri care să stabilească regulile și condițiile de construire privind următoarele aspecte :

- **modul de schimbare a parametrilor urbanistici** (funcțiuni, suprafața totală de teren, suprafața de teren ocupată de funcțiunile industriale sau agricole, suprafața de teren ocupată de funcțiunile complementare, volumul transporturilor, densitatea construirii) **în zona funcțională respectivă, în conformitate cu prevederile PUG și cu motivele care pot genera schimbările** (necesități de modificare a tehnologiei, necesități de protecție a mediului, necesitatea eliminării disfuncționalităților urbanistice, divizări rezultate din schimbarea formei de proprietate sau alte motivații tehnice, cerințe ale actelor normative, apariția și amplasarea funcțiunilor complementare admise) ;

- **implicațiile urbanistice, măsuri necesare privind protecția mediului, reglementările și modalitățile de intervenție, modul de amplasare și conformare generală a construcțiilor, condițiile specifice de organizare a circulației, a rețelelor edilitare și tehnologice.**

12.3.7. Interdicții permanente de construire :

- Construcții definitive în zonele expuse la riscuri naturale previzibile.
- În zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură.
- În zonele de protecție sanitară a surselor de apă potabilă și a gospodăriei de apă ;
- Se instituie zone de protecție sanitară față de limita cadastrală a împrejurimii la fermele zootehnice sau la alte obiective ce prezintă riscuri sanitare și produc disconfort pentru sănătatea populației, conform **Normele de igiena și sanitate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin OMS nr. 994 / 2018 completat și modificat prin ord. 562/2023**, cu obligativitatea amenajării spațiilor verzi de protecție perimetrale în incinte
- Industrie alimentară în zonele cu grad ridicat de poluare a aerului, apei sau solului.
- Este interzisă autorizarea obiectivelor cu grad ridicat de poluare, sau care prezintă riscuri tehnologice grave.
- Se interzice amplasarea unor obiective cu activități poluante în zone funcționale pentru care reglementările specifice prevăd distanțe minime de protecție sanitară (teritorii protejate).
- Este interzisă orice construcție sau amenajare care să greveze asupra integrității și funcționalității spațiului public.

Ida - Pentru exploatare agregate minerale cu realizare bazine piscicole

- În zonele de protecție și de siguranță a LEA 110 kV și LEA 20kV existente, în zonele de protecție a lucrărilor de îmbunătățiri funciare, în zona de protecție a cursurilor de apă și a altor lucrări de infrastructură (drumuri).
- Este interzisă orice construcție sau amenajare care să pericliteze integritatea și funcționalitatea zonelor riverane învecinate (spații publice sau private), sau care să genereze orice fel de servitute asupra acestora.

Prevederile acestui regulament sunt valabile și pentru viitoarele zone de producție.

CAP. 3 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

12.3.8. Orientarea față de punctele cardinale.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice în vigoare.

12.3.9. Amplasarea față de drumurile publice.

Aliniamentele propuse vor respecta indicațiile din PUG, cu respectarea zonelor de siguranță și protecție a drumurilor publice, delimitate conform normelor legale (**OUG nr. 43/1997 , Legea nr. 198/2015**).

- Toate lucrările din zona drumurilor publice sau deschise circulației publice se autorizează numai cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea normelor tehnice de construcție și exploatare.

- Toate construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a drumurilor publice vor respecta prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice. Prin amplasare și funcționare ele nu trebuie să afecteze bună desfășurare a circulației rutiere și pietonale pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluenta și siguranță.

- Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

- Este interzisă amplasarea în spațiile publice a următoarelor construcții și amenajări :

- Parcaje pentru orice tip de autovehicul a cărui staționare este determinată de folosințe industriale;
- Amenajări necesare accesului autovehiculelor normale sau speciale în incintele industriale și agricole;
- Amenajări necesare accesului pietonilor în incintele industriale și agricole ;
- Rețele de utilități tehnologice (subterane și aeriene) care aparțin unităților industriale, indiferent de proprietate.

12.3.10. Amplasarea față de căile ferate din administrarea CNCF "CFR" SA, cu respectarea zonei de siguranță și zonei de protecție a infrastructurii feroviare, delimitate conform **OUG nr. 12/1998** (20 m respectiv 100 m de o parte și de alta a axei căii ferate).

12.3.11. Amplasarea față de aliniament.

Alinierea construcțiilor noi pe parcele cu destinația funcțională ID, A vă respecta distanța minimă de 10 m față de aliniamentul existent sau propus și indicațiile din PUG.

Amplasarea construcțiilor destinate activităților industriale față de aliniamentul parcelei industriale se face ținând cont de următoarelor condiții specifice :

- Necesitățile funcționale ale drumurilor publice și ale străzilor ;
- Asigurarea gabaritului minimal al căii de circulație, inclusiv al rezervei de dezvoltare ;
- Realizarea unei compoziții volumetrice armonioase a clădirilor spre domeniul public, inclusiv prin alinierea construcțiilor noi cu clădirile de pe parcelele vecine ;
- Asigurarea distanței minime de protecție a celorlalte activități față de factorii potențiali de risc sau de poluare;
- Rezolvarea cerințelor funcționale, inclusiv a celor auxiliare activității industriale, cum ar fi parcaje, garaje, accese etc., pe suprafața parcelei fără a greva domeniul public.

12.3.12. Amplasarea în interiorul parcelei.

Amplasarea în interiorul parcelei a construcțiilor necesare activității proprii (clădiri, rețele tehnologice, instalații, circulații) se face astfel încât să se asigure :

- Respectarea distanțelor minime de protecție împotriva riscurilor tehnologice, conform actelor normative specifice
- Includerea în interiorul parcelei a tuturor spațiilor de protecție împotriva riscurilor tehnologice, fără a determina servituți de risc tehnologic pe parcelele vecine. Prin excepție, dacă apar astfel de servituți, acestea se vor consemna în cărțile funciare ale parcelelor respective prin grija celui care le impune și vor fi luate în considerare la orice autorizare ulterioară ;
- Asigurarea suprafețelor minime pentru amenajarea funcțiunilor industriale auxiliare ;

- Asigurarea coerentei fluxurilor tehnologice astfel încât să se realizeze delimitarea și separarea acceselor și a circulației în interiorul parcelei industriale pentru circulația pietonală și pentru circulația carosabilă (autoturisme, autospeciale).

Ida - Pentru exploatare agregate minerale cu realizare bazine piscicole

- anexe pentru materiale, utilaje si echipamente necesare exploatare piscicole, materiale si echipamente necesare intretinerii spatiilor plantate si platformelor de circulatie din incinta ;
- constructii usoare din lemn, de tip banchete (pontoane) pentru pescuit si ancorare barci ;
- alte constructii utilitare mobile (cabine ecologice, cabina de paza si administratie, etc).

Ida - Pentru exploatare agregate minerale cu realizare bazine piscicole

- Pentru a preveni deteriorarea zonelor adiacente invecinate (surpare, prabusire maluri), s-au stabilit **retragerile minime obligatorii** (distantele dintre limitele coronamentelor lacurilor si aliniamentele propuse, limitele parcelei sau alte elemente fizice-LEA 20 kv), **pentru constituirea pilierului de protectie** , astfel :
 - **15 m fata de aliniamentele propuse (spre drumuri) ;**
 - **10 m fata de limitele cu proprietatile invecinate si cu alte elemente fizice (LEA)**
- Aceleasi retrageri minime obligatorii se aplica pe tot teritoriul zonei si vizeaza indiguirea si amenajarea la cota finala a coronamentelor cuvetelor bazinelor piscicole.
- Pentru constructiile principale si anexe ce vor deservi activitatile de baza s-au stabilit **zone edificabile** ale caror limite fata de drumuri, fata de coronamentele lacurilor sau fata de alte elemente fizice (**linii electrice aeriene**) sunt precizate in profilele transversale anexate la prezentul Regulament.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

12.3.13. Accese carosabile.

- Accesul autovehiculelor pe parcelele cu destinația **ID,A** (autoturisme, vehicule de transport greu, vehicule speciale sau agabaritice), constituit din platforme de manevră și staționare, spații de înregistrare și control, va fi realizat în totalitate în afara spațiului public, pe suprafața parcelei în cauză, astfel încât să evite cel mai mic risc posibil pentru circulație.
- Fiecare parcelă trebuie să aibă asigurate condiții pentru accesul autovehiculelor direct din spațiul carosabil al unui drum public.
- Poziția accesului pe aliniamentul parcelei se va stabili în funcție de intensitatea traficului pe artera de acces, intensitatea traficului necesar activității propriuzise, de gabaritul vehiculelor, de modul de rezolvare a circulației interioare incintei, și de necesitatea funcțională de a avea unul sau mai multe accese auto pe parcela.
- Nu se admit servituți de trecere asupra unor parcele vecine.
- Accesul autovehiculelor pe parcela trebuie să se facă astfel încât traversarea spațiilor publice pietonale să aibă o lungime minimă.
- Accesele trebuie îndepărtate, cât mai mult posibil, de intersecții.
- Caracteristicile acceselor trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și execuția acestora, privind dimensionarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă.
- În cazul în care accesul autovehiculelor pe parcela se realizează de către beneficiarul activității, prin lărgirea spațiului public de circulație carosabilă, Consiliul local va stabili dacă este necesară cedarea de către proprietarul parcelei a spațiului echivalent din aceasta, în scopul întregirii spațiului public afectat.

12.3.14. Accese pietonale .

- Fiecare parcelă trebuie să aibă asigurate condiții pentru accesul persoanelor din spațiul public pietonal.
- Accesele pietonale pe parcela cu destinația **ID,A** diferențiate și dimensionate în funcție de fluxul maxim la ora de vârf și de natura activității persoanelor care acced în incintă, se pot compune din spații de preluare a fluxurilor maxime de intrari-iesiri la ora de vârf, spații de stationare-inregistrare, spații de pază și control.
- Accesul persoanelor pe parcela cu destinația **ID,A** se va face direct din spațiul public pietonal, alăturat sau separat de accesul carosabil (alăturarea spațială impune măsuri de separare tehnică) în funcție de mărimea fluxurilor celor două tipuri de circulație.
- Accesul persoanelor pe parcela cu destinația **ID,A** se va realiza în totalitate pe suprafața parcelei în cauză, în afara spațiului public.

- Nu se admit servituți de trecere asupra unor parcele vecine pentru accesul persoanelor la o parcelă cu destinația **ID,A**

- Amenajările speciale ale spațiului public pentru circulația pietonală, destinate accesului în încănte (treceri la nivel, pasarele, tuneluri, podete, balustrade de protecție etc.) se stabilesc și se realizează de Administrația locală, care poate impune contribuția financiară a beneficiarilor activităților industriale.

- Căile și accesele pietonale se autorizează de regulă ca părți componente, odată cu construcțiile și amenajările ce constituie investiția de bază, sau pot constitui obiective independente.

Ida - Pentru exploatare agregate minerale cu realizare bazine piscicole

Accese carosabile

- Accesul autovehiculelor pe parcele (autoturisme, vehicule de transport greu, vehicule speciale sau agabaritice), constituit din platforme de manevra si stationare, spatii de inregistrare si control, va fi realizat in totalitate in afara spatiului public, pe suprafata parcelei in cauza, astfel incat sa evite cel mai mic risc posibil pentru circulatie.
- Fiecare parcela trebuie sa aiba asigurate conditii pentru accesul autovehiculelor direct din spatiul carosabil al unui drum public.
- Pozitia accesului pe aliniamentul parcelei se va stabili in functie de intensitatea traficului pe artera de acces, intensitatea traficului necesar activitatii propriu-zise, de gabaritul vehiculelor, de modul de rezolvare a circulatiei interioare incintei, si de necesitatea functionala de a avea unul sau mai multe accese auto pe parcela.
- Nu se admit servituți de trecere asupra unor parcele vecine.
- Accesele trebuie indepartate, cat mai mult posibil, de intersectii.
- Caracteristicile acceselor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind proiectarea si executia acestora, privind dimensionarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila.
- In cazul in care accesul autovehiculelor pe parcela se realizeaza de catre beneficiarul activitatii, prin largirea spatiului public de circulatie carosabila, Consiliul local va stabili daca este necesara cedarea de catre proprietarul parcelei a spatiului echivalent din aceasta, in scopul integritatii spatiului public afectat.

Accese pietonale

- Fiecare parcela trebuie sa aiba asigurate conditii pentru accesul persoanelor din spatiul public pietonal.
- Accesul persoanelor pe parcela se va face direct din spatiul public pietonal, alaturat sau separat de accesul carosabil (alaturarea spatiala impune masuri de separare tehnica) in functie de marimea fluxurilor celor doua tipuri de circulatie.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

12.3.15. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente.

Autorizarea executării construcțiilor industriale sau agricole este condiționată de posibilitățile de racordare la rețelele tehnico-edilitare existente.

Dacă localitatea sau zona nu dispune de rețele edilitare publice, sau rețelele edilitare publice existente nu au capacități și grad de acoperire a teritoriului localității, suficiente pentru racordarea de noi consumatori, dar programele locale de perspectiva prevăd dezvoltarea acestora, **se admite realizarea unor sisteme individuale de echipare**, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.

În momentul realizării rețelei centralizate publice beneficiarul se va obliga să racordeze construcția la noua rețea, potrivit regulilor impuse de Consiliul local.

12.3.16. Realizarea de rețele tehnico-edilitare.

În urma examinării posibilităților de mărire a capacității rețelelor edilitare existente, precum și a oportunității extinderii acestora în unele zone din intravilanul existent sau pe terenuri ce au fost înglobate ulterior în intravilan cat si pe zone aflate in extravilan, autoritățile publice locale pot decide, potrivit atribuțiilor legale ce le revin, modul în care vor fi realizate noile lucrări.

Realizarea extinderilor sau măririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate în județ, precum și de către regiile de specialitate.

În vederea realizării lucrărilor respective este necesară fundamentarea, în cadrul documentațiilor de specialitate, a anumitor măsuri privind interzicerea construcțiilor noi și stabilirea servituților, pentru acele porțiuni din terenurile proprietate privată unde urmează să se realizeze rețelele tehnico-edilitare, în cazurile în care din studiile de prefezabilitate aprobate rezulta imposibilitatea rezolvării acestora pe teren aparținând domeniului public.

■ Pentru zonele sau parcelele cu condiții de autorizare directă :

- racordarea la rețelele tehnico-edilitare publice existente ;
- extinderea de rețele tehnico-edilitare
- realizarea unor soluții de echipare în sistem individual până la realizarea echipamentelor edilitare publice ;
- realizarea unor sisteme alternative ecologice colective.

Ida - Pentru exploatare agregate minerale cu realizare bazine piscicole

În cazul zonelor cu destinația bazin piscicole nu se prevede necesitatea racordării la echipamente tehnico-edilitare existente.

Asigurarea cu utilități :

Alimentarea cu apă

Apă pentru întreținerea spațiilor verzi și pentru incendiu se asigură din lacuri (apă freatică), cu ajutorul unei pompe tip Aversa, alimentată de un generator electric..

Pentru nevoile menajere se prevede aprovizionarea cu apă potabilă îmbuteliată din comerț.

Canalizarea

Pentru necesitățile personalului și ale altor utilizatori externi se prevede dotarea cu cabine ecologice vidanjabile.

Apele meteorice se evacuează conform configurației terenului, prin intermediul santurilor colectoare pozate în ampriza drumurilor interioare și a drumurilor de exploatare existente.

Alimentarea cu energie termică

Alimentarea cu energie termică pentru încălzire, preparare hrană și apă caldă menajeră se va realiza cu echipamente ce vor folosi combustibil lichid sau gazos.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor se va realiza prin racordare la echipamentele existente (LES 20 kV existentă - aflată în proprietatea utilizatorului), sau prin dotarea cu alte echipamente proprii (generator electric - grup electrogen de putere medie echipat cu motor Diesel și/sau panouri fotovoltaice).

Gestionarea deșeurilor

Deșeurile reciclabile se vor colecta și valorifica conform prevederilor legale.

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv în recipiente cu această destinație și vor fi transportate și depozitate în locurile special amenajate de către firme specializate, cu mijloace de transport adecvate care nu permit împrăștierea.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

12.3.17. Parcelarea.

Pentru realizarea unor parcelări noi, necesare amplasării de construcții cu destinația **ID,A**, având în vedere complexitatea funcțională a acestora, la faza DTAC se vor avea în vedere următoarele aspecte :

- Crearea de parcele industriale noi se face prin ocuparea teritoriului cu destinația **ID,A** din PUG, sau prin împărțirea incintelor existente ca urmare a schimbării parțiale sau totale a regimului de proprietate al deținătorului.
- Parcelele industriale create trebuie să respecte în totalitate reglementările zonei funcționale **ID,A**.
- În cazul în care aplicarea reglementărilor specifice zonei funcționale **ID,A** și a actelor normative în vigoare conduce la imposibilitatea împărțirii unei incinte existente, parcela în cauză rămâne proprietate în indiviziune. Leșirea din indiviziune nu se poate face decât dacă se modifică condițiile ce obligă la acest mod de coexistență.

Ida - Pentru exploatare agregate minerale cu realizare bazine piscicole

- Pentru fiecare parcelă cu destinația funcțională **amenajări piscicole** este obligatorie asigurarea, pe suprafața acesteia, a condițiilor pentru parcare/gararea autovehiculelor aflate în proprietatea sau folosința operatorului economic, a autoturismelor personalului de deservire și ale altor categorii de utilizatori ce vor avea accesul permis în incintă.

- Pentru parcela cu destinația funcțională **zona ambientală și de sport** este obligatorie asigurarea, pe suprafața acesteia, a condițiilor pentru parcare a autoturismelor personalului de deservire și ale utilizatorilor interesați ce vor avea accesul permis în incintă.

12.3.18. Înălțimea construcțiilor.

Înălțimea maximă a construcțiilor se stabilește pe baza analizei situațiilor distincte, în corelare cu parametri care definesc condițiile concrete de construibilitate ale terenurilor de amplasare (protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent, respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică, asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor, analiza impactului asupra capacității rețelelor edilitare din zonă, respectarea cerințelor tehnice de securitate, stabilitate și siguranță în exploatare pentru construcția respectivă și pentru construcțiile învecinate).

Regimul maxim de înălțime pentru noile construcții de pe parcelele cu destinația ID,A :

P+2 ; Hmax cornișă = 12,00 m Hmax coamă = 15,00 m

12.3.19. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior, prin toate elementele definitorii, nu contravine funcțiunii acestora, nu depreciază aspectul general și valoarea arhitectural-urbanistică a zonei, nu alterează calitățile sitului.

Ida - Pentru exploatare agregate minerale cu realizare bazine piscicole

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior, prin toate elementele definitorii, nu contravine funcțiunii acestora, nu depreciază aspectul general și valoarea arhitectural-urbanistică a zonei, nu alterează calitățile sitului.
- Aspectul exterior al construcțiilor și amenajărilor din zonă va urmări integrarea armonioasă în spațiul predominant plantat în care sunt amplasate.

12.3.20. Procentul de ocupare a terenului

În zona funcțională ID,A procentul de ocupare a terenului este limitat de respectarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor, precum și de obligativitatea de a construi exclusiv pentru nevoile funcționale ale parcelei.

Pentru obiectivele propuse, procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate.

Indicii și indicatorii urbanistici de densitate a construirii (orientativi) pentru zonele cu construcții noi :

(valabili și pentru zonele sau parcelele cu condiții de autorizare directă)

Pe parcelele cu destinația ID, A :

POT_{max} = 60 % CUT_{max} = 1,80 RH_{max} = P+2

Hmax cornișă=12,00 m/tehnologic Hmax coamă=15,00 m/tehnologic

Pe parcelele cu destinația IDa : POT_{max} = 5 % CUT_{max} = 0,05 RH_{max} = P

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

12.3.21. Parcaje

Spațiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcele 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.

Pentru fiecare parcelă cu destinația ID,A este obligatorie asigurarea, pe suprafața acesteia, a condițiilor pentru parcare/garare și/sau staționarea tuturor autovehiculelor de orice tip aflate în proprietatea sau utilizarea unității industriale, a celor care participă la procesul tehnologic (aprovizionare și desfacere), a celor ale angajaților și / sau delegaților.

Normele minime de asigurare a locurilor de parcare pentru construcții cu destinația ID,A.

(norme valabile și pentru zonele sau parcelele cu condiții de autorizare directă)

Construcții industriale

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;

- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații,

pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

12.3.22. Spații verzi .

Pe fiecare parcelă din zona **ID,A** este obligatorie amenajarea unor spații plantate în care este inclusă și plantația de protecție perimetrală, desfășurată pe limitele parcelei.

Realizarea plantațiilor de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol stabilitatea construcțiilor.

Norme minimale și orientative privind dimensionarea spațiilor verzi pentru parcelele cu destinația ID,A.

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de **20% din suprafața totală a terenului.**

IDa - Pentru exploatare agregate minerale cu realizare bazine piscicole

- În incinta exploatare piscicole vor fi prevăzute spații verzi cu rol de protecție, taluzuri perimetrale și diguri înierbate, plantații de arbori și arbuști, suprafețe cu papura sau stuf pentru protecția malurilor lacurilor, suprafețe înierbate și alte spații verzi cu rol ambiental.
- Pentru necesitățile activității de bază din zona destinată amenajărilor piscicole este obligatorie amenajarea de spații verzi și plantate, reprezentând minimum 25 % din suprafața totală a terenului .
- Pentru necesitățile activității de bază din zona ambientală și de sport vor fi realizate plantații de protecție perimetrale, taluzuri înierbate, plantații de arbori și arbuști, spații verzi ambientale în procent de min. 70 % din suprafața totală a terenului.

12.3.23. Împrejmuiri

Împrejmuirile la aliniament vor fi transparente sau opace, cu un soclu opac de 0,60 m și vor avea înălțimea de maximum 2,00 m.

Împrejmuirile pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi de preferință opace și vor avea înălțimea de minimum 2,00 m și maximum 2,50 m.

Toate împrejmuirile pot fi dublate de vegetație, arbori și arbuști, cu rol de protecție și ambiental.

Stabilirea tuturor elementelor privind configurația și conformarea împrejmuirilor, se va face în cadrul DTAC. Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor.

12.3.24. EXTINDEREA INTRAVILANULUI

IDa - Pentru exploatare agregate minerale cu realizare bazine piscicole

- Exploatare de agregate vor fi amplasate la o distanță de minim 10,00 m față de drumurile existente și minim 7,00 m față de terenurile agricole cu care se învecinează.
- perimetral bazinului / lacului va fi prevăzut un drum cu lățime de min. 3,5 m și acostament pe malul lacului de min. 1,0 m;
- pe laturile care se învecinează cu drumuri publice va fi prevăzut un pilier de siguranță / retragere a perimetrului de exploatare de min. 10,0 m față de limita de proprietate;
- pe laturile care se învecinează cu terenuri proprietate privată, va fi prevăzut un pilier de siguranță / retragere a perimetrului de exploatare de min. 7,0 m (compus din zonă verde de protecție perimetrală - min. 2,5 m, drum perimetral bazinului / lacului - min. 3,5 m, acostament pe malul lacului - min. 1,0 m) față de limita de proprietate;
- se vor respecta retragerile zonelor de siguranță / protecție aferente drumurilor și rețelelor de utilități din zona amplasamentului, conform avizelor și legislației în vigoare;
- pentru evitarea accidentelor, pe toată durata lucrărilor de construire / exploatare precum și pe toată durata existenței obiectivului, terenul va fi împrejmuț și marcat cu panouri de atenționare;
- se recomandă încadrarea în specificul arhitecturii locale, conform Ghidului O.A.R. (material, gamă cromatică, raport plin/gol, volumetrie etc.)

12.4. ZONE MIXTE M1(Li/IS) si M2 (IS/ID)

CAP. 1 GENERALITĂȚI

Zonele mixte propuse sunt următoarele:

12.4.1. Li/IS - zona funcțiuni mixte M1 (locuire, turism, comerț, institutii si servicii de interes general), situată în țesut tradițional cu regim de construire discontinuu. Subzonă propusă pentru dezvoltarea polinucleară a comunei Vacaresti în zonele de locuire individuală. Zona mixtă Li/IS a fost propusă acolo unde au fost observate tendințe de dezvoltare a serviciilor în fondul construit existent în care se regăsește locuirea individuală. Subzona este compusă din funcțiuni complementare subzonelor Li și IS.

12.4.2. IS/ID - zona funcțiuni mixte M2 (activitati de productie nepoluante, obiective de interes public, comerț, servicii), compusă din industrie nepoluantă, unități de depozitare și instituții și servicii de interes public.

CAP. 2 UTILIZARE FUNCȚIONALĂ A ZONELOR MIXTE

12.4.3. UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

Li/IS

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel comunal;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere specific tradiției locale;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agropensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- parcaje;
- spații libere pietonale;
- spații plantate - scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;
- amenajări peisagere, spații de belvedere, mobilier urban specific;
- case de vacanță;
- ansambluri rezidențiale de case de vacanță;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- amenajări acoperite și descoperite și construcții pentru practicarea activităților sportive, anexe complementare funcțiunii dominante;
- sunt admise parcurile de distracție, aqua parcuri, baze de agrement, baze sportive specifice zonei (ski, săniuș patinaj, bob, trasee montane si ecvestre, etc).

IS/ID

- activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren - în suprafață minimă de **1500 mp**, maxima fiind fundamentată prin studiul de soluție tehnologică;
- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 2000 mp ADC (1000 mp S vânzare) parcaje la sol;
- spații libere pietonale;

- spații plantate - scuaruri;
- stații de alimentare cu carburanți;
- unități de cazare pentru personalul care deservește unitățile industriale și de servicii;
- obiective tehnico-edilitare care promovează utilizarea energiei regenerabile: centrale eoliene, panouri fotovoltaice, pompe de căldură, instalații geotermale, etc.;
- unități de alimentație publică;
- servicii comerciale.

Pentru viitoarele operațiuni cadastrale (alipiri sau dezmembrări), în condițiile respectării prevederilor de constructibilitate stabilite în RGU nr. 525/1996 și în prezentul RLU, reglementările urbanistice (POT, CUT, etc) aplicabile loturilor inițiale se vor aplica și loturilor nou create.

12.4.4. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări:

Li/IS

Clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale:

- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;
- la parterul clădirilor de locuit se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale umane fără paturi și cabinete veterinare pentru animale de companie, cu condiția ca acestea, prin funcționarea lor, să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătatea locatarilor; pentru unitățile sus-menționate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților;
- în gospodăriile unde nu sunt asigurate racordurile de apă curentă și canalizare printr-un sistem centralizat de distribuție, adăposturile pentru creșterea animalelor în curțile persoanelor particulare, de cel mult 6 capete în total (ovine, caprine, porcine, bovine, cabaline) și cel mult 50 de păsări se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate ;
- în gospodăriile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apă curentă și canalizare, adăposturile de animale de cel mult două capete cabaline, 5 capete bovine, 15 ovine sau caprine, 5 capete porcine și cel mult 50 de păsări se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate ;
- dimensionarea zonelor de protecție sanitară la nivelul de zgomot se va face în așa fel încât în teritoriile protejate vor fi asigurate și respectate valorile-limită ale indicatorilor de zgomot, conform ordinului 562/2023 ;
- pentru unitățile care, prin specificul activității lor, necesită protecție specială: spitale, centre de sănătate, centre de diagnostic, centre multifuncționale, ambulatorii de specialitate, creșe, grădinițe, școli, se asigură o zonă de protecție sanitară față de locuințe, arterele de circulație cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilită prin studii de impact.

IS/ID

- locuințe de serviciu de mici dimensiuni pe parcela, destinate personalului de pază ale obiectivelor productive cu condiția ca acestea să nu depășească regimul maxim de înălțime de P+1E, POT=30%, CUT=0.6 și parcela pe care urmează să fie amplasate să îndeplinească condițiile de constructibilitate precizate în prezentul regulament;
- se admit următoarele funcțiuni cu condiția ca acestea să funcționeze complementar cu activitățile productive dominante subzonelor funcționale:

1. birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:

- a) birouri profesionale sau de afaceri;
 - b) servicii pentru afaceri;
 - c) instituții financiare sau bancare;
 - d) poștă și telecomunicații.
2. activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:
- a) producție manufacturieră;
 - b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
 - c) activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - e) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

12.4.5. UTILIZĂRI INTERZISE

Li/IS

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației;
- construcții provizorii;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, care uratesc arhitectura și deteriorează finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- rulotele izolate și parcurile de rulote în afara campingurilor special amenajate și autorizate;
- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi.

IS/ID

- locuințe individuale și colective;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- instituții publice și servicii de interes general: administrație locală, instituții de educație, creșe, grădinițe, școli generale etc., unități de cult, a spațiilor destinate sportului și agrementului;
- se interzice amplasarea unităților funcționale care ar afecta funcționarea activităților dominante ale subzonelor.

12.4.6. INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

- În toate zonele care au fost semnalate ca fiind cu risc de alunecare până la întocmirea unui studiu geotehnic întocmit conform normativelor în vigoare, pentru fiecare obiectiv în parte;

VOLUMUL 2 - RLU - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUG

- În zonele cu restrictii pentru protecție sanitară - până la obținerea avizului emis de autoritatea de sănătate publică;
- În zona ariilor protejate – în condițiile obținerii avizelor prevăzute de legislația în vigoare;
- În zona de protecție a monumentelor istorice sunt necesare avize sau acorduri în condițiile specificate la capitolul I.7. din RLU (toate tipurile de construcții compatibile cu specificul zonei în care sunt amplasate, cu condiția respectării stricte a prescripțiilor continute în avize) ;
- Pentru parcelele care sunt în zonele de protecție a siturilor arheologice, sunt admise, până la cercetarea exhaustivă a perimetrului ce este delimitat ca sit arheologic și descărcarea sa de sarcină arheologică, numai activități agricole care afectează solul pe o adâncime de maxim 30 cm; de asemenea sunt admise amenajarea de circulații pietonale numai după identificarea unor trasee ce nu afectează siturile arheologice;
- În toate zonele în care există utilizări permise cu condiții și pentru care Administrația publică locală nu are suficiente elemente pentru a-si asuma autorizarea directă a construirii sau există suspiciuni vis-a-vis de condițiile de amplasare sau a celor de fundare ;
- Construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii rutiere se vor autoriza numai cu avizul eliberat de administratorul acestora.

12.4.7. INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE

- Nu se vor autoriza construcții definitive în zonele expuse la riscuri naturale previzibile (alunecări de teren active, zone inundabile), conform art. 5.1. din RLU.
- În zonele de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze, apă, canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură existente, conform art. 5.2. din RLU.
- Este interzisă orice construcție sau amenajare (construcții provizorii: chioscuri, buticuri, rulote) care să greveze asupra integrității și funcționalității spațiului aferent domeniului public.

CAP. 3 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**12.4.8. CARACTERISTICI PARCELE (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

Li/IS - se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

1- dimensiuni minime pentru parcelele noi:

Funcțiunea	Dimensiune minimă a parcelelor	
	Suprafața m ²	Front m
Li/IS	300	12
IS/ID	1500	200

2 - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

Cele trei condiții (suprafață, deschidere la stradă și raport al laturilor) trebuie respectate cumulativ.

- dacă terenul provine dintr-o dezmembrare realizată ulterior aprobării prezentului regulament sau dacă terenul urmează a se dezmembra dintr-o parcelă mai mare, condițiile susmenționate sunt obligatorii;
- pentru a fi construibilă, o proprietate cu adâncime mare se poate dezmembra în maxim două parcele, una la alinierea străzii și alta către fund, cu condiția ca parcela de fund să aibă un acces carosabil de min. 5 m creat pe teren propriu;
- parcelele pot fi aduse în condiții de construibilitate prin asociere sau comasare, cu condiția să se mențină amprenta parcellarului tradițional.

În zonele cu parcelări existente, unde disponibilul de teren a condus la dimensiuni inferioare celor prevăzute în prezentul regulament, autorizarea executării construcțiilor noi se va face cu respectarea normelor de igienă și de protecție împotriva incendiilor. Astfel, suprafața parcelelor va fi de minim 200 mp, iar frontul la stradă va fi de minim 12 pentru regim de construire izolat sau minim 8 m pentru regim de construire cuplat.

12.4.9. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Li/IS

Racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de **12,0 m** pe străzile de categoria I și a II și de **5,0 m** pe cele de categoria III.

- în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane se recomandă alipirea la acestea;
- în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta aliniamentul sau cel mult o retragere de maxim **5.00 metri** față de acesta.

In cazuri excepționale, când configurația terenului nu permite amplasarea construcțiilor conform aliniamentelor anterioare, se admite amplasarea lor în zona cea mai favorabilă.

IS/ID

Racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de **12,0 metri** pe străzile de categoria I-a și a II-a și de **6,0 metri** pe cele de categoria a III-a.

Retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, vor fi obligatoriu mai mari de:

- **10,00 metri** pe străzile de categoria I-a și a II-a;
- **6,00 metri** pe străzile de categoria a III-a.

12.4.10. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform prevederilor Codului Civil și normelor de protecție contra incendiilor (asigurarea accesului vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri), a normelor de însorire și iluminat natural, de protecție contra zgomotului și nocivităților, sau din necesități de conservare a specificului local privind tesutul și tipologia de amplasare a construcțiilor.
- Distanța minimă admisă de Codul Civil între fațadele cu ferestre și balcoane și limita proprietății, îngrădită sau nu, este de 2,00 m și de minim 0,60 m pentru fațadele fără deschideri.

12.4.11. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ / PE PARCELE ÎNVECINATE

Li/IS

Pe o parcelă se pot amplasa una sau mai multe construcții principale și construcții anexe; clădirile se vor amplasa de regulă în regim izolat; poziția lor fiind condiționată de regimul de aliniere față de drumurile publice.

- Între fațadele cu ferestre ale construcțiilor situate pe aceeași parcelă se recomandă o distanță minimă egală cu 1/2 din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.
- Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum de o oră și jumătate la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederilor privind însorirea.
- Unitățile care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

IS/ID

- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice ;
- unitățile care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

12.4.12. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Li/IS

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura la fiecare 30,00 metri de front câte un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.
- nu sunt admise soluții de circulație de tip fundatură dacă fundătura nu are prevăzută un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de 100 m;
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

IS/ID

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 4.00 m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

12.4.13. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Li/IS

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim **200 metri** de obiectivul deservit;
- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determina conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 și a indicelui de motorizare.

IS/ID

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice (inclusiv pe spațiile verzi, alei și circulații pietonale aferente etc.), fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu.
- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim **150 metri** de obiectivul deservit;
- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 și a indicelui de motorizare.

12.4.13. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă admisibilă la cornișă este egală cu distanța dintre aliniamente;

Subzone funcționale	Înălțimea maximă admisă (cornișă) (m)	Înălțimea maximă admisă (coamă) (m)	Număr niveluri convenționale
Li/IS	9,00	12,00	P+2
IS/ID	12,00	15,00	P+2

- în cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 25,0 metri.

12.4.14. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Li/IS

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- se va asigura o tratare unitară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri;
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.
- pentru clădirile care ating înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament, este obligatorie retragerea cu minim 2 m a ultimului nivel pe toate fațadele, cu excepția fațadelor comune cu alte construcții;
- panta minimă admisă pentru acoperișuri este de 30%;
- aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televizor precum și antenele parabolice aparente aplicate pe fațadă se vor amplasa în condițiile tehnice prevăzute de normativele în vigoare;
- Construcțiile vor avea de preferință acoperiș tip șarpantă. Excepție fac instalațiile și/sau amenajările construcțiilor industriale sau agricole, sau construcțiile aferente echipării edilitare care din motive tehnologice nu pot fi rezolvate cu astfel de acoperiș;
- Materialele de finisaj exterior vor fi din următoarele categorii: lemn tratat, piatră naturală, tencuieli și zugrăveli decorative moderne, țiglă ceramică, sticlă într-o anumită proporție, etc. Tâmplăria exterioară va fi din lemn, pvc

sau aluminiu placate cu lemn sau care imită lemnul. Se admit și tâmplării din pvc sau aluminiu neplacate cu lemn cu condiția ca la dispunerea lor pe suprafețe mari (pereți cortină sau alte tipuri de închideri) să nu genereze aspect de « chioșc din termopan;

- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roșu, mov, portocaliu, galben citrin, verde, verde china, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru și se interzic toate accentele);
- nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate;
- nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc.;
- nu se admite un raport plin-gol al fațadelor mai mare decât cel prezent în vecinătatea construcției;
- culori admise: vopsele lavabile în tonuri și nuanțe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: maro, bej, crem, alb, roșcat închis, gri, gălbui, cafeniu, alte asemenea etc.);
- nu se vor utiliza panouri pentru fațade metalice sau cu sticlă, vitraje cu suprafață mare;
- nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament.

IS/ID

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală; tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare, în special din cele cu funcțiuni publice;

12.4.15. Procentul de ocupare a terenului

12.4.18 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

Li/IS : P+2* POTmaxim= 35%

IS/ID : P+2* POTmaxim= 60%

*vezi articol 12.4.13. – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

12.4.19 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

Li/IS : P+2* CUTmaxim= 1,05

IS/ID : P+2* CUTmaxim= 1,80

*vezi articol 12.4.13. – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

12.4.16. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Li/IS

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- până la extinderea rețele de apă potabilă în sistem centralizat, se admite alimentarea cu apă din fântâni individuale, cu respectarea normelor sanitare (Fântâna trebuie amplasată și construită astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea consumatorilor. Amplasarea fântânii trebuie să se facă la cel puțin 10 m de orice sursă posibilă de poluare: latrină, grajd, cotețe, depozit de deșeuri menajere sau industriale, platforme individuale de colectare a gunoiului de grajd etc. Adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 6 m. Pereții fântânii trebuie astfel amenajați încât să prevină orice contaminare exterioară. Ei vor fi construiți din material rezistent și impermeabil: ciment, cărămidă sau piatră, tuburi din beton. Pereții fântânii trebuie prevăzuți cu ghizduri. Ghizdurile vor avea o înălțime de 70-100 cm deasupra solului și 60 cm sub nivelul acestuia. Ghizdurile se construiesc din materiale rezistente și impermeabile, iar articularea cu pereții fântânii trebuie făcută în mod etanș. Fântâna trebuie să aibă capac, iar deasupra ei, un acoperiș care să o protejeze împotriva precipitațiilor atmosferice. Scoaterea apei din fântână trebuie să se facă printr-un sistem care să împiedice poluarea ei: găleată proprie sau pompă. În jurul fântânii trebuie să existe o zonă de protecție de 1,5 m, amenajată în pantă, cimentată sau pavată, impermeabilizată contra infiltrațiilor și împrejmuită pentru prevenirea accesului animalelor);
- îndepărtarea apelor uzate menajere și fecaloid-menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință;

VOLUMUL 2 - RLU - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUG

- platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare;
- colectarea la locul de producere (precolectarea primară) a deșeurilor menajere se face în recipiente acoperite, dimensionate în funcție de cantitatea produsă, de ritmul de evacuare și de categoria în care se încadrează deșeurile menajere din locuință; deșeurile nu se colectează direct în recipient, ci într-un sac de polietilenă aflat în recipient și care să aibă un volum puțin mai mare decât volumul recipientului ;
- deșeurile zootehnice, rezultate din amenajări în gospodării particulare care nu se asimilează cu fermele zootehnice, se colectează pe platforme de colectare impermeabilizate, amplasate la cel puțin 10 m de ferestrele locuințelor;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

IS/ID

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice edilitare;
- până la realizarea / extinderea rețele de apă potabilă în sistem centralizat, se admite alimentarea cu apă din fântâni individuale, cu respectarea normelor sanitare (Fântâna trebuie amplasată și construită astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea consumatorilor. Amplasarea fântânii trebuie să se facă la cel puțin 10 m de orice sursă posibilă de poluare: latrină, grajd, cotețe, depozit de deșeuri menajere sau industriale, platforme individuale de colectare a gunoiului de grajd etc. Adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 6 m. Pereții fântânii trebuie astfel amenajați încât să prevină orice contaminare exterioară. Ei vor fi construiți din material rezistent și impermeabil: ciment, cărămidă sau piatră, tuburi din beton. Pereții fântânii trebuie prevăzuți cu ghizduri. Ghizdurile vor avea o înălțime de 70-100 cm deasupra solului și 60 cm sub nivelul acestuia. Ghizdurile se construiesc din materiale rezistente și impermeabile, iar articularea cu pereții fântânii trebuie făcută în mod etanș. Fântâna trebuie să aibă capac, iar deasupra ei, un acoperiș care să o protejeze împotriva precipitațiilor atmosferice. Scoaterea apei din fântână trebuie să se facă printr-un sistem care să împiedice poluarea ei: găleată proprie sau pompă. În jurul fântânii trebuie să existe o zonă de protecție de 1,5 m, amenajată în pantă, cimentată sau pavată, impermeabilizată contra infiltrațiilor și împrejmuită pentru prevenirea accesului animalelor) ;
- îndepărtarea apelor uzate menajere și industriale se face numai prin rețeaua de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să își prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate ;
- se admit soluții individuale de producere a energiei electrice din resurse regenerabile (energie solară, eoliană, geotermală, etc.), cu condiția utilizării exclusive în regim local.

12.4.17. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Li/IS

- spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp;

VOLUMUL 2 - RLU - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUG

- se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- se va asigura un procent de spații verzi de minim 30% pe fiecare parcelă;
- în vecinătatea monumentelor istorice, precum și în zonele de protecție ale acestora, realizarea de spații verzi și plantate se va face cu asigurarea vizibilității și punerii în valoare a obiectivelor și ansamblurilor protejate; întreaga suprafață de teren din parcela obiectivului de cult, neocupată cu alte amenajări, va fi utilizată pentru spații verzi, ambientale ;
- realizarea plantatiilor de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol stabilitatea construcțiilor și nici să acopere elementele importante de plastică arhitecturală.
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de **1,20** metri înălțime.
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor.

IS/ID

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200** mp;
- se va asigura un procent de spații verzi de minim 20% pe fiecare parcelă;
- se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

12.4.18. ÎMPREJMUIRI**LI/IS**

- În vederea conservării specificului zonei, împrejuririle vor avea un aspect asemănător cu împrejuririle tradiționale, în acord cu arhitectura clădirilor;
- Împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maximum 1,20 metri - transparente și dublate de gard viu , iar cele laterale vor avea înălțimea de maximum 2,00 metri putând fi opace (beton prefabricat, eventual amprentat, lemn) sau transparente (plasă de sârmă).
- Este interzisă placarea gardurilor sau a unor porțiuni din garduri (soclurile) cu materiale ceramice (gresie, faianță), precum și dispunerea unor elemente decorative nespecifice (lei de tipul celor funerari sau alte motive zoomorfe, motive geometrice aurite – globuri, piramide etc.).
- Împrejuririle cu caracter temporar (la santiere de construcții) vor fi realizate din materiale suficient de rezistente și bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale.
- Marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.;

IS/ID

- Stabilirea tuturor elementelor privind conformarea împrejuririlor, se face pentru funcțiunea dominantă conform necesității de securitate, elementele de decor sau plastică pot fi stabilite prin regulamente ale autorității locale sau în cadrul DTAC în condițiile prezentului RLU.
- Aspectul împrejuririlor se va supune acelorasi exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor și vor fi astfel :
 - Împrejuririle spre aliniament pot fi opace, și vor avea înălțimea maximă de 2,0 m.
 - Împrejuririle laterale sau posterioare vor fi de preferință opace, cu H = cca. 2 m.
 - Împrejuririle cu caracter temporar vor fi realizate din materiale suficient de rezistente și bine ancorate.

12.5. GC - ZONA ACTIVITĂȚILOR DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ , CIMITIRE

CAP. 1 GENERALITĂȚI

12.5.1. Zone și subzone funcționale :

GC Zona pentru obiective de gospodărie comunală cuprinde un ansamblu de amenajări menite să contribuie la îmbunătățirea condițiilor de igienă și confort urban : cimitire parohiale, puncte de pre colectare și depozitare pe timp limitat la locul de producere a deșeurilor menajere, stradale, serviciu de salubritate specializat, piața agro-alimentară sau târg ocazional.

12.5.2. Funcțiune dominantă : **GC** - activități de gospodărie comunală

12.5.3. Funcțiuni complementare admise :

Pe aceeași parcelă - activități de construcții și prestări servicii în legătură nemijlocită cu activitatea dominantă, alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, gaze, circulație și transport, funcțiunea ecologică - spații verzi aferente și de protecție.

CAP. 2 UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

12.5.4. Utilizări permise :

Utilizările permise pentru terenurile și construcțiile din zona funcțională **GC** sunt cele specifice zonei funcționale respective (piețe comerciale, servicii de salubritate și întreținere spații plantate, cimitire, administrație), precum și funcțiuni complementare admise.

12.5.5. Utilizări permise cu condiții :

- Realizarea de obiective noi, precum și modificarea volumului sau naturii activităților actuale din zona funcțională **GC** este permisă și se realizează cu condiția obținerii avizelor legale, în condițiile respectării distanțelor de protecție față de zonele locuite conform **Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației** aprobate prin "Normele de igienă și sanatate publica privind mediul de viata al populatiei", aprobate prin **OMS nr. 994 / 2018 completat și modificat prin ord. 562/2023.** și prevederilor **OUG Nr. 195 / 22.12.2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265 / 2006, cu modificările și completările ulterioare (OUG nr. 114 / 2007).**

- În zona de protecție a drumurilor publice și a echipamentelor tehnico-edilitare, în zona de protecție a malurilor și albiilor minore ale cursurilor de apă, precum și a lucrărilor hidrotehnice - în condițiile obținerii avizelor prevăzute de legislația în vigoare.

12.5.6. Interdicții permanente de construire :

- În zonele expuse la riscuri naturale previzibile.
- În zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură.
- În zonele de protecție sanitară a surselor de apă potabilă și a gospodăriei de apă ;
- Se instituie zone de protecție sanitară față de limita cadastrală a împrejurimii la fermele zootehnice sau la alte obiective ce prezintă riscuri sanitare și produc disconfort pentru sănătatea populației, conform "**Normele de igienă și sanatate publica privind mediul de viata al populatiei**", aprobate prin **OMS nr. 994 / 2018 completat și modificat prin ord. 562/2023**, cu obligativitatea amenajării spațiilor verzi de protecție perimetrale în încânțe
- Este interzisă amplasarea surselor de apă în cimitire și în raza de protecție a acestora.
- Este interzisă orice construcție sau amenajare care să greveze asupra integrității și funcționalității spațiului public.

CAP. 3 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

12.5.7. Amplasarea față de drumurile publice

Aliniamente propuse conform indicațiilor din PUG, cu respectarea zonelor de siguranță și protecție a drumurilor, delimitate conform legii (**OUG nr. 43/1997 , Legea nr. 198/2015**).

12.5.8. Amplasarea față de căile ferate din administrarea CNCF "CFR" SA, cu respectarea zonei de siguranță și zonei de protecție a infrastructurii feroviare, delimitate conform **OUG nr. 12/1998** (20 m respectiv 100 m

de o parte și de alta a axei căii ferate).

12.5.9. Amplasarea față de aliniament

Alinierea construcțiilor noi va respecta indicațiile din PUG

Amplasarea construcțiilor destinate activităților de gospodărie comună față de aliniamentul existent sau propus al parcelei se face pe o poziție retrasă de la aliniament la o distanță de **min. 5,00 m**.

12.5.10. Amplasarea în interiorul parcelei.

Amplasarea în interiorul parcelei a construcțiilor necesare activității proprii (clădiri, rețele tehnologice, instalații, circulații) se face astfel încât să se asigure amenajarea plantațiilor perimetrale cu rol de protecție de cca. **5,00 m** lățime și aleilor de circulație interioară.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

12.5.11. Accese carosabile

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări din zona **GC** se vor asigura accese pentru public și pentru utilajele de întreținere de **minim 5,00 m** lățime.

12.5.12. Accese pietonale - Se vor asigura accese pentru public și pentru personalul de întreținere.

Reguli cu privire la formă și dimensiunile terenului și construcțiilor

12.5.13. Înălțimea construcțiilor

Înălțimea clădirilor și a instalațiilor din zona funcțională **GC** se stabilește prin Studiu de fezabilitate, pe baza analizei situațiilor distincte, în corelare cu parametri care definesc condițiile concrete de construibilitate ale terenurilor de amplasare .

Regimul maxim de înălțime pentru noile construcții de pe parcelele cu destinația GC :

P+1 ; Hmax cornișă = 8,00 m Hmax coamă = 12,00 m

12.5.14. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior, prin toate elementele definitorii, nu contravine funcțiunii acestora, nu depreciază aspectul general și valoarea arhitectural-urbanistică a zonei, nu alterează calitățile sitului.

12.5.15. Procentul de ocupare a terenului

În zona funcțională **GC**, procentul de ocupare a terenului este limitat de respectarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor, precum și de obligativitatea de a construi exclusiv pentru nevoile funcționale ale parcelei.

Indicii și indicatorii urbanistici de densitate a construirii pentru zonele cu construcții noi :

Pe parcelele cu destinația GC : POTmax = 50 % CUTmax = 1,00 RHmax = P+1 HCmax = 8 m

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

12.5.16. Parcaje

Pentru fiecare parcelă cu destinația **GC** este obligatorie asigurarea, pe suprafața acesteia, a condițiilor pentru parcare/gararea și/sau staționarea autovehiculelor și utilajelor de întreținere.

12.5.17. Spații verzi

Pe fiecare parcelă din zona **GC** este obligatorie amenajarea unor suprafețe plantate de **minimum 20 %** din suprafața parcelei, în care este inclusă și plantația înaltă cu rol de protecție desfășurată pe perimetrul interior al incintei.

12.5.18. Împrejmuiri

Stabilirea tuturor elementelor privind conformarea împrejmuirilor, se va face în cadrul **DTAC**.

Împrejmuirile la aliniament pot fi transparente sau opace, cu un soclu opac și vor avea înălțimea de **maximum 2,00 m**.

Împrejmuirile pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi de preferință opace și vor avea înălțimea de **minimum 2,00 m** și **maximum 2,50 m**. Împrejmuirile vor fi dublate de vegetație înaltă, arbori și arbuști, cu rol de protecție și ambiental.

12.6. TE - ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICO-EDILITARE

CAP. 1 GENERALITĂȚI

12.6.1. Zone și subzone funcționale :

TE Zona pentru echipamente tehnico-edilitare cuprinde un ansamblu de lucrări ingineresti menite să asigure utilități și servicii edilitare specializate, pentru toate celelalte funcțiuni de pe teritoriul localităților.

12.6.2. Funcțiune dominantă : TE - Asigurarea cu utilități și servicii edilitare (construcții tehnologice speciale pentru producere și conversie specifică, amplasate în general pe parcele situate în afara spațiului public și construcții liniare pentru transport și distribuție, amplasate în general în spațiul public), **privind alimentarea cu energie electrică+telecomunicații, alimentarea cu apă, canalizare, alimentarea cu gaze**, a localităților comunei.

12.6.3. Funcțiuni complementare admise :

Pe aceeași parcelă - activități de întreținere și reparații, servicii în legătură nemijlocită cu activitatea dominantă, circulație, funcțiunea ecologică (spații verzi aferente și de protecție).

CAP. 2 UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

12.6.4. Utilizări permise :

Utilizările permise pentru terenurile și construcțiile din zona funcțională **TE** sunt cele specifice zonei funcționale respective, precum și utilizările specifice funcțiunilor complementare admise (circulație, funcțiunea ecologică).

12.6.5. Utilizări permise cu condiții :

- Modificarea volumului sau naturii activităților actuale din zona funcțională **TE** este permisă și se realizează cu condiția obținerii avizelor legale.

- Obiective noi în cadrul zonei funcționale **TE** - cu condiția elaborării și aprobării documentațiilor tehnice, cu acordurile și avizele administratori (operatorilor) de echipamente precum și Autorității pentru protecția mediului.

12.6.6. Interdicții temporare de construire :

Pe terenurile unde există probleme deosebite de amplasare ce necesită studii și cercetări suplimentare - până la elaborarea și aprobarea documentației tehnice specifice.

12.6.7. Interdicții permanente de construire :

- În zonele expuse la riscuri naturale previzibile.
- În zonele expuse la riscuri tehnologice.
- Se instituie zone de protecție sanitară față de limita cadastrală a împrejurimii la toate obiectivele ce prezintă riscuri sanitare și produc disconfort pentru sănătatea populației, conform **"Normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei"**, aprobate prin **OMS nr. 994 / 2018 completat și modificat prin ord. 562/2023**, sau zone de protecție și de siguranță pe baza altor norme tehnice, cu obligativitatea amenajării spațiilor verzi de protecție perimetrale în incinte.

CAP. 3 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

12.6.8. Amplasarea față de drumurile publice

În zona drumurilor publice sau deschise circulației publice (zonă 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 condițiilor cuprinse în **Cap.III și IV din "Norme tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale"** aprobate prin **Ordinul nr. 1294 / 30.08.2017 al Ministrului transporturilor**.

Condiții de amplasare a lucrărilor edilitare subterane în zona drumurilor publice

Rețelele și instalațiile tehnico-edilitare situate în ampriza drumurilor publice sunt :

- instalațiile necesare funcționării drumului: canalizarea pluvială și drenajele, iluminatul public, semnalizările luminoase rutiere, rețeaua de stropit spații verzi, rețeaua energetică pentru transportul în comun, stâlpii pentru telecomunicații;

- instalațiile edilitare necesare ansamblurilor de construcții de locuințe și dotări social-culturale, posturi de transformare, cămine și aerisiri, hidranți, stații de pompare, guri de scurgere etc.

Amplasarea în localități a rețelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celelalte lucrări subterane și de suprafață, existente sau de perspectivă.

Lucrările edilitare subterane se amplasează, de regulă, în afara părții carosabile a drumului sau în galerii vizibile.

Amplasarea, construcția, repararea și întreținerea acestor lucrări se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare.

Amplasarea rețelelor edilitare subterane se face, de regulă, în afara părții carosabile a drumurilor publice. Dacă acest lucru nu este posibil din punct de vedere tehnic sau economic, rețelele se pot amplasa și în partea carosabilă, cu următoarea ordine de prioritate : 1-canalizare ape pluviale; 2-canalizare ape menajere; 3-termoficare; 4-alimentare cu apă; 5-gaze naturale; 6-telecomunicații; 7-alte rețele.

Traversarea aeriană a drumurilor publice de către rețelele edilitare se face, de regulă, în locurile unde drumul public este în aliniament, intersecția realizându-se la un unghi apropiat de 90°, dar nu mai mic de 60°. Administratorul drumului poate aproba derogări pe baza unui studiu tehnico-economic.

Amplasarea instalațiilor, distanțele de pozare și dimensiunile constructive vor respecta prevederile documentațiilor tehnice.

Condiții de amplasare a stâlpilor pentru instalații în zona drumurilor publice

Traversările aeriene ale cablurilor trebuie să asigure o înălțime de liberă trecere de minimum 6,00 m deasupra punctului celui mai înalt al platformei drumului. În cazul cablurilor electrice, înălțimea se majorează cu spațiul de siguranță împotriva electrocutării.

Amplasarea pe străzi a stâlpilor pentru instalații se va face la minimum 1 m față de partea carosabilă, în cazul în care aceasta este încadrată de borduri denivelate, sau minimum 3 m, în celelalte cazuri, iar în cazul localităților rurale stâlpii vor fi amplasați dincolo de șanț.

12.6.9. Amplasarea față de căile ferate din administrarea CNCF "CFR" SA, cu respectarea zonei de siguranță și zonei de protecție a infrastructurii feroviare, delimitate conform **OUG nr. 12/1998** (20 m respectiv 100 m de o parte și de alta a axei căii ferate).

12.6.10. Amplasarea în interiorul parcelei.

Amplasarea în interiorul parcelei a construcțiilor necesare activității proprii (clădiri, rețele tehnologice, instalații, circulații) se face astfel încât să se asigure :

- Amenajarea plantațiilor perimetrale cu rol de protecție de cca. **5,00 m** lățime și aleilor de circulație interioară.
- Respectarea distanțelor minime de protecție pentru evitarea riscurilor tehnologice, conform normelor specifice
- Includerea în interiorul parcelei a tuturor spațiilor de protecție împotriva riscurilor tehnologice, fără a determina servituți de risc tehnologic pe parcelele vecine. Prin excepție, dacă apar astfel de servituți, acestea se vor consemna în cărțile funciare ale parcelelor respective prin grija celui care le impune și vor fi luate în considerare la orice autorizare ulterioară ;
- Asigurarea suprafețelor minime pentru amenajarea funcțiunilor auxiliare .

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

12.6.11. Accese carosabile

Accesul autovehiculelor pe parcelele cu destinația **TE**, constituit din platforme de staționare și manevra, va fi realizat în totalitate în afara spațiului public, pe suprafața parcelei în cauză, astfel încât să evite cel mai mic risc posibil pentru circulație.

Fiecare parcelă trebuie să aibă asigurate condiții pentru accesul autovehiculelor direct din spațiul carosabil al unui drum public.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

12.6.12. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

Echiparea edilitară a teritoriului localităților în sistem centralizat reprezintă asigurarea utilităților și serviciilor edilitare de către agenți economici și instituții specializate (alimentare cu apă, canalizare, gaze, energie electrică, telecomunicații).

Echiparea edilitară a teritoriului localităților în sistem individual reprezintă asigurarea utilităților și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile.

Rețelele publice de apă, gaze, canalizare, energie electrică, telecomunicații, reprezintă ansambluri de lucrări ingineresti care aparțin domeniului public și sunt exploatate de instituții publice specializate.

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de posibilitățile de racordare de noi consumatori la rețelele tehnico-edilitare existente.

Dacă rețelele edilitare publice existente au capacități și grad de acoperire a teritoriului localității, suficient pentru racordarea de noi consumatori, autorizarea construcțiilor este permisă, cu respectarea celorlalte prevederi ale RLU.

Dacă rețelele edilitare publice existente nu au capacități și grad de acoperire a teritoriului localității, suficiente pentru racordarea de noi consumatori, dar programele locale de perspectivă prevăd dezvoltarea acestora, se admite realizarea unor sisteme individuale de echipare, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (distanța minimă de 30 m între fântâni și fose septice, etc.), precum și prevederile Codului Civil (art. 610). În această situație, beneficiarul se va obliga ca în momentul realizării rețelei centralizate publice în zona să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de Consiliul local.

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în felul următor :

- În urma studiilor de reabilitare și redimensionare a fiecărui tip de echipament în parte, avizate și aprobate conform legii.
- În urma avizelor care demonstrează posibilitatea tehnică și de utilizare pentru racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente.
- Rețelele tehnico-edilitare de orice natură, situate în spațiul public din teritoriul intravilan, precum și racordurile de la acestea la rețelele interioare vor fi realizate subteran.
- Este interzisă racordarea obiectivelor noi sau amplificarea consumurilor pentru obiectivele existente în cazul în care acestea prejudiciază consumurile autorizate ale utilizatorilor existenți.
- Aprovizionarea și alimentarea cu combustibil se va realiza în conformitate cu avizul Autorității pentru protecția mediului.

12.6.13. Realizarea de rețele tehnico-edilitare

În urma examinării posibilităților de mărire a capacității rețelelor edilitare existente, precum și a oportunității extinderii acestora în unele zone din intravilanul existent sau pe terenuri ce au fost înglobate ulterior în intravilan cat si pe zone aflate in extravilan, autoritățile publice locale pot decide, potrivit atribuțiilor legale ce le revin, modul în care vor fi realizate noile lucrări.

Realizarea extinderilor sau măririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate în județ, precum și de către regiile de specialitate.

În vederea realizării lucrărilor respective este necesară fundamentarea, în cadrul documentațiilor de specialitate, a anumitor măsuri privind interzicerea construcțiilor noi și stabilirea servituților, pentru acele porțiuni din terenurile proprietate privată unde urmează să se realizeze rețelele tehnico-edilitare, în cazurile în care din studiile de prefizabilitate aprobate rezulta imposibilitatea rezolvării acestora pe teren aparținând domeniului public.

- Pentru zonele sau parcelele cu condiții de autorizare directă :
 - racordarea la rețelele tehnico-edilitare publice existente ;
 - extinderea de rețele tehnico-edilitare
 - realizarea unor soluții de echipare în sistem individual pana la realizarea echipamentelor edilitare publice ;
 - realizarea unor sisteme alternative ecologice colective.

B1 - Reglementari privind alimentarea cu energie electrica

Pentru asigurarea alimentării cu energie electrică în următorii ani sunt necesare următoarele lucrări :

- mărirea capacității posturilor de transformare existente în funcție de necesități;
- amplasarea de noi posturi de transformare în zonele neacoperite;
- posturile de transformare vor fi aeriene, montate pe stâlpi , acestea se vor amplasa la distanțe aproximativ egale cât mai în centrul de greutate al consumatorilor și în apropierea consumatorilor importanți;
- extinderea LEA 20 KV pentru racordarea noilor posturi de transformare;
- extinderea rețelei de distribuție de joasă tensiune în zonele propuse pentru construirea de locuințe și dotări, pe măsura realizării acestora ;
- extinderea iluminatului public odată cu extinderea rețelei de joasă tensiune precum și modernizarea iluminatului stradal existent;
- toate circuitele principale vor fi trifazate ;
- derivațiile vor putea fi numai în mod excepțional mono sau bifazate ;
- branșarea la rețeaua electrică a construcțiilor noi;
- electrificarea zonelor deficitare și creșterea gradului de siguranță în exploatare;
- refacerea traseelor degradate;
- înlocuirea posturilor de transformare defecte;

Pentru unitățile economice mai mari, alimentarea cu energie electrică se va face prin intermediul unor posturi de transformare locale dimensionate pentru cerințele unităților economice respective.

Stabilirea soluțiilor și a parametrilor tehnico – economici ai lucrărilor de instalații electrice se va face în cadrul unor studii de fezabilitate întocmite de proiectanți autorizați în domeniu.

Rețelele electrice de joasă tensiune aferente obiectivelor existente si propuse vor fi amplasate cu preponderența subteran (în zona trotuarelor aferente strazilor principale si secundare), rețelele aeriene urmand a fi executate numai în cazuri bine justificate.

Pentru autorizarea oricărei modificări a regimului terenurilor situate în zonele de protecție și de siguranță a LEA, precum și pentru autorizarea oricărei construcții noi sau extinderi (inclusiv lucrări de drumuri, împrejmuiri, plantări de pomi sau copaci, parcuri, platforme, instalații de telecomunicații, etc), amplasate în aceste zone, Primăria comunei VACARESTI va solicita în mod obligatoriu , prin certificatul de urbanism, AVIZUL DE AMPLASARE de la Electrica Furnizare - SDEE Muntenia Nord SA, SDEE Targoviste.

B2 - Reglementari privind alimentarea cu apa potabila

Reglementari - conform "Proiect Regional de Dezvoltare a Infrastructurii de Apa si Apa Uzata in Judetul Dambovita, in perioada 2014-2020, Infiintarea si Extinderea Retelelor de Alimentare cu Apa si Canalizare in comuna Vacaresti"

Zona de alimentare cu apa - Vacaresti (Anexa 1 la Plansa 4 - Zone de alimentare cu apa potabila)

Datorita lipsei sistemului de alimentare cu apa, investitiile propuse pentru zona de alimentare cu apa Vacaresti sunt urmatoarele :

- 1 front de captare (3 foraje) - în partea de NV a satului Vacaresti ;
- 1 Statie de clorare - în partea de NV a satului Vacaresti ;
- Conducta aductiune cu o lungime de 3.0 km ;
- 1 Statie de pompare ;
- Retea de distributie noua cu o lungime de 16.0 km ;
- 1 Rezervor de stocare V = 500 m3 - în partea de NV a satului Vacaresti.

Zona de alimentare cu apa - Vacaresti (Plansa 4A, 4B – ECHIPAREA EDILITARA)

Datorita lipsei sistemului de alimentare cu apa se va propune alimentarea din gospodaria de apa existenta a localitati Lazuri pentru Vacaresti, Bratestii de Jos si Bratesti (Bungetu).

B3 - Reglementari privind canalizarea menajera si pluviala

Reglementari - conform "Proiect Regional de Dezvoltare a Infrastructurii de Apa si Apa Uzata in Judetul Dambovita, in perioada 2014-2020, Infiintarea si Extinderea Retelelor de Alimentare cu Apa si Canalizare in comuna Vacaresti"

Cluster Nucet - Vacaresti (Anexa 2 la Plansa 4 - Aglomerari si clustere pentru apazata)

1. Aglomerarea - Nucet

Datorita lipsei sistemului de canalizare, investitiile propuse pentru aglomerarea Nucet sunt urmatoarele :

- Statie de epurare noua mecano - biologica cu treapta tertiara (10,300 l.e.), inclusiv treapta de prelucrare a namolului. Statia de epurare va deservi aglomerarile Vacaresti si Nucet ;
- 5 Statii de pompare apa uzata ;
- Retea de canalizare noua L = 21.0 km.

Emisarul statiei de epurare Nucet este raul Dambovita.

2. Aglomerarea - Vacaresti

Datorita lipsei sistemului de canalizare, investitiile propuse pentru aglomerarea Vacaresti sunt urmatoarele :

- Colector de transfer apa uzata L=4.5 km ;
- 5 Statii de pompare apa uzata ;
- Retea de canalizare noua L = 10.0 km.

Apa uzata va fi transferata catre Statia de epurare Nucet cu descarcarea apei epurate in raul Dambovita.

In localitatea Bratesti (Bungetu) datorita lipsei sistemului de canalizare s-a propus ca apa uzata sa fie transferata catre Statia de epurare ULMI conform (Plansa 4A, 4-1A, 4B – ECHIPAREA EDILITARA) .

Reglementari privind Canalizarea apelor uzate tehnologice

Apele uzate tehnologice vor fi dirijate spre statiile de epurare prin intermediul urmatoarelor echipamente, dispuse pe colectoarele principale, astfel :

- Separatoare de grasimi, uleiuri si hidrocarburi
- Deznisipatoare
- Camine de neutralizare pentru apele care contin substante toxice
- Camine de neutralizare pentru apele care contin virusuri si germeni patogeni
- Statii de preepurare pentru incintele producatoare de ape uzate agresive, acide, namolul cu consistenta mare.

Reglementari privind Canalizarea apelor meteorice

Colectarea si evacuarea apelor meteorice se va realiza prin intermediul santurilor stradale, amplasate in general de-a lungul cailor de comunicatie.

Apele meteorice de pe majoritatea suprafetelor din arealul comunei, colectate, vor fi dirijate spre teritoriile limitrofe ale localitatilor, excesul rezultat fiind preluat eventual pe vaile cursurilor de apa din zona (raul Dambovita, paraul Ilfov, sau de reseaua de canale existente.

Reteaua pluviala din mediul rural, dupa datele furnizate, nu este pe deplin functionala, neexistand o organizare prealabila a executiei lucrarilor de intretinere, din partea administratiei locale cu aportul tuturor cetatenilor.

În acest sens, se impune realizarea la nivelul localitatilor a unor planuri de actiune bine structurate si bine organizate in ceea ce priveste constituirea sistemului de santuri si rigole pentru evacuarea apelor pluviale, acolo unde lipseste cu desavarsire.

Este important ca intreg sistemul de evacuare a apelor pluviale sa fie reabilitat, modernizat si intretinut in conditii bune de functionare.

B4 - Reglementari privind alimentarea cu gaze naturale

- Elaborarea unei documentatii specifice privind extinderea retelei de distributie existente in localitatile **Vacaresti si Bratesti (Bungetu), in zonele neacoperite** ;
- Elaborarea proiectului de alimentare cu gaze naturale a tuturor consumatorilor de pe teritoriul satului **Bratestii de Jos**, realizarea retelei de distributie ;

Se propune infiintarea unui sistem de distributie gaze de presiune redusa, catre toti consumatorii nominalizati in prezenta documentatie, ce urmeaza a se realiza pe toate strazile principale si secundare ale localitatilor comunei .

Rețelele de distributie vor fi realizate cu conducte din OL sau PEHD montate ingropat, de o parte si de alta a strazilor principale si secundare.

Bransamentele de gaze pentru fiecare abonat, vor fi realizate cu firide de gaze amplasate la limita incintei si racord individual aerian intre firida de gaze si imobilul respectiv.

In satul **Bratestii de Jos** exista retea de alimentare cu gaze naturale.

Se va realiza documentatii specifice privind extinderea retelei de distributie existente in localitatile **Vacaresti si Bungetu, in zonele neacoperite** ;

La intocmirea temei de proiectare, Primaria comunei **VACARESTI** va tine cont si de perspectiva imediata ($7 \div 8$ ani) de dezvoltare rurala pe zonele noi introduse in intravilanul comunei.

Este recomandabil ca alimentarea cu gaze naturale să fie cuplată cu alte surse de energie termică, în special surse de energie regenerabilă - energia solară, eoliană, biomasa (prin montarea in paralel a unor sisteme hibride), atât pentru economisirea combustibililor fosili, cât și pentru reducerea emisiilor de gaze nocive.

B5 - Reglementari privind alimentarea cu energie termica

Pentru incalzirea locuintelor si tuturor celorlalte obiective (institutii publice si servicii, agenti economici) din teritoriul localitatilor, in sezonul rece, pentru preparare apa calda menajera, preparare hrana sau pentru diverse nevoi tehnologice, energia termica necesara se produce prin utilizarea urmatoarelor echipamente :

- centrale termice individuale pe baza de gaze naturale ;
- sobe de incalzit si aragaze de preparare hrana, pe baza de gaze naturale ;
- centrale termice individuale pe baza de combustibil solid sau lichid ;
- sobe de incalzit sau aragaze pentru preparare hrana, pe baza de combustibil solid, lichid sau gaz lichefiat (butelii)
- diferite echipamente ce utilizeaza energia electrica.

Pana la finalizarea retelei de alimentare cu gaz metan in toate localitatile si bransarea tuturor consumatorilor interesati, populatia va trebui sa faca eforturi proprii pentru incalzirea spatiilor, preparare hrana, preparare a.c.m., sau pentru diferite nevoi tehnologice, utilizand solutiile alternative mentionate.

Reguli cu privire la formă și dimensiunile terenului și construcțiilor

12.6.14. Parcelarea

Crearea de parcele noi în zona **TE** se face prin ocuparea teritoriului cu destinația **TE** din PUG, sau prin împărțirea incintelor existente ca urmare, fie a schimbării parțiale sau totale a regimului de proprietate, fie a schimbării modului de administrare.

12.6.15. Înălțimea construcțiilor

Pentru noile construcții regimul maxim de înălțime (Rh) va fi P+1 HCmax = 8 m

12.6.16. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior, prin toate elementele definitorii, nu contravine funcțiunii acestora, nu depreciază aspectul general și valoarea arhitectural-urbanistica a zonei, nu alterează calitățile sitului.

12.6.17. Procentul de ocupare a terenului

În zona funcțională **TE**, procentul de ocupare a terenului este limitat de respectarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor, precum și de obligativitatea de a construi exclusiv pentru nevoile funcționale ale parcelei.

Indicii și indicatorii urbanistici de densitate a construirii pentru zonele cu construcții noi :

Pe parcelele cu destinația TE : POT_{max} = 50 % CUT_{max} = 1,00 RH_{max} = P+1 HC_{max} = 8 m

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

12.6.18. Parcaje

Pentru fiecare parcelă cu destinația TE este obligatorie asigurarea, pe suprafața acesteia, a condițiilor pentru parcare/gararea și/sau staționarea autovehiculelor și utilajelor de întreținere.

12.6.19. Spații verzi

Pe fiecare parcelă din zona TE este obligatorie amenajarea unor suprafețe plantate de **minimum 20 %** din suprafața parcelei, în care este inclusă și plantația înaltă cu rol de protecție desfășurată pe perimetrul interior al incintei.

12.6.20. Împrejuriri

Stabilirea tuturor elementelor privind conformarea împrejuririlor, se va face în cadrul DTAC.

Împrejuririle la aliniament pot fi transparente sau opace, cu un soclu opac și vor avea înălțimea de **maximum 2,00 m**.

Împrejuririle pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi de preferință opace și vor avea înălțimea de **minimum 2,00 m și maximum 2,50 m**.

Împrejuririle vor fi dublate de vegetație înaltă, arbori și arbuști, cu rol de protecție și ambiental.

12.7. V - ZONA VERDE PENTRU AGREMENT, SPORT , PLANTAȚII DE PROTECȚIE

CAP. 1 GENERALITĂȚI

12.7.1. Zone și subzone funcționale :

V Zona de agrement, sport, spații verzi ambientale, plantații de protecție.

Această zonă este reprezentată de spațiile verzi publice de folosință generală, cu acces nelimitat (zone de agrement, parcuri și scuaruri, locuri de joacă și odihnă, spații verzi din cuprinsul arterelor de circulație rutiera-plantatii de aliniament, fașile plantate din lungul străzilor), cu acces limitat (spații verzi din incinta școlilor, cele aferente obiectivelor publice, terenurile de sport, grădinile locuințelor individuale), spații verzi cu profil specializat (cele din cimitire), alte formațiuni de spații verzi cu funcții utilitare (plantații de protecție a surselor de apă și de protecție împotriva nocivităților), apoi cele din zonele turistice, masivele de vegetație spontană (păduri, vegetația de luncă, cea din zona exploatărilor piscicole, sau din vecinătatea cursurilor și oglinzilor de apă).

subzone :- terenuri de sport, baze sportive

- zone de agrement, turism, locuri de joacă și odihnă
- spații verzi ambientale, spații verzi din cuprinsul arterelor de circulație
- spații verzi din gospodarii (spații verzi difuze - grădini de fațadă)
- plantații cu rol de protecție sanitară, ecologică, sau vizuală

12.7.2. Funcțiune dominantă : V - spații verzi de agrement și sport, ambientale și de protecție

12.7.3. Funcțiuni complementare admise :

Pe aceeași parcelă - activități de construcții și prestări servicii în legătură nemijlocită cu activitatea dominantă, circulație, echipamente tehnico-edilitare, colectare deseuri-salubritate, construcții și amenajări necesare activității de întreținere și funcționare.

CAP. 2 UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

12.7.4. Utilizări permise :

Pentru fiecare categorie de subzona sunt permise activitățile de bază ale acesteia, activitățile funcțiilor complementare care susțin și potențază funcțiunea principală, activitățile de întreținere ale funcțiunii principale și a celor complementare admise.

12.7.5. Utilizări permise cu condiții :

Stabilirea riguroasă a configurației urbanistice și arhitecturale, structurarea cantitativă și calitativă a funcțiunilor de bază și a celor complementare se face în cadrul DTAC, pentru fiecare amplasament în parte.

Aprobarea acestor documentații este posibilă numai pe baza avizelor conforme ale organismelor interesate, privind zonele de protecție pentru monumente istorice, drumuri publice, cursuri de ape, surse de apă, lucrări hidrotehnice, sursele de risc tehnologic, surse de poluare.

Se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și **cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.**

Amplasarea în spațiile verzi a unor obiective pentru activități socio-culturale este posibilă cu condiția obținerii avizelor, acordurilor și autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare. Locul de amplasare a obiectivelor, suprafața terenurilor și condițiile de desfășurare a activității ulterioare se determina în baza unor proiecte de specialitate, de amenajare a teritoriului și urbanism, avizate și aprobate conform legii.

12.7.6. Interdicții temporare de construire :

Pana la rezolvarea tuturor problemelor și cerințelor specificate prin Certificatul de urbanism, cu referire la :

- condițiile urbanistice specifice amplasamentului respectiv derivate din nevoia funcțională, precum și condiționările impuse de caracteristicile sitului ;
- tipurile de plantații specifice fiecărui amplasament, starea plantațiilor existente și recomandările necesare pentru întreținerea, conservarea și revitalizarea acestora ;
- tipurile de plantații de completare și sursele de obținere a acestora ;
- etapizarea realizării spațiilor plantate ;
- lucrările de construcții pentru funcțiunile complementare admise și etapizarea realizării acestora în corelare cu lucrările de spații verzi ;
- recomandări pentru activitatea de producție dendro-floricola.

Problemele gestionării spațiilor verzi, organizate într-un program specific, se constituie în obiectiv de acțiune al Administrației publice locale. Programul specific se întocmește pe baza unui studiu care privește organizarea activității respective pe ansamblul ei.

12.7.7. Interdicții permanente de construire :

Sunt interzise orice alte funcțiuni cu excepția celor care susțin și potențiază funcțiunea de bază, orice amenajări sau construcții ce ar putea periclita integritatea și funcționalitatea spațiilor respective.

Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

CAP. 3 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

12.7.8. Orientarea față de punctele cardinale

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive :

- copertine deasupra gradinelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite și acoperite (înot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

Construcțiile de agrement, turism vor avea spațiile tehnice și anexele orientate spre nord, iar spațiile pentru public spre sud, sud-vest, sud-est.

12.7.9. Amplasarea față de drumurile publice

Aliniamente propuse conform indicațiilor din PUG.

Plantațiile din cuprinsul arterelor de circulație se vor subordona cerințelor specifice funcțiunii respective, cu respectarea normelor tehnice în vigoare și a cerințelor privind bună desfășurare a circulației, în condiții optime de siguranță (**Cap. V** din "**Normele tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale**", aprobate prin **Ordinul ministrului transporturilor nr. 1294/30.08.2017**).

Condiții de amplasare a pomilor în zona drumurilor publice din localitățile urbane și rurale

Amplasarea pomilor în localitățile urbane și rurale se va face cu acordul administratorului drumului public.

Plantațiile în rânduri cu arbori se execută pe ambele părți ale drumului public, de regulă în zona de siguranță, amplasate simetric și paralel cu axa drumului.

Alegerea speciilor și asocierea lor în plantații trebuie să corespundă condițiilor de climă și de sol.

Se interzice plantarea pomilor în interiorul curbelor, indiferent de raza acestora.

Lățimile fâșiilor verzi situate în profilul transversal al drumului public, în funcție de felul plantației, vor fi:

- pentru plantații de pomi într-un șir minimum 1,00 m;
- pentru plantații de arbuști minimum 0,75-1,00 m;
- pentru gazon și flori minimum 0,75-1,00 m.

Plantarea arborilor se poate face și 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 să fie acoperite cu grătare metalice sau din beton prefabricat.

Distanțele minime de la marginea părții carosabile până la trunchiurile de arbori și arbuști trebuie să fie de minimum 1,00 m, în cazul în care aceasta este încadrată de borduri denivelate, sau minimum 3 m, în celelalte cazuri.

Plantațiile de pe zonele verzi nu vor deranja iluminatul drumului public, vizibilitatea în curbă și la traversările pentru pietoni.

12.7.10. Amplasarea față de căile ferate din administrarea CNCF "CFR" SA, cu respectarea zonei de siguranță și zonei de protecție a infrastructurii feroviare, delimitate conform **OUG nr. 12/1998** (20 m respectiv 100 m de o parte și de alta a axei căii ferate)..

12.7.11. Amplasarea față de aliniament

Alinierea construcțiilor noi va respecta indicațiile din PUG.

Față de aliniament amenajările de spații verzi se vor realiza în funcție de regimul alinierii construcțiilor, astfel încât să nu afecteze integritatea și funcționalitatea spațiului public.

Spațiile verzi și plantate cu rol de protecție și ambiental de pe teritoriul parcelelor cu diferite destinații funcționale se face cu respectarea aliniamentului propus și limitei de aliniere pentru noile construcții, pe o adâncime minimă de 3,00 m - 5,00 m.

Construcțiile și amenajările pentru sport și agrement vor respecta aliniamentul propus pentru lărgirea și modernizarea arterelor de circulație și alinierea pe o poziție retrasă la minim 10,00 m, cu posibilitatea realizării unei fâșii plantate de min. 5,00 m lățime.

12.7.12. Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea pe teritoriul parcelelor cu destinația **V** a diferitelor tipuri de plantații se face ținând seama de :

- tipul de plantație ce se amplasează ;
- tipurile de plantații existente care se mențin, stadiul de dezvoltare al acestora ;
- relația plantație - construcție, plantație - circulație auto și pietonala ;
- specificul funcțional al parcelei pe care se realizează plantația (locuire, instituții și servicii publice, sport, turism, activități industriale și agricole, obiective edilitare și de gospodărie comună).

Plantațiile cu funcții utilitare (de protecție a surselor de apă, plantații de protecție împotriva nocivităților) se amplasează pe perimetrul interior al parcelelor respective.

Lucrările de plantare-intreținere a spațiilor verzi se vor realiza cu precădere în intervalul optim de timp, specific fiecărui tip de plantație.

Pentru construcțiile și amenajările pentru sport și agrement se vor respecta retragerile minime obligatorii față de limitele cadastrale laterale și posterioare ale terenurilor de amplasare, precum și distanțele minime între construcțiile situate pe aceeași parcelă, astfel încât să se asigure condițiile de însoțire pentru toate construcțiile, în conformitate cu normele legale de igienă și sănătate publică, cu respectarea normelor de protecție contra incendiilor.

Retragerile minime obligatorii față de limitele laterale ale parcelor

- pentru clădiri amplasate în regim izolat - min. 3 m
- pentru clădiri amplasate în regim cuplat (alipire la un calcan) - min. 5 m

Retragerile minime obligatorii față de limitele posterioare ale parcelor - min. 10 m

- Distanța minimă între clădirile situate pe aceeași parcelă** - min. 3 m

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

12.7.13. Accese carosabile

Accesele carosabile în interiorul oricărui amplasament al zonei funcționale **V** se dimensionează astfel încât să se asigure în exclusivitate: deservirea activităților de pe parcela, activitățile de execuție-întreținere, activitățile de intervenție.

Din punct de vedere administrativ accesul oricărui autovehicul pe parcelele din zona funcțională **V** este interzis, cu excepția mijloacelor de transport ce deservește activitatea respectivă.

Pentru activitățile complementare admise urmează a se realiza de regulă, o separare, din punct de vedere al acceselor auto, între teritoriul acestora și spațiul plantat.

Pentru construcții și amenajări sportive

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

În interiorul amplasamentului vor fi asigurate :

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

Pentru construcții și amenajări de agrement

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

12.7.14. Accese pietonale

Accesele pietonale în zona funcțională **V** se trasează și se dimensionează astfel încât să asigure legături corecte între diferitele spații ale parcelei plantate, între acestea și funcțiunile complementare admise, în condiții tehnice corespunzătoare.

Se vor asigura relații pietonale corecte între spațiul plantat și zonele învecinate.

Este interzisă realizarea unor legături sau accese pietonale care să ofere posibilitatea scurtării, prin parcela, a unor trasee rutiere din zonele învecinate.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilărită

12.7.15. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de posibilitățile de racordare de noi consumatori la rețelele tehnico-edilitare existente.

Dacă localitatea sau zona nu dispune de rețele edilitare publice, sau rețelele edilitare publice existente nu au capacitate și grad de acoperire a teritoriului localității, suficiente pentru racordarea de noi consumatori, dar programele locale de perspectivă prevăd dezvoltarea acestora, **se admite realizarea unor sisteme individuale provizorii**, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.

În momentul realizării rețelei centralizate publice beneficiarul se va obliga să racordeze construcția la noua rețea, potrivit regulilor impuse de Consiliul local.

12.7.16. Realizarea de rețele tehnico-edilitare

În urma examinării posibilităților de mărire a capacității rețelelor edilitare existente, precum și a oportunității extinderii acestora în unele zone din intravilanul existent sau pe terenuri ce au fost înglobate ulterior în intravilan cat si pe zone aflate in extravilan, autoritățile publice locale pot decide, potrivit atribuțiilor legale ce le revin, modul în care vor fi realizate noile lucrări.

Realizarea extinderilor sau măririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate în județ, precum și de către regiile de specialitate.

În vederea realizării lucrărilor respective este necesară fundamentarea, în cadrul documentațiilor de specialitate, a anumitor măsuri privind interzicerea construcțiilor noi și stabilirea servituților, pentru acele porțiuni din terenurile proprietate privată unde urmează să se realizeze rețelele tehnico-edilitare, în cazurile în care din studiile de prefizabilitate aprobate rezulta imposibilitatea rezolvării acestora pe teren aparținând domeniului public.

- Pentru zonele sau parcelele cu condiții de autorizare directă :
 - racordarea la rețelele tehnico-edilitare publice existente ;
 - extinderea de rețele tehnico-edilitare
 - realizarea unor soluții de echipare în sistem individual pana la realizarea echipamentelor edilitare publice ;
 - realizarea unor sisteme alternative ecologice colective.

Reguli cu privire la formă și dimensiunile terenului și construcțiilor

12.7.17. Înălțimea construcțiilor

Regimul maxim de înălțime pentru noile construcții de pe parcelele cu destinația V :
P+1 ; Hmax cornișă = 8,00 m , Hmax coamă = 10,00 m

12.7.18. Aspectul exterior al construcțiilor

Aspectul exterior al construcțiilor și amenajărilor din zona funcțională V se stabilește prin DTAC și va urmări materializarea următoarelor concepte urbanistice :

- Integrarea construcțiilor în spațiul plantat în care sunt amplasate ;
- Realizarea contrastului între aspectul construcțiilor și spațiul plantat în care se amplasează ;
- În momentul în care construcțiile se înscriu într-un sistem mai larg de repere decât cel al parcelei de amplasare, aspectul lor trebuie să răspundă primelor două cerințe .

Aspectul exterior al construcțiilor și amenajărilor din zona va urmări integrarea armonioasă în spațiul predominant plantat în care sunt amplasate.

12.7.19. Procentul de ocupare a terenului

Amplasarea în spațiile verzi a unor obiective pentru diverse activități socio-culturale este posibilă cu condiția obținerii avizelor, acordurilor și autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare. Locul de amplasare a obiectivelor, suprafața terenurilor și condițiile de desfășurare a activității ulterioare se determina în baza unor proiecte de specialitate, de amenajare a teritoriului și urbanism, avizate și aprobate conform legii, **cu obligativitatea că suprafețele cumulate ale acestor construcții să nu ocupe mai mult de 10 % din suprafața spațiului verde respectiv.**

Indicii și indicatorii urbanistici de densitate a construirii stabiliți pentru zonele cu construcții noi :
Pe parcelele cu destinația V : POTmax = 10 % CUTmax = 0,2 RHmax = P+1 HCmax = 8 m

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

12.7.20. Parcaje

Pentru construcții sportive

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează :

- pentru săli de competiții sportive, un loc de parcare la 5 - 20 de locuri;
- pentru stadioane, patinoare, popicarii, un loc de parcare la 30 de persoane.

La cele rezultate se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

Este necesară suplimentarea cu minim 20% a totalului de locuri de parcare/garare stabilite, pentru salariați/aprovizionatori.

Pentru construcții și amenajări de agrement

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10 - 30 de persoane.

Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3 - 10 membri ai clubului.

12.7.21. Spații verzi

Pentru construcții și amenajări sportive

Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, **minimum 30%** din suprafața totală a terenului.

Pentru construcții de turism și agrement

Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar **nu mai puțin de 25%** din suprafața totală a terenului.

Conform **Art. 3, 5, 8, 9,10** din **Legea nr. 24 / 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților - republicata, actualizată :**

Art. 3 Spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților:

a) spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;

b) spații verzi publice de folosință specializată:

1. grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;

2. cele aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;

3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;

c) spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive;

d) spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;

e) culoare de protecție față de infrastructură tehnică;

f) păduri de agrement.

g) pepiniere și sere.

Art. 5 Pentru protecția și conservarea spațiilor verzi, persoanele fizice și persoanele juridice au următoarele obligații:

a) să nu arunce niciun fel de deșeuri pe teritoriul spațiilor verzi;

b) să respecte regulile de apărare împotriva incendiilor pe spațiile verzi;

c) să nu producă tăieri neautorizate sau vătămări ale arborilor și arbuștilor, deteriorări ale aranjamentelor florale și ale gazonului, distrugeri ale mușuroaielor naturale, cuiburilor de păsări și adăposturilor de animale, ale construcțiilor și instalațiilor utilitare și ornamentale existente pe spațiile verzi;

d) să nu ocupe cu construcții provizorii spațiile verzi;

e) să nu ocupe cu construcții permanente spațiile verzi;

f) să asigure integritatea, refacerea și îngrijirea spațiilor verzi aflate în proprietatea lor;

g) să coopereze cu autoritățile teritoriale și centrale pentru protecția mediului, cu autoritățile centrale pentru amenajarea teritoriului și cu autoritățile administrației publice locale la toate lucrările preconizate în spațiile verzi și să facă propuneri pentru îmbunătățirea amenajării acestora;

h) să nu diminueze suprafețele spațiilor verzi.

Art. 8 (1) Administrarea spațiilor verzi proprietate publică este exercitată de autoritățile administrației publice locale și de alte organe împuternicite în acest scop.

(2) Administrarea spațiilor verzi de pe terenurile proprietate privată este exercitată de către proprietarii acestora, cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare.

Art. 9 (1) **Construcțiile neautorizate pe spațiile verzi** se demolează și terenul se aduce la starea inițială, cheltuielile totale pentru efectuarea acestor lucrări fiind suportate de proprietarul construcției.

(2) **Transplantarea arborilor și arbuștilor** se face numai cu acordul administrației publice locale și al autorităților teritoriale pentru protecția mediului.

Art. 10 (3) Extinderea intravilanului localităților, transformarea zonelor cu alte funcțiuni în zone rezidențiale și construirea pe terenuri de peste 3.000 m² aflate în proprietatea statului, a unităților administrativ-teritoriale, a autorităților centrale și locale se pot realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 m² de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice.

Conform **OUG nr. 195/22.12.2005 privind protecția mediului**, aprobată cu modificări prin **Legea nr. 265/2006** cu modificările și completările ulterioare :

ART. 71 (1) Schimbarea destinației terenurilor prevăzute în planurile urbanistice ca spații verzi amenajate este interzisă.

(2) Sunt exceptate de la prevederile alin. (1) terenurile proprietate privată, prevăzute în planurile urbanistice ca zone verzi, sau spațiile plantate neprotejate a căror destinație poate fi schimbată numai cu respectarea reglementarilor specifice în vigoare.

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

În vecinătatea monumentelor istorice, precum și în zonele de protecție ale acestora, realizarea de spații verzi și plantate se va face cu asigurarea vizibilității și punerii în valoare a obiectivelor și ansamblurilor protejate.

Realizarea plantațiilor de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol stabilitatea construcțiilor.

Calitatea spațiilor plantate, obiectiv principal al activității de gestionare a acestora, se asigură prin :

- realizarea unor zone de producție dendro-floricola amenajate și dimensionate corespunzător ;
- organizarea corectă a activității de întreținere și realizarea lucrărilor specifice în termene de oportunitate ;
- asigurarea cu specialiști (cu deosebire la nivel de execuție) și realizarea condițiilor optime de lucru din punct de vedere al dotării și echipării.

Pentru realizarea unui nivel calitativ sporit, Administrația locală va adopta un program de acțiuni specifice care, pe baza unui studiu de specialitate, va stabili :

- tipurile de plantații existente în diferite zone funcționale și gradul de perenitate al acestora ;
- soluțiile de principiu pentru plantarea fiecărei zone ;
- necesarul de material dendro-floricol și sursele de procurare ;
- necesarul privind echiparea tehnico-edilitară ;
- etapizarea realizării în funcție de posibilitățile de asigurare a materialului și echipamentelor ;
- posibilitățile de implicare a Administrației locale (proiecte, asigurare cu material săditor, echipamente, asistență tehnică etc.).

Documentațiile de specialitate ce se vor întocmi în acest scop vor avea în vedere relațiile de intercondiționare a spațiilor plantate din intravilan cu spațiile verzi și masivele de vegetație din teritoriul de influență învecinat.

12.7.22. Împrejmuiri

Împrejmuirile la aliniament vor fi de preferință transparente cu un soclu opac de 0,60 m și vor avea înălțimea de **maximum 2,00 m**.

Structura constructivă, materialele folosite, elementele decorative și culorile vor respecta modelele tradiționale caracteristice localității și zonei.

Pe parcelele cu destinația **V** aliniamentul poate fi realizat din garduri vii, borduri, jardiniere, spațiul dintre aliniament și aliniere fiind deschis către domeniul public.

Împrejmuirile pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi de preferință transparente, cu un soclu opac de 0,60 m și vor avea înălțimea de **minimum 2,00 m**.

Împrejmuirile la terenurile de joacă și sport vor fi realizate pe structură metalică cu plasa de sârmă

Stabilirea tuturor elementelor privind configurația și conformarea împrejmuirilor, se va face în cadrul DTAC.

12.8. CRF - ZONA CIRCULAȚIEI RUTIERE ȘI FERUVIARE CU AMENAJĂRILE AFERENTE

CAP. 1 GENERALITĂȚI

12.8.1. Zone și subzone funcționale :

CRF Zona pentru circulație rutieră și feroviară cu amenajările aferente

12.8.2. Funcțiune dominantă : **CR** - Zona pentru circulație rutieră și pietonală cu amenajările aferente cuprinde toate construcțiile și amenajările destinate asigurării circulației autovehiculelor și pietonilor pe teritoriul localităților și în afara acestora (rețeaua de drumuri și străzi), pentru transportul de mărfuri și călători, spații de parcare și staționare autovehicule, stații pentru mijloacele de transport în comun, spații pentru circulația pietonală curentă (trotuare curente), accese auto și pietonale la toate obiectivele, la toate parcelele, piețe civice, activități comerciale admise în spațiul public.

12.8.3. Funcțiuni complementare admise :

Alimentarea cu energie electrică (rețeaua de transport și iluminat stradal), aprovizionare cu carburanți, activități privind salubritatea urbană, funcțiunea ecologică (spații verzi aferente și de protecție), canalizare pluvială.

CAP. 2 UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

12.8.4. Utilizări permise :

Toate lucrările aferente drumurilor publice, sau drumurilor de utilitate privată (care servesc activități economice, forestiere, petroliere, miniere, agricole, energetice, industriale, care deservește obiective turistice, drumurile de acces în incinte precum și cele pentru organizări de șantier), drumuri deschise sau închise circulației publice, drumuri de interes național sau județean și drumuri de interes local, drumuri vicinale, străzi principale, străzi secundare - **lucrări de extindere, reparații, reabilitare-modernizare** ;

Lucrări privind poduri și podete, viaducte, pasaje (la nivel sau denivelate), tuneluri, construcții de apărare și consolidare, trotuare, piste pentru bicicliști, locuri de parcare, oprire și staționare, bretele de acces, reamenajare intersecții, plantații din zona drumului, indicatoare de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, clădiri de serviciu și alte construcții, amenajări sau instalații destinate apărării, exploatării și întreținerii drumurilor, inclusiv funcțiunile complementare admise.

12.8.5. Utilizări permise cu condiții :

La proiectarea, execuția și intervențiile asupra drumurilor se va ține seama de categoriile funcționale ale acestora, de traficul rutier, de siguranța circulației, de normele tehnice, de factorii economici, sociali și de apărare, de utilizarea rațională a terenurilor, conservarea și protecția mediului înconjurător, de prevederile planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate potrivit legii (cu avizele prevăzute în normele metodologice), de normele tehnice în vigoare pentru adaptarea acestora la cerințele persoanelor handicapate și de vârstă a treia, precum și de normele tehnice cuprinse în : **Norme privind protecția mediului ca urmare a impactului drum-mediului înconjurător** aprobate prin **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 44 / 27.01.1998**; **Norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale** aprobate prin **Ordinul M.T. nr. 50 din 27.01.1998**; **Norme privind amplasarea și exploatarea balastierelor din zona drumurilor și a podurilor** aprobate prin **Ordinul M.T. nr. 1293 / 30.08.2017**; **Norme tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale** aprobate prin **Ordinul M.T. nr. 1294 / 30.08.2017**; **Norme tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice** aprobate prin **Ordinul M.T. nr. 1295 / 30.08.2017**; **Norme tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor** aprobate prin **Ordinul M.T. nr. 1296 / 30.08.2017**; **Reglementare tehnică privind proiectarea și dotarea parcarilor noi, a locurilor de oprire și staționare, aferente drumurilor publice, situate în extravilanul localităților** aprobate prin **Ordinul M.T. nr. 1298 / 30.08.2017** .

În zona drumului public (Zd) se pot autoriza :

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare; parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare (magazine, restaurante etc.); conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse

petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen, **cu avizul conform al administratorului drumului;**

- construcții cu funcțiuni de locuire (locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană), construcții cu alte funcțiuni, **cu respectarea zonelor de siguranță și de protecție a drumurilor, delimitate conform legii.**

Propunerile de amenajare intersecției, reabilitare-modernizare poduri și podete, precum și propunerile de poduri noi, sunt marcate cu un semn distinct (cerc) pe Planșa nr. 3 - "Reglementari urbanistice - Zonificare" și pot fi autorizate direct.

12.8.6. Interdicții temporare de construire :

Pentru realizarea unor lucrări noi (drumuri propuse pe trasee noi, traversări propuse peste cursuri de apă - poduri și podete), lucrări ce necesită studii și cercetări suplimentare, este instituită interdicția temporară de construire până la elaborarea și aprobarea documentației tehnice de specialitate, care să stabilească implicațiile urbanistice și reglementările de intervenție, modul de amplasare și ocupare a terenului, condițiile specifice de organizare, impactul asupra mediului natural și construit, pentru fiecare situație în parte.

12.8.7. Interdicții permanente de construire :

Orice lucrare în zonele expuse la riscuri naturale previzibile.

Orice lucrare în zonele expuse la riscuri tehnologice.

Amplasarea de parcaje, construcții și panouri publicitare în curbe și în intersecții pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității.

În zona drumului public este interzisă amplasarea de construcții, panouri publicitare sau instalații care, prin amplasare, configurație sau exploatare periclitează siguranță și bună desfășurare a circulației.

CAP. 3 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

12.8.8. Amplasarea față de drumurile publice

Aliniamentele propuse vor respecta indicațiile din PUG, precum și pe cele din Anexa 1 la RLU - Modele de bază pentru locuire cu respectarea zonelor de siguranță și protecție a drumurilor publice, delimitate conform normelor legale (OUG nr. 43/1997 , Legea nr. 198/2015).

Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale **zonelor de siguranță și marginile zonei drumului**, având următoarele dimensiuni (distanțe), funcție de categoria drumului :

50 m pentru autostrăzi, **22 m** pentru drumurile naționale, de **20 m** pentru drumuri județene și de **18 m** pentru drumuri comunale.

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de **minimum 13 m pentru drumurile naționale**, de **minimum 12 m pentru drumurile județene** și de **minimum 10 m pentru drumurile comunale**.

Asigurarea distanțelor minime, stabilite, constituie prescripție tehnică imperativă pentru organele administrației publice locale cu competențe în activitatea de urbanism, amenajarea teritoriului și autorizarea lucrărilor de construcții, cu consultarea administratorului drumului.

Extinderea intravilanului localității în lungul drumului național, cu excepția sectoarelor de drum aflate între indicatoarele rutiere de intrare / ieșire în / din localitate, se poate face numai cu condiția realizării de drumuri colectoare paralele cu drumul național, care să preia traficul generat de obiectivele locale și care să deașureze în drumul național numai în intersecții amenajate conform normativelor tehnice în vigoare. Drumurile colectoare vor fi prevăzute cu facilități și pentru traficul pietonal, pentru bicicliști, inclusiv pentru persoanele cu handicap locomotor.

Toate construcțiile și amenajările vor fi astfel amplasate încât să nu afecteze bună desfășurare a circulației rutiere și pietonale pe drumurile publice, în condiții optime de capacitate, fluenta și siguranță.

- aliniamentul propus față de drumul național - la min. 13 m din ax
- aliniamentul propus față de drumul județean - la min. 12 m din ax

- aliniamentul propus față de drumul comunal - la min. 10 m din ax
- aliniamentul propus față de străzi principale - la min. 6 m din ax
- aliniamentul propus față de străzi secundare - la min. 3 m din ax

Toate lucrările din zona drumurilor publice sau deschise circulației publice se autorizează numai cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea normelor tehnice de construcție și exploatare.

12.8.9. Amplasarea față de căile ferate din administrarea CNCF "CFR" SA, cu respectarea zonei de siguranță și zonei de protecție a infrastructurii feroviare, delimitate conform **OUN nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române** (actualizata 2016),

Cap. IV- Siguranță și protecția infrastructurii feroviare

Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fașile de teren, în limita de **20 m** fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum **100 m** de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acestora.

12.8.10. Amplasarea față de aliniament

Alinierea construcțiilor noi va respecta distanțele minime obligatorii față de aliniamentul existent sau propus, conform indicațiilor din PUG, precum și pe cele din Anexa 1 la RLU - Modele de bază pentru locuire.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

12.8.11. Accese carosabile

Caracteristicile acceselor și drumurilor trebuie să fie adaptate naturii și importanței funcțiunii pe care o servesc, trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și execuția acestora, să permită accesul și intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, precum și circulației persoanelor cu mobilitate redusă.

Ele se amenajează astfel încât să împiedice cel mai mic risc posibil pentru circulație.

Accesele trebuie îndepărtate, cât mai mult posibil, de intersecții și să fie în număr cât mai mic pe același drum.

Pentru o parcelă alăturată mai multor drumuri, accesul la drumul cu traficul cel mai mare poate fi interzis.

În cazul drumurilor cu trafic intens, accesul la acestea a unei suite de parcele se poate face printr-un drum local.

12.8.12. Accese pietonale

Pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute accese pentru pietoni, concepute și realizate corespunzător caracteristicilor acestor construcții.

Accesele pietonale reprezintă căile de acces și circulație pentru pietoni, conectate la un drum public, dispuse și alcătuite structural, în funcție de caracterul funcțional și condițiile locale.

Căile pietonale sunt de mai multe feluri : trotuare pentru circulație curentă dispuse în paralel cu carosabilul străzii, alei pietonale cu trasee independente de circulația carosabilă ce pot fi amenajate și pentru accesul ocazional și controlat al unor categorii de vehicule pentru servicii și intervenții, străzi pietonale (rezervate pietonilor, de regulă în zona centrală), piețe pietonale, pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Căile și accesele pietonale se autorizează de regulă ca părți componente, odată cu construcțiile și amenajările ce constituie investiția de bază, (ansambluri de construcții sau dotări), sau pot constitui obiective independente.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Se interzice autorizarea construcțiilor pe terenul pentru care nu sunt prevăzute accesele pietonale.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

12.8.13. Amplasarea lucrărilor edilitare în zona drumurilor

Autorizarea lucrărilor tehnico-edilitare în zona drumurilor se face cu respectarea condițiilor de amplasare cuprinse în **Cap.III și IV din "Norme tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localităților urbane și rurale"** aprobate prin **Ordinul ministrului transporturilor nr. 1294 / 30.08.2017**.

Condiții de amplasare a lucrărilor edilitare subterane în zona drumurilor publice din localitățile urbane și rurale

Rețelele și instalațiile tehnico-edilitare situate în ampriza drumurilor publice sunt:

- instalațiile necesare funcționării drumului: canalizarea pluvială și drenajele, iluminatul public, semnalizările luminoase rutiere, rețeaua de stropit spații verzi, rețeaua energetică pentru transportul în comun, stâlpii pentru telecomunicații;
- instalațiile edilitare necesare ansamblurilor de construcții de locuințe și dotări social-culturale, posturi de transformare, cămine și aerisiri, hidranți, stații de pompare, guri de scurgere etc.

Amplasarea în localități a rețelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celelalte lucrări subterane și de suprafață, existente sau de perspectivă.

Lucrările edilitare subterane se amplasează, de regulă, în afara părții carosabile a drumului sau în galerii vizitabile.

Amplasarea, construcția, repararea și întreținerea acestor lucrări se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare.

Amplasarea rețelelor edilitare subterane se face, de regulă, în afara părții carosabile a drumurilor publice. Dacă acest lucru nu este posibil din punct de vedere tehnic sau economic, rețelele se pot amplasa și în partea carosabilă, cu următoarea ordine de prioritate : 1-canalizare ape pluviale; 2-canalizare ape menajere; 3-termoficare; 4-alimentare cu apă; 5-gaze naturale; 6-telecomunicații; 7-alte rețele.

Traversarea aeriană a drumurilor publice de către rețelele edilitare se face, de regulă, în locurile unde drumul public este în aliniament, intersecția realizându-se la un unghi apropiat de 90°, dar nu mai mic de 60°. Administratorul drumului poate aproba derogări pe baza unui studiu tehnico-economic.

Amplasarea instalațiilor, distanțele de pozare și dimensiunile constructive vor respecta prevederile documentațiilor tehnice.

Condiții de amplasare a stâlpilor pentru instalații în zona drumurilor publice din localitățile urbane și rurale

Traversările aeriene ale cablurilor trebuie să asigure o înălțime de liberă trecere de minimum 6,00 m deasupra punctului celui mai înalt al platformei drumului. În cazul cablurilor electrice, înălțimea se majorează cu spațiul de siguranță împotriva electrocutării.

Amplasarea pe străzi a stâlpilor pentru instalații se va face la minimum 1 m față de partea carosabilă, în cazul în care aceasta este încadrată de borduri denivelate, sau minimum 3 m, în celelalte cazuri, iar în cazul localităților rurale stâlpii vor fi amplasați dincolo de șanț.

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

12.8.14. Parcaje

În zona funcțională **CR** se pot autoriza parcaje publice de zona, sau parcaje aferente unor obiective ce nu dețin spațiul necesar amenajării parcajelor, pentru care autoritățile publice locale vor stabili prin autorizația de construire, posibilitatea realizării unor spații de parcare pe domeniul public.

Necesarul de locuri și configurarea spațiilor de parcare pe domeniul public se vor stabili conform **Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localitățile urbane - Indicativ P. 132-93** - aprobat prin **Ordinul MLPAT nr. 10 / N din 06.04.1993** și **Reglementării tehnice privind proiectarea și dotarea parcarilor noi, a locurilor de oprire și staționare, aferente drumurilor publice, situate în extravilanul localităților**, aprobate prin **Ordinul MT nr. 1298 din 30 august 2017**.

12.8.15. Spații verzi

În zona funcțională **CR** este obligatorie amenajarea unor suprafețe plantate cu rol utilitar și estetic, plantații de aliniament, sau/și de protecție a zonelor învecinate.

Plantațiile din cuprinsul arterelor de circulație se vor subordona cerințelor specifice funcțiunii respective, cu respectarea normelor tehnice în vigoare și a cerințelor privind bună desfășurare a circulației în condiții optime de siguranță.

Amplasarea pomilor în zona drumurilor publice se va face conform prevederilor **Cap. V** din "**Norme tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale**", aprobate prin **Ordinul ministrului transporturilor nr. 1294/30.08.2017**.

Condiții de amplasare a pomilor în zona drumurilor publice din localitățile urbane și rurale

Amplasarea pomilor în localitățile urbane și rurale se va face cu acordul administratorului drumului public.

Plantațiile în rânduri cu arbori se execută pe ambele părți ale drumului public, de regulă în zona de siguranță, amplasate simetric și paralel cu axa drumului, alegerea speciilor și asocierea lor în plantații trebuind să corespundă condițiilor de climă și sol, fără să deranjeze iluminatul străzii, vizibilitatea în curbă și la traversările de pietoni.

Se interzice plantarea pomilor în interiorul curbelor, indiferent de raza acestora.

Lățimile fâșiilor verzi situate în profilul transversal al drumului public, în funcție de felul plantației, vor fi:

- pentru plantații de pomi într-un șir minimum 1,00 m;
- pentru plantații de arbuști minimum 0,75-1,00 m;
- pentru gazon și flori minimum 0,75-1,00 m.

Plantarea arborilor se poate face și 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 să fie acoperite cu grătare metalice sau din beton prefabricat.

Distanțele minime de la marginea părții carosabile până la trunchiurile de arbori și arbuști trebuie să fie de minimum 1,00 m, în cazul în care aceasta este încadrată de borduri denivelate, sau minimum 3 m, în celelalte cazuri.

Plantațiile de pe zonele verzi nu vor deranja iluminatul drumului public, vizibilitatea în curbă și la traversările pentru pietoni.

12.8.16. Împrejmuiri

Împrejmuirile la aliniament (spre strada), interesează atât domeniul public cât și cel privat, prevederile privind amplasarea și conformarea lor putând fi stabilite prin **regulamente ale administrației publice locale**.

Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt de **interes public** datorită calității de participare la crearea peisajului rural, alături de construcțiile pe care le protejează, sau a căror parcelă o delimitează.

Împrejmuirile la aliniament vor fi de preferință transparente cu un soclu opac de 0,60 m și vor avea înălțimea de maximum 2,00 m.

Excepțiile pot fi determinate de funcțiunea clădirilor (obiective speciale, etc.) sau de modul tradițional de realizare a împrejmuirilor în diferite zone geografice.

Structura constructivă, materialele folosite, elementele decorative și culorile vor respecta modelele tradiționale caracteristice localității și zonei.

Pe parcelele cu destinația ÎS aliniamentul poate fi realizat din garduri vii, borduri, jardiniere, spațiul dintre aliniament și aliniere fiind deschis către domeniul public (fără împrejmuire) .

Stabilirea tuturor elementelor privind configurația și conformarea împrejmuirilor, se va face în cadrul DTAC pentru fiecare obiectiv în parte.

VI. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ - UTR

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA				
UTR	SUBZONE	INDICATORI		
UTR 1A ZONA REZIDENTIALA A SATULUI VACARESTI	Li/IS	POT: 35%, CUT: 1,05	P+2	Hmax cornisa=9,00 m; Hmax coama=12,00 m
	Li	POT: 35%, CUT: 1,05	P+2	Hmax cornisa=9,00 m Hmax coama=12,00 m
	IS	POT: 50%, CUT: 1,50	P+2	Hmax cornisa=10,00 m Hmax coama=15,00 m
	ISp (cladire cu valoare ambientala)	POT: 30%, CUT: 0,60	P+M	Hmax cornisa=5,00 m Hmax coama=8,00 m
	ID	POT: 60%, CUT: 1,80	P+2	Hmax cornisa=12,00 m/teh Hmax coama=15,00 m/teh
	GC/TE	POT: 50%; CUT: tehnologic	tehnologic	Hmax cornisa= tehnologic; Hmax coama= tehnologic
	V1	POT: 50%; CUT: tehnologic	tehnologic	Hmax cornisa= tehnologic; Hmax coama= tehnologic
	V2	POT: 10%; CUT: 0,2	P+M	Hmax cornisa= 6 m; Hmax coama= 10m:
UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA				
UTR	SUBZONE	INDICATORI		
UTR 1B - TRUPURI IZOLATE - SAT VACARESTI	IS	POT: 50%, CUT: 1,50	P+2	Hmax cornisa=10,00 m Hmax coama=15,00 m
	ID	POT: 60%, CUT: 1,80	P+2	Hmax cornisa=12,00 m/teh Hmax coama=15,00 m/teh
	IDa	POT: 5%, CUT: 0,05	P	
	A	POT: 60%, CUT: 1,80	P+2	Hmax cornisa=12,00 m/teh Hmax coama=15,00 m/teh
	GC	POT: 50%; CUT: 1.00	P	Hmax cornisa=3,00 m; Hmax coama=5,00 m.
	GC/TE	POT: 50%; CUT: tehnologic	tehnologic	Hmax cornisa= tehnologic; Hmax coama= tehnologic
UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA				
UTR	SUBZONE	INDICATORI		
UTR Zp1 - ZONA PROTEJATA A MONUMENTULUI ISTORIC DB-II-m-A-17738 - CURTEA VACARESTILOR - SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA	LiZp1	POT: 20%, CUT: 0.4	P+1	Hmax cornisa=6,00 m Hmax coama=8,00 m
	LiPZp1	POT: 20%, CUT: 0,4	P+1	Hmax cornisa=6,00 m Hmax coama=8,00 m
	ISZp1	POT: 20%, CUT: 0.4	P+1	Hmax cornisa=6,00 m Hmax coama=8,00 m

VOLUMUL 2 - RLU - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUG

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA				
UTR	SUBZONE	INDICATORI		
UTR ZIR 1 ZONA ISTORICA DE REFERINTA A SATULUI VACARESTI	Li	POT: 35%, CUT: 1,05	P+2	Hmax cornisa=9,00 m Hmax coama=12,00 m
	LiP	POT: 30%, CUT: 0,60	P+M	Hmax cornisa=6,00 m Hmax coama=8,00 m
	IS	POT: 50%, CUT: 1,50	P+2	Hmax cornisa=10,00 m Hmax coama=15,00 m
	ISp (cladire cu valoare ambientala)	POT: 30%, CUT: 0,60	P+M	Hmax cornisa=5,00 m Hmax coama=8,00 m
	DS			
	ID	POT: 60%, CUT: 1,80	P+2	Hmax cornisa=12,00 m/teh Hmax coama=15,00 m/teh
	GC	POT: 50%; CUT: 1.00	P	Hmax cornisa=3,00 m; Hmax coama=5,00 m.
	V1	POT: 50%; CUT: tehnologic	tehnologic	Hmax cornisa= tehnologic; Hmax coama= tehnologic
UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA				
UTR	SUBZONE	INDICATORI		
UTR 2A - ZONA REZIDENTIALA A SATULUI BRATESTII DE JOS	Li	POT: 35%, CUT: 1,05	P+2	Hmax cornisa=9,00 m Hmax coama=12,00 m
	IS	POT: 50%, CUT: 1,50	P+2	Hmax cornisa=10,00 m Hmax coama=15,00 m
	GC/TE	POT: 50%; CUT: tehnologic	tehnologic	Hmax cornisa= tehnologic; Hmax coama= tehnologic
UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA				
UTR	SUBZONE	INDICATORI		
UTR 2A, UTR 2B – TRUPURI IZOLATE – SAT BRATESTII DE JOS	Li/IS	POT: 35%, CUT: 1,05	P+2	Hmax cornisa=9,00 m; Hmax coama=12,00 m
	A	POT: 60%, CUT: 1,80	P+2	Hmax cornisa=12,00 m/teh Hmax coama=15,00 m/teh
	GC/TE	POT: 50%; CUT: tehnologic	tehnologic	Hmax cornisa= tehnologic; Hmax coama= tehnologic
UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA				
UTR	SUBZONE	INDICATORI		
UTR Zp2 BISERICA "SFANTA TREIME" COD LMI: DB-II-m-B-17380 SAT BRATESTII DE JOS	LiZp2	POT: 20%, CUT: 0,2	P	Hmax cornisa=3,00 m Hmax coama=5,00 m
	GC	POT: 50%; CUT: 1.00	P	Hmax cornisa=3,00 m; Hmax coama=5,00 m.

VOLUMUL 2 - RLU - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUG

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA				
UTR	SUBZONE	INDICATORI		
UTR ZIR 2 ZONA ISTORICA DE REFERINTA A SATULUI BRATESTII DE JOS	Li	POT: 35%, CUT: 1,05	P+2	Hmax cornisa=9,00 m Hmax coama=12,00 m
	LiP	POT: 30%, CUT: 0,60	P+M	Hmax cornisa=5,00 m Hmax coama=8,00 m
	IS	POT: 50%, CUT: 1,50	P+2	Hmax cornisa=10,00 m Hmax coama=15,00 m
	ISp (cladire cu valoare ambientala)	POT: 30%, CUT: 0,60	P+M	Hmax cornisa=5,00 m Hmax coama=8,00 m
	A	POT: 60%, CUT: 1,80	P+2	Hmax cornisa=12,00 m/teh Hmax coama=15,00 m/teh
	V1	POT: 50%; CUT: tehnologic	tehnologic	Hmax cornisa= tehnologic; Hmax coama= tehnologic

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA				
UTR	SUBZONE	INDICATORI		
UTR 3A - ZONA REZIDENTIALA A SATULUI BRATESTI (BUNGETU)	Li/IS	POT: 35%, CUT: 1,05	P+2	Hmax cornisa=9,00 m; Hmax coama=12,00 m
	Li	POT: 35%, CUT: 1,05	P+2	Hmax cornisa=9,00 m Hmax coama=12,00 m
	LiP	POT: 30%, CUT: 0,60	P+M	Hmax cornisa=5,00 m Hmax coama=8,00 m
	IS	POT: 50%, CUT: 1,50	P+2	Hmax cornisa=10,00 m Hmax coama=15,00 m
	ID	POT: 60%, CUT: 1,80	P+2	Hmax cornisa=12,00 m/teh Hmax coama=15,00 m/teh
	IS/ID	POT: 60%, CUT: 1,80	P+2	Hmax cornisa=12,00 m/teh Hmax coama=15,00 m/teh
	A	POT: 60%, CUT: 1,80	P+2	Hmax cornisa=12,00 m/teh Hmax coama=15,00 m/teh

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA				
UTR	SUBZONE	INDICATORI		
UTR 3A, UTR 3B TRUPURI - SAT BRATESTI (BUNGETU)	Li	Conform PUZ aprobat		
	IS	POT: 50%, CUT: 1,50	P+2	Hmax cornisa=10,00 m Hmax coama=15,00 m
	ID	POT: 60%, CUT: 1,80	P+2	Hmax cornisa=12,00 m/teh Hmax coama=15,00 m/teh
	IS/ID	POT: 60%, CUT: 1,80	P+2	Hmax cornisa=12,00 m/teh Hmax coama=15,00 m/teh
	A	POT: 60%, CUT: 1,80	P+2	Hmax cornisa=12,00 m/teh Hmax coama=15,00 m/teh
	GC/TE	POT: 50%; CUT: tehnologic	tehnologic	Hmax cornisa= tehnologic; Hmax coama= tehnologic

VOLUMUL 2 - RLU - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUG

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA				
UTR	SUBZONE	INDICATORI		
UTR Zp3 BISERICA "SFANTUL NICOLAE - BRAILOIU" COD LMI: DB-II-m-B-17392 SAT BUNGETU	LiZp3	POT: 20%, CUT: 0,2	P	Hmax cornisa=3,00 m Hmax coama=5,00 m
	LiPZp3	POT: 20%, CUT: 0,2	P	Hmax cornisa=3,00 m Hmax coama=5,00 m
	ISp (cladire cu valoare ambientala)	POT: 20%, CUT: 0,2	P	Hmax cornisa=3,00 m Hmax coama=5,00 m
UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA				
UTR	SUBZONE	INDICATORI		
UTR ZIR 3 ZONA ISTORICA DE REFERINTA A SATULUI BRATESTI (BUNGETU)	Li	POT: 35%, CUT: 1,05	P+2	Hmax cornisa=9,00 m Hmax coama=12,00 m
	LiP	POT: 30%, CUT: 0,60	P+M	Hmax cornisa=5,00 m Hmax coama=8,00 m
	IS	POT: 50%, CUT: 1,50	P+2	Hmax cornisa=10,00 m Hmax coama=15,00 m

Verificat,
 Arh. Luchian NITESCU
 Arhitect urbanist atestat RUR

Intocmit,
 Arh. Luchian NITESCU