

**ROMANIA JUDETUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI
AZUGA**

HOTARARE

privind aprobare PUG oras Azuga – reactualizat cu traseul autostrazii
Bucuresti - Brasov

In temeiul art.46 din Legea nr. 215/2001, legea administratiei publice locale cu
modificarile si completarile ulterioare;

In baza prevederilor Legii nr.50/1991 privind executarea lucrarilor de construire,
republicata;

In conformitate cu prevederile art. 38 alin.2 lit"p" si „h” din Legea 215/2001, legea
administratiei publice locale cu modificarile si completarile ulterioare;

Analizand documentatia PUG oras Azuga – reactualizat cu traseul autostrazii Bucuresti –
Brasov, intocmit de Universitatea de Arhitectura si Urbanism „Ion Mincu” Bucuresti, referatul
nr. 2272/2006 al Biroului Strategii, Dezvoltare, Urbanism, Disciplina in constructii si Protectia
Mediului din cadrul Primariei orasului Azuga si avizul nr. 2322/2006 al Comisiei pentru Am
enajarea Teritoriului si Urbanism din cadrul Consiliului local oras Azuga;

Consiliul Local al orasului Azuga adopta prezenta

HOTARARE

Art.1 Aproba „PUG oras Azuga – reactualizat cu traseul autostrazii Bucuresti – Brasov”,
intocmit de Universitatea de Arhitectura si Urbanism „Ion Mincu” Bucuresti.

Art.2 Primarul orasului Azuga va duce la indeplinire prezenta hotarare prin intermediul
birourilor de specialitate din cadrul Primariei orasului Azuga.

PRESEDINTE DE SEDINTA

Ing. Richea Vasile Nistor



CONTRASEMNEAZA SECRETAR
Jr/Ec.DUMBRAVA DIANA

**Azuga, 30.03.2006
Nr. 34**

1 ex Prefectura Prahova
1 ex Primar
1 ex Viceprimar
1 ex. Biroul SDU, DC, PM
1 ex Secretar
1 ex Compartiment A.P.L.

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI
ȘI URBANISM A JUDEȚULUI PRAHOVA

AVIZ UNIC NR. 1274 din 06.12.2005

privind lucrarea: " **PLAN URBANISTIC GENERAL – oraș Azuga - reactualizare**
ca urmare a traseului autostrăzii București - Brașov "

DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului:	-Plan Urbanistic General – oraș Azuga - reactualizare ca urmare a traseului autostrăzii București - Brașov
Localizarea acestuia:	- jud. Prahova, oraș Azuga
Faza de proiectare:	- reactualizare PUG
Nr. proiect/data elaborării	- 24/2004
Proiectant:	-Universitatea de Arhitectură și Urbanism „Ion Mincu” București. – șef proiect arh. Florentin Gudilă
Beneficiar:	- Primăria orașului Azuga

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI: il constituie reactualizarea Planului Urbanistic General al orașului Azuga ca urmare a traseului propus pentru autostrada București-Brașov în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, Ordinului nr. 13/N/1999 al MLPAT, Legii nr. 50/1991 rep., cu modificările și completările ulterioare și HGR nr.525/1996.

Realizarea autostrăzii București – Brașov constituie un obiectiv fundamental de utilitate publică, aceasta făcând parte din programele și strategiile de dezvoltare economică și socială a României, cu implicații directe asupra amenajării teritoriului și urbanismului. Ca parte a coridorului IV pan-european, autostrada oferă soluții de descongestionare a traficului de pe DN1. Traseul autostrăzii pe teritoriul administrativ al orașului Azuga este situat în lungul cursului râului Prahova și a căii ferate București - Brașov .

În vederea realizării autostrăzii București-Brașov se va respecta zona de protecție de 50 m din axul acesteia precum și protecția pentru realizarea lucrărilor aferente (supratraversări, podețe etc).

În profilul transversal, autostrada are lățimea de 23,50 m, compus din partea carosabilă 2x7 m, benzi de ghidare 4x 0,25 m, benzi de staționare de urgență 2x2,5 m, acostamente de pământ 2x0,5m zona mediană 2,5 m. De o parte și de alta a platformei, pe două fâșii de 0,75 m se vor amplasa parapete.

Datorită faptului că traseul autostrăzii este delimitat de malul drept al râului Prahova, se propun lucrări de modificare a traseului albiei, lucrări de regularizare a râului precum și lucrări de apărare pentru evitarea inundațiilor și a riscului eroziunii solului.

Traseul propus pentru autostradă ocolește o stație de epurare, fabrica de sticlă și gara afectând conducta pentru transport gaze naturale de înaltă presiune ϕ 12" (Dn 300), astfel fiind necesară devierea conductei pentru respectarea distanței de protecție a acesteia conform normativelor în vigoare.

Stația de epurare aflată în vecinătatea traseului autostrăzii va fi reabilitată în conformitate cu proiectul de specialitate pentru asigurarea protecției mediului înconjurător. Conductele de alimentare cu apă și canalizare care traversează viitoarea autostradă vor fi protejate în conformitate cu documentațiile tehnice de specialitate.

Traseul propus al autostrăzii va fi tangent cu liniile electrice aeriene LEA 110 kV, LEA 6 kV, fiind necesară devierea acestora în scopul reducerii la minim a traversărilor autostrăzii.

În zona în care traseul autostrăzii se desfășoară în apropierea zonelor locuite s-au prevăzut panouri fonoabsorbante pentru protecție împotriva zgomotului

Bilanțul teritorial pentru terenurile din intravilan se menține conform PUG-ului orașului Azuga existent.

Din analiza impactului autostrăzii București - Brașov asupra evoluției posibile a orașului Azuga s-au desprins următoarele direcții majore :

- relansarea economică și socială a orașului prin stimularea investițiilor, promovarea activităților turistice și a sporturilor de iarnă, dezvoltarea serviciilor comerciale, financiar - bancare;
- revitalizarea, reabilitarea, conservarea și protejarea mediului natural și construit .

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data de 06.12.2005 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova constituită conform Hotărârii Consiliului Județean Prahova nr.60/26.10.2001, respectiv nr. 84/19.08.2004 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru: 12
- abțineri: 0
- voturi împotriva: 0

se acordă

AVIZ FAVORABIL

pentru „ **Planul Urbanistic General al orașului Azuga - reactualizat ca urmare a traseului autostrăzii București-Brașov**” cu condiția corectării în planuri a limitei intravilanului conform PUG-ului aprobat al orașului Azuga.

Față de acestea, după introducerea condiției sus menționate și prezentarea dovezii scrise de înaintare a actelor solicitate către Consiliul Județean Prahova și Primăria Azuga, se recomandă aprobarea documentației de către Consiliul Local al orașului Azuga.

PREȘEDINTE,

Florin Serghei Anghel



SECRETAR,

arh. Luminița Neamțu

VOLUMUL 2
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BORDEROU REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**0.
Precizare**

**I.
Dispozitii generale**

**II.
Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor la nivelul
localitatii**

**III.
Zonificarea teritoriului**

**IV.
Prevederile regulamentului local de urbanism la nivel de zone si
subzone functionale pe capitole**

**V.
Plan incadrare in teritoriu administrativ de zone si subzone
functionale**

**VI.
Unitati teritoriale de referinta**

**VII.
Anexa 1**

**VIII.
Glosar**

0. PRECIZARE

Regulamentul local de urbanism al prezentei documentatii_ REACTUALIZARE PUG AZUGA_ se realizeaza in completarea documentatiei in vigoare PUG AZUGA, elaborat de CONSPROIECT Ploiesti in 1990 si actualizat in 1997, cu modificarile impuse de realizarea autostrazii Bucuresti-Brasov.

Continutul capitolelor va fi modificat numai cu elementele determinate de pozitia traseului probabil al autostrazii (proiectat IPTANA /optimizat VINCI), si a influentei acestuia asupra teritoriului administrativ, exprimate atit prin planse cit si prin prevederile corespunzatoare Unitatilor Teritoriale de Referinta afectate.

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism
2. Baza legala
3. Domeniul de aplicare

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

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

6. Zone si subzone functionale

IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE SI ZUBZONE FUNCTIONALE PE CAPITOLE

7. C - Zona centrala - U.T.R. 1
8. IS - Zona pentru institutii si servicii de interes general
9. LM - Zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2, P+4
U.T.R. NR. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.
10. I - Zona unitatilor industriale
11. P - Zona de parcuri, recreere, sport, perdele de protectie
11. P - Zona de parcuri, recreere, sport, perdele de protectie
12. GC - Zona de gospodarie comunala
13. TE - Zona pentru echipare tehnico - edilitara
14. CC - Zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente
15. TA -Zona terenurilor aflate permanent sub ape

Capitolul 1 - generalitati

Capitolul 2 - utilizare functionala

Capitolul 3 - conditii de amplasare si conformare a constructiilor

3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

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

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul localitatii.

1.2. Regulamentul Local de Urbanism ce insoteste Planul Urbanistic General explicita si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale **P.U.G.**

1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul Local, pe baza avizelor obtinute, in conformitate cu prevederile **Legii nr. 50 / 1991**.

1.4. Orice documentatie ulterioara de urbanism care schimba conceptia generala care a stat la baza "**Planului Urbanistic General al Orasului AZUGA**" aprobat cu nr..... din 199....., determina modificarea **P.U.G.**, conform legii.

1.5. Modificarea "**Regulamentului Local de Urbanism al Orasului Azuga**", se va face numai in spiritul prevederilor **Regulamentului General de Urbanism**; aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic General si implicit ale Regulamentului Local de Urbanism, se pot face numai cu respectarea filierei de avizare / aprobare pe care a urmarit-o si documentatia initiala.

2. BAZA LEGALA

2.1. La baza elaborarii "**Regulamentului Local de Urbanism al Orasului Azuga**" au stat in principal: **Legea nr. 50 / 1991**, republicata in 1996 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, **Ordinul M.L.P.A.T. nr. 91 / 1991** privind formularele, procedura de autorizare si continutul documentatiilor si **H.G.R. nr. 525 / 1996** pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, prin care se mentioneaza:

- Codul Civil art 610 - 616, art. 622 alin. 2;
- Legea nr. 18 / 1991 privind fondul funciar;
- Legea nr. 69 / 1991 privind administratia publica locala;
- Legea nr. 33 / 1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;
- Legea nr. 41 / 1994 privind protejarea patrimoniului cultural national;
- Legea nr. 10 / 1995 privind calitatea in constructii;
- Legea nr. 137 / 1995 privind protectia mediului;
- Legea nr. 7 / 1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara;
- Legea nr. 84 / 1996 privind imbunatatirile funciare;
- Legea apelor nr. 107 / 1996;
- Ordinul 536 / 1997 pentru aprobarea normelor de igiena;
- Ordonanta nr. 43 / 1997 privind regimul juridic al drumurilor;

2.2. " **Regulamentului Local de Urbanism al Orasului Azuga** " detaliaza prevederile R.G.U. si respecta prevederile **Planului de Amenajare a Teritoriului Judetean Prahova nr. 264 - Urbanproiect 1995.**

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Planul Urbanistic General si Regulamentului Local de Urbanism al Orasului Azuga cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice categorie de terenuri, atat in intravilan cat si in extravilan, in limitele teritoriului administrativ al localitatii.

3.2. Intravilanul este format din suprafetele de teren ocupate sau destinate constructiilor si amenajarilor din localitate si din trupurile amplasate in teritoriul administrativ. Intravilanul orasului Azuga este alcatuit dintr-o singura localitate si 49 unitati teritoriale de referinta amplasate in teritoriul administrativ.

Intravilanul figurat in plansa nr. **3 / 4 - Reglementari si Unitati Teritoriale de Referinta** a Planului Urbanistic General va fi marcat pe teren prin borne, potrivit **Legii cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7 / 1996.**

3.3. Zonificarea functionala a localitatii s-a stabilit in functie de categoriile de activitati ale localitatii, in conformitate cu prevederile **art. 14** din R.G.U. si este evidentiata in plansa nr. **3 / 4 - Reglementari si Unitati Teritoriale de Referinta**; pe baza acestei zonificari se vor aplica conditiile de amplasare si conformare a constructiilor stabilite pentru fiecare zona functionala;

Funciunile urbane reprezinta domenii specifice de activitate umana care se desfasoara pe un anumit teritoriu al localitatii, determinate de necesitatile populatiei si conditionate de caracteristicile cadrului natural. Acestea au criterii specifice de folosinta a terenurilor si sunt localizate teritorial in plansa desemnata avand indicatori spatiali si indicatori de functionare specificati in **Regulamentul Local** si corelati cu **anexa nr. 2** la R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei, in conformitate cu zonificarea functionala stabilita prin **Regulamentul Local** si cu **anexa nr. 1** din R.G.U.

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

3.4. Impartirea teritoriului in unitati teritoriale de referinta (U.T.R.) este prezentata in plansa nr. **3 / 4 - Reglementari si Unitati Teritoriale de Referinta.**

U.T.R. ul este o reprezentare conventionala cuprinzand o zona cu o functiune predominanta, omogenitate functionala, caracteristici morfologice unitare, sau zone pentru care sunt necesare planuri urbanistice zonale sau de detaliu; U.T.R.-ul se delimiteaza prin limite fizice existente pe teren (strazi, ape, limite de proprietate

etc), si poate cuprinde o intreaga zona functionala, mai multe subzone din cadrul aceleiasi zone functionale sau din zone functionale diferite.

3.5. Teritoriul orasului Azuga este alcatuit din 59 U.T.R.-uri, astfel: orasul Azuga constituit din 10 U.T.R.-uri si inca 49 U.T.R.-uri amplasate in teritoriul administrativ reprezentand cimitire, statii de epurare, spital, captari de apa, cabane de vanatoare si stane.

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

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

4.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile forestiere si agricole din extravilan se supune prevederilor art. 3 din R.G.U. In conformitate cu prevederile Legilor nr. 26 / 1996 si nr. 18 / 1991 corelate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, pe terenurile silvice si agricole extravilane pot fi autorizate numai constructiile care servesc activitatile silvice si agricole: adaposturi pentru animale (silvice) si spatii de depozitare a recoltelor si utilajelor, etc. Terenurile forestiere si agricole din extravilan sunt evidentiata in planul nr. 1 / 4 - **Incadrare in teritoriul administrativ**; suprafata agricola reprezinta 22,18% din suprafata teritoriului administrativ de 8304 ha si se prezinta astfel:

S. TOTALA (ha)	din care:				
	arabil	pasuni	fanete	vii	livezi
agricol					
1842,0	6,0	1783,0	53,0	0,0	0,0

Suprafata fondului forestier este de 6304 ha si reprezinta 75,92% din totalul teritoriului administrativ.

Necesitatile de extindere a localitatii au determinat includerea in intravilanul constructibil a unor suprafete agricole, extindere care s-a produs in 1991 si care a fost preluata in actuala documentatie la care se adauga extinderea solicitata in 1997. Pentru extinderea zonei constructibile pe aceste terenuri, Consiliul Local isi asuma responsabilitatea realizarii infrastructurii si a utilitatilor necesare amplasarii obiectivelor prevazute precedate de elaborarea de studii urbanistice (zonale, de detaliu, re parcelari, dupa caz) conditie pentru eliberarea oricarei autorizatii de construire.

4.2. Schimbarea destinatiei terenurilor forestiere si agricole din intravilan, in vederea autorizarii constructiilor se realizeaza in conditiile art. 4 din R.G.U.; destinatia acestor terenuri este prezentata in plansa nr. 3 / 4 - **Reglementari si Unitati Teritoriale de Referinta**.

Intravilanul constructibil al localitatii este suprafata de teren delimitata cadastral asupra careia actioneaza actele normative referitoare la localitati si se exercita competenta autoritatilor publice locale, conform Legii. nr. 69 / 1991.

Intravilanul existent este cel evidentiat in cadastru funciar la data de 1 ianuarie 1990, la care se adauga suprafetele introduse ulterior prin planurile urbanistice aprobate.

Intravilanul propus prin actuala documentatie cuprinde terenuri suplimentare in vederea dezvoltarii pentru care autoritatile publice locale isi asuma raspunderea echiparii tehnico - edilitare, conform art. 4.1.

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

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

4.4. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor definitive pe terenurile cu resurse ale subsolului, delimitate conform legii, se supune prevederilor art. 6 din R.G.U.

4.5. Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa se realizeaza in conditiile prevazute in art. 7 din R.G.U.; resursele de apa sunt puse in evidenta in plansa nr. 1 / 4 - Incadrare in teritoriul administrativ si plansa nr. 3 / 4 - Reglementari si Unitati Teritoriale de Referinta; nu au fost prevazute zone construibile care sa afecteze cursurile de apa si s-a prevazut zona de protectie de 15 m fata de albiile minore ale cursurilor de apa conform Legii 107 / 1996 precum si HGR nr. 101 / 1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara.

4.6. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zonele naturale protejate indicate in plansa 1 / 4 A 44252 - 9820 - Incadrare in teritoriul administrativ se realizeaza in conditiile prevederilor art. 8 din R.G.U.

Cele 8 rezervatii naturale existente in teritoriul administrativ vor fi protejate prin:

- realizarea unei imprejurimi cu inaltime de minim 2 m, materializarea pe teren a limitelor rezervatiilor;

- instalarea unui punct de paza la intrarea in rezervatie;

- instalarea unui panou in care se va specifica denumirea si tipul rezervatiei;

Orice interventie in perimetrul rezervatiilor se va face numai cu avizul Comisiei Monumentelor Naturii.

4.7. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit se face cu respectarea art. 9 din R.G.U.; zonele protejate sunt prezentate in plansa nr. 3 / 4 - Plan Reglementari si Unitati Teritoriale de Referinta.

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

4.8. Hotararea de delimitare a zonelor de protectie sanitara, precum si a celor **expusa la riscuri naturale** (R.G.U. art 10), se emite pe baza studiilor geotehnice si a altor studii necesare pentru fundamentarea deciziei si cu avizul organelor de specialitate ale Administratiei publice (adresa MLPAT nr. 4458/NN / 08.07.1997 si MAPPM nr. 1555 / 10/ 11.07.1997 privind planurile judetene de aparare impotriva dezastrelor).

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

5.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in **zonele expuse la riscuri naturale** se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor art. 10 din R.G.U.

In orasul Azuga au fost identificate terenuri inundabile care necesita amenajari pentru indepartarea apelor. Zonele sunt identificate in plansa 1 / 1 GH 1015 - 9820 **Plan cu raionarea geotehnica.**

5.2. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in **zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute pentru retelele magistrale:** de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si a altor lucrari de utilitate publica, se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor art. 11 din R.G.U.; aceste zone sunt puse in evidenta in cadrul planselor 3 / 4 - **Reglementari si Unitati Teritoriale de Referinta si A.C. 3417 - 9820 - Retele alimentare cu apa si canalizare, I.T. 14948 - 9820 - Reglementari retele gaze, termice si electrice.**

Riscurile tehnologice sunt determinate de procese industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpări de teren ori de poluare a apelor, aerului sau solului; sunt factori generatori de accidente majore datorate activitatii umane.

Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al Ministerului Industriilor, Ministerului Agriculturii si Alimentatiei, Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului, Ministerului Sanatatii, Ministerului Transportului, Ministerului Apararii Nationale si Ministerului de Interne.

Toate unitatile se vor incadra in programul de conformare intocmit impreuna cu **Agentia Teritoriala de Protectia Mediului** si vor functiona conform "**Autorizatiei de mediu**"

5.3. Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni generatoare de risc tehnologic se face pe baza **art. 12 din R.G.U.** numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale care vor stabili zona de protectie si servitutile de utilizare a terenurilor, precum si dupa obtinerea acordului sau autorizatiei de mediu, avizelor sanitare, autorizatiilor de functionare etc. Lista acestora se stabileste in conformitate cu prevederile **art 12 din R.G.U.**

Distantele de protectie intre cladirile cu risc tehnologic si zonele construite se stabilesc prin norme sanitare; protectia se face impotriva zgomotului, vibratiilor, mirosului, poluarii apei, solului, aerului.

Servitutele de utilitate publica instituie restrictii de utilizare a terenurilor pentru lucrari de utilitate publica.

5.4. Autorizarea executarii **lucrarilor de echipare tehnico - edilitara** se face in conformitate cu prevederile art. 13 din R.G.U.; acestea sunt prezentate in planurile nr. **AC 3417 - 9820 - Retele alimentare cu apa si canalizare, I.T. 14948 - 9820 - Reglementari retele gaze, termice si electrice** si consta in lucrari de echipare edilitara: alimentare cu apa, canalizare, racorduri la retele majore etc., care se asigura de regula de bugetul local. Zonele de protectie precum si servitutele de utilizare a terenurilor pentru zonele respective se stabilesc de catre detinatorii de retele, pe baza normelor tehnologice si sunt mentionate in avizele documentatiei P.G.U. Autorizarea executarii constructiilor se va face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei in conformitate cu prevederile art. 14 din R.G.U. Autorizarea constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita in conformitate cu prevederile art. 15 din R.G.U. - anexa 2.

Autorizarea executarii **lucrarilor de utilitate publica si a constructiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publica**, se face in conditiile respectarii prevederilor art. 16 din R.G.U.; acestea sunt prezentate in planul nr. **4 / 4 - Obiective de utilitate publica**. Pentru amplasamentele rezervate obiectivelor de utilitate publica se instituie **interdictie temporara de construire**, pana la autorizarea obiectivului respectiv, conform listei anexate.

5.5. Autorizarea executarii lucrarilor apartinand **cailor rutiere si a constructiilor aferente** se fac in conditiile respectarii prevederilor art. 18 din R.G.U. si sunt prezentate in planul **1 / 1D.P. 9916 - 9820 - Cai de comunicatie si transport**.

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

5.7. Se vor materializa pe teren limitele incintelor rezervatiilor naturale iar orice interventie in cadrul rezervatiilor se va face numai cu acordul **Comisiei Monumentelor Naturii**.

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

6. ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

6.1. Zonele functionale stabilite prin prezentul Regulament Local de Urbanism sunt puse in evidenta in plansele nr. **3_Reglementari-zonificare functionala Reglementari si 4_R.L.U-Unitati Teritoriale de Referinta**.

6.2. Subzonele functionale sunt subdiviziuni ale zonelor functionale cu functiuni specializate.

6.3. Orasul Azuga are urmatoarele zone si subzone:

- **C - ZONA CENTRALA**

- **LM - ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2, P+4**

subzone:

Lm - predominant rezidentiala cu cladiri P, P+1 etaje;

LM - predominant rezidentiala cu cladiri P+2 - P+4 etaje;

Lp - predominant rezidentiala cu restrictii pentru protectia monumentelor de arhitectura;

LT - predominant turistica cu cladiri P - P+4 etaje;

- **IS - ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL**

subzone:

ISa - constructii administrative;

ISm - monumente istorice de arhitectura;

ISi - constructii de invatamant;

ISc - constructii de cultura;

ISct - constructii de cut;

ISs - constructii de sanatate;

IScm - constructii comerciale;

IScx - constructii complexe;

ISt - constructii turistice;

- **I - ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE**

subzone:

Ia - industrie alimentara;

It - industrie textila;

Im - industrie metalurgica;

Imn - industrie de produse din minerale nemetalice

- **P - ZONA DE PARCURI, RECREERE, SPORT, PERDELE DE PROTECTIE**

subzone:

Pp - parcuri;

Ps - amenajari sportive;

Ppp - perdele de protectie;

Pa - plantatii aliniament de-a lungul strazilor;

- **GC - ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA**

subzone:

GCc - cimitire;

GCs - salubritate;

GCe - amenajari edilitare;

- **TE - ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA**

subzone:

TEa - alimentare cu apa;
TEg - alimentare cu gaze naturale;

• **C - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE**

subzone:

Cr - cai rutiere;
Cf - cai ferate;

• **TA - ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE**

subzone:

TAp - rauri, parauri.

IV. PREVEDERI LA NIVEL DE ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

7. C - ZONA CENTRALA - U.T.R. 1

7.1. CAPITOLUL 1 - GENERALITATI

ART. 1. Tipurile de subzone functionale sunt:

- nu este cazul;

ART. 2. Functiunea dominanta a zonei este de zona centrala cu functiuni complexe compusa din:

- institutii publice de interes general, cu regim mic de inaltime;
- institutii publice aferente zonelor de locuit, cu regim mic de inaltime (predominant P - P+2 etaje).

ART. 3. Functiunile complementare admise sunt:

- locuinte individuale, cu regim mic de inaltime;
- locuinte in bloc -- P+4 etaje;
- servicii profesionale, sociale si personale;
- activitati productive nepoluante care nu necesita volum mare de transport;

7.2. CAPITOLUL 2 - UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 4. Utilizari permise ale terenurilor din cadrul zonei si subzonelor:

- institutii publice de interes general;
- institutii publice aferente zonelor rezidentiale;
- servicii profesionale, sociale si personale;
- locuinte individuale cu regim mic de inaltime;
- comert;
- activitati nepoluante;

ART. 5. Utilizari permise cu conditii:

- oricare din functiunile de la **art. 4** cu conditia obtinerii si a **avizului privind protejarea impusa** (sanitara, protectia monumentelor, zona C.F., DN);

- oricare din functiunile de la **art. 4** cu conditia **respectarii zonelor de protectie** de-a lungul cursurilor de apa si limitei de protectie fata de retelele tehnico - edilitare.

ART. 6. Interdictii temporare:

- oricare din constructiile admise in intersectiile cu restrictie temporara, pana la realizarea acestora;

ART. 7. Interdictii permanente:

- orice fel de constructie in zonele de protectie sanitara si ale lucrarilor si retelelor tehnico - edilitare;

- orice fel de constructii anexe care nu respecta normele sanitare in vigoare in ceea ce priveste productia gospodariilor individuale;;

- unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;

- locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada (vezi: caracteristici ale parcelelor);

- amenajari provizorii sau chioscuri pe domeniul public;

7.3. CAPITOLUL 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

7.3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

ART. 8. Orientarea fata de punctele cardinale:

- durata minima de insorire conform normelor sanitare este de fie o ora si jumătate la solstitiul de iarna sau de doua ore in perioada 21 februarie - 21 octombrie pentru cladirile de locuit si de o ora pentru celelalte cladiri, in cazul orientarii celei mai favorabile (sud);

- necesitatile de insorire si iluminat natural al cladirilor cu diferite functiuni se conformeaza **Anexei nr. 3 la R.G.U.** astfel:

- pentru constructii administrative si financiar - bancare se prefera o orientare care sa asigure insorire;
- pentru constructii comerciale se recomanda insoririle cele mai favorabile ale spatiilor pentru public, cu evitarea orientarii fatadelor lungi vitrate catre est si vest (magazine generale, supermagazine);
- pentru terenuri de sport ale cladirilor de invatamant se va respecta orientarea nord sud, cu abatere maxima de 15 grade spre vest sau est;
- pentru toate incaperile cladirilor de locuit amplasate pe fatada cea mai favorabila (sud) se va asigura durata maxima de insorire de 1 ora si 30 minute la solstitiul de iarna prin rezolvarea parcelarilor si a retelei stradale in cadrul studiilor de urbanism necesare.

ART. 9. Amplasarea fata de drumurile publice:

- se vor respecta prospectele strazilor prevazute prin **P.U.G.** , pl. nr. **D.P. 9916 - 9820 - Cai de comunicatie si transport.**

ART. 10. Amplasarea fata de cai navigabile:

- nu este cazul;

ART. 11. Amplasarea fata de cai ferate din administrarea R.A. - S.N.C.F.R.:

- se va respecta **Art. 20** din **R.G.U.**;
- orice constructie care se amplaseaza in zona de protectie (100 m) a infrastructurii feroviare situata in intravilan se autorizeaza cu avizul R.A. - S.N.C.F.R. si Ministerului Transporturilor.

ART. 12 si 13. Amplasarea fata de aeroporturi si frontiera de stat:

- nu este cazul;

ART. 14. Amplasarea fata de aliniament:

- **aliniamentul** este limita dintre domeniul public si domeniul privat;
- **regimul de aliniere** este limita conventionala, stabilita prin Regulamentul Local de Urbanism, ce reglementeaza modul de amplasare a constructiilor prin fixarea unei distante intre fronturile construite si un reper existent (axul strazii, limita trotuarului, imprejmuii etc);

- in general va fi respectata regula stabilirii inaltimii maxime a constructiilor fata de orice punct al fatadei pe aliniamentul opus ($H < D$), pentru conformare cu normele de igiena si securitate a constructiilor;

- se va respecta regimul de aliniere prezentat in prospectul strazilor astfel: distantele de protectie stabilite de 5 m pentru locuinte si 5 - 7m, cu posibilitatea realizarii unor retrageri sau scuaruri, in cazul cladirilor cu functiuni publice;

ART. 15. Amplasarea in interiorul parcelei:

- se face respectand **art. 24** din **R.G.U.**;

- suprafata minima a unei parcele pentru locuinte este de 150 mp pentru constructii insiruite si 200 mp pentru constructii amplasate izolat sau cuplate; iar pentru celelalte functiuni conform P.U.D.;

- pe o parcela se pot amplasa una sau mai multe constructii principale si constructii anexe; cladirile se vor amplasa de regula in regim izolat; pozitia lor este conditionata de regimul de aliniere fata de drumurile publice si fata de limitele laterale si limita posterioara care se inscriu in prevederile **Codului Civil** si normelor de prevenire a incendiilor.

- distanta minima intre constructiile amplasate pe aceeasi parcela este egala cu jumatate din inaltimea constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3m, pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare ($1 = \text{min. } 3 \text{ m}$).

- retragerea fata de limite va fi de minim 1,90 m (servitutea de vedere) intre fatade cu ferestre sau balcoane si limita proprietatii invecinate.

7.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART. 16 Accese carosabile:

- se respecta **art. 25** si **anexa nr. 4** la **R.G.U.** pentru tipurile de constructii (administrative, financiar - bancare, comerciale, de cult, pentru cultura, constructii si amenajari sportive, locuinte), prevazute in zona in care stabilirea conditiilor, tipurilor, dimensiunilor si a numarului de accese pentru fiecare categorie de constructii se face in raport cu:

- destinatia, structura functionala, capacitatea constructiei si conditiile de amplasament;

- caracteristicile cladirii proiectate si a cladirilor existente deservite in totalitate sau partial, precum si de componenta si caracterul traficului in zona;
- asigurarea conditiilor de fluenta, securitate, confort si o buna desfasurare a circulatiei generale pentru toti participantii la trafic;
- asigurarea legaturii la retea majora de circulatie din localitate sau din teritoriu;
 - fiecare parcela destinata constructiei va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat:
 - caracteristicile acceselor si drumurilor vor corespunde normelor in vigoare privind proiectarea si executia, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatia persoanelor cu mobilitate redusa etc. si vor fi astfel amenajate incat sa nu impiedice circulatia;
 - accesele vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii;
 - numarul de accese pe acelasi drum va fi redus la minimum necesar;
 - parcelele de colt vor avea accesele din drumul cu traficul cel mai redus;
 - fundaturile - cu o lungime maxim admisa de 175 m - trebuie prevazute cu platforma de intoarcere dimensionata corespunzatoare;

ART. 17. Accesele pietonale:

- se va respecta **art. 26 din R.G.U.**;
- toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;
- caile pietonale, fie ca sunt trotuare, fie ca sunt alei, strazi sau pietonale, vor fi dispuse si alcatuite structural conform caracterului functional si incadrarii urbane, astfel:
 - pentru zonele supuse restrictiilor temporare de construire - conform studiilor urbanistice elaborate si aprobate conform legii;
 - pentru celelalte zone - conform prospectelor specifice prezentate pentru strazi - plan nr. **D. P. 9916 - 9820 - Cai de comunicatie si transport**;
- accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate si continuitate in sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajarilor necesare deplinei sigurante a deplasarii, indeosebi in relatia cu circulatia vehiculelor de orice categorie;
- accesele pietonale cu circulatie continua sunt asigurate prin alternanta la intersectii semaforizate fata de circulatia vehiculelor;
- la autorizarea constructiilor si amenajarilor la care se asigura accese pietonale, precum si la constructiile de lucrari si amenajari independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislatia privind deplasarea in conditii de confort si siguranta precum si exigentele impuse de circulatia persoanelor cu handicap;
- la autorizarea constructiilor fara acces public direct se va asigura servitutea de trecere (**Codul Civil, art. 616**) prin zonele (terenurile) proprietatii private vecine;
- se interzice autorizarea constructiilor pe terenurile care nu au fost prevazute cu acces pietonal;

7.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitara

ART. 18. Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente:

- se va face in conform. cu **art. 27** al **R.G.U.**, corelat cu **art. 13** din **R.G.U.**;
- pentru obiectivele de utilitate publica se va face racordarea la retelele existente corespunzator capacitatii acestora, iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local;
- pentru locuinte, in cazul exceptional in care capacitatea retelelor nu permite racordarea, se vor respecta urmatoarele conditii:
 - realizarea de solutii de echipare in sistem individual, care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului - **asigurarea unei distante minime de 30 m. intre sursele de alimentare cu apa** - precum si prevederile **Codului Civil (art. 610)**;
 - in momentul realizarii retelei centralizate publice in zona, beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de autoritatea locala;
- pentru constructiile apartinand altor categorii decat locuite individuale sau obiective de utilitate publica, beneficiarul constructiei **se va obliga prin contract cu Consiliul Local**, dupa obtinerea avizului organelor administratiei publice specializate, sa:
 - prelungheasca reseaua existenta (daca are capacitatea necesara);
 - mareasca, dupa necesitati, capacitatea retelelor publice existente;
 - construiasca noi retele

ART. 19. Realizarea de retele tehnico - edilitare:

- se vor respecta prevederile **art. 28** din **R.G.U.**;
- retelele stradale si retelele edilitare apartin **domeniului public**;
- contractele incheiate de Consiliul Local cu investitori sau beneficiari interesati in realizarea de lucrari de extindere, marire a capacitatii sau lucrari noi de retele tehnico - edilitare, va cuprinde prevederi in beneficiul ambelor parti; clauzele contractuale vor urmari apararea interesului public, fara a descuraja initiativa privata in realizarea unor lucrari (parcelari, institutii si servicii publice, etc si retele tehnico - edilitare necesare functionarii acestora) care pot contribui la cresterea calitatii vietii;

- indiferent de forma de finantare si executare a retelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor **Legii nr. 10 / 1995** privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la lucrarile specifice;

- pentru lucrarile enuntate, investitorul sau beneficiarul va obtine avizele necesare;

ART. 20. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare:

- se supune prevederilor **art. 29** al **R.G.U.**;
- domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul **dreptului de proprietate publica**, ce apartin statului sau unitatilor administrativ - teritoriale; bunurile din domeniul public sunt inalienabile, imprescriptibile si inesizabile;

- vezi si **capitolul 14 - " TE - Zona de echipare tehnico - edilitara "**.

7.3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

ART. 21. Parcelare:

- se vor respecta prevederile **art. 30 din R.G.U.**;
- pentru a fi construibila, o parcela trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce privesc atributele de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept (servitutile care il greveaza);
- conditiile de construibilitate sunt:
 - accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute) - vezi si conditiile de realizare de retele - **capitolul 7.3.1. art. 14 si art. 15;**
 - echipare cu retele tehnico - edilitare; vezi si **capitolul 7.3.3. art. 18 si art. 19;**
 - forme si dimensiuni care sa permita respectarea regulilor de amplasare si conformare din prezentul regulament;
- pentru cladirile apartinand functiunii dominante (vezi **capitolul 7.1. art. 2**):
 - se va respecta parcelarea existenta si nu vor fi autorizate decat constructiile care pot respecta toate normele de conformare;
 - pe terenurile libere se vor elabora studiile urbanistice de detaliu sau reparcelari, care vor stabili parcelarea si destinatia terenurilor in conformitate cu prevederile **P.U.G.**;
- pentru functiuni complementare (locuinte):
 - in zonele cu parcelari existente se va pastra conformarea impusa de traditie, cu conditia respectarii prevederilor prezentului regulament in privinta normelor de igiena si de protectie impotriva incendiilor, precum si cele de amplasare si conformare;
 - pe terenurile libere se vor elabora studii urbanistice cu regulamente aferente, pentru restabilirea parcelarii;
- parcelarile in zone protejate se vor face numai cu avizul organelor administratiei de stat stabilite conform legii;

ART. 22. Inaltimea constructiilor:

- se va respecta **art. 31 din R.G.U.**;
- se va corela cu reglementarile privind CUT pentru U.T.R.-ul respectiv;
- pentru cladirile apartinand functiunii dominante (vezi **capitolul 7.1. art. 2**) se va accepta un regim de inaltime de maxim P+4E, cu conditia incadrarii in normele de igiena si protectie impotriva incendiilor; se pot accepta si cladiri cu un regim de inaltime mai mare, daca au fost prevazute intr-un plan urbanistic aprobat conform legii;
- pentru locuinte se va accepta un regim de P, P+3E, in mod exceptional P+4, cu conditiile de la punctul precedent;
- in zona de protectie instituita pentru monumentele istorice, nu se va depasi regimul de inaltime de P+1, cu avizul forurilor autorizate sau servitutea de a nu construi decat pana la o anumita inaltime (non altius tollendi) ce se va institui prin regulamentul zonei protejate cu avizul Ministerului Culturii Directia Monumentelor Istorice.

ART. 23. Aspectul exterior al constructiilor:

- se va respecta **art. 32 din R.G.U.**;
- aspectul exterior al constructiilor si amenajarilor prezinta o problema de interes public care impune anumite conditii in judecarea aspectului constructiei la eliberarea certificatului de urbanism;

- in zonele de protectie a monumentelor, autorizarea se va face numai dupa obtinerea avizului Ministerului Culturii - Directia Monumentelor Istorice;

- in zonele in care nu este instituit regim de protectie, autorizarea se va face pe baza proiectelor intocmite de catre persoanele desemnate conform Legii 50 / 1996, in conditiile respectarii specificului consacrat al zonei, al armonizarii cu constructiile existente si al principiilor de estetica arhitecturala, care au ca obiect urmatoarele:

- **conformarea** constructiilor, volumul, forma acoperisului si pantele acestuia, decrosurile, scarile exterioare (in vederea evitarii turnuletelor si acoperisurilor false);
- **materialele** de constructie pentru finisaje exterioare (in vederea folosirii lor adecvate si evitarii exceselor privind varietatea acestora);
- **conformare si amplasarea golurilor** (usi, ferestre) pe fatade, raportul gol - plin (pentru realizarea acordului cu functiunea constructiei);
- **culorile** ansamblului si ale detaliilor pentru materiale de constructie, ce trebuie sa se armonizeze cu aspectul zonei, evitandu-se deprecierea peisajului natural si urban;
- **imprejmuirea** constructiei, pentru punerea in valoare a acesteia, cu evitarea exceselor ornamentale;

ART. 24. Procentul de ocupare al terenului:

- se va respecta **art. 15 si anexa nr. 2 din R.G.U.**;

- **procentul de ocupare a terenului (POT)** exprima raportul dintre suprafata ocupata la sol de cladiri si suprafata terenului considerat;

- valoarea acestuia, in principiu nu trebuie sa depaseasca limita superioara stabilita prin P.U.G. (vezi plan nr. 3 / 4 - **Reglementari si Unitati Teritoriale de Referinta**), iar in zona centrala se pot atinge valorile maxime specificate la pct. 2.1.1. si 2.1.2. din **anexa nr. 2 a R.G.U.**, pentru constructiile cu functiunea respectiva si pe parcela pe care se amplaseaza cladirea;

- POT va fi corelat, in raport de functiunea cladirii, cu precizarile de la pct. 2.2.1. - cultura, 2.2.2. - invatamant, 2.2.3. - sanatate, 2.2.4. - constructii si amenajari sportive.

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

ART. 25. Parcaje:

- se va respecta **art. 33 din R.G.U.**;

- nu se vor elibera autorizatii de construire pentru acele cladiri care prin specific (functiunile zonei centrale - vezi **anexa 4 din R.G.U.**), necesita parcaje si nu se pot asigura in perimetrul parcelei respective:

- necesarul de parcaje pentru fiecare cladire pentru care se solicita autorizatia de construire trebuie determinat conform normativului P 132 / 1993 si anexeii nr. 5 din R.G.U.;

- nu se vor autoriza constructii de parcaje sau garaje de mari dimensiuni care necesita studii de impact (factor de perturbare a circulatiei in zona si a mediului inconjurator).

ART. 26. Spatii verzi:

- se va respecta art. 34 din R.G.U.;

- eliberarea autorizatiilor de construire va fi conditionata de obligatia mentinerii sau realizarii de spatii verzi si plantate in cadrul parcelei respective, dimensionate conform anexeii nr. 6 din R.G.U. in raport cu functiunea cladirii;

- pentru constructiile cu functiuni specificate pentru care anexa nr. 6 din R.G.U. nu precizeaza indicatori minimi, se va asigura un spatiu verde si plantat de minim 15% din parcela;

- este obligatorie respectarea fasiilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor - vezi plan nr. D.P. 9916 - 9820 - **Cai de comunicatie si transport.**

ART. 27. Imprejmuiri:

- se va respecta art. 35 din R.G.U.;

- pentru cladirile cu caracter public, imprejmuirile vor fi decorative cu o inaltime de maxim 1,20 m si preferabil transparente si dublate de gard viu;

- pentru locuinte limitele laterale si posterioara se vor realiza din imprejmuiri opace si cu inaltime de max 2,0 m, iar pe aliniament vor fi decorative cu inaltimea de max. 1,80 m.

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

8.1. CAPITOLUL 1 - GENERALITATI

ART. 1. Tipurile de subzone functionale sunt:

- ISa - constructii administrative (U.T.R. nr: 1, 4);
- ISm - monumente istorice si arheologice (U.T.R. nr: 1, 2);
- ISi - constructii de invatamant (U.T.R. nr: 1, 2, 4);
- ISc - constructii de cultura (U.T.R. nr: 1, 9);
- ISct - constructii de cut (U.T.R. nr: 1, 7);
- ISs - constructii de sanatate (U.T.R. nr: 1, 13);
- IScm - constructii comerciale (U.T.R. nr: 1, 2, 3, 4, 12);
- IScx - constructii complexe (U.T.R. nr: 1, 2);
- ISt - constructii turistice (U.T.R. nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7);

ART. 2. Functiunea dominanta a zonei este: institutii si servicii de interes general cu functiuni complexe, compusa din:

- institutii publice de interes general, cu regim mic de inaltime (majoritar parter);
- institutii publice aferente zonelor de locuit, cu regim mic de inaltime (predominant parter).

ART. 3. Functiunile complementare admise sunt:

- activitati productive nepoluante;
- locuinte e servicii;

8.2. CAPITOLUL 2 - UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 4. Utilizari permise ale terenurilor din cadrul zonei si subzonelor:

- institutii publice de interes general;
- institutii publice aferente zonelor rezidentiale;
- servicii profesionale, sociale si personale;
- comert: piata, targ;
- activitati nepoluante si care nu necesita volum mare de transporturi.

ART. 5. Utilizari permise cu conditii:

- oricare din functiunile de la **capitolul 8.2. art. 4** in U.T.R. nr.: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 12, 13 cu conditia obtinerii si a avizului privind protejarea impusa (protectia monumentelor, limita de protectie fata de retelele tehnico - edilitare);

- oricare din functiunile de la **capitolul 8.2. art. 4** in U.T.R. 1, 3, 4, 5, 13 cu conditia respectarii zonelor de protectie de-a lungul cursurilor si acumularilor de apa;

- oricare din functiunile de la **capitolul 8.2. art. 4** cu conditia respectarii zonelor de protectie fata de C.F. si DN in U.T.R. nr. 1, 7, 10, 11, 12, 13.

ART. 6. Interdictii temporare:

- oricare din constructiile admise in intersectiile cu restrictie temporara, pana la realizarea acestora;

ART. 7. Interdictii permanente:

- orice fel de constructie in zonele de protectie ale lucrarilor si retelelor tehnico - edilitare;
- unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;
- constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada (vezi: caracteristici ale parcelelor);
- amenajari provizorii sau instalari de chioscuri pe domeniul public;

8.3. CAPITOLUL 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

8.3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

ART. 8. Orientarea fata de punctele cardinale:

- se va respecta **Art. 8 / 7. C** si **Art. 17** si anexa nr. 3 din R.G.U.

ART. 9. Amplasarea fata de drumurile publice:

- se vor respecta prospectele strazilor prevazute prin P.U.G. , pl. nr. D.P. 9916 - 9820 - **Cai de comunicatie si transport.**

ART. 10. Amplasarea fata de cai navigabile:

- nu este cazul;

ART. 11. Amplasarea fata de cai ferate din administrarea R.A. - S.N.C.F.R.:

- se va respecta **Art. 20** din R.G.U.;
- orice constructie care se amplaseaza in zona de protectie (100 m) a infrastructurii feroviare situata in intravilan se autorizeaza cu avizul R.A. - S.N.C.F.R. si Ministerului Transporturilor.

ART. 12 si 13. Amplasarea fata de aeroporturi si frontiera de stat:

- nu este cazul;

ART. 14. Amplasarea fata de aliniament:

- se va respecta **Art. 14 / 7. C** din prezentul regulament si **Art. 23** din R.G.U.

ART. 15. Amplasarea in interiorul parcelei:

- se face respectand **art. 24** din R.G.U.;
- pe o parcela se pot amplasa una sau mai multe constructii principale si constructii anexe; cladirile se vor amplasa de regula in regim izolat; pozitia lor este conditionata de regimul de aliniere fata de drumurile publice si fata de limitele laterale si limita posterioara care se inscriu in prevederile Codului Civil si normelor de prevenire a incendiilor.

- distanta minima intre constructiile amplasate pe aceasi parcela este egala cu jumatate din inaltimea constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3m, pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare (1 = min. 3 m).

- retragerea fata de limite va fi de minim 1,90 m (servitutea de vedere) intre fatade cu ferestre sau balcoane si limita proprietatii invecinate.

8.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART. 16 Accese carosabile:

- se respecta **Art. 25** si anexa nr. 4 la R.G.U. si prevederile **Art. 16 / 7 C.** din prezentul regulament.

ART. 17. Accesele pietonale:

- se va respecta **art. 26** din **R.G.U.** si prevederile **Art 17 / 7. C** din prezentul regulament;

8.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitara

ART. 18. Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente:

- se va face in conform. cu **art. 27** al **R.G.U.**, corelat cu **art. 13** din **R.G.U.** si completarile **Art. 18 / 7. C** din prezentul regulament;

ART. 19. Realizarea de retele tehnico - edilitare:

- se vor respecta prevederile **art. 28** din **R.G.U.** si a **Art. 19 / 7. C** din prezentul regulament;

ART. 20. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare:

- se supune prevederilor **art. 29** al **R.G.U.**;

- domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul **dreptului de proprietate publica**, ce apartin statului sau unitatilor administrativ - teritoriale; bunurile din domeniul public sunt inalienabile, imprescriptibile si insesizabile;

- vezi si **capitolul 14 - " TE - Zona de echipare tehnico - edilitara "**.

8.3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

ART. 21. Parcelare:

- se vor respecta prevederile **art. 30** din **R.G.U.** cu completarile **Art. 21 / 7. C** din prezentul regulament;

ART. 22. Inaltimea constructiilor:

- se va respecta **art. 31** din **R.G.U.** corelat cu reglementarile privind CUT pe fiecare U.T.R.;

- pentru cladirile apartinand functiunii dominante se va accepta un regim de inaltime de maxim P+4 etaje, cu conditia incadrarii in normele de igiena si protectie impotriva incendiilor;

- in zona de protectie instituita pentru monumentele istorice, nu se va depasi regimul de inaltime de P+1 etaje, cu avizul forurilor autorizate sau servitutea de a nu construi decat pana la o anumita inaltime (non altius tollendi).

ART. 23. Aspectul exterior al constructiilor:

- se va respecta **art. 32** din **R.G.U.**;

- se ca completa cu prevederile **Art. 23 / 7. C** din prezentul regulament;

ART. 24. Procentul de ocupare al terenului:

- se va respecta **art. 15** si **anexa nr. 2** din **R.G.U.**;

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

ART. 25. Parcaje:

- se va respecta **art. 33** din **R.G.U.**;
- se va completa cu **Art. 25 / 7. C** din prezentul regulament;

ART. 26. Spatii verzi:

- se va respecta **art. 34** din **R.G.U.**;
- eliberarea autorizatiilor de construire va fi conditionata de obligatia mentinerii sau realizarii de spatii verzi si plantate in cadrul parcelei respective, dimensionate conform **anexei nr. 6** din **R.G.U.** in raport cu functiunea cladirii;
- pentru constructiile cu functiuni specificate pentru care **anexa nr. 6** din **R.G.U.** nu precizeaza indicatori minimi, se va asigura un spatiu verde si plantat de minim 15% din parcela;
- este obligatorie respectarea fasilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor - vezi plan nr. **D.P. 9916 - 9820 - Cai de comunicatie si transport.**

ART. 27. Imprejmuiri:

- se va respecta **art. 35** din **R.G.U.**;
- pentru cladirile cu caracter public, imprejmuirile vor fi decorative cu o inaltime de maxim 1,20 m si preferabil transparente si dublate de gard viu;

9. LM - ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2, P+4
U.T.R. nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,

9.1. CAPITOLUL 1 - GENERALITATI

ART. 1. Tipurile de subzone functionale sunt:

- Lm - predominant rezidentiala cu cladiri P, P+1 etaje; (U.T.R. nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,);
- LM - predominant rezidentiala cu cladiri P+2 - P+4 etaje (U.T.R. nr. 1, 4, 5, 6);
- Lp - predominant rezidentiala cu restrictii pentru protectia monumentelor de arhitectura (U.T.R. nr. 1, 2);
- LT - predominant turistica cu cladiri P - P+4 etaje (U.T.R. nr. 5, 6);

ART. 2. Functiunea dominanta a zonei este de zona de locuit, compusa din:

- locuinte individuale cu regim mic de inaltime, si locuinte in bloc cu regim de inaltime P+2 - P+4 etaje si zona turistica;

ART. 3. Functiunile complementare admise sunt:

- institutii si servicii complexe;
- dotari turistice;
- activitati nepoluante;
- anexe gospodaresti cu regim de inaltime parter si cu conditia respectarii

Ordinului **M.S. nr. 536 / sept. 1997.**

9.2. CAPITOLUL 2 - UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 4. Utilizari permise ale terenurilor din cadrul zonei si subzonelor:

- locuinte individuale cu regim mic de inaltime;
- locuinte in blocuri cu regim de inaltime P+2 - P+4 etaje;
- locuinte individuale cu restrictii in zone de protectie;
- obiective turistice;
- institutii publice aferente zonelor rezidentiale;
- servicii profesionale, sociale si personale;
- comert;
- activitati nepoluant, conform Ordinului **M.S. 536 / sept. 1997 - art. 4** si care nu necesita volum mare de transporturi;
- anexe gospodaresti cu regim de inaltime P si max. P+1 etaj, in conditiile respectarii Ordinului **M.S. 536 / sept. 1997 - art. 16.**

ART. 5. Utilizari permise cu conditii:

- oricare din functiunile de la **art. 4** pe terenurile agricole, cu conditia obtinerii avizului **O.C.O.T.** pentru scoatere din circuitul agricol.
- dotarile turistice amplasate pe terenurile apartinand fondului forestier cu respectarea **legii nr. 26 / 1996 Art. 54 si 55;**
- oricare din functiunile de la **art. 4** in U.T.R. nr. 12 Lp, cu conditia obtinerii si a avizului privind protejarea impusa la monumentele de arhitectura;
- oricare din functiunile de la **art. 4** in U.T.R. nr. 1, 2, 3, 6, 7, 8 cu conditia respectarii zonelor de protectie sanitara si obtinerii si a avizului privind protejarea impusa;

- oricare din functiunile de la **art. 4** in U.T.R. nr. 1 si 7 cu conditia respectarii zonelor de protectie stabilite de **Ordonanta 43 / august 1997** si **Art. 18** si **20** din **R.G.U.**

ART. 6. Interdictii temporare:

- oricare din constructiile in extinderile de intravilan cu suprafete mai mari de 10,0 ha admise in U.T.R. nr. 5, 6 pana la elaborarea si aprobarea P.U.Z. sau P.U.D.

- oricare din constructiile admise in intersectiile cu restrictie temporara, pana la realizarea acestora in U.T.R. nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, si 7;

- orice constructie cu regim mai mare de P+2 pana la aprobarea unui P.U.Z. sau P.U.D.

- orice constructii in zone posibil inundabile din U.T.R. nr. 1 si 3 pana la realizarea protectiei malurilor pe baza unei documentatii aprobata conform normelor;

- orice constructie in U.T.R. nr. 6 inainte de executarea lucrarilor de regularizarea torentilor pe baza unor studii de specialitate

ART. 7. Interdictii permanente:

- orice fel de constructie noua in zonele de protectie sanitara;

- orice fel de constructie in zonele de protectie ale lucrarilor si retelelor tehnico - edilitare si a cursurilor de apa;

- orice fel de constructii si anexe care nu respecta normele sanitare in vigoare in zonele cu restrictie si de servitute instituite;

- unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;

- locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada conform **art. 30** din **R.G.U.** (vezi: caracteristici ale parcelelor);

- amenajari provizorii sau chioscuri pe domeniul public;

9.3. CAPITOLUL 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

9.3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

ART. 8. Orientarea fata de punctele cardinale:

- durata minima de insorire conform normelor sanitare este de fie o ora si jumătate la solstitiul de iarna sau de doua ore in perioada 21 februarie - 21 octombrie pentru cladirile de locuit si de o ora pentru celelalte cladiri, in cazul orientarii celei mai favorabile (sud);

- in zonele de interdictie temporara de construire, solutiile urbanistice ale P.U.Z. sau P.U.D. prin rezolvarea retelei stradale, orientarea, distantarea, dimensionarea constructiilor vor asigura durata minima de insorire;

- necesitatile de insorire si iluminat natural al cladirilor cu diferite functiuni se conformeaza **Anexei nr. 3** la **R.G.U.**

- pentru toate incaperile cladirilor de locuit amplasate pe fatada cea mai favorabila (sud) se va asigura durata maxima de insorire de 1 ora si 30 minute la solstitiul de iarna prin rezolvarea parcelarilor si a retelei stradale in cadrul studiilor de urbanism necesare.

- pentru a evita amplasarea locuintelor in zona de umbra, se va respecta distanta intre cladiri mai mare sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte;

ART. 9. Amplasarea fata de drumurile publice:

- se vor respecta prospectele strazilor prevazute prin P.U.G. , pl. nr. 1 / 1 D.P. 9916 - 9820 - Cai de comunicatie si transport corelata cu Anexa 1 si indicatiile din plansele U.T.R.

ART. 10. Amplasarea fata de cai navigabile:

- nu este cazul;

ART. 11. Amplasarea fata de cai ferate din administrarea R.A. - S.N.C.F.R.:

- se va respecta **Art. 20** din R.G.U.;

- orice constructie care se amplaseaza in zona de protectie (100 m) a infrastructurii feroviare situata in intravilan se autorizeaza cu avizul R.A. - S.N.C.F.R. si Ministerului Transporturilor.

ART. 12 si 13. Amplasarea fata de aeroporturi si frontiera de stat:

- nu este cazul;

ART. 14. Amplasarea fata de aliniament:

- **aliniamentul** este limita dintre domeniul public si domeniul privat;

- **regimul de aliniere** este limita conventionala, stabilita prin Regulamentul Local de Urbanism, ce reglementeaza modul de amplasare a constructiilor prin fixarea unei distante intre fronturile construite si un reper existent (axul strazii, limita trotuarului, imprejmuiiri etc);

- in general va fi respectata regula stabilirii inaltimei maxime a constructiilor fata de orice punct al fatadei pe aliniamentul opus ($H_{max} < D$), pentru conformare cu normele de igiena si securitate a constructiilor;

- se va respecta regimul de aliniere prezentat in prospectul strazilor si se vor respecta distantele de protectie stabilite de 3 - 5 m pentru locuinte si peste 5 m, cu posibilitatea realizarii unor retrageri sau scuaruri, in cazul cladirilor cu functiuni publice precum si pentru asigurarea vizibilitatii la intersectii;

- in zonele care necesita elaborarea de studii urbanistice zonale sau de detaliu, se va urmari respectarea acelorasi principii determinate de ratiuni functionale, estetice sau ecologice (protectia contra zgomotului, nocivitatii).

ART. 15. Amplasarea in interiorul parcelei:

- se face respectand **art. 24** din R.G.U.;

- suprafata minima a unei parcele sa fie de 150 mp pentru locuintele insiruite si 200 mp pentru cele cuplate sau izolate, iar adancimea parcelei sa fie cel putin egala cu latimea acesteia;

- frontul la strada a parcelelor sa fie de minimum 8 m pentru locuintele insiruite si 12 m pentru cele cuplate sau izolate;

- pe o parcela se pot amplasa una sau mai multe constructii principale si constructii anexe; cladirile se vor amplasa de regula in regim izolat; pozitia lor este conditionata de regimul de aliniere fata de drumurile publice si fata de limitele laterale si limita posterioara care se inscriu in prevederile Codului Civil si normelor de prevenire a incendiilor.

- distanta minima intre constructiile amplasate pe aceeasi parcela este egala cu jumatate din inaltimea constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3m,

pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare (1 = min. 3 m).

- distanta minima se majoreaza astfel:

- 4,0 m in cazul cand o locuinta se amplaseaza fata de limita unei proprietati existente cu functie de productie sau servicii;
- 6,0 m in cazul cand o locuinta se amplaseaza fata de calcanul unor unitati productive existente pe parcela vecina;

- retragerea fata de limite va fi de minim 1,90 m (servitutea de vedere) intre fatade cu ferestre sau balcoane, respectiv 0,9 m pentru cele fara ferestre si limita proprietatii invecinate.

- in functie de frontul la strada al parcelelor care va respecta art. 30 din R.G.U., cladirile se pot amplasa:

- in regim izolat;
- in regim cuplat (un calcan lateral, o fatada laterala);
- in regim insiruit (doua calcane laterale);

- in zonele de extindere a locuirii, unde nu exista o parcelare prealabila adecvata acestei functiuni, se va asigura obligatoriu un studiu urbanistic, P.U.Z. sau P.U.D., care va fi aplicat dupa aprobarea sa conform prevederilor legale;

- constructiile vor fi astfel realizate incat sa corespunda prevederilor Legii 10 / 1995 " Legea privind calitatea in constructii ".

9.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART. 16 Accese carosabile:

- se vor respecta prevederile art. 25 din R.G.U.
- se respecta anexa nr. 4 la R.G.U. pentru tipurile de constructii prevazute in zona (constructii de locuinte: art. 4.11. si art. 4.10. in U.T.R. nr. 5 si 6);
- fiecare parcela destinata constructiei va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat direct sau prin servitute, conform reglementarilor Codului Civil:
- caracteristicile acceselor si drumurilor vor corespunde normelor in vigoare privind proiectarea si executia, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatia persoanelor cu mobilitate redusa etc. si vor fi astfel amenajate incat sa nu impiedice circulatia;
- accesesele vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii;
- numarul de accese pe acelasi drum va fi redus la minimum necesar;
- parcelele de colt vor avea accesesele din drumul cu traficul cel mai redus;
- fundaturile - cu o lungime maxim admisa de 175 m - trebuie prevazute cu platforma de intoarcere dimensionata corespunzatoare;

ART. 17. Accesele pietonale:

- se va respecta art. 26 din R.G.U.;
- toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;
- caile pietonale, fie ca sunt trotuare, fie ca sunt alei, strazi sau pietonale, vor fi dispuse si alcatuite structural conform caracterului functional si incadrarii urbane, astfel:
- pentru zonele supuse restrictiilor temporare de construire - conform studiilor urbanistice elaborate si aprobate conform legii;

- pentru celelalte zone - conform prospectelor specifice prezentate pentru strazi - plan nr. **D. P. 9916 - 9820 - Cai de comunicatie si transport;**
- accesul pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate si continuitate in sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajarilor necesare deplinei sigurante a deplasarii, indeosebi in relatia cu circulatia vehiculelor de orice categorie;
- accesul pietonale cu circulatie continua sunt asigurate prin alternanta la intersectii semaforizate fata de circulatia vehiculelor;
- la autorizarea constructiilor si amenajarilor la care se asigura acces pietonale, precum si la constructiile de lucrari si amenajari independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislatia privind deplasarea in conditii de confort si siguranta precum si exigentele impuse de circulatia persoanelor cu handicap;
- la autorizarea constructiilor fara acces public direct se va asigura servitutea de trecere (**Codul Civil, art. 616**) prin zonele (terenurile) proprietatii private vecine;
- se interzice autorizarea constructiilor pe terenurile care nu au fost prevazute cu acces pietonal;

9.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitara

ART. 18. Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente:

- se va face in conform. cu **art. 27** al **R.G.U.**, corelat cu **art. 13** din **R.G.U.**;
- terenurile destinate dezvoltarii localitatii, conform normelor sanitare, dispun de posibilitatea realizarii alimentarii cu apa, racordare la retelele de alimentare cu energie electrica (conditionat de aviz F.R.E.) si de indepartare si neutralizare a apelor uzate;
- pentru **obiectivele de utilitate publica** se va face racordarea la retelele existente corespunzator capacitatii acestora, iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local;
- pentru **locuinte**, in cazul in care capacitatea retelelor nu permite racordarea, se vor respecta urmatoarele conditii:
 - realizarea de solutii de echipare in sistem individual, care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului - **asigurarea unei distante minime de 30 m. intre sursele de alimentare cu apa si fose septice** - precum si prevederile **Codului Civil (art. 610)**;
 - in momentul realizarii retelei centralizate publice in zona, beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de autoritatea locala;

ART. 19. Realizarea de retele tehnico - edilitare:

- se vor respecta prevederile **art. 28** din **R.G.U.**;
- retelele stradale si retelele edilitare apartin **domeniului public**;
- contractele incheiate de Consiliul Local cu investitori sau beneficiari interesati in realizarea de lucrari de extindere, marire a capacitatii sau lucrari noi de retele tehnico - edilitare, va cuprinde prevederi in beneficiul ambelor parti; clauzele contractuale vor urmari apararea interesului public, fara a descuraja initiativa privata in realizarea unor lucrari (parcelari, institutii si servicii publice, etc si retele

tehnico - edilitare necesare functionarii acestora) care pot contribui la cresterea calitatii vietii;

- indiferent de forma de finantare si executare a retelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor **Legii nr. 10 / 1995** privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la lucrarile specifice;

- pentru lucrarile enuntate, investitorul sau beneficiarul va obtine avizele necesare vezi **capitolul 14 " TE - Zona pentru echipare tehnico - edilitara "**;

ART. 20. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare:

- se supune prevederilor **art. 29 al R.G.U.**;

- domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul **dreptului de proprietate publica**, ce apartin statului sau unitatilor administrativ - teritoriale; bunurile din domeniul public sunt inalienabile, imprescriptibile si insesizabile;

- vezi si **capitolul 14 - " TE - Zona de echipare tehnico - edilitara "**.

9.3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

ART. 21. Parcelare:

- se vor respecta prevederile **art. 30 din R.G.U.**;

- terenul afectat unei parcelari comporta parti comune (strazi, spatii publice, retele tehnico - edilitare), si loturi - parti private apartinand unor proprietari diferiti;

- pentru a fi construibila, o parcela trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce privesc atributele de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept (servitutele care il greveaza);

- conditiile de construibilitate sunt:

- accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute) - vezi si conditiile de realizare de retele - **capitolul 9.3.3. art. 14 si art. 15**;
 - echipare cu retele tehnico - edilitare; vezi si **capitolul 9.3.3. art. 18 si art. 19**;
 - forme si dimensiuni care sa permita respectarea regulilor de amplasare si conformare din prezentul regulament;
- pentru cladirile apartinand functiunilor complementare (vezi **capitolul 9.1. art. 3**):

- se va respecta parcelarea existenta si nu vor fi autorizate decat constructiile care pot respecta toate normele de conformare;
 - pe terenurile libere se vor elabora studiile urbanistice de detaliu sau reparcelari, care vor stabili parcelarea si destinatia terenurilor in conformitate cu prevederile **P.U.G. in U.T.R. nr. 5 si 6**;
- pentru functiunea dominanta (locuirea conform **art. 2**):
- in zonele cu parcelari existente se va pastra conformarea impusa de traditie, cu conditia respectarii prevederilor prezentului regulament in privinta normelor de igiena si de protectie impotriva incendiilor, precum si cele de amplasare si conformare;

- pe terenurile libere se vor elabora studii urbanistice cu regulamente aferente, pentru restabilirea parcelarii care vor fi aprobate conform legislatiei;

- parcelarile in zone protejate se vor face numai cu avizul organelor administratiei de stat stabilite conform legii;

ART. 22. Inaltimea constructiilor:

- se va respecta **art. 31 din R.G.U.** corelat cu reglementarile privind CUT in fiecare U.T.R.;

- pentru cladirile apartinand functiunilor complementare (vezi **capitolul 9.1. art. 3**) se va accepta in mod exceptional un regim de inaltime de maxim P+3 etaje, cu conditia incadrarii in normele de igiena si protectie impotriva incendiilor; se pot accepta si cladiri cu un regim de inaltime mai mare, daca au fost prevazute intr-un plan urbanistic aprobat conform legii;

- pentru locuinte se va accepta un regim de P, P+2 etaje pentru locuintele individuale si P+2 - P+4 etaje pentru locuintele in blocuri, cu conditiile de la punctul precedent;

- in zona de protectie instituita pentru monumentele de arhitectura, nu se va depasi regimul de inaltime de P+1, cu avizul forurilor autorizate - Directia Monumentelor Istorice a Judetului Prahova - sau servitutea de a nu construi decat pana la o anumita inaltime (non altius tollendi) ce se va institui prin studii de specialitate;

ART. 23. Aspectul exterior al constructiilor:

- se va respecta **art. 32 din R.G.U.**;

- aspectul exterior al constructiilor si amenajarilor prezinta o problema de interes public care impune anumite conditii in judecarea aspectului constructiei la eliberarea certificatului de urbanism;

- in zonele in care nu este instituit regim de protectie, autorizarea se va face pe baza proiectelor intocmite de catre persoanele desemnate conform Legii 50 / 1996, in conditiile respectarii specificului consacrat al zonei, al armonizarii cu constructiile existente si al principiilor de estetica arhitecturala, care au ca obiect urmatoarele:

- **conformarea** constructiilor, volumul, forma acoperisului si pantele acestuia, decrosurile, scarile exterioare (in vederea evitarii turnuletelor si acoperisurilor false);
- **materialele** de constructie pentru finisaje exterioare (in vederea folosirii lor adecvate si evitarii exceselor privind varietatea acestora);
- **conformare si amplasarea golurilor** (usi, ferestre) pe fatade, raportul gol - plin (pentru realizarea acordului cu functiunea constructiei);
- **culorile ansamblului si ale detaliilor** pentru materiale de constructie, ce trebuie sa se armonizeze cu aspectul zonei, evitandu-se deprecierea peisajului natural si urban;
- **imprejmuirea** constructiei, pentru punerea in valoare a acesteia, cu evitarea exceselor ornamentale;

ART. 24. Procentul de ocupare al terenului:

- se va respecta **art. 15 si anexa nr. 2 din R.G.U.**;

- **procentul de ocupare a terenului (POT)** exprima raportul dintre suprafata ocupata la sol de cladiri si suprafata terenului considerat; valoarea

acestui, in principiu nu trebuie sa depaseasca limita superioara stabilita prin P.U.G. (vezi plan nr. 3 / 4 - **Reglementari si U.T.R.**), iar in zona centrala se pot atinge valorile maxime specificate la pct. 2.1.1. si 2.1.2. din **anexa nr. 2** din R.G.U., pentru constructiile cu functiunea respectiva si pe parcela pe care se amplaseaza cladirea;

- POT va fi corelat, in raport de functiunea cladirii, cu precizarile de la pct. 2.2.1. - cultura, 2.2.2. - invatamant, 2.2.3. - sanatate, 2.2.4. - constructii si amenajari sportive.

9.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuri

ART. 25. Parcaje:

- se va respecta **art. 33** din R.G.U.;

- nu se vor elibera autorizatii de construire pentru acele cladiri care prin specific (functiunile zonei centrale - vezi **anexa 4** din R.G.U.), necesita parcaje si nu se pot asigura in perimetrul parcelei respective:

- necesarul de parcaje pentru fiecare cladire pentru care se solicita autorizatia de construire trebuie determinat conform normativului **P 132 / 1993** si **anexei nr. 5** din R.G.U.;

- nu se vor autoriza constructii de parcaje sau garaje de mari dimensiuni care necesita studii de impact (factor de perturbare a circulatiei in zona si a mediului inconjurator).

ART. 26. Spatii verzi:

- se va respecta **art. 34** din R.G.U.;

- eliberarea autorizatiilor de construire va fi conditionata de obligatia mentinerii sau realizarii de spatii verzi si plantate in cadrul parcelei respective, dimensionate conform **anexei nr. 6** din R.G.U. in raport cu functiunea cladirii;

- pentru constructiile cu functiuni specificate pentru care **anexa nr. 6** din R.G.U. nu precizeaza indicatori minimi, se va asigura un spatiu verde si plantat de minim 15% din parcela;

- este obligatorie respectarea fasiilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor - vezi plan nr. **D.P. 9916 - 9820 - Cai de comunicatie si transport.**

ART. 27. Imprejmuiri:

- se va respecta **art. 35** din R.G.U.;

- pentru cladirile cu caracter public, imprejmuirile vor fi decorative cu o inaltime de maxim 1,20 m si preferabil transparente si dublate de gard viu;

- pentru locuinte limitele laterale si posterioara se vor realiza din imprejmuiri opace si cu inaltime de max 2,0 m, iar pe aliniament vor fi decorative cu inaltimea de max. 1,80 m.

10. I - ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE

10.1. CAPITOLUL 1 - GENERALITATI

ART. 1. Tipurile de subzone functionale sunt:

- It - industrie textila (U.T.R. nr. 9 - S.C. POSTAV - Azuga);
- Ia - industrie alimentara (U.T.R. nr. 8 si 9 - S.C. BERE S.A. Azuga);
- Im - industrie metalurgica (U.T.R. nr. 9 - S.C. SINTER - REF);
- Imn - industrie de produse din minerale nemetalice (U.T.R. nr. 10 - S.C. STIAZ);

ART. 2. Functiunea dominanta este zona pentru unitati industriale compusa din: intreprinderi industriale.

ART. 3. Functiunile complementare:

- zone verzi;
- institutii si servicii complexe;

10.2. CAPITOLUL 2 - UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 4. Utilizari permise ale terenurilor din cadrul zonei si subzonelor:

- activitati industriale nepoluante si fara risc tehnologic, conform art. 2;
- depozite si anexe industriale;
- servicii pentru activitati industriale;
- spatii verzi, plantatii de protectie;

ART. 5. Utilizari permise cu conditii:

- constructii generatoare de riscuri tehnologice, in conditiile respectarii **Art. 12** din **R.G.U.** si pe baza obtinerii autorizatiilor de functionare de la forurile autorizate conform legii (autorizatie / aviz de mediu, sanitara, etc);
- oricare din functiunile de la **art. 4**, cu conditia rezolvarii in interiorul parcelei a tuturor exigentelor de igiena si protectie sanitara conform normelor in vigoare (**Ordinul MS nr. 536 / 1997**);
- oricare din functiunile de la **art. 4**, cu conditia respectarii zonelor de protectie de-a lungul cursurilor si acumularilor de apa si retelelor majore.

ART. 6. Interdictii temporare:

- schimbarea utilizarii actuale a cladirilor existente, pana la intocmirea studiilor necesare si obtinerea avizelor legale;

ART. 7. Interdictii permanente:

- orice fel de constructie in zonele de protectie ale lucrarilor si retelelor tehnico - edilitare;
- orice fel de constructii in zona perdelelor de protectie propuse;
- orice fel de constructii si anexe care nu respecta normele sanitare si de protectia mediului in vigoare si distantele normate fata de zona de locuit;
- locuinte si institutii publice;
- constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada (vezi: caracteristici ale parcelelor);

10.3. CAPITOLUL 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

10.3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

ART. 8. Orientarea fata de punctele cardinale:

- necesitatile de insorire si iluminat natural al cladirilor cu diferite functiuni se conformeaza **Anexei nr. 3 la R.G.U.** corelate cu normele specifice;

ART. 9. Amplasarea fata de drumurile publice:

- se vor respecta prospectele strazilor prevazute prin **P.U.G.**, pl. nr. **D.P. 9916 - 9820 - Cai de comunicatie si transport si 3 / 4 A 44254 - 9820 Reglementari si Unitati Teritoriale de Referinta;**

ART. 10. Amplasarea fata de cai navigabile:

- nu este cazul;

ART. 11. Amplasarea fata de cai ferate din administrarea R.A. - S.N.C.F.R.:

- se va respecta **Art. 20 din R.G.U.**;

- orice constructie care se amplaseaza in zona de protectie (100 m) a infrastructurii feroviare situata in intravilan se autorizeaza cu avizul R.A. - S.N.C.F.R. si Ministerului Transporturilor.

ART. 12 si 13. Amplasarea fata de aeroporturi si frontiera de stat:

- nu este cazul;

ART. 14. Amplasarea fata de aliniament:

- zonele industriale necesita elaborarea de studii urbanistice de detaliu in cadrul carora se vor respecta principii determinate de ratiuni functionale, estetice sau ecologice (protectia contra zgomotului, nocivitatii);

ART. 15. Amplasarea in interiorul parcelei:

- se face respectand **art. 24 din R.G.U.**;

- dimensiunile parcelelor conditioneaza functiunea cladirilor care se vor amplasa; autorizarea de construire va fi conditionata de elaborarea prealabila a unui P.U.D., studiu urbanistic necesar pentru a proba constructibilitatea pe parcele in zona stabilita;

- pe o parcela se pot amplasa una sau mai multe constructii principale si constructii anexe; cladirile se vor amplasa de regula in regim izolat; pozitia lor este conditionata de regimul de aliniere fata de drumurile publice si fata de limitele laterale si limita posterioara care se inscriu in prevederile Codului Civil si normelor de prevenire a incendiilor.

- distanta minima intre constructiile amplasate pe aceeasi parcela este egala cu jumatate din inaltimea constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3m, pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare (1 = min. 3 m).

- retragerea fata de limitele laterale - conform aliniat precedent.

10.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART. 16 Accese carosabile:

- se respecta **anexa nr. 4 la R.G.U.** pentru tipurile de constructii prevazute in zona in care stabilirea conditiilor, tipurilor, dimensiunilor si a numarului de accese pentru fiecare categorie de constructii se face in raport cu:

- destinatia, structura functionala, capacitatea constructiei si conditiile de amplasament;

- caracteristicile cladirii proiectate si a cladirilor existente deservite in totalitate sau partial, precum si de componenta si caracterul traficului in zona;
- asigurarea conditiilor de fluenta, securitate, confort si o buna desfasurare a circulatiei generale pentru toti participantii la trafic;
- asigurarea legaturii la reseaua majora de circulatie din localitate sau din teritoriu;
 - fiecare parcela destinata constructiei va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat:
 - caracteristicile acceselor si drumurilor vor corespunde normelor in vigoare privind proiectarea si executia, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatia persoanelor cu mobilitate redusa etc. si vor fi astfel amenajate incat sa nu impiedice circulatia;
 - accesele vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii;
 - numarul de accese pe acelasi drum va fi redus la minimum necesar;
 - parcelele de colt vor avea accesele din drumul cu traficul cel mai redus;

ART. 17. Accesele pietonale:

- se va respecta **art. 26 din R.G.U.**;
- toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;
- caile pietonale, fie ca sunt trotuare, fie ca sunt alei, strazi sau pietonale, vor fi dispuse si alcatuite structural conform caracterului functional si incadrarii urbane, astfel:
 - pentru zonele supuse restrictiilor temporare de construire - conform studiilor urbanistice elaborate si aprobate conform legii;
 - pentru celelalte zone - conform prospectelor specifice prezentate pentru strazi - plan nr. **D. P. 9916 - 9820 - Cai de comunicatie si transport**;
 -

10.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitara

ART. 18. Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente:

- se va face in conform. cu **art. 27 al R.G.U.**, corelat cu **art. 13 din R.G.U.**;
- pentru **constructiile apartinand altor categorii decat locuite individuale sau obiective de utilitate publica**, beneficiarul constructiei **se va obliga prin contract cu Consiliul Local**, dupa obtinerea avizului organelor administratiei publice specializate, sa:
 - prelungasca reseaua existenta (daca are capacitatea necesara);
 - mareasca, dupa necesitati, capacitatea retelelor publice existente;
 - construiasca noi retele;

ART. 19. Realizarea de retele tehnico - edilitare:

- se vor respecta prevederile **art. 28 din R.G.U.**;
- vezi si **capitolul 14 - " TE - Zona de echipare tehnico - edilitara "**;

ART. 20. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare:

- se supune prevederilor **art. 29 al R.G.U.**;
- vezi si **capitolul 14 - " TE - Zona de echipare tehnico - edilitara "**.

10.3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

ART. 21. Parcelare:

- se vor respecta prevederile **art. 30** din R.G.U.;

- pentru a fi construabila, o parcela trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce privesc atributele de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept (servitutele care il greveaza);

- conditiile de construibilitate sunt:

- accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute) - vezi si conditiile de realizare de retele - **art. 14 si art. 15** din R.G.U.;
- echipare cu retele tehnico - edilitare; vezi si **art. 14 si art. 15** din R.G.U.;
- forme si dimensiuni care sa permita respectarea regulilor de amplasare si conformare din prezentul regulament;

- pentru cladirile apartinand functiunii dominante (vezi **art. 2**):

- se va respecta parcelarea existenta si nu vor fi autorizate decat constructiile care pot respecta toate normele de conformare;
- pe terenurile libere se vor elabora studiile urbanistice de detaliu sau reparcelari, care vor stabili parcelarea si destinatia terenurilor in conformitate cu prevederile P.U.G.;

- parcelarile in zone protejate se vor face numai cu avizul organelor administratiei de stat stabilite conform legii;

ART. 22. Inaltimea constructiilor:

- se va respecta **art. 31** din R.G.U. conform necesitatilor tehnice sau normelor specifice;

- pentru cladirile apartinand functiunii dominante (vezi **art. 2**) se va accepta un regim de inaltime de maxim P+3 etaje, cu conditia incadrarii in normele de igiena si protectie impotriva incendiilor; se pot accepta si cladiri cu un regim de inaltime mai mare, daca au fost prevazute intr-un plan urbanistic aprobat conform legii;

ART. 23. Aspectul exterior al constructiilor:

- se va respecta **art. 32** din R.G.U.;

- aspectul exterior al constructiilor si amenajarilor prezinta o problema de interes public care impune anumite conditii in judecarea aspectului constructiei la eliberarea certificatului de urbanism;

- in zonele in care nu este instituit regim de protectie, autorizarea se va face pe baza proiectelor intocmite de catre persoanele desemnate conform **Legii 50 / 1996**, in conditiile respectarii specificului consacrat al zonei, al armonizarii cu constructiile existente si al principiilor de estetica a arhitecturii;

- se interzice amplasarea catre drumurile publice a activitatilor care au aspect dezagreabil (depozite de deseuri, de combustibili solizi etc);

ART. 24. Procentul de ocupare al terenului:

- se va respecta **art. 15 si anexa nr. 2** din R.G.U. **pct. 2.1.6.**;

- POT va fi corelat, in raport de functiunea cladirii, cu indicatorii admisibili determinati de necesitatile tehnologice si cu normele de protectie sanitara si de protectie a mediului.

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

ART. 25. Parcaje:

- se va respecta **art. 33 din R.G.U. si Anexa nr. 5;**
- nu se vor elibera autorizatii de construire pentru acele cladiri care prin specific (functiunile zonei centrale - vezi **anexa 4 din R.G.U.**), necesita parcaje si nu se pot asigura in perimetrul parcelei respective:
 - necesarul de parcaje pentru fiecare cladire pentru care se solicita autorizatia de construire trebuie determinat conform normativului **P 132 / 1993 si anexei nr. 5 din R.G.U.;**
 - utilizarea domeniului public, conform **art. 33 pct. 2** nu se aplica pentru cladiri cu terenuri adiacente la DN 1 cat si a tuturor strazilor din oras;
 - nu se vor autoriza constructii de parcaje sau garaje de mari dimensiuni care necesita studii de impact (factor de perturbare a circulatiei in zona si a mediului inconjurator).

ART. 26. Spatii verzi:

- se va respecta **art. 34 din R.G.U.;**
- eliberarea autorizatiilor de construire va fi conditionata de obligatia mentinerii sau realizarii de spatii verzi si plantate in cadrul parcelei respective, dimensionate conform **anexei nr. 6 din R.G.U.** in raport cu functiunea cladirii;
 - pentru constructiile cu functiuni specificate pentru care **anexa nr. 6 din R.G.U.** nu precizeaza indicatori minimi, se va asigura un spatiu verde si plantat de minim 15% din parcela;
 - este obligatorie respectarea fasiilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor - vezi plan nr. **D.P. 9916 - 9820 - Cai de comunicatie si transport**, precum si a zonelor perimetrare plantate stabilite prin studiul de impact dar nu mai mici de 10 m, la limita zonei functionale.

ART. 27. Imprejmuiri:

- se va respecta **art. 35 din R.G.U.;**
- pentru functiunea dominanta, conform necesitatii de securitate;
- pentru cladirile cu caracter public, imprejmuirile vor fi decorative cu o inaltime de maxim 1,20 m si preferabil transparente si dublate de gard viu iar limitele laterale si posterioara se vor realiza din imprejmuiri opace si cu inaltime de max 2,0 m.

12. P - ZONA DE PARCURI, RECREERE, SPORT, PERDELE DE PROTECTIE

12.1. CAPITOLUL 1 - GENERALITATI

ART. 1. Tipurile de subzone functionale sunt:

- P - parcuri (U.T.R. nr. 1, 3);
- Ps - amenajari sportive (U.T.R. nr. 4);
- Pa - plantatii aliniament de-a lungul strazilor (U.T.R. nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7);
- Pp - perdele de protectie unitati agricole si industriale (U.T.R. nr. 8, 9, 10);

ART. 2. Functiunea dominanta a zonei este zona de spatii verzi compusa din: parcuri, amenajari pentru activitati sportive, plantatii de protectie;

ART. 3. Functiunile complementare admise sunt:

- constructii cu functiuni complementare functiunii dominante pentru activitati specifice: gradene, tribune, vestiare, umbrare, platforme si locuri de joaca, terenuri de joc si sport in aer liber sau acoperite etc;
- constructii anexe;

12.2. CAPITOLUL 2 - UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 4. Utilizari permise ale terenurilor din cadrul zonei si subzonelor:

- amenajari de parcuri si scuaruri;
- amenajari pentru sport, recreere, odihna inclusiv dotari aferente;
- plantatii de aliniament si de protectie intre zone functionale incompatibile si pentru protectia retelelor majore;

ART. 5. Utilizari permise cu conditii:

- oricare din functiunile de la **art. 4** cu conditia existentei unui studiu urbanistic;
- oricare din functiunile de la **art. 4** cu conditia respectarii servitutilor impuse, a zonelor de protectie instituite de-a lungul cursurilor si acumularilor de apa;

ART. 6. Interdictii temporare:

- oricare din constructiile admise prezentate la **art. 2** pana la elaborarea obligatorie si aprobarea unui **P.U.D.**;
- oricare din constructiile admise in intersectiile cu restrictie temporara, pana la realizarea acestora;

ART. 7. Interdictii permanente:

- orice fel de constructie in zonele de protectie ale lucrarilor si retelelor tehnico - edilitare;
- orice fel de constructii si anexe care nu respecta normele sanitare in vigoare care produc noxe ce depasesc limitele parcelei si care nu respecta distantele normate fata de zona de locuit;
- unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;
- locuinte si institutii publice;
- activitati economice;

12.3. CAPITOLUL 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

12.3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

ART. 8. Orientarea fata de punctele cardinale:

- necesitatile de insorire si iluminat natural al cladirilor cu diferite functiuni se conformeaza **Anexei nr. 3 la R.G.U.**

ART. 9. Amplasarea fata de drumurile publice:

- se vor respecta prospectele strazilor prevazute prin **P.U.G.** , plan nr. **D.P.**

9916 - 9820 - Cai de comunicatie si transport.

ART. 10. Amplasarea fata de cai navigabile:

- nu este cazul;

ART. 11. Amplasarea fata de cai ferate din administrarea R.A. - S.N.C.F.R.:

- se va respecta **Art. 20 din R.G.U.**;

- orice constructie care se amplaseaza in zona de protectie (100 m) a infrastructurii feroviare situata in intravilan se autorizeaza cu avizul R.A. - S.N.C.F.R. si Ministerului Transporturilor.

ART. 12 si 13. Amplasarea fata de aeroporturi si frontiera de stat:

- nu este cazul;

ART. 14. Amplasarea fata de aliniament:

- se va respecta regimul de aliniere prezentat in prospectul strazilor - plan nr. **D.P. 9916 - 9820 - Cai de comunicatie si transport.**

ART. 15. Amplasarea in interiorul parcelei:

- se face respectand **art. 24 din R.G.U.**;

12.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART. 16 Accese carosabile:

- se respecta **anexa nr. 4 la R.G.U.**

ART. 17. Accesele pietonale:

- se va respecta **art. 26 din R.G.U.**;

- toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;

- caile pietonale, fie ca sunt trotuare, fie ca sunt alei, strazi sau pietonale, vor fi dispuse si alcatuite structural conform caracterului functional si incadrarii urbane, astfel:

- pentru zonele supuse restrictiilor temporare de construire - conform studiilor urbanistice elaborate si aprobate conform legii;
- pentru celelalte zone - conform prospectelor specifice prezentate pentru strazi - plan nr. **D. P. 9916 - 9820 - Cai de comunicatie si transport;**

- accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate si continuitate in sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajarilor necesare deplinei sigurante a deplasarii, indeosebi in relatia cu circulatia vehiculelor de orice categorie;

- accesele pietonale cu circulatie continua sunt asigurate prin alternanta la intersectii semaforizate fata de circulatia vehiculelor;

- la autorizarea constructiilor si amenajarilor la care se asigura accese pietonale, precum si la constructiile de lucrari si amenajari independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislatia privind deplasarea in conditii de confort si siguranta precum si exigentele impuse de circulatia persoanelor cu handicap;
- se interzice autorizarea constructiilor pe terenurile care nu au fost prevazute cu acces pietonal;

12.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitara

- ART. 18.** Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente:
- se va face in conform. cu **art. 27** al **R.G.U.**, corelat cu **art. 13** din **R.G.U.**;
- ART. 19.** Realizarea de retele tehnico - edilitare:
- se vor respecta prevederile **art. 28** din **R.G.U.**;
 - vezi si **capitolul 14** - " **TE** - Zona de echipare tehnico - edilitara ".
- ART. 20.** Proprietatea publica asupra retelelor edilitare:
- vezi **Art. 20 / 7. C.** din prezentul regulament;

12.3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

- ART. 21.** Parcelare:
- se vor respecta prevederile **art. 30** din **R.G.U.**;
 - parcelarile in zone protejate se vor face numai cu avizul organelor administratiei de stat stabilite conform legii;
- ART. 22.** Inaltimea constructiilor:
- pentru constructii aferente parcurilor = 10 m;
 - pentru constructii aferente dotarilor pentru sport si activitati de recreere = conform necesitatilor functionale, cu conditia respectarii valorii minime a **CUT**, specificata pe **U.T.R.**-ul respectiv;
- ART. 23.** Aspectul exterior al constructiilor:
- se va respecta **art. 32** din **R.G.U.**;
 - vezi si completarile **Art. 23 / 7 C.** din prezentul regulament;
- ART. 24.** Procentul de ocupare al terenului:
- pentru functiunea dominanta, conform normelor specifice;
 - pentru functiuni complementare, se va respecta **art. 15** si **Anexa nr. 2** din **R.G.U.**

12.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiiri

- ART. 25.** Parcaje:
- se va respecta **art. 33** din **R.G.U.**;
 - nu se vor elibera autorizatii de construire pentru acele cladiri care prin specific (functiunile zonei centrale - vezi **anexa 4** din **R.G.U.**), necesita parcaje si nu se pot asigura in perimetrul parcelei respective;

- necesarul de parcaje pentru fiecare amenajare de spatiu verde ce solicita autorizatia de construire trebuie determinat conform normativului **P 132 / 1993** si **anexei nr. 5 din R.G.U.**;

- nu se vor autoriza constructii de garaje;

ART. 26. Spatii verzi:

- se va respecta **art. 34 din R.G.U.** corelat cu **Legea 137 / 1995** privind protectia mediului;

- eliberarea autorizatiilor de construire va fi conditionata de corelarea amenajarilor cu normele de igiena si protectia mediului; corelarea se va face tinand cont de marimea, functiunea dominanta a localitatii si zona geografica in vederea evaluarii posibilitatilor de imbunatatire a microclimatului;

- amenajarea spatiilor plantate se va face pe principii ecologice prin recurgere la vegetatie perena, pentru asigurarea unor costuri de intretinere reduse si pentru a favoriza ecosistemele locale; se vor realiza pe baza unor studii de specialitate;

- in vecinatatea monumentelor de arhitectura, precum si in zonele de protectie ale acestora, realizarea de spatii verzi si plantate se va face cu asigurarea vizibilitatii si punerii in valoare a obiectivelor protejate. Realizarea plantatiilor de arbori se va face la o distanta care sa nu puna in pericol constructia protejata, sub aspectul stabilitatii;

- pentru constructiile cu functiuni specificate pentru care **anexa nr. 6 din R.G.U.** nu precizeaza indicatori minimi, se va asigura un spatiu verde si plantat de minim 15% din parcela; in zona unitatilor si surselor poluante se vor utiliza specii rezistente la nocivitati;

- este obligatorie respectarea fasiilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor - vezi plan nr. **D.P. 9916 - 9820 - Cai de comunicatie si transport**, precum si a zonelor perimetrare plantate de min. 10 m, la limita zonei functionale din cadrul incintelor industriale;

ART. 27. Imprejmuiri:

- se va respecta **art. 35 din R.G.U.**;

- pentru cladirile cu caracter public, imprejmuirile vor fi decorative cu o inaltime de maxim 1,20 m si preferabil transparente si dublate de gard viu;

13. GC - ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA

13.1. CAPITOLUL 1 - GENERALITATI

ART. 1. Tipurile de subzone functionale sunt:

- GCc - cimitire (U.T.R. nr. 11 si 16);
- GCs - salubritate (U.T.R. nr. 10);
- GCe - statie epurare (U.T.R. nr. 10);

ART. 2. Functiunea dominanta a zonei este: salubritate, colectarea si depozitarea deseurilor, epurare, ape uzate.

ART. 3. Functiunile complementare nu sunt admise.

13.2. CAPITOLUL 2 - UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 4. Utilizari permise ale terenurilor din cadrul zonei si subzonelor:

- cimitire, cu amenajari si constructii aferente;
- constructii, instalatii si amenajari pentru gospodarie comunala;
- depozitarea deseurilor;

ART. 5. Utilizari permise cu conditii:

- oricare din functiunile de la **art. 4** cu conditia respectarii legislatiei si a normelor sanitare in vigoare precum si a avizelor impuse de protectia mediului si a zonelor construite;

- oricare din functiunile de la **art. 4** cu conditia respectarii zonelor de protectie sanitara conform **Norme Speciale nr. 101 / 10 apr. 1997, Legea 107 / 1996 si Ordin MS nr. 536 / 1997.**

ART. 6. Interdictii temporare:

- oricare din constructiile admise prezente la **art. 2** pana la eliberarea obligatorie si aprobarea studiilor de specialitate necesare.

ART. 7. Interdictii permanente:

- orice fel de constructie, conform **art. 6**;
- oricare alta functiune in afara celor precizate prin **P.U.G.**

13.3. CAPITOLUL 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

13.3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

ART. 8. Orientarea fata de punctele cardinale:

- nu e cazul;

ART. 9. Amplasarea fata de drumurile publice:

- se vor respecta prospectele strazilor prevazute prin **P.U.G.**, pl. nr. **D.P. 9916 - 9820 - Cai de comunicatie si transport si 3 / 4 - Reglementari si Unitati Teritoriale de Referinta.**

ART. 10. Amplasarea fata de cai navigabile:

- nu este cazul;

ART. 11. Amplasarea fata de cai ferate din administrarea R.A. - S.N.C.F.R.:

- se va respecta **Art. 20** din **R.G.U.**;

- orice constructie care se amplaseaza in zona de protectie (100 m) a infrastructurii feroviare situata in intravilan se autorizeaza cu avizul R.A. - S.N.C.F.R. si Ministerului Transporturilor.

ART. 12 si 13. Amplasarea fata de aeroporturi si frontiera de stat:

- nu este cazul;

ART. 14. Amplasarea fata de aliniament:

- se va respecta regimul de aliniere prezentat in prospectul strazilor, specific pentru U.T.R.-ul respectiv si se vor respecta distantele de protectie;

- se va corela cu respectarea principiilor determinate de ratiuni functionale, estetice, ecologice sau tehnologice (protectia impotriva zgomotului, nocivitatii);

ART. 15. Amplasarea in interiorul parcelei:

- se face respectand **art. 24 din R.G.U.**;

- autorizarea de construire va fi conditionata de elaborarea prealabila a unui studiu, necesar pentru a proba constructibilitatea parcelei pentru functiunea stabilita;

- se vor respecta normele de igiena prevazute in **Ordinul MS nr. 536 / 1997** precum si cele specifice;

13.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART. 16 Accese carosabile:

- stabilirea conditiilor, tipurilor, dimensiunilor si a numarului de accese pentru fiecare categorie de constructii se face in raport cu:

- destinatia, structura functionala, capacitatea constructiei si conditiile de amplasament;
- caracteristicile cladirii proiectate si a cladirilor existente deservite in totalitate sau partial, precum si de componenta si caracterul traficului in zona;
- asigurarea conditiilor de fluenta, securitate, confort si o buna desfasurare a circulatiei generale pentru toti participantii la trafic;
- asigurarea legaturii la reseaua majora de circulatie din localitate sau din teritoriu;

- fiecare parcela destinata constructiei va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat:

ART. 17. Accesele pietonale:

- se va respecta **art. 26 din R.G.U.**

13.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitara

ART. 18. Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente:

- se va face in conform. cu **art. 27 al R.G.U.**, corelat cu **art. 13 din R.G.U.**;

ART. 19. Realizarea de retele tehnico - edilitare:

- se vor respecta prevederile **art. 28 din R.G.U.**;

- vezi si **capitolul 14 - " TE - Zona de echipare tehnico - edilitara "**.

ART. 20. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare:

- se supune prevederilor **art. 29 al R.G.U.**;

- vezi si **capitolul 14 - " TE - Zona de echipare tehnico - edilitara "**.

13.3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

ART. 21. Parcelare:

- conform prevederilor proiectelor de specialitate;
- pentru a fi construabila, o parcela trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce privesc atributurile de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept (servitutile care il greveaza);

- conditiile de construibilitate sunt:

- accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute) - vezi si conditiile de realizare de retele - **art. 14 si art. 15 din R.G.U.**;
- echipare cu retele tehnico - edilitare; vezi si **art. 18 si art. 19 din R.G.U.**;
- forme si dimensiuni care sa permita respectarea regulilor de amplasare si conformare din prezentul regulament;

ART. 22. Inaltimea constructiilor:

- se va respecta **art. 31 din R.G.U.**;

- pentru cladirile apartinand functiunii dominante (vezi **art. 2**), se va accepta un regim de inaltime, determinat de functiune si necesitati tehnologice numai pe baza unui studiu de specialitate;

ART. 23. Aspectul exterior al constructiilor:

- se va respecta **art. 32 din R.G.U.**;

ART. 24. Procentul de ocupare al terenului:

- se va respecta **art. 15 si Anexa nr. 2 din R.G.U.**;
- conform procentului stabilit prin studiul de fezabilitate;

13.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmui

ART. 25. Parcaje:

- se va respecta **art. 33 din R.G.U.**;

- necesarul de parcaje pentru fiecare cladire ce solicita autorizatia de construire trebuie determinat conform normativului **P 132 / 1993** si **anexei nr. 5 din R.G.U.**;

ART. 26. Spatii verzi:

- se va respecta **art. 34 din R.G.U.**;

- pentru constructiile cu functiuni specificate pentru care **anexa nr. 6 din R.G.U.** nu precizeaza indicatori minimi, se va asigura un spatiu verde si plantat de minim 15% din parcela;

ART. 27. Imprejmuiri:

- se va respecta **art. 35 din R.G.U.**;

- imprejmuirile vor fi decorative sau tehnologice functie de situatie cu o inaltime de max. 2,20 m si preferabil transparente si dublate de gard viu;

14. TE - ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA

14.1. CAPITOLUL 1 - GENERALITATI

ART. 1. Tipurile de subzone functionale sunt:

- TE - retele tehnico - edilitare (U.T.R. nr. 1, 2, 3, 5, 6, 7 si 13);
- TEa - alimentare cu apa (U.T.R. nr. 1, 2, 3, 5, 6, 7 si 13);
- TEg - alimentare cu gaze naturale (U.T.R. nr. 1, 2, 13).

ART. 2. Functiunea dominanta a zonei este: constructii, amenajari si instalatii pentru retelele tehnico - edilitare;

ZONA RETELELOR TEHNICO - EDILITARE ESTE REPREZENTATA DE ZONA FUNCTIONALA LA CARE SE ADAUGA ZONA DE PROTECTIE STABILITA DE DETINATORI CONFORM NORMELOR TEHNOLOGICE, PENTRU CARE SE INSTITUIE SERVICIILE DE CONSTRUIBILITATE SI DE UTILIZARE A TERENURILOR.

ART. 3. Functiunile complementare nu sunt admise.

14.2. CAPITOLUL 2 - UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 4. Utilizari permise ale terenurilor din cadrul zonei si subzonelor:

- orice constructii si amenajari care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitate corespunzatoare, sau pentru a carei extindere sau realizare exista surse de finantare asigurate de administratia publica, de investitori interesati sau care beneficiaza de surse de finantare asigurate, potrivit legii

ART. 5. Utilizari permise cu conditii:

- oricare din functiunile de la art. 4 cu conditia respectarii zonelor de protectie;

- autorizatia de construire pentru lucrarile de la art. 4 se elibereaza dupa depunerea acordurilor si avizelor de specialitate emise de organele abilitate in conditiile legii.

ART. 6. Interdictii temporare:

- oricare din constructiile admise pana la asigurarea accesului carosabil;

ART. 7. Interdictii permanente:

- orice fel de constructie admisa care, prin dimensiuni si capacitate prezinta cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesati;

- oricare alta utilizare;

14.3. CAPITOLUL 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

14.3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

ART. 8. Orientarea fata de punctele cardinale:

- nu e cazul;

ART. 9. Amplasarea fata de drumurile publice:

- se vor respecta prospectele strazilor prevazute prin P.U.G. , pl. nr. D.P. 9916 - 9820 - Cai de comunicatie si transport si 3 / 4 - Reglementari su Unitati Teritoriale de Referinta.

ART. 10. Amplasarea fata de cai navigabile:

- nu este cazul;

ART. 11. Amplasarea fata de cai ferate din administrarea R.A. - S.N.C.F.R.:

- se va respecta **Art. 20 din R.G.U.**;

- orice constructie care se amplaseaza in zona de protectie (100 m) a infrastructurii feroviare situata in intravilan se autorizeaza cu avizul R.A. - S.N.C.F.R. si Ministerului Transporturilor.

ART. 12 si 13. Amplasarea fata de aeroporturi si frontiera de stat:

- nu este cazul;

ART. 14. Amplasarea fata de aliniament:

- vor fi respectate prospectele specifice pentru fiecare U.T.R., conformate conditiilor functionale, estetice sau ecologice (protectia contra zgomotului, nocivitatii);

ART. 15. Amplasarea in interiorul parcelei:

- se face respectand **art. 26 din R.G.U.**;

- suprafata minima a unei parcele pentru locuinte este de 150 mp pentru constructii insiruite si 200 mp pentru constructii amplasate izolat sau cuplate; iar pentru celelalte functiuni conform P.U.D.;

- pe o parcela se pot amplasa una sau mai multe constructii conform necesitatilor tehnice sau normelor specifice;

14.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART. 16 Accese carosabile:

- fiecare parcela destinata constructiei va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat:

- caracteristicile acceselor si drumurilor vor corespunde normelor in vigoare privind proiectarea si executia, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila;

ART. 17. Accesele pietonale:

- se va respecta **art. 26 din R.G.U.**;

- toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;

14.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitara

ART. 18. Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente:

- se va face in conform. cu **art. 27 al R.G.U.**, corelat cu **art. 13 din R.G.U.**;

- pentru **obiectivele de utilitate publica** se va face racordarea la retelele existente corespunzator capacitatii acestora, iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local;

- pentru **locuinte**, in cazul in care capacitatea retelelor nu permite racordarea, se vor respecta urmatoarele conditii:

- realizarea de solutii de echipare in sistem individual, care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului - **asigurarea unei distante minime de 30 m. intre sursele de alimentare cu apa** - precum si prevederile **Codului Civil (art. 610)**;

- in momentul realizarii retelei centralizate publice in zona, beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de autoritatea locala;
- pentru **constructiile apartinand altor categorii decat locuinte individuale sau obiective de utilitate publica**, beneficiarul constructiei **se va obliga prin contract cu Consiliul Local**, dupa obtinerea avizului organelor administratiei publice specializate, sa:
 - prelungasca reseaua existenta (daca are capacitatea necesara);
 - mareasca, dupa necesitati, capacitatea retelelor publice existente;
 - construiasca noi retele

ART. 19. Realizarea de retele tehnico - edilitare:

- se vor respecta prevederile **art. 28 din R.G.U.**;
- retelele stradale si retelele edilitare **apartin domeniului public**;
- contractele incheiate de Consiliul Local cu investitori sau beneficiari interesati in realizarea de lucrari de extindere, marire a capacitatii sau lucrari noi de retele tehnico - edilitare, va cuprinde prevederi in beneficiul ambelor parti; clauzele contractuale vor urmari apararea interesului public, fara a descuraja initiativa privata in realizarea unor lucrari (parcelari, institutii si servicii publice, etc si retele tehnico - edilitare necesare functionarii acestora) care pot contribui la cresterea calitatii vietii;
- indiferent de forma de finantare si executare a retelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor **Legii nr. 10 / 1995** privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la lucrarile specifice;
- cheltuielile pentru lucrarile de racordare si bransare care se realizeaza pe terenurile proprietate privata ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate in intregime de investitorul sau beneficiarul interesat;
- pentru lucrarile enuntate, investitorul sau beneficiarul va obtine avizele administratiei publice centrale, precum si ale regiilor de specialitate - in functie de importanta lucrarilor si de conditiile de realizare sub aspect juridic si financiar;

ART. 20. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare:

- se supune prevederilor **art. 29 al R.G.U.**;
- domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul **dreptului de proprietate publica**, ce apartin statului sau unitatilor administrativ - teritoriale; bunurile din domeniul public sunt inalienabile, imprescriptibile si insesizabile;
- retelele de alimentare cu energie electrica, gaze, telecomunicatii, fac parte din sistemul national si sunt proprietate publica a statului;
- retelele de apa, canalizare, alimentare cu energie termica, drumuri si alte unitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a orasului;
- lucrarile de bransare la retelele de utilitate publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar;
- lucrarile de extindere se fac conform **art. 16** si dupa realizare trec in proprietatea publica si se administreaza conform legii;

14.3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

ART. 21. Parcelare:

- se vor respecta prevederile art. 30 din R.G.U.;
- pentru a fi construibila, o parcela trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce privesc atributurile de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept (servitutile care il greveaza);

ART. 22. Inaltimea constructiilor:

- conform cerintelor tehnologice si normelor specifice;

ART. 23. Aspectul exterior al constructiilor:

- se va respecta art. 32 din R.G.U.;
- aspectul exterior al constructiilor si amenajarilor prezinta o problema de interes public;
- in cazuri speciale se va asigura mascarea cu perdele de vegetatie a incintelor vizibile de pe drumurile publice;

ART. 24. Procentul de ocupare al terenului:

- conform normelor specifice;

14.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiiri

ART. 25. Parcaje:

- se va respecta art. 33 din R.G.U.;

ART. 26. Spatii verzi:

- se va respecta art. 34 din R.G.U.;
- pentru constructiile cu functiuni specificate pentru care anexa nr. 6 din R.G.U. nu precizeaza indicatori minimi, se va asigura un spatiu verde si plantat de minim 15% din parcela, in zona de protectie severa normata sau cea sanitara;

ART. 27. Imprejmuiri:

- se va respecta art. 35 din R.G.U.;
- imprejmuirile vor avea o inaltime determinata de ratiuni de securitatea exploatarii si vor fi preferabil transparente si dublate de gard viu;

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

15.1. CAPITOLUL 1 - GENERALITATI

ART. 1. Tipurile de subzone functionale sunt:

- Cr - cai rutiere (U.T.R. nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13);
- Cf - cai ferate (U.T.R. nr. 1, 9, 10);

ART. 2. Functiunea dominanta a zonei este de: constructii si amenajari pentru cai de comunicatii rutiere si feroviare.

ZONA DRUMULUI ESTE SUPRAFATA DE TEREN OCUPATE DE ELEMENTELE CONSTRUCTIVE DE DRUM SI DE LUCRARILE AFERENTE CONSTITUITA DIN AMPRIZA SI CELE DOUA FASII LATERALE DE O PARTE SI DE ALTA A EI, DENUMITE ZONE DE SIGURANTA LA CARE SE ADAUGA SI ZONELE DE PROTECTIE CORESPUNZATOARE FIECAREI CATEGORII DE DRUMURI PUBLICE.

ZONA C.F. - INFRASTRUCTURA ESTE PARTEA UNEI CAI FERATE ALCATUITE DIN TERASAMENTE CU LUCRARI DE CONSOLIDARE SI PROTECTIE AFERENTE, PODURI SI TUNELURI. ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII ESTE FASIA DE TEREN (INDIFERENT DE PROPRIETAR) CU LATIMEA DE 100 M, MASURATA DE LA LIMITA ZONEI CADASTRALE C.F. SITUATE DE O PARTE SI DE ALTA A CAII FERATE.

ART. 3. Functiunile complementare sunt admise numai in conditiile art. 18 din R.G.U. in zona de protectie a drumurilor publice si art. 20 din R.G.U. in zona de protectie a C.F.

15.2. CAPITOLUL 2 - UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 4. Utilizari permise ale terenurilor din cadrul zonei si subzonelor:

- oricare din constructiile cu functiunile de la art. 2.
- reseaua de strazi din intravilan apartinand domeniului public;
- parcaje publice;
- unitati ale intreprinderilor de transporturi teritoriale;
- orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice in zona de protectie a acestora, care se fac in baza planurilor urbanistice si de amenajare teritoriala cu avizul organelor specializate ale administratiei publice;
- constructii si instalatii aferente exploatarii si intretinerii liniilor de cale ferata;

ART. 5. Utilizari permise cu conditii:

- oricare din constructiile apartinand functiunilor conform art. 2 in zonele in care s-a instituit interdictie temporara de constructie, pana la elaborarea si aprobarea conform legii a studiilor si proiectelor de specialitate necesare;
- orice constructie, in zona de protectie a drumurilor publice, cu respectarea art. 18 din R.G.U., conform avizului organelor de specialitate ale administratiei publice si cu respectarea normelor tehnice de proiectare, constructie si exploatare si care respecta prescriptiile tehnice si reglementarile urbanistice privind functionalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrica si estetica,

asigurarea acceselor carosabile, pietonale si rezolvarea parcajelor aferente, precum si evitarea riscurilor tehnologice de constructie si exploatare;

- orice constructie, in conditiile paragrafului anterior, care prin amplasare si functionare nu va afecta buna desfasurare a circulatiei pe drumurile publice in conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta; accesele carosabile si pietonale la aceste constructii vor fi amenajate si semnalizate corespunzator normativelor si standardelor specifice;

ART. 6. Interdictii temporare:

- orice constructie in zonele de interdictie temporara, pana la realizarea lucrarilor (rezolvare intersectii, extinderi si modernizari de strazi existente, trasee de strazi noi, traversari etc), pe baza studiilor urbanistice precizate, cu respectarea prospectelor stabilite in conditiile respectarii **Legii nr. 10 / 1995** privind calitatea in constructii si aprobate conform legii;

ART. 7. Interdictii permanente:

- orice fel de constructii care prin functiune, conformare, volumetrie si estetica impieteaza asupra desfasurarii in bune conditii a functiunii dominante: constructii provizorii, chioscuri, anexe gospodaresti, panouri publicitare, plantatii;

- orice fel de constructie care prin dimensiuni, destinatie si amplasare fata de zonele cu echipare tehnico - edilitara asigurata (acoperire sub aspect teritorial si capacitate), presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesati;

- se va respecta zona de protectie sanitara si servitutile legal instituite, evidentiata in planurile din **P.U.G.**

- orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrica si alte instalatii de acest gen)si care afecteaza securitatea circulatiei pe drumurile publice si nu permit interventia in caz de avarie fara blocarea sau intreruperea traficului;

- amplasarea de constructii sau plantatii in zona de protectie a infrastructurii C.F. care impiedica vizibilitatea liniei si a semafoarelor feroviare si efectuarea de lucrari care prin natura lor ar afecta stabilitatea solului.

15.3. CAPITOLUL 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

15.3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

ART. 8. Orientarea fata de punctele cardinale:

- nu este cazul;

ART. 9. Amplasarea fata de drumurile publice:

- drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritatile administratiei publice centrale sau locale, clasificate tehnic conform legislatiei si terminologiei tehnice: autostrada, drum national, drumuri comunale, si strazi in intravilan;

- elementele componente ale drumurilor sunt: calea de rulare, ampriza, fashiile de siguranta si zonele de protectie;

Zonele de protectie sunt stabilite de **Ordonanta nr. 43 / 28 aug. 1997** privind regimul juridic al drumurilor in functie de categoria strazii, astfel:

- in afara localitatilor - fasii de teren de o parte si de alta a fasiei de siguranta cu o latime de:
 - 50 m din ax - la autostrada;
 - 22 m din ax - la DN;
 - 18 m din ax - la drumurile comunale;

Aceste terenuri raman in gospodarirea acelor care le au in proprietate sau administratie, cu folosinta respectiva cu obligatia ca acestea, prin activitatea lor sa nu aduca prejudicii drumului sau derularii in siguranta a traficului.

- in intravilanul localitatii - latimea zonei strazii stabilita prin prospecte, in plan nr, **D.P. 9916 - 9820 - Cai de comunicatie si transport si 3 / 4 - A 44170 - 9787 Reglementari si Unitati Teritoriale de Referinta** corelat cu prevederile **Ordonantei nr. 43 / 1997**.

ART. 10. Amplasarea fata de cai navigabile:

- nu este cazul;

ART. 11. Amplasarea fata de cai ferate din administrarea R.A. - S.N.C.F.R.:

- se va respecta **Art. 20 din R.G.U.**;
- orice constructie care se amplaseaza in zona de protectie (100 m) a infrastructurii feroviare situata in intravilan se autorizeaza cu avizul R.A. - S.N.C.F.R. si Ministerului Transporturilor.

ART. 12 si 13. Amplasarea fata de aeroporturi si frontiera de stat:

- nu este cazul;

ART. 14. Amplasarea fata de aliniament:

- vor fi respectate prospectele specificate pentru fiecare U.T.R. determinate de ratiuni functionale, estetice sau ecologice (protectia contra zgomotului, nocivitatii);

15.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART. 16 Accese carosabile:

- se respecta **anexa nr. 4 la R.G.U.**
- fiecare parcela destinata constructiei va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat:
 - caracteristicile acceselor si drumurilor vor corespunde normelor in vigoare privind proiectarea si executia, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatia persoanelor cu mobilitate redusa etc. si vor fi astfel amenajate incat sa nu impiedice circulatia;
 - accesele vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii;
 - numarul de accese pe acelasi drum va fi redus la minimum necesar;
 - parcelele de colt vor avea accesele din drumul cu traficul cel mai redus;
 - fundaturile - cu o lungime maxim admisa de 175 m - trebuie prevazute cu platforma de intoarcere dimensionata corespunzatoare;

ART. 17. Accesele pietonale:

- se interzice autorizarea constructiilor pe terenurile care nu au fost prevazute cu acces pietonal;

15.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitara

ART. 18. Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente:

- se va face in conform. cu **art. 27** al **R.G.U.**, corelat cu **art. 13** din **R.G.U.**;
- pentru **obiectivele de utilitate publica** se va face racordarea la retelele existente corespunzator capacitatii acestora, iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local;

- in momentul realizarii retelei centralizate publice in zona, beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de autoritatea locala;

- pentru **constructiile apartinand altor categorii** decat locuite individuale sau obiective de utilitate publica, beneficiarul constructiei **se va obliga prin contract cu Consiliul Local**, dupa obtinerea avizului organelor administratiei publice specializate, sa:

- prelungheasca reseaua existenta (daca are capacitatea necesara);
- mareasca, dupa necesitati, capacitatea retelelor publice existente;
- construiasca noi retele

ART. 19. Realizarea de retele tehnico - edilitare:

- se vor respecta prevederile **art. 28** din **R.G.U.**;
- retelele stradale si retelele edilitare apartin **domeniului public**;
- contractele incheiate de Consiliul Local cu investitori sau beneficiari interesati in realizarea de lucrari de extindere, marire a capacitatii sau lucrari noi de retele tehnico - edilitare, va cuprinde prevederi in beneficiul ambelor parti; clauzele contractuale vor urmari apararea interesului public, fara a descuraja initiativa privata in realizarea unor lucrari (parcelari, institutii si servicii publice, etc si retele tehnico - edilitare necesare functionarii acestora) care pot contribui la cresterea calitatii vietii;

- indiferent de forma de finantare si executare a retelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor **Legii nr. 10 / 1995** privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la lucrarile specifice;

- cheltuielile pentru lucrarile de racordare si bransare care se realizeaza pe terenurile proprietate privata ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate in intregime de investitorul sau beneficiarul interesat;

- pentru lucrarile enuntate, investitorul sau beneficiarul va obtine avizele administratiei publice centrale de specialitate si a serviciilor publice judetene necesare, precum si ale regiilor de specialitate - in functie de importanta lucrarilor si de conditiile de realizare sub aspect juridic si financiar;

ART. 20. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare:

- se supune prevederilor **art. 29** al **R.G.U.**;
- domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul **dreptului de proprietate publica**, ce apartin statului sau unitatilor administrativ - teritoriale; bunurile din domeniul public sunt inalienabile, imprescriptibile si insesizabile;

- retelele de alimentare cu energie electrica, gaze, telecomunicatii, fac parte din sistemul national si sunt proprietate publica a statului;

- rețelele de apă, canalizare, alimentare cu energie termică, drumuri și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului;
- lucrările de bransare la rețelele de utilitate publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar;
- lucrările de extindere se fac conform art. 16 și după realizare trec în proprietatea publică și se administrează conform legii;

15.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

ART. 21. Parcelare:

- se vor respecta prevederile art. 30 din R.G.U.;
- pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să satisfacă exigentele specifice funcțiunilor construcției pe care urmează să o primească atât în ceea ce privesc atribuțiile de fapt (natură și caracteristicile terenului), cât și de drept (servitutele care îl grevează);
- condiții de construibilitate sunt:
 - accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute 0; vezi și condițiile de realizare de rețele art 14 și art 15 din R.G.U.
 - echipare cu rețele tehnico - edilitare; vezi și art 14 și art 15 din R.G.U.
 - forme și dimensiuni care să permită regulile de amplasare și conformare din prezentul regulament;
- parcelările în zone protejate se vor face numai cu avizul organelor administrației de stat stabilite conform legii

ART. 22. Înălțimea construcțiilor:

- conform cerințelor tehnologice și normelor specifice;

ART. 23. Aspectul exterior al construcțiilor:

- se va respecta art. 32 din R.G.U.;
- aspectul exterior al construcțiilor și amenajărilor prezintă o problemă de interes public și se recomandă ca să se țină seama de imaginea prezentată;

ART. 24. Procentul de ocupare al terenului:

- conform indicațiilor specifice U.T.R., posibil de modificat după necesități tehnologice;

15.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

ART. 25. Parcaje:

- se orice funcțiune se va respecta art. 33 din R.G.U.;
- nu se vor elibera autorizații de construire pentru acele clădiri care prin specific (funcțiunile zonei centrale - vezi anexa 4 din R.G.U .) necesită parcaje și nu le poate asigura în perimetrul parcelei respective;
- utilizarea domeniului public, conform art. 33 pct. 2 nu se aplică pentru clădiri cu terenuri adiacente la DN 1;

- nu se vor autoriza constructii de parcaje sau garaje de mari dimensiuni fara studii de impact;

ART. 26. Spatii verzi:

- este obligatorie respectarea fasilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospecte - vezi plan nr.D.P. 9916 / 9820 **Cai de comunicatie si transport si 3 / 4 - A 44170 - 9787 Reglementari Si Unitati Teritoriale de Referinta;**

- pentru constructiile specificate la **art. 2 si art. 3**, eliberarea autorizatiilor de construire va fi conditionata de obligatia mentinerii sau realizarii de spatii verzi si plantate;

- pentru constructiile cu functiuni specificate pentru care **anexa nr. 6** din **R.G.U.** nu precizeaza indicatori minimi, se va asigura un spatiu verde si plantat de 15% din parcela;

ART. 27. Imprejmuiri:

- se va respecta **art. 35** din **R.G.U.**

16. TA - ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

16.1. CAPITOLUL 1 - GENERALITATI

ART. 1. Tipurile de subzone functionale sunt:

- TA - terenuri aflate permanent sub ape (U.T.R. nr. 1, 4, 5, 9, 10).

ALBIA MINORA ESTE SUPRAFATA DE TEREN OCUPATA PERMANENT SAU TEMPORAR CU APA, CARE ASIGURA CURGEREA NESTINGHERITA, DIN MAL IN MAL A APELOR LA NIVELURI OBISNUITE.

ALBIA MAJORA ESTE PORTIUNEA DE TEREN INUNDABILA DIN VALEA NATURALA A UNUI CURS DE APA.

ART. 2. Functiunea dominanta a zonei este: constructii si amenajari in zone cu terenuri aflate permanent sub ape;

ART. 3. Functiunile complementare admise:

- lucrari de poduri si modernizari de poduri;
- lucrari de gospodarire a apelor;

16.2. CAPITOLUL 2 - UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 4. Utilizari permise ale terenurilor din cadrul zonei si subzonelor:

- orice constructii si amenajari conform **art. 2**;
- lucrari de gospodarire a apelor, de prevenire si combatere a actiunii distructive a apelor, aparari de maluri, stabilizari teren;
- lucrari de poduri si modernizari de poduri;

ART. 5. Utilizari permise cu conditii:

- oricare din functiunile de la **art. 4** in U.T.R. de la **Art. 1** de mai sus, in conditiile respectarii **art. 7** din **R.G.U.**

- oricare din functiunile de la **art. 4** cu conditia respectarii **Legii apelor nr. 107 / 1996**;

- autorizatia de construire pentru lucrarile de la **art. 4** se elibereaza dupa obtinerea acordurilor si avizelor de specialitate emise de organele abilitate in conditiile legii si cu asigurarea masurilor de prevenire a deteriorarii calitatii apelor si cu respectarea zonelor de protectie instituite.

ART. 6. Interdictii temporare:

- in zonele prevazute pentru a primi lucrari de amenajare si consolidare a malurilor, nu se vor autoriza constructii pana la realizarea lucrarilor pe baza unor proiecte de specialitate in conditiile respectarii **Legii nr. 10 / 1995**.

ART. 7. Interdictii permanente:

- orice constructie in zonele de protectie de-a lungul cursurilor si acumularilor de apa conform **Legii apelor nr. 107 / 1996, anexa nr. 2**.

- orice fel de constructii cu exceptia celor specificate la **art. 4**;

- delimitarea albiei minore si a zonelor de protectie se realizeaza de catre Regia Autonoma " Apele Romane " impreuna cu autoritatea de cadastru funciar si cu detinatorii terenurilor riverane si se inscrie in registrul cadastral;

- terenurile cuprinse in zonele de protectie pot face, dupa caz, obiectul expropriierilor pentru cauza de utilitate publica;

16.3. CAPITOLUL 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

16.3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

ART. 8. Orientarea fata de punctele cardinale:

- nu este cazul;

ART. 9. Amplasarea fata de drumurile publice:

- se vor respecta prospectele strazilor prevazute prin P.U.G. , pl. nr. D.P. 9916 - 9820 - **Cai de comunicatie si transport si 3 / 4 - Reglementari si Unitati Teritoriale de Referinta;**

ART. 10. Amplasarea fata de cai navigabile:

- nu este cazul;

ART. 11. Amplasarea fata de cai ferate din administrarea R.A. - S.N.C.F.R.:

- se va respecta **Art. 20** din R.G.U.;

- orice constructie care se amplaseaza in zona de protectie (100 m) a infrastructurii feroviare situata in intravilan se autorizeaza cu avizul R.A. - S.N.C.F.R. si Ministerului Transporturilor.

ART. 12 si 13. Amplasarea fata de aeroporturi si frontiera de stat:

- nu este cazul;

ART. 14. Amplasarea fata de aliniament:

- se face in conditiile **art. 8** (**regimul de aliniere** este limita conventionala stabilita prin Regulamentul Local de Urbanism, ce reglementeaza modul de amplasare a constructiilor prin fixarea unei distante intre fronturile construite si un reper existent: **cursurile de apa**);

ART. 15. Amplasarea in interiorul parcelei:

- conform normelor specifice

16.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART. 16 Accese carosabile:

- se respecta **anexa nr. 4** la R.G.U.

ART. 17. Accesele pietonale:

- se va respecta **art. 26** din R.G.U.;

16.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitara

ART. 18. Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente:

- daca e cazul, se va face in conformitate cu **art. 27** corelat cu **art. 13** din R.G.U.;

ART. 19. Realizarea de retele tehnico - edilitare:

- daca e cazul, se vor respecta prevederile **art. 28** din R.G.U.;

ART. 20. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare:

- se supune prevederilor **art. 29** al R.G.U.;

- domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul **dreptului de proprietate publica**, ce apartin statului sau unitatilor administrativ - teritoriale; bunurile din domeniul public sunt inalienabile, imprescriptibile si inesesizabile;

16.3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

ART. 21. Parcelare:

- se vor respecta prevederile **art. 30 din R.G.U.**;
- pentru a fi construibila, o parcela trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce privesc atributele de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept (servitutile care il greveaza);

ART. 22. Inaltimea constructiilor:

- functie de specificul lucrarii conform proiectului de specialitate;

ART. 23. Aspectul exterior al constructiilor:

- se va respecta **art. 32 din R.G.U.**;

ART. 24. Procentul de ocupare al terenului:

- nu este cazul;

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

ART. 25. Parcaje:

- nu este cazul;

ART. 26. Spatii verzi:

- se vor realiza spatii verzi in zonele de protectie instituite numai cu avizul factorilor interesati, conform legii.

ART. 27. Imprejmuiri:

- nu este cazul;

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

U.T.R. 1 ÷ 10	ORAS AZUGA
U.T.R. 11	CIMITIR
U.T.R. 12	POPAS AZUGA
U.T.R. 13	SPITAL ORAS AZUGA
U.T.R. 14	PASTRAVARIE + CANTON SILVIC
U.T.R. 15	CAPTARE APA
U.T.R. 16	CIMITIRUL EROILOR + EXTINDERE CIMITIR ORAS
U.T.R. 17, 17a	CABANA FORESTIERA + CARIERA PIATRA
U.T.R. 18, 19	CAPTARE APA VALEA GRECULUI
U.T.R. 20	CAPTARE APA S.C. STIZ
U.T.R. 21	REZERVOR APA ORAS
U.T.R. 22	CAPTARE APA VALEA AZUGII
U.T.R. 23	CAPTARE APA BURLACU
U.T.R. 24	CAPTARE APA COSTEA
U.T.R. 25	CAPTARE APA SORICA
U.T.R. 26	CAPTARE APA VALEA CARBUNARILOR
U.T.R. 27	CAPTARE APA UNGHIA MICA
U.T.R. 28	CAPTARE APA VALEA GLODULUI
U.T.R. 29, 30	CAPTARE APA URECHEA
U.T.R. 31	CAPTARE APA INTREPR. DE SAMOTA
U.T.R. 32	CAPTARE APA INTREPR. DE POSTAV
U.T.R. 33	CANTON SILVIC LIMBASELU
U.T.R. 34	CABANA VANATOARE
U.T.R. 35	CABANA FORESTIERA
U.T.R. 36	CABANA VANATOARE SILVICULTURA
U.T.R. 37	CABANA TURISTICA
U.T.R. 38	CABANA FORESTIERA
U.T.R. 39	CABANA FORESTIERA LIMBASELU
U.T.R. 40	CABANA FORESTIERA
U.T.R. 41	CABANA SILVICA VALEA GRECULUI
U.T.R. 42	CABANA SILVICA URSU MIC
U.T.R. 43	STANA CLABUCETUL AZUGII
U.T.R. 44	STANA TURCULUI
U.T.R. 45	STANA STEVIA
U.T.R. 46	STANA NEAMTULUI
U.T.R. 47	STANA UNGHEA MICA
U.T.R. 48 ÷ 50	STANA UNGHEA MARE
U.T.R. 51	STANA CURCUMAZU
U.T.R. 52	STANA CEASOIA
U.T.R. 53	STANA CAZACU
U.T.R. 54	STANA URECHEA
U.T.R. 55	STANA DUTCA
U.T.R. 56	STANA SORICA
U.T.R. 57	STANA MUCHEA LUNGA
U.T.R. 58	STANA CLABUCETUL TAURULUI
U.T.R. 59	PLATFORMA GUNOI

PLAN URBANISTIC GENERAL _ REACTUALIZARE

P.U.G. AZUGA

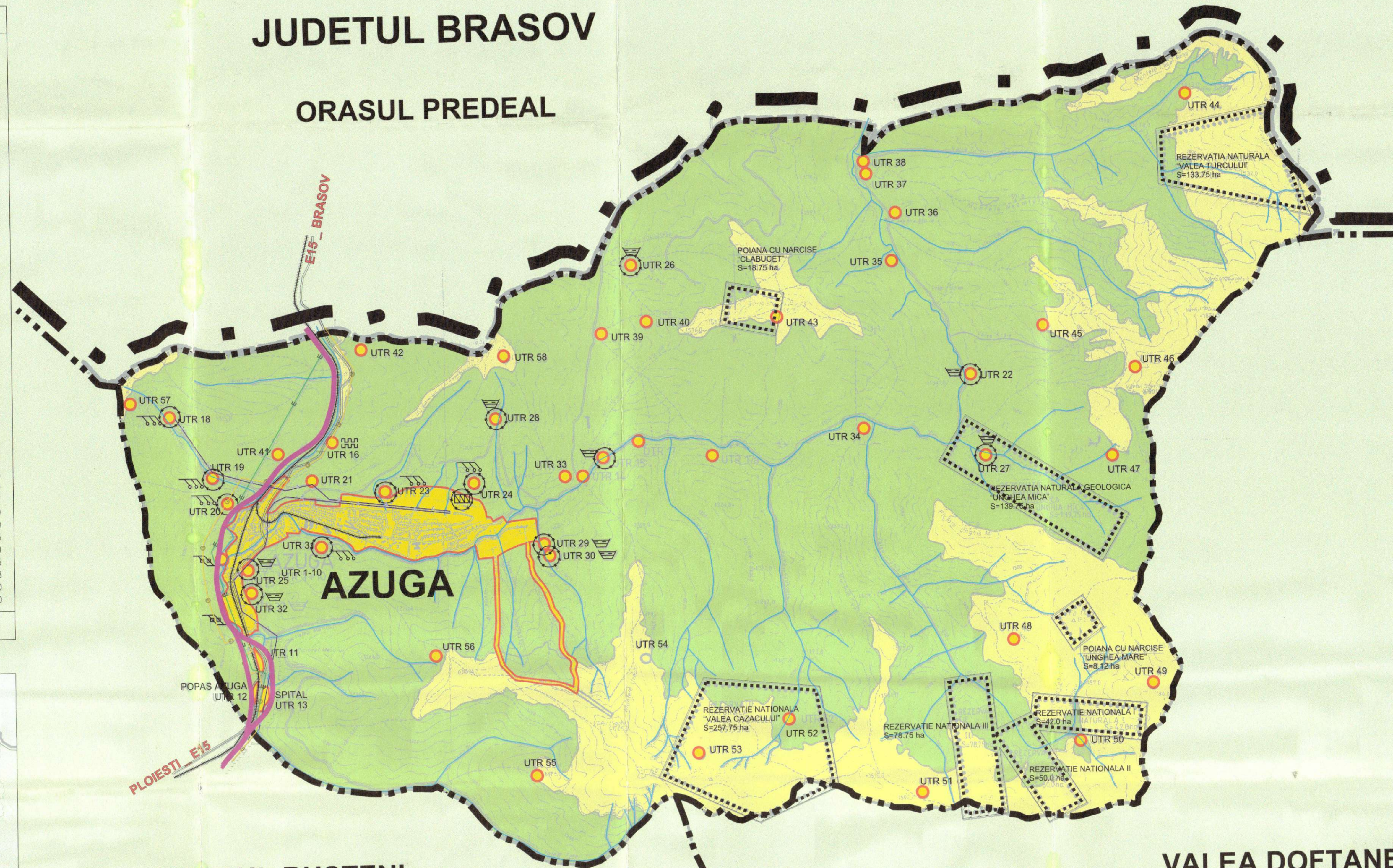
JUDETUL PRAHOVA

CENTRALIZATOR SUPRAFETE CUPRINSE IN TERITORIU INTRAVILAN

ZONE COMPONENTE	Ha	
UTR 1-10	ORASUL AZUGA	217.80
UTR 11	CIMITIR	1.50
UTR 12	POPAS AZUGA	2.00
UTR 13	SPITAL ORAS AZUGA	2.00
UTR 14	PASTAVARIE-CANTON SILVIC	2.00
UTR 15	CAPTARE APA	0.10
UTR 16	CIMITIRUL EROILOR-EXTINDERE CIMITIR ORAS	1.00
UTR 17-17a	CABANA FORESTIERA+CARIERA PIATRA	7.80
UTR 18,19	CAPTARE APA VALEA GRECULUI	0.23
UTR 20	CAPTARE APA S.C. STIAZ	0.04
UTR 21	REZERVOR APA ORAS	0.29
UTR 22	CAPTARE APA VALEA AZUGII	0.20
UTR 23	CAPTARE APA BURLACU	0.04
UTR 24	CAPTARE APA COSTEA	0.03
UTR 25	CAPTARE APA SORICA	0.05
UTR 26	CAPTARE APA VALEA CARBUNARILOR	0.01
UTR 27	CAPTARE APA UNGHEA MICA	0.08
UTR 28	CAPTARE APA VALEA GLODULUI	0.01
UTR 29,30	CAPTARE APA URECHEA	0.02
UTR 31	CAPTARE APA INTREPRINDEREA DE SAMOTA	0.06
UTR 32	CAPTARE APA INTREPRINDEREA DE POSTAV	0.04
UTR 33	CANTON SILVIC LIMBASELU	0.10
UTR 34	CABANA VINATOARE	0.10
UTR 35	CABANA FORESTIERA	0.50
UTR 36	CABANA VINATOARE SILVICULTURA	1.00
UTR 37	CABANA TURISTICA	0.50
UTR 38	CABANA FORESTIERA	0.10
UTR 39	CABANA FORESTIERA LIMBASELU	0.10
UTR 40	CABANA FORESTIERA	0.50
UTR 41	CABANA SILVICA VALEA GRECULUI	0.10
UTR 42	STINA CLABUCETUL AZUGII	0.20
UTR 43	STINA TURCULUI	0.25
UTR 44	STINA STEVIA	0.20
UTR 45	STINA NEAMTULUI	0.25
UTR 46	STINA UNGHEA MICA	0.20
UTR 47	STINA UNGHEA MARE	0.67
UTR 48-50	STINA CURCUMAZU	0.20
UTR 51	STINA CEASOARA	0.20
UTR 52	STINA CAZACU	0.25
UTR 53	STINA URECHEA	0.20
UTR 54	STINA DUTCA	0.25
UTR 55	STINA SORICA	0.23
UTR 56	STINA MUCHEA LUNGA	0.20
UTR 57	STINA CLABUCETUL TAURULUI	0.20
UTR 58		
TOTAL TERITORIU INTRAVILAN		243.20

JUDETUL BRASOV

ORASUL PREDEAL



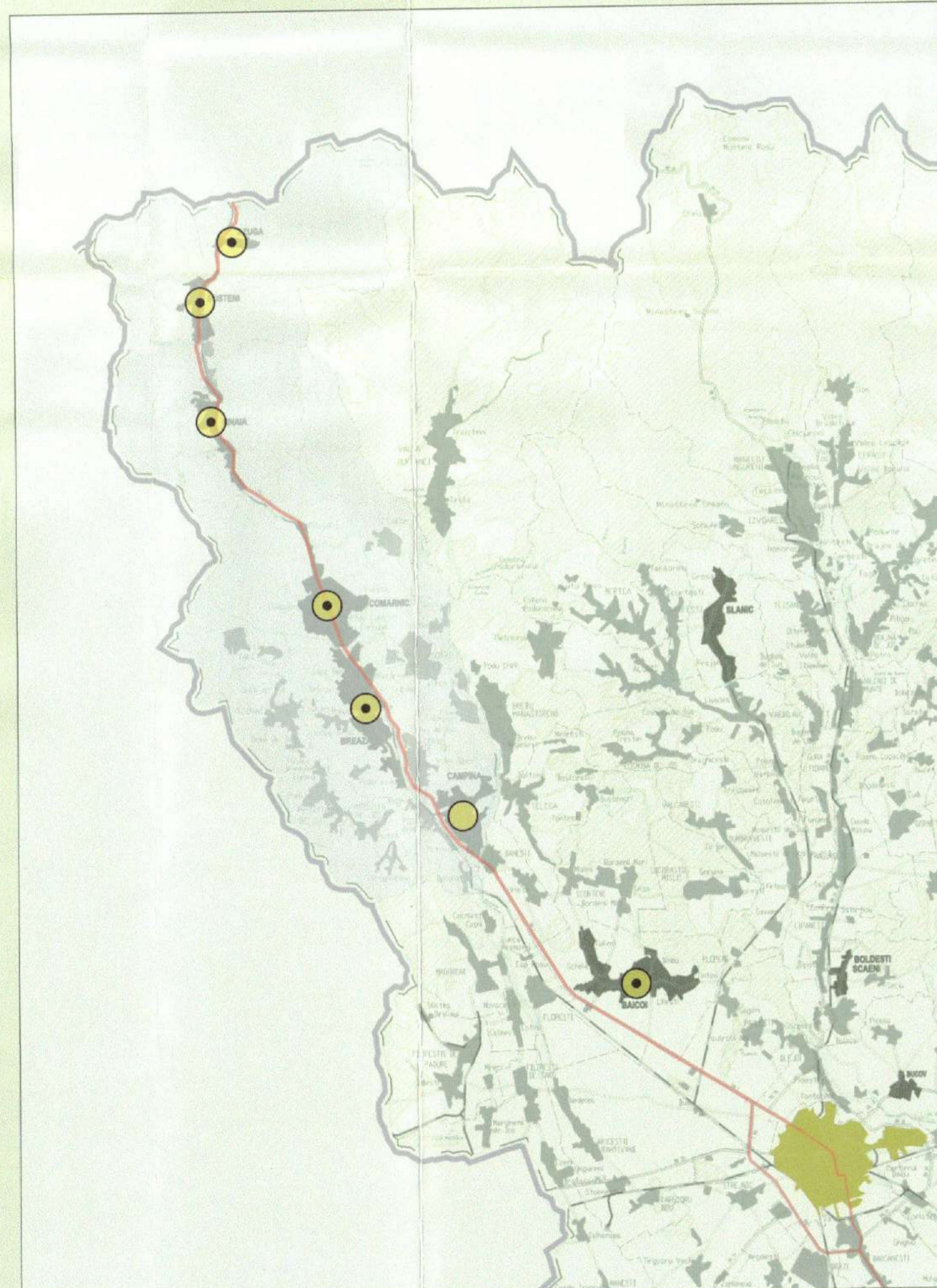
AZUGA

ORASUL BUSTENI

JUDETUL PRAHOVA

VALEA DOFTANEI

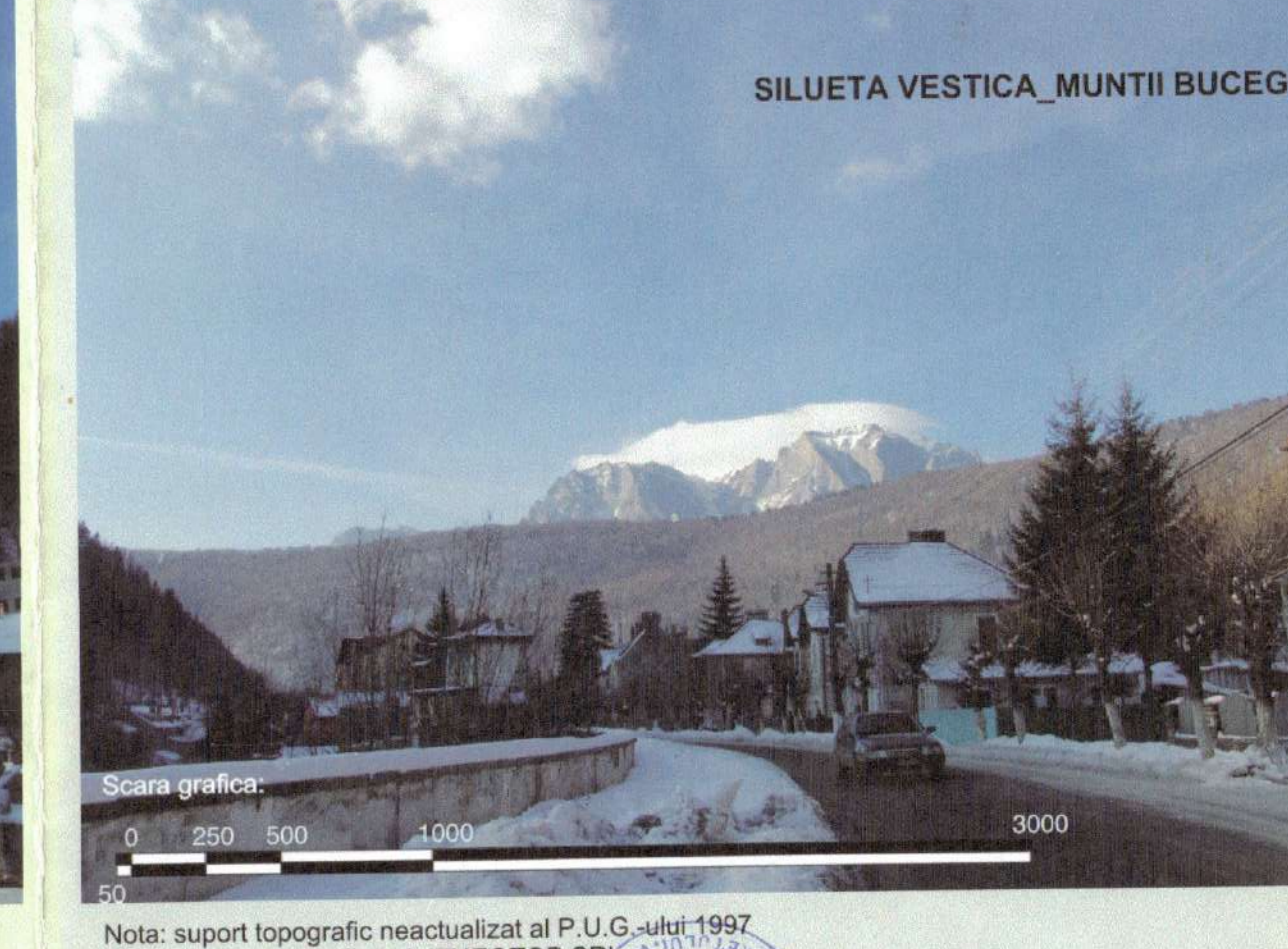
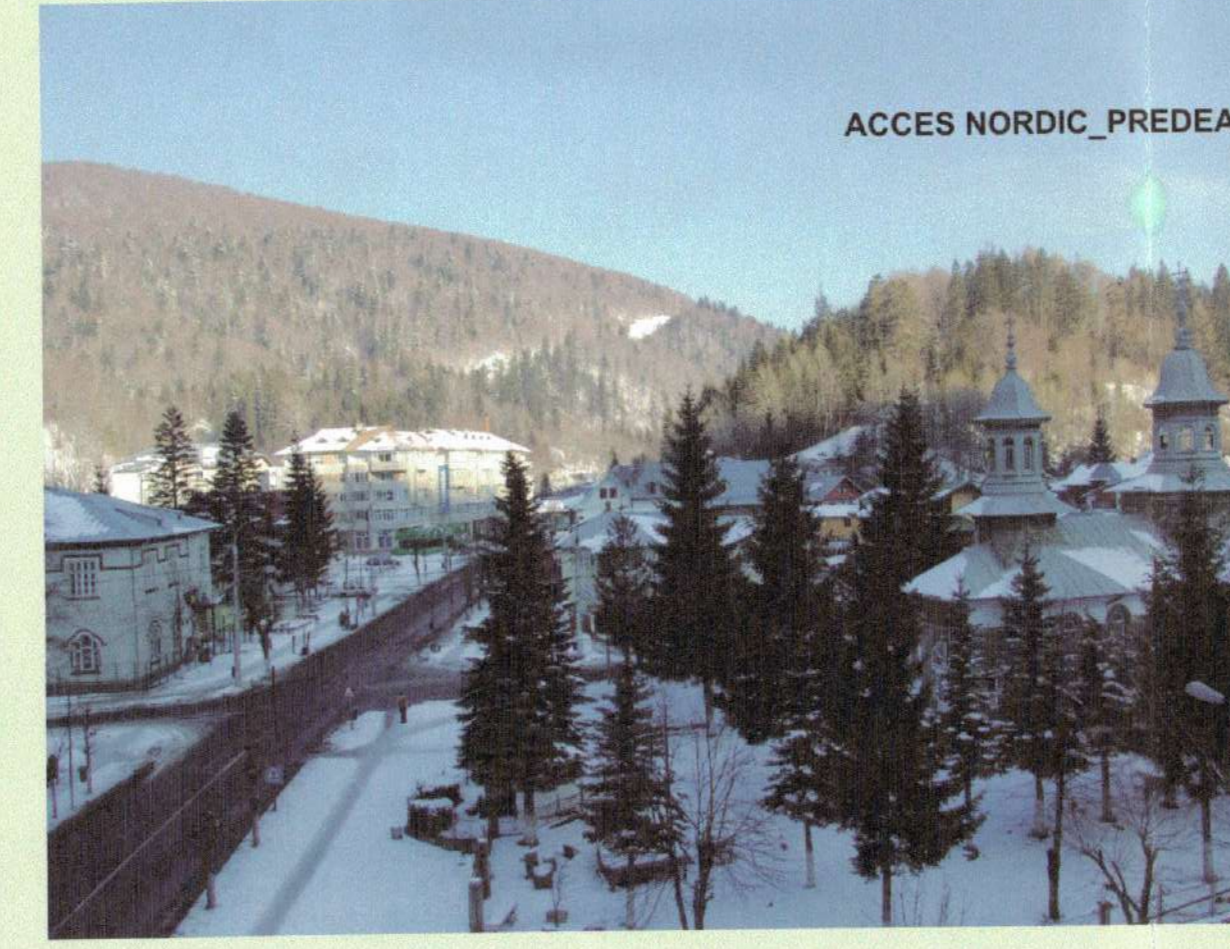
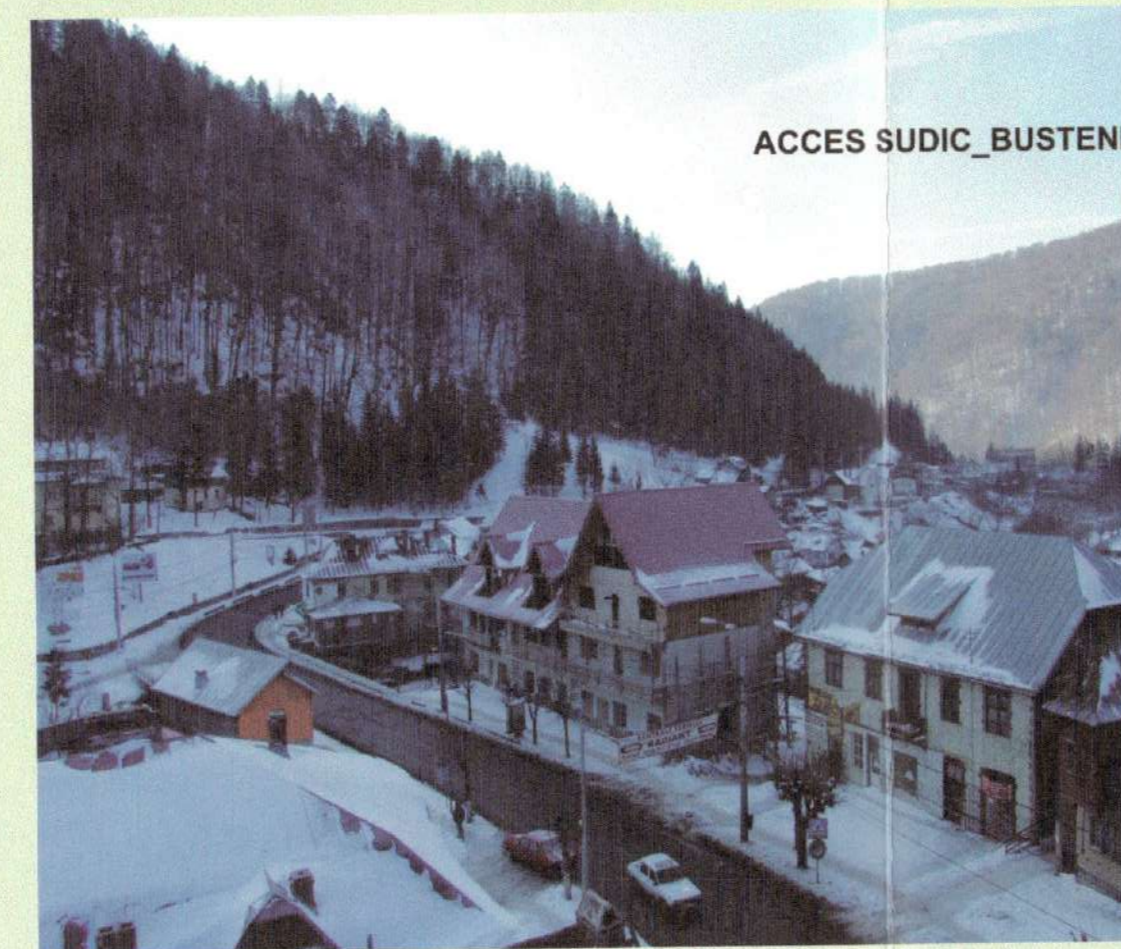
PLAN INCADRARE IN JUDET



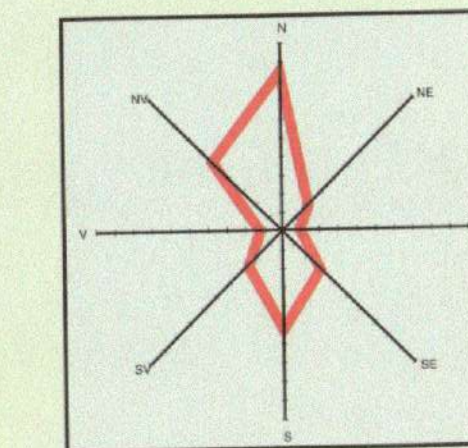
INCADRAREA IN TERITORIU SC. 1/25.000

- LIMITA TERITORIULUI JUDETEAN
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN
- PASUNI ALPINE
- PADURI
- APE
- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI
- DRUM NATIONAL EUROPEAN
- CAI DE COMUNICATIE FERROVIARE
- TRASEU PROPUS AUTOSTRADA
- ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ARHITECTURA SI ISTORICE
- ZONA DE PROTECTIE MONUMENT AL NATURII
- REZERVATIE NATURALA
- ZONA DE PROTECTIE SANITARA
- SURSE DE APA SUBTERANA
- SURSE DE APA DE SUPRAFATA
- STATIE DE TRATARE, REZERVOR
- ADUCTIUNI PENTRU ALIMENTARE CU APA
- STATIE DE EPURARE INDUSTRIALA
- STATII ELECTRICE
- LINII DE INALTA TENSIUNE
- RETELE GAZE
- RETELE COMUNICATII

- AXA MAJORA DE CIRCULATIE DE IMPORTANTA EUROPEANA SI NATIONALA
- ZONA CU POTENTIAL TURISTIC - VALEA PRAHOVEI
- MUNICIPIU RESEDINTA DE JUDET
- MUNICIPIU
- ORAS
- COMUNE



Nota: suport topografic neactualizat al P.U.G.-ului 1997
Suport cadastral realizat de THEOTOP SRL



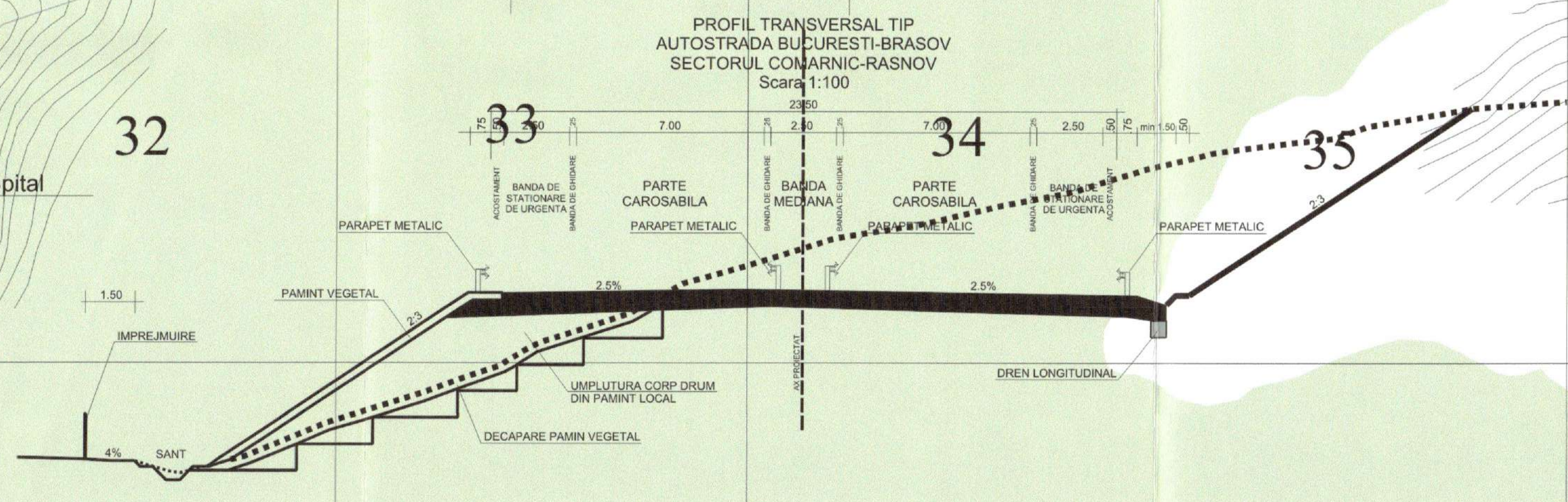
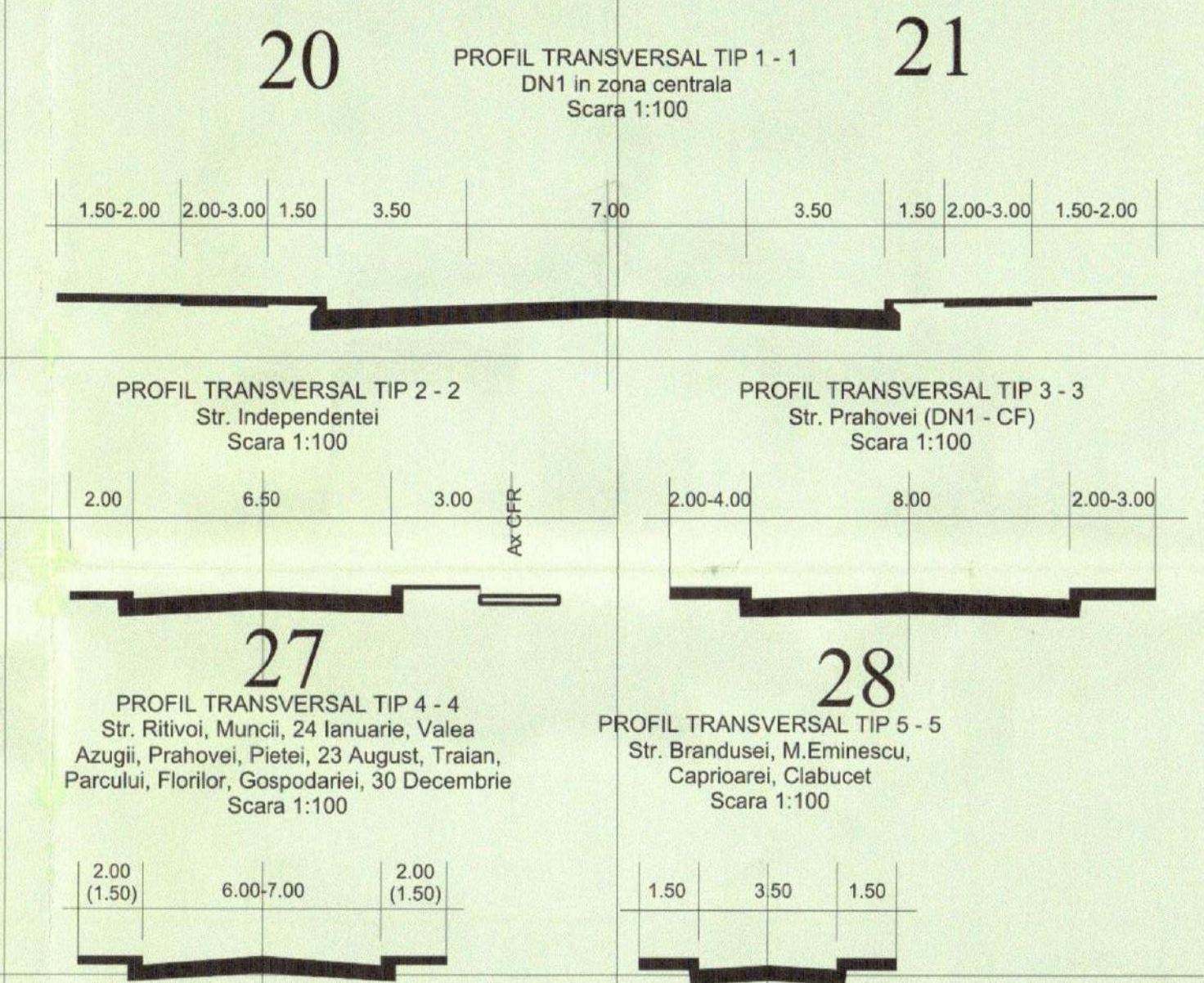
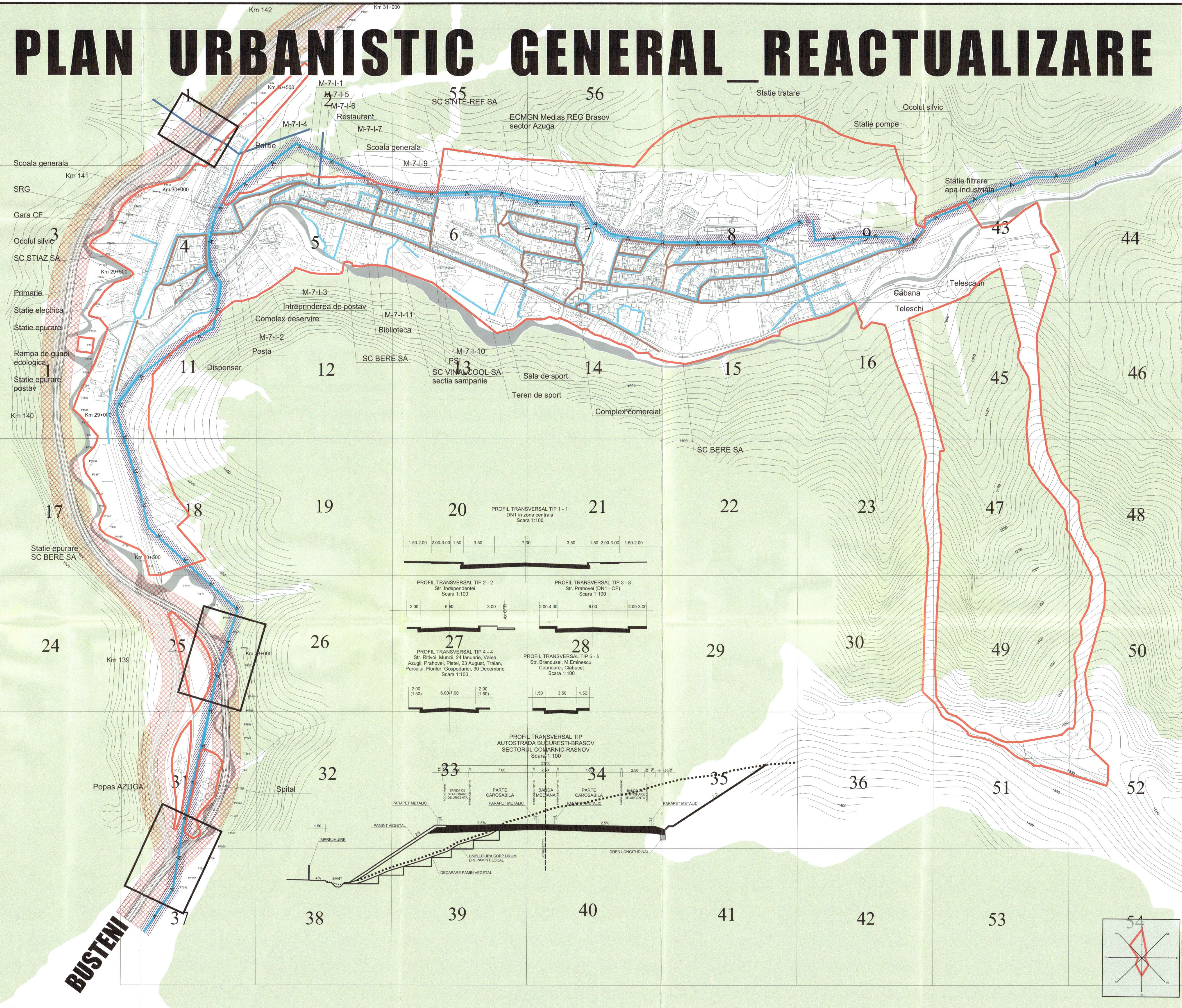
UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM "ION MINCU" - BUCURESTI CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSULTING		BENEFICIAR	
REACTUALIZARE P.U.G. AZUGA		M.T.C.T.	
DIRECTOR TEHNIC	Arh. Lumina PATRICK	SCARA	1/5000
DIRECTOR MARKETING	Ing. Mariana COJOC	SPECIALITATEA	URBANISM
SEF PROIECT	Arh. Florinel GUDIA	TITLU PLANSA	P.U.G.
INTOCMIT	Ing. Alina POPESCU	DATA	NOV. 04
VERIFICAT	Conf. Dr. Arh. Florin MACHESON	INCADRAREA IN TERITORIU	1

PLAN URBANISTIC GENERAL REACTUALIZARE P.U.G.AZUGA

JUDETUL PRAHOVA

REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE
SC. 1/5.000

- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN EXISTENT
- CONDUCTA ADUCTIUNE APA BRUTA
- CONDUCTA ADUCTIUNE APA POTABILA
- CONDUCTA DISTRIBUTIE APA POTABILA
- CANALE MENAJERE EXISTENTE
- ZONA PROTECTIE ADUCTIUNI APA
- ZONA DE PROTECTIE AUTOSTRADA
- ZONA DE RECONSIDERARE A TRASELUI INFRASTRUCTURII (EDILITARE SAU/SI AUTOSTRADA)



Scara grafica: 0 50 100 200 1000

Nota: suport topografic reactualizat al P.U.G.ului 1997
Suport cadastral realizat de THEOTOP SRL

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM "ION MINCU" - BUCURESTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSULTING

REACTUALIZARE P.U.G. AZUGA		M.T.C.T.	
DIRECTOR TEHNIC	Ing. Lavinia PATRON	SCARA	1/5000
DIRECTOR MARKETING	Ing. Mariana CORNEA	SPECIALITATEA	URBANISM
SEF PROIECT	Ing. Florinica DUCILA	TITLU PLANSA	P.U.G.
INTOCMITOR	Ing. Alexandru POPESCU	REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE	4.1
VERIFICAT	Conf. Dr. Arh. Florin MACHEDON	DATA	NOV. 04

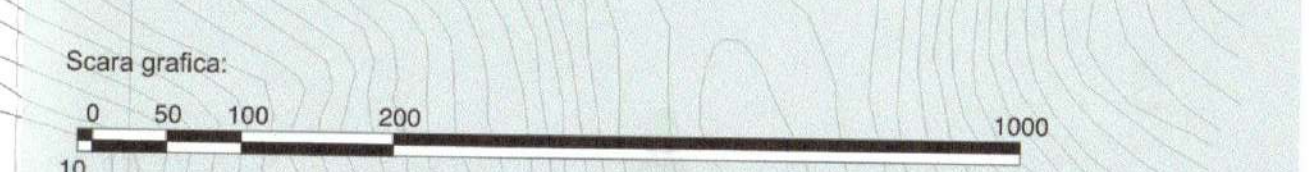
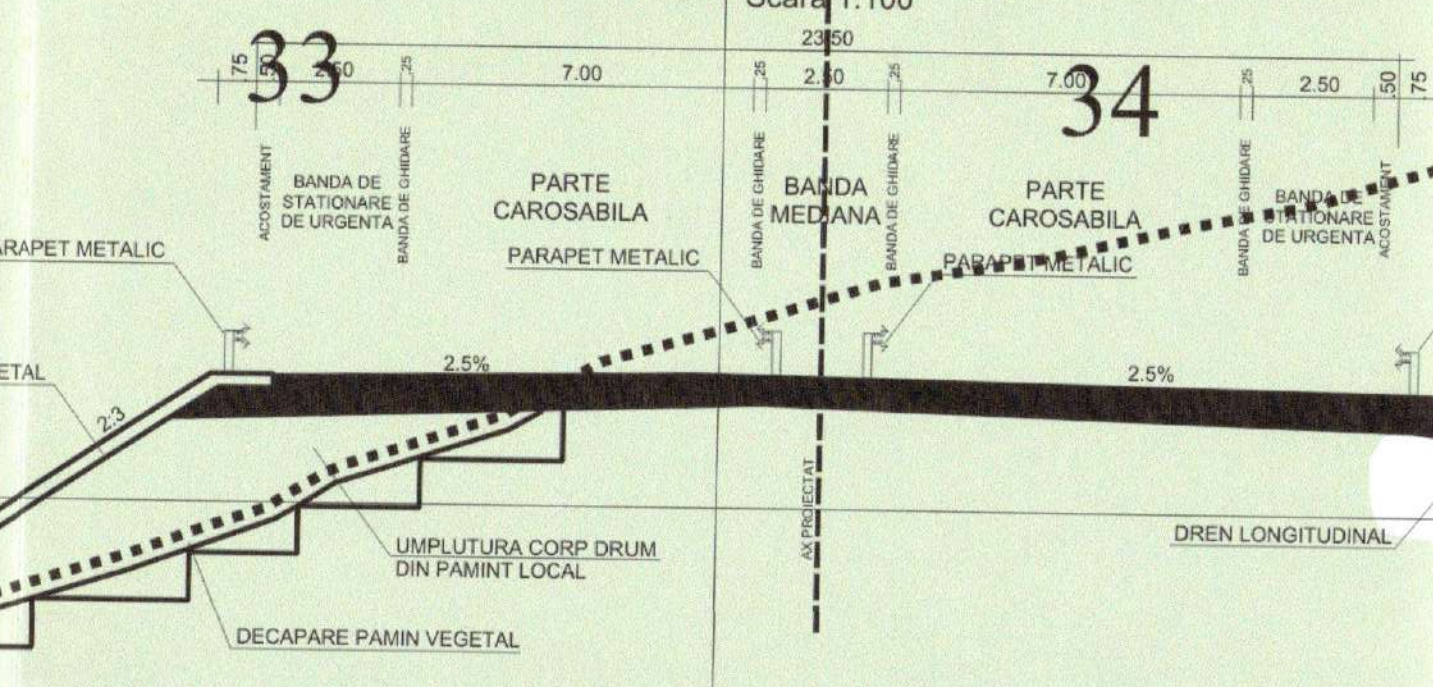
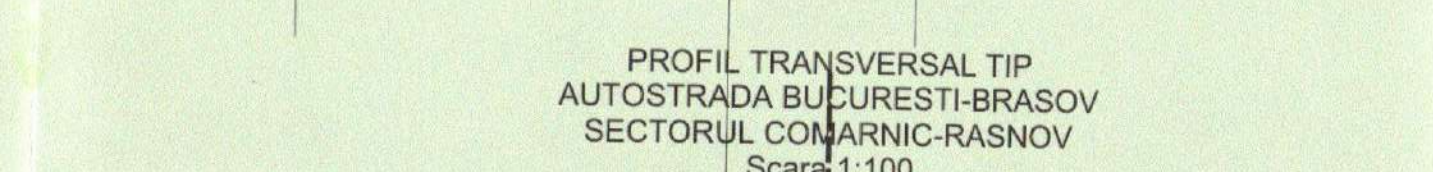
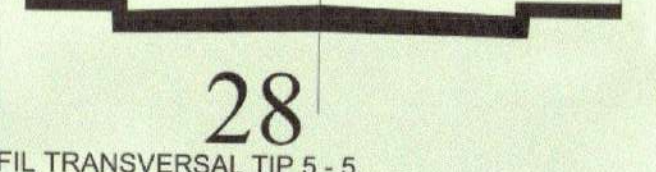
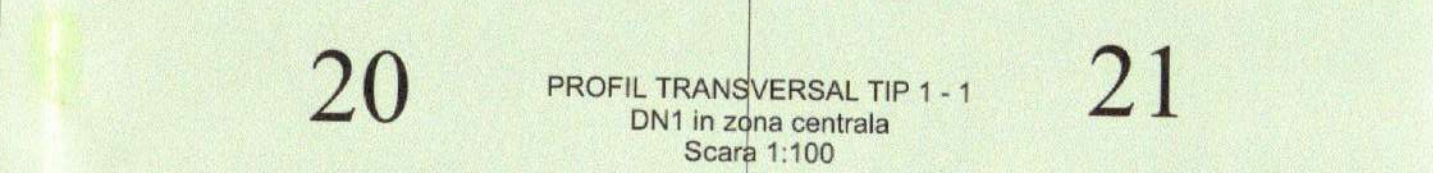
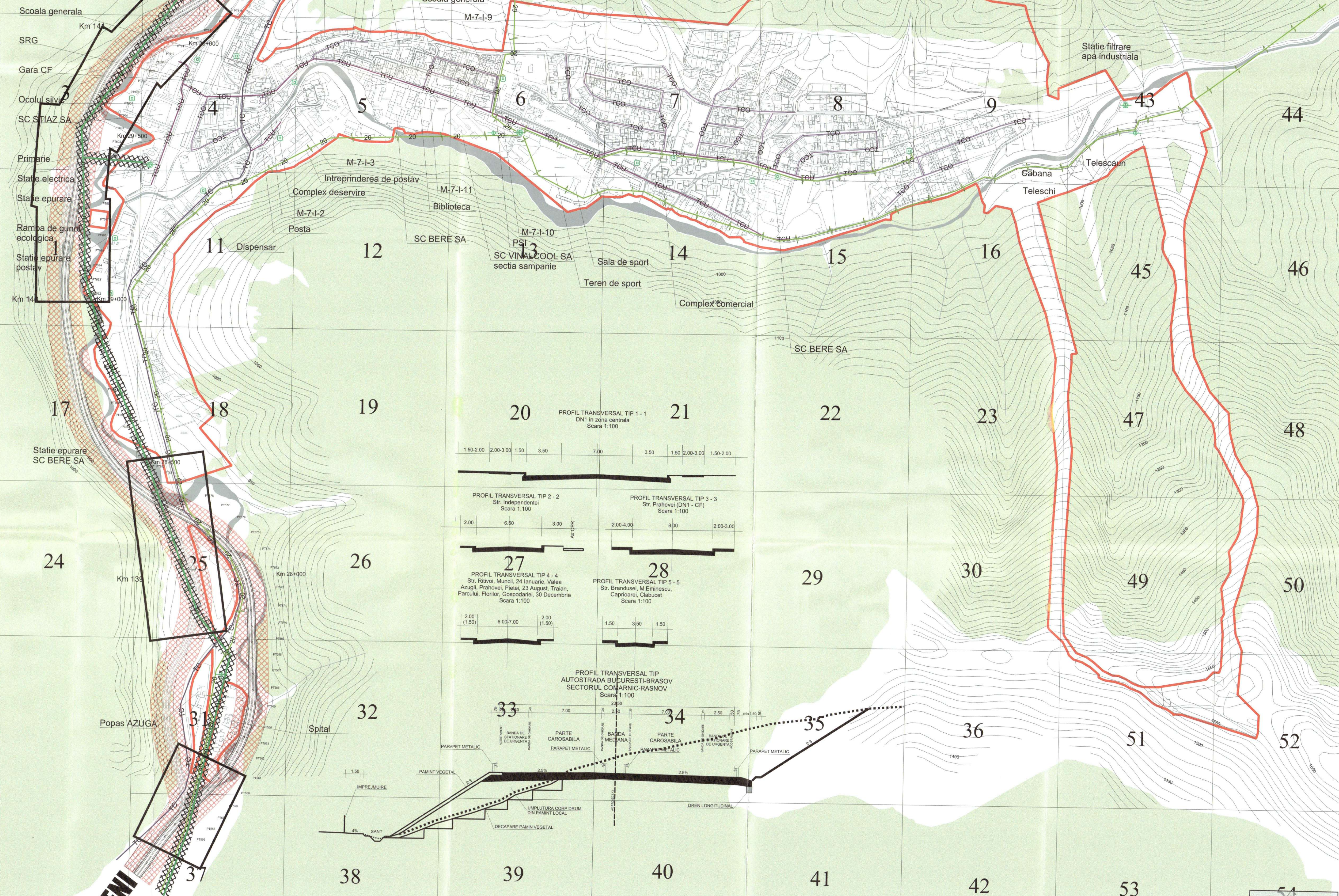
BUSTENI

PLAN URBANISTIC GENERAL REACTUALIZARE P.U.G. AZUGA

JUDETUL PRAHOVA

REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA SI TELEFONIE
SC. 1/5.000

- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN EXISTENT
- STATIE ELECTRICA EXISTENTA
- P.T.Z. IN CABINA ZIDARIE EXISTENT
- P.T.A. AERIAN EXISTENT
- LINIE ELECTRICA 6kV SUBTERANA/AERIANA EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA 20kV AERIANA EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA 110kV AERIANA EXISTENTA
- CABLU Tc IN SAPATURA EXISTENT
- CABLU Tc IN CANALIZARE EXISTENT
- CABLU Tc AERIAN EXISTENT
- ZONA PROTECTIE LEA
- ZONA DE PROTECTIE AUTOSTRADA
- ZONA DE RECONSIDERARE A TRASELUI INFRASTRUCTURII (EDILITARE SAU/SI AUTOSTRADA)



Nota: suport topografic reactualizat al P.U.G. Azuga-1997
Suport cadastral realizat de THECTOP SRL

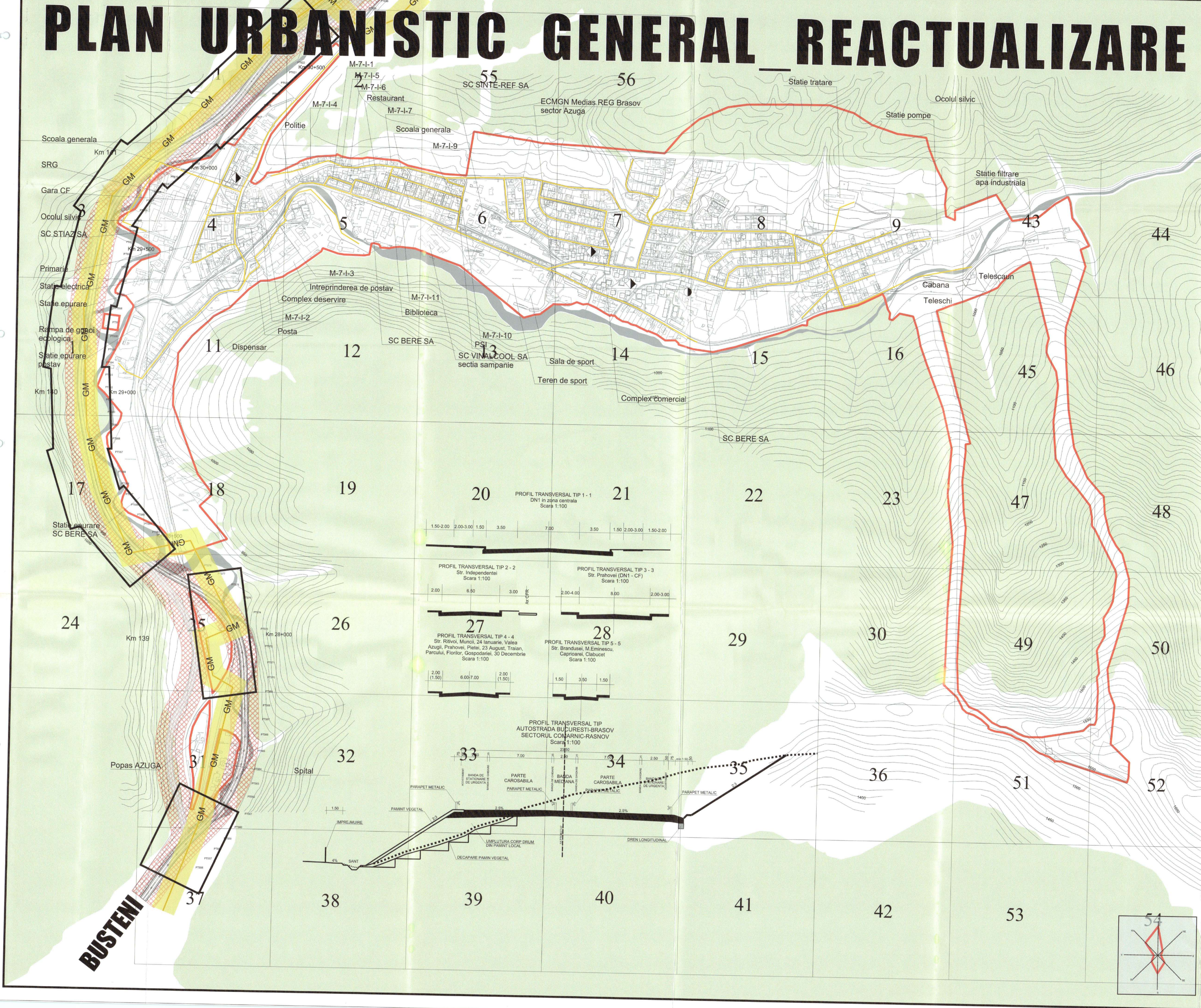
UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM "ION MINCU" - BUCURESTI CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSULTING		CONTRACT 139/2004 PROIECT 23/2004 P.U.G.	
REACTUALIZARE P.U.G. AZUGA		M.T.C.T.	
DIRECTOR TEHNIC: Arh. Lavinia PATRICH	SCALA: 1/5000	SPECIALITATE: URBANISM	FASCICOL: P.U.G.
DIRECTOR MARKETING: Ec. Mariana COTNEA	TITLU PLANSA	REGLAMENTARI - ECHIPARE EDILITARA ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA SI TELEFONIE	NR. PLANSA: 4.3
SEF PROIECT: Arh. Florin GUDELA	DATA: NOV. 04		
INTOCMIT: Arh. Alexandru POPESCU			
VERIFICAT: Inger. Cornelia TUDOSE			
CONSTR. DE: Arh. Petru MACHIEDON			

BUSTENI

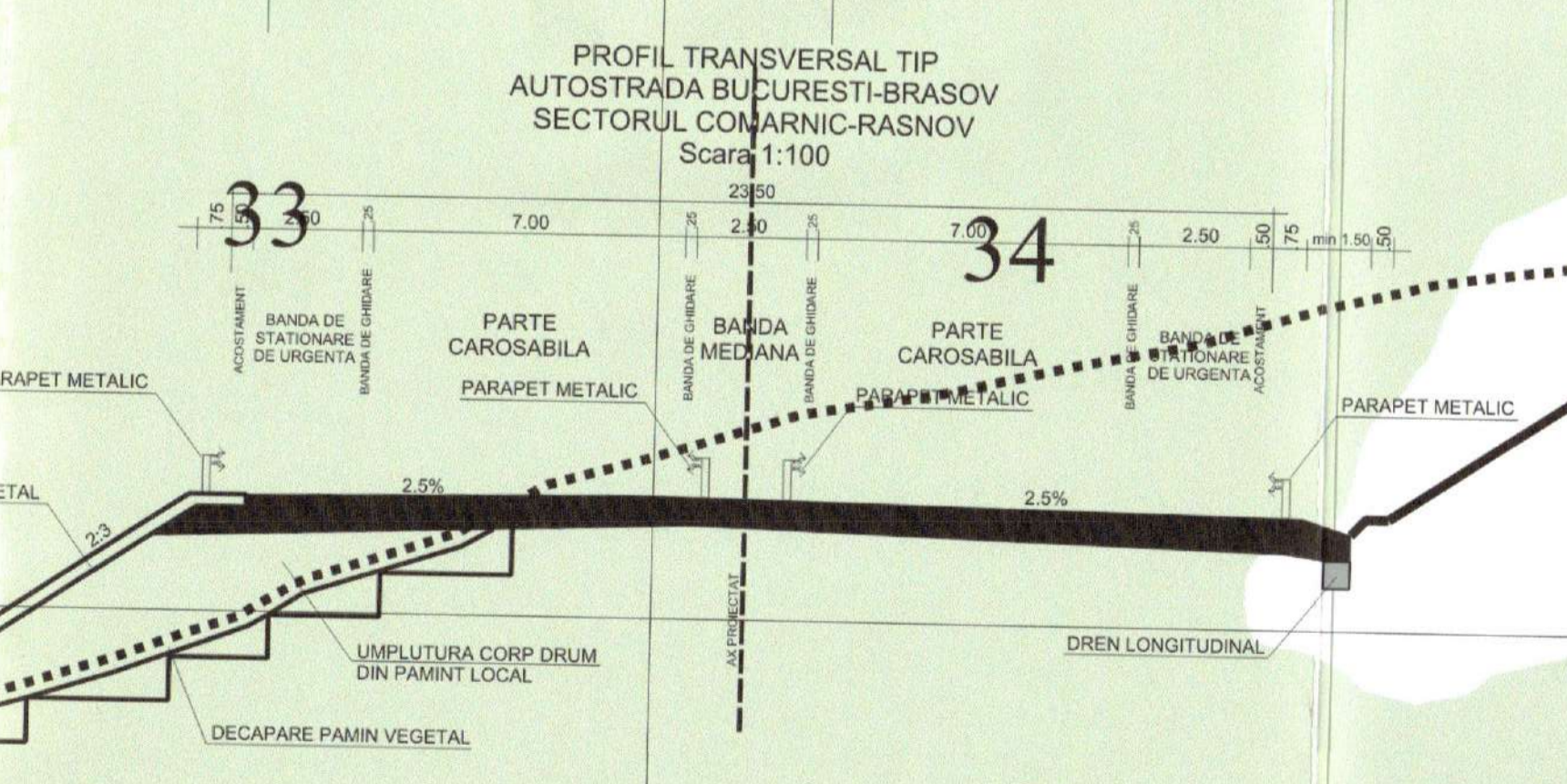
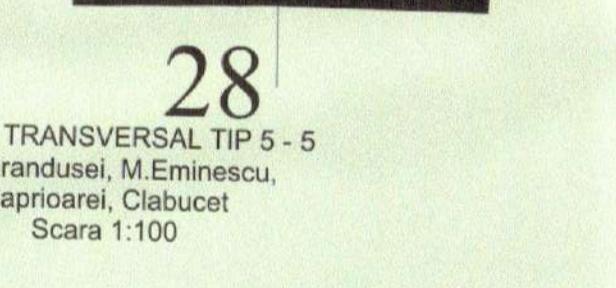
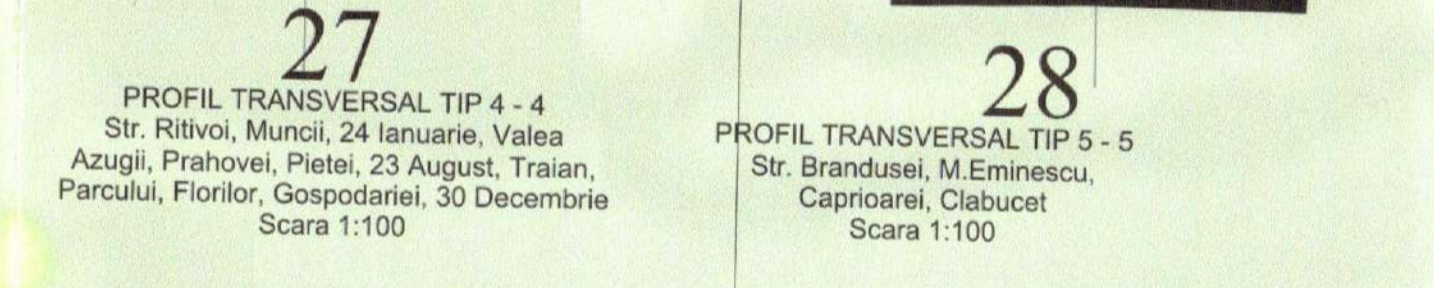
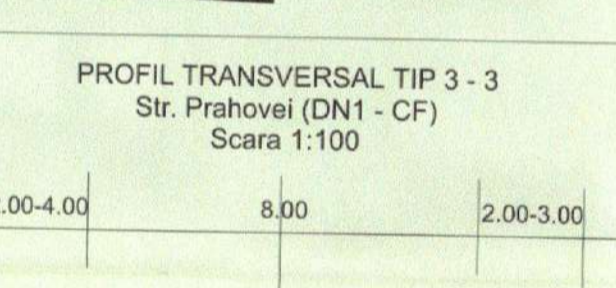
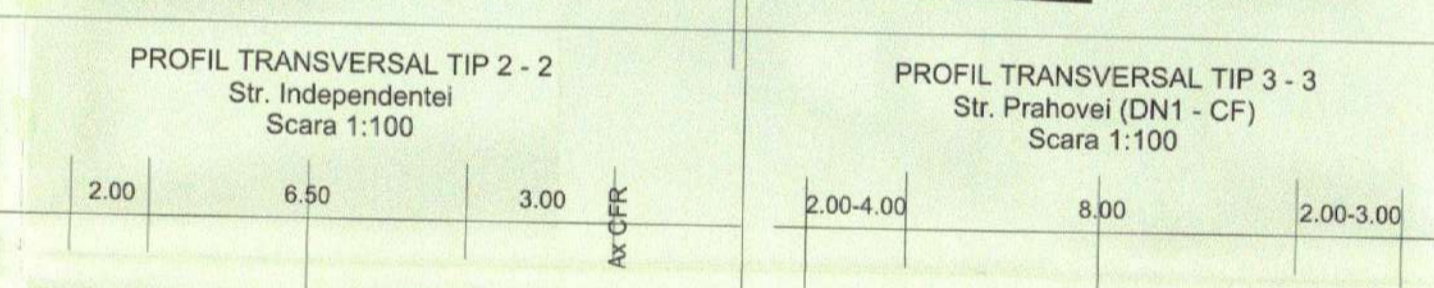
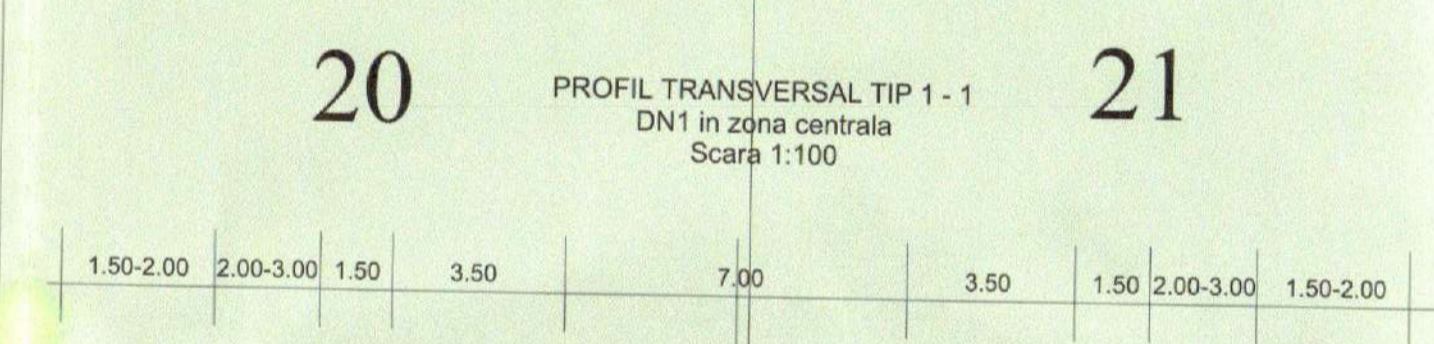
PLAN URBANISTIC GENERAL REACTUALIZARE P.U.G.AZUGA

JUDETUL PRAHOVA

REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA ALIMENTARE CU GAZ
SC. 1/5.000



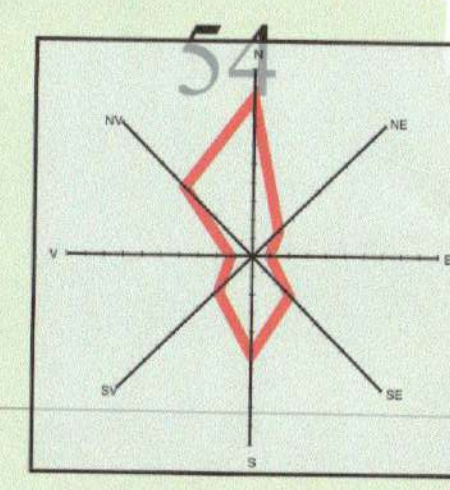
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN EXISTENT
- GM-GM CONDUCTA MAGISTRALA GAZ METAN INALTA PRESIUNE Ø12 PN=30bar - E.C.M.G.N. MEDIAS REGIONALA BRASOV - SECTOR AZUGA
- CONDUCTA DISTRIBUTIE GAZ METAN - ROMGAZ R.A.-I.G.N. BUCURESTI - REG. PLOIESTI - FOL. SINAIA
- CENTRALA TERMICA (C.T.)
- PUNCT TERMIC (P.T.)
- ZONA DE PROTECTIE CONDUCTA MAGISTRALA
- ZONA DE PROTECTIE AUTOSTRADA
- ZONA DE RECONSIDERARE A TRASEULUI INFRASTRUCTURII (EDILITARE SAU/SI AUTOSTRADA)



Nota: suport topografic reactualizat al P.U.G. Azuga
Suport cadastral realizat de THEOTOP SRL

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM "ION MINCU" - BUCURESTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSULTING

REACTUALIZARE P.U.G. AZUGA		M.T.C.T.		CONTRACT 138/2004
DIRECTOR TEHNIC	Arh. Luminita PATRON	SCARA	SPECIALITATEA	PAC
DIRECTOR MARKETING	Est. Mariana COBZE	1/5000	URBANISM	P.U.G.
SEF PROIECT	Arh. Florin GUDLA	TITLU PLANSA		NR PLANSA
INTOCMIT	Un. Mariana POPESCU			
VERIFICAT	Geog. Cornelia TUDOSE	DATA	REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA ALIMENTARE CU GAZ	4.2
	Conf. Dr. Arh. Florin MACHEDEON	NOV. 04		

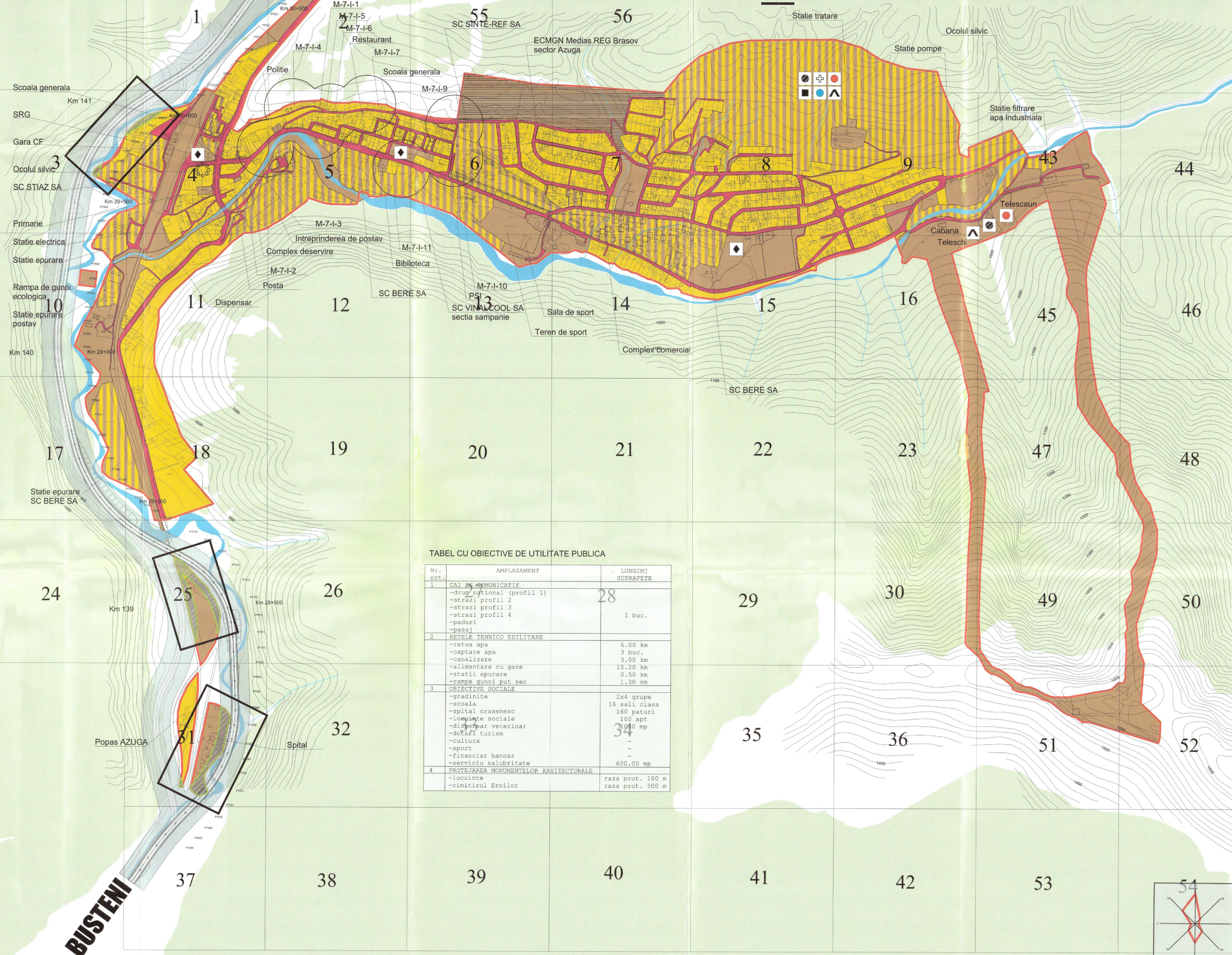


BUSTENI

PLAN URBANISTIC GENERAL REACTUALIZARE P.U.G.AZUGA

JUDEȚUL PRAHOVA

REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
SC. 1/5.000



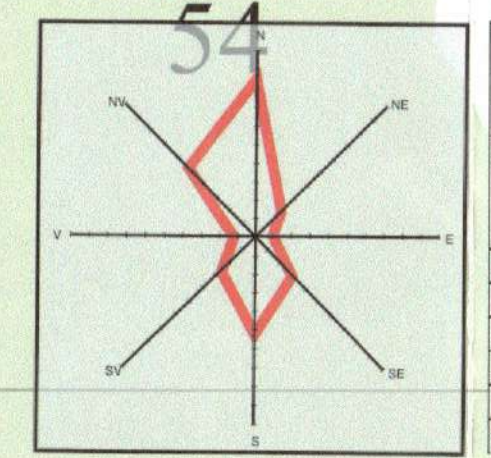
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN EXISTENT
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV-TERRITORIALE
- DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV-TERRITORIALE
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- INVATAMINT
- SANATATE
- CULTURA
- TURISM
- SPORT
- FINANCIAR BANCAR
- COMERT
- ZONA PROTEJATA CU VALOARE ARHITECTURALA SI ISTORICA
- ZONA PROTECTIE MONUMENT AL NATURII
- TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PUBLIC SAU PRIVAT DESTINATE CONCESIONARII SAU SCHIMBULUI
- INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE DATORATA INFLUENTEI AUTOSTRAZII (ZONA DE PROTECTIE)
- ZONA DE RECONSIDERARE A TRASEULUI DESTINATA NEGOCIERII SPECIFICE INTRE ACTORII IMPLICATI (LA NIVEL DE PROIECT DE EXECUTIE PENTRU AUTOSTRAZA)
- REGIM JURIDIC CU DINAMICA INCERTA IN CAZUL PASTRARII TRASEULUI AUTOSTRAZII :
- STABIL CU AMENAJARE LOCALA SPECIALA DE PROTECTIE SPECIFICA (EMISII POLUANTE FONG, VIZUAL, OLFACTIV)
- INSTABIL PRIN EXPROPRIEREA PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA ACOLO UNDE ESTE CAZUL

TABEL CU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Nr. crt.	AMPLASAMENT	LUNGIMI SUPRAFETE
1	CAI DE COMUNICATIE -drum national (profil 1) -strazi profil 2 -strazi profil 3 -strazi profil 4 -paduri -pasa	28 1 buc.
2	RETELE TEHNICO EDILITARE -retea apa -captare apa -canalizare -alimentare cu gaze -statii epurare -rampe gunoi put sec	6.00 km 3 buc. 3.00 km 15.20 km 0.50 km 1.30 km
3	OBIECTIVE SOCIALE -gradinite -scoala -spital orasenesc -locuinte sociale -dispensar veterinar -dotari turism -cultura -sport -financiar bancar -serviciu salubritate	2x4 grupe 16 sali clasa 160 paturi 100 apt 1000 mp - - - 600.00 mp
4	PROTEJAREA MONUMENTELOR ARHITECTURALE -locuinte -cimitirul Eroilor	raza prot. 100 m raza prot. 500 m



Nota: suport topografic reactualizat al P.U.G.ului 1997
Suport cadastral realizat de THEOTOP SRL



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM "ION MINCU" - BUCURESTI CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSULTING		BENEFICIAR M.T.C.T.		CONTRACT 1302004
REACTUALIZARE P.U.G. AZUGA		SCALA 1/5000		PROIECT 232004
DIRECTOR TEHNIC Ing. Luminda PATRON	SCALA 1/5000	SPECIALITATEA URBANISM	Faza P.U.G.	
DIRECTOR MARKETING Ing. Mariana CUCULEA	INTOCMIT Univ. Alexandru I. C. POPESCU	REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA		NR. PLANSA 5
VERIFICAT Conf. Dr. Arch. Florin MACHEDEON	DATA NOV. 04			

BUSTENI

