

Nr. 20506 / 11.07.2025

## CERTIFICAT DE URBANISM

NR. 213 din 29.07.2025

ÎN SCOPUL

**PLAN URBANISTIC ZONAL – MODIFICARE PARȚIALĂ REGLEMENTĂRI  
URBANISTICE PENTRU COMPLEX COMERCIAL ȘI RESTRUCTURARE TRAMĂ  
STRADALĂ (ZONA ST. 161.295 MP)**

CA URMARE A CERERII ADRESATE DE

**COMUNA BLEJOI reprezentată prin DUMITRU ADRIAN - PRIMAR**

cu domiciliul/sediul în Com. Blejoi, Sat Blejoi, Calea Buzau, nr. 10, telefon/fax 0244410445, e-mail urbanism.primarblejoi@yahoo.com,

înregistrată la nr. 20506 din 11.07.2025,

pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Prahova, **comuna Blejoi, sat Ploiestiori**, număr cadastral 29603 (tarla 18, parcela A113/26), număr cadastral 29604 (tarla 18, parcela A113/27), număr cadastral 29605 (tarla 18, parcela A113/28), număr cadastral 29606 (tarla 18, parcela A113/29), număr cadastral 29607 (tarla 18, parcela A113/30), număr cadastral 29608 (tarla 18, parcela A113/31-A113/47), număr cadastral 29609 (tarla 18, parcela A113/48), număr cadastral 33989 (tarla 18, parcela A113/49 - A113/63, A 113/65), număr cadastral 29582 (tarla 19, parcela HC120), număr cadastral 29550 (tarla 19, parcela A 119/82), număr cadastral 29551 (tarla 19, parcela A 119/82), număr cadastral 29552 (tarla 19, parcela A 119/82), număr cadastral 29553 (tarla 19, parcela A119/83), număr cadastral 29554 (tarla 19, parcela A119/84), număr cadastral 29555 (tarla 19, parcela A119/85), număr cadastral 29556 (tarla 19, parcela A119/86), număr cadastral 29557 (tarla 19, parcela A119/87), număr cadastral 29558 (tarla 19, parcela A119/88), număr cadastral 29559 (tarla 19, parcela A119/89), număr cadastral 29560 (tarla 19, parcela A119/90), număr cadastral 29564 (tarla 19, parcela A119/90/1), număr cadastral 29562 (tarla 19, parcela A119/91), număr cadastral 29563 (tarla 19, parcela A119/92), număr cadastral 29565 (tarla 19, parcela A119/93), număr cadastral 29566 (tarla 19, parcela A119/96), număr cadastral 29567 (tarla 19, parcela A119/97), număr cadastral 29568 (tarla 19, parcela A 119/101), număr cadastral 29569 (tarla 19, parcela A 119/94, 95, 98, 99, 100, 102, 103, 104, 105), număr cadastral 29571 (tarla 19, parcela A119/106), număr cadastral 29570 (tarla 19, parcela A119/107), număr cadastral 29572 (tarla 19, parcela A119/108-A119/126, A 119/128, A119/129, A119/130), **municipiul Ploiești**, număr cadastral 147826 (tarla 65, parcela A 8/95,106,107, 108, 109,110), număr cadastral 147951 (tarla 65, parcela 8/95, 106, 107,108, 109, 110), strada Alba Iulia, număr cadastral 144104 – strada Găgeni ( DJ 102), sau identificat prin planuri de încadrare în zonă și de situație anexate în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism:

- proiect nr. B-URB-07-0B5 din oct. 2018, faza PUG, aprobată cu HCL - comuna Blejoi nr.13 / 04.02.2019

-proiect nr. 4/13840 din 30.11.1998, faza PUG, aprobată cu HCL - municipiul Ploiești nr.209 / 10.12.1999 și nr.382 / 24.11.2009 de prelungire a valabilității PUG-ului

- proiect nr. 4/14786/03.2001, faza PUD Cartier rezidențial Carino Ploiești

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

# SE CERTIFICĂ

## 1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul (teren) este situat în intravilanul comunei Blejoi și al municipiului Ploiești și aparține:

- în **comuna Blejoi** parțial unor proprietari particulari conform extraselor de carte funciara pentru informare nr. 105839/09.07.2025, nr. 105841/09.07.2025, nr. 105853/09.07.2025, nr. 105910/09.07.2025, nr. 105849/09.07.2025, nr. 105908/09.07.2025, nr. 105905/09.07.2025, nr. 105909/09.07.2025, nr. 105838/09.07.2025, nr. 105903/09.07.2025, nr. 105837/09.07.2025, nr. 105842/09.07.2025, nr. 105846/09.07.2025, nr. 105844/09.07.2025, nr. 105843/09.07.2025, nr. 105845/09.07.2025, nr. 105913/09.07.2025, nr. 105911/09.07.2025, nr. 105906/09.07.2025, nr. 105902/09.07.2025, nr. 105915/09.07.2025, nr. 105899/09.07.2025, nr. 105840/09.07.2025, nr. 105912/09.07.2025, nr. 105848/09.07.2025, nr. 105851/09.07.2025, nr. 105898/09.07.2025, nr. 105914/09.07.2025 emise de BCPI Ploiești, parțial aparține domeniului privat al comunei Blejoi cu drept de suprafață, uz și servitute în favoarea AN Apele Române conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 105916/09.07.2025 emis de BCPI Ploiești, parțial domeniului public al comunei Blejoi conform extraselor de carte funciara pentru informare nr.105850/09.07.2025 și nr. 105852/09.07.2025 emise de BCPI Ploiești.

Pentru numerele cadastrale 29609, 33989 și 29570 sunt notate sarcini, conform extraselor de carte funciara pentru informare nr. 105905/09.07.2025, nr. 105916/09.07.2025 și nr. 105914/09.07.2025 emise de BCPI Ploiești.

- în **municipiul Ploiești**: aparține parțial domeniul public al Municipiului Ploiesti, parțial domeniul public al județului Prahova și transmis în administrare Consiliului Local al municipiului Ploiești conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 105900/09.07.2025 emis de BCPI Ploiești și parțial unor proprietari particulari conform extraselor de carte funciara pentru informare nr. 105897/09.07.2025 și nr. 105847/09.07.2025 emise de BCPI Ploiești.

Conform PUG-uri, RLU-uri, PUZ și PUD- documentații aprobate, terenul este situat în zona de protecție a Sitului Arheologic de la Ploiești, punct "Bloc 122" înscris cu indicativul PH-I-s-B-16113 în Lista Monumentelor Istorice aprobată cu Ord. MC nr.2828/2015, limită tumuli/situri arheologice, zona de protecție față de monumentele clasate, zona perimetrului de protecție hidrografică (front captare), parțial în zona de protecție a conductei de aducțiune apă, parțial în zona de protecție a DJ102, conductă transport produse petroliere (componentă reactor - ROMPETROL), conducta de transport gaze înaltă presiune, parțial în zona de protecție a lucrărilor de îmbunătățiri funciare (HC120), LES 6KV, parțial în zona de protecție stație epurare, parțial în zona de protecție sanitară paraul Dambu și spital, parțial în zona cu străzi propuse pentru modernizare și parțial terenul este propus să treacă în domeniul public pentru modernizare DJ102 și realizării tramei stradale propuse, nod rutier propus pentru modernizare și în zona de protecție a cablului de telecomunicații în sapatură aparținând Orange Romania S.A.

## 2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul care face obiectul PUZ-ului are categoria de folosință: arabil, curți-construcții și drum.

Destinația stabilită prin P.U.G.-uri și RLU- uri și PUD – documentații aprobate este în **comuna Blejoi** pentru: zona locuințe (L), subzona locuințe colective (Lc); zonă spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement (SP) - subzona spații verzi amenajate, agrement și perdele de protecție (SP1) și zonă căi de comunicații (CC) - subzona căi de comunicație rutieră (CCr), TE- zona echipare și zona instituții și servicii (IS) și în **municipiul Ploiești** conform PUD Carino este pentru zonă locuințe și zona sport și agrement.

### PUG COMUNA BLEJOI

#### SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE (Lc)

##### UTILIZARI PERMISE

- locuințe colective

-spații comerciale la nivelul parterului care să deservească zona;

- străzi și alei carosabile, alei pietonale, parcaje și garaje (în subsol);

- subsoluri;
- spatii verzi amenajate pentru joaca si agrement, sport, scuaruri, perdele de protectie;
- retele tehnico-edilitare de: alimentare cu apa, energie electrica, telecomunicatii, gaze naturale; evacuarea apelor uzate (canalizarea) in sistem centralizat;

#### **UTILIZARI PERMISE CU CONDITII**

- oricare din functiunile de la utilizari permise cu conditia respectarii zonelor de protectie fata de retelele tehnico – edilitare si fata de canale de imbunatatiri funciare conform avizelor administratorilor acestora;- oricare din constructiile permise la articolul de mai sus, se pot amplasa în zona de protectie a drumului judetean, cu conditia obtinerii avizului din partea administratorului drumului si a administratorilor retelelor tehnico – edilitare.

- servicii ( gradinite particulare, crese, after-school particulare, comert, prestari servicii) (cu conditia ca suprafata construita sa nu depaseasca 150 mp si suprafata construita desfasurata sa nu depaseasca 250 mp ADC, sa nu genereze transporturi grele, sa nu atraga mai mult de 5 autoturisme, sa nu fie poluante, sa nu aiba program prelungit peste orele 22 si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie);

-pensiuni turistice si agro-turistice cu maxim 5 camere de cazare;

-anexe pentru cresterea animalelor în gospodariile populatiei, cu conditia de a fi amplasate la min. 20 m fata de aliniament si cu respectarea Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei (in gospodariile unde nu sunt asigurate racordurile de apă curenta și canalizare printr-un sistem centralizat de distributie, adaposturile pentru cresterea animalelor în curtile persoanelor particulare, de cel mult 6 capete în total (ovine, caprine, porcine, bovine, cabaline) și cel mult 50 de pasari se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuinta învecinata si se exploateaza astfel încat sa nu produca poluarea mediului si risc pentru sanatatea vecinilor, cu obligatia respectarii conditiilor de biosecuritate);

-panourile publicitare amplasate pe sol vor fi montate astfel incat sa nu impiedice circulatia rutiera si/sau pietonala, ori accesul pietonal si/sau al autovehiculelor de interventie pe proprietati, cu respectarea prevederilor prezentului regulament;

-panourile publicitare, indiferent de tipul de proprietate pe care au fost montate, vor fi amplasate astfel încat proiectia la sol a acestora sa fie in totalitate in interiorul terenului pe care au fost autorizate;

-panourile publicitare se pot amplasa la o distanta mai mica de 2,0 m fata de limita de proprietate numai cu acordul vecinului;

-pot fi amplasate panouri publicitare, ecrane si publicitate luminoasa pe calcane, pe fatade, pe terase ori acoperisuri ale cladirilor, astfel incat sistemele lor de prindere sa nu constituie o sursa de accidente si sa nu afecteze structura de rezistenta si functionarea optima a cladirilor;

-panourile publicitare amplasate pe calcanele sau fatadele cladirilor nu vor depasi limitele acestora;

-sunt exceptate de la prevederile prezentului regulament ecranele publicitare care fac parte integranta din fatadele cladirilor si care au fost autorizate impreuna cu acestea, in conformitate cu legislatia in vigoare;

- pentru obiective de investitii noi, inclusiv pentru documentatii de urbanism P.U.Z. si P.U.D. ale caror constructii depasesc inaltimea de 20 metri se va obtine aviz de la „ Serviciul de telecomunicatii speciale”.

-in zona de protectie a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) constructiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor si avizul Companiei Naționale de Căi Ferate,„C.F.R.”;

- pentru locuinte amplasate in zona de protectie sanitara, beneficiarii vor prezenta o declaratie notariala prin care accepta sa construiasca intr-o zona in care exista unitati care produc disconfort si riscuri asupra sanatatii populatiei.

- se permite schimbarea destinatiei apartamentelor existente (bloc de locuințe colective), numai pentru categoriile de functiuni cuprinzand activitati pentru servicii specializate si practica profesionala private cu grad redus de perturbare a locuirii si program de activitate de 8 ore pe zi ( intre 8 si 16 si cu acordul vecinilor), de exemplu:cabinete medicale, birouri de avocatura, notariale, consultanta, asigurari, proiectare, reprezentante, etc.

#### **UTILIZARI INTERZISE**

-unitati industriale

- unitati agricole

- unitati zootehnice

- mentinerea lucrarilor de organizare de santier dupa darea in folosinta a obiectivului;

- 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 chioscuri pe domeniul public;
- depozitare en-gros;
- functiuni care genereaza trafic greu si cu frecventa ridicata;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe cladirile reprezentand sedii ale autoritatilor administratiei publice locale si centrale, precum si ale institutiilor publice, cu exceptia afisajelor care anunta activitatea ce se desfasoara in interiorul sediilor;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe obiectele de arta monumentala si monumentele de for public;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe cladirile aflate in stare avansata de deteriorare, in situatia in care amplasarea mijlocului de publicitate afecteaza structura de rezistenta si/sau stabilitatea si integritatea elementelor constructive si decorative ale anvelopei cladirii;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa in incinta si pe elementele de imprejmuire a lacasurilor de cult;
- se interzice amplasarea si utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura linistea publica;

### **INTERDICTII TEMPORARE**

- pentru toate cladirile monumente clasate, cladirile cu valoare istorica si arhitecturala propuse pentru clasare si cladirile cu valoare istorica si arhitecturala este necesar obtinerea avizului Directiei Judetene de Cultura Prahova (aceste cladiri sunt identificate in plansa 3. Reglementari urbanistice-zonificare);
- pentru toate constructiile si amenajarile propuse in zonele de protectie a siturilor arheologice este necesara obtinerea „certificatului de descarcare de sarcina arheologica” – avizul Directiei de Cultura Prahova (avizul Muzeului Judetean de Istorie si Arheologie Prahova);
- pentru toate cladirile cu valoare istorica si arhitecturala propuse pentru clasare se interzic toate lucrarile de construire sau desfiintare pana la clasarea lor in lista LMI;
- in zonele cu interdictie temporara de construire, ca urmare a existentei unui risc de inundabilitate, autorizarea constructiilor se va realiza in urma realizarii masurilor de eliminare a riscului.
- Pentru toate lucrările si activitatile de pe terenurile situate in perimetrele de protectie hidrogeologica este necesara evaluarea impactului asupra mediului in cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protectiei mediului.

### **INTERDICTII DEFINITIVE (PERMANENTE)**

- orice fel de constructie in zonele de protectie a retelelor tehnico-edilitare;
- orice fel de constructii care nu respecta normele sanitare si de protectia mediului conform legislatiei in vigoare;
- orice constructie sau amenajare (constructii provizorii -chioscuri, buticuri, rulote) care sa blocheze fluxul pietonal sau carosabil si care poate sa afecteze imaginea din zona ( finisaje nefinalizate, finisaje in stare proasta, culori stridente);
- este interzisa autorizarea obiectivelor poluante sau care prezinta riscuri tehnologice;

## **ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT (SP)**

### **SUBZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE, AGREMENT ȘI PERDELE DE PROTECȚIE (SP1) UTILIZARI PERMISE**

- spatii plantate;
- amenajari de parcuri si scuaruri;
- oglinzi de apa;
- plantatii de protectie la parauri si rauri;
- spatii verzi de-a lungul arterelor de circulatie;
- retele tehnico-edilitare
- adaposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere si locuri pentru colectarea deseurilor;
- spatii deschise, dar acoperite (pavilioane) pentru expozitii, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici), alimentatie publica si comert specifice programului de parc si zona de agrement;

- mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna;
- circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întretinerea spatiilor plantate si accesul la activitatile permise – zona de agrement si parc;
- se permite amenajarea unei zone de odihna si recreere daca se vor asigura:
  - instalatii de alimentare cu apa potabila;
  - W.C.-uri publice si locuri pentru colectarea selectiva a deseurilor;
  - colectarea si îndepartarea apelor uzate prin instalatii de canalizare, locale sau zonale, a caror constructie si exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
  - spatiu îngradit pentru cainii de companie, cu modalitati adecvate de colectare a dejectiilor acestora;
  - banci și spatii amenajate pentru picnic.

#### **UTILIZARI PERMISE CU CONDITII**

- in spatiile plantate cu rol de protectie a cursurilor de apa se admit amenajari hidrotehnice specifice pentru stabilizarea malurilor;
- in spatiile plantate din intersectiile aferente Ccr se vor permite doar lucrari aferente Ccr si elemnte decorative sau tip semnal, obiecte simbol, pergola, indicatoare de circulatie;
- in zona de protectie a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) constructiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor si avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

#### **UTILIZARI INTERZISE**

- locuinte si institutii
- unitati industriale si agricole
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe cladirile reprezentand sedii ale autoritatilor administratiei publice locale si centrale, precum si ale institutiilor publice, cu exceptia afisajelor care anunta activitatea ce se desfasoara in interiorul sediilor;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe obiectele de arta monumentala si monumentele de for public;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe cladirile aflate in stare avansata de deteriorare, in situatia in care amplasarea mijlocului de publicitate afecteaza structura de rezistenta si/sau stabilitatea si integritatea elementelor constructive si decorative ale anvelopei cladirii;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa in incinta si pe elementele de imprejmuire a lacasurilor de cult;
- se interzice amplasarea si utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura linistea publica;
- SP1 - nu se admit constructii in spatiile plantate cu rol de protectie a cursurilor de apa
- sa nu produca taieri sau vatamari ale arborilor si arbustilor, deteriorari ale aranjamentelor florale si ale gazonului;
- taierea arborilor si arbustilor se poate face conform legislatiei in vigoare;

#### **INTERDICTII TEMPORARE**

- In zonele cu interdictie temporara de construire, ca urmare a existentei unui risc de inundabilitate, autorizarea constructiilor se va realiza in urma realizarii masurilor de eliminare a riscului.
- Pentru toate lucrările si activitatile de pe terenurile situate in perimetrele de protecție hidrogeologica este necesara evaluarea impactului asupra mediului in cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protecției mediului.

#### **INTERDICTII DEFINITIVE (PERMANENTE)**

- se interzic orice interventii care contravin legii si normelor în vigoare.
- se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice si specializate;
- orice fel de constructie in zonele de protectie a retelelor tehnico-edilitare;
- orice fel de constructii si anexe care nu respecta normele sanitare in vigoare;
- este interzisa amplasarea de obiective si desfasurarea de activitati cu efecte daunatoare asupra vegetatiei;
- orice amenajari sau constructii ce ar putea periclita integritatea, functionalitatea spatiilor respective si ar putea altera calitatea mediului;
- in zonele de odihna si recreere se interzice amplasarea arterelor de circulatie cu trafic rutier intens

#### **ZONA CĂI DE COMUNICAȚII (CC)**

#### **SUBZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ (CCr)**

#### **UTILIZARI PERMISE**

- circulatie carosabila, intersectii la nivel, trotuare, alei pentru ciclisti, santuri, rigole, plantatii de

aliniament, indicatoare rutiere, rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene, refugii și treceri pentru pietoni, platforme sau alveole carosabile pentru transportul în comun, parcaje publice, mobilier urban (cos de gunoi, bănci, fantani), lucrări de terasament;

### **UTILIZARI PERMISE CU CONDITII**

-autorizația de construire se va elibera cu condiția amenajării profilelor

-construcții, echipamente și alte amenajări aflate în zona de protecție a drumurilor publice se pot realiza cu condiția obținerii avizelor organelor de specialitate ale administrației publice locale;

- echipamente tehnico-edilitare sunt admise doar cu aviz de la administratorul de rețele;

- amplasarea stațiilor pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport de persoane prin servicii regulate se stabilește de către autoritățile administrației publice locale cu avizul administratorului drumului și al Poliției rutiere;

-sunt admise lucrări de modernizare, extindere, reparații de drumuri existente, după executia drumurilor doar cu respectarea profilului stradal propus;

-realizarea drumurilor se va face respectând STAS-urile din domeniu;

-traversările aeriene ale cablurilor, trebuie să asigure o înălțime liberă de trecere de minimum 6,0 m, deasupra punctului cel mai înalt al platformei drumului. În cazul cablurilor electrice, înălțimea se majorează cu spațiul de siguranță împotriva electrocutării;

-amplasarea pe străzi a stălpilor pentru instalații, se va face obligatoriu dincolo de santuri (spre aliniament);

-pe trotuarele/spațiile pietonale cu o lățime de cel puțin 2,25 m se pot amplasa panouri publicitare mobile pliante, având ca scop promovarea comercială, comunicarea de tarife sau acțiuni promotionale, specifice activității desfășurate de beneficiarul publicității, în următoarele condiții:

a) dimensiunile maxime ale panoului vor fi de 0,50 m x 0,90 m;

b) amplasarea panoului este permisă numai în dreptul spațiului destinat activității care face obiectul publicității și numai pe durata programului zilnic de funcționare a acestuia;

-pe stâlpii de iluminat public pe care nu sunt amplasate semnalizări rutiere și indicatoare de circulație se pot amplasa panouri peste cota minimă de +4,00 m de la sol;

-pe un stâlp se poate amplasa un singur panou, iar proiecția la sol a panoului se va situa în afara gabaritului carosabilului;

-panourile de mici dimensiuni, respectiv cu suprafața maximă de 2,20 mp se amplasează la o distanță de cel puțin 25,00 m între panouri;

-în situația în care ansamblul de mijloace de publicitate este constituit dintr-o succesiune de panouri publicitare de diferite dimensiuni dispuse în orice combinație, distanța dintre panouri va fi de minimum 50,00 m;

-sunt exceptate de la prevederile de mai sus, mijloacele de publicitate amplasate în interiorul incintelor centrelor comerciale, supermagazinelor, hipermagazinelor, parcurilor comerciale, parcurilor industriale, astfel definite în conformitate cu legislația în vigoare;

-de-a lungul drumurilor de interes județean conform clasificării prevăzute de legislația în vigoare privind regimul drumurilor, în cadrul zonei de protecție a acestora se pot amplasa panouri publicitare, în următoarele condiții:

a) la minimum 2,50 m înălțime de la sol, pentru panourile cu suprafața utilă mai mare de 2,50 mp per față;

b) cu distanța de minimum 50,00 m între 2 panouri publicitare, pe sectoarele de drum din intravilan;

c) în afara curbelor cu vizibilitate redusă;

d) la minimum 100,00 m față de intersecțiile semaforizate;

-adaposturile destinate publicului și stațiile de autobuz pot fi utilizate ca suport de publicitate pentru panouri unitare de maximum 2,20 mp; în cazul în care sunt amplasate mai multe panouri sau panouri cu două fețe utile suprafața totală de publicitate nu va depăși 4,50 mp;

-chioscurile de ziare și alte chioscuri cu activități comerciale pot fi utilizate ca suport de publicitate pentru panouri cu suprafața unitară de maximum 2,00 mp; în cazul în care sunt amplasate mai multe panouri, suprafața totală de publicitate pentru un chiosc nu va depăși 6,00 mp;

-bannerele montate perpendicular pe axul drumului vor fi instalate la o înălțime minimă de 5,00 m față de sol, astfel încât să nu afecteze vizibilitatea rutieră și imaginea urbană;

- bannerele vor fi amplasate astfel încât distanța între acestea să fie de minimum 100,00 m;

- este permisă amplasarea bannerelor pe o durată de cel mult o lună calendaristică;

- steagurile publicitare montate pe catarg și pe stâlpi, la înălțimea minimă de 2,50 m de la cota terenului

amenajat, se amplaseaza numai in locuri in care nu impiedica vizibilitatea circulatiei rutiere;

- pe un catarg se poate amplasa un singur steag;

- durata de mentinere a steagurilor publicitare va fi de maximum 30 de zile calendaristice cu posibilitatea prelungirii acestei perioade cu inca o perioada de 30 de zile;

-este permisa amplasarea indicatoarelor publicitare directionale, in afara casetelor si steagurilor publicitare, pe stalpii de iluminat public, daca pe acestia nu sunt montate semnalizari rutiere, in urmatoarele conditii:

a) suprafata indicatorului publicitar directional este mai mica de 1,00 mp;

b) inaltimea de amplasare este de minimum 4,00 m;

c) pe un stalp se poate monta un singur indicator publicitar directional;

- amplasarea de stalpi-suport pentru indicatoarele publicitare directionale se va realiza in baza avizului emis de autoritatile publice locale;

-in zona de protectie a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) constructiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor si avizul Companiei Naționale de Căi Ferate,,C.F.R.”;

-in spatiile plantate din intersecțiile aferente Ccr se vor permite doar lucrari aferente Ccr si elemente decorative sau tip semnal, obiecte simbol, pergola, indicatoare de circulatie

### **UTILIZARI INTERZISE**

- orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare deranjeaza buna desfasurare si organizare a traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente sunt interzise in zona de siguranta si protectie a drumurilor;

- lucrari si constructii care prezinta riscuri in realizare 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 constructiilor, instalatiilor si panourilor publicitare în curbe si în intersecții pe suprafetele de teren destinate asigurarii vizibilitatii sau care obtureaza vizibilitatea indicatoarelor rutiere; Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanta mai mica de 50 m, calculata de la intrarea, respectiv iesirea din intersectie;

-amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa in interiorul intersectiilor si al sensurilor giratorii, in spatiul destinat circulatiei autovehiculelor si semnalizarii rutiere, in zone in care desfasurarea in conditii normale a traficului ar putea fi perturbata;

-amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe stalpii de sustinere a elementelor de semnalizare rutiera sau de circulatie;

-amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe lucrarile de arta care traverseaza drumul, pe portale cu semnalizare rutiera sau in solutii independente autoportante in traversarea drumului.

-se interzice amplasarea mijloacelor de publicitate care prin forma, continut, dimensiuni si culori in combinatii specifice, pot fi confundate cu mijloacele de semnalizare rutiera sau impiedica vizibilitatea acestora, precum si a indicatoarelor de orientare si informare;

-se interzice amplasarea si utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura linistea publica;

-se interzice instalarea panourilor pe acoperisul adaposturilor destinate publicului, statiilor de autobuz si al chioscurilor;

-este interzisa amplasarea mijloacelor de publicitate luminoase pe suporturile existente care nu au fost destinate publicitatii, cum sunt: instalatiile de semaforizare;

-nu este permisa amplasarea bannerelor in intersectii, in zone in care impiedica vizibilitatea rutiera sau perspectiva asupra monumentelor istorice ori naturale sau in locuri unde exista panouri publicitare;

- este interzisa amplasarea pe domeniul public a suporturilor/stalpile in scopul exclusiv de sustinere a bannerelor;

### **INTERDICTII TEMPORARE**

-Interdictii temporare de construire s-au stabilit pentru realizarea unor strazi noi. Aceste interdictii sunt valabile pâna la realizarea si aprobarea studiilor de specialitate pentru aceste obiective.

-Pentru toate lucrările si activitatile de pe terenurile situate in perimetrele de protectie hidrogeologica este necesara evaluarea impactului asupra mediului in cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protectiei mediului.

### **INTERDICTII DEFINITIVE (PERMANENTE)**

-utilizarea indicatoarelor si a luminilor de culoare rosie, galbena si verde, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea rutiera;

-amplasarea oricaror constructii, fie si cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau infiintarea de

plantatii care impiedica vizibilitatea semnelor rutiere

## **TE- ZONA ECHIPARE EDILITARA**

### **UTILIZARI PERMISE**

- constructii, instalatii si amenajari pentru echipamentele edilitare;
- birouri autonome;
- incinte tehnice cu cladiri si instalatii pentru sistemul de alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica si alimentare cu gaze;
- circulatie carosabila si pietonala ;
- spatii verzi aferente si de protectie;

### **UTILIZARI PERMISE CU CONDITII**

- oricare din functiunile permise cu conditia asigurarii zonelor de protectie conform normelor sanitare sau culoarelor de siguranta in interiorul proprietatii;
- lucrari de organizare de santier cu conditia desfiintarii acestora dupa darea in functiune a obiectivului.
- se vor asigura zonele de protectie prevazute prin norme.
- se permite amplasarea statiei de epurare in urma elaborarii unui studiu de impact care sa reduca dimensiunea zonei de protectie;
- autorizarea constructiilor la distante mai mici de 50 m de liziera padurilor, in afara fondului forestier, se realizeaza cu avizul Garda Forestiera;
- in zona de protectie a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) constructiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor si avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

### **UTILIZARI INTERZISE**

- lucrari de terasament care sa afecteze utilizarea sau stabilitatea terenurilor invecinate sau sa provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele invecinate;
- se interzice realizarea de constructii in zonele de servitute pentru protectia sistemelor de alimentare cu energie electrica, gaze naturale, apa, canalizare, a cailor de comunicatie si a altor lucrari de infrastructura fara acceptul administratorului de retele;
- pentru incintele situate in zone rezidentiale se interzic orice activitati care prezinta risc tehnologic si produc poluare prin natura activitatii sau prin transporturile pe care le genereaza;
- conform H.G.R. nr. 930 /2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica, terenurile cuprinse in zona de protectie sanitara cu regim de restrictie pot fi exploatate agricol de catre detinatorii acestora, dar cu interzicerea:

- a) utilizarii îngrasamintelor naturale si chimice;
- b) utilizarii substantelor fitosanitare;
- c) irigarii cu ape uzate, chiar epurate complet;
- d) amplasarii grajdurilor si cotetelor de animale si a depozitarii de gunoi animalier;
- e) pasunatului si însilozarii nutreturilor;
- f) amplasarii de sere si de iazuri piscicole;

-terenurile agricole cuprinse in zona de protectie sanitara cu regim sever vor fi exploatate, in conditiile cuprinse in H.G.R. nr. 930 /2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica, pentru culturi de plante perene, de plante paioase si de pomi fructiferi, în conditii care sa nu provoace degradarea lucrarilor de alimentare cu apa;

-pe terenurile agricole din zona de protectie sanitara cu regim sever sunt interzise:

- a) utilizarea îngrasamintelor animale sau chimice si a substantelor fitofarmaceutice;
- b) irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate;
- c) culturile care necesita lucrari de îngrijire frecventa sau folosirea tractiunii animale;
- d) pasunatul;

### **INTERDICTII TEMPORARE**

- interdictie de construire pana la obtinere aviz administrator retele in zona de protectie a echipamentelor-edilitare;

-Pentru toate lucrările si activitățile de pe terenurile situate in perimetrele de protecție hidrogeologica este necesara evaluarea impactului asupra mediului in cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protecției mediului.

### **INTERDICTII DEFINITIVE (PERMANENTE)**

- orice fel de constructie care nu respecta normele sanitare in vigoare si servitutile impuse;
- sunt interzise constructiile apartinand altei functiuni decat celei pentru echipare edilitara;

- nu se accepta constructii in zona de protectie de 1,5 m a forajelor de monitorizare a apei;

## **IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII**

### **UTILIZARI PERMISE:**

- constructii administrative (sediu primarie, sediu politie, sedii de partid (filiale), sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri, etc);
- constructii de invatamant (gradinite, scoli primare si gimnaziale, after school si terenuri sport aferente);
- constructii de sanatate (spital,cabinet medical, dispensar rural, farmacie, cresa);
- constructii de cultura (camin cultural, biblioteca, centru de informare, muzee, expozitii);
- constructii de cult (biserica, pangar, casa praznicala, lumanarar,etc);
- constructii financiar bancare ( filiale banci, cooperative de credit, societati de asigurari, etc);
- constructii comerciale (comert alimentar si nealimentar, magazine generale, alimentatie publica-restaurant, cofetarie, cafenea, ceainarie, bar, bufet,centre comerciale, galerii comerciale supermarket, hipermarket, mall, show-room,representante, sali evenimente);
- constructii de prestari servicii (centre afaceri, sali de conferinta, servicii de pompe funebre, showroom); servicii profesionale: birou avocatura, cabinete medicale, birou copiat acte; ateliere (de reparatii incaltaminte, de croitorie, etc); frizerie, coafura, salon de infrumusetare; etc);
- constructii pentru turism: hoteluri, moteluri, pensiuni;
- constructii tehnice;
- locuinte de serviciu;
- constructii pentru agrement, distractie (piscina, sali de jocuri, discoteca, cinema, biliard, sport in spatii acoperite, cinema, patinuar, etc);
- constructii si instalatii pentru protectie;
- semnalistica;
- piata, targ;
- activitati productive nepoluante care nu necesita volum mare de transport;
- depozite ce deservesc centre comerciale;
- spalatorie auto;
- service auto;
- activitati de productie pentru patiserie, cofetarie si panificatie;
- strazi si trotuare;
- parcaje si garaje;
- spatii de circulatie pietonala, pietre civice, pietete pentru intalniri publice;
- retele tehnico - edilitare, modernizarea celor existente,cu conditia integrarii corecte in spatiul construit, existent;
- spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement ;
- scuaruri, plantatii de aliniament la strazi,perdele de protectie, parcuri, locuri de joaca;
- sport si recreere in spatii acoperite;
- piscine acoperite sau descoperite;
- mobilier urban;
- pot fi amplasate panouri publicitare, ecrane si publicitate luminoasa pe calcane, pe fatade, pe terase ori acoperisuri ale cladirilor, astfel incat sistemele lor de prindere sa nu constituie o sursa de accidente si sa nu afecteze structura de rezistenta si functionarea optima a cladirilor;
- panourile publicitare amplasate pe calcanele sau fatadele cladirilor nu vor depasi limitele acestora;
- sunt exceptate de la prevederile prezentului regulament ecranele publicitare care fac parte integranta din fatadele cladirilor si care au fost autorizate impreuna cu acestea, in conformitate cu legislatia in vigoare;

### **UTILIZARI PERMISE CU CONDITII:**

- localurile care comercializeaza bauturi alcoolice, discotecile sunt admise cu conditia de a fi amplasate la o distanta mai mare de 100 m fata de serviciile publice (primarie, policlinici, dispensare,scoli si gradinite) si fata de biserici;
- locuinte individuale (cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 160 mp suprafata construita
- distributie carburanti, vulcanizare la o distanta de 50 m fata de zona de locuit;
- se permite conversia locuintelor in constructii de prestari servicii sau comert , partial sau integral, cu conditia de a asigura locurile de parcare necesare ;
- pentru unitatile care, prin specificul activității lor, necesita protectie speciala: spitale, centre de

sanatate,centre de diagnostic, centre multifunctionale, ambulatorii de specialitate, crese, gradinite, scoli, se asigura o zona de protectie sanitară față de locuinte, arterele de circulatie cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilita prin studii de impact.

- se permit locuințe/unități cazare noi, in zona de protectie a cimitirului doar după realizarea rețelei publice de apă și racordarea la aceasta;
- oricare din constructiile permise la articolul de mai sus, se pot amplasa în zona de protectie a drumului judetean, cu conditia obtinerii avizului din partea administratorului drumului si a administratorilor retelelor tehnico – edilitare;
- amplasarea constructiilor în zona de protectie a retelelor tehnico-edilitare se va face numai cu avizul gestionarului acestora, chiar daca constructiile se realizeaza în intravilan, pe terenuri proprietate privata;
- panourile publicitare amplasate pe sol vor fi montate astfel incat sa nu impiedice circulatia rutiera si/sau pietonala, ori accesul pietonal si/sau al autovehiculelor de interventie pe proprietati, cu respectarea prevederilor prezentului regulament;
- panourile publicitare se pot amplasa la o distanta mai mica de 2,0 m fata de limita de proprietate numai cu acordul vecinului;
- panourile publicitare, indiferent de tipul de proprietate pe care au fost montate, vor fi amplasate astfel incat proiectia la sol a acestora sa fie in totalitate in interiorul terenului pe care au fost autorizate;
- autorizarea constructiilor la distante mai mici de 50 m de liziera padurilor, in afara fondului forestier, se realizeaza cu avizul Garda Forestiera;
- pentru obiective de investitii noi, inclusiv pentru documentatii de urbanism P.U.Z. si P.U.D. ale caror constructii depasesc inaltimea de 20 metri se va obtine aviz de la „ Serviciul de telecomunicatii speciale”.
- se vor respecta prevederile din Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
- in zona de protectie a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) constructiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor si avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

#### **UTILIZARI INTERZISE:**

- se interzice orice tip de constructie in zona de protectie a gospodariei de apa si a captarii de apa;
- mentinerea lucrarilor de organizare de santier dupa darea in folosinta a obiectivului;
- unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;
- anexe pentru cresterea animalelor în gospodariile populatiei ;
- cladiri pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada (vezi caracteristici ale parcelelor);
- amenajari provizorii pe domeniul public;
- depozitare en-gros;
- functiuni care genereaza trafic greu si cu frecventa ridicata;
- platforme de precolectare a deseurilor;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe cladirile reprezentand sedii ale autoritatilor administratiei publice locale si centrale, precum si ale institutiilor publice, cu exceptia afisajelor care anunta activitatea ce se desfasoara in interiorul sediilor;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe obiectele de arta monumentala si monumentele de for public;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe cladirile aflate in stare avansata de deteriorare, in situatia in care amplasarea mijlocului de publicitate afecteaza structura de rezistenta si/sau stabilitatea si integritatea elementelor constructive si decorative ale anvelopei cladirii;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa in incinta si pe elementele de imprejmuire a lacasurilor de cult;
- se interzice amplasarea si utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura linistea publica;

#### **INTERDICTII TEMPORARE:**

- in zonele cu interdictie temporara de construire, ca urmare a existentei unui risc de inundabilitate, autorizarea constructiilor se va realiza in urma realizarii masurilor de eliminare a riscului.
- pentru toate cladirile monumente clasate, cladirile cu valoare istorica si arhitecturala propuse pentru clasare si cladirile cu valoare istorica si arhitecturala este necesar obtinerea avizului Directiei Judetene de Cultura Prahova (aceste cladiri sunt identificate in plansa 3. Reglementari urbanistice-zonificare);

- pentru toate construcțiile și amenajările propuse în zonele de protecție a siturilor arheologice este necesară obținerea „certificatului de descarcare de sarcină arheologică” – avizul Direcției de Cultură Prahova (avizul Muzeului Județean de Istorie și Arheologie Prahova);
- pentru toate clădirile cu valoare istorică și arhitecturală propuse pentru clasare se interzic toate lucrările de construire sau desființare până la clasarea lor în lista LMI;
- Pentru toate lucrările și activitățile de pe terenurile situate în perimetrele de protecție hidrogeologică este necesară evaluarea impactului asupra mediului în cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protecției mediului.

#### **INTERDICȚII DEFINITIVE (PERMANENTE):**

- orice fel de construcții care nu respectă normele sanitare și de protecția mediului conform legislației în vigoare.
- orice construcție sau amenajare (construcții provizorii -chioscuri, buticuri, rulote) care să blocheze fluxul pietonal sau carosabil și care poate să afecteze imaginea din zonă ( finisaje nefinalizate, finisaje în stare proastă, culori stridente);
- în zonele de odihnă și recreere se interzice amplasarea arterelor de circulație cu trafic rutier intens;

#### **PUD CARINO- MUNICIPIUL PLOIEȘTI**

În afara locuințelor – funcțiunea dominantă sunt rezervate următoarele subzone cu alte funcțiuni:

- Centru de cartier care va cuprinde: comerț, învățământ, servicii, sănătate, parcuri
- Centru de afaceri care va cuprinde: hotel, birouri, servicii, parcaje, garaje.
- Zona de agrement, sport va cuprinde: club, parc, terenuri sportive, piscină etc.
- Străzi și alei carosabile

#### **SUBZONA LOCUINȚELOR**

Această subzonă ocupă aproximativ două treimi din perdeaua de protecție existentă plantată în urmă cu 25-30 de ani.

Cele 80 de loturi propuse, din care 75 cu suprafețe de 300 mp și 5 cu suprafețe de 400 mp (pentru locuințe bifamiliale), însumând o suprafață de 24.500 mp se desfășoară pe o lungime de aproximativ 1050 m de-a lungul magistralei de termoficare.

În funcție de lățimea zonei plantate, aparținând Primăriei Ploiești prin parcelare au fost stabilite dimensiunile loturilor astfel:

- 60 loturi de cca. 300 mp cu dimensiuni de 12,5 x 25 mp propuse în special pentru locuințe individuale cuplate.
- 7 loturi de cca. 300 mp, cu dimensiuni de 15 x 20 m propuse în special pentru locuințe individuale izolate
- 8 loturi de cca. 300 mp cu dimensiunea 8 x 25-40 m pe care se propun a se construi 8 locuințe individuale înșiruite
- 5 loturi de cca. 400 mp cu dimensiunea variabilă pentru locuințe bifamiliale

Pentru locuințe propuse se elaborează în prezent proiecte care vor avea următoarele caracteristici în funcție de numărul de dormitoare:

- subsol sau demisol
- parter cu sau fără garaj înglobat
- 1 sau două etaje – al doilea etaj putând fi mansardat

Subzona locuințelor de pe restul teritoriului

Pentru fiecare subzonă de locuințe se impune a se elabora Planuri Urbanistice de Detaliu sau amplasament care vor trebui să prevadă în funcție de solicitările proprietarului Petroconsult – următoarele:

- o lotizare
- rețea minimal de alei carosabile
- tipul de locuire
- echiparea-edilitară

Subzone destinate altor funcțiuni

Pentru fiecare din aceste subzone vor trebui elaborate proiecte de urbanism pentru a se asigura o concepție unitară și încadrare în prevederile regulamentelor de urbanism. Aceste proiecte vor fi executate pe baza temelor de proiectare sau solicitărilor beneficiarilor/proprietarilor.

### 3. REGIMUL TEHNIC

Terenul în suprafață totală de 161 295 mp este situat parțial în comuna Blejoi, (S = 144610 mp), în intravilan în UTR 67 și parțial în intravilanul municipiului Ploiești (S= 16685 mp) în UTR 7, are acces din DJ102 (Str.Găgeni) și drumuri locale și posibilități de racordare la rețelele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale și telefonie. În zonă există conductă de aducțiune apă (ESZ Prahova), conducta gaze de medie presiune, conductă de transport produse petroliere (Rompetrol) și lucrări de îmbunătățiri funciare (HC120).

Documentația PUZ pentru va stabili următoarele: definirea unui nou UTR, zonarea funcțională, indicatorii urbanistici maxim admiși: POT și CUT; regim de înălțime, soluția de circulație, profile drumuri, aliniamente, regim de aliniere, limite edificabil, volumetrie, aspect arhitectural, asigurarea utilităților și a spațiilor verzi din cadrul incintei.

Documentația urbanistică P.U.Z. se va elabora cu respectarea prevederilor PUG și RLU ale localității, a prevederilor HGR nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, Codului Civil (aprobat prin Legea nr. 287/2009 cu modificările și completările ulterioare), normelor sanitare, PSI, de protecția mediului și condițiile din avizele primariilor comunei Blejoi și Municipiul Ploiești.

#### **PUG COMUNA BLEJOI**

##### **zona locuinte (L), subzona locuinte colective (Lc)**

#### **CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

##### **ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:**

- se vor respecta prevederile din Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatare publica privind mediul de viata al populatiei:

-Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate.

- In cazul in care proiectul de amplasare a cladirilor evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire, care sa confirme respectarea prevederii de la alin. anterior.

- se vor respecta prevederile din Anexa 3.4. (D) din cadrul Normativului privind proiectarea cladirilor de locuinte NP 057/2002

##### **AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:**

-aliniamentul se va retrage față de axul drumului conform prospectelor străzilor prevazute prin P.U.G.

Conform profil S 0.10 aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 6 m din ax.

Conform profil S 30.2 aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 7 m din ax.

Conform profil S 30.2” aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 7 m din ax.

Conform profil S 30.3” aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 12/7 m din ax.

Conform profil S 30.2’ aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 7 m din ax.

Conform profil S 30.3 aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 12 m din ax.

Conform profil S 32.4 aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 3 m din ax.

Conform profil S 30.4 aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 7 m din ax.

Conform profil S 30.1 aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 12,25 m din ax.

Conform profil S 30.3’ aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 7/12 m din ax.

##### **AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:**

-cladirile se vor retrage fata de aliniamentul nou propus conform prospectelor strazilor

Conform profil S 0.10 retragerea fata de aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 3 m fata de limita de proprietate.

Conform profil S 30.2 retragerea fata de aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 10 m fata de limita de proprietate.

Conform profil S 30.2” retragerea fata de aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 5-10 m fata de limita de proprietate.

Conform profil S 30.3” retragerea fata de aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 5 m fata de limita de proprietate.

Conform profil S 30.2’ retragerea fata de aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 5-10 m fata de limita de proprietate.

Conform profil S 30.3 retragerea fata de aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 5 m fata de limita de proprietate.

Conform profil S 32.4 retragerea fata de aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 7 m fata de limita de proprietate.

Conform profil S 30.4 retragerea fata de aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 3-10 m fata de limita de proprietate.

Conform profil S 30.1 retragerea fata de aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 10 m fata de limita de proprietate.

Conform profil S 30.3' retragerea fata de aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 5 m fata de limita de proprietate.

#### **AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:**

- locuintele se vor amplasa in regim izolat;
- retragerea fata de limite laterale va fi de minim 3,00 m;
- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara a parcelei la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai putin de 3,00 metri; in cazul in care aceasta limita separa parcela de o functiune publica sau de o biserica, distanta se majoreaza la 5,00 m;
- se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei;
- cladirile vor respecta între ele distante egale cu jumatate din înaltimea celei mai înalte cladiri dar nu mai putin de 3,00m, în cazul în care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura lumina unor încaperi pentru alte activitati permanente care necesita lumina naturala aceasta distanta se poate reduce;
- se vor pastra retragerile fata de limitele laterale si posterioare propuse prin PUZ-urile aprobate;

#### **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

##### **ACCESE CAROSABILE:**

- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil direct de minim 3,50 m dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obtinut prin una din proprietatile invecinate;
- pentru o parcela alaturata mai multor drumuri, accesul la drumul cu traficul cel mai mare poate fi interzis, recomandandu-se accesul la drumul cel mai putin important;
- caracteristicile acceselor si drumurilor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind proiectarea si executia acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatiei persoanelor cu mobilitate redusa.
- conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996 cu modificarile si completarile ulterioare, sunt necesare accese carosabile, pe tipuri de constructii conform ANEXEI 2 a PUG;

##### **ACCESE PIETONALE:**

- toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;
- caile si accesese pietonale se autorizeaza de regula ca parti componente, odata cu constructiile si amenajarile ce constituie investitia de baza, (ansambluri de constructii sau dotari), sau pot constitui obiective independente;
- 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 sau cu dificultati de deplasare;

#### **Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara**

##### **RACORDAREA LA RETELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**

In localitate exista retele de energie electrica, telefonie, apa, gaze si cablu TV.

- toate constructiile se vor racorda la retelele tehnico edilitare existente, iar in viitor la cele noi;
- 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 parcelarile prin care se obtin mai mult de 12 loturi construibile se va prevedea solutie de echipare colectiva (apa si canalizare);
- 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 fantani si fose septice;

-in momentul realizarii retelei centralizate (apa sau canalizare) 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:

-prelungeasca reseaua existenta (daca are capacitatea necesara);

-mareasca dupa necesitati, capacitatea retelelor publice existente;

-construiasca noi retele;

#### **REALIZAREA DE RETELE TEHNICO-EDILITARE :**

-realizarea extinderilor sau mariri de capacitate ale retelelor edilitare publice se autorizeaza dupa obtinerea de catre investitor sau beneficiar a avizelor autoritatilor administratiei publice centrale de specialitate si a serviciilor publice descentralizate in judet;

- retelele tehnico-edilitare vor fi pozate in domeniul public;

- noile retele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate in subteran (cu exceptia situatiilor in care acest lucru nu este posibil datorita normelor de securitate si sanitare in vigoare);

- 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;

- racordarea burlanelor cladirilor amplasate pe aliniament la canalizarea pluviala sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

#### **Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor**

##### **PARCELAREA :**

Pentru Planurile Urbanistice Zonale aprobate se va pastra parcelarea propusa prin PUZ (suprafata,dimensiuni,etc.);

Pentru loturile cu deschideri mai mici de 12,0 m ( pe care se amplaseaza locuinte izolate) se va elabora o documentatie de tip Plan Urbanistic Zonal care sa detalieze modul de amplasare pe parcela;

Pentru loturile cu deschideri mai mici de 10,0 m ( pe care se amplaseaza locuinte cuplate) se va elabora o documentatie de tip Plan Urbanistic Zonal care sa detalieze modul de amplasare pe parcela;

Pentru loturile cu deschideri mai mici de 8,0 m ( pe care se amplaseaza locuinte insiruite) se va elabora o documentatie de tip Plan Urbanistic Zonal care sa detalieze modul de amplasare pe parcela;

Parcela construibila va avea urmatoarele caracteristici:

a. deschidere la strada - min. 15 m;

b. suprafata minima a parcelei - min 750 m

c. adancimea parcelei trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea sa;

##### **INALTIMEA CONSTRUCTIILOR :**

**UTR 67 – locuinte individuale:-inaltimea maxima admisa nu va depasi 12 m la coama, regim maxim de inaltime propus S+P+1+M;**

##### **ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR :**

-se vor aplica regulile din Anexa 1.1

-garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;

- nu se admite utilizarea neacoperita a materialelor care trebuiesc tencuite ( placi BCA, elemente de beton, elemente de izolatie);

-nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale cladirilor ( rosu, mov, portocaliu, galben citrion, verde, verde china, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru si se interzic toate accentele) – decat daca acestea fac parte din imaginea initiala a unor cladiri traditionale, cu valoare istorica sau ambientala, se accepta accente pentru anumite finisaje intr-un procent de 10%;

- nu se admite amplasarea aparatelor de aer conditionat si ventilatie pe fatada principala;

- retelele si conductele aparente cat si contoarele de gaze, apa etc. se vor elimina de pe fatade.

- sunt admise instalari de panouri solare insa boilerile sau rezervoarele vor fi instalate in interiorul cladirii sau in zone ale cladirii care nu sunt vizibile din strada;

-se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor;

- nu sunt admise solutii de învelire care promoveaza accente verticale nejustificate tip minareta, turn, etc.;
  - panta maxima admisa pentru acoperisuri este de 45% ;
- Pentru zona centrala se permit doar:
- culorile pentru invelitoare vor fi doar din nunate de maro;
  - nu sunt admise decat culori pastelate cu nuante de alb de peste 80% (pentru cladirile moderne excute din alte materiale , decat zidarie se accepta si alte culori )

#### Anexa 1.4

- la cladirile noi sunt admise atat acoperiri in terasa cat si cu acoperis.

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

#### PARCAJE :

-spatiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcelele din zona centrala se asigura proportional cu activitatile ce se desfasoara pe acestea. Consiliul local va stimula realizarea de parcaje, prin promovarea intereselor investitorilor respectivi si prin restrictionarea severa a folosirii domeniului public (artere de circulatie rutiera - in mod special DN 1, DN 1A, DN 1B, DJ 101I, DJ 102, DJ 156, DJ 236, DC 10A si trotuare) pentru parcare.

numar minim de locuri de parcare:

Funciune	nr. minim locuri de parcare
Constructii comerciale	-un loc de parcare ;
Constructii de sanatate	1 loc parcare/ 4 salariati + spor de 10% Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti si vizitatori, caz în care cele pentru personal si pacienti vor fi amplasate adiacent drumului public
Constructii de turism	pentru constructii turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare
Constructii de locuinte	câte un loc de parcare pentru fiecare locuinta;

- locurile de parcare se vor asigura pe fiecare lot in parte;
- pentru constructii ce înglobeazaspatii cu diferite destinatii, pentru care existanorme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

#### SPATII VERZI :

-in vederea respectarii principiilor dezvoltarii durabile a localitatilor se recomanda optimizarea densitatii de locuire, corelata cu mentinerea si dezvoltarea spatiilor verzi publice, a aliniamentelor de arbori la DN 1, DN 1A, DN 1B, DJ 101I, DJ 102, DJ 156, DJ 236, DC 10A si a gradinilor de fatada ale locuintelor cu rol decorativ.

-spatiile verzi si plantate sunt constituite, in acceptiunea Regulamentului General de Urbanism, din totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei, ca: plantatii de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete cu gazon, gradini de flori etc.;

- procentul minim de spatii verzi in interioriul parcelei va fi stabilit dupa cum urmeaza:

Funciune	% min spatiu verde din supraf. teren
<b>Constructii comerciale</b>	<b>5%</b>
<b>Constructii de sanatate</b>	<b>obligatorii aliniamente cu rol de protectie</b>
	<b>10%</b>
<b>Constructii si amenajari sportive</b>	<b>30%</b>
<b>Constructii de turism si agrement</b>	<b>25%</b>
<b>Constructii de locuinte</b>	<b>30%</b>

- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se vor identifica, pastra si proteja in timpul executarii constructiilor arborii important existenti avand peste 4.0 metri inaltime si diametrul tulpinii peste 15.0 cm;
- pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase;

- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini si vor fi inconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri inaltime;
- este obligatorie respectarea fasiilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor

#### **IMPREJMUIRI :**

Imprejmuirile vor avea urmatoarele caracteristici:

- pentru cladirile cu caracter public, imprejmuirile la stradă vor fi decorative cu o inaltime de max. 1,20 - 1,50 msi preferabil transparente si dublate de gard viu; imprejmuirile amplasate pe limitele laterale si posterioare vor fi preferabil opace cu inaltime de maxim 2,00 m;
- spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii si pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.;
- pentru locuinte pe limitele laterale si posterioara se vor realiza din imprejmuiri preferabil opace si cu inaltime de max 2,00 m, iar pe aliniament vor fi transparente cu inaltimea de max 1,80m;
- pentru locuinte,imprejmuirile spre strada pot avea un soclu opac de maxim 0,60metrii;
- se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate in stare naturala - piatra, metal, lemn,caramida, ceramica cu conditia, pentru metal sa nu fie finisat stralucitor.Pentru imprejmuirile din beton sau caramida finisatecu tencuiei sau vopsitorii colorate nu sunt admise culori cu proportie de alb mai mica de 80%;
- se accepta accente pentru anumite finisaje intr-un procent de 10%;
- este permisa vopsirea imprejmuirilor in culori pastelate;
- in situatia realizarii unor garduri din zidarie acestea vor avea obligatoriu in partea superioara o suprafata de minim 25% de goluri inchise cu fier forjat, plasa sau trafor din lemn. Este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;
- aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiilor.
- amplasarea imprejmuirilor (limitele de proprietate) fata de zonele aferente strazilor principale, se va face astfel incat sa nu afecteze zona strazii, conform PUG;
- imprejmuirile cu caracter temporar se aproba numai in cazul santierelor de constructii, al santierelor arheologice in lucru, etc.;

Imprejmuirile vor avea urmatoarele caracteristici:

- imprejmuirile la stradă vor fi decorative cu o inaltime de **max. 1,20 -1,50 m** si preferabil transparente si dublate de gard viu; imprejmuirile amplasate pe limitele laterale si posterioare vor fi preferabil transparente cu inaltime de **maxim 2,00 m**;

#### **POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

##### **PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI**

**UTR 67 – locuinte individuale: (POT) maxim – 45%**

**UTR 67 – locuinte colective: (POT) maxim – 30%**

##### **COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI**

**UTR 67 – locuinte colective: (CUT) maxim – 2,5 .**

**UTR 67 – locuinte individuale: (CUT) maxim – 1,4 .**

### **ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE, SPORT ȘI AGREMENT (SP)**

#### **SUBZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE, AGREMENT ȘI PERDELE DE PROTECTIE (SP1)**

##### **CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

##### **AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:**

- aliniamentul se va retrage față de axul drumului conform prospectelor străzilor prevazute prin P.U.G.
- Conform profil S 0.10 aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 6 m din ax.
- Conform profil S 30.2' aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 7 m din ax.
- Conform profilului S 0.20, aliniamentul propus prin PUG va fi la 14, 75 m din ax.
- Conform profil S 32.4 aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 3 m din ax
- Conform profil S 30.1 aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 12,25 m din ax.

##### **AMPLASAREA FATA DE C.F. :**

- nu este cazul;

##### **AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:**

-cladirile se vor retrage fata de aliniamentul nou propus conform prospectelor strazilor prevazute prin PUG.

Conform profil S 0.10 retragerea fata de aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 3 m fata de limita de proprietate.

Conform profil S 30.2' retragerea fata de aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 5-10 m fata de limita de proprietate.

Conform profil S 0.20 retragerea fata de aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 5 m fata de limita de proprietate.

Conform profil S 32.4 retragerea fata de aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 7 m fata de limita de proprietate.

Conform profil S 30.1 retragerea fata de aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 10 m fata de limita de proprietate.

#### **AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:**

Persoanele juridice care concesioneaza terenuri pentru constructia si amplasarea in spatiile verzi a obiectivelor pentru activitati socioculturale sunt obligate sa obtina avizele, acordurile si autorizatiile prevazute de legislatia in vigoare. Locul de amplasare a obiectivelor, suprafata terenurilor si conditiile de desfasurare a activitatii ulterioare se determina in baza unor proiecte de specialitate - DTAC, avizate si aprobate conform legii, cu obligativitatea ca suprafetele cumulate ale acestor constructii sa nu ocupe mai mult de 25% din suprafata spatiului verde respectiv.

- retragerea pentru constructii fata de limitele laterale si posterioara va fi de 5 m.

- cladirile vor respecta între ele distante egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte cladiri dar nu mai puțin de **3,00 m**;

- anexele se pot alipi cladirilor existente conform normelor in vigoare ;

-plantarea arborilor se va face la minim 5 m fata de constructii.

#### ***Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii***

##### **ACCESE CAROSABILE:**

- se va asigura accesul din circulatiile publice locale (pentru intretinere, aprovizionare) ;

-pentru activitatile complementare admise, urmeaza a se realiza, de regula, o separare din punct de vedere al acceselor auto, între teritoriul acestora si spatiul plantat;

- pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu si de întretinere.

- circulatiile carosabile din apropierea cladirilor care genereaza trafic pietonal vor fi prevazute cu denivelari transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor;

-caracteristicile acceselor si drumurilor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind proiectarea si executia acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatiei persoanelor cu mobilitate redusa.

Conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996 cu modificarile si completarile ulterioare, sunt necesare accese carosabile, pe tipuri de constructii conform ANEXEI 2 a Regulamentului de Urbanism aferent PUG

##### **ACCESE PIETONALE:**

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

- caile si accesele pietonale se autorizeaza de regula ca parti componente, odata cu constructiile si amenajarile ce constituie investitia de baza, (ansambluri de constructii sau dotari), sau pot constitui obiective independente.

- 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 sau cu dificultati de deplasare.

#### ***Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara***

##### **RACORDAREA LA RETELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**

In localitate exista retele de energie electrica, telefonie, apa, gaze si cablu TV.

- toate constructiile se vor racorda la retelele tehnico edilitare existente, iar in viitor la cele noi;

- se va asigura: alimentarea cu apa, colectarea apelor uzate si iluminat public conform cerintelor functionale ale fiecarei categorii de spatiu plantat in care este admis accesul publicului.

- se recomanda extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice in bazine decorative

pentru a fi utilizate pentru intretinerea spatiilor plantate.

#### **REALIZAREA DE REțele TEHNICO-EDILITARE :**

- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate in domeniul public;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluviala sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- noile rețele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate in subteran (cu exceptia situatiilor in care acest lucru nu este posibil datorita normelor de securitate si sanitare in vigoare).

#### **Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor**

##### **PARCELAREA :**

- persoanele juridice care concesioneaza terenuri pentru constructia si amplasarea in spatiile verzi a obiectivelor pentru activitati socio-culturale si sportive sunt obligate sa obtina avizele, acordurile si autorizatiile prevazute de legislatia in vigoare, cu respectarea indicatorilor urbanistici maximali;
- suprafata pentru parcuri, spatii de joaca va fi de minim 500mp;

##### **INALTIMEA CONSTRUCTIILOR :**

- cu exceptia instalatiilor, inaltimea maxima admisa nu va depasi **3 m** la cornisa si **4 m** la coama , regim maxim de inaltime propus **S+P**;
- inaltimea maxima pentru echipamente de joaca, distractie este nelimitata;

##### **ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR :**

- formele noi ale cladirilor trebuie sa se integreze in peisaj si sa profite de specificul terenului, accentuand elementele naturale;
- materiale si tehnologiile folosite vor avea culori neutre si vor fi ecologice;
- se interzice folosirea tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea constructiilor;

#### **Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri**

##### **PARCAJE :**

- parcajele se vor dimensiona si dispune in afara circulatiilor publice conform normelor specifice si proiectelor de specialitate legal aprobate;
- pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive vor fi prevazute locuri de parcare pentru personal, pentru public si pentru sportivi, în functie de capacitatea constructiei;
- Consiliul Local va stimula realizarea de parcaje, prin promovarea intereselor investitorilor respectivi si prin restrictionarea severa a folosirii domeniului public (artere de circulatie rutiera si trotuare) pentru parcare.

#### **numar minim de locuri de parcare:**

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Constructii comerciale	-un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pâna la 400 mp; -un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 mp;
Constructii si amenajari sportive	1 loc parcare/ 5- 20 locuri 1 loc parcare/ 3- persoane se adauga minim 1-3 locuri parcare autocare
Constructii de agrement	pentru constructii agrement, 1 loc parcare/ 10-30 persoane pentru cluburi 1 loc parcare/ 3-10 membrii club pentru constructii turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare pentru moteluri 4-10 locuri parcare/ 20 locuri cazare

-pentru constructii ce înglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

##### **SPATII VERZI :**

- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbori;
- se vor identifica, pastra si proteja in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste **4.0** metri inaltime si diametrul tulpinii peste **15.0** cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti **10** arbori in perimetrul propriu sau in spatiile plantate publice din proximitate;
- **procentul minim de spatii verzi in interioriul parcelei va fi stabilit dupa cum urmeaza:**

<b>Funcțiune</b>	<b>% min spatiu verde din supraf. teren</b>
Constructii si amenajari sportive	30%
Constructii de agrement	25%

- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini si vor fi inconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri inaltime;
- este obligatorie respectarea fasiilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor, conform planșei de Reglementări urbanistice - Căi de comunicație

#### **IMPREJMUIRI :**

- spre deosebire de parcuri si gradini, scuarurile si fasiile plantate nu vor fi ingradite dar vor fi separate de trotuare prin borduri in lungul carora, pe o distanta de minim 0,50 metri terenul va fi coborat cu minim 0,10 metri sub nivelul partii superioare a bordurii pentru a impiedica poluarea cu praf provocata de scurgerea pamantului pe trotuare;
- amplasarea imprejmuirilor (limitele de proprietate) fata de zonele aferente strazilor principale, se va face astfel incat sa nu afecteze zona stazii.

#### **POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

#### **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

**POT maxim – 10%**

#### **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

**CUT maxim – 0,1**

#### **ZONA CĂI DE COMUNICATIE (CC)**

#### **SUBZONA CĂI DE COMUNICATIE RUTIERĂ (CCr)**

#### **CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR**

#### ***ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:***

- nu este cazul;

#### **AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:**

- drumurile publice fac obiectul acestui articol de regulament;
- amplasarea panourilor publicitare se face in afara partii carosabile si a zonei de siguranta a drumului si fara obturarea vizibilitatii in curba sau a semnelor de circulatie;
- 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: drum judetean si strazi in intravilan;

Zonele de protectie sunt stabilite in functie de categoria strazii, astfel:

- 20 m din ax – la drumurile judetean
- 18 m din axa – la drumurile comunale

Conform profil S 0.10 distanța între aliniamente este de 12 m astfel: 2 x 3,5 m carosabil, 2 x 0,50 m acostamente, 2 x 1 m trotuare, 2 x 1 m spațiu verde.

Conform profil S 30.2 distanța între aliniamente este de 14 m astfel: 2 x 3,5 m carosabil, 2x1,5 m spațiu verde, 2x2 m trotuare.

Conform profil S 30.2” distanța între aliniamente este de 14 m astfel: 2 x 3,5 m carosabil, 2x1,5 m spațiu verde, 2x2 m trotuare.

Conform profil S 30.3” distanța între aliniamente este de 19 m astfel: 2x3,5 m carosabil, 1,5 m spațiu verde, 2 m trotuar pe partea dreaptă, 5 m parcare, 1,5 m spațiu verde, 2 m trotuar pe partea stângă.

Conform profil S 30.2’ distanța între aliniamente este de 14 m astfel: 2 x 3,5 m carosabil, 2x1,5 m spațiu verde, 2x2 m trotuare.

Conform profil S 30.3 distanța între aliniamente este de 24 m astfel: 2x3,5 m carosabil, 2x5 m parcare, 2x1,5 m spațiu verde, 2x2 m trotuare.

Conform profil S 32.4 distanța între aliniamente este de 10 m astfel: 3 m carosabil.

Conform profil S 30.4 distanța între aliniamente este de 14 m astfel: 2 x 3,5 m carosabil, 2x1,5 m spațiu verde, 2x2 m trotuare.

Conform profil S 30.1 distanța între aliniamente este de 24.5 m astfel: 2x3,5 m carosabil, 2x1,75 m

spațiu verde, 2x3,5 m carosabil, 2x1.5 m spațiu verde, 2x2 m trotuare.

Conform profil S 30.3' distanța între aliniamente este de 19 m astfel: 2x3,5 m carosabil, 5 m parcare pe partea dreaptă, 2x1,5 m spațiu verde, 2x2 m trotuare.

Conform profilului transversal S0.20 aferent DJ102, distanța între aliniamente este de 29,5 m, astfel: 19,5 m carosabil, 2x1,5 m pistă biciclete, 2x1,5 m trotuar, 2x2m spațiu verde.

#### **AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:**

Ccr -nu este cazul;

#### **AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI**

Ccr -zona drumurilor este cuprinsa intre aliniamente pentru orice categorie de drum;

Ccf Amplasarea in interiorul parcelei a constructiilor necesare desfasurarii activitatilor se va face astfel incat sa se asigure conditiile:

- cladirile vor respecta între ele distante egale cu jumatate din înaltimea celei mai înalte cladiri dar nu mai puțin de 3,00m, în cazul în care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor încăperi pentru alte activitati permanente care necesita lumina naturala aceasta distanta se poate reduce;
- in toate cazurile retragerea fata de limita posterioaraa parcelei va fi de minim 5,00 metri;
- in toate cazurile retragerile lateralese vor face conform Cod Civil;
- nu se admit pe fatadele laterale orientate spre alte zone functionale (in special servicii publice si locuinte) ferestrele cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.
- respectarea distantelor minime de protectie impotriva riscurilor tehnologice;
- preluarea in interiorul propriei parcele a tuturor spatiilor de protectie impotriva riscurilor tehnologice si a oricaror servituti posibil a fi generate de alte activitati proprii.( ex : puturi captare apa potabila , statii de epurare / preepurare, statii de transformare, depozitarea deseurilor ;
- asigurarea fluxurilor tehnologice corecte eficiente economic si functional ; asigurarea fluxurilor carosabile si pietonale corecte, accese adecvate pentru interventia pompierilor in cazuri de incendiu.

#### ***Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii***

#### **ACCESE CAROSABILE:**

Ccr

-drumurile reprezinta suportul asigurarii tuturor acceselor;

- 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 si vor fi astfel amenajate incat sa nu impiedice circulatia;

- numarul de accese pe acelasi drum va fi redus la minimum;

#### **ACCESE PIETONALE:**

-accesele pietonale impreuna cu circulatia carosabila fac parte din zona caii de comunicatie si sunt cuprinse intre aliniamente;

#### ***Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara***

#### **RACORDAREA LA RETELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**

-circulatia carosabila si pietonala reprezinta zona de amplasare supraterana si subterana a echiparii edilitare;

#### **REALIZAREA DE RETELE TEHNICO-EDILITARE :**

-retelele tehnico-edilitare vor fi pozate in domeniul public;

- noile retele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate în subteran (cu exceptia situatiilor in care acest lucru nu este posibil datorita normelor de securitate si sanitare in vigoare);

#### ***Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor***

#### **PARCELAREA :**

-regulile de dimensionare a cailor de circulatie sunt prevăzute în PUG

- exproprierea pentru cauza de utilitate publica in cazul modernizarii unor strazi se va face in conformitate cu Legea nr. 33/94 cu modificarile si completarile ulterioare si cu Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local cu modificarile si completarile ulterioare;

#### ***Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri***

#### **PARCAJE :**

- parcajele se vor dimensiona si dispune in afara circulatiilor publice conform normelor specifice si proiectelor de specialitate legal aprobate.

-parcajele se vor amenaja in afara profilelor transversale ale fiecarui drum .

## **SPATII VERZI :**

- spatiile verzi se vor amenaja cu rol de protectie si estetic astfel incat sa nu perturbe buna desfasurare a traficului pe zona CCr

## **IMPREJMUIRI :**

-imprejmuirile cailor de comunicatie corespund aliniamentelor si sunt de regula imprejmuiri decorative si transparente;

- imprejmuirile se vor amenaja in cazurile cand sunt cerute pentru delimitarea proprietatilor si mai ales pentru securitatea activitatilor din subzona;

-se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate in stare naturala - piatra, metal, lemn,caramida, ceramica cu conditia, pentru metal sa nu fie finisat stralucitor.Pentru imprejmuirile din beton sau caramida finisatecu tencuiei sau vopsitorii colorate nu sunt admise culori cu proportie de alb mai mica de 80%;

-se accepta accente pentru anumite finisaje intr-un procent de 10%;

- este permisa vopsirea imprejmuirilor in culori pastelate;

-in situatia realizarii unor garduri din zidarie acestea vor avea obligatoriu in partea superioara o suprafata de minim 25% de goluri inchise cu fier forjat, plasa sau trafor din lemn. Este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;

## **TE- ZONA ECXHIPARE EDILITARA**

### **CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR**

#### **Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

#### **ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:**

- nu este cazul;

#### **AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:**

-aliniamentul se va retrage față de axul drumului conform prospectelor străzilor prevazute prin P.U.G. Conform profil S 0.10 aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 6 m din ax.

#### **AMPLASAREA FATA DE C.F. :**

- nu este cazul;

#### **AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:**

-cladirile se vor retrage fata de aliniamentul nou propus conform prospectelor strazilor prevazute prin PUG; minim 5m daca nu se prevede mai mult in profil;

Conform profil S 0.10 retragerea fata de aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 3 m fata de limita de proprietate.

#### **AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:**

-de regula amplasarea retelelor tehnico- edilitare se va face pe domeniul public in zona cailor de comunicatie, de-a lungul acestora;

- cladirile noi propuse vor respecta normele sanitare prevazute in Ordinul 119/2014 cu modificarile si completarile ulterioare;

#### **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

#### **ACCESE CAROSABILE:**

- se va asigura accesul in incintele tehnice numai dintr-o circulatie publica;

- se va asigura accesul de-a lungul retelelor pentru interventie;

#### **ACCESE PIETONALE:**

- toate constructiile si amenajarile tehnice trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;

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

#### **Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara**

#### **RACORDAREA LA RETELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**

- 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 alte categorii de constructii decat locuinte sau obiective de utilitate publica, beneficiarul se va obliga prin contract cu Consiliul local, dupa obtinerea avizelor organelor specializate sa :

- prelungasca retea existenta (daca are capacitatea necesara);

- mareasca, dupa necesitati, capacitatea retelor publice existente;
- construiasca noi retele.

#### **REALIZAREA DE RETELE TEHNICO-EDILITARE :**

- retelele edilitare apartin domeniului public. Dupa realizarea retelor/ extinderilor acestea se trec in domeniul public si se administreaza conform legii;
- noile retele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate in subteran (cu exceptia situatiilor in care acest lucru nu este posibil datorita normelor de securitate si sanitare in vigoare);
- indiferent de forma de finantare, realizarea echiparii edilitare ( retele de apa, canalizare, energie electrica, gaze si telefonie) se va face pe baza documentatiilor de specialitate si a avizelor obtinute, cu respectarea legislatie in vigoare;
- lucrarile de bransare la retelele de utilitate publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar;
- se va asigura spatiul de depozitare a deseurilor din activitati;

#### **Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor**

##### **PARCELAREA :**

- nu e cazul pentru retele;
- pentru alte constructii admise parcela trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunii constructiei pe care urmeaza sa o primeasca, atat in ceea ce priveste atributele de fapt (natura si caracteristicile terenului) cat si de drept (servitutile care il greveaza).

##### **INALTIMEA CONSTRUCTIILOR :**

- inaltimea maxima admisa nu va depasi 8 m la cornisa si 10 m la coama , regim maxim de inaltime propus S+P+1;
- pentru instalatiile tehnologice, regim de inaltime nelimitat;

##### **ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR :**

- volumele construite vor fi simple;
- culoarea echipamentelor tehnice si a cladirilor trebuie sa se integreze in peisaj;
- in zonele cu interdictie temporara de construire, ca urmare a existentei unui risc de inundabilitate, autorizarea constructiilor se va realiza in urma realizarii masurilor de eliminare a riscului;

#### **Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmui**

##### **PARCAJE :**

- se vor asigura locuri de parcare pentru salariati si vizitatori si vor fi dimensionate conform functiunii propuse;
- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulatiilor publice;
- în spatiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje;

##### **SPATII VERZI :**

- de-a lungul imprejmuirilor se vor prevedea spatii plantate de protectie;
- suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu arbori;

##### **IMPREJMUIRI :**

- imprejmuirile pentru zonele de echipare tehnico-edilitara vor fi transparente si dublate de gard viu, iar inaltimea maxima va fi determinata de ratiuni de securitatea exploatarei;
- în scopul de a nu incomoda circulatia pe drumurile publice cu trafic intens si cu transport în comun, portile de intrare vor fi retrase fata de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incinta;
- se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate in stare naturala - piatra, metal, lemn,caramida, ceramica cu conditia, pentru metal sa nu fie finisat stralucitor.Pentru imprejmuirile din beton sau caramida finisatecu tencuiei sau vopsitorii colorate nu sunt admise culori cu proportie de alb mai mica de 80%;
- se accepta accente pentru anumite finisaje intr-un procent de 10%;
- este permisa vopsirea imprejmuirilor in culori pastelate;
- in situatia realizarii unor garduri din zidarie acestea vor avea obligatoriu in partea superioara o suprafata de minim 25% de goluri inchise cu fier forjat, plasa sau trafor din lemn. Este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;

#### **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)= 60%.**

#### **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)= 1,2**

#### **IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII**

#### **ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:**

- se vor respecta prevederile din Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
- Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 ½ ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate.
- In cazul in care proiectul de amplasare a cladirilor evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire, care sa confirme respectarea prevederii de la alin. anterior.
- se vor respecta prevederile din Anexa 3.4. (D) din cadrul Normativului privind proiectarea cladirilor de locuinte NP 057/2002
- necesitatile de insorire si iluminat natural a cladirilor cu diferite functiuni se conformeaza astfel:
- pentru constructiile administrative si financiar – bancare se prefera o orientare care sa asigure insorire;
- 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 minima de insorire de o ora si 30 minute la solstitiul de iarna prin rezolvarea parcelarilor si a retelei stradale in cadrul studiilor de urbanism necesare;
- pentru obiective publice se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor publice si a birourilor;
- biserica ortodoxa se va prevedea cu altarul spre rasarit;

#### **AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:**

- aliniamentul se va retrage față de axul drumului conform prospectelor străzilor prevazute prin P.U.G.;
- Conform profil S 0.10 aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 6 m din ax.
- Conform profil S 30.4 aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 7 m din ax.
- Conform profil S 30.2 aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 7 m din ax.
- Conform profil S 30.3' aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 7/12 m din.
- Conform profil S 30.2' aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 7 m din ax.
- Conform profil S 30.1 aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 12,25 m din ax.
- Conform profil S 32.4 aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 3 m din ax.

#### **AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:**

cladirile se vor retrage fata de aliniamentul nou propus conform prospectelor strazilor prevazute prin P.U.G.

Conform profil S 0.10 retragerea fata de aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 3 m fata de limita de proprietate.

Conform profil S 30.4 retragerea fata de aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 3-10 m fata de limita de proprietate.

Conform profil S 30.2 retragerea fata de aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 10 m fata de limita de proprietate.

Conform profil S 30.3' retragerea fata de aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 5 m fata de limita de proprietate.

Conform profil S 30.2' retragerea fata de aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 5-10 m fata de limita de proprietate.

Conform profil S 30.1 retragerea fata de aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 10 m fata de limita de proprietate.

Conform profil S 32.4 retragerea fata de aliniamentul propus prin PUG aprobat va fi la 7 m fata de limita de proprietate.

#### **AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:**

- se vor respecta prevederile din PUZ-uri aprobate;
- cladirile publice se vor amplasa de regula in regim izolat;
- pe o parcela se pot amplasa una sau mai multe constructii principale si constructii anexe;
- cand constructiile se executa independent, picatura stresinii va trebui sa cada pe terenul proprietarului care construiește;
- retragerea fata de una din limite laterale va fi conform Codului Civil, iar fata de cealalta limita laterala de minim 3,00 m;
- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara a parcelei la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai putin de 2,00 metri; in cazul in care aceasta limita separa parcela de o functiune publica sau de o biserică, distanta se majoreaza la 5,00 m;

- se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei;
- distanta dintre cladirea unei biserici si limitele laterale si cea posterioara ale parcelei este de minim 5,00 metri.
- cladirile vor respecta între ele distante egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte cladiri dar nu mai puțin de 3,00 m, în cazul în care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor încăperi pentru alte activitati permanente care necesita lumina naturala aceasta distanta se poate reduce;
- anexele se pot alipi cladirilor existente conform normelor in vigoare , cu exceptia celor pentru cresterea animalelor;

#### **ACCESE CAROSABILE:**

- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil direct de minim 3,50 m dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obtinut prin una din proprietatile invecinate;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare;
- circulatiile carosabile din apropierea cladirilor de invatamant si sanatate vor fi prevazute cu denivelari transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor;
- pentru o parcela alaturata mai multor drumuri, accesul la drumul cu traficul cel mai mare poate fi interzis, recomandandu-se accesul la drumul cel mai puțin important;
- caracteristicile acceselor si drumurilor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind proiectarea si executia acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatiei persoanelor cu mobilitate redusa.
- conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996 cu modificarile si completarile ulterioare, sunt necesare accese carosabile, pe tipuri de constructii conform ANEXEI 2 din PUG;

#### **ACCESE PIETONALE:**

- toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;
- caile si accesele pietonale se autorizeaza de regula ca parti componente, odata cu constructiile si amenajarile ce constituie investitia de baza, (ansambluri de constructii sau dotari), sau pot constitui obiective independente;
- 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 sau cu dificultati de deplasare;

#### **RACORDAREA LA RETELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE:**

- In localitate exista retele de energie electrica, telefonie, apa, gaze si cablu TV.
- toate constructiile se vor racorda la retelele tehnico edilitare existente, iar in viitor la cele noi;
- 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 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 între fantani si fose septice;
  - in momentul realizarii retelei centralizate (apa sau canalizare) 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;

#### **REALIZAREA DE RETELE TEHNICO-EDILITARE :**

- realizarea extinderilor sau maririlor de capacitate ale retelelor edilitare publice se autorizeaza dupa

obtinerea de catre investitor sau beneficiar a avizelor autoritatilor administratiei publice centrale de specialitate si a serviciilor publice descentralizate in judet;

- retelele tehnico-edilitare vor fi pozate in domeniul public cu respectarea legislatiei in vigoare;  
- racordarea burlanelor cladirilor amplasate pe aliniament la canalizarea pluviala sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

- noile retele tehnico- edilitare se recomanda sa fie obligatoriu amplasate in subteran (cu exceptia situatiilor in care acest lucru nu este posibil datorita normelor de securitate si sanitare in vigoare);

#### **PARCELAREA :**

Pentru Planurile Urbanistice Zonale se va pastra parcelarea propusa prin PUZ;

- Parcela construibila va avea urmatoarele caracteristici:

1. pentru institutii si servicii de interes general:

a. deschidere la strada - min. 12 m;

b. suprafata minima a parcelei - min 350 mp;

c. adancimea parcelei trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea sa;

2. pentru constructii destinate turismului:

a. deschidere la strada - min. 15 m;

b. suprafata minima a parcelei - min 500 m;

c. adancimea parcelei trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea sa;

- parcelele pot fi aduse in conditii de construibilitate prin asociere sau comasare;

- 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 (servitutiile care il greveaza);

- conditiile de construibilitate sunt:

- accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);

- echipare cu retele tehnico-edilitare;

- forme si dimensiuni care sa permita regulile de amplasare si conformare din PUG;

2. pentru functiunea dominanta –locuinte:

a. deschidere la strada - min. 12 m pentru locuinte izolate, cuplate;

b. suprafata minima a parcelei pentru locuinte izolate- min 450 mp;

suprafata minima a parcelei pentru locuinte cuplate- min 300 mp;

c. adancimea parcelei trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea sa;

#### **INALTIMEA CONSTRUCTIILOR :**

**UTR 67** -inaltimea maxima admisa nu va depasi 20 m la coama, regim maxim de inaltime propus S+P+2;

#### **ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR :**

-se vor aplica regulile din Anexa 1.1 / Anexa 1.2 / Anexa 1.3 / Anexa 1.4 / Anexa 1.5;

#### **PARCAJE :**

- stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulatiilor publice;

- in cazul în care nu exista spatiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanta de maxim 150 metri;

- spatiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcelele din zona centrala se asigura proportional cu activitatile ce se desfasoara pe acestea. Consiliul local va stimula realizarea de parcaje, prin promovarea intereselor investitorilor respectivi si prin restrictionarea severa a folosirii domeniului public (artere de circulatie rutiera - in mod special DN 1, DN 1A, DN 1B, DJ 101I, DJ 102, DJ 156, DJ 236, DC 10A si trotuare) pentru parcare.

numar minim de locuri de parcare:

Funciune	nr. minim locuri de parcare
Constructii administrative (cu exceptia - sedii de partid, sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri)	1 loc parcare/ 20 salariati + un spor de 10% pentru invitati - atunci când constructiile cuprind sali de conferinte si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
Constructii administrative, respectiv sedii de partid, sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii	1 loc parcare/ 20 salariati + un spor de 20% pentru invitati

neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri , etc.	
Constructii financiar- bancare	1 loc parcare/ 20 salariatii + un spor de 50% pentru clienti
Constructii comerciale	-un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pâna la 400 mp; -un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 mp; Pentru restaurante va fi prevazut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.
Constructii de cult	minim 5 locuri parcare
Constructii culturale	1 loc parcare/ 50 mp spatiu expunere 1 loc parcare/ 20 locuri in sala
Constructii invatamant	3 locuri parcare/ 12 cadre didactice
Constructii de sanatate	1 loc parcare/ 4 salariatii + spor de 10% Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti si vizitatori, caz în care cele pentru personal si pacienti vor fi amplasate adiacent drumului public
Constructii si amenajari sportive	1 loc parcare/ 5- 20 locuri 1 loc parcare/ 3- persoane se adauga minim 1-3 locuri parcare autocare
Constructii de turism si agrement	pentru constructii agrement, 1 loc parcare/ 10-30 persoane pentru cluburi 1 loc parcare/ 3-10 membrii club pentru constructii turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare pentru moteluri 4-10 locuri parcare/ 20 locuri cazare
Constructii de locuinte	câte un loc de parcare pentru fiecare locuinta unifamiliala cu lot propriu; câte un loc de parcare pentru fiecare apartament dintr-o locuinta colectiva;

- pentru constructii ce înglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare;

### **SPATII VERZI :**

-in vederea respectarii principiilor dezvoltarii durabile a localitatilor se recomanda optimizarea densitatii de locuire, corelata cu mentinerea si dezvoltarea spatiilor verzi publice, a aliniamentelor de arbori la DN 1, DN 1A, DN 1B, DJ 101I, DJ 102, DJ 156, DJ 236, DC 10A si a gradinilor de fatada ale locuintelor cu rol decorativ.

- spatiile verzi si plantate sunt constituite, in acceptiunea Regulamentului General de Urbanism, din totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei, ca: plantatii de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete cu gazon, gradini de flori etc.

- procentul minim de spatii verzi in interioriul parcelei va fi stabilit dupa cum urmeaza:

Funciune	% min spatiu verde din supraf. teren
Constructii administrative (cu exceptia sedii de partid, sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri)	15%
Constructii administrative si financiar-bancare, respectiv sedii de partid, Sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri	10%
Constructii comerciale	10%
Constructii de cult	20%
Constructii culturale	20%
Constructii de sanatate	obligatorii aliniamente cu rol de protectie 10%
Constructii si amenajari sportive	30%

Constructii de turism si agrement	25%
Constructii de locuinte	30%

- este obligatorie respectarea fasiilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor – vezi plansa << 6. Reglementari urbanistice – cai de comunicatie >>;

### **IMPREJMUIRI :**

Imprejmuirile vor avea urmatoarele caracteristici:

- imprejmuirile la stradă vor fi decorative cu o inaltime de max. 1,20 -1,50 m transparente si preferabil dublate de gard viu;
- pentru locuinte se accepta o inaltime de max. 1,20 – 1,50 m pentru imprejmuirile la stradă;
- imprejmuirile amplasate pe limitele laterale si posterioare vor fi preferabil opace cu inaltime de maxim 2,00 m;
- spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii si pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafele etc.;
- amplasarea imprejmuirilor (limitele de proprietate) fata de zonele aferente strazilor principale, se va face astfel incat sa nu afecteze zona stazii, conform plansei <<nr. 6. Reglementari urbanistice- cai de comunicatie>> si R.L.U. conform profilului drumului propus imprejmuirea stradala se va amplasa cu respectarea distantei de 12,25 m fata de axul drumului, conform sectiuni S 30.1, cu respectarea distantei de 6,00 m fata de axul drumului, conform sectiuni S 0.10 si respectarea distantei de 3,00 m fata de axul drumului, conform sectiuni S 32.4, la 7 m fata de axul drumului cu profile S30.2` si 30.3`
- aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiilor;
- se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate in stare naturala - piatra, metal, lemn,caramida, ceramica cu conditia, pentru metal sa nu fie finisat stralucitor.Pentru imprejmuirile din beton sau caramida finisatecu tencuieli sau vopsitorii colorate nu sunt admise culori cu proportie de alb mai mica de 80%;
- in situatia realizarii unor garduri din zidarie acestea vor avea obligatoriu in partea superioara o suprafata de minim 25% de goluri inchise cu fier forjat, plasa sau trafor din lemn. Este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;
- se accepta accente pentru anumite finisaje intr-un procent de 10%;

### **PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI**

**UTR 67 - (POT) maxim – 60%**

**COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI**

**IS-(CUT) maxim – 1,5**

## **PUD CARINO- MUNICIPIUL PLOIEȘTI**

### **Capacitate, suprafață desfășurată**

Locuințele în funcție de porțiunile ce se studiază vor avea:

- 2, 3 sau 4 dormitoare pentru locuințele individuale
- 1+2, 3, 4 dormitoare pentru locuințe bifamiliale

Suprafața construită la sol pentru locuințe individuale va fi cuprinsă între 70 și 80 mp

Desfășurat aceste locuințe vor însuma între 150 și 200 mp arie construită desfășurată

Suprafața construită la sol pentru o locuință bifamilială va fi cuprinsă între 100 și 150 mp, aria desfășurată putând ajunge la cca. 250=300 mp. De regulă aceste locuințe bifamiliale vor avea o garsonieră sau apartament de o cameră la parter, apartamentul cu mai multe dormitoare urmând ocupa etajele sau/și mansardă.

### **Construcțiile din celelalte subzone**

Fie locuințe, fie destinația altor funcțiuni nu au fost limitate capacitatea sau aria desfășurată.

Integrarea noilor construcții

Pentru a evita atât folosirea nejudicioasă a terenului, cât și aspectul necontrolat al construcțiilor recent realizate în acest cartier se impune elaborarea de proiecte și/sau studii de urbanism pentru subzone stabilite prin acest proiect.

Modalități de rezolvare a circulațiilor carosabilă și pietonală

Prin acest proiect s-au prevăzut:

- Accesele în interiorul zonei din cele două artere majore DN1 și DJ102
- O arteră nouă (de legătură) de categoria a II a (4 benzi de circulație) între cele două artere de penetrație, poziționată de-a lungul zonei de protecție a frontului de captare.
- O rețea interioară minimă care subîmparte teritoriul în subzone funcționale.
- Două accese din str. Cameliei, care vor trece pe sub firele vertical ce se vor practica pe magistrala de termoficare.
- Fiecare subzonă în funcție de conținutul pe care îl va avea va fi pe baya unor proiecte ulterioare străbătută sau asigurată cu alei atât carosabile cât și pietonale.
- Pentru fiecare locuință se va prevedea posibilitatea construirii unui garaj.
- Pentru zonele publice centrul de cartier și centrul de afaceri vor fi prevăzute pe teren sau subteran toate parcajele/garajele necesare atât pentru personal cât și pentru cumpărători/clienti.

### **Integrarea și valorificarea cadrului natural**

Se menționează ca liziera plantată existentă a apărut în urma plantațiilor din ultimii treizeci de ani, parțial ca loturi de folosință, parțial ca protecție.

Din liziera existentă se va menține o bandă de mai mult de 10 metri situată în apropierea magistralei de termoficare.

Se va studia posibilitatea plantării de arbori în zonele de protecție a lucrărilor edilitare.

Se prevăd de asemenea plantații de aliniament – cu pomi izolați- de-a lungul străzilor interioare.

### **Obiective publice**

Anterior s-au evidențiat în organizarea acestui cartier rezidențial subzonele propuse pentru obiective publice atât cu caracter orașenesc (centru de afaceri) cât și cu caracter complementar funcțiunii de bază – locuirea.

### **Profiluri transversal caracteristice**

În afara profilului transversal tip 1-1 propus pentru strada Republicii- care înglobează o zonă plantată de 2,60 m între DN1 și strada colaterală, s-au propus următoarele:

- profil tip 2 pentru noua arteră de legătură situată de-a lungul frontului de captare prevăzută cu o zonă verde median.

- profiluri tip 3-4-5 pentru străzile interioare, primele două de categoria a II a (cu două benzi circulație, ultima cu o singură bandă de circulație).

Se menționează ca prin acest PUD s-a propus ca pentru DN1 și DJ 102 care vor fi extinse (în conformitate cu studiul de circulație) la 6 și respective 4 benzi de circulație, separarea sensurilor să se facă prin zone verzi minime dar importante pentru desfășurarea în siguranță a circulației.

### **Regimul de construire**

#### **Regimul de aliniere**

Alinierea s-a stabilit prin profilele transversal la străzi interioare de minim 4,0 m.

Pentru noua arteră de legătură sau colateralul DN1 se propune prin profile transversal regimului de aliniere specific fiecăruia.

Regimul de aliniere este linia minimă la care se pot realiza construcțiile față de străzi.

Atenție! Unele regimuri de aliniere propuse au ca motivație respectarea distanțelor de protecție.

#### **Regimul de înălțime**

Pentru zonele de locuit s-a stabilit un regim de înălțime construit din parter 1-2 etaje și dacă este cazul mansard.

Pentru zonele publice, centru de cartier sau centru de afaceri nu se limitează regimul de înălțime.

### **Indici de ocupare și utilizare a terenului**

Pentru subzonele destinate locuințelor

Sunt propuse următoarele valori:

POT minim 20%

POT maxim 40%

CUT maxim 1,5

Pentru celelalte subzone destinate a fi construite

Se propun următoarele valori:

Centru de cartier

POT maxim 70%

CUT 2,0

Centru de afaceri

POT maxim 80%

CUT maxim 4,0 (se pot propune și clădiri cu 10-15 etaje)

Zona agreement, club

POT 20%

CUT 0,5

## **Asigurarea utilităților**

### **Instalații electrice**

Pentru amplasarea construcțiilor și dotărilor propuse este necesară devierea liniilor existente de 20Kv, prevăzute cu descărcători la supratensiuni.

De asemenea se vor prevedea posturi de transformare dimensionate funcție de puterea cerută a consumatorilor caznici și a dotărilor social-culturale.

Toate traseele stradale vor fi prevăzute cu iluminat public cu corpuri fabricate ELBA Philips acest iluminat fiind comandat prin cablu de impuls racordat la un post de transformare apropiat din cartierul Nord.

Toate lucrările de instalații electrice vor fi proiectate de SC Electrica SA Ploiești și executate de o firmă autorizată de aceasta.

### **Alimentare cu căldură**

Pentru asigurarea energiei termice necesare încălzirii și preparării apei calde menajere, în condiții de confort și de igienă impuse de civilizație, se propune realizarea unor microcentrale termice, cu gaze sau cu combustibil lichid, pentru dotările social-administrative și culturale propuse, precum și pentru locuințe. Microcentralele termice vor fi echipate cu cazane modern, dotate cu arzătoare automatizate, care vor putea asigura o ardere cât mai completă a combustibilului. Ca urmare, randamentul cazanelor va fi peste 90% având ca rezultat un consum de combustibil redus și poluarea minimă a mediului înconjurător cu gaze arse. În ceea ce privește depozitarea combustibilului lichid se vor alege soluții care evită poluarea solului, subsolului și a pânzei de apă freatică. Combustibilul lichid va fi depozitat în rezervoarele subterane montate în cuva de beton sau în rezervoare cu pereți dubli. Combustibilul de tip GPL- gaz petrolier lichefiat-de tip Shell sau Butan Gas, depozitat suprateran în rezervoare metalice, este o soluție nepoluantă de combustibil pentru centrale termice.

### **Alimentarea cu gaze**

Se propune realizarea unei stații de reglare pentru zona Carino, din rețeaua existentă la limita DN1 și realizarea unei rețele stradale de distribuție gaze de redusă presiune, montată subteran, pe străzile propuse.

Prepararea hranei se va face cu gaz metan.

Conducta de gaze  $\Phi 10^{3/4}$  existentă pe amplasament, se va devia în afară limitei amplasamentului.

Rețea de termoficare existentă se va devia în dreptul drumurilor de acces dinspre cartierul Ploiești Nord, prin realizarea unor lire verticale, care vor traversa drumurile menționate.

Totodată se semnalizează necesitatea executării unor ridicări topo în zonele cu conducte, pentru stabilirea exactă a poziției acestora, în vederea evitării unor posibile accidente datorate nerespectării distanței de protecție impuse de normele în vigoare pentru fiecare tip de fluid.

Autorizațiile de construcție se vor elibera numai cu avizul deținătorilor de rețele, pentru respectarea distanțelor de protecție față de conducte și a condițiilor impuse în avizele solicitate pentru fiecare amplasament.

### **Alimentarea cu apă**

#### **1. Frontul de captare Nord**

Lucrările propuse aferente frontului de captare sunt:

- asigurarea zonei de protecție sanitară cu regim sever – 50 m amonte, 20 m aval de captare, pe direcția de curgere a apelor subterane, în conformitate cu HGR 101/97.

Pentru această suprafață de teren ce constituie zona de protecție sanitară cu regim sever trebuie făcute demersurile necesare de expropriere din domeniul privat în domeniul public și dat în exploatarea SC Apa Nova Ploiești.

Suprafețele incluse în zonele de protecție sanitară cu regim sever vor fi valorificate (exploatate) agricol de actualii sau viitorii deținători cu respectarea obligatorie a următoarelor restricții:

Se interzice:

- a. Utilizarea îngrășămintelor animale sau chimice.
- b. Utilizarea oricăror substanțe fitofarmaceutice pentru combaterea dăunătorilor
- c. Irigarea cu orice fel de apă (cu excepția irigării cu apă potabilă)
- d. Culturile care necesită lucrări de îngrijire frecventă cu tracțiune animală

e. Pășunatul pentru orice fel de animale

Sunt admise următoarele culturi:

- plante perene (trifoi, lucernă, borceag etc)
- plante painoase (grâu, secară, orz, ovăz)
- pomi fructiferi, arbori sau arboret
- toate speciile – în condițiile în care nu se degradează lucrările de captare.

În afară de măsurile restrictive legate de exploatarea agricolă a suprafețelor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim sever, mai sunt interzise:

- a. Orice fel de construcții sau amenajare care nu sunt legate de exploatarea sursei
- b. Extragerea de materiale de construcții ca: nisip, argilă, pietriș etc.
- c. Efectuarea de explozii sau excavații
- d. Depozitarea materialelor de orice natură, cu excepția celor strict necesare exploatarea sursei și în acest caz, numai asigurarea ca eventualele scăpări de astfel de substanțe (lubrifianți, combustibili lichizi, etc ) să nu poată ajunge la sol
- e. Traversarea zonei de către sistemele de canalizare pentru orice fel de ape uzate, cu excepția celor ce se colectează prin instalațiile aferente captării și în acest caz, numai cu prevederea de măsuri pentru etanșizarea sistemelor de canalizare.
- f. Pentru fiecare puț forat se prevăd lucrări de instalații pentru prelucrarea de probe de apă pentru urmărirea calității apei. Probele se vor face săptămânal, iar rezultatele se vor monitoriza având astfel controlul asupra calității apei.

2. Gospodăria de apă Nord

În zona gospodăriei de apă existente Nord s-a rezervat spațiul necesar pentru extinderea gospodăriei la nivelul anului 2005-2010 cu rezervor de înmagazinare de 20.000 mc cu stație de pompare și clorinare.

3. Conducta de aducțiune Dn 800 Movila Vulpiei – Ploiești conform PT-DE „Dublare conductă apă potabilă Movila Vulpiei – Ploiești” din tuburi PAFS.

Dublarea conductei de aducțiune Dn 800 are traseul prevăzut la 10 m conducta de aducțiune existentă, având capacitatea de a transporta 1090 l/s, care va acoperi deficitul de debit la nivelul anului 2010 pentru municipiul Ploiești.

Din aceasta aducțiune se propune un racord Dn500 PAFS ce va alimenta Gospodăria de Apă Nord. Acest racord urmărește conducta de la fronturile de captare (amplasament în zona de protecție cu regim sever), până la intersecția cu aducțiunea de apă industrială pentru Lukoil, fiind apoi amplasată paralel cu aceasta până la intrarea în Gospodăria de apă Nord.

4. Conducta de aducțiune Dn 800 apă industrială cu caracter potabil Movila Vulpiei – Lukoil străbate terenul studiat, fiind asigurate zona de protecție cu regim sever de 30 m conform HGR 101/97.

5. Pentru alimentarea cu apă potabilă a zonei de locuit Carino- Ploiești se propune o rețea inelară Dn 200/150 de trama stradală principală.

Această rețea va fi alimentată din gospodăria de apă Nord existentă, putând transporta debitul de apă pentru consum menajer.

$Q_{zi\ max}=13.47\ l/s$  și debitul pentru stingerea incendiilor  $Q_{inc}=40\ l/s$ , cerința de apă fiind  $Q_{zi\ max}=14.84\ l/s\sim 15\ l/s$

Lungimea estimată a acestei rețele inelare este Dn 150 – L= 17700 m; Dn 200-L=5100 m.

De asemenea ca alternativă, rețeaua inelară prevăzută se va racorda la conducta de aducțiune Dn 100 existentă în căminul de vane din zona frontului de captare, eliminându-se pomparea în condițiile asigurării clorinării.

6. Rețeaua de apă se va executa din polietilenă de înaltă densitate.

### **Canalizare**

Întreaga zonă Carino a fost studiată pentru a fi canalizată în sistem separativ. Apele uzate menajere vor fi preluate de o rețea Dn 200-250 din tuburi de PVC și vor fi conduse în canalizarea orașenească (colectorul I- printr-o lucrare conexă de reabilitare a canalizării de pe strada Cameliei – cartier Nord). Apele pluviale vor fi preluate de o rețea Dn 300-Dn 700 din tuburi PAFS și vor fi conduse în colectorul I al canalizării orașenești- str. Cameliei – lucrare conexă- la care s-a prevăzut și deversorul „0” pentru deversarea apelor pluviale ce depășesc 5Q<sub>uz</sub>.

Funcție de configurația terenului au rezultat patru bazine de canalizare având următoarele caracteristici:

- bazin A- S=22 ha Q=600 l/s
- bazin B – S=20 ha Q=600 l/s

- bazin C- S=12 ha Q=325 l/s  
- bazin D – S= 9 ha Q=210 l/s  
Total S=63 ha Q=1735 l/s

Canalizarea pluvială prevăzută se va realiza din tuburi PAFS având următoarele lungimi pe diametre:

- zona bazin A Dn 300-1385 m  
Dn 400-670 m  
Dn 500-150 m  
Dn 700-40 m  
Total – 2225 m  
- zona bazin B Dn 300- 1760 m  
Dn 400-445 m  
Dn 500 – 315 m  
Dn 600-165 m  
Dn 700- 65  
Total – 2750 m  
- zona bazin C Dn 300-665 m  
Dn 400-505 m  
Dn 500-100 m  
Total 1270 m  
- zona bazin D Dn 300-550 m  
Dn 400-330 m  
Total -880 m

Apele uzate menajere vor fi preluate de la gospodării prin canale secundare (care nu fac obiectul PUD- ului și vor descărca în colectoarele principale PVC Dn 200 – Dn 250 prevăzute, în lungime de cca. 7125 m.

Canalele secundare se realizează din materiale etanșe PVC.

Alegerea acestor soluții la canalizare cu materiale etanșe este obligatorie din cauza frontului de captare existent și pentru prevenirea oricărui risc de contaminare.

Documentația urbanistică PUG și RLU a localității Blejoi este valabilă până la aprobarea noului PUG.

Documentația urbanistică PUG și RLU a localității Ploiești este valabilă până la aprobarea noului PUG.

**Documentația urbanistică PUZ se va elabora, aviza și aproba conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, HGR nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare și Ordinului MLPAT nr.176/N/2000 și nr. 21/N/2000, MDRT nr. 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare și MDRAP nr. 233/2016 cu modificările și completările ulterioare și va fi întocmită, semnată și stampilată conform Hotărârii Consiliului Superior al RUR nr.101/2010 și se va prezenta în trei exemplare originale completată cu condițiile din avizele obținute și în format analogic și în sistem GIS.**

**Documentația PUZ – piese scrise și desenate – cu introducerea tuturor condițiilor din avize se va prezenta în sistem informatic astfel: pentru partea scrisă formate office (\*.doc, \*.xls), pentru partea desenate: a) formate tip imagine (\*.jpg, \*.pdf, \*.tiff) și b) format vectorial structurat pe straturi GIS (\*.shp, geodatabase) cu baza de date aferentă acestora și după caz tip CAD (\*.dxf, \*.dwg).**

**Prezentul certificat poate fi utilizat pentru  
PLAN URBANISTIC ZONAL – MODIFICARE PARȚIALĂ REGLEMENTĂRI  
URBANISTICE PENTRU COMPLEX COMERCIAL ȘI RESTRUCTURARE TRAMĂ  
STRADALĂ (ZONA ST. 161.295 MP)**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE /  
DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE  
CONSTRUCȚII.**

#### **4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

**În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului, respectiv Agenției pentru Protecția Mediului:**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

**În aceste condiții:**

**După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului**

**În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții**

**În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.**

## 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri:

-Acord administratori drumuri locale  
- Aviz Direcția Tehnică din cadrul CJ Prahova

- Aviz administrator aducțiune apă

d2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

d.3) avize/acorduri/alte documente specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- Aviz Posturi Locale de Poliție

- Aviz AN Apele Romane Prahova

-Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Prahova;

-Aviz ANIF Filiala teritoriala Prahova;

-Aviz Consiliul Județean Prahova conform Anexa nr.1 la Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, pct. 12<sup>2</sup> bis

-Aviz ESZ Prahova SA

-Aviz Rompetrol SA

-Aviz Transgaz Medias SA

-Aviz Apa Nova SA

- Aviz Orange

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

- PUZ elaborat, avizat și aprobat conform Ord. MLPAT nr. 176/N/2000, 21/N/2000, HGR nr. 525/1996, HGR nr. 490/2011, Ord. MDRT nr. 2701/2010 modificat prin Ordinul MDRAP 835/ 2014 și nr. 233/2016 și Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, semnat și ștampilat conform Hotărârii Consiliului Superior al RUR nr. 101/2010.

- Plan de situație pe ridicare topografică pentru PUZ vizat OCPI Ph, cu delimitarea terenului studiat, cu puncte de inflexiune, cote pe contur, tabele de coordonate cu calcul de suprafețe, cote de nivel, marcarea rețelilor existente în zonă, indicare tarlale, parcele(inclusiv pentru vecinătăți), drumuri și construcții existente și marcarea limitei intravilanului existent

- Rezolvarea situației juridice a terenurilor din zona de studiu

- Studiu de fundamentare a soluției de circulație rutieră

- Studiu de fundamentare a privind echiparea tehnico-edilitară

- Raportul informării și consultării publicului

- Studiu geotehnic profundat verificat Af

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) Documentele de plată ale următoarelor taxe(copie):
  - Taxe conform HCJ Prahova nr. 267/23.12.2024

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PREȘEDINTE,

Virgiliu-Daniel Nanu

NANU  
VIRGILIU  
-DANIEL

Digitally signed  
by NANU  
VIRGILIU-DANIEL  
Date: 2025.08.07  
07:58:16 +03'00'

SECRETAR GENERAL,

Bîgiu Hermina Adi

BIGIU HERMINA-ADI

ARHITECT ȘEF,

Urb. Daniel Dumitru

DUMITRU DANIEL 2025.08.06 10:53:50 +03'00'

Achitat taxa de: scutit conform prevederilor legale.  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului electronic.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, urmare a cererii nr \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ pâna la data de \_\_\_\_\_

***După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.***

PREȘEDINTE,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

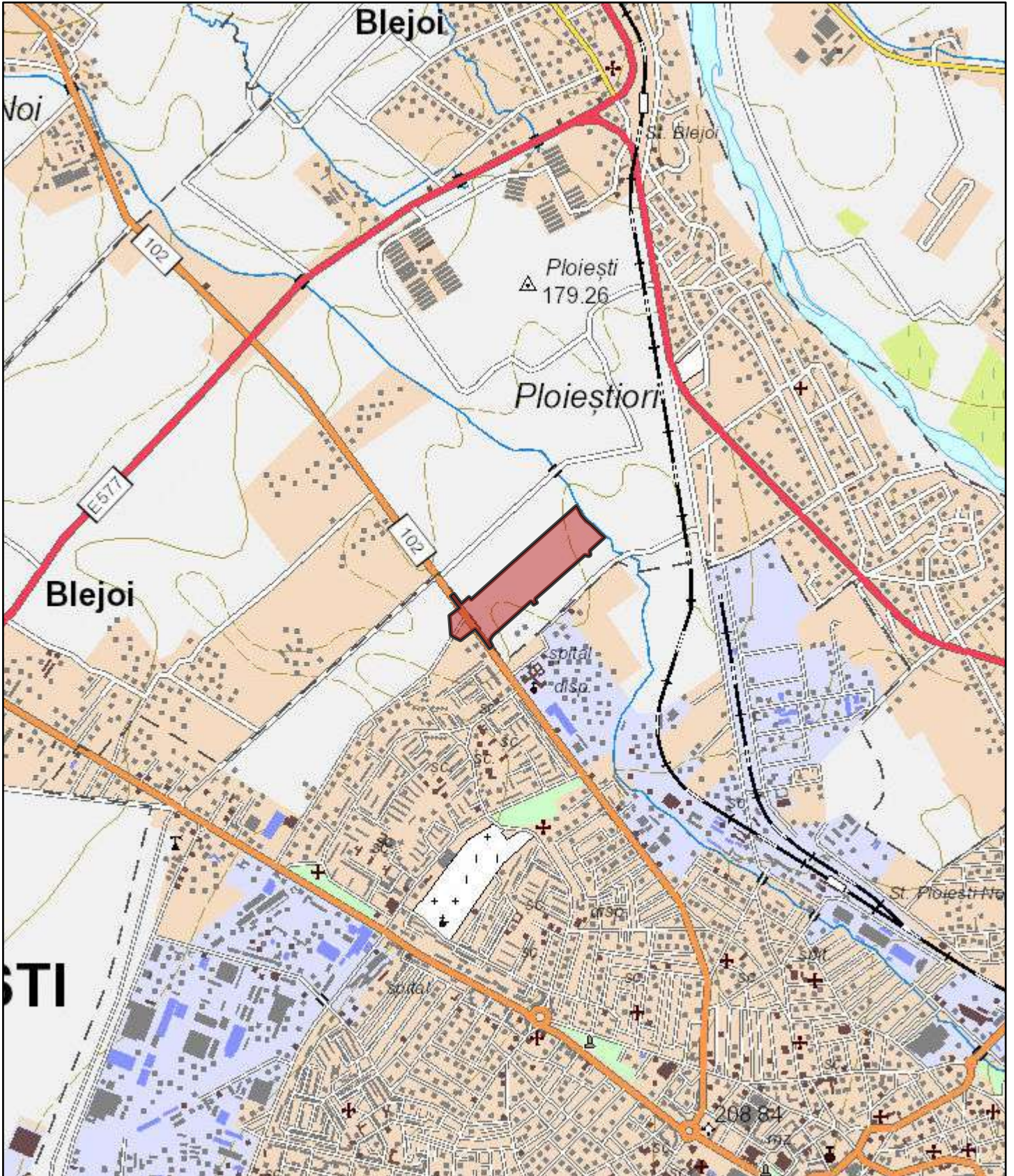
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poșta

Întocmit: Nicolescu Andra, 28.07.2025

KONRAD MARIA-  
MAGDALENA

Digitally signed by KONRAD MARIA-  
MAGDALENA  
Date: 2025.08.06 09:50:30 +03'00'

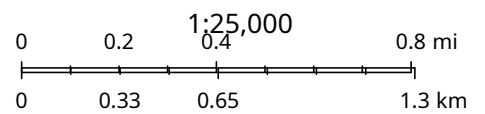
# ETERRA, Landscape PDF



September 27, 24



DUMITRU DANIEL  
CU 213 din 29 iulie  
2025  
2025.07.29 15:29:00  
+03'00'



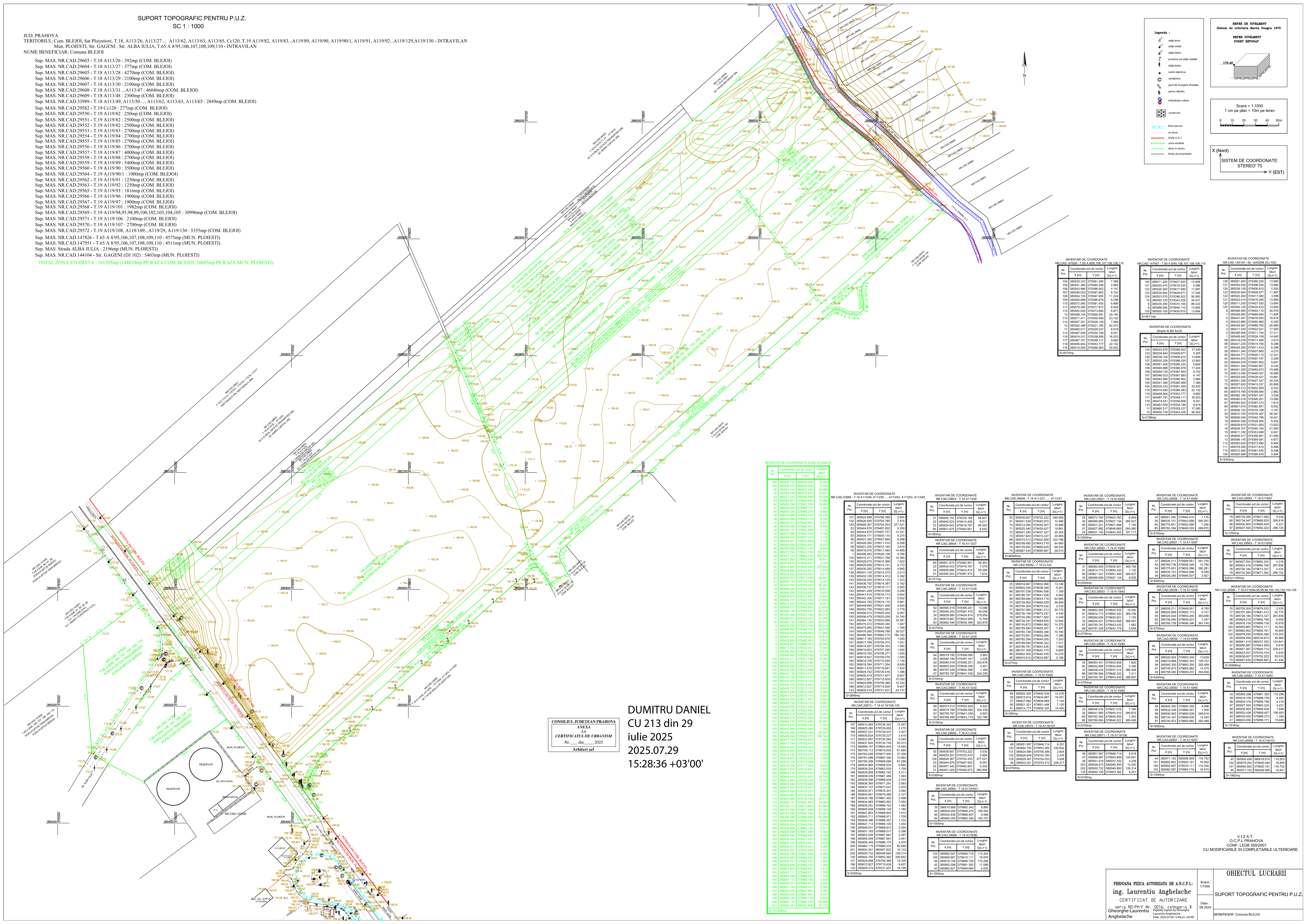
Com. BLEJOI, Sat Ploiestiori, T.18, A113/26, A113/27 ... A113/62, A113/63, A113/65, Cc120, T.19 A119/82, A119/83...A119/89, A119/90, A119/90/1, A119/91, A119/92...A119/129, A119/130 - INTRAVILAN

Mun. PLOIESTI, Str. GAGENI, Str. ALBA IULIA, T.65 A 8/95,106,107,108,109,110 - INTRAVILAN

SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU P.U.Z.  
SC 1 : 1000

JUD. PRAHOVA  
TERRITORIUL COM. BLEJOI, Sat Ploiesti, T.18, A113/26, A113/27... A113/62, A113/63, A113/65, Ccl20, T.19 A119/82, A119/83...A119/89, A119/90, A119/90/1, A119/91, A119/92...A119/129, A119/130 - INTRAVILAN  
Mun. PLOIESTI, Str. GAGANI, Str. ALBA IULIA, T.65 A 8/95,106,107,108,109,110 - INTRAVILAN

- NUME BENEFICIAR: Comuna BLEJOI
- Sup. MAS. NR.CAD.29603 - T.18 A113/26 - 392mp (COM. BLEJOI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.29604 - T.18 A113/27 - 377mp (COM. BLEJOI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.29605 - T.18 A113/28 - 427mp (COM. BLEJOI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.29606 - T.18 A113/29 - 210mp (COM. BLEJOI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.29607 - T.18 A113/30 - 210mp (COM. BLEJOI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.29608 - T.18 A113/31...A113/47 - 4664mp (COM. BLEJOI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.29609 - T.18 A113/48 - 230mp (COM. BLEJOI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.33989 - T.18 A113/49, A113/50... A113/62, A113/63, A113/65 - 2849mp (COM. BLEJOI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.29582 - T.19 Ccl20 - 277mp (COM. BLEJOI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.29580 - T.19 A119/82 - 250mp (COM. BLEJOI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.29551 - T.19 A119/82 - 250mp (COM. BLEJOI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.29552 - T.19 A119/82 - 250mp (COM. BLEJOI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.29553 - T.19 A119/83 - 270mp (COM. BLEJOI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.29554 - T.19 A119/84 - 270mp (COM. BLEJOI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.29555 - T.19 A119/85 - 270mp (COM. BLEJOI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.29556 - T.19 A119/86 - 270mp (COM. BLEJOI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.29557 - T.19 A119/87 - 400mp (COM. BLEJOI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.29558 - T.19 A119/88 - 270mp (COM. BLEJOI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.29559 - T.19 A119/89 - 540mp (COM. BLEJOI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.29560 - T.19 A119/90 - 350mp (COM. BLEJOI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.29564 - T.19 A119/90/1 - 1100mp (COM. BLEJOI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.29562 - T.19 A119/91 - 1250mp (COM. BLEJOI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.29563 - T.19 A119/92 - 1250mp (COM. BLEJOI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.29565 - T.19 A119/93 - 1816mp (COM. BLEJOI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.29566 - T.19 A119/96 - 1900mp (COM. BLEJOI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.29567 - T.19 A119/97 - 1900mp (COM. BLEJOI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.29568 - T.19 A119/101 - 1982mp (COM. BLEJOI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.29569 - T.19 A119/94,95,98,99,100,102,103,104,105 - 30996mp (COM. BLEJOI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.29571 - T.19 A119/106 - 2100mp (COM. BLEJOI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.29570 - T.19 A119/107 - 2700mp (COM. BLEJOI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.29572 - T.19 A119/108...A119/109...A119/130 - 5355mp (COM. BLEJOI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.147826 - T.65 A 8/95,106,107,108,109,110 - 4575mp (MUN. PLOIESTI)
  - Sup. MAS. NR.CAD.147951 - T.65 A 8/95,106,107,108,109,110 - 4511mp (MUN. PLOIESTI)
  - Sup. MAS. Strada ALBA IULIA - T.2196mp (MUN. PLOIESTI)
- TOTAL ZONA STUDIATA : 161295mp (14610mp PE RAZA COM. BLEJOI, 16685mp PE RAZA MUN. PLOIESTI)



**LEGENDA**

- Linie termale
- Linie U.A.T.
- Linie de proprietate
- Linie de proiectie

**REFERINTE**

- Linie termale
- Linie U.A.T.
- Linie de proprietate
- Linie de proiectie

**SCALA 1:1000**

1 cm pe plan = 10m pe teren

**SISTEM DE COORDONATE: STEREO 70**

X (Nord)  
Y (Est)

**INVENTAR DE COORDONATE**  
NR.CAD.147826 - T.65 A 8/95,106,107,108,109,110

No.	Coordonate pct.de contur	Lungimi	
Pct.	X [m]	Y [m]	D[ulm]
104	380535.203	579481.255	7.389
105	380541.385	579480.499	2.964
106	380548.986	579480.602	4.412
107	380554.023	579479.783	6.203
108	380562.726	579480.602	11.224
109	380569.898	579480.874	8.894
110	380572.060	579481.932	6.886
111	380578.090	579477.801	6.904
112	380582.620	579481.932	6.877
113	380588.145	579480.261	29.440
114	380597.301	579478.726	7.994
115	380602.486	579481.763	82.719
116	380604.037	579479.227	8.619
117	380614.789	579481.000	16.203
118	380624.000	579481.000	22.520
119	380634.000	579481.000	25.520
S=44575mp			

**INVENTAR DE COORDONATE**  
NR.CAD.147951 - T.65 A 8/95,106,107,108,109,110

No.	Coordonate pct.de contur	Lungimi	
Pct.	X [m]	Y [m]	D[ulm]
120	380631.229	579427.531	13.963
121	380632.410	579429.220	3.586
122	380634.844	579480.977	17.489
123	380632.071	579480.602	2.964
124	380640.726	579480.602	11.224
125	380648.986	579480.874	8.894
126	380652.060	579481.932	6.886
127	380658.090	579477.801	6.904
128	380662.620	579481.932	6.877
129	380668.145	579480.261	29.440
130	380677.301	579478.726	7.994
131	380682.486	579481.763	82.719
132	380684.037	579479.227	8.619
133	380694.789	579481.000	16.203
134	380704.000	579481.000	22.520
135	380714.000	579481.000	25.520
S=44575mp			

**INVENTAR DE COORDONATE**  
NR.CAD.14104 - Str. GAGANI (D) 102

No.	Coordonate pct.de contur	Lungimi	
Pct.	X [m]	Y [m]	D[ulm]
129	380581.400	579395.220	13.900
127	380582.200	579398.500	13.000
128	380583.200	579420.000	3.000
122	380584.844	579480.977	17.489
123	380582.071	579480.602	2.964
124	380590.726	579480.602	11.224
125	380598.986	579480.874	8.894
126	380602.060	579481.932	6.886
127	380608.090	579477.801	6.904
128	380612.620	579481.932	6.877
129	380618.145	579480.261	29.440
130	380627.301	579478.726	7.994
131	380632.486	579481.763	82.719
132	380634.037	579479.227	8.619
133	380644.789	579481.000	16.203
134	380654.000	579481.000	22.520
135	380664.000	579481.000	25.520
S=44575mp			

**INVENTAR DE COORDONATE**  
NR.CAD.14104 - Str. GAGANI (D) 102

No.	Coordonate pct.de contur	Lungimi	
Pct.	X [m]	Y [m]	D[ulm]
129	380581.400	579395.220	13.900
127	380582.200	579398.500	13.000
128	380583.200	579420.000	3.000
122	380584.844	579480.977	17.489
123	380582.071	579480.602	2.964
124	380590.726	579480.602	11.224
125	380598.986	579480.874	8.894
126	380602.060	579481.932	6.886
127	380608.090	579477.801	6.904
128	380612.620	579481.932	6.877
129	380618.145	579480.261	29.440
130	380627.301	579478.726	7.994
131	380632.486	579481.763	82.719
132	380634.037	579479.227	8.619
133	380644.789	579481.000	16.203
134	380654.000	579481.000	22.520
135	380664.000	579481.000	25.520
S=44575mp			

**INVENTAR DE COORDONATE**  
NR.CAD.29551 - T.19 A119/82

No.	Coordonate pct.de contur	Lungimi	
Pct.	X [m]	Y [m]	D[ulm]
129	380581.400	579395.220	13.900
127	380582.200	579398.500	13.000
128	380583.200	579420.000	3.000
122	380584.844	579480.977	17.489
123	380582.071	579480.602	2.964
124	380590.726	579480.602	11.224
125	380598.986	579480.874	8.894
126	380602.060	579481.932	6.886
127	380608.090	579477.801	6.904
128	380612.620	579481.932	6.877
129	380618.145	579480.261	29.440
130	380627.301	579478.726	7.994
131	380632.486	579481.763	82.719
132	380634.037	579479.227	8.619
133	380644.789	579481.000	16.203
134	380654.000	579481.000	22.520
135	380664.000	579481.000	25.520
S=44575mp			

**INVENTAR DE COORDONATE**  
NR.CAD.29552 - T.19 A119/82

No.	Coordonate pct.de contur	Lungimi	
Pct.	X [m]	Y [m]	D[ulm]
129	380581.400	579395.220	13.900
127	380582.200	579398.500	13.000
128	380583.200	579420.000	3.000
122	380584.844	579480.977	17.489
123	380582.071	579480.602	2.964
124	380590.726	579480.602	11.224
125	380598.986	579480.874	8.894
126	380602.060	579481.932	6.886
127	380608.090	579477.801	6.904
128	380612.620	579481.932	6.877
129	380618.145	579480.261	29.440
130	380627.301	579478.726	7.994
131	380632.486	579481.763	82.719
132	380634.037	579479.227	8.619
133	380644.789	579481.000	16.203
134	380654.000	579481.000	22.520
135	380664.000	579481.000	25.520
S=44575mp			

CONSILIUL JUDETEAN PRAHOVA  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. ... din 2025  
Arhitect șef

DUMITRU DANIEL  
CU 213 din 29  
Iulie 2025  
2025.07.29  
15:28:36 +03'00'

**OBIECTUL LUCRARI**

VIZAT A:  
O.C.P.I. PRAHOVA  
CONF. LEGII 350/2001  
SUPOORT TOPOGRAFIC PENTRU P.U.Z.

**PERSONA FIZICA AUTORIZATA DE A.N.C.P.I.:**  
Ing. Laurentiu Anghelache

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
seria RD-PH-F Nr. 0216, categoria B  
Ing. Laurentiu Anghelache  
Data: 09.09.2024

Scara: 1:1000

BENEFICIAR: Comuna BLEJOI