

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**AFERENT- UTR 34-Tirgsoru Vechi**

**- UTR V3.1-Ploiesti**

**CAPITOLUL 1. - DISPOZIŢII GENERALE**

**1.1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM**

1.1.1. Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. este o documentaţie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare şi utilizare a construcţiilor pe întreg teritoriul studiat în cadrul **PUZ-INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN (S=24979mp) ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI CAI DE COMUNICATII SI DOTARI AFERENTE SI ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE PENTRU AMPLASARE MOTEL-RESTAURANT, STATIE ALIMENTARE CARBURANTI, SPALATORIE AUTO SI PARCARE TIRURI SI AMENAJARE DRUM ACCES(Sst=40574mp)**

R.L.U. explicitează şi detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal.

1.1.2. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administraţiei publice locale şi se aprobă de către Consiliul Local, pe baza avizelor şi acordurilor organelor interesate, conform Legii nr. 50/1991 (cu completările ulterioare) şi Legii 350/2001 - Legea Urbanismului.

1.1.3. Modificarea "Regulamentului Local de Urbanism", se poate face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism, aprobarea unor modificări ale P.U.Z. şi implicit ale Regulamentului Local de Urbanism, se pot face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o şi documentaţia iniţială.

1.1.4. Regulamentul Local de Urbanism se aprobă, de regulă, odată cu Planul Urbanistic Zonal pe care îl însoţeşte.

**1.2. BAZA LEGALĂ**

1.2. La baza Regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. stă REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aprobat al comunei, ale cărui prevederi sunt detaliate în conformitate cu condiţiile specifice ale zonei studiate. Acest Regulament local de urbanism, după aprobarea P.U.Z., va completa P.U.G.-ul şi R.L.U. existente ale comunei.

- Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare

- HGR 525/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism ( inclusiv HGR nr. 490/2011)

- Ordinul MLPAT nr. 21/N/ 10.04.2000 - Ghidul privind elaborarea regulamentelor locale de urbanism - indicativ GM - 007- 2000

- Ordinul MLPAT nr. 176/N / 16.08.2000 - Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM - 010 - 2000

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare

- HCSRUR nr. 101/29.07.2010 - pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentaţiile de amenajarea teritoriului şi de urbanism şi a Regulamentului referitor la organizarea şi funcţionarea Registrului Urbaniştilor din România (MO 577/13.08.2010 )

- Ordinul MDRT nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la eleborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism.

**1.3. DOMENIUL DE APLICARE**

1.3.1. Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor pe orice categorie de terenuri din zona studiata pentru zona mixta institutii si servicii si cai de comunicatii si dotari aferente si zona cai de comunicatii rutiere

1.3.2. Se propune urmatoarea zonificare functionala :

-in cadrul UTR V3.1-Ploiesti

-Zona CCr –Zona CAI DE COMUNICATII RUTIERE

-in cadrul UTR 34-Tirgsoru Vechi:

- Zona IS-Ccr- **ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI CAI DE COMUNICATII SI DOTARI AFERENTE**

-Zona CCr –Zona CAI DE COMUNICATII RUTIERE

Terenul din extravilan se va reglementa pentru:

TA-Terenuri arabile in extravilan

TC-Terenuri ocupate de cai de comunicatii in extravilan

1.3.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. detaliază condiţiile de amplasare şi conformare a construcţiilor la nivelul fiecărei subunităţi funcţionale din cadrul unităţii teritoriale de referinţă pe care o formează.

**CAPITOLUL 2. - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

Pentru elaborarea prezentului capitol s-au detaliat din Regulamentul General de Urbanism (aprobat cu H.G. 525/1996, republicat în noiembrie 2002) acele articole care interesează problematica teritoriului aferent P.U.Z., precizând modul de aplicare prin:

* Evidenţierea utilizărilor permise, a restricţiilor şi interdicţiilor;
* Enumerarea legislaţiei actuale (în sumar), care stă la baza aplicării fiecărei categorii de reguli.

Din fiecare articol preluat din R.G.U. s-au extras numai aspectele specifice teritoriului studiat încadrat în zona funcţională.

**2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂŢII MEDIULUI ŞI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ŞI CONSTRUIT**

2.1.1. Orice constructive cu respectarea normelor de protectia mediului si a zonelor de protective sanitara instituite prin PUZ

- Obiectul activităţii preconizate a se desfăşura pe acest teren – parcare tiruri si servicii conexe

2.1.2. Zona studiată se află în afara zonelor protejate (monumente istorice, situri arheologice clasate sau reperate) conform avizului Directiei Judetene pentru Cultura .

**2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANŢA CONSTRUCŢIILOR ŞI LA**

**APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC**

2.2.1. Expunerea la riscuri naturale - Articolul 10 din R.G.U.

* Nu este cazul

2.2.2. Expunerea la riscuri tehnologice –

-Se va respecta zona de siguranta a infrastructurii rutiere-Orice constructie propusa in zona de protectie a viitoarei autostrazi se va face doar cu avizul administratorului acesteia.

**Zone cu servituti aeronautice**

Pentru siguranţa zborului şi a activităţilor aeronautice, pe terenurile de aeronautică civilă şi în vecinătatea acestora trebuie să se instituie şi să se respecte cerinţele, condiţiile şi restricţiile prevăzute de reglementările aeronautice civile naţionale şi/sau internaţionale aplicabile, respective conditiile din avizul AACR emis pentru prezenta documentatie

Servituţile aeronautice civile se stabilesc şi se instituie în corelaţie directă cu specificul terenurilor de aeronautică civilă (categorie, caracteristici fizice, infrastructură şi echipamente, condiţii de exploatare/ operare etc.) şi cu particularităţile mijloacelor de navigaţie şi/sau meteorologice implicate (tip, caracteristici tehnice, performanţe operaţionale etc.).

Pentru siguranţa zborului sunt obligatorii evaluarea şi avizarea de către AACR a documentaţiilor tehnice aferente tuturor obiectelor (clădiri, structuri, stâlpi/piloni, coşuri de fum, macarale, arbori etc.) care depăşesc limita de înălţime reglementată pentru zonele de referinţă considerate la paragraful 2.3, precum şi a tuturor obiectivelor (instalaţii, amenajări, activităţi etc.) amplasate în zonele cu servituţi aeronautice civile şi care, prin prezenţă sau funcţionare, pot constitui obstacole pentru navigaţia aeriană sau pot afecta performanţele operaţionale ale mijloacelor de navigaţie aeriană şi meteorologice. Suplimentar acestei cerinţe, este necesar avizul AACR la documentaţiile tehnice, inclusiv studii de fezabilitate, proiecte de execuţie/instalare etc. (după caz), pentru obiective cum sunt:

***ZONA I****:*

*În zonele limitrofe aerodromului/aeroportului (terenuri exterioare şi adiacente*

*perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport):*

*a) clădiri (locuinţe, depozite, hoteluri etc.) care depăşesc înălţimea de referinţă;*

*b) construcţii/structuri (piloni, coşuri de fum, sonde etc.) care depăşesc înălţimea de*

*referinţă;*

*c) construcţii sau structuri metalice de mari dimensiuni (pereţi şi/sau învelitori metalice,*

*împrejmuiri metalice, panouri publicitare metalice de mari dimensiuni.);*

*d) construcţii sau amenajări care pot obtura lămpile dispozitivului luminos de apropiere;*

*e) pasaje rutiere supraînălţate;*

*f) unităţi de morărit, silozuri etc.;*

*g) gropi de gunoi, instalaţii de reciclare a deşeurilor etc.;*

*h) staţii radio (radiodifuziune, TV etc.);*

*i) staţii de comunicaţii (radiorelee, telefonie celulară, translatori etc.);*

*j) activităţi/surse producătoare de perturbaţii în funcţionarea mijloacelor de navigaţie*

*aeriană (acţionări electrice de forţă, sudură electrică etc.);*

*k) activităţi/surse potenţiale de incendiu, explozie (exceptie facand functiunea avizata –statie carburanti.);*

*l) utilizarea de dispozitive cu fascicul laser sau de surse de lumină orientate în sus*

*(sisteme de iluminat, firme/reclame luminoase etc.);*

*m) lansare de focuri de artificii, înălţare de baloane sau aeromodele etc.;*

*n) deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviaţie generală sau*

*de lucru aerian permanente;*

*o) trasee pentru autostrăzi/şosele naţionale, căi ferate, linii electrice aeriene magistrale,*

*conducte pentru gaze naturale, conducte pentru combustibili solizi, reţele de radiorelee etc.;*

*p) instalare sau modernizare de mijloace de navigaţie aeriană (echipamente/sisteme de*

*radionavigaţie, comunicaţii, supraveghere);*

*q) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranţa zborului.*

*În* ***ZONA II****:*

*În zonele limitrofe aerodromului/aeroportului (terenuri exterioare şi adiacente*

*perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport):*

*a) clădiri (locuinţe, depozite, hoteluri etc.) care depăşesc înălţimea de referinţă;*

*b) construcţii sau structuri metalice de mari dimensiuni (pereţi şi/sau învelitori metalice,*

*împrejmuiri metalice, panouri publicitare metalice de mari dimensiuni, etc.);*

*c) construcţii/structuri izolate (piloni, coşuri de fum, sonde etc.) care depăşesc înălţimea*

*de referinţă sau care nu depăşesc această înălţime, dar constituie obstacole locale semnificative;*

d) pasaje rutiere supraînălţate;

e) unităţi de morărit, silozuri etc.;

f) gropi de gunoi, instalaţii de reciclare a deşeurilor etc.;

g) staţii radio (radiodifuziune, TV etc.);

h) staţii de comunicaţii (radiorelee, telefonie celulară, translatori etc.);

i) activităţi/surse producătoare de perturbaţii în funcţionarea mijloacelor de navigaţie

aeriană (acţionări electrice de forţă, sudură electrică etc.);

j) activităţi/surse potenţiale de incendiu, explozie etc. (*exceptie facand functiunea avizata –statie carburanti*.);

k) utilizarea de dispozitive cu fascicul laser sau de surse de lumină orientate în sus

(sisteme de iluminat, firme/reclame luminoase etc.);

l) lansare de focuri de artificii, înălţare de baloane sau aeromodele etc.;

m) deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviaţie generală

sau de lucru aerian permanente;

n) trasee pentru autostrăzi/şosele naţionale, căi ferate, linii electrice aeriene magistrale, conducte pentru gaze naturale, conducte pentru combustibili lichizi, reţele de radiorelee

etc.;

o) instalare sau modernizare de mijloace de navigaţie aeriană (echipamente/sisteme de

radionavigaţie, comunicaţii, supraveghere);

p) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranţa zborului.

b.2.-Utilizări permise cu condiţii

Orice constructive permisa cu respectarea inaltimii maxime de 12m, respective cota absoluta maxima de 180.32m.

Constructiile din perimetrul delimitat in coordonate WGS/’84 cu, punctele.1-4 vor avea acoperis nemetalic

-incalzirea constructiilor se va face cu echipamente ce nu emit fum prin arderea combustibilului

**CAPITOLUL 3. - ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ**

Din punct de vedere **al zonificării funcţionale, zona studiată se încadrează în:**

**INTRAVILAN**

**- Zona IS-Ccr- ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI CAI DE COMUNICATII SI DOTARI AFERENTE**

-Zona CCr –Zona CAI DE COMUNICATII RUTIERE

EXTRAVILAN:

TA-Terenuri arabile in extravilan

TC-Terenuri ocupate de cai de comunicatii in extravilan

**U.T.R. 34-Tirgsoru Vechi**

**CAPITOLUL 4. - PREVEDERI LA NIVELUL**

**UNITĂŢILOR FUNCŢIONALE COMPONENTE**

**4.1. IS/Ccr- ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI CAI DE COMUNICATII SI DOTARI AFERENTE**

a) Generalităţi

a.1. Funcţiunea dominantă

-dotari complementare aferente cailor de comunicatii- parcare tiruri

a.2. Funcţiunile complementare admise

- servicii conexe activitatii principale (alimentatie publica, cazare, statie alimentare cu carburanti, spalatorie auto, etc)

-Circulaţie rutieră si pietonala

- Spaţii verzi amenajate, echipare edilitară

b) Utilizarea funcţională a terenurilor din cadrul zonei

b.1. Utilizări permise

-parcari auto, servicii conexe:statie alimentare cu carburanti cu maxim 4 pompe si spatiu comercial aferent, spalatorie auto si tiruri, vulcanizare, alimentatie publica, hotel ,motel ,pensiune turistica, etc

- constructii aferente echiparii tehnico-edilitare (post de transformare, gospodarie apa, separatoare de hidrocarburi, statie epurare sau preepurare) si amenajari (cai de acces carosabile si pietonale, spatii plantate, etc

-anexe-foisoare, grupuri sanitare, cabina poarta, imprejmuiri, semnalistica, mobilier urban

b.2. Utilizări permise cu condiţii

-orice constructie de la art.1 cu conditia obtinerii avizului Autoritatii Aeronautice Civile Romane in prealabil

-orice constructie de la art.1 cu conditia obtinerii avizului CNAIR in zona de protectie a viitoarei autostrazi si a DN1

-obiective turistice cu conditia obtinerii avizului Ministerului Turismului

- orice constructie de la art.1 cu conditia obtinerii avizului administratorului retelelor de alimentare si transport energie electrica in zonele de protectie ale retelelor acestora

orice constructie de la art.1 cu conditia obtinerii avizului AN Apele Roamene-ESZ Prahova in zona de protectie a conductelor de aductiune apa

b.3. Utilizari interzise

-Unitati industriale si depozite

-Este interzisa executarea oricaror constructii sau instalatii supraterane in zona de siguranta a viitoarei autostrazi, exceptie facand trama carosabila propusa

-depozitarea de materiale care impiedica vizibilitatea pe autostrada si a semnalelor acesteia

-utilizarea indicatoarelor si a luminilor de culoare rosie, galbena, verde sau albastra, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea aeriana sau auto

-efectuarea oricaror lucrari, care prin natura lor, ar putea provoca alunecari de teren, surpari sau afectarea stabilitatii solului.

-depozitarea necorespunzatoare de materiale, substante sau deseuri care contravin normelor de protectie a mediului, precum si a conditiilor de desfasurare normala a traficului auto

-locuinte

**c) Condiţiile de amplasare şi conformare a construcţiilor**

**c.1.REGULI DE AMPLASARE ŞI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

c.1.1 Orientarea faţă de punctele cardinale

Pentru toate categoriile de construcţii administrative se recomanda orientarea, astfel încât sa se asigure insorirea spaţiilor pentru public şi a birourilor.

Pentru toate categoriile de construcţii de turism se recomandă orientarea nord a spaţiilor tehnice şi a anexelor si evitarea orientarii nord a camerelor de cazare

c.1.2. Amplasarea faţă de drumurile publice

Aliniamentul va fi la minim :-13.25m din ax DN1, la minim 2.50m din ax De 151/25/1 si la DJ129 conform Plansei de Reglementari Urbanistice

c.1.2.1. Amplasarea faţă de aliniament

-Retragerea fata de aliniamentul la drumurile existente va fi de minim 5 m la DJ129 , de 22m la DN1 si de 5m la De151/25/1

c.1.3. Amplasarea în interiorul parcelei

-amplasarea noilor constructii se va face respectand o distanta de minim 2m/3m fata de limitele laterale/posterioara conform plansei de Reglementari Urbanistice

-clădirile vor respecta între ele minim ½ din inaltimea celei mai inalte sau mai putin numai in baza unui studiu de insorire, dar nu mai puţin de 3m

**c.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

c.2.1. Accese carosabile

- Accesul se va realiza obligatoriu conform solutiei avizata CNAIR cu intrare din DJ129, apoi prin De 151/25/1 si iesire in DN1, printr-un drum nou propus conform studiului de fundamentare a solutiei de circulatie si plansei de reglementari urbanistice a PUZ-ului, terenul putand avea toate relatiile prin folosirea sensului giratoriu de la intersectia DN1 cu DJ129

-Se va amenaja acces unic atat pentru clienti cat si pentru angajati

c.2.2. Accese pietonale -

-Se va asigura acces pietonal de la hotel/ restaurant pana la parcare cu latime de minim 1m

**c.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ**

c.3.1.. Racordarea la reţelele publice de echipare edilitară existente cf. Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

Racordurile nou propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala beneficiarului.

c.3.2. Realizarea de reţele edilitare - Articolul 28 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

-Este interzisa autorizarea de noi constructii pana la realizarea echiparii edilitare propuse

c.3.3. Proprietatea asupra reţelelor edilitare - Articolul 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- Reţelele de alimentare cu energie electrică şi apa sunt proprietatea publică dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările enumerate mai sus cu exceptia bransamentelor, indiferent de modul de finanţare, intră în proprietatea publică.

- Indiferent de forma de finanţare şi executare a reţelelor edilitare, realizarea lor se va face cu respectarea prevederilor legii calităţii în construcţii, precum şi a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

**c.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNILE TERENULUI ŞI ALE CONSTRUCŢIILOR**

c.4.1. Parcelarea

- Este interzisa divizarea parcelor studiate, exceptie facand terenul necesar modernizarii tramei stradale.

- Pentru realizarea investitiei este obligatorie alipirea parcelelor cu NC21651, NC21609, NC27123

.

c.4.2. Înălţimea construcţiilor - Articolul 31 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

-P cu H max=6m, exceptie facand Hotelul –restaurant la care se permite P+1 (H max coama=12m(180.32 cota maxima absoluta), Hmax cornisa=9m)

c.4.3. Aspectul exterior al construcţiilor - Articolul 32 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

* + Volumetria trebuie să fie echilibrată, corelată cu obiectivele vecine, dar nefiind înlăturată nici tratarea subliniată în contrast;
  + Nu se vor autoriza construcţiile al căror aspect exterior depreciază aspectul general al zonei.
  + Culorile folosite pentru fatade vor fi: alb, gri crem, culori pastelate. Se permit accente coloristice in procent de maxim 5%
  + Sunt interzise imitatiile stilistice.
  + Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bunã calitate, cu rezistentã mare în timp si specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisã utilizarea lor impropie.   
    Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc.) trebuie integrate în volumul construcţiiei sau al împrejmuirilor. Instalaţiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiiei sau zonei înconjurătoare.
  + Acoperisul va fi tip sarpanta, invelitoarea urmand a fi aleasa de culoarea si materialelel premise de AACR.
  + Este interzisa amplasarea la strada de tonete sau a punctelor de colectare a gunoiului.
  + aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul şi reprezetativitatea funcţiunii şi va ţine seama de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor ce se vor edifica anterior cu care vor fi în relaţie de co-vizibilitate
  + se va asigura o tratare similară a tuturor faţadelor aceleiaşi clădiri
  + se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea garajelor.

c.4.4- Indicatorii urbanistici maximali propusi P.O.T. maxim =50% şi C.U.T.max = 1.0

**c.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAŢII VERZI ŞI ÎMPREJMUIRI**

c.5.1. Parcaje - Articolul 33 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

-Se vor asigura minim 1 loc de parcare x numarul unitatilor de cazare pentru autoturisme si tiruri

-Pentru zona de alimentatie publica se va asigura 1 loc de parcare/4 locuri la masa

-suplimentar se vor asigura minim 3 locuri de parcare pentru personalul administrativ

c.5.2. Spaţii verzi şi plantate - Articolul 34 din R.G.U. aprobat cu HGR

nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

Suprafaţa spaţiilor verzi se calculează in raport cu suprafaţa totală a terenului destinat construcţiei respective, conform prevederilor Anexei nr. 6 din RGU aprobat cu HGR 525/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, dar nu mai putin de 20%.

Spatiile verzi se vor amenaja perimetral

c.5.3. Împrejmuiri - Articolul 35 din R.G.U.

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- Imprejmuirea stradala va avea maxim 1,8 m inaltime, va fi transparenta cu maxim 0,6m soclu , eventual dublata de gard viu.

- Imprejmuirea lateral si posterioara se va realiza opac cu inaltime maxima de 2,2m, dublata de gard viu

**4.2.-Ccr- CĂI DE COMUNICAŢII RUTIERĂ**

**4.3-TC-Terenuri ocupate de cai de comunicatii in extravilan**

a) Generalităţi

a.1. Funcţiunea dominantă

- Cai de comunicatii rutiere

a.2. Funcţiunile complementare admise

- spatii verzi

- echipare tehnico-edilitară

- indicatoare rutiere

b) Utilizarea funcţională a terenurilor din cadrul zonei

b.1.Utilizări permise

- cai de comunicatii rutiere si pietonale, retele tehnico-edilitare, spatii verzi aferente drumului

b.2.-Utilizări permise cu condiţii

- accese auto si pietonale conform studiului de fundamentare a circulatiei cu conditia obtinerii avizului CNAIR

-conform studiului de fundamentare a solutiei de circulatie orice constructie permisa cu rezervarea terenului necesar amenajarii drumului colector, autostrazii si pentru modernizarea drumurilor existente (DJ129 si De 151/25/1)

b.3. –Utilizări interzise

- orice alt tip de activităţi cu excepţia celor de la pct. b1, b2

c.1.2. Amplasarea faţă de drumurile publice

-Se vor respecta profilele stradale urmatoare:

Pentru autostrada Bucuresti-Brasov , profil 1-1 cu 32.9m intre aliniamente , compus din : Spatiu verde separate sensuri 3m, 2x0.5m acostamente, 2x7,5m benzi carosabile, 2x0.5m acostamente, 2x2.5m banda urgenta, 2x0.75m acostamente, 2x1,2m sant, 2x1.5m spatiu verde

Pentru DN1-profil 2-2 cu 25m intre aliniamente, compus din 0.5m separate sensuri, 2x8m benzi carosabile, 3.5m banda accelerare pe o latura, 0.5m acostament si snt de 1m pe o latura, respectiv 0.75m acostament, 1m sant si 1.75m spatiu verde pe cealalta parte

Pentru DJ129 se va respecta un profil 3-3 cu 19m intre aliniamente compus din:

7m parte carosabila, 2x1 acostamente, 2x1.5 santuri, 2x2 spatii verzi si 2x1.5 trotuare Pentru De151/25/1 se va respecta un profil 4-4, cu 6m intre aliniamente compus din -carosabil 4, 2x0.5 acostamente din care cel spre proprietatea investitorului consolidat cu beton si 1m sant pe cealalta parte

Pentrui deservirea parcelelor invecinate prin accesele propuse se propun urmatoarele profile conform Plansei de Reglementari Urbanistice:

Profil 5-5 cu 8m intre aliniamente compus din:6m parte carosabila, 2x0.5 acostamente si 1m sant

Profil 6-6 cu sens unic cu 6m intre aliniamente compus din : 4m parte carosabila , 2x0.5m acostamente si 1m sant pe partea dreapta a sensului de mers

Profil 7-7 cu sens unic cu 6m intre aliniamente compus din : 4m parte carosabila, 2x0.5m acostamente, 1m sant pe partea stanga a sensului de mers

Profil 8-8 cu 9m intre aliniamente compus din :7m intre parte carosabila, 2x0.5 acostamente, si 1m sant

Profil 9-9 cu 9.2-11.2m intre aliniamente compus in 8.2m parte carosabila, 1m rigola carosabila si in zona DN1 acostament de 1m

**c.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

c.2.1. Accese carosabile

Se vor respecta prospectele si razele de racord propuse in studiul de fundamentare a circulatiei

**c.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ**

c.3.1.. Extinderea reţelelor publice de echipare edilitară existente - Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Extinderile de retele si bransamentele pe drumul nou propus se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala beneficiarului.

c.3.3. Proprietatea asupra reţelelor edilitare - Articolul 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- Reţelele de alimentare cu energie electrică şi apa sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările enumerate mai sus, indiferent de modul de finanţare, intră în proprietatea public cu exceptia bransamentelor.

c.5.3. Împrejmuiri - Articolul 35 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

--In cazul in care se vor amenaja Imprejmuirile la aliniament vor fi tratate în mod unitar în întreaga zonă, vor avea maxim 1,8 m, transparente cu maxim 0,6m soclu , eventual dublate de gard viu.

**4.4-TA-Terenuri arabile in extravilan**

a) Generalităţi

a.1. Funcţiunea dominantă

- Culturi agricole

a.2. Funcţiunile complementare admise

- Circulatie carosabila si pietonala

- echipare tehnico-edilitară

- indicatoare rutiere de incinta

b) Utilizarea funcţională a terenurilor din cadrul zonei

b.1.Utilizări permise

- culturi agicole joase (lucerna, iarba), drum privat si alei pietonale, retele tehnico-edilitare, spatii verzi aferente drumului

b.2.-Utilizări permise cu condiţii

- orice utilizare permisa cu conditia obtinerii avizului CNAIR si a scoaterii terenului din circuitul agricol, dupa caz

b.3. –Utilizări interzise

- orice alt tip de constructii cu excepţia celor de la pct. b1

**UTR V3.1-Ploiesti**

**4.5.-Ccr- CĂI DE COMUNICAŢII RUTIERĂ**

a) Generalităţi

a.1. Funcţiunea dominantă

- Cai de comunicatii rutiere

a.2. Funcţiunile complementare admise

- spatii verzi

- echipare tehnico-edilitară

- indicatoare rutiere

b) Utilizarea funcţională a terenurilor din cadrul zonei

b.1.Utilizări permise

- cai de comunicatii rutiere si pietonale, retele tehnico-edilitare, spatii verzi aferente drumului

b.2.-Utilizări permise cu condiţii

- accese auto si pietonale conform studiului de fundamentare a circulatiei cu conditia obtinerii avizului CNAIR

-conform studiului de fundamentare a solutiei de circulatie orice constructie permisa cu rezervarea terenului necesar amenajarii drumului colector, autostrazii si pentru modernizarea drumurilor existente (DJ129 si De 151/25/1)

b.3. –Utilizări interzise

- orice alt tip de activităţi cu excepţia celor de la pct. b1, b2

c.1.2. Amplasarea faţă de drumurile publice

-Se va respecta pentru DN1 urmatorul profil

-profil 2-2 cu 25m intre aliniamente, compus din 0.5m separate sensuri, 2x8m benzi carosabile, 3.5m banda accelerare pe o latura, 0.5m acostament si snt de 1m pe o latura, respectiv 0.75m acostament, 1m sant si 1.75m spatiu verde pe cealalta parte

**c.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

c.2.1. Accese carosabile

Se vor respecta prospectele si razele de racord propuse in studiul de fundamentare a circulatiei

**c.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ**

c.3.1.. Extinderea reţelelor publice de echipare edilitară existente - Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Extinderile de retele si bransamentele pe drumul nou propus se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala beneficiarului.

c.3.3. Proprietatea asupra reţelelor edilitare - Articolul 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- Reţelele de alimentare cu energie electrică şi apa sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările enumerate mai sus, indiferent de modul de finanţare, intră în proprietatea public cu exceptia bransamentelor.

c.5.3. Împrejmuiri - Articolul 35 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

--In cazul in care se vor amenaja Imprejmuirile la aliniament vor fi tratate în mod unitar în întreaga zonă, vor avea maxim 1,8 m, transparente cu maxim 0,6m soclu , eventual dublate de gard viu.

Proiectat,

arh. Bogdan Georgescu