

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT

PLAN URBANISTIC ZONAL

**„EXTINDEREA DEPOZITULUI DE DEȘEURI ANINOASA
(EXTINDERE DEPOZIT ECOLOGIC DE DEȘEURI
MENAJARE ANINOASA) ”**

COMUNA ANINOASA, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA

DECEMBRIE 2024

DENUMIRE PROIECT PLAN URBANISTIC ZONAL -
EXTINDEREA DEPOZITULUI DE DEȘEURI ANINOASA
(EXTINDERE DEPOZIT ECOLOGIC DE DEȘEURI MENAJERE
ANINOASA)
comuna Aninoasa, județul Dâmbovița

BENEFICIAR / CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
Autoritatea contractantă

NR. CONTRACT 1409/14.03.2024

PROIECTANT GENERAL AREAL DESIGN S.R.L.

FAZA DE PROIECTARE P.U.Z.

DATA DECEMBRIE 2024

COLECTIV ELABORARE

DIRECTOR GENERAL ing.urb. Silviu CIOFLEC

COORDONATOR dr.urb.peis. Lavinia Elena LUPARU

PROIECTANT dr.urb.peis. Lavinia Elena LUPARU
ing.urb. Silviu CIOFLEC

STUDIU GEOTEHNIC S.C. ROCKWARE UTILITES S.R.L.
Verificator AF.
Atestat M.T.C.T. ing. geol. Maria SAMOILĂ

STUDIU S.C. ROCKWARE UTILITES S.R.L.
HIDROGEOLOGIC
Coordonator Dr.ing.geolog Mihai–Alexandru SAMOILĂ

STUDIU DE EVALUARE A S.C. IMPACT SĂNĂTATE SRL IAȘI
IMPACTULUI ASUPRA
SĂNĂTĂȚII ȘI
CONFORTUL POPULAȚIEI
Coordonator Dr. Ioan CHIRILĂ



RAPORT DE MEDIU SC. ELHAZ CONSULT S.R.L.
Coordonator dipl.univ. Virgil MANIȚI

STUDIU PEDOLOGIC ȘI AGROCHIMIC INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETARE-DEZVOLTARE
PENTRU PEDOLOGIE, AGROCHIMIE ȘI PROTECȚIA
MEDIULUI – ICPA BUCUREȘTI
Coordonator dr. Olga-Petruța VIZITIU

PLAN TOPOGRAFIC Sandu-Gabi DOBRA
ÎN SISTEM STEREO 70

BORDEROU

PIESE SCRISE - R.L.U.

Cuprins

DISPOZIȚII GENERALE	5
1. Rolul R.L.U.	5
2. Baza legală a elaborării.....	5
3. Domeniul de aplicare	7
▪ Corelări cu alte documentații de urbanism	8
▪ Condiții de aplicare	9
II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR.....	10
4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	10
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.....	13
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.....	14
7. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii.....	14
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară.....	15
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	15
10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi.....	17
III. PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	19
11. Diviziunea terenurilor în zone, subzone și unități teritoriale de referință	19
12. GC 1 – Zonă gospodărire comunală (groapa de gunoi).....	20
13. GC 2 – Zonă mixtă gospodărire comunală, servicii de interes general și administrativă	23
IV. ANEXĂ.....	28

PIESE DESENATE

- U 01 – Încadrarea în teritoriu - Ortofotoplan
- U 02 – Încadrarea în teritoriu - Harta militară
- U 03 – Încadrarea în PUG aprobat
- U 1 – Situația existentă
- U 2 – Reglementări urbanistice
- U 3 – Mobilare exemplificativă
- U 4 – Reglementări – Echipare edilitară
- U 5 – Proprietatea asupra terenurilor

DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

1.1. Regulamentul Local de Urbanism („**R.L.U.**”) aferent Planului Urbanistic Zonal („**P.U.Z.**”) este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor pe o suprafață bine delimitată, în acord cu prevederile legale.

1.2. Prezentul regulament este un regulament-cadru având caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale, cazuri specificate în continuare, precum și în conținutul regulamentului.

1.3. Prescripțiile cuprinse în P.U.Z. sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe întreg teritoriul stabilit ca atare prin P.U.Z.

1.4. R.L.U. aferent P.U.Z. „Extinderea depozitului de deșuri Aninoasa (Extindere depozit ecologic de deșuri menajere Aninoasa)”, cu amplasament în comuna Aninoasa, Județul Dâmbovița, constituie act de autoritate al administrației publice locale, instituit ca urmare a avizării conform legii și a aprobării sale de către Consiliul Local al comunei Aninoasa.

2. Baza legală a elaborării

2.1. Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr.525/1996 (republicată în 2002) pentru aprobarea Regulamentului General de urbanism precum și cu celelalte acte legislative specifice sau completarea domeniului, dintre care se menționează :

- HG nr.490/2011 privind completarea Regulamentului general de urbanism, aprobat prin HG nr.525/2996;
- Codul civil;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Legea nr.289/2006 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001;
- Legea nr.50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (actualizată);
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietatea publică (actualizată);
- Legea nr. 7/1996 cadastrului imobiliar și publicității imobiliare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 195 / 2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr.

265/2006, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr.215/2001 a administrației publice locale (republicată);
- Legea nr.307 / 2006 privind apărarea împotriva incendiilor (republicată);
- Legea nr.185 / 2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare
- HG nr. 571/2016 privind aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 pentru elaborarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținut cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Ordinul MLPAT nr.21/N/2000 privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 privind metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului.
- Ordinul MT nr.1835 /2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind condițiile de proiectare și amplasare a construcțiilor, instalațiilor și mijloacelor de publicitate în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte, în tunerurile rutiere, precum și amenajările căilor de acces la drumurile publice;
- Ordinul MT nr.1296/2017 pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- Ordinul MT Și MI nr. 1112/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului
- Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014;
- Ordinul nr.149 din 18 februarie 2019 privind modificarea și completarea anexei la Ordinul ministrului mediului și gospodăririi apelor nr. 578/2006 pentru aprobarea Metodologiei de calcul al contribuțiilor și taxelor datorate la Fondul pentru mediu
- Ordinului M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- OUG nr. 1/ 11.08.2021 pentru modificarea și completarea Legii nr.249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- Legea nr.211/15.11.2011 – privind regimul deșeurilor;
- OUG nr.2/2021 privind depozitarea deșeurilor;
- OUG nr.92/2021 privind regimul deșeurilor;
- Legea nr.426 din 18 iulie 2000 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.78/200 privind regimul deșeurilor;
- Legea nr. 181 din 19 august 2020 privind gestionarea deșeurilor nepericuloase compostabile
- Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a – Instalații de stingere, indicativ P118/2-2013, din 08.08.2013;

3. Domeniul de aplicare

3.1. Scopul prezentului P.U.Z. este de creare a cadrului legislativ necesar autorizării lucrărilor de „Extinderea depozitului de deșuri Aninoasa (Extindere depozit ecologic de deșuri menajere Aninoasa)”, comuna Aninoasa, județul Dâmbovița, în conformitate cu legislația în vigoare.

3.2. Terenurile care fac obiectul prezentei documentații P.U.Z., identificate cu numerele cadastrale 77281, 77054, 77045, 77053, 77056, 77050, 77047, 77044, 77049, 77051, 77055, 77048, 77052, 77280, 77089 și 77090, sunt situate în intravilanul și extravilanul comunei Aninoasa, conform Planului Urbanistic General al comunei Aninoasa, județ Dâmbovița, aprobat prin H.C.L. nr. 46/30.09.2013, modificat și completat cu H.C.L. nr. 44/30.06.2020, prelungit cu H.C.L. nr. 117/28.12.2023, și Documentației de urbanism P.U.Z. nr. 277/2012 aprobată cu H.C.L. nr. 2/10.01.2013, și însumează o suprafață de 188 680 mp.

3.3. Terenurile identificate prin cele 16 numere cadastrale (77281, 77054, 77045, 77053, 77056, 77050, 77047, 77049, 77051, 77055, 77048, 77052, 77280, 77089 și 77090) sunt delimitate de următoarele vecinătăți:

- Nord: teren domeniu public local (drum nr. cadastral 77014), teren domeniu public național (stâlp de înaltă tensiune nr. cadastral 77091);
- Est: teren domeniu public național (Canalul Cocoșilor nr. cadastral 77094);
- Sud: teren domeniu public național (râul Ialomița), domeniu privat local (teren agricol nr. cadastral 77092), proprietari particulari (terenuri agricole);
- Vest: proprietari particulari (terenuri agricole), terenuri domeniu public național (stâlpi de înaltă tensiune nr. cadastrale 77046, 77095) ;

3.4. La momentul elaborării documentației de față, singurul teren ocupat de construcții este imobilul cu nr. cadastral 77090. În partea de nord a imobilului se află zona celulelor de depozitare, iar în partea de sud zona administrativă;

3.5. Prin prezenta documentație se propune reglementarea suprafeței însumate de 188.680 mp (măsurători)/188.732 mp (acte) situat în intravilanul și extravilanul comunei Aninoasa, astfel: în proprietatea publică a Județului Dâmbovița (50.917 mp), Județului Dâmbovița intabulat cu drept de administrare Consiliul Județean Dâmbovița (37.763 mp), Municipiului Târgoviște intabulat cu drept de folosință cu titlu gratuit pentru Județul Dâmbovița (100.000 mp), conform extrase de Carte funciară nr. 77281, 77054, 77045, 77053, 77056, 74113, 77047, 77044, 77049, 77051, 77055, 77048, 77052, 77280, 77089, 77090.

3.6. Terenurile din intravilan conform P.U.G. aprobat Aninoasa, ce au numerele cadastrale 77089 și 77090 sunt în zona GC-Zone de gospodărire comunala și restul terenurilor cu numerelor cadastrale menționate anterior sunt în extravilan și nu sunt reglementate urbanistic (terenurile ce sunt propuse pentru extinderea zonei de GC) .

3.7. Terenul cu nr. cadastral 77280 a fost studiat parțial prin Plan Urbanistic Zonal „Introducere teren în intravilan a suprafeței de 16912 mp pentru construire instalație pentru valorificarea energetică a biomasei provenite din deșuri municipale și industriale cu o capacitate de 9,3 MW“ comuna Aninoasa, județul Dâmbovița, aprobat prin H.C.L. nr. 2/10.01.2013.

3.8. Prin prezenta documentație de urbanism se propune extinderea depozitului ecologic de deșuri menajere din cadrul Centrului de management al deșeurilor Aninoasa cu o suprafață de 62 380 mp, concomitent cu extinderea intravilanului comunei cu o suprafață de 45 468 mp. Extinderea se va realiza pe terenurile cu numerele cadastrale 77281, 77054, 77045, 77053, 77056, 77050, 77047, 77044, 77049, 77051, 77055, 77048, 77052 și parțial 77280, prin

construirea unei noi celule de depozitare.

▪ Corelări cu alte documentații de urbanism

3.9. Conform Planului Urbanistic General al Comunei Aninoasa (aprobată cu Hotărârea Consiliului local nr.46 din 30.09.2013), terenul se află în intravilan în zona GC- Zone de gospodărire comunală (UTR 7) și extravilan –nereglementat urbanistic;

3.10. Pentru terenul intravilan conform PUG aprobat (NC 77089 și NC 77090) se prevăd următoarele reglementări:

7.7.1. Tipurile de subzone funcționale sunt: 7.7.1.1. - Subzone ale gropilor de gunoi.

7.7.4. a) Utilizările permise pentru parcelele situate în zona funcțională sunt cele specifice fiecărei subzone funcționale actuale în care sunt situate; b) Modificarea volumului sau naturii activităților actuale din zona funcțională GC este permisă și se face în urma obținerii Acordului de mediu și a autorizației de mediu pe baza studiului de impact asupra Mediului.

7.7.5. Utilizări permise cu condiții: Aprobarea P.U.Z este posibilă pe baza avizelor favorabile acordate conform legii.

7.7.6. Interdicții temporare de construire plină la aprobarea P.U.Z: 7.7.6.1. Toate subzonele funcționale din zona GC se află în interdicție temporară de construire plină la aprobarea P.U.Z care stabilește reglementări de organizare și construire conform aliniat 7.4.3, 7.7.6.3. În funcție de amploarea implicațiilor urbanistice, CLCA va stabili teritoriul pentru care se elaborează P.U.Z. de regulă, după cum urmează: Una sau mai multe parcele adiacente din zona funcțională GC împreună cu parcelele învecinate care fac parte din alte zone funcționale.

7.7.9. Amplasarea construcțiilor față de drumurile publice (DN, DJ), se face în conformitate cu art. 7.4.5. și cu respectarea regulamentelor stabilite prin construcțiilor industriale. la art. 7.4.9.1. - 7.4.9.4. în conformitate și cu cerințele de securitate a drumurilor publice și în raport cu folosirea clădirilor și a amenajărilor din zona G.C.

7.7.11. Amplasarea construcțiilor față de calea ferată din administrarea SNCFR se face în conformitate cu art. 7.4.5. cu respectarea regulamentelor stabilite și în cazul activităților industriale la art. 7.4.11.2.

7.7.14. Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul parcelei se face pe bază de P.U.Z. Documentațiile de urbanism vor ține seama de cerințele specifice, cu respectarea reglementărilor stabilite și în cazul activităților industriale la aliniatul 7.4.14.

7.7.15. Amplasarea în interiorul parcelelor, a construcțiilor necesare activității (clădiri, rețele, instalații), se face cu respectarea reglementărilor stabilite pentru activități industriale la articolul 7.4.15. a-e.

7.7.16. Accesul autovehicolelor pe parcelele GC se va face în conformitate cu reglementările pentru zona I art. 7.4.16.1.- 7.4.16.4.

7.7.17. Accesul autovehicolelor pe parcelele GC se va face în conformitate cu reglementările pentru zona I, art. 7.4.17.

7.7.18. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și alimentarea cu combustibil pentru activitățile din zona GC se realizează conform reglementărilor pentru zona I, art. 7.4.18.

7.7.20. Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare

7.7.20.1. Rețelele tehnico-edilitare realizate conform art. 7.7.19. sunt în proprietatea publică a comunei Aninoasa, chiar dacă investiția a fost suportată de către utilizatori din afara sistemului CLCA.

7.7.21. Parcelarea

7.7.21.1 Crearea de parcele noi în zona G.C. se poate face ca urmare a: ocupării teritoriilor cu destinație G.C. prevăzute în PUG, împărțirea incintelor existente ca urmare a schimbării parțiale sau totale a regimului de proprietate, fie a schimbării modului de administrare.

7.7.22. În toate zonele funcționale, înălțimea maximă a construcțiilor este de 10,00, indiferent de funcțiunea și numărul de niveluri ale acestora.

7.7.24. În zonele funcționale G.C., procentul de ocupare al terenului este limitat de respectarea condițiilor

de amplasare a construcțiilor conform art. 7.7.9 - 7.7.17, precum și de obligativitatea de a construi, exclusiv pentru nevoile funcționale ale parcelei.

7.7.25. Asigurarea spațiilor de parcare / garare pentru autovehicule din zona funcțională G.C. se face după cum urmează: pentru subzona funcțională 7.7.1.1. în conformitate cu art. 7.4.25., pentru subzona funcțională 7.7.1.2, pentru autovehicule proprii, subzone funcționale conform 7.4.25.

7.7.26. Spații plantate - 7.7.26.1. Pe fiecare parcelă situată în subzona 7.7.1.1: spațiile plantate sunt cu rol de protecție.

7.7.26.2. Pe fiecare parcelă situată în subzona funcțională 7.7.1.2. spațiile plantate sunt, de regulă: cu rol de producție, cu rol decorativ, de agrementare a spațiului parcelei, putând avea și rol parțial productiv, cu rol de protecție față de parcelele învecinate sau de realizare a microclimatului necesar, pot avea și rol parțial productiv.

7.7.27. Realizarea împrejuririlor parcelei pe toate limitele ei trebuie să corespundă codului civil. Rezolvările sunt prevăzute în P.U.Z. Din motive tehnologice, estetice, simbolice, CLCA poate impune condiții suplimentare pentru împrejuriri, conform art. 7.2.1.1.27.

3.11. Pentru terenul intravilan conform PUZ nr.277/2012 aprobat cu HCL nr.2/10.01.2013 (NC 77280) studiat parțial, se prevăd următoarele reglementări:

- Retrageri:- față de limita dinspre nord a parcelei – min.10 m;- față de limita dinspre vest a parcelei – min. 10 m;
- Drumurile de acces în incintă sunt prevăzute cu o lățime de 8,0 m respectiv 4,0/3,0 m;
- Terenurile pentru construcții vor fi plate. Cota 0 va fi la 20 cm față de CTN; Panta maximă a platformelor tehnologice va fi de 3%;
- Din totalul suprafeței terenului, max. 70% va fi ocupat de construcții și amenajări aferente (drum acces, trotuare-alei, parcaje, platforme) restul va fi liber și va fi considerat spațiu verde;
- POT, CUT- nu este prevăzut;
- Conform planșa 3 - Reglementări urbanistice: Edificabil - 10,45%;

3.12. Pentru terenul extravilan nu există reglementări urbanistice.

▪ Condiții de aplicare

3.13. P.U.Z. nu aduce atingere și nu se va interpreta ca aducând atingere altor imobile/proprietăți în afara celui menționat în Certificatul de Urbanism nr. 68 din 03.06.2024 care a stat la baza întocmirii P.U.Z.

3.14. Pentru restul imobilelor reprezentate în piesele desenate se vor aplica prevederile urbanistice în vigoare la momentul respectiv (P.U.G./ P.U.Z./ P.U.D., după caz) și legislația în vigoare, acestea considerându-se doar *studiate* cu scop pur ilustrativ (fără a se propune intervenții urbanistice asupra lor), nu *reglementate*.

▪ Situații speciale și derogări de la prevederile regulamentului

3.15. Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțimea maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, P.O.T. și C.U.T. etc..Limita derogărilor ce pot fi aprobate este stabilită prin legi, hotărâri de guvern, etc. numai în condițiile în care reglementările propuse nu contravin RGU.

3.16. Derogările de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții dificile de fundare;
- obiective cu destinații semnificative pentru Comuna Aninoasa sau care sunt propuse pe amplasamente reprezentative în configurația urbană locală;

3.17. Modalități de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

- Modificarea P.O.T., a distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale terenului sunt posibile pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu –P.U.D., aprobate conform legii de Consiliul Local.
- Modificarea uneia din condițiile stipulate în P.U.Z. privind funcțiunile admise, regimul de construire, C.U.T. și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu pentru arealele în cauză, aprobate conform legii de Consiliul Local.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

4.1. Terenul nu se află în zona de protecție a vreunui monument istoric conform Certificatului de Urbanism nr. 68 / 03.06.2024;

4.2. Imobilele identificate cu numerele cadastrale 77089 și 77090 sunt situate parțial în zona de protecție față de calea ferată (100m din ax);

- În conformitate cu HG 581/1998 și Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 83/29.11.2016 de modificare și completare a Ordonanței de Urgență nr. 12/1998, „CFR” SA are dreptul să utilizeze zona de siguranță a infrastructurii publice feroviare care cuprinde fișiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, astfel:
 - a) S-a instituit zona de siguranță a infrastructurii publice feroviare, în limita a 20 metri de o parte și de alta a căii ferate, zonă în care se amplasează instalații CFR. Pentru terenurile proprietate privată, aflate în această zonă, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică. În această zonă se amplasează numai construcții și instalații feroviare.
 - b) În baza aceleiași Ordonanțe, s-a instituit “zona de protecție a infrastructurii feroviare publice”, cuprinzând terenurile limitrofe situate de o parte și de alta a căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a 100 metri de la calea ferată. În această zonă pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de M.T. și se interzic o serie de activități sau amplasamente conform art. 29 din Ordonanță.
- În această zonă pot fi executate lucrări potrivit reglementărilor emise de M.T. și se interzic o serie de activități sau amplasamente conform art. 31 din Ordonanță. În zona de protecție a infrastructurii feroviare **SE INTERZICE**:
 - amplasarea oricărei construcții, fie și cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare cu respectarea regimului juridic al zonei de protecție, respectiv de siguranță după caz.
 - depozitarea de materiale care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare.
 - utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară.

- efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului.
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar. CN „CFR” S.A. nu este de acord cu amplasarea de construcții sau efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor ar afecta stabilitatea solului sau ar modifica echilibrul freatic, ar afecta terasamentul liniilor ferate, ar afecta linia de cale ferată și circulația feroviară.
- Se va ține seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (realizarea unei minime amenajări peisagistice), fiind interzise depozitele de deșeuri, gropile ce acumulează ape meteorice, organizările de șantier abandonate, cu utilaje degradate, menținerea construcțiilor degradate, terenurile lipsite de vegetație etc.
- Se vor respecta prevederile din Hotărârea Guvernului României nr. 525 din 27 iunie 1996 (M.Of. nr. 149/iulie1996), prin care s-a aprobat Regulamentul General de Urbanism, republicată, care la art. 20 impune condiții de amplasare a construcțiilor și instalațiilor, precum și interdicții pentru o serie de activități și amplasamente în vecinătatea căii ferate.
- La faza următoare de proiectare, pentru construcțiile care se vor realiza pe zona luată în studiu și care vor fi amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare, beneficiarul va solicita acordul de principiu al Sucursalei Regionalei de Căi Ferate București și apoi se va obține avizul CNCF „CFR” SA în conformitate cu prevederile OMTIC nr. 2031/2020 și a Dispoziției Directorului General al CNCF „CFR” SA nr.253/2022.
- Se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR și zona de siguranță CFR. Se interzice încălcarea (ocuparea) terenului din zona cadastrală CFR.
- Sistematizarea verticală a terenului, inclusiv a drumurilor de incintă, se vor proiecta astfel încât apele pluviale să nu fie dirijate spre calea ferată
- Dezvoltatorul/beneficiarul are obligația de a monta panouri fonoabsorbante, proiectate în funcție de sursele de zgomot concurente, relief, cota terenului conform standardelor în vigoare, după elaborarea unui studiu de zgomot cu obținerea avizului din partea autorităților de mediu conform actului nr. 8/1622/02.06.2022 al CNCF „CFR” SA - Direcția Tehnică.
- CNCF „CFR” SA nu recomandă amplasarea de construcții în zona de siguranță și de protecție a căii ferate (fâșie de 20 m și 100 m la stânga și dreapta c.f.). Prin specificul activității, calea ferată poate afecta amplasamentul prin emisii fonice și vibrații produse de circulația trenurilor, motiv pentru care „CFR” SA nu-si asumă răspunderea pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale construcțiilor, determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică, etc.
- Conform Legii 62/2018, proprietarii sau deținătorii de terenuri sunt obligați să desfășoare lucrări de prevenire, combatere și distrugere a ambroziei, „pentru evitarea instalării și răspândirii vegetației adventive invazive și eliminarea ei în cazul prezenței pe terenurile intravilane sau extravilane”.
- La faza următoare de proiectare, pentru construcțiile amplasate pe zona de protecție

feroviară, se va solizita aviz CFR, în conformitate cu prevederile ordinului MTIC nr.2031/2020 și autorizația CFR pentru începerea lucrărilor în zona de protecție geroviară, emisă de SRCF București în baza unei documentații în faza DTAC

- Constructorul și beneficiarul sunt direct răspunzători de nerespectarea cerințelor impuse prin avizul CNCF,,CFR“ SA.

4.3. Zonă de protecție pe baza nomelor sanitare conform P.U.G și R.L.U. aprobat prin H.C.L. nr. 46 din 30.09.2013 prelungită cu H.C.L. nr. 44/30.06.2020 - stații tratare și înmagazinare, stații de epurare ape uzate, deponie ecologică deșeuri menajere;

4.4. Zonă de protecție pe baza prevederilor Legii nr. 107/1996-Legea apelor și zonă inundabilă în vecinătatea laturii sudice a amplasamentului

4.5. Nu se află în zona de protecție față de calea ferată (100m din ax) deși se află în imediate vecinătate a acesteia (partea N-E)

4.6. Imobilele P.U.Z. nu sunt afectate de zona de sigurnată a drumurilor;

4.7. Obligatoriu va exista o perdea vegetală de protecție cu o lățime de 10m pe laturile exterioare a amplasamentului.

4.8. Înălțimea maximă de depozitare va fi de 20m;

4.9. Peisajul va fi afectat temporar de construcțiile pentru extinderea depozitului ecologic de deșeuri menajere și de traficul vehiculelor de transport al deșeurilor. În cursul lucrărilor pentru extinderea depozitului ecologic de deșeuri menajere ar putea fi cauzate unele forme de impact vizual datorită: săpăturilor pentru fundație, depozitării echipamentelor, depozitării materialelor, solului rezultat din săpături etc. Și în faza operațională peisajul în zonă va rămâne fără valoare semnificativă.

4.10. **Obligatoriu pe limita interioară a depozitului va fi dublată de o perdea vegetală de protecție cu lățimea de 10 m** (pe toate laturile exterioare ale amplasamentului).

4.11. Se va avea în vedere respectarea OMS nr.119/2014 care stabilește Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației cu completările și modificările ulterioare și ale legii 61/1991 pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice, cu modificările ulterioare.

Se recomandă ca zona de locuințe să nu se extindă spre zona de protecție sanitară a amplasamentului; dacă se va emite certificate de urbanism în zonă, în funcție de specificul obiectiv, DSP județean va stabili necesitatea evaluării impactului asupra sănătății.

Prin respectarea tuturor măsurilor de organizare, funcționare a obiectivului studiat, precum și a prevederilor din domeniul protecției mediului, protecției și securității muncii, poluările accidentale cu impact semnificativ asupra apelor și solului pot fi prevenite și se va asigura protejarea biodiversității din apropiere.

4.12. În cazul în care, în timpul săpăturilor necesare în vederea realizării investiției propuse, se vor evidenția descoperiri arheologice întâmplătoare, există obligația de a sista lucrările și de a înștiința DJC Dâmbovița și autoritățile locale în vederea asigurării supravegherii arheologice de specialitate.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

5.1. Autorizația de construire în vederea executării lucrărilor se emite numai cu condiția obținerii în prealabil a avizelor și acordurilor solicitate;

5.2. Conform Raportului de mediu se menționează următoarele puncte importante:

- Risc de inundabilitate – pe teritoriul investigat nu au fost identificate fenomene de inundabilitate deoarece cursurile de apă permanente sunt situate la distanță mare

- Risc de instabilitate – zona nu este supusă hazardului în ceea ce privește alunecările de teren

- Risc de eroziune – această categorie de erodabilitate a terenului nu este prevăzută pe amplasament

- Risc geotehnic – din punct de vedere litologic - geotehnic, forajele executate au interceptat pământuri coezive, slab coezive și necoezive ce se încadrează la terenuri bune și dificile de fundare, cu compresibilitate redusă - medie, risc redus — moderat. Nivelul hidrostatic se situează la adâncimi mai mari de 6.00 m și nu are influență asupra fundațiilor sau asupra terenului de fundare.

- Riscuri climatice: pentru sezonul cald (precipitațiile atmosferice –pot constitui factor de risc meteorologic atunci când depășesc anumite cantități și prezintă o intensitate puternică, grindina –devine fenomen de risc atunci când se produc căderi de dimensiuni mari sau când grindina se așterne sub forma unui strat continuu și sau produc materiale) pentru sezonul rece (ninsoarea, viscol, depuneri de gheață când sunt intense)

- Riscuri antropice - Teritoriul administrativ al comunei este afectat, în anumite sectoare, de prezenta unor echipamente tehnice și tehnologice, sau a unor obiective economice cu potențial de risc antropic, (echipamente și alte obiective existente sau propuse), ce necesită instituirea unor zone de protecție și zone de siguranță specific.

Anumite obiective care, prin natura activitatilor specifice, prezintă riscuri sanitare și produc disconfort pentru sănătatea populației (stații de epurare, cimitire, ferme zootehnice, alte obiective economice stații tratare și înmagazinare, stații de epurare ape uzate, deponia ecologică deșuri menajere), sau diferite echipamente care necesită protecție față de potențiali factori poluanți sau perturbatori (sursa și gospodăria de apă potabilă, stații de tratare și pompare apă potabilă, rezervoare de înmagazinare apă, conducte de aducțiune apă, conducte din rețele de distribuție apă).

5.3. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității utilizărilor, prin încadrarea în funcțiunea dominantă și funcțiunile complementare permise, dar și în utilizările permise și permise cu condiții aferente;

5.4. Conversiile funcționale totale sau parțiale fără întocmirea în prealabil a unei documentații de urbanism se admit dacă noua funcțiune se încadrează în utilizările permise și permise cu condiții;

5.5. Neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- 6.1. Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării reglementărilor specifice fiecărei zone/ subzone funcționale din prezentul R.L.U.;
- 6.2. Se vor respecta normele cuprinse în Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediu de viață al populației;
- 6.3. Se vor respecta retragerile edificabilului față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare ale zonei reglementate prin P.U.Z., conform *Planșei 2-„Reglementări urbanistice”*;
- 6.4. În accepțiunea prezentului R.L.U., prin termenul „aliniament” se înțelege limita dintre proprietatea privată și domeniul public și prin termenul “alinieră” retragerea obligatorie a clădirilor față de aliniament.
- 6.5. **Retragerea minimă de la aliniament este de 5.00m.**
- 6.6. Platformele pietonale și carosabile, zonele de parcaje și de accesuri în/din drumurile publice, spațiile verzi, echipamentele, instalațiile și obiectivele tehnico-edilitare și publicitare, bazinele și instalațiile supraterane/subterane se pot amplasa și în afara limitei edificabilului.
- 6.7. **Retragerea minimă față de limitele laterale ale clădirii principale este de H/2 de la cornișa celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5.00m.**
- 6.8. Construcțiile principale se vor retrage cu minim 5m față de limita posterioară a parcelei;
- 6.9. Condițiile de amplasare a clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționare cuprinse în prezentul regulament;
- 6.10. Se va avea în vedere ca lucrările ce se vor executa să nu aducă atingere stabilității altor lucrări specifice existente în vecinătatea amplasamentului

7. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

- 7.1. Circulația în zonă se face pe drumul național DN 71 Târgoviște-Sinaia (Aleea Sinaia), iar accesul la parcelele care compun amplasamentul studiat se face printr-un drum asfaltat care pornește din DN 71, traversează calea ferată și urmează un traseu paralel cu latura de est a depozitului de deșeuri existent.
- 7.2. Pe latura de vest a depozitului există o cale de acces neautorizată, generată de traficul din zonă pe parcelele proprietate particulară din imediata vecinătate a amplasamentului, care va fi reglementată ca “cale de acces” cu un profil care să corespundă tipului de trafic desfășurat în zonă.
- 7.3. Pe latura de nord, adiacent căii ferate, există un drum neasfaltat, din care se desprinde un drum de exploatare (DE 680) care urmează un traseu paralel cu latura de vest a parcelelor propuse pentru extinderea depozitului de deșeuri. Drumul de exploatare agricolă DE 680 se propune spre modernizare.
- 7.4. Stabilirea condițiilor, tipurilor și a numărului de accesuri carosabile s-a făcut în raport cu:
 - Destinația, structura funcțională și capacitatea noilor extinderi ale depozitului, corespunzător condițiilor de amplasament;
 - Accesurile dimensionate ca număr și capacitate în funcție de caracteristicile construcțiilor proiectate și ale altor clădiri existente deservite, precum și de componenta și caracterul

- traficului de pe drumurile publice;
- Accesurile principale se vor realiza în continuare din rețeaua majoră de circulație (prin drumul asfaltat ce pornește din DN71 – actual și în prezent pe latura de est) ;
- Condiții de fluentă, securitate, confort și bună desfășurare a circulației generale pentru toți participanții la trafic;

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Toate construcțiile noi vor fi racordate la rețelele edilitare publice de apă și canalizare;

8.1. În cazul construirii în proximitatea rețelelor tehnico-edilitare publice, se vor respecta zonele și culoarele de siguranță și protecție ale acestora, conform legislației în vigoare (conform SR 8591/997 privind distanțele minime între rețelele de apă potabilă/canalizare existente și noi edificii; Se interzice amplasarea construcțiilor de orice natură pe rețele de apă/canalizare;

8.2. În cazul în care pe perioada execuție rețelelor de apă/canalizare sunt afectate accidental alte tipuri de rețele, refacerea acestora va fi executată de investitorul în cauză și acesta va fi direct răspunzător de toate daunele colaterale create;

8.3. Alimentarea cu energie electrică în zona de extindere a depozitului ecologic de deșeuri menajere Aninoasa se va realiza prin racordarea la rețeaua electrică existentă.

8.4. Lucrările în zona de intersectare cu conducte și bransamente de apă/canal vor fi executate numai manual și în prezența reprezentantului Compania de Apă Tgv-Dta SA – Secția Târgoviște.

8.5. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor OD (operatorului de distribuție) se va face cu respectarea strictă a condițiilor din avizul Distribuție Energiei Electrică Romania, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice.

8.6. Se impun de către Compania de Apă Târgoviște-Dâmbovița următoarele:

-SR 8591/1997 privind distanțele minime între rețele de apă potabilă/canalizare existente și noile edificii

-în zonele unde există cămine de vane, cămine de canalizare, geidere sau alte elemente ale rețelelor de apă și/sau canalizare, se impune suprinaltarea și aducerea acestora la noua cotă a terenului, iar după aducerea la noua cotă a căminelor, dacă acestea se vor deteriora din cauza unor vicii ascunse, reparațiile/înlocuirea lor, vor cădea în sarcina beneficiarului lucrărilor

-în cazul în care amplasarea obiectivelor de investiții propuse în cadrul documentației tehnice supuse avizării afectarea rețelelor de apă și/sau canalizare existente, iar pentru amplasarea lor fiind necesare devieri de rețele apă și/sau canalizare se va întocmi o documentație separată de deviere a acestora care va fi depusă pentru avizare la Compania de Apă Târgoviște Dâmbovița SA

-se interzice amplasarea construcțiilor de orice natură pe rețele de apă/canalizare

- se solicită obligatoriu asistența tehnică CATD pentru prevenirea avarierii sau degradării conductelor de apă și/sau canalizare înaintea de începerea lucrărilor săpătură.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Terenurile care fac obiectul prezentei documentații PUZ, identificate cu numerele cadastrale 77281, 77054, 77045, 77053, 77056, 77050, 77047, 77044, 77049, 77051, 77055, 77048, 77052, 77280, 77089 și 77090, sunt situate în intravilanul și extravilanul comunei Aninoasa, conform Planului Urbanistic General al comunei Aninoasa, județ Dâmbovița, aprobat prin H.C.L. nr. 46/30.09.2013, modificat și completat cu H.C.L. nr. 44/30.06.2020, prelungit cu H.C.L. nr.

117/28.12.2023, și Documentației de urbanism P.U.Z. nr. 277/2012 aprobată cu H.C.L. nr. 2/10.01.2013, și însumează o suprafață de 188 680 mp rezultată din măsurători, astfel:

- imobil cu nr. cadastral 77281 – teren domeniu public al Județului Dâmbovița în suprafață de 1 400 mp conform Extras de carte funciară pentru informare nr. 77281 din 20.05.2024;
- imobil cu nr. cadastral 77054 – teren domeniu public al Județului Dâmbovița în suprafață de 2 078 mp conform Extras de carte funciară pentru informare nr. 77054 din 20.05.2024;
- imobil cu nr. cadastral 77045 – teren domeniu public al Județului Dâmbovița în suprafață de 569 mp conform Extras de carte funciară pentru informare nr. 77045 din 20.05.2024;
- imobil cu nr. cadastral 77053 – teren domeniu public al Județului Dâmbovița în suprafață de 4 266 mp conform Extras de carte funciară pentru informare nr. 77053 din 20.05.2024;
- imobil cu nr. cadastral 77056 – teren domeniu public al Județului Dâmbovița în suprafață de 1 141 mp conform Extras de carte funciară pentru informare nr. 77056 din 20.05.2024;
- imobil cu nr. cadastral 77050 – teren domeniu public al Județului Dâmbovița în suprafață de 1 600 mp conform Extras de carte funciară pentru informare nr. 77050 din 20.05.2024;
- imobil cu nr. cadastral 77047 – teren domeniu public al Județului Dâmbovița în suprafață de 2 184 mp conform Extras de carte funciară pentru informare nr. 77047 din 20.05.2024;
- imobil cu nr. cadastral 77044 – teren domeniu public al Județului Dâmbovița în suprafață de 2 741 mp conform Extras de carte funciară pentru informare nr. 77044 din 20.05.2024;
- imobil cu nr. cadastral 77049 – teren domeniu public al Județului Dâmbovița în suprafață de 1 600 mp conform Extras de carte funciară pentru informare nr. 77049 din 20.05.2024;
- imobil cu nr. cadastral 77051 – teren domeniu public al Județului Dâmbovița în suprafață de 1 800 mp conform Extras de carte funciară pentru informare nr. 77051 din 20.05.2024;
- imobil cu nr. cadastral 77055 – teren domeniu public al Județului Dâmbovița în suprafață de 1 338 mp conform Extras de carte funciară pentru informare nr. 77055 din 20.05.2024;
- imobil cu nr. cadastral 77048 – teren domeniu public al Județului Dâmbovița în suprafață de 1 000 mp conform Extras de carte funciară pentru informare nr. 77048 din 20.05.2024;
- imobil cu nr. cadastral 77052 – teren domeniu public al Județului Dâmbovița în suprafață de 2 900 mp conform Extras de carte funciară pentru informare nr. 77052 din 20.05.2024;
- imobil cu nr. cadastral 77280 – teren domeniu public al Județului Dâmbovița cu drept de administrare Consiliul Județean Dâmbovița, în suprafață de 37 763 mp conform Extras de carte funciară pentru informare nr. 77280 din 20.05.2024;
- imobil cu nr. cadastral 77089 – teren domeniu public al Județului Dâmbovița în suprafață de 26 300 mp conform Extras de carte funciară pentru informare nr. 77089 din 20.05.2024;
- imobil cu nr. cadastral 77090 – teren domeniu public al Municipiului Târgoviște cu drept de folosință cu titlu gratuit pentru Județul Dâmbovița, în suprafață de 100 000 mp conform Extras de carte funciară pentru informare nr 77090 din 20.05.2024.

8.7. Incinta se va structura într-o singură parcelă neregulată, care va cuprinde imobilele menționate mai sus și va constitui obiectul prezentrului P.U.Z.. Forma amplasamentului este neregulată, iar accesul se face printr-un drum asfaltat ce pornește din DN 71, traversează calea ferată și urmează un traseu paralel cu latura de est a depozitului de deșeuri existent.

8.8. Se va păstra caracterul morfologic zonal prin păstrarea/ menținerea zonei administrative existente și propunerea unei alte zone administrative unde se poate valorifica alte deșeuri;

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

PARCAJE

10.1. Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită parcaje se emite conform legii și suprafața se stabilește în funcție de destinația și capacitatea construcției;

10.2. Se va respecta *Normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturism în localități urbane – Indicativ P.132-93, din 06.04.1993.*

10.3. Toate parcajele la sol vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 4locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1.20m înălțime;

10.4. Se vor respecta prevederile H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism la proiectarea și executarea accesului rutier, a drumului de acces la imobile, precum și prevederile Normativului pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme (P24-22) și reglementările de ordin urbanistic, tematic și metodologic cuprinse în Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 10/N/1993

10.5. Locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice obligatoriu;

10.6. Calculul necesarului minim de parcaje se va dimensiona conform *Anexei nr. 5 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996*, după cum urmează:

Funcțiune	Nr. minim locuri de parcare
Construcții administrative	a) câte un loc parcare/ 20 salariați plus un spor de 10% pentru invitați; b) atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
* pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare;	

SPAȚII VERZI

10.7. În accepțiunea prezentului RLU, prin sintagma „spații verzi” se înțelege „spațiile verzi proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice amplasate pe terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice” și care nu se asimilează *Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și OUG 195/2005 privind protecția mediului.*

10.8. Spațiile verzi aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice își pot schimba încadrarea funcțională fără întocmirea, în prealabil, a unei documentații de urbanism sau documentații tehnice, cu respectarea prevederilor prezentului R.L.U.

10.9. Conform OUG nr.195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările, art.71, alin 1 “schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutare lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora ”

10.10. Spațiile verzi se pot amenaja astfel:

- perimetral, cu rol de protecție față de vecinătăți (**obligatoriu 10.00m-perdea de protecție**);
- în jurul zonelor de parcare;

- pe trotuarele aferente clădirilor;
- în zona parcajelor și pe locurile de parcare prin utilizarea dalelor înierbate/ecologice sau altele asemenea care să permită infiltrarea apelor în sol, degrevând din sarcina la care se supune sistemul de colectare a apelor – o soluție foarte bună în contextul bine-cunoscutului „efect de insulă termică” pe perioada zilelor cu temperaturi ridicate;
- prin amenajarea pe terasele sau pereții clădirilor a unor zone verzi – „green roof/wall”
- aliniamente de vegetație – aferente sistemului de circulații rutiere/peitonale;

10.11. Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor ale zonele funcționale din prezentul regulament.

10.12. Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade;

10.13. În cazul parcajelor la sol, se va planta un arbore pentru fiecare 4locuri de parcare; parcajele la sol vor fi împrejmuite cu gard viu;

10.14. Se recomandă ca vegetația propusă perimetral cu rol de protecție să fie recomandată de specialiștii peisagisti / ingineri horticoli pentru a folosi vegetație locală, rezistentă la poluare – vizuală sau olfactivă (de exemplu vegetație cu frunză persistentă).

10.15. Suprafață minimă de spațiu verde este de 30% din suprafața totală a terenului.

10.16. Se permite implementarea unor programe de reconstrucție ecologică a zonei în momentul în care este necesar acest lucru.

ÎMPREJMUIRI

10.17. Împrejmuirile la aliniament interesează atât domeniul public cât și cel privat, prevederile privind amplasarea și conformarea lor putând fi stabilite prin regulamente ale administrației publice locale; dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt de interes public, datorită calității de participare la crearea peisajului rural, alături de construcțiile pe care le protejează sau a căror parcelă o delimitează;

10.18. Configurația împrejmuirilor este determinată de o serie de factori urbanistici precum: poziția pe parcelă (pe aliniament, laterale, posterioare), funcțiunea construcției, caracteristicile cadrului natural și construit, modalitățile tradiționale de construire a împrejmuirilor cu diverse tipologii, tendințe actuale de realizare a acestora rezultate în urma interferențelor culturale dintre civilizația urbană, suburbană și rurală;

10.19. Elementele care caracterizează împrejmuirile sunt: **elemente funcționale** (porți de acces carosabil și pietonal, ziduri sau panouri despărțitoare, etc.) și **elemente formale** (înălțime, lățime, materiale de construcție sau tip de plantații, mod de realizare - în sistem transparent sau opac, elemente decorative, culoare);

10.20. În scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă;

10.21. Împrejmuirile pot fi transparente și dublate de gard viu, sau se pot folosi orice materiale de finisaje care sunt lasate în stare naturală (piatră, metal, lemn, cărămidă, ceramică, metal –cu condiția să nu fie finisaj strălucitor)

10.22. Înălțimea maximă va fi de 2.5m, determinată de rațiuni de securitatea exploatării.

III. PRESCRIȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

11. Diviziunea terenurilor în zone, subzone și unități teritoriale de referință

11.1. Zona funcțională este o categorie urbanistică și reprezintă un teritoriu pe care se desfășoară activitățile umane care se pot înscrie într-o funcțiune dominantă (de bază sau principală), la rândul ei subîmpărțită în subzone funcționale și la care se pot adăuga alte funcțiuni complementare cu cea principală.

11.2. Zonificarea funcțională este evidențiată în *Planșa 2 – „Reglementări urbanistice”*:

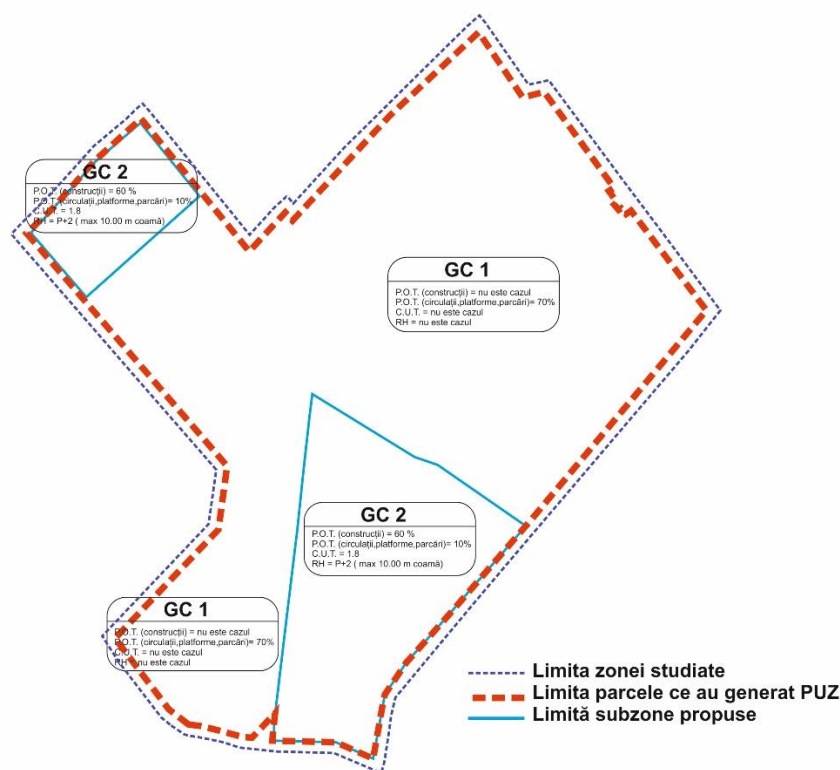
GC – Zona de gospodărire comunală

11.3. Subzonele funcționale reprezintă subdiviziuni ale zonelor funcționale dominante (de bază sau principale), având funcțiuni complementare acestora și caracteristici urbanistice similare cu posibilitatea de a fi circumscrise aceluiași reguli.

11.4. Regulamentul este alcătuit pentru următoarele subzone :

GC 1 – Zonă gospodărire comunală (groapă de gunoi);

GC 2 – Zonă mixtă gospodărire comunală, servicii de interes general și administrativă



Schema zonificare funcțională (subzone propuse reglementării)

CENTRALIZATOR INDICI ȘI INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI						
Denumire subzone propuse		P.O.T.	C.U.T.	RH (max)	H cornișă	H coamă
GC1	Zonă gospodărire comunală (groapă de gunoi)	P.O.T. (construcții) = nu este cazul P.O.T. (circulații, parcaje, platforme)	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul

		= 70% (restul va fi liber și considerat spațiu verde)				
GC2	Zonă mixtă gospodărire comunală, servicii de interes general și administrativă	P.O.T. (construcții) = 60% P.O.T. (circulații, parcaje) = 10 % (restul va fi liber și considerat spațiu verde)	C.U.T. =1.8	Max P+2	10.00 m	12.00 m

11.5. Fiecare din subzonele de referință fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- Articolul 1 – Utilizări admise;
- Articolul 2 – Utilizări admise cu condiționări;
- Articolul 3 – Utilizări interzise;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

- Articolul 4 – Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni);
- Articolul 5 – Amplasarea clădirilor față de aliniament;
- Articolul 6 – Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;
- Articolul 7 – Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă;
- Articolul 8 – Circulații și accese;
- Articolul 9 – Staționarea autovehiculelor
- Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
- Articolul 11 – Aspectul exterior al clădirilor
- Articolul 12 – Condiții de echipare edilitară;
- Articolul 13 – Spații libere și spații plantate;
- Articolul 14 – Împrejmuiri;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- Articolul 15 – Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.);
- Articolul 16 – Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.);

12. GC 1 – Zonă gospodărire comunală (groapa de gunoi)

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona este constituită din celule existente de depozitarea deșeurilor (celula 1 și celula 2) și celula 3 din cadrul centrului de management al deșeurilor Aninoasa (extinderea). Aceasta va fi constituită pe latura de vest a celulelor de depozitare existente, care va cuprinde :

- zona efectivă de celule de depozitare (suprafață impermeabilizată)
- rigola perimetrală pentru colectare și evacuarea apelor pluviale convenționale
- drumul perimetral al celulei

- sistemul de colectare a levigatului (dacă se optează pentru colectarea levigatului prin cămine în afara depozitului)

Astfel, noua celulă de depozitare ar urma să fie împărțită în mai multe subcelule pentru depozitarea diferitelor tipuri de deșuri, sau pentru umplerea graduală a celulei astfel încât în operare să se limiteze cât de mult producția de levigat provenit din percolarea apei din precipitații prin straturile de deșuri. Astfel, apa din precipitații ce va cădea pe subcelulele inactive va putea fi colectată și evacuată ca apă convențional curată.

Funcțiunea dominantă :

GC – Zone de gospodărire comunală ;

Funcțiuni complementare:

GC 1 – Zone gospodărire comunală (groapa de gunoi)

GC 2 – Zona mixtă gospodărire comunală, servicii de interes general și administrativă;

V – Zona spațiilor verzi amenajate, de protecție;

CR – Zona aferentă circulației rutiere și pietonale cu amenajările aferente;

TE – Zona construcții aferente echipării tehnico-edilitare;

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – Utilizări admise

- deșeurile care fac obiectul PJGD sunt: deșeurile municipale nepericuloase și periculoase (deșeurile menajere și similare din comerț, industrie și instituții) inclusiv uleiuri alimentare uzate și fluxurile speciale parte a deșeurilor municipale (deșuri de ambalaje, deșeurile de echipamente electrice și electronice), precum și deșeurile din construcții și desființări și nămoluri de la epurarea apelor uzate.

Tip deșeu	Cod deșeu
Deșuri municipale (deșuri menajere și deșuri asimilabile din comerț, industrie și instituții), inclusiv fracțiuni colectate separat:	20
• Fracții colectate separat (cu excepția 15 01)	
• Deșuri din grădini și parcuri (inclusiv deșuri din cimitire)	20 01
• Alte deșuri municipale (deșuri municipale amestecate, deșuri din piețe, deșuri stradale, deșuri voluminoase etc)	20 02
Ambalaje și deșuri de ambalaje	20 03
Deșuri de echipamente electrice și electronice	15 01
Deșuri din construcții și desființări	20 01 21*; 20 01 23*; 20 01 35*; 20 01 36;
	17 01 ; 17 02 ; 17 04

- deșuri care se pot revalorifica prin diferite metode de actualitate în conformitate cu legislația în vigoare;

- lucrări de terasamente pentru amenajarea cuvelor de depozitare și a digurilor perimetrare (realizarea pantelor /taluzelor bazei depozitului; impermeabilizarea bazei depozitului);

- sisteme de drenare și colectare levigat, inclusiv racordarea la rețeaua de canalizare levigat existentă;

- realizare sisteme de canalizare ape pluviale;

- extindere drumuri de incintă pentru acces;
- drumuri, alei, platforme de parcare;
- extinderea rețelelor de iluminat exterior existentă;
- spații verzi de protecție;
- echipare edilitară;

ARTICOLUL 2 – Utilizări admise cu condiționări

- nu este cazul

ARTICOLUL 3 – Utilizări interzise

- construcții financiare bancare;
- construcții comerciale;
- construcții de cult;
- construcții de cultură;
- construcții de învățământ;
- construcții de sănătate;
- construcții de amenajări sportive și agrement;
- construcții de turism;
- construcții de locuire;
- construcții industriale;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- fără precizări;

ARTICOLUL 5 – Amplasarea clădirilor față de aliniament

- fără precizări;

ARTICOLUL 6 – Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- fără precizări;

ARTICOLUL 7 – Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- fără precizări;

ARTICOLUL 8 – Circulații și accese

- se vor respecta prevederile *cap. 7. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii*

ARTICOLUL 9 – Staționarea autovehiculelor

- pentru numărul minim obligatoriu se vor respecta prevederile *cap. 10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi (10.1-10.7)*

ARTICOLUL 10 – Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- fără precizări;

ARTICOLUL 11 – Aspectul exterior al clădirilor

- fără precizări;

ARTICOLUL 12 – Condiții de echipare edilitară

- obligatiu va exista un sistem de drenare și colectare levigat, inclusiv racordarea la rețeaua de canalizare levigat existentă (conductele pentru transportul levigatului, căminele de vizitare, bazinele pentru stocarea temporară a levigatului) – în conformitate cu detaliile tehnice de specialitate;

ARTICOLUL 13 – Spații libere și spații plantate

- se vor aplica prevederile *cap. 10.Reguli cu privire la parcaje, spații verzi și împrejurimi (10.7-10.16)*;
- perdea de protecție minim 10.00 perimetral amplasamentului;

ARTICOLUL 14 – Împrejurimi

- se vor aplica prevederile *cap. 10.Reguli cu privire la parcaje, spații verzi și împrejurimi (10.17-10.22)*;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 – Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

- conform proiect tehnic cu recomandarea:
P.O.T. maxim (construcții) = nu este cazul;
P.O.T. maxim (circulații, platforme, parcări)=70%

ARTICOLUL 16 – Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

- C.U.T. maxim = nu este cazul;

13. GC 2 – Zonă mixtă gospodărire comunală, servicii de interes general și administrativă

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

La momentul elaborării documentației, singurul imobil cu nr.c cadastral 77090 care reprezintă zona administrativă alcătuită din corpurile de construcție:

- C1 – stație de incendiu, nr. niveluri 1, suprafață construită la sol 14 mp, suprafață construită desfășurată 14 mp;
- C2 – stație de pompare 1, nr. niveluri 1, suprafață construită la sol 4 mp, suprafață construită desfășurată 4 mp;
- C3 - stație de pompare 2, nr. niveluri 1, suprafață construită la sol 13 mp, suprafață construită desfășurată 13 mp;
- C4 - stație de pompare 3, nr. niveluri 1, suprafață construită la sol 13 mp, suprafață construită desfășurată 13 mp;
- C5 – stație de tratare levigat, nr. niveluri 1, suprafață construită la sol 1059 mp, suprafață construită desfășurată 1059 mp;
- C6 - stație compostare, nr. niveluri 1, suprafață construită la sol 1742 mp, suprafață

- construită desfășurată 1742 mp;
- C7 - stație sortare, nr. niveluri 1, suprafață construită la sol 1559 mp, suprafață construită desfășurată 1559 mp;
 - C8 – pod basculă (cântar), nr. niveluri 1, suprafață construită la sol 101 mp, suprafață construită desfășurată 101 mp;
 - C9 – clădire recepție, nr. niveluri 2, suprafață construită la sol 59 mp, suprafață construită desfășurată 118 mp;
 - C10 - clădire administrativă, nr. niveluri 2, suprafață construită la sol 88 mp, suprafață construită desfășurată 176 mp;
 - C11 – atelier și garaj operator depozit, nr. niveluri 2, suprafață construită la sol 582 mp, suprafață construită desfășurată 675 mp;
 - C12 - atelier operator colectare, nr. niveluri 2, suprafață construită la sol 293 mp, suprafață construită desfășurată 328 mp;
 - C13 - garaj operator colectare, nr. niveluri 1, suprafață construită la sol 164 mp, suprafață construită desfășurată 164 mp;
 - C14 – parcare acoperită, nr. niveluri 1, suprafață construită la sol 80 mp, suprafață construită desfășurată 80 mp;
 - C15 – șopron adăpost pentru compactor (garaj), nr. niveluri 1, suprafață construită la sol 81 mp, suprafață construită desfășurată 81 mp;
 - C16 – stație combustibil, nr. niveluri 1, suprafață construită la sol 17 mp, suprafață construită desfășurată 17 mp.

Se propune realizarea unei alte zone de timp administrativă în care se poate valorifica și alte tipologii de deșeuri, pentru care se vor respecta prevederile date în acet capitol.

Funcțiune dominantă:

GC – zone gospodărire comunală;

Funcțiuni complementare:

GC 1 – Zona gospodărire comunală (groapa de gunoi)

GC 2 – Zona mixtă gospodărire comunală, servicii de interes general și administrativă;

V – Zona spațiilor verzi amenajate, de protecție;

CR – Zona aferentă circulației rutiere și pietonale cu amenajările aferente;

TE – Zona construcții aferente echipării tehnico-edilitare

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – Utilizări admise

- clădiri administrative;
- construcții destinate personalului de supraveghere și întreținere;
- panouri publicitare ce se integrează în cadrul vizual construit, neaducând prejudicii aspectului arhitectural;
- ateliere de mentenanță și reparații curente vehicule și utilaje specializate depozitului ecologic de deșeuri menajere;
- circulații carosabile și peietonală;
- spații verzi plantate;
- echipare edilitară;
- activități de bază ale funcțiunii predominante (GC) sau complementare:
 - activități de revalorificarea deșeurilor menajere;
 - activități de educare a populației (posibile conferințe tematice);

- activități de întreținerea spațiilor construite și plantate;
- activitățile funcțiunilor complementare în situația în care nu produc schimbări ale caracterului dominant al zonei (de exemplu: lucrări de terasamente etc.);
- se permit următoarele tipologii/elemente construite amenajate:
 - zone pentru odihnă/primire;
 - terase /platforme construite pentru diferite activități;
 - oglinzi de apă, cișmele (alimentare cu apă potabilă);
 - mobilier urban (de tip banchete, pergole, umbrare) și altele numai dacă deservește funcțiunea complementară zonei (coș de gunoi, bănci, corpuri de iluminat);
 - grupuri sanitare ;
 - platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor

ARTICOLUL 2 – Utilizări admise cu condiționări

- nu este cazul;

ARTICOLUL 3 – Utilizări interzise

- lucrări de terasament care să afecteze utilizarea sau stabilitatea terenurilor învecinate sau să provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele învecinate;
- se interzice realizarea de construcții în zonele de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare, a cabloșilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură fără acceptul administratorului de rețele;
- orice fel de construcție care nu respecta normele sanitare în vigoare și serviciile impuse;
- sunt interzise construcțiile aparținând altei funcțiuni decât cele menționate la articolul utilizări permise;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- pentru alte construcții admise, parcela trebuie să satisfacă exigențele specifice funcțiunii construcției pe care urmează să o primească, atât în ceea ce privește atributele de fapt (natura și caracteristicile terenului) cât și de drept;

ARTICOLUL 5 – Amplasarea clădirilor față de aliniament

- în cazul tuturor clădirilor este interzisă alinierea acestora pe aliniament, indiferent de categoria drumului în vecinătatea căruia se află sau funcțiunea pe care clădirea o adăpostește;

ARTICOLUL 6 – Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- clădirile administrative se vor retrage față de limitele laterale și posterioare la o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5,00 m;

ARTICOLUL 7 – Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.00 m; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 3.00m în cazul în care nic una

- dintre construcții nu are orientarea spre cealaltă încăperi cu condiții specifice de însorire;
- se recomandă ca toate clădirile în care se desfășoară o activitate zilnică (administrativă) să aibă asigurarea iluminarea naturală a spațiilor;

ARTICOLUL 8 – Circulații și accese

- caracteristicile accesurilor și drumurilor trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și execuția acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă;
- orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apare contra incendiilor;
- numărul și configurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se stabilește în funcție de destinația funcțională a construcției și de capacitatea acesteia și de numărul de utilizatori, cu condiția asigurării acceselor pentru intervenți în cazul de incendiu, demensionate conform normelor de trafic greu;
- în cazul prezentului P.U.Z. se va realiza două noi accese conform planșei 2 *Reglementări urbanistice*;

ARTICOLUL 9 – Staționarea autovehiculelor

- se vor aplica prevederile *cap 10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi (10.1-10.7)*;

ARTICOLUL 10 – Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- maxim P+2 (maxim 10.00m până la coamă);

ARTICOLUL 11 – Aspectul exterior al clădirilor

- atât aspectul clădirilor administrative cât și structurile tehnologice vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală unitară, creând o identitate coerentă a zonei
- se recomandă structuri de protecție și ecranare la nivelul fațadelor clădirilor unde își desfășoară activitatea personalul administrativ, ce pot fi preluate și în zonele tehnologice, pentru a crește nivelul de confort pentru personalul tehnologic utilizator

ARTICOLUL 12 – Condiții de echipare edilitară

- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate;
- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la șanțurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu sa fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

ARTICOLUL 13 – Spații libere și spații plantate

- se vor aplica prevederile *cap. 10.Reguli cu privire la parcaje, spații verzi și împrejurimi (10.7-10.16)*;
- se va urmări, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice;
- se recomandă să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (să se realizeze o

minimă amenajare peisagistică), fiind interzise depozitele de deșuri, gropile ce acumulează ape meteorice, organizările de șantier abandonate, cu utilaje degradate, menținerea construcțiilor degradate, terenurile lipsite de vegetație, etc.

- conform legii 62/2018, sunt recomandate lucrările de prevenire, combatere și distrugere a ambroziei, “pentru evitarea instalării și răspândirii vegetației adventive invazive și eliminarea ei în cazul prezenței pe terenurile intravilane sau extravilane”

ARTICOLUL 14 – Împrejmuiiri

- se vor aplica prevederile *cap. 10.Reguli cu privire la parcaje, spații verzi și împrejmuiiri (10.17-10.22)*;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 – Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.);

- conform proiect tehnic cu recomandarea:
P.O.T.maxim (construcții)= 60%;
P.O.T. maxim (circulații, platforme, parcări) = 10%;

ARTICOLUL 16 – Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.);

- conform proiect tehnic cu recomandarea:
C.U.T. maxim = 1.8;

Întocmit,
Urb.peis.Lavinia Elena LUPARU
Ing.urb. Silviu CIOFLEC



IV. ANEXĂ

Definirea unor termeni

În prezentul Regulament Local de Urbanism, au fost utilizați o serie de termeni în plus față de cei conținuți în „Ghidul cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea regulamentului local de urbanism”, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 80/N/1996 sau a fost nuanțat înțelesul unora dintre aceștia, astfel:

ACCES CAROSABIL = se înțelege accesul cu gabarit de trecere a vehiculelor dintr-o cale rutieră deschisă circulației rutiere (în cazuri speciale poate fi și o alee ocazional carosabilă);

ACCES PIETONAL = se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică potrivit legii;

ALINIAMENT = limita dintre proprietatea privată și domeniul public.

ALINIAREA CLĂDIRILOR = linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este non aedificandi, cu excepția împrejmuirilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.

INDICATORI URBANISTICI - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează (conform Legii 350)

- **Coefficient de utilizare a terenului (C.U.T.)** - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

- **Procent de ocupare a terenului (P.O.T.)** - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR exprimată în metri și în număr de niveluri convenționale, este înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între cota ±0.00 și streșina, cornișa sau limita superioară a parapetului terasei.

SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE = serviciile publice care sunt finanțate de la

buget, se stabilesc prin norme și sunt destinate tuturor locuitorilor; în mod special termenul de echipamente publice se refera la serviciile publice structurate în rețea la nivel de zona rezidențială și de cartier – creșe, dispensare, grădinițe, scoli, licee, biblioteci de cartier etc.

SPAȚII VERZI = spațiile verzi proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice amplasate pe terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice și care nu se supun *Legii nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților*. **UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ („UTR”)** = subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.