

PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z.

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

**RIDICARE RESTRIȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE PARȚIALĂ DESTINAȚIE TEREN
DIN ZONĂ „INSTITUȚII ȘI SERVICII” ÎN „ZONĂ AMENAJĂRI SPORTIVE” ȘI
„ZONA CĂI DE COMUNICAȚII” ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE
comuna (sat) BERTEA, DJ 101 T; T 61, Cc 601, 602**

Proiect nr. 63 / sept. 2019

Beneficiar : **COMUNA BERTEA**

ELABORATOR (PROIECTANT)
S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L.
str. Rudului nr. 76, Ploiești
arh. Andreea Aluchi

Prezenta documentație urbanistică – piese scrise și desenate – este proprietatea intelectuală a elaboratorului **SC ARHIZANE PLAN SRL** și poate fi utilizată numai în scopul prevăzut în contract. Documentația nu poate fi reprodusă - integral sau parțial - fără acordul scris al autorului.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z. RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE PARȚIALĂ DESTINAȚIE TEREN DIN „ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII” ÎN „ZONĂ AMENAJĂRI SPORTIVE” ȘI „ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII” ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE

• Amplasament : comuna (sat) **BERTEA**, DJ 101 T; T 61, Cc 601, 602

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

- 1.1. Regulamentul local de urbanism (RLU) constituie o piesă de bază în aplicarea PUZ. Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriul ce face obiectul PUZ – aparținând noului **UTR nr. 4a**.
- 1.2. RLU este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și de utilizare a construcțiilor din zona teritoriului studiat. Normele cuprinse în prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în limitele teritoriului studiat în PUZ (12476 mp).
- 1.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal de către Consiliul Local, conform prevederilor Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.
- 1.4. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ - se poate face numai în cazul aprobării unor modificări ale PUZ - ului, cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

2.1. La baza elaborării RLU aferent prezentului PUZ stau :

- **Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- **Ordinul MDRAP nr. 233/2016** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- **HGR NR. 525/1996**, republicată cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (inclusiv HGR nr. 490/2011)
- **Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000** (broșură) - Ghidul privind elaborarea regulamentelor locale de urbanism indicativ GM-007-2000
- **Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2008** (broșură) - Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM-010-2000
- **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și compl. ulterioare
- **HCSRUR nr. 101/29.07.2010** – pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România
- **Ordinul MDRT nr. 2701/30.12.2010** pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

2.2. În cadrul RLU aferent PUZ se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism și proiecte de specialitate întocmite anterior sau concomitent cu elaborarea PUZ - ului :

- Suport topografic sc. 1:1000 (ing. Ungureanu Gheorghe Cătălin), vizat OCPI Ph.
- PUG + RLU com. Berteza, aprobat cu HCL nr. 5/13.03.2000, prelungit valabilitatea cu HCL nr. 10/23.03.2011
- Certificatul de urbanism nr.11/11.07.2019 eliberat de Primăria Berteza, cu avizul CJPh nr.162/11.07.2019
- PUD „amplasare clădire expoziție etnografică” avizat în ședința CTATU Prahova din 02.03.2009; aprobat cu HCL nr. 36/21.08.2008; autor SC ARHIZANE PLAN SRL (arh. Andreea Aluchi)
- Studiul geotehnic (SC GEOLOGIC DON SRL), verificat Af
- Studiul de circulație (SC SERV TOP SRL)
- Informații din DTAC (SC TECON SRL, București)

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor în zona studiată – aparținând **UTR nr. 4a**.

Prezenta documentație are ca obiect propunerea de < ridicare restricție de construire (10542 mp) și schimbare parțială destinație teren (5468 mp) din „zonă instituții și servicii” în „zonă amenajări sportive” și „zonă căi de comunicații” și stabilire reglementări urbanistice pentru amplasare sală de sport și amenajare drum de acces > (Sstud = 12476 mp)

3.2. Zonificarea funcțională a terenului studiat în PUZ s-a evidențiat în planșa Reglementări urbanistice, unde s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

4.1. Obiectul activității preconizate a se desfășura pe acest teren – sală sport – nu este de natură să afecteze integritatea mediului natural și construit.

4.2. Construcția propusă se va amplasa în afara zonei de protecție aferentă monumentul istoric „Casa Ioana Boghici” înscris în LMI/2015 la poz. 388 cu indicativul PH-II-m-B-16350 (fost. 15.I.10)

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

5.1. Studiul geotehnic concluzionează pozitiv teritoriul studiat, ca fiind teren „bun de fundare” pentru construcțiile și amenajările propuse, cu respectarea recomandărilor.

5.2. Toate lucrările de construire (clădiri, amenajări) propuse pentru zona studiată în PUZ vor fi executate pe baza unor studii geotehnice, cu respectarea prevederilor din Legea nr. 10/95 cu modificările și completările ulterioare, și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice, referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare, igiena și sănătatea oamenilor, protecția la foc și a mediului.

5.3. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură este interzisă (art. 11 din RGU)

III. ZONAREA FUNCTIONALA

„Ps” – ZONA AMENAJĂRI SPORTIVE

„IS” – ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII

„CC” – ZONA CĂI DE COMUNICAȚII

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR SI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

„Ps” – ZONA AMENAJĂRI SPORTIVE

Se referă la suprafața de 4873 mp destinată amplasării sălii de sport, care rămâne din cei 5468 mp după cedare 595 mp, din care :

- 3 mp pentru modernizare DJ 101 T
- 592 mp pt. creare drum acces

(vezi Pct. 3.4. – *Modernizarea circulației* din Memoriul de prezentare)

CAPITOLUL 1 – GENERALITĂȚI

Art. 1 - Tipuri de subzone funcționale

- nu e cazul

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei

- construcții și amenajări sportive

Art. 3 - Funcțiuni complementare admise zonei

- echipare tehnico-edilitară
- circulații
- împrejurimi

CAPITOLUL 2 - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4 - Utilizări permise

- construcții și amenajări sportive, cu instalațiile și echipamentele aferente
- terenuri amenajate pentru practicarea sportului în spații descoperite sau acoperite :
 - o balon presostatic
 - o piscină acoperită/neacoperită
 - o anexe aferente (tribune, vestiare, grupuri sanitare)
 - o pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici
 - o construcții pentru recreere și agrement (pergole, umbrare, loc de joacă)
 - o mobilier specific (jardinieră, bănci, corpuri de iluminat, coșuri de gunoi)
 - o magazie unelte și utilaje de întreținere a terenurilor de sport și spațiilor verzi
- servicii pentru utilizatorii funcțiunii de bază :
 - o mici unități de alimentație publică (ex. : chioșc dulciuri și răcoritoare)
 - o centru închirieri echipament sportiv
 - o post prim ajutor
 - o grupuri sanitare ecologice
- alei carosabile și pietonale (dale înierbate, lespezi piatră)
- parcare aferentă strict activităților sportive (autoturisme, microbuze, autocare)
- rețele tehnico-edilitare (instalații de iluminat și irigat, cișmele apă)
- platforma depozitare și colectare selectivă deșeuri
- lucrări de sistematizare și consolidare a terenului
- spații verzi decorative și amenajări ambientale
- împrejurimi
- panouri de reclamă comercială

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții

- întocmirea de studii geotehnice detaliate verificate Af, pentru oricare din obiectivele propuse în incintă (construcții, amenajări)
- obținerea avizelor de funcționare specifice fiecărui obiectiv, după caz (DSP, ISU)
- cu respectarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (OMS nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare) referitor la amplasarea construcțiilor și amenajărilor cu alte funcțiuni din incintă față de ferestrele camerelor de locuit din clădirile învecinate :
 - o 5 m pentru spațiile de parcare
 - o 10 m pentru platformele deșeuri
- amplasarea panourilor publicitare :
 - o în afara zonei de siguranță a DJ 101 T și fără să stânjenească circulația rutieră și pietonală
 - o pe împrejurimile incintei

Art. 6 - Utilizări interzise

- activități poluante (produc zgomot, vibrații, praf, radiații), cu risc tehnologic (impurifică apa, aerul, solul și subsolul) sau incomode prin traficul generat
- orice fel de construcții sau amenajări pentru alte funcțiuni, inclusiv cu caracter provizoriu
- parcare/staționarea autovehiculelor care nu au legătură directă cu activitățile sportive

Art. 7 - Interdicții temporare

- oricare din construcțiile admise prezentate la art. 4, în zona de modernizare / amenajare a drumurilor existente sau propuse
- până la întocmirea unui proiect pentru organizarea zonei în totalitatea ei (construcții și amenajări sportive, circulații, spații verzi, echipare edilitară, etc)
- autorizația de construire pentru obiectivul de bază se va elibera după sau concomitent cu amenajarea drumului de acces și executarea rețelelor tehnico-edilitare

Art. 8 - Interdicții permanente

- lucrări de terasament care să afecteze utilizarea sau stabilitatea terenurilor învecinate, care să provoace scurgerea apelor spre parcelele învecinate sau să împiedice evacuarea sau colectare apelor meteorice

CAPITOLUL 3 – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI SPAȚIILOR VERZI

3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art. 9 - Orientarea față de punctele cardinale

Conform Anexei nr. 3 la RGU, pct. 3.7. – Construcții și amenajări sportive (selectiv) :

- Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive :
 - la terenurile de sport în aer liber :
 - copertine deasupra gradenelor pentru spectatori
 - plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime
 - la sala de sport :
 - parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport
- Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maxim 15° spre vest sau est
- Piscinile descoperite și acoperite vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud cu o abatere de maximum 20° spre vest sau est

Art. 10 - Amplasarea față de drumurile publice

Aliniamentul a fost stabilit la 8,50 m / ax DJ 101 T (profil propus „1 – 1”)

Art. 11 - Amplasarea față de aliniamentele la drum

- 3,00 m / drumul de acces creat

Art. 12 - Amplasarea în interiorul parcelei

- 3,00 m / toate laturile incintei „Ps”

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 13 - Accese carosabile

- Accesul carosabil în zona „Ps” se va realiza dinspre DJ 101 T, prin amenajarea aleii existente (pentru detalii suplimentare, vezi capitolul „zona căi de comunicații – „CC” din prezentul RLU !)

Notă : Modul de rezolvare a circulațiilor interioare (alei carosabile și pietonale, parcări) vor fi stabilite la fazele următoare de proiectare, în funcție de amplasarea în teren a sălii de sport și a amenajărilor aferente.

Art. 14 - Accese pietonale

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplină siguranțe a deplasării, îndeosebi în relație cu circulația vehiculelor de orice categorie;
- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigură accese pietonale, precum și la construcțiile de lucrări și amenajări independente pentru pietoni - se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

Notă : Modul de rezolvare a circulațiilor interioare (alei carosabile și pietonale, parcări) vor fi stabilite la fazele următoare de proiectare, în funcție de amplasarea în teren a sălii de sport și a amenajărilor aferente.

Art. 15 – Parcaje

Conform RGU, Anexa nr. 5, pct. 5.8. – Construcții sportive (citat) :

- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, public și sportivi, în funcție de capacitatea construcției”

- În cazul de față se vor asigura :

- 1 loc de parcare la 30 persoane

- 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare

- În toate cazurile este obligatorie asigurarea staționării autovehiculelor persoanelor cu dizabilități sau dificultăți de deplasare

Notă : Numărul locurilor de parcare și poziția lor în cadrul incintei „Ps” se vor stabili la următoarele faze de proiectare, în funcție de configurația terenului disponibil, amplasarea și dimensiunile obiectivelor propuse.

3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art. 16 - Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

Se vor asigura :

- alimentarea cu energie electrică și apa, evacuarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale construcțiilor și amenajărilor sportive
- colectarea apelor meteorice care provin din parcaje, circulații, etc.
- este interzisă scurgerea burlanelor în spațiile destinate circulațiilor publice, fără asigurarea evacuării rapide și captării apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor și de pe terase, evitând producerea gheții

Art. 17 - Realizarea de rețele edilitare

Se vor asigura :

- instalații de alimentare cu apă
- WC-uri publice și locuri pentru colectarea deșeurilor
- colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu
- iluminatul public în zonele destinate utilizatorilor
- extinderile de rețele și lucrările de racordare la utilități vor fi obligatoriu amplasate în subteran, conform prevederilor HGR nr. 490/2011
- se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie, telecomunicații, etc.
- montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor și fără afectarea circulațiilor publice
- se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ori pe alte elemente/structuri de această natură
- pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru repetare operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea
- lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă anterior sau concomitent cu lucrările de edificare a obiectivului pe care urmează să îl deservească

Art. 18 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- (1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei sau județului, după caz.
- (2) Rețelele de alimentare cu gaze și energie electrică sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- (3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

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

Art. 19 – Parcelarea

- Se permite dezmembrarea terenului conform zonelor funcționale propuse prin PUZ și pt. lărgire DJ 101T

Art. 20 – Înălțimea construcțiilor

- **P+1 (Hmax coamă = 10 m; Hmax cornișă = 7,00 m)** pentru construcții situate în zona de protecție a Monumentului
- **P+2 (Hmax coamă = 12 m; Hmax cornișă = 9 m)** pentru construcții situate în afara zonei de protecție a Monumentului
- se admit înălțimi mai mari pentru instalațiile și echipamentele destinate activităților sportive
- se admite construirea de nivele subterane (demisol, subsol)

Art. 21 – Aspectul exterior al construcțiilor

- aspectul exterior al clădirilor va ține cont de cerințele funcționale, adaptate la identitatea locală, astfel încât să se asigure coerență și unitate compozițională
- se recomandă conturarea unei arhitecturi contemporane integrată în contextul arhitecturii locale și se interzic importurile străine de spiritul locului
- construcțiile (clădiri) se vor realiza numai din materiale durabile și finisaje de calitate, iar la amenajările ambientale se va ține cont de specificul local tradițional (lemn, piatră)
- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei
- nu se admit excese ornamentale la acoperișuri și finisajele fațadelor

- fațadele vor fi finisate obligatoriu cu tencuieli decorative, exclus tablă
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- culorile la fațade vor fi ponderate ca paletă cromatică (de preferință pastel); se interzice utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare); se admit accente de culoare de culoare în procent de maxim 10 %
- acoperișuri : fermă metalică/șarpantă; învelitoare : tablă/țiglă metalică (culoare roșu/maro)
- se interzice azbocimentul și tabla strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și anexelor;
- se admit prelate din material textil la acoperirea corturilor, baloanelor presostatice, piscinelor
- zidurile de sprijin / parapeții / bordurile se vor placa cu piatră naturală, de același tip cu cea folosită la placarea soclurilor
- tâmplărie cortină cu geam dublu termoizolant (la sala de sport)
- anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

Notă : - La autorizarea oricărui tip de construcții și amenajări urbanistice sau peisagistice în teritoriul zonei „Ps”, Primăria comunei Berteș va urmări ca – prin aspect arhitectural, amplasament, funcțiune, volumetrie, paletă coloristică, materiale utilizate, subiecte abordate, etc. – să se încadreze în specificul local (așa cum se precizează în art. 8 și 32 din RGU aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicată cu modificările ulterioare).

Art. 22 – Procentul de ocupare al terenului

- **POT = 50 %**¹

¹ conform Anexa 2 la RGU, pct. 2.2.4. – construcții și amenajări sportive

Art. 22¹ – Coeficientul de ocupare al terenului

- **CUT = 1,0**

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejuriri

Art. 23 – Spații verzi

- plantații decorative (gazon, pateuri florale, arbori și arbuști din specii cu frunziș bogat)
- se va acorda o atenție deosebită modului de compoziție peisagistică și asociere a speciilor vegetale, astfel încât să se obțină o imagine cât mai variată pe întreaga perioadă a anului - prin folosirea amestecului de esențe, culori, forme și dimensiuni
- se va avea în vedere obligația menținerii plantațiilor existente și încadrarea lor în amenajările peisagistice proiectate
- în perimetrele destinate jocurilor de copii, plantațiile vor avea ca scop – pe lângă compartimentarea funcțională pe tipuri de activități – izolarea fonică, protecția împotriva curenților de aer și a insolatției
- se vor evita speciile cu frunze și fructe toxice, ghimpi sau cioturi
- conform Anexei 2, pct. 2.2.4. la RGU – în cazul construcțiilor și amenajări sportive, spațiile verzi vor ocupa 30 % din suprafața incintei „Ps”

Art. 24 – Împrejuriri

- împrejuririle spre aliniament vor fi transparente/decorative (Hmax = 1,5 m)
- împrejuririle perimetrice pot fi opace (Hmax = 2,0 m) și pot fi prevăzute cu instalații de monitorizare și iluminat nocturn
- în zona terenurilor de sport în aer liber împrejuririle vor avea înălțimi determinate de cerințe funcționale (Hmax = 5,0 – 6,0 m)
- se admit panouri de reclamă publicitară

CAPITOLUL 1 – GENERALITĂȚI

Art. 1 - Tipuri de subzone funcționale

- „IS” – construcții pentru învățământ

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei

- construcții și amenajări pentru unități de învățământ, cu dotările aferente

Art. 3 - Funcțiuni complementare admise zonei

- curte recreație, amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori
- circulații
- rețele tehnico - edilitare

CAPITOLUL 2 - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4 - Utilizări permise

- construcții și amenajări pentru activități de învățământ școlar și instruire (ateliere, afterschool)
- teren de sport în aer liber (minifotbal, handbal, baschet, volei) aferent unității de învățământ
- anexe funcționale (centrală termică, magazie obiecte de mobilier, unelte de grădină, etc.)
- extinderea, modernizarea, consolidarea sau desființarea construcțiilor existente cu respectarea utilizărilor admise
- spații verzi cu rol decorativ, de recreere și de protecție (după caz)
- pergole, umbrare, foisoare, mobilier adecvat (bănci, mese)
- alei carosabile și pietonale; parcare
- utilități (rețele edilitare, corpuri de iluminat, cișmea, grupuri sanitare, platformă gospodărească)
- împrejurimi
- panouri inscripționate cu destinația obiectivului și a forului tutelar
- amplasarea panourilor publicitare :
 - o în afara zonei de siguranță a DJ 101 T și fără să stânjenească circulația rutieră și pietonală
 - o pe împrejurimile incintei

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții

- oricare din funcțiunile de la Art. 4 cu condiția :
 - o întocmirii de studii geotehnice detaliate verificate Af, pentru oricare din obiectivele propuse în incintă (construcții, amenajări)
 - o obținerii avizului Direcției de Cultură a județului Prahova pentru construcțiile și amenajările care se amplasează în zona de protecție a monumentului istoric
 - o obținerii avizelor de funcționare specifice (DSP, ISU, Inspectoratul Școlar Județean)
 - o obținerii avizelor din partea administratorilor de infrastructură (drumuri, rețele)
 - o respectării Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (OMS nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare) referitor la amplasarea construcțiilor și amenajărilor cu alte funcțiuni din incintă față de ferestrele camerelor de locuit din clădirile învecinate :
 - 5 m pentru spațiile de parcare
 - 10 m pentru platformele deșeuri

Art. 6 - Utilizări interzise

- activități poluante (produc zgomot, vibrații, praf, radiații), cu risc tehnologic (impurifică apa, aerul, solul și subsolul) sau incomode prin traficul generat
- orice fel de construcții sau amenajări pentru alte funcțiuni, inclusiv cu caracter provizoriu
- parcare/staționarea autovehiculelor care nu au legătură directă cu activitățile școlare

Art. 7 - Interdicții temporare

- oricare din construcțiile admise prezentate la art. 4, în zona de modernizare / amenajare a drumurilor existente sau propuse
- autorizația de construire se va elibera după sau concomitent cu amenajarea drumului de acces și executarea rețelelor tehnico-edilitare

Art. 8 - Interdicții permanente

- orice fel de construcție în zonele de protecție a rețelelor tehnico-edilitare
- orice fel de construcții care nu respectă normele sanitare precum și servituțile impuse
- oricare din construcțiile admise prezentate la Art. 4, în zona destinată modernizării / amenajării drumurilor existente și propuse, până la realizarea acestora conform profilelor
- parcare / staționarea oricărui tip de autovehicul pe drumurile publice
- amenajări provizorii sau chioșcuri pe domeniul public
- lucrări de terasament care să afecteze utilizarea sau stabilitatea terenurilor învecinate, care să provoace scurgerea apelor spre parcelele învecinate sau să împiedice evacuarea sau colectare apelor meteorice

CAPITOLUL 3 – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art. 9 - Orientarea față de punctele cardinale

Conform RGU, Anexa nr. 3, pct. 3.5. – construcții de învățământ :

- Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest
- Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoarele se vor orienta spre nord
- Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord - sud, cu abatere de maxim 15° spre vest sau est

Art. 10 - Amplasarea față de drumurile publice

- Aliniamentele la DJ 101 T și drumul nou propus au fost stabilite astfel :

Drum	Profil propus	Distanța față de ax (m)		
		pe p. stg.	pe partea dreaptă	
- DJ 101 T	„1 – 1”	8,50	8,50	
- drum acces	„a – a”	Spre Școală	Spre Casa etnografică și Cămin cultur.	Spre incita sălii de sport
		4,00	4,00	7,00 – 9,50

Art. 11 - Amplasarea față de aliniamentele la drum

- 5,00 – 15,00 m / noul aliniament la DJ 101 T, datorită prezenței LEA 20 kV (profil propus „1 – 1”)

Art. 12 - Amplasarea în interiorul parcelei

- 2,00 m față de zona „Ps” (sport) și „CCr” (drum acces)
- 3,00 m / celelalte limite ale incintei

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 13 - Accese carosabile

- Accesul carosabil se va realiza dinspre DJ 101 T, prin amenajarea aleii existente (pentru detalii suplimentare, vezi capitolul „zona căi de comunicații – „CC” din prezentul RLU !)
- Accesul astfel amenajat va fi comun cu pentru ambele funcțiuni : „IS” și „Ps”

Notă : Modul de rezolvare a circulațiilor interioare (alei carosabile și pietonale, parcări) vor fi stabilite la fazele următoare de proiectare, în funcție de amplasarea în teren a construcțiilor propuse și a amenajărilor aferente.

Art. 14 - Accese pietonale

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinerii siguranței a deplasării, îndeosebi în relație cu circulația vehiculelor de orice categorie;
- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigură accese pietonale, precum și la construcțiile de lucrări și amenajări independente pentru pietoni - se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

Notă : Modul de rezolvare a circulațiilor interioare (alei carosabile și pietonale, parcări) vor fi stabilite la fazele următoare de proiectare, în funcție de amplasarea în teren a construcțiilor propuse și a amenajărilor aferente.

Art. 15 – Parcaje

Conform Anexa nr. 5 la RGU, pct. 5.6. – construcții de învățământ (citată) :

- „Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3 – 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice”
- Locurile de parcare vor fi asigurate în cadrul incintei „IS”
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea staționării autovehiculelor persoanelor cu dizabilități sau dificultăți de deplasare

Notă : Numărul locurilor de parcare și poziția lor în cadrul incintei „IS” se vor stabili la următoarele faze de proiectare, în funcție de configurația terenului disponibil, amplasarea și dimensiunile obiectivelor propuse.

3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art. 16 - Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

Se vor asigura :

- alimentarea cu energie electrică și apă, evacuarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale construcțiilor și amenajărilor pentru învățământ
- colectarea apelor meteorice care provin din parcaje, circulații, etc.
- este interzisă scurgerea burlanelor în spațiile destinate circulațiilor publice, fără asigurarea evacuării rapide și captării apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor și de pe terase, evitând producerea gheții

► În cazul terenului studiat există momentan posibilități de racordare la rețelele de energie electrică, apă și telecomunicații.

Art. 17 - Realizarea de rețele edilitare

Se vor asigura :

- instalații de alimentare cu apă
- grupuri sanitare și platforme pentru depozitarea deșeurilor
- colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu
- iluminatul public în zonele destinate utilizatorilor
- extinderile de rețele și lucrările de racordare la utilități vor fi obligatoriu amplasate în subteran, conform prevederilor HGR nr. 490/2011
- montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor și fără afectarea circulațiilor publice
- se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ori pe alte elemente/structuri de această natură
- pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru repetare operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea
- lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă anterior sau concomitent cu lucrările de edificare a obiectivului pe care urmează să îl deservească

► În cazul terenului studiat :

- Evacuarea apelor menajere :
 - etapa I : bazin betonat vidanjabil
 - etapa II : racordare la rețeaua publică de canalizare, după realizarea acesteia
- Extinderile de rețele și lucrările de racordare la utilități vor fi obligatoriu amplasate în subteran, conform prevederilor HGR nr. 490/2011 (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare).

Art. 18 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei sau județului, după caz.

(2) Rețelele de alimentare cu gaze și energie electrică sunt proprietate publică a statului, cadă legea nu dispune altfel.

(3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art. 19 - Parcelarea

- Se interzice parcelarea cu excepția terenurilor necesare modernizării DJ 101 T și constituirii celor două incinte funcționale „IS” și „Ps” și a drumului de acces (zona „CCr”)

Art.20 - Înălțimea construcțiilor

- **P+1 (Hmax coamă = 10 m; Hmax cornișă = 7,00 m)** pentru construcții situate în zona de protecție a Monumentului (marcată în planșe PUZ)
- **P+2 (Hmax coamă = 12 m; Hmax cornișă = 9 m)** pentru construcții situate în afara zonei de protecție a Monumentului
- se admite construirea de nivele subterane (demisol, subsol)

Art. 21 - Aspectul exterior al construcțiilor

- aspectul exterior al clădirilor va ține cont de cerințele funcționale, adaptate la identitatea locală, astfel încât să se asigure coerență și unitate compozițională
- se recomandă conturarea unei arhitecturi contemporane integrată în contextul arhitecturii locale și se interzic importurile străine de spiritul locului
- construcțiile (clădiri) se vor realiza numai din materiale durabile și finisaje de calitate, iar la amenajările ambientale – se va ține cont de specific local tradițional (lemn, piatră)
- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei
- nu se admit excese ornamentale la acoperișuri și finisajele fațadelor
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- culorile la fațade vor fi ponderate ca paletă cromatică (de preferință pastel); se interzice utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare
- se admit accente de culoare în procent de maxim 10%
- acoperișuri : fermă metalică/șarpantă; învelitoare : tablă/țiglă metalică (culoare roșu/maro)
- se interzice azbocimentul și tabla strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și anexelor;
- zidurile de sprijin / parapetii / bordurile se vor placi cu piatră naturală, de același tip cu cea folosită la placarea soclurilor
- tâmplărie : lemn stratificat, PVC, aluminiu – cu geam simplu, clar sau fumuriu, fără suprafețe reflectorizante, bombate sau cu încrustații
- anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

Art. 22 - Procentul de ocupare a terenului

- **POT maxim : 25 %** ¹

¹ conform Anexa 2 la RGU, pct. 2.2.2. – construcții de învâtmânt

Art. 22¹ - Coeficientul de utilizare a terenului

- **CUT maxim : 0,75**

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si împrejuriri

Art. 23 - Spații verzi și plantate

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațădă
- În cazul terenului studiat s-a prevăzut un procent de **30%** spații verzi din suprafața incintei „ISI” (vezi „**Bilanț teritorial incinte** - posibilități de ocupare conform Anexa 2 la RGU din memoriul de prezentare PUZ !!)

Art. 24 - Împrejuriri

- împrejuririle spre aliniament vor fi transparente/decorative (Hmax = 1,5 m)
 - împrejuririle perimetrice pot fi opace (Hmax = 2,0 m) și pot fi prevăzute cu instalații de monitorizare și iluminat nocturn
 - în zona terenurilor sport în aer liber împrejuririle vor avea înălțimi determinate de cerințe funcționale (Hmax = 5,0 – 6,00 m)
 - nu sunt permise excese ornamentale sau vopsirea împrejuririlor în culori țipătoare (stridente)
 - nu este permisă executarea spre stradă a împrejuririlor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tablă, vopsite cu bronz sau culori stridente. Se interzice executarea soclului din beton mozaicat cu mozaicuri colorate strident cu apareiaj nepotrivit
 - toate împrejuririle pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii
- În cazul terenului studiat, distanța de amplasare :
- 8,50 m / axul DJ 101 T (profil propus „1 – 1”)

„CC” – ZONA CĂI DE COMUNICAȚII

CAPITOLUL 1 – GENERALITĂȚI

Art. 1 - Tipuri de subzone funcționale

- „CCr” - subzona „căi de comunicație rutieră”

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei

- construcții și amenajări pentru căi de comunicație rutieră

Art. 3 - Funcțiuni complementare admise zonei

- mobilier urban aferent arterelor de circulație
- spații verzi (numai în cazul DJ 101 T)
- echipare edilitară
- lucrări de stabilizare teren

CAPITOLUL 2 - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4 - Utilizări permise

- căi de comunicație rutieră
- refugii și treceri pietoni, stații de transport în comun, copertine
- spații verzi, plantații de aliniament
- indicatoare de circulație
- rețele tehnico – edilitare
- terasamente

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții

- lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie :
 - o să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare
 - o să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță)

Art. 6 - Utilizări interzise

- orice utilizări care afectează buna funcționare sau posibilitățile ulterioare de modernizare / extindere;
- orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru :
 - modernizarea unor străzi
 - crearea de noi drumuri de acces și amenajarea intersecțiilor
- pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră se interzic :
 - depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate
 - amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate,
 - terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri , etc.
- în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări :
 - construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului sau prezintă riscuri de accidente
 - panouri independente de reclamă publicitară
 - amenajări provizorii sau instalări de chioșcuri
 - obturarea cu mobilier urban a acceselor carosabile
 - staționarea autovehiculelor în timpul construirii sau al exploatării

Art. 7 - Interdicții temporare

- orice construcție în zonele de interdicție temporară, până la realizarea lucrărilor (lărgire drumuri, amenajare intersecții, modernizări de străzi existente, traversări, etc) prevăzute în documentația urbanistică
- modernizarea drumurilor existente se va face pe baza unor documentații de specialitate cu respectarea profilurilor transversale stabilite prin PUZ

Art. 8 - Interdicții permanente

- orice fel de construcție care prin destinație, conformare, volumetrie și estetică împietează asupra desfășurării în bune condiții a funcțiunii dominante : construcții provizorii, chioșcuri, panouri publicitare, etc.

3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art. 9 - Orientarea față de punctele cardinale

Art. 10 - Amplasarea față de drumurile publice

Art. 11 - Amplasarea față de aliniamentele la drum

Art. 12 - Amplasarea în interiorul parcelei

- nu e cazul

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 13 - Accese carosabile

► Accesul în incinta „ISİ” va fi comun cu cel pentru zona „Ps” (sala de sport) și se va efectua dinspre DJ 101 T prin amenajarea aleii existente situată între clădirile Școlii și Căminului cultural.

Drumul de acces se va racorda la carosabilul DJ 101 T cu raze de minim 6,00 m pe lățimea de minim 6,00 m și se va realiza conform **profil propus „a – a”** (11,00 – 13,50 m între aliniamente) :

- 6,00 m : parte carosabilă (prevăzută cu guri de scurgere și borduri denivelate)
- 2,50 / 5,00 m (parcaje) + 1,00 m (trotuar) + 0,50 m (spațiu verde), pe partea dreaptă
- 1,00 m : spațiu verde, pe partea stângă

Caracteristicile constructive ale drumului de acces permit efectuarea manevrelor de parcare astfel încât atât intrarea cât și ieșirea autoturismelor din / în DJ 101 T se va face numai cu față.

Suprafața aferentă drumului de acces este de 592 mp și urmează a fi trecută în evidențele cadastrale de la categoria de folosință „curți construcții” la „drumuri” (zona „CCr”), respectiv din domeniul public „dotări de învățământ” în domeniul public „drumuri”.

Aceleași precizări în cazul terenurilor care se cedează (18 mp) pentru modernizarea DJ 101 T.

Notă : Dimensiunile și configurația drumului propus permit accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, echipajelor de salvare și salubritate.

► DJ 101 T va fi modernizat conf. **profil propus „1 – 1”** similar celui din PUG (17,00 m între aliniamente) :

- 7,00 m : parte carosabilă
- 2 x 1,00 m : acostament
- 2 x 1,50 m : șanț
- 2 x 1,50 m : trotuar
- 2 x 1,00 m : spațiu verde

În zona studiată, modernizarea DJ 101 T se va face simetric față de axul existent, cu cedare de teren de ambele părți, astfel:

- 0,10 – 2,80 m pe partea stângă
- 3,40 – 3,10 m pe partea dreaptă

- Pentru modernizarea DJ 101 T conform profil propus „1 – 1”, se va ceda o suprafață totală de 18 mp.

Art. 14 - Accese pietonale

Circulația pietonilor se va efectua pe trotuarele aferente DJ 101 T (amenajat conform profil propus „1 – 1”) precum și pe trotuarul aferent drumului de acces creat (amenajat conform profil propus „a – a”).

Art. 15 – Parcaje

Parcarea tuturor tipurilor de autovehicule va fi asigurată în cadrul incintelor „Ps” și „ISİ”.

3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art. 16 - Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

- extinderile de rețele și lucrările de racordare la utilități vor fi obligatoriu amplasate în subteran, conform prevederilor HGR nr. 490/2011 (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare).

Art. 17 - Realizarea de rețele edilitare

- se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie, telecomunicații, etc.
- montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor și fără afectarea circulațiilor publice
- se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ori pe alte elemente/structuri de această natură
- pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru repetare operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea

Art. 18 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei sau județului, după caz.

(2) Rețelele de alimentare cu gaze și energie electrică sunt proprietate publică a statului, cadă legea nu dispune altfel.

(3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

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

Art. 19 - Parcelarea

Art. 20 - Înălțimea construcțiilor

Art. 21 - Aspectul exterior al construcțiilor

Art. 22 - Procentul de ocupare a terenului

Art. 22¹ - Coeficientul de utilizare a terenului

- nu e cazul

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii

Art. 23 - Spații verzi și plantate

Art. 24 - Împrejurii

- se vor amplasa conform profilelor propuse „1 – 1” și „a – a”

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

UTR nr. 4a

Întocmit,
arh. Andreea Aluchi

