



Comuna BERTEA
Judetul PRAHOVA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA BERTEA,
JUDETUL PRAHOVA

CUPRINS:

I.	DISPOZITII GENERALE	3
1.	Rolul Regulamentului Local de Urbanism.....	3
2.	Baza legala a elaborarii.	4
3.	Domeniul de aplicare.....	6
II.	REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	9
4.	Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.	9
4.1.	Terenuri agricole din extravilan.....	9
4.2.	Terenuri agricole din intravilan	10
4.3.	Suprafete impadurite.	11
4.4.	Resursele subsolului.	12
4.5.	Resurse de apa si platforme meteorologice.....	13
4.6.	Zone cu valoarea peisagistica si zone naturale protejate.	16
4.7.	Zone construite protejate.....	18
5.	Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public.	20
5.1.	Expunerea la riscuri naturale.....	20
5.2.	Expunerea la riscuri tehnologice.	21
5.3.	Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice.....	25
5.4.	Asigurarea echiparii edilitare.....	29
5.5.	Asigurarea compatibilitatii functiunilor.....	29
5.6.	Lucrari de utilitate publica.....	32
6.	Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.	32
6.1.	Orientarea fata de punctele cardinale.	32
6.2.	Amplasarea fata de drumuri publice.	34
6.3.	Amplasarea fata de cai ferate.	36
6.4.	Amplasarea fata de aliniament.	36
6.5.	Amplasarea in interiorul parcelei.	38
7.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.....	39
7.1.	Accese carosabile.	39
7.2.	Accese pietonale.....	41
8.	Reguli cu privire la echiparea edilitara	42
8.1.	Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente.....	42

8.2. Realizarea de rețele edilitare.....	42
8.3. Proprietatea publica asupra rețelelor edilitare.....	43
9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor	43
9.1. Parcelarea.....	43
9.2. Inaltimea constructiilor.....	44
9.3. Aspectul exterior al constructiilor.....	44
10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri	45
10.1. Parcaje.....	45
10.2. Spatii verzi si plantate.....	47
10.3. Imprejmuiri.....	48
III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA.....	50
Zone si subzone functionale.....	50
IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN	52
C - Zona centrala.....	54
IS – Zona institutii si servicii.....	71
L – Zona locuinte.....	88
IS/L - Zona mixta institutii si servicii, locuinte	102
CC – Zona cai de comunicatie.....	119
SP – Zona spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement.....	127
GC – Zona gospodarie comunala.....	138
TE – Zona echipare edilitara.....	145
THi – Zona terenuri aflate permanent sub ape in intravilan	152
V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN	156
TA – Terenuri agricole	157
TF – Terenuri forestiere.....	161
TH – Terenuri aflate permanent sub ape	164
TC – Terenuri ocupate de cai de comunicatie	167
TN – Terenuri neproductive	170
VI. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA.....	172
VII. ANEXE	173

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Prezentul Regulament Local de Urbanism este parte integranta a Planului Urbanistic General al comunei Bertea.

Regulamentul Local de Urbanism insoteste Planul Urbanistic General, expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General, ce cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor si de realizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul localitatii.

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

Orice documentatie de urbanism ulterioara aprobarii prezentului PUG, care schimba conceptia generala care a stat la baza "Reactualizare Planul Urbanistic General al Comunei Bertea", aprobat de catre Consiliul Local Bertea, determina modificarea P.U.G.-ului conform legii.

Prezentul regulament are un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directa, cu exceptia derogarilor si situatiilor speciale. In acest caz se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu. Prin derogare se intelege modificarea conditiilor de construire: functiuni admise, regim de construire, inaltime maxima admisa, distante minime fata de limitele parcelei, P.O.T., C.U.T.

Se pot aduce urmatoarele modificari reglementarilor din Planul Urbanistic General:

a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la: regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;

b) prin Planul Urbanistic de Detaliu se stabilesc reglementari cu privire la accesurile auto si pietonale, retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrica, modul de ocupare a terenului, designul spatiilor publice, dupa caz, reglementari cuprinse in ilustrarea urbanistica, parte integranta din documentatia de urbanism.

Planul Urbanistic de Detaliu are caracter de reglementare specifica pentru o parcela in relatie cu parcelele invecinate. Planul Urbanistic de Detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior

Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evolutia legislatiei cu caracter general si cu cea a legislatiei de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism si amenajarea teritoriului.

Aplicarea prevederilor prezentului Regulament de urbanism trebuie sa asigure corelarea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatii, respectiv protectia proprietatii private si apararea interesului public.

2. Baza legala a elaborarii.

La baza elaborarii prezentului R.L.U. aferent P.U.G., sta *Regulamentul General de Urbanism*, aprobat prin H.G.R. nr. 525 din 1996, republicat prin H.G.R. nr. 855 din 2001 si modificat prin H.G. nr. 490 din 2011 si *Ghidul privind elaborare si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism*, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N din 10.04.2000. De asemenea, la baza elaborarii prezentei documentatii stau urmatoarele legi, cu modificarile si completarile ulterioare:

Legislatia ce a stat la baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism reprezinta forme actualizate si republicate ale urmatoarelor acte normative:

- Legea 350 din 6.07.2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism;
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National:
 - Sectiunea I - Cai de comunicatie: Legea 363 din 21.09.2006;
 - Sectiunea II – Apa: Legea 171 din 4.11.1997;
 - Sectiunea III – Zone protejate: Legea nr. 5 din 6.03.2000;
 - Sectiunea IV – Reteaua de localitati: Legea nr. 351 din 6.07.2001;
 - Sectiunea V – Zone de risc natural: Legea nr. 575 din 22.10.2001;
 - Sectiunea VI – Zone cu resurse turistice: Legea nr. 190 din 26.05.2009;
- Ordinul MLPAT nr. 13/N din 10.03.1999 pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic General”;
- Ordinul MDRT nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- Ordin MLPAT nr.21/N/10.04.2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice “Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism”;
- Hotararea nr. 525 din 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr. 315 din 28.06.2004 privind dezvoltarea regionala in Romania cu toate modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 50 din 29.07.1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- Legea nr. locuintei 114 din 11.10.1996;
- Ordinul MDRAP nr. 189 din 12.02.2013 pentru adoptarea reglementarii tehnice „Normativ privind adoptarea cladirilor civile si spatiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012-Revizuire NP 051/2000”;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii;
- Legea nr. 153 din 5.06.2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural – ambientalea cladirilor;
- H.G. nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de constructii si amenajari care se supun avizarii si/sau autorizarii privind securitatea la incendiu;
- Codul Civil, republicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 505 din 15/07/2011;

- Legea nr. 185 din 25.06.2013 privind amplasarea si autorizarea mijloacelor de publicitate;
- O.G. nr. 58 din 21.08.1998 privind organizarea si desfasurarea activitatii de turism in Romania;
- Ordinul Ministerului Economiei nr. 65 din 10.06.2013 pentru aprobarea normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare a structurilor de primire turistice cu functiuni de cazare si alimentatie publica, a licentelor si brevetelor de turism;
- Legea nr. 18 din 19.02.1991 a fondului funciar;
- O.U.G. nr. 34 din 23.04.2013 privind organizarea administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18 din 1991;
- Legea nr. 46 din 2008 pentru aprobarea Codului Silvic;
- Legea nr. 107 din 25.09.1996 – Legea apelor;
- O.U.G. nr. 195 din 2005 privind protectia mediului;
- H.G. nr. 445 din 8.04.2013 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului;
- H.G. nr. 1076 din 8.07.2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe;
- O.U.G. nr. 57 din 20.07.2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice;
- Legea nr. 24 din 15.01.2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor;
- Legea nr. 451 din 8.07.2002 pentru ratificarea Conventiei Eoropene a Peisajului, adoptata la Florenta la 20.10.2000.
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119 din 4.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
- Legea nr. 102 din 8 iulie 2014 privind cimitirele, crematoriile umane si serviciile funerare;
- H.G.R. nr. 930 din 11.08.2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica;
- Legea nr. 321 din 14.04.2005 privind evaluarea si gestionarea zgomotului ambiental;
- Legea nr. 422 din 18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- O.G. nr. 43 din 30.01.2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national;
- Legea nr. 481 din 8.11.2004 privind protectia civila;
- Legea nr. 215 din 23.04.2001 a administratiei publice locale;
- Legea nr. 213 din 17.11.1998 privind bunurile proprietate publica;
- Legea nr. 33 din 1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;
- O.U.G. nr. 54 din 28.06.2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica;
- Legea nr. 7 din 13.03.1996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare, republicata in data de 03.03.2006;
- O.U.G. nr. 195 din 12.12.2002 privind circulatia pe drumurile publice;
- O.U.G. nr. 1297/2017 privind regimul drumurilor;

- Ordinul nr. 1295/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- Legea nr. 125 din 12.07.2012 privind aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 6/2010 pentru modificarea si completarea Legii nr. 265/2008 privind privind auditul de siguranta rutiera;
- Legea nr. 123 din 10.06.2012 a energiei electrice si a gazelor naturale;
- Legea nr. 448 din 6.12.2013 privind performanta energetica a cladirilor.

REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI BERTEA detaliaza prevederile Regulamentului General de Urbanism si respecta prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului Judetean Prahova, Studiu pilot privind actualizarea Planului de Amenajare a Teritoriului Judetean – P.A.T.J. – pentru judetele traversate de culoarele de transport europene si paneuropene – P.A.T.J. Prahova 2002-2003, **elaborata de INCD – URBANPROIECT (constituie o actualizare a Planului de Amenajare a Teritoriului Judetean Prahova elaborat de URBANPROIECT in perioada 1994 – 1995, avizat si aprobat in 1998).**

3. Domeniul de aplicare.

Planul Urbanistic General impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism al Comunei Berteza cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice categorie de teren, atat in intravilan cat si in extravilan, in limitele teritoriului administrativ al localitatii.

Intravilanul propus prin prezenta documentatie de Reactualizare a Planului Urbanistic General al Comunei Berteza, de **410,14 ha***, este alcatuit din suprafetele de teren destinate constructiilor si amenajarilor din comuna Berteza, respectiv satelor componente cu trupurile aferente aflate in teritoriul administrativ al localitatii, si anume:

TRUP 1 (S=246,00 ha): Sat Berteza

TRUP 2 (S=3,88 ha): Zona locuinte (Sat Berteza)

TRUP 3 (S=68,73 ha): Zona locuinte (Sat Berteza)

TRUP 4 (S=18,05 ha): Zona locuinte (Sat Berteza)

TRUP 5 (S=0,58 ha): Zona locuinte (Sat Berteza)

TRUP 6 (S=1,90 ha): Zona locuinte (Sat Berteza)

TRUP 7 (S=0,71 ha): Zona locuinte (Sat Berteza)

TRUP 8 (S=2,88 ha): Zona locuinte (Sat Lutu Rosu)

TRUP 9 (S=10,65 ha): Zona locuinte (Sat Lutu Rosu)

TRUP 10 (S=6,65 ha): Zona locuinte (Sat Lutu Rosu)

TRUP 11 (S=5,25 ha): Zona locuinte (Sat Lutu Rosu)

TRUP 12 (S=6,83 ha): Zona locuinte (Sat Lutu Rosu)

TRUP 13 (S=5,65ha): Zona locuinte (Sat Lutu Rosu)

TRUP 14 (S=0,77ha): Zona locuinte (Sat Lutu Rosu)

TRUP 15 (S=11,94 ha): Zona locuinte (Sat Lutu Rosu)

TRUP 16 (S=3,92 ha): Zona locuinte (Sat Lutu Rosu)

TRUP 17 (S=10,83 ha): Zona locuinte (Sat Lutu Rosu)

TRUP 18 (S=3,39 ha): Zona locuinte (Sat Berteza)

TRUP 19 (S=1,53 ha): Zona locuinte (Sat Berteza)

Nota: Suprafata intravilanului propus avizat O.C.P.I. conform P.V. receptie nr. 2403 din 18.05.2019, de **410,14 ha este formata din:*

- *Suprafata totala a intravilanului existent, de **376,72 ha**;*
- *Suprafata cu care se mareste intravilanul existent, de **33,42 ha**.*

Autorizarea executarii constructiei se realizeaza prin intermediul actelor de autoritate emise de administratia publica locala/judetean dupa caz, care sunt:

- Certificatul de urbanism si
- Autorizatia de construire

Elaborarea acestor acte se face de catre Consiliul Local si dupa caz de catre Consiliul Judetean Prahova, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare.

Intravilanul figurat in plansele Reglementari urbanistice – Zonificare aferente Planului Urbanistic General va fi marcat pe teren prin borne, protrivit legii nr. 7-1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare.

Suprafata intravilanului existent la data elaborarii prezentei documentatie PUG, conform P.U.G.-ului elaborate in anul 1997 este:

- **S=379,30 ha**;

Suprafata intravilanului existent al comunei Berteza este, conform documentatiei cadastrale avizata de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Prahova prin Procesul verbal de receptie nr. 2403 din 18.05.2019:

- **S=376,72 ha***;

Nota: Suprafata totala a intravilanului existent al comunei Berteza, de **376,72 ha este formata din:*

- *Suprafata intravilanului reglementat anterior prin P.U.G.-ul elaborate in anul 1997, de **379,30 ha**;*
- *Diferenta rezultata in urma georeferentierii si avizarii la O.C.P.I. Prahova a reambularii topografice de **2,58 ha**.*

Zonificarea functionala a Comunei Berteza s-a stabilit in functie de categoriile de activitati ale localitatii, desfasurate in prezent sau preconizate a se dezvolta pe teritoriul administrativ al comunei si este evidentiata in **plansele Reglementari urbanistice – Zonificare**.

Prin REGULAMENTUL LOCAL aferent prezentului P.U.G. se stabilesc noile conditii si masuri urbanistice privind amenajarea complexa a localitatii Berteza, tinand seama de:

- promovarea lucrarilor si operatiunilor urbanistice care contribuie la organizarea structurii urbane a localitatii;
- respectarea zonificarii teritoriului localitatii, urmarindu-se functiunile dominante stabilite si relatiile intre diversele zone functionale;
- limitele intravilanului si folosirea rationala a teritoriului;
- protejarea, valorificarea si mentinerea elementelor cu valoare de patrimoniu.

Zonificarea functionala a comunei precum si impartirea teritoriului in Unitati Teritoriale de Referinta (UTR-uri) sunt evidentiata in cadrul **planselor Reglementari urbanistice – Zonificare si a plansei Unitati Teritoriale de Referinta**.

Impartirea teritoriului pe functiuni s-a stabilit in functie de categoriile de activitati prezente pe teritoriul comunei, de ponderea acestora, precum si de potentialul zonelor.

U.T.R.-ul este definit ca o reprezentare grafica care corespunde unui teritoriu cu functiune predominanta, fiind delimitat prin limite fizice existente pe teren (strazi, limite de proprietate, ape).

U.T.R.-ul este suportul grafic pentru exprimarea prescriptiilor corelate cu propunerile functionale din piesele desenate.

Prevederile P.U.G. aprobat, inclusiv prescriptiile Regulamentului aferent se preiau si se detaliaza in cadrul documentatiilor P.U.Z. sau P.U.D., in functie de situatie si complexitate, in conformitate cu Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului.

In procesul de aplicare a prevederilor din documentatiile de urbanism, serviciile tehnice ale administratiei publice locale desfasoara urmatoarea procedura:

- obiectul cererii privind eliberarea Certificatului de Urbanism si a Autorizatiei de Construire, precum si alte cereri ale colectivitatii (succesiune, partaj, instrainare etc.) se incadreaza intr-una din Unitatile Teritoriale de Referinta (U.T.R.);

- din fisa U.T.R. din Regulament in care se incadreaza obiectul cererii se extrag prescriptii specifice (permisiuni, conditionari, restrictii, indicatori urbanistici maximali P.O.T. si C.U.T., regim de aliniere si inaltime);

- la prescriptiile specifice fiecarui U.T.R. se adauga prescriptiile zonei si subzonei din care face parte.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.

4.1. Terenuri agricole din extravilan.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege.

Autoritatile administratiei publice locale vor urmari, la emiterea autorizatiei de construire, gruparea suprafetelor de teren afectate constructiilor, spre a evita prejudicierea activitatilor agricole.

Unele constructii, care, prin natura lor, pot genera efecte poluante factorilor de mediu, pot fi amplasate in extravilan. In acest caz, amplasamentele se vor stabili pe baza de studii ecologice de impact, prealabile, avizate de organele de specialitate, privind protectia mediului inconjurator.

De asemenea, fac exceptie constructiile care, prin natura lor, nu se pot amplasa in intravilan, precum si adaposturile pentru animale.

Amplasarea constructiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I si a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrari de imbunatatiri funciare, precum si pe cele plantate cu vii si livezi, parcuri nationale, rezervatii, monumente, ansambluri arheologice si istorice este interzisa.

Se excepteaza de la prevederile alineatului precedent constructiile care servesc activitatile agricole, cu destinatie militara, caile ferate, soselele de importanta deosebita, liniile electrice de inalta tensiune, forarea si echiparea sondelor, lucrarile aferente exploatarei titeiului si gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrarile de gospodarire a apelor si realizarea de surse de apa.

Avand in vedere faptul ca pentru realizarea exploatarilor de cariere, a balastierelor si a altor exploatari de suprafata este necesara obtinerea unei autorizatii de construire in temeiul si cu respectarea prevederilor documentatiilor de urbanism, avizate si aprobate potrivit legii, pentru schimbarea destinatiei terenurilor din extravilan, este necesara elaborarea, avizarea si aprobarea unor documentatii de urbanism (planuri urbanistice zonale). In baza acestor documentatii de urbanism vor putea fi emise autorizatiile de construire necesare.

Folosirea definitiva sau temporara a terenurilor agricole in alte scopuri decat productia agricola se aproba dupa cum urmeaza:

a) de organele agricole judetene, prin oficiul de cadastru agricol si organizarea teritoriului agricol judetean, pentru terenurile agricole de pana la 1 ha. Aprobarea pentru orice extindere a acestei suprafete de teren se da de catre Ministerul Agriculturii si Alimentatiei;

b) de Ministerul Agriculturii si Alimentatiei, pentru terenurile agricole in suprafata de pana la 100 ha;

c) de Guvern, pentru terenurile agricole a caror suprafata depaseste 100 ha.

4.2. Terenuri agricole din intravilan

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

Intravilanul propus constructibil al localitatii cuprinde terenuri suplimentare ($S_{total}=410,14$) in vederea construirii eficiente si pentru care autoritatile publice isi asuma raspunderea echiparii tehnico-edilitare si elaborarii studiilor urbanistice necesare conformarii spatial-configurative.

Necesitatile de extindere a localitatii au determinat includerea in intravilanul constructibil a unor suprafete din extravilan, aflate fie in circuitul agricol, fie avand alte destinatii ($S=60,52ha$).

Pentru extinderea zonei constructibile pe aceste terenuri, Consiliul Local isi asuma responsabilitatea realizarii infrastructurii si a utilitatilor necesare amplasarii obiectivelor prevazute, precedate de elaborarea unor documentatii de urbanism, daca este cazul, in conformitate cu legislatia in vigoare.

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament.

Scoaterea definitiva si temporara din circuitul agricol a imobilelor situate in intravilanul aprobat potrivit legii se face prin autorizatia de construire.

Continutul documentatiilor de scoatere definitiva/temporara din circuitul agricol precum si schimbarea categoriei de folosinta a imobilelor situate in intravilan se stabilesc prin regulament aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara, care se publica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I.

Totodata, titularul obiectivului de investitie amplasat pe terenul agricol este obligat sa ia masuri prealabile executarii constructiei obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafetele amplasamentelor aprobate, pe care sa-l depoziteze si sa-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Directia pentru Agricultura a Judetului Prahova, in vederea punerii in valoare sau a ameliorarii acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Beneficiarul de investitie va lua masuri corespunzatoare de a nu degrada terenurile si culturile din zona limitrofa, altele decat cele prevazute in documentatie, prin depozitarea de material, ori deseuri de pietris, moloz, nisip, prefabricate, constructii metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoarie si altele asemenea.

Beneficiarul de investitie va lua masuri corespunzatoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum si masuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de productie si prin scurgeri de orice fel.

Pe teritoriul administrativ al comunei Berteza, Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare – Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Prahova are in administrare lucrari de imbunatatiri funciare. Din suprafata propusa a fi introdusa in intravilan, suprafata de 2,61 ha

face parte din "Amenajarea CES Berte-Slanic", cod 456, aflata in administrarea Agentiei Nationale de Imbunatatiri Funciare, Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Prahova.

Suprafetele de teren aferente infrastructurii de imbunatatiri funciare din domeniul public si privat al statului se compun din suprafete ocupate efectiv de bunurile care alcatuiesc infrastructura si din suprafata zonelor de protectie ale acestei infrastructuri. In conformitate cu Ordinul MAPDR nr. 227/2006, se interzice executarea de constructii (cladiri, instalatii de orice fel, imprejmui, anexe etc.) in zona de protectie adiacenta infrastructurii de imbunatatiri funciare¹.

4.3. Suprafete impadurite.

Suprafata impadurita din extravilanul comunei Berte este de 2560,59ha. In comuna Berte padurile reprezinta o pondere de 48,94% din totalul suprafetei intregului teritoriu administrativ al localitatii.

Sunt considerate paduri, terenurile acoperite cu vegetatie forestiera, cu o suprafata mai mare de 0,25ha. Este interzisa includerea padurilor in intravilan.

Autorizarea constructiilor la distante mai mici de 50m de liziera padurii, in afara fondului forestier, se face cu avizul structurii teritoriale a autoritatii publice centrale care raspunde de silvicultura, in baza unei documentatii depuse cu localizarea in coordonate stereografice 1970.

Folosirea definitiva sau folosirea temporara a terenurilor forestiere in alte scopuri decat silvice se aproba de organul silvic judetean, pana la 1ha, de Ministerul Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului, pentru terenurile in suprafata de pana la 100ha, si de Guvern, pentru cele ce depasesc aceasta suprafata.

Reducerea suprafetei fondului forestier national este interzisa.

Prin exceptie, este permisa reducerea suprafetei fondului forestier national prin scoatere definitiva, pentru realizarea obiectivelor de interes national, declarate de utilitate publica, in conditiile legii.

Pot fi scoase definitiv din fondul forestier national, doar cu conditia compensarii acestora, fara reducerea suprafetei fondului forestier si cu plata anticipata a obligatiilor banesti, numai terenurile necesare realizarii sau extinderii urmatoarelor categorii de obiective:

a) necesare explorarii si exploatarei urmatoarelor resurse minerale: carbuni, roci utile, agregate minerale, minereuri, ape minerale, surse de energie alternativa, petrol si gaze naturale;

b) structuri de primire turistica cu functiuni de cazare turistica, unitati de cult, obiective sociale, sportive si medicale, constructii hidrotehnice de interes local, numai dupa elaborarea si avizarea conform legislatiei in vigoare a unui Plan Urbanistic Zonal. In intelesul prezentei legi, categoria obiective sociale nu include locuintele si ansamblurile rezidentiale edificate in fondul forestier proprietate publica;

c) locuinte sau case de vacanta, numai in fondul forestier proprietate privata a persoanelor fizice si juridice, dupa elaborarea si avizarea conform legislatiei in vigoare a unui Plan Urbanistic Zonal si respectand urmatoarele conditii, care trebuie indeplinite cumulative:

¹ Avizul nr. 41 din 11.07.2018 emis de Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Prahova.

- constructia si terenul pe care se amplaseaza sunt proprietatea aceleiasi persoane;
- suprafata maxima care poate face obiectul scoaterii definitive din fondul forestier, incluzand constructia, accesul si imprejmuirea, este de maximum 5% din suprafata proprietatii forestiere, dar nu mai mare de 200mp.

d) obiective instalate in fondul forestier inainte de anul 1990, cuprinse in amenajamentele silvice in vigoare la data de 1 ianuarie 1990, la categoria "ocupatii si litigii";

e) retele de surse de apa potabila si canalizare, retele si sisteme de comunicatii, precum si drumuri de interes judetean si local;

f) repararea si intretinerea retelelor de transport petrol, gaze naturale si energie electrica.

Compensarea prevazuta la aliniatele anterioare se realizeaza fizic cu un teren care are de cinci ori valoarea terenului care se scoate definitiv din fondul forestier, iar suprafata terenului dat in compensare nu poate fi mai mica decat de trei ori suprafata terenului care face obiectul scoaterii din fondul forestier.

Solicitarile de scoatere definitiva sau de ocupare temporara de terenuri din fondul forestier, in conditiile prevazute de lege, cu acordul proprietarului si avizate favorabil de ocolul silvic care asigura administrarea, precum si serviciile silvice, dupa caz, de Regia Nationala a Padurilor - Romsilva, in cazul terenurilor din fondul forestier proprietate publica a statului, si de subunitatile teritoriale de specialitate ale autoritatii publice centrale care raspunde de silvicultura, se aproba de:

a) conducatorul autoritatii publice centrale care raspunde de silvicultura, pentru suprafete de pana la 10ha, cu posibilitatea delegarii de competenta conducatorilor subunitatilor teritoriale de specialitate ale autoritatii publice centrale care raspunde de silvicultura, pana la suprafata de 1ha;

b) Guvern, la propunerea autoritatii publice centrale care raspunde de silvicultura, pentru suprafete de peste 10ha.

4.4. Resursele subsolului.

In evidentele CIT Ploiesti figureaza resurse/rezerve omologate de gips si alabastru pe perimetrul Berteza-Dealul Berii, concesionat societatii SC ALABASTRU SERV.

Pe teritoriul comunei Berteza nu sunt inregistrate activitati de exploatare in domeniul petrolier, suprafata comunei fiind inclusa in cadrul unui accord de exploatare-dezvoltare, concesionat catre OMV PETROM SA.

Pe teritoriul comunei exista doua sonde abandonate:

SONDE O.M.V. PETROM S.A. PE TERITORIUL COMUNEI BERTEA		
Nr. crt.	Identificare	Starea actuala
1.	5 MPC Berteza Vulpea	Sonda neproductiva
2.	6 MPC Berteza Vulpea	Sonda neproductiva

Avand in vedere ca pe viitor este prevazuta dezvoltarea exploatarei de hidrocarburi prin saparea de noi sonde, modernizari ale infrastructurii existente s.a.m.d., este necesat ca

autorizatia constructiilor de orice fel sa se faca numai dupa obtinerea unui aviz din partea titularilor de accord petrolier (OMV PETROM SA).²

Autorizarea executarii constructiilor industriale necesare exploatarei si prelucrarii resurselor identificate ale subsolului se face de catre consiliile judetene sau consiliile locale, dupa caz, cu avizul organelor de stat specializate.

In cazul identificarii de zone cu resurse in intravilanul localitatii, modalitatea exploatarei acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Zonele care contin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunica la consiliile judetene prin ordin al presedintelui Agentiei Nationale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare judet.

Avand in vedere faptul ca pentru realizarea exploatarilor de cariere balastiere si a altor exploatare de suprafata este necesara obtinerea unei autorizatii de construire in temeiul si cu respectarea prevederilor documentatiilor de urbanism, avizate si aprobate potrivit legii, pentru schimbarea destinatiei terenurilor din extravilan, este necesara elaborarea, avizarea si aprobarea unor documentatii de urbanism (Planuri Urbanistice Zonale). In baza acestor documentatii de urbanism vor putea fi emise autorizatiile de construire necesare.

Titularii obiectivelor de investitii sau de productie amplasate pe terenuri agricole si forestiere sunt obligati sa ia masuri prealabile executarii constructiei obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafetele amplasamentelor aprobate, pe care sa-l depoziteze si sa-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, in vederea punerii in valoare sau a ameliorarii acestora.

Depozitarea se poate face numai cu acordul proprietarilor terenurilor. Acestia nu pot fi obligati la nici o plata pentru sporul de valoare astfel obtinut si nici nu pot pretinde despagubiri pentru perioada de nefolosire a terenului.

Titularii lucrarilor de investitii sau de productie, care detin terenuri pe care nu le mai folosesc in procesul de productie, cum sunt cele ramase in urma excavarii de materii prime - carbune, caolin, argila, pietris de la sondele abandonate si altele asemenea, sunt obligati sa ia masurile necesare de amenajare si de nivelare, dandu-le o folosinta agricola, iar daca aceasta nu este posibil, o folosinta piscicola sau silvica, in termen de 2 ani de la incheierea procesului de productie.

Beneficiarilor lucrarilor prevazute anterior nu li se va mai aproba scoaterea din productia agricola sau silvica a altor terenuri, daca nu s-au conformat dispozitiilor din acest articol.

Executia acestor lucrari se face de unitati specializate ale Ministerului Agriculturii si Alimentatiei si ale Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului, din fondurile prevazute de beneficiari, in conditiile legii.

4.5. Resurse de apa si platforme meteorologice.

Principalul curs de apa este paraul Bertea, ce traverseaza perimetrul comunei de la nord-vest catre sud-est si principalii sai afluenti stanga si dreapta. Majoritatea au caracter torential nepermanent.

² Nota de constatare nr. 4037/08.10.2012 emisa de Agentia Nationala pentru Resurse Minerale, Compartimentul Inspectie Teritoriala Ploiesti.

In mare parte aceste vaioage sunt de mica importanta ca areal, dar care au caracter torential eroziv. Intregul bazin are putere mare de eroziune. Debitele variaza in mod direct proportional cu precipitatiile ce cad in teren.

Aceste cursuri formeaza un bazin hidrografic de forma alungita pe directia nord vest – sud-est, tributar raului Bertea. Cursurile de apa sunt in parte nepermanente, cu caracter torential si rol distructiv-eroziv si generator de alunecari de teren pe fundul vailor

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si ale cuvetelor lacurilor este interzisa, cu exceptia lucrarilor de poduri, lucrarilor necesare cailor ferate si drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apa, precum si a lucrarilor de gospodarire a apelor.

Autorizarea executarii lucrarilor prevazute la alineatul anterior este permisa numai cu avizul primarului si al autoritatilor de gospodarire a apelor si cu asigurarea masurilor de aparare a constructiilor respective impotriva inundatiilor, a masurilor de prevenire a deteriorarii calitatii apelor de suprafata si subterane, de apa si fata de lucrarile de gospodarire a apelor si de captare a apelor.

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in zona de protectie a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autoritatii competente pentru protectia mediului.

Zonele de protectie sanitara se delimiteaza de catre autoritatile administratiei publice judetene, pe baza avizului organelor de specialitate ale administratiei publice.

Albia minora este suprafata de teren ocupata permanent sau temporar de apa, care asigura curgerea nestingherita, din mal in mal, a apelor la niveluri obisnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturala a apelor.

Albia majora este portiunea de teren inundabila din valea naturala a unui curs de apa, peste care se revarsa apele mari, la iesirea lor din albia minora.

Zona de protectie: zona adiacenta cursurilor de apa, lucrarilor de gospodarire a apelor, constructiilor si instalatiilor aferente, in care se introduc, dupa caz, interdictii sau restrictii privind regimul constructiilor sau exploatarea fondului funciar, pentru a asigura stabilitatea malurilor sau a constructiilor, respectiv pentru prevenirea poluarii resurselor de apa.

Latimea zonei de protectie pentru cursurile de apa prezente in intravilanul localitatii Bertea este de 5 m, 15 m si 20 m pentru latimi ale cursurilor de apa mai mici de 10 m, cuprinse intre 10 si 50 m, respectiv peste 51 m.

Lucrarile care se construiesc pe ape sau care au legatura cu apele sunt:

a) lucrari, constructii si instalatii care asigura gospodarirea complexa a apelor, inclusiv atenuarea apelor mari, prin modificarea regimului natural de curgere, cum sint: baraje, acumulari permanente sau nepermanente, derivatii hidrotehnice;

b) lucrari de folosire a apelor, cu constructiile si instalatiile aferente: alimentari cu apa potabila, industriala si pentru irigatii, amenajari piscicole, centrale hidroelectrice, folosinte hidromecanice, amenajari pentru navigatie, plutarit si flotaj, poduri plutitoare, amenajari balneare, turistice sau pentru agrement, alte lucrari de acest fel.

Pentru amplasarea microhidrocentralelor care prin natura functionalitatii lor presupun amenajari ale cursurilor de apa (baraje, diguri, stavilare, etc.), constructii anexe si auxiliare, accese, prezenta altor retele etc., este necesara elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal care sa

detaliez si reglementeze elementele componente ale microhidrocentralelor si relatiile acestora cu vecinatatile. Odata cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal se vor putea face si operatiunile specifice de Carte Funciara privind trecerea in intravilan a suprafetelor de teren necesare.

c) lucrari, constructii si instalatii pentru protectia calitatii apelor sau care influenteaza calitatea apelor: lucrari de canalizare si evacuare a apelor uzate, statii si instalatii de prelucrare a calitatii apelor, injectii de ape in subteran, alte asemenea lucrari;

d) constructii de aparare impotriva actiunii distructive a apei: indiguiri, aparari si consolidari de maluri si alpii, rectificari si reprofilari de alpii, lucrari de dirijare a apei, combaterea eroziunii solului, regularizarea scurgerii pe versanti, corectari de torenti, desecari si asanari, alte lucrari de aparare;

e) traversari de cursuri de apa cu lucrarile aferente: poduri, conducte, linii electrice etc.;

f) amenajari si instalatii de extragere a agregatelor minerale din albiile sau malurile cursurilor de apa, lacurilor si din terase: balastiere, cariere etc.;

g) depozite de deseuri menajere si industriale: iazuri de decantare, halde de steril, zguri si cenusi, slamuri, namoluri si altele asemenea;

h) plantari si defrisari de vegetatie lemnoasa, perdele antierozionale si filtrante in zonele de protectie sau in albiile majore, care nu fac parte din fondul forestier;

i) lucrari de prospectiuni, de explorare/exploatare prin foraje terestre, instalatii hidromecanice, borne topohidrografice si alte lucrari de studii de teren in legatura cu apele;

j) lucrari si instalatii pentru urmarirea parametrilor hidrologici sau urmarirea automata a calitatii apei;

k) lucrari de inchidere a minelor si carierelor, a depozitelor menajere si industriale si de reconstructie ecologica a zonelor afectate;

l) injectarea in structurile din care au provenit sau in formatiunile geologice care, din motive naturale, sunt permanent improprie pentru alte scopuri a apelor de zacament de la schelele de extractie, fara a produce poluarea straturilor de ape subterane traversate;

Documentatiile elaborate pentru lucrarile enumerate trebuie sa ofere securitatea necesara, sa raspunda normativelor si prescriptiilor tehnice, avind in vedere interesele protectiei mediului si amplasamentelor.

Se interzice amplasarea in zona inundabila a albiei majore si in zonele de protectie de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuinte sau anexe ale acestora.

Se excepteaza de la prevederile alineatului anterior, pentru zona inundabila a albiei majore, cazurile in care sunt prevazute lucrari de aparare impotriva inundatiilor, dimensionate corespunzator clasei de importanta. Lucrarile executate in zona inundabila se executa numai pe baza avizului de amplasament, emis conform legii.

Constructiile si obiectivele existente, amplasate in zona inundabila a albiei majore sau in zonele de protectie, vor fi identificate de administratiile bazinale de apa, solicitandu-se prin autoritatile administratiei publice locale sau judetene emitente a autorizatiei de constructie demolarea acestora. In situatia in care demolarea nu este posibila, beneficiarii vor fi obligati sa declare pe propria raspundere ca isi asuma riscurile in caz de inundatii.

Lucrarile prevazute pot fi promovate si executate numai in baza avizului de gospodarire a apelor si, respectiv, notificarii emise de Administratia Nationala «Apele Romane». Punerea in functiune sau exploatarea acestor lucrari se face numai in baza autorizatiei de gospodarire a apelor si, dupa caz, a notificarii emise de Administratia Nationala «Apele Romane».

4.6. Zone cu valoarea peisagistica si zone naturale protejate.

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. - depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor in parcuri nationale, rezervatii naturale, precum si in celelalte zone protejate, de interes national, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor si Protectiei Mediului, Ministerului Agriculturii, Alimentatiei si Padurilor si al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice.

Pe teritoriul comunei se afla cateva obiective naturale cu regim de protectie permanent, dupa cum urmeaza:

1. **Rezervatia naturala complexa „Vf. Benii”**, in suprafata totala de 46ha, din care 26ha, rezervatia propriu-zisa, un lac de cca. 2100mp si 20ha de zona tampon, care in prezent sunt proprietate particulara (familia Savu);

2. **Rezervatie naturala mixta (hidrologica si forestiera)**, in suprafata totala de 37,5ha, din care 19ha, rezervatia propriu-zisa, iar 18,5ha, zona tampon, aflata in administrarea primariei;

3. **Rezervatie naturala mixta (geologica, hidrologica si forestiera) „Paltinet”**, in suprafata totala de 44ha, din care 32ha retrocedate ca proprietate particulara si 12ha ramase in administrarea primariei;

4. **Rezervatie pentru resurse naturale „Carabanu” (ape sulfuroase)**, in suprafata totala de 22ha, administrata de primarie;

Obiectivele enumerate vor beneficia de un regim de protectie permanent, atat cele din proprietatea private cat si cele administrate de primarie si nu se vor admite pe aceste zone lucrari care sa afecteze integritatea acestui patrimoniu local deosebit de valoros³.

Pe teritoriul administrativ al comnei Berteia se afla ARIA PROTEJATA AFERENTA SITULUI NATURA 2000 "ROSCI0283 CHEILE DOFTANEI".

“ROSCI 0283 Cheile Doftanei” se intinde pe raza judetului Prahova.

In judetul Prahova ocupa o suprafata de 2613ha, din care 0,46ha pe raza comunei Berteia.

Regimul de ocrotire al acestor zone a fost instituit prin Ordinul M.M.P nr. 2387/29.09.2011 pentru modificarea Ordinul M.M.D.D. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie protejata a siturilor de importanta comunitara ca parte integranta a retelei ecologice europene Natura 2000 in Romania.

³ Avizul nr. 828 din 23.03.2009 emis de Muzeul Judetean de Stiintele Naturii Prahova, intocmit de muz. Ursu Daniela si ing. expert Fratulescu Victor

Tipuri de habitate prezente in sit sunt:

- 91V0 Paduri dacice de fag (Symphyto-Fagion)
- 9110 Paduri de fag de tip Luzulo-Fagetum
- 9130 Paduri de fag de tip Asperulo-Fagetum
- 91Y0 Paduri dacice de stejar si carpen
- 91E0 Paduri aluviale cu *Alnus glutinosa* si *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)
- 9170 Paduri de stejar cu carpen de tip *Galio-Carpinetum*
- 9180 Paduri din *Tilio-Acerion* pe versansi abrupti, grohotisuri si ravene
- 6430 Comunitati de liziera cu ierburi inalte higrofile de la nivelul campilor, pana la cel montan si alpin
- 6520 Fanete montane
- 8210 Versanti stancosi cu vegetatie chasmofitica pe roci calcaroase

Specii de mamifere enumerate in anexa II a Directivei Consiliului 92/43/CEE existente in sit:

- 1354 *Ursus arctos*

Specii de amfibieni si reptile enumerate in anexa II a Directivei Consiliului 92/43/CEE existente in sit:

- 1166 *Triturus cristatus*
- 1193 *Bombina variegata*
- 1220 *Emys orbicularis*

Situl Cheile Doftanei este localizat in Carpatii si Sucelele de Curbură, in partea sud-estica a Muntilor Baiului, in bazinul Raului Doftana, amonte de localitatea Brebu si in aval de localitatea Valea Doftanei. Din punct de vedere teritorial-administrativ, situl este amplasat pe raza comunelor Brebu si Valea Doftanei. Din punct de vedere al administratiei silvice, situl este amplasat in raza OS Campina si OS Doftana.

Partea centrala a sitului o constituie Cheile Brebului, iar situl este amplasat pe ambii versanti ai Raului Doftana, care il traverseaza de la nord la sud. Partea sudica a sitului, situata in aval de Cheile Brebului, apartine zonei colinare, iar cea din amonte apartine zonei montane. Din punct de vedere geologic situl este localizat in zona formatiunilor de flis (grezos-calcaros, strate de Comarnic, sistos-grezos), conglomerate, gresii si marne. Indicele de ariditate anual de Martonne are valori cuprinse intre 36 si 58. Dupa Koppen situl se incadreaza in regiunea climatica Dfbx caracterizata printr-un climat boreal, cu ierni moderate, umede, cu maxima pluviometrica la inceputul verii si minime la sfarsitul iernii. Cele mai raspandite soluri sunt din clasele cambisoluri si luvisoluri, adica eutricambisoluri, respectiv luvisoluri. Vegetatia naturala potentiala este cea forestiera, corespunzatoare etajelor fitoclimatice de fagete montane si premontane si deluros de gorunete, fagete si goruneto-fagete⁴.

⁴ Formularul standard Natura 2000

4.7. Zone construite protejate.

In comuna Bertea, sunt inregistrate in Lista Monumentelor Istorice 2015, unsprezece monumente istorice:

1. **PH-II-m-B-16348**, Casa Constantin Tanase, sat Bertea, 62;
2. **PH-II-m-A-16349**, Biserica "Sf. Petru si Pavel", sat Bertea, 165;
3. **PH-II-m-B-16350**, Casa Ioana Boghici, sat Bertea, 498;
4. **PH-II-m-B-16351**, Casa Ioana Sinca, sat Bertea, 551;
5. **PH-II-m-B-16352**, ~~Casa Sorin Teleanu~~, sat Bertea, 556;
6. **PH-II-m-B-16353**, Han cu carciuma si pravalie Maria Lacatus, sat Bertea, 572;
7. **PH-II-m-B-16354**, Casa Ion Vladoiu, sat Bertea, 673;
8. **PH-II-m-B-16355**, Casa Cornel Cojocarel, sat Bertea, 678;
9. **PH-II-m-B-16356**, ~~Casa Ioana Petrescu~~, sat Bertea, 684;
10. **PH-II-m-B-16357**, ~~Casa Gheorghe Stefan~~, sat Bertea, 723;
11. **PH-IV-m-B-16883**, Cruce de pomenire (de drum) din piatra, sat Bertea, in fata salonului de dans.

Din analiza evolutiei repertoriului de modele rezulta prezenta unor locuinte apartinand celei mai vechi generatii de tipuri de cladiri cu acoperis in patru pante, in cele doua tipuri volumetrice, cu un nucleu compozitional si cu doua nuclee compozitionale. Sunt prezente si influente stilistice datorate neoclasicismului, respectiv cu acoperisul foisorului realizat in doua pante, dar si constructii de influenta romantica si chiar de influenta baroca.

In prezentul studiu au fost identificate un numar de 58 de edificii cu arhitectura valoroasa din categoriile amintite mai sus, dintre care au fost propuse pentru a complete Lista Monumentelor Istorice a judetului Prahova un numar de 19 cladiri. Clasarea acestora se va putea face numai urmand etapele prevazute de Legea 422/2001. In satul Bertea au fost identificate doua teritorii ca habitat cu identitate culturala valoroasa.

In prezent, in Lista monumentelor Istorice a judetului Prahova figureaza un numar de 11 obiective: 1 biserica, 8 locuinte, 1 han si o cruce de pomenire. Dintre acestea, un numar de 3 obiective au disparut, respectiv Casa Sorin Teleanu, Casa Ioana Petrescu si Casa Gheorghe Stefan.

Dintre cele pastrate, se afla in conditii corespunzatoare de conservare Biserica Sfintii Petru si Pavel, monument de importanta nationala inscris in Lista Monumentelor Istorice la pozitia PH-II-m-A-16349, precum si majoritatea celorlalte obiective.

De mentionat este interventia asupra Hanului cu carciuma si pravalie de la pozitia PH-II-m-B-16353, unde s-a inlocuit invelitoarea din tabla obisnuita cu invelitoare de imitatie de tigla rosie, un material total inadecvat pentru un monument.

La locuinta de la pozitia PH-II-m-B-16355 parapetul prispei nivelului de locuire, la origine din lemn, a fost inlocuit cu un parapet de zidarie, iar stalpii prispei de la nivelul terenului au fost tencuiti.

De semnalat necesitatea unor lucrari de reparatie la cladirile avand codurile PH-II-m-B-16350 si PH-II-m-B-16351.

Obiectivele semnalate in acest studiu, precum si edificiile inscrise in Lista Monumentelor Istorice, confera satului Bertea identitate culturala si specific local traditional, fapt care se constituie ca o premiza de dezvoltare durabila a acestei comune.

Complexitatea deosebita a patrimoniului urbanistic si istoric al habitatului comunei justifica inscrierea comunei Bertea in randul localitatilor administrative cu un potential istoric valoros conform Legii nr. 5 – Zone protejate, anexa la P.A.T.N.⁵

Interventiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza si cu respectarea avizului emis de catre Ministerul Culturii si Identitatii Nationale sau, dupa caz, de catre serviciile publice deconcentrate ale Ministerul Culturii si Identitatii Nationale.

Interventiile ce se efectueaza asupra monumentelor istorice sunt:

- a) toate lucrarile de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajari peisagistice si de punere in valoare, care modifica substanta sau aspectul monumentelor istorice;
- b) executarea de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice;
- c) amplasarea definitiva sau temporara de imprejmui, constructii de protectie, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de insemne pe si in monumente istorice;
- d) schimbari ale functiunii sau destinatiei monumentelor istorice, inclusiv schimbarile temporare;
- e) stramutarea monumentelor istorice;
- f) amenajari de cai de acces, pietonale si carosabile, utilitati anexe, indicatoare, inclusiv in zonele de protectie a monumentelor istorice.

In urma verificarilor de teren realizate de specialistii arheologi ai Muzeului Judetean de Istorie si Arheologie Prahova nu au fost reperate situri arheologice pe raza comunei.

Potrivit O.G. nr. 43/2000, modificata si adaugita, in cazul descoperirii intamplatoare a unor materiale arheologice pe raza comunei Bertea aveti obligatia sa informati Muzeul Judetean de Istorie si Arheologie Prahova si Directia Judeteana pentru Cultura Prahova.

Zonele in care sunt semnalate descoperiri arheologice au incarcatura arheologica si sunt protejate. In cazul realizarii unor investitii, modificarilor de regim al terenurilor (includerea in intravilan), se va cere un punct de vedere institutiei Muzeului Judetean de Istorie si Arheologie Prahova si un aviz din partea Directiei pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National Prahova.⁶

Orice interventie asupra constructiilor identificate ca edificii cu valoare istorica si arhitecturala (conform studiului istoric) se va aviza de Directia Judeteana pentru Cultura Prahova.

In cazul descoperirii intamplatoare de vestigii arheologice (piese: litice, os, ceramica, metal, piese arse, morminte, ziduri de piatra) in timpul lucrarilor de constructie edilitar-

⁵ Studiu istoric de fundamentare P.U.G. comuna Bertea, Jud. Prahova – arh. Calin Hoinarescu, S.C. RESTITUTIO S.R.L., Ploiesti –2011

⁶ Avizul nr. 594 din 16.03.2009 emis de Muzeul Judetean de Istorie si Arheologie Prahova, intocmit de dr. Alin Frinculeasa

gospodaresti, agricole, sau din cauze naturale (calamitati naturale), trebuie sa se recupereze piesele si sa se impiedice distrugerea contextului din teren si sa anunte in maxim 48 de ore Muzeul Judetean de Istorie si Arheologie Prahova.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public.

5.1. Expunerea la riscuri naturale.

Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.

In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se intelege: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea, delimitate pe fiecare judet prin hotarare a consiliului judetean, cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

In ***plansele Reglementari urbanistice – Zonificare*** au fost evidentiata zonele ce prezinta riscuri naturale.

Pe teritoriul localitatii Berteaua au fost identificate urmatoarele tipuri de zone expuse la riscuri naturale: zone cu risc de alunecare, zone cu exces de umiditate, zone cu alunecari, puncte de alunecare, zone cu eroziuni active si zone inundabile.

La proiectarea unor viitoare constructii se va tine seama de incadrarea terenului in functie de construibilitatea acestuia si anume:

- **terenuri improprii pentru construit** – unde nu se recomanda amplasarea unor constructii datorita alunecarilor de teren si eroziunilor active sau in zonele inundabile. In aceste zone nu se recomanda amplasarea unor constructii.

Se recomanda executarea unor lucrari ample de consolidare pentru stabilizarea zonelor afectate sau lucrari de regularizare a albiilor, astfel incat sa nu existe riscul evolutiei acestora si catre terenurile invecinate.

Din aceasta categorie fac parte si portiuni ale paraielor si valcelele cu caracter torential ce traverseaza comuna si unde se manifesta eroziuni active ale malurilor. Vor fi necesare lucrari de regularizare.

Exista si zone instabile care, desi sunt amintite pe planul de situatie, sunt numai local adiacente terenurilor ce se intentioneaza a fi introduse in intravilan, fiind situate in extravilan. Ele au fost evidentiata totusi datorita pericolului ce il reprezinta pentru terenurile examinate, in cazul in care vor evolua sau in cazul in care aceste terenuri vor a fi introduse in intravilan.

De mentionat este ca in zona exista deja lucrari de sustinere sau regularizare a vailor, unele mai noi, altele mai vechi, insa insuficiente si care vor trebui refacute si completate.

- **terenuri construibile, insa cu restrictii (amenajari specifice)** – mare parte din intravilanul comunei (unde exista deja constructii, cu exceptia zonelor in care deja s-au manifestat alunecari de teren) si zonele neconstruite cu pante line si medii, stabile in prezent, uneori cu exces de umiditate.

Aceste zone prezinta risc de alunecare datorita pantelor si conditiilor geologice si hidrogeologice, care pot conduce la instabilitate in urma unor amenajari necorespunzatoare.

In aceasta categorie intra zonele cu exces de umiditate si unde se recomanda executarea unor lucrari de drenare si asecare, dimensionate de catre un specialist in astfel de probleme.

Dupa executarea acestor lucrari se vor putea amplasa constructii pe baza unor studii geotehnice pe baza de foraje, care pot sa recomande masuri de fundare sau constructive speciale.

In aceasta categorie intra si terenurile cu pante medii, cu risc de instabilitate atat sub actiunea unor factori naturali, dar si datorita unor amenajari necorespunzatoare.

Exista riscul destabilizarii terenului in timp, mai ales sub incarcari mari date de constructii. Prin urmare se recomanda constructii usoare, care sa dea sarcini mici asupra terenului.

In aceste zone amenajarea platformelor propice construirii se va executa numai prin teresamente in sapatura (nu si umpluturi).

Acolo unde este cazul, taluzele rezultate in sapatura, daca nu vor fi sustinute de peretii constructiilor, vor trebui asigurate cu ziduri de sprijin.

Se vor avea in vedere si masuri de amenajare pe verticala care sa asigure colectarea precipitatiilor si dirijarea lor inafara incintelor construite (rigole).

In aceste zone pot fi amplasate constructii, dar se vor executa studii de specialitate (mai ales in cazul unor obiective importante, cu extindere mare sau regim de inaltime de peste 1 etaj), cu foraje, pentru a determina conditiile reale de fundare si masurile constructive speciale.

- **terenuri construibile, fara restrictii** – o mica parte din intravilan, zone deja construite, stabile si fara excese de umiditate, situate pe zonele de terasa ale paraielor (cu exceptia zonelor inundabile si a malurilor erodate). Insa si in aceste zone pot fi necesare, local, aparari de mal.

Aici se pot executa extinderi sau reamenajari ale constructiilor existente, fara masuri constructive speciale.

Conform Studiului Geotehnic si Hartii zonelor de risc la alunecari de teren a comunei Berteia pe teritoriul comunei au fost identificate si delimitate urmatoarele terenuri ce necesita masuri de protectie / ameliorare impotriva riscurilor naturale:

- zone cu risc de alunecare – *autorizarea constructiilor este conditionata de realizarea unor studii geotehnice aprofundate (verificate la cerinta Af);*

- zone cu exces de umiditate - *autorizarea constructiilor este conditionata de realizarea unor studii geotehnice cu foraje pentru a determina conditiile reale de fundare si masurile constructive speciale;*

- zone cu alunecari, puncte de alunecare, zone cu eroziuni active, zone inundabile - *in aceste zone nu se vor amplasa constructii noi pana nu se vor executa regularizari de albie si consolidari ale malurilor si ale terenurilor care sa stopeze aceste fenomene⁷.*

4.2. Expunerea la riscuri tehnologice.

Pentru prevenirea accidentelor majore in care sunt implicate substante periculoase, precum si pentru limitarea consecintelor acestora asupra sanatatii umane si asupra mediului, pentru asigurarea unui nivel ridicat de protectie pe intreg teritoriul national, intr-o maniera consecventa si eficace se vor respecta prevederile Legii nr. 59 din 11 aprilie 2016 privind

⁷ Studiu geotehnic pentru Plan Urbanistic General comuna Berteia, judetul Prahova – S.C. HIDROGEO TEHNIC PROIECT S.R.L., ing. Geolog Mariana Murarescu – noiembrie 2008

controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase și ale Ordinului nr. 3.710/1.212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism.

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 altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă. Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului. Suprafetele de teren incluse în zonele de protecție sanitară pot fi exploatate agricol, cu excepția culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care necesită folosirea de fertilizatori și pesticide și care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante pot fi vătămate pentru om sau animale.

Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție pot fi exploatate agricol de către detinatorii acestora, dar cu interzicerea:

- a) utilizării îngrășămintelor naturale și chimice;
- b) utilizării substanțelor fitosanitare;
- c) irigațiilor cu ape uzate, chiar epurate complet;
- d) amplasării grajdurilor și cotelor de animale și a depozitării de gunoi animalier;
- e) pasunatului și însilozării nutreturilor;
- f) amplasării de sere și de iazuri piscicole.

În afara măsurilor restrictive prevăzute anterior, pe aceste terenuri sunt interzise:

- a) amplasarea de abatoare, triaje de cale ferată, baze auto;
- b) amplasarea de bazine neetanșate pentru ape reziduale, puturi absorbante, haznale cu groapa simplă;
- c) amplasarea de locuințe, spitale, aeroporturi, unități militare, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
- d) amplasarea de cimitire umane și de animale, cimitire de mașini, containere de deseuri;
- e) vidanjarea și spălarea cisternelor care transportă ape fecaloid-menajere;
- f) infiltrarea sau injectarea de ape de zacământ și/sau de racire;
- g) efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatare de turbă, cariere de piatră, executia lucrărilor de drenaj sau a oricărui alte lucrări prin care se diminuează stratul acoperitor, protector al acviferului;
- h) executarea de construcții pentru activități industriale și agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de îngrășăminte și de substanțe fitosanitare, depozite de carburanți, lubrifianți, combustibili solizi;

i) amplasarea de campinguri si de stranduri, daca nu dispun de un sistem de canalizare care sa transporte apele reziduale si pluviale, in conditii de deplina siguranta, in afara zonei de protectie sanitara cu regim de restrictie;

j) spalarea masinilor si efectuarea schimburilor de ulei;

k) transportul pe conducte al substantelor poluante de orice fel, cu exceptia conductelor de canalizare a obiectivelor situate in interiorul zonei de protectie sanitara cu regim de restrictie, pentru care trebuie prevazute masuri stricte de asigurare a etanseitatii.

Pentru captarile existente si in cazuri bine justificate se admit exceptari pentru obiectivele enumerate anterior la literele b), i) si k), cu avizul unitatilor de sanatate publica si cu respectarea urmatoarelor conditii:

a) asigurarea cu sisteme complete de canalizare a cladirilor de locuit si a obiectivelor economice si social-culturale;

b) captarea apelor de siroire prin canale adecvate si dirijarea lor in afara zonei de protectie sanitara cu regim de restrictie.

Se pastreaza libera de constructii orice fel de zona de protectie sanitara cu regim sever stabilita conform H.G. 930/2005 pentru conductele de distributie a apei (min. 3 m de o parte su de alta a conductei) si pentru conductele de aductiune (min. 10 m de o parte si de alta a conductei).

Conform "Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice" (Ordinul ANRE nr. 4/09.03.2007 completat cu Ordinul ANRE nr. 49/29.11.2007) dimensiunea zonei de protectie si de siguranta a capacitatilor energetice este de 24 m pentru LEA 20 kV.

Pentru a putea construi pe acest teren este necesar sa se respecte urmatoarele distante minime de siguranta fata de retele electrice existente:

- 3 m la apropiere de cladiri locuite (distanța între conductorul extrem al liniei electrice aeriene LEA 20 kV la deviatie maxima si cea mai apropiata parte a constructiei, fara sa constituie traversare);

- 1 m la apropiere de cladiri locuite (distanța pe orizontala între un stalp al LEA 0,4 kV si orice parte a cladirii, fara sa constituie traversare; liniile cu conductoare izolate torsadate se pot monta pe fatadele cladirilor cu categorie de pericol de incendiu medie sau mica (C,D,E) la distanța minima de 10 cm de peretele cladirii, in cazul fasciculului intins, respectiv 3 cm in cazul fasciculului pozat);

- In cazul apropierii LEA 0,4+20 kV de cladiri cu pericol de explozie sau de incendiu se va respecta distanța minima pe orizontala între axul LEA fata de limita zonei in care exista mediu cu pericol de explozie de 1,5 X inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din apropiere;

- 1 m la apropiere de drumuri (distanța pe orizontala între conductorul extrem al LEA 20 la deviatie maxima si limita amprizei drumului, iar pentru LEA 0,4 kV stalpii se amplaseaza in afara zonei de protectie a drumului);

- 7 m la traversarea drumurilor (distanța pe verticala între conductorul inferior al LEA 0,4+20 si partea carosabila a drumului, stalpii LEA 20 kV se amplaseaza incepand de la limita exterioara a zonei de protectie a drumului, iar stalpii LEA 0,4 kV se dispun in afara zonei de siguranta a drumului);

- Se interzice amenajarea de parcaje auto pe platforme in aer liber traversate de catre LEA 0,4+20;
- 4 m la traversarea de conducta supraterana cu fluide neinflamabile (distanța pe verticala între conductorul inferior al LEA 20+110kV și partea superioară a conductei, iar distanța minimă pe orizontală este egală cu înălțimea stălpului deasupra solului plus 3m);
- 5 m la apropiere de conducta supraterana cu fluide inflamabile (distanța pe orizontală între conductorul extrem al LEA 20 kV la deviație maximă și peretele conductei);
- Se interzice traversarea de către LEA 0,4+20 kV a conductelor supraterane de transport de gaze;
- 15 m la apropiere de conducta supraterana cu fluide inflamabile (distanța pe orizontală între conductorul extrem al LEA 20 kV la deviație maximă și pereții conductei; se poate reduce distanța la 5 m cu aplicarea măsurilor de siguranță și protecție conform NTE 003/04/00);
- Pentru posturi de transformare de tip aerian, zona de protecție este delimitată de conturul fundației stălpilor și de proiecția pe sol a platformei suspendate; pentru posturi de transformare, cabine de secționare îngradite, zona de protecție este delimitată de îngrădire; pentru posturi de transformare, cabine de secționare în construcție zidită sau construită din alte materiale, supraterane, zona de protecție este delimitată de suprafața fundației extinsă cu câte 0,2m pe fiecare latură; pentru posturi de transformare de tip aerian, puncte de alimentare, cabine de secționare amplasate la sol, îngradite, zona de siguranță este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 20m de la limita zonei de protecție.

Lucrările de construcție din zona drumurilor publice și din vecinătatea zonei de protecție a acestora trebuie să fie avizate de organele publice specializate (locale sau centrale), în funcție de categoria drumului.

Delimitarea zonelor de servitute și de protecție se va face ținând cont și de condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servitutele impuse de către acestea vecinătăților.

Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere, vor ține seama de prevederile O.G. 43/1997 actualizată, privind regimul drumurilor, precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art. 18 din R.G.U.

În zonele de protecție determinate de distanța minimă de protecție față de sursele de risc se instituie servitute de utilitate publică, concretizată în măsuri și restricții privind modul de folosință a terenurilor și de realizare a construcțiilor, măsuri ce intră în sarcina detinatorului.

Pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se va obține avizul organelor publice de specialitate, conform Ordinului 158/1996 al Ministerului Transporturilor.

Lucrările de construcție din zona drumurilor publice și din vecinătatea zonei de protecție a acestora trebuie să fie avizate de organele publice specializate (locale sau centrale), în funcție de categoria drumului.

DRUMURI

Zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantăției rutiere sau altor scopuri legate de

intretinerea si exploatarea drumului, sigurantei circulatiei ori protectiei proprietatilor situate in vecinatatea drumului. Din zonele de siguranta fac parte si suprafetele de teren destinate asigurarii vizibilitatii in curbe si intersectii, precum si suprafetele ocupate de lucrari de consolidare a terenului drumului si altele asemenea. Limitele zonelor de siguranta a drumurilor, podurilor si viaductelor, in cale curenta si aliniament, sunt:

- 1,5 m de la marginea exterioara a santului, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile in rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile in debleu cu inaltimea pana la 5,00 m
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile in debleu cu inaltimea mai mare de 5,00 m.

Zonele de protectie sunt suprafetele de teren situate de o parte si de alta a zonelor de siguranta, necesare protectiei si dezvoltarii viitoare a drumului.

ZONE EXPUSE LA RISCURI TEHNOLOGICE		
ZONE DE SERVITUTE PENTRU REțele MAGISTRALE		
CATEGORII ZONE DE RISC	ZONE DE SIGURANTA	ZONE DE PROTECTIE
CAI DE COMUNICATIE	Cf. ORDONANTA nr. 7 din 29 ianuarie 2010 pentru modificarea si completarea Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor	Distanta de la marginea exterioara a zonei de siguranta pana la marginea zonei drumului (m)
DRUM JUDETEAN		20m
DRUM COMUNAL		18m
ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA	(2) Dimensiunea (latimea) zonei de protectie si de siguranta a unei linii simplu sau dublu circuit are valorile:	
LEA 20 kV		24m – 12m.stanga/12m.dreapta fata de axul liniei

5.3. Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

Obiectivele economice care, prin natura activitatii lor, pot polua atmosfera, se amplaseaza in zonele industriale. Obiectivele/activitatile care, conform legislatiei de mediu necesita parcurgerea procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului sunt considerate obiective potential poluatoare si trebuie sa fie amplasate in zonele industriale.

Dimensionarea zonelor de protectie sanitara se face in asa fel incat in teritoriile protejate sa se asigure si sa se respecte valorile-limita ale indicatorilor de zgomot, dupa cum urmeaza:

a) in perioada zilei, intre orele 7,00-23,00, nivelul de presiune acustica continuu echivalent ponderat A (LAeqT) nu trebuie sa depaseasca la exteriorul locuintei valoarea de 55 dB;

b) in perioada noptii, intre orele 23,00-7,00, nivelul de presiune acustica continuu echivalent ponderat A (LAeqT) nu trebuie sa depaseasca la exteriorul locuintei valoarea de 45 dB;

c) 50 dB pentru nivelul de varf, in cazul masurarii acustice efectuate la exteriorul locuintei pe perioada noptii in vederea compararii rezultatului acestei masurari cu valoarea-limita specificata la lit. b).

In cazul in care un obiectiv se amplaseaza intr-o zona aflata in vecinatatea unui teritoriu protejat in care zgomotul exterior de fond anterior amplasarii obiectivului nu depaseste 50 dB (A) in perioada zilei si 40 dB (A) in perioada noptii, atunci dimensionarea zonelor de protectie sanitara se face in asa fel incat in teritoriile protejate sa se asigure si sa se respecte valorile-limita ale indicatorilor de zgomot, dupa cum urmeaza:

a) in perioada zilei, intre orele 7,00-23,00, nivelul de presiune acustica continuu echivalent ponderat A (LAeqT) nu trebuie sa depaseasca la exteriorul locuintei valoarea de 50 dB;

b) in perioada noptii, intre orele 23,00-7,00, nivelul de presiune acustica continuu echivalent ponderat A (LAeqT) nu trebuie sa depaseasca la exteriorul locuintei valoarea de 40 dB;

c) 45 dB pentru nivelul de varf, in cazul masurarii acustice efectuate pe perioada noptii la exteriorul locuintei in vederea compararii rezultatului acestei masurari cu valoarea-limita specificata la lit. b).

Sunt interzise amplasarea si functionarea unitatilor cu capacitate mica de productie, comerciale si de prestari servicii specificate la art. 5 alin. (1) in interiorul teritoriilor protejate, cu exceptia zonelor de locuit.

Amplasarea si functionarea unitatilor cu capacitate mica de productie, comerciale si de prestari servicii specificate la art. 5 alin. (1), in interiorul zonelor de locuit, se fac in asa fel incat zgomotul provenit de la activitatea acestora sa nu conduca la depasirea urmatoarelor valori-limita:

a) 55 dB pentru nivelul de presiune acustica continuu echivalent ponderat A (LAeqT), la exteriorul locuintelor, in perioada zilei, intre orele 7,00-23,00;

b) 45 dB pentru nivelul de presiune acustica continuu echivalent ponderat A (LAeqT), la exteriorul locuintelor, in perioada noptii, intre orele 23,00-7,00;

c) 50 dB pentru nivelul de varf, in cazul masurarii acustice efectuate pe perioada noptii la exteriorul locuintei in vederea compararii acestei masurari cu valoarea-limita specificata la lit. b).

Prin exceptie de la prevederile alin. (3) sunt permise amplasarea si functionarea unitatilor comerciale cu activitate de restaurant in parcuri, cu program de functionare in perioada zilei, intre orele 7,00-23,00, daca zgomotul provenit de la activitatea acestora nu conduce la depasirea urmatoarelor valori-limita:

a) 55 dB (A) pentru nivelul de presiune acustica continuu echivalent ponderat A (LAeqT), la distanta de 15 metri de perimetrul unitatii;

b) 60 dB (A) pentru nivelul de varf, in cazul masurarii acustice efectuate la distanta de 15 metri de perimetrul unitatii, in vederea compararii rezultatului acestei masurari cu valoarea-limita specificata la lit. a).

In cazul diferitelor tipuri de unitati cu capacitate mica de productie si de prestari servicii, precum si al unitatilor comerciale, in special al acelor de tipul restaurantelor, barurilor, cluburilor, discotecilor etc., care, la data intrarii in vigoare a prezentelor norme, isi desfasoara activitatea la parterul/subsolul cladirilor cu destinatie de locuit, functionarea acestor unitati se face astfel incat zgomotul provenit de la activitatea acestora sa nu conduca la depasirea urmatoarelor valori-limita, pentru oricare dintre locuintele aflate atat in cladirea la parterul/subsolul careia functioneaza respectiva unitate, cat si in cladirile de locuit invecinate:

a) 55 dB (A) pentru nivelul de presiune acustica continuu echivalent ponderat A (LAeqT), la exteriorul locuintei, in perioada zilei, intre orele 7,00-23,00;

b) 45 dB (A) pentru nivelul de presiune acustica continuu echivalent ponderat A (LAeqT), la exteriorul locuintei, in perioada noptii, intre orele 23,00-7,00;

c) 35 dB (A) pentru nivelul de presiune acustica continuu echivalent ponderat A (LAeqT), in interiorul locuintei, in perioada zilei, intre orele 7,00-23,00;

d) 30 dB pentru nivelul de presiune acustica continuu echivalent ponderat A (LAeqT), in interiorul locuintei, in perioada noptii, intre orele 23,00-7,00;

e) 35 dB pentru nivelul de varf, in cazul masurarii acustice efectuate pe perioada noptii la interiorul locuintei in vederea compararii rezultatului acestei masurari cu valoarea-limita specificata la lit. d).

Autoritatile publice care au in structurile proprii laboratoare de zgomot sau care au in atributii realizarea de masurari acustice in exteriorul si/sau in interiorul locuintelor au obligatia elaborarii unor proceduri de masurare a zgomotului care sa respecte prevederile SR ISO 1996/1-08 si SR ISO 1996/2-08.

Ministerul Sanatatii si autoritatea publica centrala pentru protectia mediului vor prevedea in actele de reglementare pe care le vor emite masurile tehnice si/sau administrative necesare astfel incat amplasarea si functionarea unitatilor cu capacitate mica de productie, comerciale si de prestari servicii, precum si dimensionarea zonelor de protectie sanitara sa se realizeze cu respectarea prevederilor de mai sus, dupa caz.

Vor fi respectate distantele minime de protectie sanitara intre teritoriile protejate si o serie de unitati care produc disconfort si riscuri asupra sanatatii populatiei sunt urmatoarele:

1.Ferme de cabaline, pana la 20 capete	50 m
2.Ferme de cabaline, peste 20 de capete	100 m
3.Ferme si crescatorii de taurine, pana la 50 de capete	50 m
4.Ferme si crescatorii de taurine, intre 51-200 de capete	100 m
5.Ferme si crescatorii de taurine, intre 201-500 de capete	200 m
6.Ferme si crescatorii de taurine, peste 500 de capete	500 m
7.Ferme de pasari, pana la 1.000 de capete	50 m
8.Ferme de pasari, intre 1.001-5.000 de capete	200m

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA BERTEA, JUDETUL PRAHOVA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

9.Ferme de pasari, intre 5.001-10.000	500 m
10.Ferme si crescatorii de pasari cu peste 10.000 de capete si complexuri avicole industriale	
11.Ferme de ovine, caprine intre 300 si 1500 de capete	100 m
12.Ferme de ovine, caprine cu peste 1.500 de capete	200 m
13.Ferme de porci, pana la 50 de capete	100 m
14.Ferme de porci, intre 51-100 de capete	200 m
15.Ferme de porci, intre 101-1.000 de capete	500 m
16.Complexuri de porci, intre 1.000-10.000 de capete	1000 m
17.Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete	1500 m
18.Ferme si crescatorii de iepuri intre 100 si 5.000 de capete	100 m
19.Ferme si crescatorii de iepuri cu peste 5.000 de capete	200 m
20.Ferme si crescatorii de struti	500 m
21.Ferme si crescatorii de melci	50m
22.Spitale veterinare	30 m
23.Grajduri de izolare si carantina pentru animale	100 m
24.Adaposturi pentru animale, inclusiv comunitare	100 m
25.Abatoare	500 m
26.Centre de sacrificare, targuri de animale vii si baze de achizitie a animalelor	200 m
27.Depozite pentru colectarea si pastrarea produselor de origine animala	50 m
28.Platforme pentru depozitarea dejectiilor animale care deservesc mai multe exploataii zootehnice, platforme comunale	500 m
29.Platforme pentru depozitarea dejectiilor porcine	1000 m
30.Statii de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine	1000 m
31.Depozite pentru produse de origine vegetala (silozuri de cereale, statii de tratare a semintelor) cu capacitate intre 5-100 tone	100 m
32.Depozite pentru produse de origine vegetala (silozuri de cereale, statii de tratare a semintelor) cu capacitate peste 100 tone	200 m
33.Statii de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite	150 m
34.Statii de epurare de tip modular (containerizate)	50 m
35.Statii de epurare a apelor uzate industriale si apelor uzate menajere cu bazine deschise	300 m
36.Paturi de uscare a namolurilor	300 m
37.Bazine deschise pentru fermentarea namolurilor	500 m
38.Depozite controlate de deseuri periculoase si nepericuloase	1000 m
39.Incineratoare pentru deseuri periculoase si nepericuloase	500 m
40.Crematorii umane	1000 m
41.Autobazele serviciilor de salubritate	200 m
42.Statie de preparare mixturi asfaltice, betoane	200 m

43. Bazele de utilaje ale intreprinderilor de transport	50 m
44. Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri	50 m
45. Depozite de fier vechi, carbuni si ateliere de taiat lemne	100 m
46. Bocse (traditionale) pentru producerea de carbune (mangal	1000 m
47. Parcuri eoliene	1000 m
48. Cimitire si incineratoare animale de companie	200 m
49. Rampe de transfer deseuri	200 m

Distantele prevazute in tabelul de mai sus pot fi modificate doar pe baza studiilor de impact asupra sanatatii publice elaborate de persoane fizice si juridice specializate, certificate conform metodologiei de efectuare a studiilor de impact asupra sanatatii, aprobata de catre ministrul sanatatii.

5.4. Asigurarea echiparii edilitare.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

5.5. Asigurarea compatibilitatii functiunilor.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei, stabilita printr-o documentatie de urbanism, sau daca zona are o functiune dominanta traditionala caracterizata de tesut urban si conformare spatiala proprie.

Conditii de amplasare a constructiilor in functie de destinatia acestora in cadrul localitatii sunt urmatoarele:

Constructii administrative:

- Sedii de primarii: in zona centrala a comunei;
- Filiale ale sediilor de partid: in resedintele de comune, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie;
- Sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri etc.: in resedintele de comune, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie;
- Sedii de birouri: in resedintele de comune, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie;

Constructii financiar-bancare:

- Sedii de societati de asigurari (de bunuri, de persoane): in zona centrala/ de interes.

Constructii comerciale:

- Comert nealimentar: in zonele de interes comercial;
- Magazin general: in zona centrala/ zona rezidentiala;

–Piata agroalimentara: in zona de interes comercial sau minim 40 m fata de cladiri avand alte functiuni decat cea comerciala;

- Comert alimentar: in zonele de interes comercial;
- Alimentatie publica: in zonele rezidentiale sau de interes comercial;
- Servicii: in zona centrala, comerciala, rezidentiala sau agrement;
- Autoservice: la limita zonei industriale.

Constructii de cult:

–Lacase de cult: alaturarea de lacase de cult in incinta sau in vecinatatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale;

–Cimitire: la marginea localitatii, extinderea cimitirelor se va face cu respectarea prevederilor legale. Realizarea de cimitire noi cu obligativitatea respectarii, conform normelor, distantei minime admise intre zonele protejate (zonele de locuit, zonele balneoclimaterice, zonele de odihna si recreere, institutiile social-culturale, unitatile sanitare si unitatile de invatamant) si gardul care delimiteaza cimitirul de 100m.

Constructii de cultura:

–Biblioteci, case de cultura: in zona destinata dotarilor pentru cultura, educatie sau in zona verde, cu posibilitatea amplasarii si in zona comerciala, administrativa, religioasa sau de agrement.

Constructii de invatamant:

–Invatamant prescolar (gradinite): in zonele rezidentiale, distanta maxima de parcurs 500m;

–Scoli primare, scoli gimnaziale: in zonele de locuit, distanta maxima de parcurs 1000m.

Constructii de sanatate:

–Dispensar rural (cu 2-4 circumscriptii independente sau cuplate cu stationar, casa de nasteri, farmacie): independent sau in cadrul unor constructii pentru sanatate/locuinte;

–Alte unitati – farmacii: in cadrul unor constructii publice, locuinte.

Constructii si amenajari sportive:

–Stadioane, sali de antrenament pentru diferite sporturi: in zone verzi si pe cat posibil in vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apa;

Constructii de agrement:

–Locuri de joaca pentru copii: in cadrul zonelor de locuit;

–Parcuri, scuaruri: in cadrul zonelor de locuit.

Constructii de turism:

–Vile, motel: in vecinatatea altor dotari turistice;

–Cabane: rezervatii naturale, in apropierea unor obiective de interes turistic

–Campinguri: in locuri pitoresti, ferite de zgomot sau alte surse de poluare precum si de orice alte elemente care ar putea pune in pericol securitatea turistilor (linii de inalta tensiune, zone inundabile etc.).

Constructii de locuinte:

–Se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor producatoare de noxe, zgomote puternice si vibratii.

Pentru o mai eficienta localizare si repartizare a dotarilor si serviciilor publice in cadrul localitatii Bertea se vor respecta urmatoarele conditii specifice de amplasare pe tipuri de dotari, principii, reguli si norme referitoare la:

- *Cerere potentiala;*
- *Norma;*
- *Suprafata deservita;*
- *Raza de deservire.*

Constructii de invatamant

1. GRADINITE

Cerere potentiala: populatia prescolara de 3-6 ani.

Norma: 20 locuri / 1000 locuitori.

Suprafata deservita: -prag minim de eficienta – zona cu 1000 locuitori;
-prag maxim de eficienta – zona cu 6000 locuitori.

Raza de servire: 300-500 m (5 min de mers pe jos).

2. SCOLI PRIMARE SI GIMNAZIALE

Cerere potentiala: populatia cu scolarizare obligatorie (7 – 14 ani).

Norma: 40 locuri / 1000 locuitori.

Suprafata deservita: - prag minim de eficienta – zona cu 3000 locuitori;
- prag maxim de eficienta – zona cu 12000 locuitori.

Raza de servire: 500-1000 m (15 min de mers pe jos).

Constructii de sanatate

Criterii de amplasare:

- Aferente locuirii, independente sau cuplate cu alte unitati de acelasi tip;
- Asigurarea spatiilor verzi;
- Acces direct la sistemul de transport public.

1. CRESA

Cerere potentiala: populatia prescolara de 0-3 ani.

Norma: 12-15 locuri / 1000 locuitori.

Suprafata deservita: - prag minim de eficienta – zona cu 2000 locuitori;
- prag maxim de eficienta – zona cu 6000 locuitori.

Raza de servire: 200-300 m.

2. DISPENSAR

Cerere potentiala: 6000 consultatii / an / 1000 locuitori.

Norma: 5000 locuitori / circumscriptie.

Suprafata deservita: - prag minim de eficienta – zona cu 10000 locuitori;
- prag maxim de eficienta – zona cu 20000 locuitori.

Raza de servire: 1000-1200 m (20 min de mers pe jos).

Constructii comerciale

Criterii de amplasare:

- In toate zonele cu functiuni urbane din intravilan, conform ierarhizarii pe trepte de complexitate;
- In zone care asigura rentabilitatea (cu vad comercial);
- Acces direct la sistemul de transport public si la drumurile publice principale;

Tipuri de unitati:

1. PIATA AGROALIMENTARA;
2. TARG PERIODIC.

1. PIATA AGROALIMENTARA

Cerere potentiala: total populatie.

Norma: 120 mp Adc / 1000 locuitori.

Suprafata deservita: oras sau teritoriu (minim 7000 locuitori).

Raza de servire: nenormat.

5.6. Lucrari de utilitate publica.

Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate pentru realizarea de lucrari de utilitate publica, este interzisa.

Pentru amplasamentele rezervate obiectivelor de utilitate publica se instituie interdictie temporara de construire, pana la autorizarea obiectivului respectiv. Autorizarea lucrarilor de utilitate publica se face pe baza avizelor eliberate de autoritatile administratiei componente si a avizelor necesare.

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.

6.1. Orientarea fata de punctele cardinale.

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea conditiilor de orientare fata de punctele cardinal, respectand cumulativ prevederile Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena privind modul de viata al populatiei, , art. 3 si a Normativului privind proiectarea cladirilor de locuinte, NP 57/2002, anexa 3.4.(D).

Igiena si confortul general se realizeaza prin respectarea normelor de insorire si iluminat natural, cat si prin evitarea amplasarii la distante necorespunzatoare a constructiilor unele in raport cu altele.

Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1½ ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate.

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

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor de orientare fata de punctele cardinale, dupa cum urmeaza:

Constructii administrative si financiar-bancare.

Pentru toate categoriile de constructii administrative si financiar-bancare se va face orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

Constructii comerciale.

Pentru toate categoriile de constructii comerciale se va face orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

Se va face orientarea spre nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spatiilor de preparare.

Constructii de cult.

Conditiiile de orientare sunt date de specificul cultului.

Constructii de cultura.

Constructiile ce adapostesc expozitii, muzee, biblioteci si centre si complexe culturale, vor avea spatiile de lectura si salile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

Acolo unde incadrarea in zona nu permite o astfel de orientare a salilor de lectura si a salilor de expunere, rezolvarile de fatada vor evita insorirea.

Constructii de invatamant.

Pentru toate categoriile de constructii de invatamant, orientarea salilor de clasa va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, salile de ateliere si laboratoarele se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lunga orientata nord-sud.

Constructii de sanatate.

Dispensarele rurale vor avea:

- saloanele si rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele si serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

Dispensarul rural se va amplasa independent sau in cadrul unor constructii pentru sanatate/locuinte.

Dormitoarele si spatiile de joaca din crese, crese speciale si leagane de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

Constructii si amenajari sportive.

Vor fi luate masuri de protectie impotriva insoririi excesive:

- copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, in cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competitii;
- plantatii de arbori si arbusti cat mai uniforme ca densitate si inaltime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, in scopul evitarii fenomenelor de discontinuitate luminoasa;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la peretii vitrati orientati sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai salii de sport.

Terenurile de sport in aer liber vor fi orientate cu axa longitudinala pe directia nord-sud, cu abatere de maximum 15° spre vest sau spre est.

Constructii de agrement.

Salile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

Constructii de turism.

Pentru toate categoriile de constructii de turism se va face orientarea spre nord a spatiilor tehnice si a anexelor.

Constructiile de locuinte.

Se va evita orientarea spre nord a dormitoarelor.

Conditia tehnica privind insorirea se refera la criteriile de patrundere directa a razelor solare in interiorul cladirii.

O locuinta trebuie astfel amplasata si orientata incat, cel putin una din camerele de locuit (dormitor sau camera de zi) sa primeasca radiatia solara directa, un anumit numar de ore pe zi, sub anumite unghiuri minime, pe toata perioada anului, astfel:

- durata de insorire pentru cel putin una din incaperile de locuit, intr-o zi de referinta (21 februarie, sau 21 octombrie) trebuie sa fie de cel putin 2 ore;
- unghiul de incidenta in plan vertical al razelor solare directe, in ziua de referinta (21 februarie, sau 21 octombrie) trebuie sa fie min. 6°;
- unghiul de incidenta in plan orizontal al razelor solare directe, in ziua de referinta (21 februarie, sau 21 octombrie) trebuie sa fie min. 20°

Evitarea fenomenului de orbire se va asigura:

- prin orientarea corecta a incaperilor;
- prin ecranarea suprafetelor vitrate (in cazul cladirilor aflate in zone geografice cu grad mare de insorire, sau a cladirilor cu incaperi necorespunzator orientate).

6.2. Amplasarea fata de drumuri publice.

In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:

- a) constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;
- b) parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- c) conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

Prin **zona drumului public** se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie.

Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de locuire este permisa, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii.

In sensul prezentului regulament, prin functiuni de locuire se intelege: locuinte, case de vacanta si alte constructii cu caracter turistic, spatii de cazare permanenta sau temporara pentru nevoi sociale, industriale sau de aparare, cum ar fi: camine pentru batrani, camine de nefamilisti, sanatorii, camine pentru organizarea de santier, camine de garnizoana.

Pentru lucrari in zona drumurilor publice, respectiv in zona de protectie a acestora, solicitantul autorizatiei de construire trebuie sa obtina avizul organelor publice specializate (locale sau centrale, in functie de categoria drumului).

Este interzisa amplasarea pe drumurile publice, pe lucrarile de arta aferente acestora sau in zona drumului a oricaror panouri, inscriptii, pancarte, gravuri, afise sau alte mijloace de publicitate sau reclama, fara acordul prealabil si autorizatia de amplasare si/sau de acces la zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv.

Mijloacele de publicitate sau reclama, existente sau in curs de executie, pentru care nu s-au obtinut acordul prealabil si autorizatia administratorului drumului de amplasare si/sau de acces la zona drumului public, se vor desfiinta de catre detinatori, pe cheltuiala acestora, in termenul stabilit de administratorul drumului, respectiv de la data la care administratorul drumului a notificat ca a luat la cunostinta de amplasarea lor.

Pentru asigurarea vizibilitatii in curbe si evitarea producerii evenimentelor rutiere grave se interzice amenajarea parcarilor in interiorul si in exteriorul curbelor periculoase.

Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanta:

a) in localitate, mai mica de 150 m, calculata de la intrarea, respectiv iesirea din intersectie;

b) in afara localitatii, mai mica de 250 m, calculata de la intrarea, respectiv iesirea din intersectie.

Se interzice obturarea vizibilitatii indicatoarelor rutiere prin amplasarea constructiilor, instalatiilor, panourilor publicitare, plantatiilor rutiere si a oricaror alte obstacole.

Pentru autorizarea lucrarilor si constructiilor in zona drumurilor judetene si a drumurilor comunale se vor respecta zonele de protectie si de siguranta, atat ale drumurilor publice, cat si cele instituite de prezenta retelelor.

Pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice in traversarea localitatilor rurale, distanta dintre axa drumului si gardurile sau constructiile situate de o parte si de alta a drumurilor va fi de minimum 12m pentru drumurile judetene si de minimum 10m pentru drumurile comunale.

Pentru evitarea congestionarii traficului in afara localitatilor se interzice amplasarea oricaror constructii care genereaza un trafic suplimentar la o distanta mai mica de 30,0m pentru drumurile judetene. Prin constructii care genereaza trafic suplimentar se au in vedere unitati productive, complexe comerciale, depozite angro, unitati tip showroom, obiective turistice, cartiere rezidentiale, parcuri industriale, precum si orice alte obiective si/sau constructii asemanatoare in care se desfasoara activitati economice.

Se va rezerva spatiu pentru dezvoltarea retelei de cai de comunicatie rutiera, precum si pentru amplasarea retelelor edilitare in afara zonei de siguranta a drumului. Pentru retelele edilitare, in zonele de extindere a intravilanului si, pe cat posibil, si in intravilanul existent, se vor realiza galerii vizitabile (canivouri), in afara zonei de siguranta a drumului largit cu inca o banda pe sens.

Cladirile se vor amplasa prin respectarea prospectelor strazilor, respectiv a zonelor de protectie a drumurilor, prevazute prin prezenta documentatie P.U.G. in plansele **“Organizarea circulatiei interioare localitatii Bertea”**.

ALINIAMENT PROPUS - linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata, propusa prin prospectele de drum reglementate prin prezenta documentatie urbanistica.

Aliniamentul propus va respecta următoarele distanțe față de axul strazilor din intravilanul Comunei Berteș:

- **6,50 m** față de axul drumului județean DJ 101T (conform profilului transversal 1-1 propus);
- **6 m** față de axul drumurilor comunale DC 4 și DC 143 (conform profilului transversal 2-2 propus);
- **5,50 m** față de axul strazilor principale din intravilanul localității (conform profilului transversal 3-3 propus);
- **4,25 m** față de axul strazilor secundare din intravilanul localității (conform profilului transversal 4-4 propus);
- **4 m** față de axul strazilor cu obligativitate de sens unic din intravilanul localității (conform profilului transversal 5-5 propus).

Aliniamentul propus va respecta următoarele distanțe față de axul strazilor din extravilanul Comunei Berteș:

- **12 m** față de axul drumului județean DJ 101T (conform profilului transversal 6-6 propus);
- **10 m** față de axul drumurilor comunale DC 4 și DC 143 (conform profilului transversal 7-7 propus);
- **4,25 m** față de axul drumurilor de exploatare (conform profilului transversal 8-8 propus).

Pentru lucrări în zona drumurilor publice, respectiv în zona de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate (locale sau centrale, în funcție de categoria drumului).

Mijloace de publicitate precum panouri, bannere, indicatoarelor publicitare directionale etc pe clădiri, pe arbori, în spații verzi, pe monumente istorice, monumente de for public și de arhitectură și în zonele acestora de protecție, pe monumente ale naturii pentru asigurarea coerenței imaginii urbane, pentru protecția valorilor mediului natural și antropic, pentru preservarea calității peisajului și a cerințelor privind asigurarea calității în construcții, se vor realiza conform Legii privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate nr. 185 din 25 iunie 2013, publicată în Monitorul Oficial nr. 405 din 5 iulie 2013.

6.3. Amplasarea față de cai ferate.

Nu este cazul. Comuna Berteș nu este tranzitată de linii de cale ferată.

6.4. Amplasarea față de aliniament.

Aliniament - linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat (ex: linia casei, linia gardului, a lotului).

Regim de aliniere - linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor.

Respectand prevederile prospectelor strazilor, respectiv a zonelor de protectie a drumurilor, prevazute prin prezenta documentatie P.U.G., **plansele "Organizarea circulatiei interioare localitatii Bertea"**, constructiile pot fi amplasate astfel:

- pe aliniament*, conform cu caracterul strazii, in cazul in care fronturile constructiilor existente se confunda cu linia de proprietate;

- retras de la aliniament*, astfel:

- **inscrierea in regimul de aliniere existent (pastrand distanta de amplasare a cladirilor existente);**

- largirea drumului, alinierea constructiilor noi fiind diferita fata de alinierea existenta (spre interiorul parcelei);

- cu minim 3 m, pentru a realiza o zona de protectie fata de sursele de poluare ale cailor de comunicatie in intravilan;

- cu minim 5 m in extravilan;

- cu minim 4 m in intersectii, pentru a asigura vizibilitatea necesara in intersectii; in eventualitatea largirii preconizate a drumurilor.

*In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

Respectand profilele strazilor propuse (conform planselor "Organizarea circulatiei interioare localitatii Bertea") regimul de aliniere al cladirilor, respectand tipul drumului, va fi urmatorul:

- Regimul de aliniere al cladirilor in zona drumului judetean DJ 101T : cladirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim **3 m** in intravilan si **5 m** in extravilan;

- Regimul de aliniere al cladirilor in zona drumurilor comunale DC 4 si DC 143: cladirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim **3 m** in intravilan si **5 m** in extravilan;

- Regimul de aliniere al cladirilor in zona strazilor principale, secundare si strazilor cu obligativitate de sens unic din intravilan: cladirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim **3 m** prin respectarea conformarii alinierii cladirilor existente;

- Regimul de aliniere al cladirilor in zona drumurilor de exploatare din extravilan: cladirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim **5 m**.

Pentru fiecare situatie in parte, se va asigura coerenta fronturilor stradale in functie de situatia vecinatatilor si a caracterului general al strazii.

Se numeste gabarit suprafata teoretica ce acopera volumul admis a se utiliza pentru cladiri.

Gabaritul se determina prin planuri verticale, perpendiculare pe toate alinierea prevazute pentru cladiri si planuri inclinate fata de orizontala, pentru acoperisuri.

Orice cladire va intra cu toate elementele, anexele ei, in gabaritul astfel determinat. In mod exceptional se admit iesiri din gabaritul reglementat al cladirii numai pentru partile de constructie urmatoare: talpile fundatiilor, luminatoarele din sticla amenajate in trotuarele cladirilor publice sau la nivelul acestora, curtile de lumina (curti engleze).

Balcoanele sunt admise numai la constructiile cu etaj. Ele vor fi asezate la o inaltime de cel putin 3,0 m pentru cladirile situate pe alinierea strazii si pentru cladirile retrase din aliniere. Aceasta inaltime se socoteste de la nivelul definitiv al trotuarului sau al terenului de sub balcon.

Terasele sunt permise numai pe terenul curtilor, gradinilor sau deasupra constructiilor, in locul acoperisurilor. Sunt considerate ca terase, cele descoperite la nivelul parterului si cele acoperite si inconjurate cu stalpi. Terasele situate pe terenul gradinilor de fatada, sunt tolerate inspre strada, acestea nu pot depasi cu mai mult de 2,0 m alinierea cladirilor.

Umbrarele din panza pentru magazine, vor fi executate in mod estetic si nu se vor putea extinde peste latimea trotuarului avand nivelul inferior la maximum 2,50 m deasupra trotuarului. Umbrarele nu pot fi fixate de trotuar sau carosabil.

Cornisele pot iesi din alinierea strazii, cu maximum 1/10 din latimea strazii, fara a depasi 1,20 m sau 2/3 din latimea trotuarului.

Firmele construite transversal pe aliniament, sunt supuse conditiilor stabilite pentru cornise.

Grosimea lor, cand sunt pozitionate paralel cu fatada, nu poate sa fie mai mare de 0,25 m. Firmele pozitionate transversal pe fatada cladirilor din zona centrala, de pe arterele principale, strazi pietonale, cat si cele din strazile perpendiculare pe acestea pana la prima intersectie cu celelalte strazi, vor fi construite transparente si de regula luminate pe timpul noptii.

Firmele vor fi asezate la o inaltime libera minima de 2,50 m deasupra nivelului definitiv al trotuarului si vor fi retrase de la limita de proprietate vecina cu minimum 2,0 m.

6.5. Amplasarea in interiorul parcelei.

Modul de amplasare a constructiilor in raport cu limitele dintre parcele se va face **izolat**.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei conform Codului Civil, precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu.

Constructiile se vor retrage fata de limitele separatoare dintre parcele astfel:

- Fata de limitele laterale ale parcelei, cladirile se vor retrage conform Codului Civil, fata de una dintre limite, iar fata de cealalta limita la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de **3m**;
- Fata de limita posterioara a parcelei, cladirile se vor retrage la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de **5m**;
- Fata de limita posterioara anexele cladirilor se vor retrage la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de **3m**;
- Se interzice construirea pe limitele parcelei.

Distanta minima prevazuta se majoreaza la:

- **4m** in cazul in care constructia noua se amplaseaza fata de limita unei proprietati existente cu functiune productiva, depozitare;
- **6m** in cazul in care constructia noua se amplaseaza fata de un calcan al unei unitati productive existente pe parcela vecina;

- Constructiile din zona de productie sau din unitati productive izolate se retrag fata de limita parcelei cu jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de **4m**, in afara cazului in care parcela invecinata este ocupata de locuinte, astfel incat distanta minima majorandu-se la minim **6m**.

Distanta dintre cladirile de pe aceeasi parcela, nealaturate, trebuie sa fie suficienta pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism etc.

Distanta minima acceptata dintre cladirile de pe aceeasi parcela este egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de **3m**.

In cazul zonelor de productie si in incintele unitatilor productive izolate, distanta minima intre diferitele corpuri de cladiri va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de **4m**.

In principal , la autorizarea constructiilor se va urmari :

- cand constructiile se executa independent, picatura streasinii va trebui sa cada pe terenul proprietarului care construiește;
- amplasarea anexelor gospodaresti, precum si a fantanilor, closetelor etc. se va face la distanta fata de imprejmuirea vecina, distante care sa respecte normele de igiena si cele PSI.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Accese carosabile.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute anterior, cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

In cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime minima de 3 m si o inaltime de 3,5 m.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

Numarul si configuratia acceselor carosabile se determina astfel:

Constructii administrative.

Sediul primariei va fi prevazut cu:

- accese carosabile directe din strazi publice;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, dupa cum urmeaza:

- accesul carosabil oficial va fi prevazut pana la intrarea principala a cladirii;
- accesele carosabile pentru personal si cel pentru public vor fi prevazute cu locurile de parcare aferente;

- aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fara a intersecta accesul oficial.

Constructiile administrative vor fi prevazute cu accese carosabile, conform destinatiei si capacitatii acestora, avandu-se in vedere separarea de circulatia publica.

Constructii financiar-bancare.

Pentru toate categoriile de cladiri financiar-bancare vor fi prevazute accese carosabile directe din strazi publice.

Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

Constructii comerciale.

Pentru constructiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal si aprovizionare.

In functie de destinatia si capacitatea constructiei vor fi prevazute:

- alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare si accese masini si utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

Constructii de cult.

Pentru constructiile de cult se vor asigura alei carosabile, in legatura cu reseaua de circulatie majora.

Constructii de cultura.

Pentru toate categoriile de constructii de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal si aprovizionare.

Constructii de invatamant.

Pentru toate categoriile de constructii de invatamant se vor asigura accese carosabile de legatura cu reseaua de circulatie majora si cu mijloacele de transport in comun.

Se vor asigura doua accese carosabile separate pentru evacuari in caz de urgenta (cutremure, inundatii, incendii).

Constructii de sanatate.

Pentru toate categoriile de constructii de sanatate se va asigura legatura cu reseaua de circulatie majora prin doua accese carosabile separate.

Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate dupa cum urmeaza:

- cu o banda de circulatie de 3,5 m latime pentru cele cu o lungime maxima de 10,00m;
- cu doua benzi de circulatie de 7 m latime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00m.

Accesul carosabil rezervat salvarii sau interventiilor de urgenta nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal si pacienti.

Constructii si amenajari sportive.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi si personalul tehnic de intretinere.

In interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulatia carosabila separata de cea pietonala;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona in functie de capacitatea salii sau a stadionului, dar nu mai putin de 7 m latime;
- alei carosabile de circulatie curenta de minimum 3,5 m latime;
- alei carosabile de serviciu si intretinere de minimum 6 m latime.

Constructii si amenajari de agrement.

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

Constructii de turism.

Pentru constructiile de turism vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces tehnic de intretinere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o latime minima de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere.

Numarul acceselor si conformarea lor se vor face in functie de categoria si capacitatea obiectivului turistic.

Constructiile de locuinte.

Pentru locuinte unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile in interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o latime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere;
- in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):
 - cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;
 - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura si supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

7.2. Accese pietonale.

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1. Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

De la dispozitiile alineatului anterior se poate deroga, cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru locuinte, in urmatoarele conditii:

a) realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului;

b) beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reseaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de constructii se poate deroga de la prevederile alineatului anterior cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta, atunci cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele.

In cazul alimentarii cu apa in sistem propriu, se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa.

8.2. Realizarea de retele edilitare.

Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

In vederea pastrarii caracterului specific al spatiului construit si amenajat din intravilanul localitatii se interzice montarea supraterana, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, energie electrica, termoficare, telecomunicatii, transport in comun, a automatelor pentru semnalizare rutiera si altele de aceasta natura. Montarea echipamentelor tehnice prevazute anterior, se executa in varianta de amplasare subterana, ori, dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/constructiilor si fara afectarea circulatiei publice.

Se interzice amplasarea conductelor de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen, pe stalpi de iluminat public si de distributie a curentului electric, pe plantatii de aliniament, pe elemente de fatada ale imobilelor, ori pe alte elemente/structuri de aceasta natura.

Montarea conductelor de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen se executa in varianta de amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane.

Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevad obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativa a pozitiei rețelelor edilitare in plan orizontal si vertical, in scopul executarii lucrarilor de interventie la acestea.

Lucrarile de constructii pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se executa, de regula, anterior sau concomitent cu lucrarile de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, in conformitate cu programele anuale/multianuale ale autoritatilor administratiei publice, aprobate in conditiile legii.

Documentatiile tehnice elaborate pentru obiective de investitii privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale, precum si a drumurilor de interes local si judetean situate in extravilanul localitatilor, daca este cazul, vor prevedea in mod obligatoriu canale subterane in vederea amplasarii rețelelor edilitare.

In situatia drumurilor de interes local si judetean situate in extravilanul localitatilor, canalele subterane se pot amplasa in zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.

8.3. Proprietatea publica asupra rețelelor edilitare.

Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a comunei, daca legea nu dispune altfel.

Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

Lucrarile prevazute la aliniatele anterioare, indiferent de modul de finantare, intra in proprietatea publica.

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor

9.1. Parcelarea.

Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in minimum 4 loturi alaturate, in vederea realizarii de noi constructii, si se poate face numai prin intocmirea, avizarea si aprobarea unei documentatii urbanistice P.U.Z. Pentru un numar mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii si executarea constructiilor cu conditia adoptarii de solutii de echipare colectiva care sa respecte normele legale de igiena si de protectie a mediului.

In functie de terenul disponibil si de configuratia tesutului specific localitatii sau zonei in care va avea loc operatiunea de parcelare vor fi stabilite dimensiunea, forma si suprafata loturilor ce vor rezulta in urma parcelarii.

In functie de terenul disponibil si de configuratia tesutului specific localitatii sau zonei in care va avea loc operatiunea de parcelare vor fi stabilite dimensiunea, forma si suprafata loturilor ce vor rezulta in urma parcelarii.

Pentru ca o parcelare sa poata fi autorizata trebuie ca parcelele propuse sa respecte cumulativ urmatoarele conditii specifice fiecărei zone functionale:

1. *Terenuri destinate locuintelor:*
 - front la strada minim **12 m** si o suprafata de minim **400 mp**.
2. *Terenuri destinate institutiilor si serviciilor publice:*
 - front la strada minim **12 m** si o suprafata de minim **600 mp**.

3. *Terenuri destinate constructiilor agricole:*

- front la strada minim **15 m** si o suprafata de minim **1000 mp**.

Orice parcela nou creata trebuie sa aiba adancimea mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile anterioare.

Terenurile care nu respecta conditiile de construibilitate pot deveni loturi construibile prin alipirea a doua sau mai multe parcele.

Pentru formele atipice in care deschiderea la strada este mai mica de 12 m, iar latura posterioara a parcelei are dimensiuni mai mari, se reglementeaza posibilitatea construirii doar in zona in care latimea acesteia este de minim 12 m.

In cazul parcelelor de colt situate la intersectia a doua strazi, latimea minima a frontului la strada va fi minim **15 m**.

In zonele identificate ca habitat cu identitate culturala valoroasa este interzisa realizarea lotizarilor pe baza unor planuri cu trama stradala cu trasee rectangulare, cu loturi insiruite cu dimensiuni identice. Se vor realiza lotizari cu o trama stradala cu trasee sinuoase, cu loturi cu forme neregulate, inegale, cu amplasarea cladirilor in adancimea loturilor, evitandu-se trasarea unor aliniamente la strada.

Zonele parcelate vor avea spatii verzi nelotizate care sa aiba o suprafata de cel putin 30% din suprafata aferenta lotizarii. In aceasta suprafata nu se vor amplasa constructii⁸.

9.2. Inaltimea constructiilor.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

In sensul prezentului regulament, cladiri imediat invecinate sunt cele amplasate alaturat, de aceeasi parte a strazii.

Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

9.3. Aspectul exterior al constructiilor.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

Prescriptiile vor urmari armonizarea constructiilor noi cu cele invecinate (finisaje, ritmari plin-gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii etc.), imbunatatirea aspectului compozitional si arhitectural al cladirilor prin folosirea de materiale

⁸ Studiu istoric de fundamentare P.U.G. comuna Berteia, Jud. Prahova – arh. Calin Hoinarescu, S.C. RESTITUTIO S.R.L., Ploiesti –2011

noi si moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea functionala intre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public.

Se va urmari ca noile constructii propuse sa respecte urmatoarele:

- sa fie protejat spatiul plantat din intravilan;
- sa se pastreze traseul sinuos actual al ulitelor;
- sa se elimine orice fel de forma de aliniament impus;
- sa se asigure o retragere substantiala de la strada a cladirilor propuse (in cadrul loturilor aferente);
- sa se orienteze cladirile catre punctele cardinale favorabile;
- sa se pastreze un modul volumetric al cladirilor care sa nu depaseasca 16/12m in plan si 10m la streasina;
- sa se protejeze cea mai mare parte din spatiile verzi adiacente ulitelor;
- sa se evite defrisarile zonei impadurite;
- sa se pastreze si sa se extinda forma traditionala de livada cu fanete, restrangandu-se in aceasta zona livezile plantate intensiv cu pomi aliniasi;
- se va evita realizarea unor suprafete intinse cu teren arabil;
- se va urmari ca noile cladiri amplasate in acest teritoriu sa aiba acoperisul cu patru pante, cu invelitoare de tigla, table sau sita⁹.

De asemenea, in scopul evitarii degradarii spatiului public, autoritatile locale vor urmari:

- modul de amplasare spre strada a anexelor gospodaresti in cazul locuintelor;
- modul de amplasare spre strada a constructiilor agricole;
- sa nu fie amplasate constructiile cu fatada posterioara spre strada;
- sa nu se creeze calcane noi vizibile din strada;
- sa nu fie folosite culori de tencuiala si finisaje care sa degradeze imaginea strazii.

Este interzisa folosirea improprie a materialelor pentru interior la exterior pentru evitarea aparitiei de oglinzi, faianta, gresie etc. pe fatade. De asemenea este interzis folosirea culorilor stridente la exterior.

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

10.1. Parcaje.

La toate tipurile de constructii va trebui sa se realizeze suprafetele necesare de stationari (parcaje), caracteristice fiecarei functiuni.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Prin exceptie, utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, in functie de categoria localitatii in care sunt amplasate constructiile.

⁹ Studiu istoric de fundamentare P.U.G. comuna Berteia, Jud. Prahova – arh. Calin Hoinarescu, S.C. RESTITUTIO S.R.L., Ploiesti –2011

Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatie si de capacitatea constructiei, astfel:

Constructii administrative.

Pentru sediul primariei vor fi prevazute:

- a) cate un loc de parcare pentru 10-40 salariatii;
- b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), dupa cum urmeaza:

- un spor de 30%;
- atunci cand constructiile cuprind sali de conferinte si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

Constructiile administrative vor fi prevazute cate un loc de parcare pentru 10-30 salariatii plus un spor de 20% pentru invitati.

Constructii financiar-bancare.

Pentru toate categoriile de constructii financiar-bancare vor fi prevazute cate un loc de parcare la 20 de salariatii si un spor de 50% pentru clienti.

In functie de destinatia cladirii si de amplasament, parcajele pentru salariatii pot fi organizate impreuna cu cele ale clientilor, adiacent drumului public.

Constructii comerciale.

Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza:

- un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 mp;
- un loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;
- un loc de parcare la 40 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.

La acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.

Constructii de cult.

Pentru constructiile de cult numarul spatiilor de parcare va fi stabilit in functie de obiectiv, avandu-se in vedere un minim de 5 locuri de parcare.

Constructii de cultura.

Pentru constructiile culturale vor fi prevazute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori si personal, dupa cum urmeaza:

- pentru constructiile ce adapostesc expozitii si pentru muzee, cate un loc de parcare la 50 mp spatiu de expunere;
- pentru restul constructiile culturale, un loc la 10-20 de locuri in sala.

Constructii de invatamant.

Pentru toate categoriile de constructii de invatamant vor fi prevazute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

Constructii de sanatate.

Pentru constructii de sanatate vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:

- pentru dispensar rural, cate un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
- pentru alte unitati (centre de recoltare sange, medicina preventiva, statii de salvare, farmacii), crese si crese speciale pentru copii, leagan de copii, cate un loc de parcare la 10 persoane angajate.

Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti si vizitatori, caz in care cele pentru personal si pacienti vor fi amplasate adiacent drumului public.

Constructii si amenajari sportive.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive vor fi prevazute locuri de parcare pentru personal, pentru public si pentru sportivi, in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:

- pentru complexuri sportive, sali de antrenament pentru diferite sporturi si sali de competitii sportive (specializate sau polivalente), un loc de parcare la 5-20 de locuri;
- pentru restul constructiilor si amenajarilor sportive, un loc de parcare la 30 de persoane.

La cele rezultate conform specificatiilor anterioare se va adauga, in functie de capacitatea constructiei, un numar de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

Constructii si amenajari de agrement.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje in functie de capacitatea constructiei, cate un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.

Pentru cluburi va fi prevazut cate un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.

Constructii de turism.

Pentru toate categoriile de constructii de turism vor fi prevazute locuri de parcare, in functie de tipul de cladire si de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Constructiile de locuinte.

In functie de indicele de motorizare a localitatii, se va prevedea cate un loc de parcare la 1-5 locuinte unifamiliale cu lot propriu;

10.2. Spatii verzi si plantate.

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei.

Constructii administrative si financiar-bancare.

Pentru sediul primariei vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafata terenului.

Constructiile administrative si financiar bancare vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie, minimum 10% din suprafata totala a terenului.

Conformarea si dimensionarea spatiilor verzi, a plantatiilor si a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice de detaliu.

Constructii comerciale.

Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, in exteriorul cladirii sau in curti interioare - 2-5% din suprafata totala a terenului.

Constructii de cult.

Pentru constructiile de cult vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de protectie, dimensionate in functie de amplasarea in localitate si de conditiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

Constructii de cultura.

Pentru toate categoriile de constructii culturale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, spatii de joc si de odihna, in functie de capacitatea constructiei - 10-20% din suprafata totala a terenului.

Constructii de sanatate.

Pentru dispensar rural, centre de recoltare sange, medicina preventiva, statii de salvare si farmacii vor fi prevazute spatii verzi si plantate in interiorul incintei, dupa cum urmeaza:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protectie;
- parc organizat cu o suprafata de 10-15 mp/bolnav.

Pentru crese si crese speciale pentru copii, leagan de copii vor fi prevazute spatii verzi si plantate de 10-15 mp/copil.

Constructii si amenajari sportive.

Pentru constructii si amenajari sportive vor fi prevazute spatii verzi si plantate, minimum 30% din suprafata totala a terenului.

Constructii de turism si agrement.

Pentru constructii de turism si agrement vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de destinatie si de gradul de confort, dar nu mai putin de 25% din suprafata totala a terenului.

Constructiile de locuinte.

Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai putin de 2 mp/locuitor.

10.3. Imprejmuiri.

Toate proprietatile de pe cuprinsul localitatii Berteia vor fi imprejmuite, potrivit dispozitiilor prezentului Regulament, chiar daca nu sunt construite.

In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

- a) imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;
- b) imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

Se va da o deosebita importanta imprejmuirilor spre strada principala a proprietatilor aflate in zona centrala. Ele sunt de interes public pentru ca participa la crearea spatiului central al localitatii.

- Imprejmuiri spre strada:
 - imprejmuirile noi spre strada vor prelua elementele caracteristice ale imprejmuirilor vechi de care se alipesc (ex: inaltimea parapetului opac, inaltimea totala, montanti etc.);
 - gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea inaltimea maxima de 2 m cu un soclu opac de 40-60cm, iar partea superioara va fi realizata din lemn, fier forjat sau plasa metalica si pot fi dublate de gard viu.
- Imprejmuiri laterale si posterioare:
 - gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 1,60 - 2,00 m din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, in functie de optiunile proprietarilor;
 - pe limitele laterale si posterioare gardurile vor putea fi opace sau transparente. Prin folosirea imprejmuirilor laterale si posterioare opace se pot masca vecinatatile cu anexele gospodaresti (ex. garaje, sere, solarii etc.).

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Zone si subzone functionale

Prin destinatia unui teren sau a unei constructii se intelege modul de utilizare a acestora, conform functiunii prevazute in reglementarile cuprinse in planurile de urbanism.

Pentru o mai buna intelegere a documentatiilor urbanistice si implicit a operativitatii in ceea ce priveste aplicarea reglementarilor in teritoriul intravilan si acordarii Autorizatiilor de construire, a rezultat zonificarea functionala figurata si grafic in partea desenata si explicata in memoriul general.

Zonificarea functionala a teritoriului este pusa in evidenta atat in analiza stadiului actual, cat si in partea de reglementari, unde sunt evidentiata zonele functionale adaugate, determinand noul intravilan.

Zonificarea functionala a localitatii s-a stabilit in functie de categoriile de activitati ale localitatii, desfasurate in prezent sau preconizate a se dezvolta pe teritoriul administrativ al comunei si este evidentiata in **plansele Reglementari urbanistice – Zonificare**.

Functiunile propuse sunt justificate de nevoia de extindere a localitatii si de valorificare a oportunitatilor de atragere a investitorilor in zona. Noile zone de activitati sunt necesare accelerarii procesului de dezvoltare durabila al localitatii si de sustinere a investitiilor de modernizare a infrastructurii, fiind conditionate de caracteristicile cadrului natural.

Functiunile sunt adaptate si tesutului existent al comunei. Tesutul existent al comunei nu este omogen, prezentand configuratii diferite in cadrul aceleiasi categorii functionale, ceea ce a determinat si impartirea in subzone functionale.

Delimitarea zonelor functionale in cadrul documentatiei are rol hotarator in amplasarea constructiilor, in functie de destinatia acestora, in cadrul localitatii.

Fiecare zona functionala - formata din una sau mai multe subzone, este reprezentata printr-o culoare. In cadrul comunei Berteia, in teritoriul **intravilan**, au fost propuse urmatoarele **zone functionale**:

C – Zona centrala.

IS – Zona institutii si servicii.

L – Zona locuinte.

SP – Zona spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement.

GC – Zona gospodarie comunală.

TE – Zona echipare edilitara.

CC – Zona cai de comunicatie.

THi – Zona terenuri aflate permanent sub ape.

De asemenea, au fost propuse zone mixte ce reprezinta combinatia a doua sau mai multe zone descrise mai sus. Zona mixta se caracterizeaza printr-o flexibilitate in acceptarea diferitelor functiuni propuse. Astfel, la nivelul intravilanului comunei Berteia a fost propusa urmatoarea zona mixta:

IS/L – Zona mixta institutii si servicii, locuinte.

Zonele functionale stabilite sunt puse in evidenta in **plansele Reglementari urbanistice – Zonificare** a Planului Urbanistic General cit si a anexelor prezentului regulament cecuprind delimitarea unitatilor teritoriale de referinta aferente localitatii Bertea (**UTR**).

Pentru o si mai eficienta stabilire a reglementarilor s-a analizat in detaliu fiecare zona functionala, rezultind separarea acestora in **subzone functionale**, ca subdiviziuni cu functiuni specializate. O zona functionala, de exemplu zona locuinte, este formata din totalitatea terenurilor - subzonelor, destinate locuirii din teritoriul intravilan.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN

In cadrul comunei Bertea, in teritoriul **intravilan**, au fost propuse urmatoarele **zone si subzone functionale (conform planșelor Reglementari urbanistice – Zonificare)**:

C – Zona centrala.

Czp – Zona centrala aflata sub incidenta zonei de protectie fata de obiectivele cu valoare arhitecturala de patrimoniu sau a teritoriului habitat cu identitate culturala valoroasa.

IS – Zona institutii si servicii.

ISzp – Zona institutii si servicii aflata sub incidenta teritoriului habitat cu identitate culturala valoroasa.

L – Zona locuinte.

Lzp – Zona locuinte aflata sub incidenta zonei de protectie fata de obiectivele cu valoare arhitecturala de patrimoniu sau a teritoriului habitat cu identitate culturala valoroasa.

IS/L – Zona mixta institutii si servicii, locuinte

IS/Lzp – Zona mixta institutii si servicii, locuinte aflata sub incidenta teritoriului habitat cu identitate culturala valoroasa.

CC – Zona cai de comunicatie.

SP – Zona spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement.

Subzona SP1: subzona sport si agrement.

Subzona SP2: subzona spatii verzi amenajate, perdele de protectie.

GC – Zona gospodarie comunala.

TE – Zona echipare edilitara.

THi – Zona terenuri aflate permanent sub ape.

Pentru fiecare zona functionala prevederile Regulamentului cuprind reglementari specifice, pe articole, grupate in trei capitole:

Capitolul 1 – GENERALITATI:

Art. 1. – *Tipurile de subzone functionale;*

Art. 2. – *Functiunea dominanta a zonei;*

Art. 3. – *Functiunile complementare admise ale zonei;*

Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCTIONALA:

Art. 4. – *Utilizari permise;*

Art. 5. – *Utilizari permise cu conditii;*

Art. 6. – *Utilizari interzise;*

Art. 7. – *Interdictii temporare;*

Art. 8. – *Interdictii definitive;*

Capitolul 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:

3.1. Regulile de amplasare si retrageri minime obligatorii:

Art. 9. – *Orientarea fata de punctele cardinale;*

Art. 10. – *Amplasarea fata de drumurile publice;*

Art. 11. – *Amplasarea fata de cai ferate;*

Art. 12. – *Amplasarea fata de aliniament;*

Art. 13. – *Amplasarea in interiorul parcelei;*

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Art. 14. – *Accese carosabile;*

Art. 15. – *Accese pietonale;*

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara:

Art. 16. – *Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente;*

Art. 17. – *Realizarea de retele edilitare;*

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

Art. 18. – *Parcelarea;*

Art. 19. – *Inaltimea constructiilor;*

Art. 20. – *Aspectul exterior al constructiilor;*

Art. 21. – *Indicatori urbanistici maximali;*

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

Art. 22. – *Parcaje;*

Art. 23. – *Spatii verzi si plantate;*

Art. 24. – *Imprejmuiri.*

Observatii:

Autorizarea realizarii constructiilor se va face cu respectarea zonificarii functionale a intravilanului propus precum si a prescriptiilor continute in prezentul Regulament Local de Urbanism.

Constructiile si amenajarile cu alte destinatii incluse intr-o zona cu functiune dominanta trebuie sa se compatibilizeze cu aceasta, evitandu-se incomodarile si disfunctionalitatile, urmarindu-se integrarea in structura stabilita prin P.U.G.

De asemenea se interzice realizarea constructiilor si a amenajarilor cu destinatie incompatibila cu zona care le include. PLANUL URBANISTIC GENERAL stabileste directiile de dezvoltare a localitatii, si armonizarea propunerilor cu zonificarea existenta ocupa un loc primordial, de aceea, respectarea acesteia devine literalmente imperioasa.

C - Zona centrala

Zona centrala este caracterizata de mixitate functionala, unde sunt concentrate majoritatea dotarilor minime obligatorii, reprezentative pentru comuna Bertea (localitate de rangul IV), dotari care deservesc satele componente ale comunei. Este situata in intregime in interiorul zonei de protectie fata de obiectivele cu valoare arhitecturala de patrimoniu sau a teritoriului habitat cu identitate culturala valoroasa.

Cap. 1 – GENERALITATI

Art. 1. – Tipurile de subzone functionale.

Tipurile de subzone functionale care se regasesc in cadrul zonei centrale sunt:

Czp – Zona centrala aflata sub incidenta zonei de protectie fata de obiectivele cu valoare arhitecturala de patrimoniu sau a teritoriului habitat cu identitate culturala valoroasa.

Art. 2. – Functiunea dominanta a zonei

Zona este constituita din institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comert, hoteluri, restaurante, recreere), mici activitati productive manufacturiere, locuinte.

Art. 3. – Functiunile complementare admise ale zonei.

Functiunile complementare admise ale zonei:

- spatii verzi amenajate;
- accese carosabile si pietonale, parcaje, garaje;
- retele tehnico-edilitare si constructii aferente.

Cap. 2 – UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4. – Utilizari permise.

Czp:

- Institutii administrative: primarie, politie, serviciu de pompieri etc.;
- Servicii financiar-bancare si de asigurari, posta;
- Comert: comert alimentar si nealimentar, alimentatie publica, piata agroalimentara, patiserii, covrigarii, cofetarii, ceainarii, bufet, restaurante etc.;
- Servicii profesionale si sociale: sedii firme, servicii pentru intreprinderi (centrala telefonica etc.), consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale (notariat, birou avocatura, cabinet veterinar, farmacie veterinara etc.);
- Dotari de cult: lacase de cult, biserica, clopotnita, casa parohiala, casa praznicala, pangar etc.;
- Invatamant, cultura: scoala cu dotari aferente (sali de sport, terenuri si instalatii sportive etc), gradinita, biblioteca, camin cultural, sali de festivitati etc.;
- Servicii de sanatate: dispensar medical, cabinet medical, cabinet stomatologic, farmacie etc.;

- Servicii turistice: hoteluri, pensiuni turistice, agentii de turism;
- Servicii si functiuni complementare zonei: activitati manufacturiere (ateliere de reparatii incaltaminte, croitorie etc.), frizerie, coafor etc.;
- Constructii anexe care deservesc functiunea de baza (magazii, garaje si alte asemenea);
- Accese carosabile si pietonale, parcaje, spatii verzi amenajate, retele tehnico-edilitare, imprejmui.

Art. 5. – Utilizari permise cu conditii.

Czp:

- Locuinte si anexe gospodaresti care nu produc disconfort (bucatarii de vara, foisoare, patule, magazii, garaje, sere si solarii de mici dimensiuni, piscine si altele asemenea) cu conditia sa nu ocupe mai mult de 40 % din P.O.T. maxim admis pe parcela in zona centrala;
- Extinderea locuintelor existente cu conditia sa nu ocupe mai mult de 40 % din P.O.T. maxim admis pe parcela in zona centrala;
- La parterul cladirilor de locuit:
 - a) se pot amplasa/amenaja unitati comerciale, unitati de prestari servicii, cabinete medicale ambulatorii fara paturi, laboratoare de analize medicale, puncte externe de recoltare probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, furnizori de servicii de ingrijiri la domiciliu, cabinete de practica pentru servicii publice conexe actului medical si cabinete veterinare pentru animale de companie cu respectarea urmatoarelor conditii: sa asigure intrare si circuite separate fata de locatarii din imobilul respectiv, sa asigure gestionarea deseurilor periculoase conform reglementarilor legale in vigoare, sa nu creeze disconfort si riscuri pentru sanatate, sa respecte normele igienico-sanitare specifice activitatilor desfasurate conform reglementarilor legale in vigoare si sa asigure schimbarea destinatiei spatiului, conform activitatiidesfasurate;
 - b) se pot amenaja camere speciale pentru: depozitarea deseurilor solide, spalatorii, uscatorii si si alte anexe ale locuintelor (garaje);
 - c) activitatile de birou se pot organiza si la alte etaje ale imobilelor de locuit.
 - Unitati cu capacitate mica de productie, comerciale si de prestari servicii (precum autoservice cu capacitatea maxima de 5 masini, spalatorii auto pentru maxim 3 autoturisme, tinichigerii etc), discoteci, cluburi de noapte, care prin natura activitatii acestora pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin producerea de zgomot vibratii, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., cu conditia sa se amplaseze numai in cladiri separate, la o distanta de minimum 15 m de ferestrele locuintelor, masurata intre fatada locuintelor si perimetrul unitatilor. Se interzice schimbarea domeniului de activitate al acestor unitati daca prin aceasta se creeaza premisa aparitiei de riscuri pentru sanatatea populatiei din zona locuita sau daca aceasta schimbare conduce la nerespectarea valorilor limita pentru poluantii emisi, respectiv compusi chimici, fizici si/sau biologici;
 - Mansardarea cladirilor existente, cu conditia sa nu se depaseasca regimul maxim de inaltime stabilit al subzonei din care fac parte si ca aceasta sa se inscrie in volumul unui

acoperis cu panta de 45 grade; suprafata nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;

- Extinderea, reabilitarea, modernizarea si consolidarea constructiilor existente, cu conditia respectarii prevederilor prezentului Regulament;

- Conversiile functionale cu conditia sa nu incomodeze prin poluare si trafic functiunile invecinate si cu conditia respectarii utilizarilor permise si a utilizarilor permise cu conditii;

- Mijloace de publicitate precum panouri, bannere, indicatoarelor publicitare directionale etc pe cladiri, cu conditia respectarii prevederilor Legii privind amplasarea si autorizarea mijloacelor de publicitate nr. 185 din 25 iunie 2013, publicata in Monitorul Oficial nr. 405 din 5 iulie 2013.

Amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe cladirile reprezentand sedii ale autoritatilor administratiei publice locale si centrale, precum si ale institutiilor publice, cu exceptia afisajelor care anunta activitatea ce se desfasoara in interiorul sediilor.

Firmele se amplaseaza pe fatadele cladirilor sau in locuri special amenajate, dupa cum urmeaza:

a) firmele in consola se amplaseaza la o inaltime minima de 2,50 m de la nivelul trotuarului. Fata de planul vertical al fatadei, firmele vor putea iesi in consola maximum 1,20 m, dar pastrand o distanta de minimum 1,00 m fata de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau fata de limita interioara a plantatiei de aliniament;

b) copertinele pe care se inscriptioneaza o firma vor fi amplasate la minimum 2,50 m inaltime fata de nivelul trotuarului si vor iesi din planul fatadei maximum 1,50 m; ele vor pastra o distanta de minimum 1,00 m fata de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau fata de limita interioara a plantatiei de aliniament.

Amplasarea panourilor publicitare, a ecranelor si publicitatii luminoase pe cladiri se autorizeaza numai in baza unei expertize tehnice elaborate in conditiile legii de catre experti tehnici atestati, precum si a documentatiei tehnice pentru autorizare, verificata de verificatori de proiecte atestati pentru cerintele esentiale de calitate "rezistenta mecanica si stabilitate", "siguranta in exploatare" si "securitate la incendiu", prevazute de legislatia in vigoare privind calitatea in constructii.

Panourile publicitare amplasate pe calcanele sau fatadele cladirilor nu vor depasi limitele acestora.

In situatia amplasarii pe terasele sau acoperisurile constructiilor, panourile publicitare, ecranele si publicitatea luminoasa vor avea urmatoarele inaltime:

a) cel mult 3,00 m, daca fatada constructiei-suport are inaltimea mai mica de 15,00 m;

b) cel mult 1/5 din inaltimea fatadei, dar nu mai mult de 6,00 m, daca fatada constructiei-suport are inaltimea mai mare de 15,00 m.

Art. 6. – Utilizari interzise.

Czp:

- Activitati poluante, generatoare de riscuri tehnologice, sau incomode prin traficul generat;

- Activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- Activitati de depozitare industriala, depozitare <<en-gros>>;
- Depozitarea de substante inflamabile sau toxice;
- Depozitarea de fier vechi si de materiale reciclabile;
- Unitati zootehnice;
- Statii de epurare a apelor uzate si a depozitelor controlate de deseuri solide;
- Chioscuri din tabla;
- Amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe cladirile reprezentand sedii ale autoritatilor administratiei publice locale si centrale, precum si ale institutiilor publice, cu exceptia afisajelor care anunta activitatea ce se desfasoara in interiorul sediilor;
- Lucrari de terasament care pot sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile invecinate, care pot sa provoace scurgerea necontrolata a apelor meteorice, sau care impiedica evacuarea si colectarea acestora;
- Orice alte functiuni in afara celor permise.

Art. 7. – Interdictii temporare;

Czp:

- Pentru terenurile aflate in zona de protectie a cailor de comunicatie rutiera, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al administratorului caii de comunicatie;
- Pentru terenurile aflate in zona de protectie fata de culoarele tehnice, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al detinatorilor de retele;
- Pentru terenurile aflate in zona de protectie a monumentelor istorice, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil din partea Muzeului Judetean de Istorie si Arheologie Prahova, din partea Directiei Judetene pentru Cultura Prahova si din partea Ministerului Culturii, dupa caz;
- Pentru terenurile aflate in interiorul teritoriului habitat cu identitate culturala valoroasa (conform studiului istoric), autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil din partea Directiei Judetene pentru Cultura Prahova;
- Pentru terenurile aflate in zona de protectie a cursurilor de apa, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului Administratiei Bazinale de Apa Buzau – Ialomita - Sistemul de Gospodarire a Apelor Prahova.

Art. 8. – Interdictii definitive;

Czp:

- Este interzisa amplasarea oricarei constructii in zonele rezervate modernizarii si extinderii circulatiei – strazi propuse pe trasee noi, amenajari intersectii, poduri (punti) carosabile si supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat (fundaturi) (identificate in plansele “Organizarea circulatiei interioare localitatii Bertea”);

- Este interzisa amplasarea oricarei constructii in zonele cu interdictie de construire, respectiv in zonele identificate ca fiind inundabile (in momentul in care vor fi executate regularizari de albii si consolidari ale malurilor conform unor proiecte intocmite pe baza de studii de teren detaliate, astfel incat inundatiile sa nu se mai produca, aceste terenuri pot reintra in circuitul constructibil, insa cu restrictii).

Cap. 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. Regulile de amplasare si retrageri minime obligatorii:

Art. 9. – Orientarea fata de punctele cardinale.

Czp:

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea conditiilor de orientare fata de punctele cardinale si se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 actualizat pentru aprobarea Normelor de igiena privind modul de viata al populatiei.

In cazul constructiilor destinate institutiilor publice si serviciilor se vor asigura urmatoarele:

- Pentru toate categoriile de constructii administrative si financiar-bancare orientarea se va face astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.
- Pentru toate categoriile de constructii comerciale orientarea se va face astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

Depozitele, atelierile de lucru, bucatariile si spatiile de preparare se vor orienta spre nord.

- Conditii de orientare pentru constructiile de cult sunt date de specificul cultului.
- Constructiile ce adapostesc expozitii, muzee, biblioteci si centre si complexe culturale, vor avea spatiile de lectura si salile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

Acolo unde incadrarea in zona nu permite o astfel de orientare a salilor de lectura si a salilor de expunere, rezolvarile de fatada vor evita insorirea.

- Pentru toate categoriile de constructii de invatamant, orientarea salilor de clasa va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, salile de ateliere si laboratoarele se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lunga orientata nord-sud.

- Dispensarele rurale vor avea:
 - saloanele si rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
 - laboratoarele si serviciile tehnice medicale orientate nord;
 - cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

Dispensarul rural va fi amplasat independent sau in cadrul unor constructii pentru sanatate/locuinte.

Dormitoarele si spatiile de joaca din crese, crese speciale si leagane de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

- Discotecile si salile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.
- Pentru toate categoriile de constructii de turism, spatiile tehnice si anexele se vor orienta spre nord.

Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1½ ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate.

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

Se va evita orientarea spre nord a dormitoarelor.

Conditia tehnica privind insorirea se refera la criteriile de patrundere directa a razelor solare in interiorul cladirii.

O locuinta trebuie astfel amplasata si orientata incat, cel putin una din camerele de locuit (dormitor sau camera de zi) sa primeasca radiatia solara directa, un anumit numar de ore pe zi, sub anumite unghiuri minime, pe toata perioada anului, astfel:

- durata de insorire pentru cel putin una din incaperile de locuit, intr-o zi de referinta (21 februarie, sau 21 octombrie) trebuie sa fie de cel putin 2 ore;

- unghiul de incidenta in plan vertical al razelor solare directe, in ziua de referinta (21 februarie, sau 21 octombrie) trebuie sa fie min. 6°

- unghiul de incidenta in plan orizontal al razelor solare directe, in ziua de referinta (21 februarie, sau 21 octombrie) trebuie sa fie min. 20°

Evitarea fenomenului de orbire se va asigura:

- prin orientarea corecta a incaperilor;
- prin ecranarea suprafetelor vitrate (in cazul cladirilor aflate in zone geografice cu grad mare de insorire, sau a cladirilor cu incaperi necorespunzator orientate).

Art. 10. – Amplasarea fata de drumurile publice.

Czp:

Constructiile destinate zonei centrale se vor amplasa prin respectarea prospectelor strazilor, respectiv a zonelor de protectie a drumurilor, prevazute prin prezenta documentatie P.U.G., plansele "Organizarea circulatiei interioare localitatii Berteá".

ALINIAMENT PROPUS - linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata, propusa prin prospectele de drum reglementate prin prezenta documentatie urbanistica.

Aliniamentul propus va respecta urmatoarele distante fata de axul strazilor din intravilanul Comunei Berteá:

- **6,50 m** fata de axul drumului judetean DJ 101T (conform profilului transversal 1-1 propus);

- **6 m** fata de axul drumurilor comunale DC 4 si DC 143 (conform profilului transversal 2-2 propus);

- **5,50 m** fata de axul strazilor principale din intravilanul localitatii (conform profilului transversal 3-3 propus);

- **4,25 m** fata de axul strazilor secundare din intravilanul localitatii (conform profilului transversal 4-4 propus);

- **4 m** fata de axul strazilor cu obligativitate de sens unic din intravilanul localitatii (conform profilului transversal 5-5 propus).

Art. 11. – Amplasarea fata de cai ferate.

Czp:

Nu este cazul.

Art. 12. – Amplasarea fata de aliniament.

Czp:

Constructiile pot fi amplasate fata de aliniamentul propus astfel:

- Regimul de aliniere al cladirilor in zona drumului judetean DJ 101T : cladirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim **3 m** in intravilan;

- Regimul de aliniere al cladirilor in zona drumurilor comunale DC 4 si DC 43: cladirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim **3 m** in intravilan;

- Regimul de aliniere al cladirilor in zona strazilor principale, strazilor secundare si strazilor cu obligativitate de sens unic din intravilan: cladirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim **3 m** prin respectarea conformarii alinierii cladirilor existente.

Autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

Cladirile destinate locuirii se vor amplasa in adancul loturilor existente.

Art. 13. – Amplasarea in interiorul parcelei.

Czp:

Modul de amplasare al constructiilor in raport cu limitele dintre parcele se va face izolat. Astfel, sunt admise numai constructiile in regim discontinuu – cladiri izolate pe parcela.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei conform Codului Civil, precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu.

Constructiile se vor retrage fata de limitele separatoare dintre parcele astfel:

- Fata de limitele laterale ale parcelei, cladirile se vor retrage conform Codului Civil, fata de una dintre limite, iar fata de cealalta limita la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de **3m**;

- Fata de limita posterioara a parcelei, cladirile se vor retrage la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de **5m**;

- Fata de limita posterioara anexele cladirilor se vor retrage la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de **3m**;

- Se interzice construirea pe limitele parcelei.

Distanta minima prevazuta se majoreaza la:

- **4m** în cazul în care construcția nouă se amplasează față de limita unei proprietăți existente cu funcțiune productivă, depozitare;

- **6m** în cazul în care construcția nouă se amplasează față de un calcan al unei unități productive existente pe parcela vecină.

Distanța dintre clădirile de pe aceeași parcelă, nealaturate, trebuie să fie suficientă pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însoțire, salubritate, securitate în caz de seism etc.

Distanța minimă acceptată dintre clădirile de pe aceeași parcelă este egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **3m**.

Anexele se pot cupla la calcan cu alte clădiri de pe aceeași parcelă cu condiția respectării prevederilor Codului Civil și a retragerilor față de limitele de proprietate specificate în prezentul regulament.

Art. 14. – Accese carosabile.

Czp:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute anterior, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie pastrate libere în permanență.

În cazul construcțiilor destinate instituțiilor publice și serviciilor se vor asigura următoarele:

- Sediul primăriei va fi prevăzut cu:
 - accese carosabile directe din străzi publice;
 - accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:
 - accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
 - accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;
 - aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.
- Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

- Pentru toate categoriile de cladiri financiar-bancare vor fi prevazute accese carosabile directe din strazi publice.

Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

- Pentru constructiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal si aprovizionare.

In functie de destinatia si capacitatea constructiei vor fi prevazute:

- alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare si accese masini si utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

- Pentru constructiile de cult se vor asigura alei carosabile, in legatura cu reseaua de circulatie majora.

- Pentru toate categoriile de constructii de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal si aprovizionare.

- Pentru toate categoriile de constructii de invatamant se vor asigura accese carosabile de legatura cu reseaua de circulatie majora si cu mijloacele de transport in comun.

Se vor asigura doua accese carosabile separate pentru evacuari in caz de urgenta (cutremure, inundatii, incendii).

- Pentru toate categoriile de constructii de sanatate se va asigura legatura cu reseaua de circulatie majora prin doua accese carosabile separate.

Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate dupa cum urmeaza:

- cu o banda de circulatie de 3,5 m latime pentru cele cu o lungime maxima de 10,00m;
- cu doua benzi de circulatie de 7 m latime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00m.

Accesul carosabil rezervat salvarii sau interventiilor de urgenta nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal si pacienti.

- Pentru constructiile de turism vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces tehnic de intretinere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o latime minima de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere.

Numarul acceselor si conformarea lor se vor face in functie de categoria si capacitatea obiectivului turistic.

Pentru locuinte se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- alei (semi)carosabile in interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m si o latime de minimum 3,5 m; pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere;

- in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):

- cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;
- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura și supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

În cazul loturilor situate în intersecții accesul carosabil se va realiza din strada cu traficul cel mai redus.

Accesele vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții.

Art. 15. – Accese pietonale.

Czp:

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pietre 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 sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară:

Art. 16. – Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente.

Czp:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

De la dispozițiile alineatului anterior se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe, în următoarele condiții:

a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alineatului anterior cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu, se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Art. 17. – Realizarea de rețele edilitare.

Czp:

Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

In vederea pastrarii caracterului specific al spatiului construit si amenajat din intravilanul localitatii se interzice montarea supraterana, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, energie electrica, termoficare, telecomunicatii, transport in comun, a automatelor pentru semnalizare rutiera si altele de aceasta natura. Montarea echipamentelor tehnice prevazute anterior, se executa in varianta de amplasare subterana, ori, dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/constructiilor si fara afectarea circulatiei publice.

Se interzice amplasarea conductelor de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen, pe stalpi de iluminat public si de distributie a curentului electric, pe plantatii de aliniament, pe elemente de fatada ale imobilelor, ori pe alte elemente/structuri de aceasta natura.

Montarea conductelor de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen se executa in varianta de amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane.

Pe traseele retelelor edilitare amplasate subteran se prevad obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativa a pozitiei retelelor edilitare in plan orizontal si vertical, in scopul executarii lucrarilor de interventie la acestea.

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

Art. 18. – Parcelarea.

Czp:

Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in minimum 4 loturi alaturate, in vederea realizarii de noi constructii, si se poate face numai prin intocmirea, avizarea si aprobarea unei documentatii urbanistice P.U.Z. Pentru un numar mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii si executarea constructiilor cu conditia adoptarii de solutii de echipare colectiva care sa respecte normele legale de igiena si de protectie a mediului.

Pentru ca o parcelare sa poata fi autorizata trebuie ca parcelele propuse sa respecte cumulativ urmatoarele conditii specifice fiecarei zone functionale:

Terenuri destinate institutiilor si serviciilor publice:

- front la strada minim **12 m** si o suprafata de minim **600 mp**.
- adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

Terenuri destinate locuintelor:

- front la strada minim **12 m** si o suprafata de minim **400 mp**.
- adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile specificate anterior.

Terenurile care nu respecta conditiile de constructibilitate pot deveni loturi constructibile prin alipirea a doua sau mai multe parcele.

Pentru formele atipice in care deschiderea la strada este mai mica de 12 m iar latura posterioara a parcelei are dimensiuni mai mari, se reglementeaza posibilitatea construirii doar in zona in care latimea acesteia este de minim 12 m.

In cazul parcelelor de colt situate la intersectia a doua strazi, latimea minima a frontului la strada va fi minim **15 m**.

Noile parcelari trebuie sa aiba adancimea parcelei mai mare, sau cel putin egala cu deschiderea la strada.

Art. 19. – Inaltimea constructiilor.

Se va respecta urmatorul regim maxim de inaltime:

Czp: Reg. H. maxim= P+2E (H_{cornisa max.} = 10m, H_{coama max.} = 13m);

Se admite mansardarea cladirilor existente, avand regim de inaltime P sau P+1, cu conditia ca aceasta sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta de 45 grade; suprafata nivelului mansardei va fi de maxim **60%** din aria unui nivel curent.

Se admite construirea de nivele subterane (demisol, subsol).

Art. 20. – Aspectul exterior al constructiilor.

Czp:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

Se va urmari armonizarea constructiilor noi cu cele invecinate (finisaje, ritmuri plin-gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii etc.), imbunatatirea aspectului compozitional si arhitectural al cladirilor prin folosirea de materiale noi si moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea functionala intre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public.

Se vor propune module volumetrice ale cladirilor care sa nu depaseasca 16/12m in plan si 10m la streasina

Se va urmari ca noile cladiri amplasate in acest teritoriu sa aiba acoperisul cu patru pante, cu invelitoare de tigla, table sau sita.

Se va pastra caracterul arhitectural conferit de modele traditionale, respectiv acoperis cu patru pante, cu invelitoare din tigla, table sau sita, cu zugraveli cu tonuri pastelate: alb, crem, gri.

Golurile vor fi in general de forma verticala cu tamplarie din lemn.

Este interzisa utilizarea tablelor amprentate, strident colorate sau a altor materiale straine repertoriului local.

Se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor, optandu-se pentru armonii care sa derive din traditia locala.

Este interzisa folosirea improprie a materialelor pentru interior la exterior pentru evitarea aparitiei de oglinzi, faianta, gresie etc. pe fatade. De asemenea este interzisa folosirea culorilor stridente la exterior.

Anexele se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala. Acestea vor fi vizibile din circulatiile publice.

Constructiile de locuinte noi vor avea prispe si foisoare cu stalpi si parapete vertical, goluri verticale, tamplarie din lemn, cu elemente si forme specific tamplariei traditionale. Se vor folosi de tencuieli zugravite cu var si placaje din piatra si lemn, invelitori din tabla zincata plana si tigla, fiind interzisa utilizarea tablelor amprentate, strident colorate si a altor materiale straine repertoriului local.

Materialele folosite vor fi de regula cele traditionale, in special lemnul, cu precadere utilizat la tamplarii.

Art. 21. – Indicatori urbanistici maximali.

Pentru zona centrala se propun urmatorii indicatori urbanistici maximali:

Czp: P.O.T. max. = 50%, C.U.T. max. = 1,5

EXCEPTII:

Constructii de invatamant – P.O.T. max. = 25%*, C.U.T. max. = 0,75

*Amplasament organizat in patru zone, dimensionate in functie de capacitatea unitatii de invatamant, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructie;
- zona curtii de recreatie, de regula asfaltata;
- zona terenurilor si instalatiilor sportive;
- zona verde, inclusiv gradina de flori.

Pentru invatamantul prescolar (gradinite) se va asigura o suprafata minima de teren de 22 mp/copil, iar pentru scoli primare, gimnaziale, licee, scoli postliceale si scoli profesionale, o suprafata minima de 20 mp/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone mentionate:

- 25% teren ocupat de constructii
- 75% teren amenajat (curte recreatie si amenajari sportive, zona verde, gradina de flori) din terenul total.

Constructii de sanatate – P.O.T. max. = 20%*, C.U.T. max. = 0,6

*Amplasament organizat in trei zone, dimensionate in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructii;
- zona accesuri, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ si de protectie.

Capacitatea constructiilor cuprinse in anexa nr. 1 la Regulamentul general de urbanism aprobat prin Hotararea 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, la pct. 1.7.5 si 1.7.6 (dispensar policlinic, dispensar urban) se stabileste pe baza populatiei arondate pentru care se acorda in medie 7,5 consultatii pe an de locuitor, pentru un numar de 280 de zile lucratoare.

Suprafata minima a terenului care va cuprinde cele trei zone functionale este de 5 mp/consultatie.

Se vor organiza incinte imprejmuite la cladirile independente.

Pentru constructiile de crese si crese speciale amplasamentul trebuie sa asigure o suprafata de minimum 25 mp/copil pentru crese si de 40 mp/copil pentru cresele speciale organizate in patru zone:

- zona ocupata de constructii;
- zona ocupata de spatii de joaca (nisip, bazin, plaja, gazon);
- zona pentru spatiu tehnico-gospodaresc;
- zona verde de parc si alei.

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

Art. 22. – Parcaje.

Czp:

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Prin exceptie, utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, in functie de categoria localitatii in care sunt amplasate constructiile.

In cazul constructiilor destinate institutiilor publice si serviciilor se vor asigura urmatoarele:

- Pentru sediul primariei vor fi prevazute:
 - a) cate un loc de parcare pentru 10-40 salariati;
 - b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), dupa cum urmeaza:
 - un spor de 30%;
 - atunci cand constructiile cuprind sali de conferinte si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
- Constructiile administrative vor fi prevazute cate un loc de parcare pentru 10-30 salariati plus un spor de 20% pentru invitati.
- Pentru toate categoriile de constructii financiar-bancare vor fi prevazute cate un loc de parcare la 20 de salariati si un spor de 50% pentru clienti.

In functie de destinatia cladirii si de amplasament, parcajele pentru salariati pot fi organizate impreuna cu cele ale clientilor, adiacent drumului public.

- Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza:

- un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp;

- un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 mp;

- un loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;

- un loc de parcare la 40 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.

La acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.

- Pentru constructiile de cult numarul spatiilor de parcare va fi stabilit in functie de obiectiv, avandu-se in vedere un minim de 5 locuri de parcare.

- Pentru constructiile culturale vor fi prevazute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori si personal, dupa cum urmeaza:

- pentru constructiile ce adapostesc expozitii si pentru muzee, cate un loc de parcare la 50 mp spatiu de expunere;

- pentru restul constructiile culturale, un loc la 10-20 de locuri in sala.

- Pentru toate categoriile de constructii de invatamant vor fi prevazute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

- Pentru constructii de sanatate vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:

- pentru dispensar rural, cate un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;

- pentru alte unitati (centre de recoltare sange, medicina preventiva, statii de salvare, farmacii), crese si crese speciale pentru copii, leagan de copii, cate un loc de parcare la 10 persoane angajate.

Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti si vizitatori, caz in care cele pentru personal si pacienti vor fi amplasate adiacent drumului public.

- Pentru toate categoriile de constructii de turism vor fi prevazute locuri de parcare, in functie de tipul de cladire si de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru locuinte locuinte, pentru fiecare autoturism se va asigura un loc de parcare, respectiv garare, la domiciliu, in afara spatiului public.

Art. 23. – Spatii verzi si plantate.

Czp:

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate.

Spatiile libere vizibile din circulatiile publice se trateaza ca gradini de fatada.

Spatiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de garda etc. se inierbeaza si se planteaza.

Se va proteja spatiul plantat din intravilan.

In cazul constructiilor destinate institutiilor publice si serviciilor se vor asigura urmatoarele:

- Pentru sediul primariei vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafata terenului.

Constructiile administrative si financiar bancare vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie, minimum 10% din suprafata totala a terenului.

Conformarea si dimensionarea spatiilor verzi, a plantatiilor si a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice de detaliu.

- Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, in exteriorul cladirii sau in curti interioare - 2-5% din suprafata totala a terenului.

- Pentru constructiile de cult vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de protectie, dimensionate in functie de amplasarea in localitate - 10-20% din suprafata totala a terenului.

- Pentru toate categoriile de constructii culturale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, spatii de joc si de odihna, in functie de capacitatea constructiei - 10-20% din suprafata totala a terenului.

- Pentru dispensar rural, centre de recoltare sange, medicina preventiva, statii de salvare si farmacii vor fi prevazute spatii verzi si plantate in interiorul incintei, dupa cum urmeaza:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protectie;
- parc organizat cu o suprafata de 10-15 mp/bolnav.

Pentru crese si crese speciale pentru copii, leagan de copii vor fi prevazute spatii verzi si plantate de 10-15 mp/copil.

- Pentru constructii de turism vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de destinatie si de gradul de confort, dar nu mai putin de 25% din suprafata totala a terenului.

- Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, minim 15% din suprafata parcelei si nu mai putin de 2 mp/locuitor.

Arborii existenti vor fi pastrati la maximum. Constructiile trebuie sa fie proiectate in asa fel incat sa respecte plantatiile valoroase existente.

Art. 24. – Imprejmuiri.

Czp:

In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

a) imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;

b) imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor;

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

Se va da o deosebita importanta imprejmuirilor spre strada principala a proprietatilor aflate in zona centrala. Ele sunt de interes public pentru ca participa la crearea spatiului central al localitatii.

Partea superioara a imprejmuirilor va fi realizata din lemn, fier forjat sau plasa metalica si pot fi dublate de gard viu.

Este interzisa vopsirea imprejmuirilor in culori stridente.

- Imprejmuiri spre strada:

- imprejmuirile noi spre strada vor prelua elementele caracteristice ale imprejmuirilor vechi de care se alipesc (ex: inaltimea parapetului opac, inaltimea totala, montanti etc.);

- gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea inaltimea maxima de 2m cu un soclu opac de 40-60cm;

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

- este interzisa dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;

- portile de intrare vor fi simple si in armonie cu imprejmuirea;

- se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniera, banchete).

- Imprejmuiri laterale si posterioare:

- gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 1,60 - 2,00 m din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, in functie de optiunile proprietarilor;

- pe limitele laterale si posterioare gardurile vor putea fi opace sau transparente.

Prin folosirea imprejmuirilor laterale si posterioare opace se pot masca vecinatatile cu anexele gospodaresti (ex. garaje, sere, solarii etc.).

IS – Zona institutii si servicii.

Cap. 1 – GENERALITATI

Art. 1. – Tipurile de subzone functionale.

Destinatiile care se regasesc in cadrul zonei institutii si servicii (**IS**) sunt:

- institutii sau servicii administrative si financiar-bancare: primarie, politie etc.;
- comert, turism si servicii;
- institutii de invatamant si cultura: Scoala, Gradinita, Camin Cultural, Biblioteca etc.;
- dotari de sanatate si asistenta sociala: Dispensar uman, Farmacie etc.;
- dotari de cult: Biserica etc.

Tipurile de subzone functionale:

IS – Zona institutii si servicii.

ISzp – Zona institutii si servicii aflata sub incidenta teritoriului habitat cu identitate culturala valoroasa.

Zona se caracterizeaza prin flexibilitate in includerea diferitelor functiuni de interes general si public, materializandu-se prin crearea de areale, la nivelul UTR-urilor, de zone compacte de deservire directa a populatiei, in principal localizandu-se la intersectia arterelor principale ale localitatii.

Nota: Pentru terenurile reglementate prin documentatia P.U.Z. – RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI ZONA CAI DE COMUNICATIE SI STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE (S. Stud = 12476 mp), beneficiar Comuna Berteia, aprobat cu Aviz Unic nr. 2552/08.05.2020 si cu HCL nr. 36/29.07.2020, situat in Trup 1, UTR 4a, se vor respecta prevederile lucrarii P.U.Z. mentionate.

Regulamentul local de urbanism ale acestei documentatii P.U.Z. este anexa la prezentul Regulament, respectiv Anexa nr. 1.

Art. 2. – Functiunea dominanta a zonei.

Functiunea dominanta a zonei este reprezentata de institutii si servicii de interes general, fiind compusa din:

- Constructii administrative;
- Constructii comerciale;
- Constructii de cultura;
- Constructii de invatamant;
- Constructii de sanatate;
- Constructii de cult;
- Constructii sociale;
- Constructii pentru turism.

Art. 3. – Functiile complementare admise ale zonei.

Functiunile complementare admise ale zonei:

- spatii verzi amenajate;
- accese carosabile si pietonale, parcaje, garaje;
- retele tehnico–edilitare si constructii aferente.

Cap. 2 – UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4. – Utilizari permise.

IS, ISzp:

- Institutii administrative: primarie, politie, serviciu de pompieri etc.;
- Servicii financiar-bancare si de asigurari, posta;
- Comert: comert alimentar si nealimentar, alimentatie publica, piata agroalimentara, brutarii, patiserii, covrigarii, cofetarii, ceinarii, bufet, restaurante etc.;
- Servicii profesionale si sociale: sedii firme, servicii pentru intreprinderi, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale (notariat, birou avocatura, cabinet veterinar, farmacie veterinara etc.);
- Dotari de cult: lacase de cult, biserica, clopotnita, casa parohiala, casa praznicala, pangar etc.;
- Invatamant, cultura: scoala cu dotari aferente (sali de sport, terenuri si instalatii sportive etc), gradinita, biblioteca, camin cultural, sali de festivitati etc.;
- Servicii de sanatate: dispensar medical, cabinet medical, cabinet stomatologic, farmacie etc.;
- Servicii turistice: hoteluri, pensiuni, agentii de turism etc.;
- Servicii si functiuni complementare zonei: activitati manufacturiere (ateliere de reparatii incaltaminte, croitorie etc.), frizerie, coafor etc.;
- Constructii anexe care deservesc functiunea de baza (magazii, garaje si alte asemenea);
- Accese carosabile si pietonale, parcaje, spatii verzi amenajate, retele tehnico–edilitare, imprejmui.

Art. 5. – Utilizari permise cu conditii.

IS, ISzp:

- Se admite amplasarea statiilor de alimentare cu combustibili (benzinarii, statii GPL) cu capacitatea de depozitare de maxim 10.000 litri de combustibil. In situatia in care capacitatea de depozitare a acestora este mai mare de 10.000 litri de combustibil, amplasarea lor se poate face cu conditia respectarii distantei minime de protectie sanitara de 50 m fata de zonele de locuit, parcuri, zonele de odihna si recreere, institutii social-culturale, de invatamant si medicale, conform O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;

- Se admite amplasarea depozitelor de materiale de constructii aferente spatiilor comerciale cu conditia comercializarii produselor in spatii inchise iar suprafata depozitului sa fie maxim 50% din POT aferent zonei IS;

- Unitati cu capacitate mica de productie, comerciale si de prestari servicii (precum autoservice cu capacitatea maxima de 5 masini, spalatorii auto pentru maxim 3 autoturisme, tinichigerii etc), discoteci, cluburi de noapte, care prin natura activitatii acestora pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin producerea de zgomot vibratii, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., cu conditia sa se amplaseze numai in cladiri separate, la o distanta de minimum 15 m de ferestrele locuintelor, masurata intre fatada locuintelor si perimetrul unitatilor. Se interzice schimbarea domeniului de activitate al acestor unitati daca prin aceasta se creeaza premisa aparitiei de riscuri pentru sanatatea populatiei din zona locuita sau daca aceasta schimbare conduce la nerespectarea valorilor limita pentru poluantii emisi, respectiv compusi chimici, fizici si/sau biologici;

- Mansardarea cladirilor existente, cu conditia sa nu se depaseasca regimul maxim de inaltime stabilit al subzonei din care fac parte si ca aceasta sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta de 45 grade; suprafata nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;

- Extinderea, reabilitarea, modernizarea si consolidarea constructiilor existente, cu conditia respectarii prevederilor prezentului Regulament;

- Conversiile functionale cu conditia sa nu incomodeze prin poluare si trafic functiunile invecinate si cu conditia respectarii utilizarilor permise si a utilizarilor permise cu conditii;

- Mijloace de publicitate precum panouri, bannere, indicatoarelor publicitare directionale etc pe cladiri, cu conditia respectarii prevederilor Legii privind amplasarea si autorizarea mijloacelor de publicitate nr. 185 din 25 iunie 2013, publicata in Monitorul Oficial nr. 405 din 5 iulie 2013.

Amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe cladirile reprezentand sedii ale autoritatilor administratiei publice locale si centrale, precum si ale institutiilor publice, cu exceptia afisajelor care anunta activitatea ce se desfasoara in interiorul sediilor.

Firmele se amplaseaza pe fatadele cladirilor sau in locuri special amenajate, dupa cum urmeaza:

a) firmele in consola se amplaseaza la o inaltime minima de 2,50 m de la nivelul trotuarului. Fata de planul vertical al fatadei, firmele vor putea iesi in consola maximum 1,20 m, dar pastrand o distanta de minimum 1,00 m fata de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau fata de limita interioara a plantatiei de aliniament;

b) copertinele pe care se inscriptioneaza o firma vor fi amplasate la minimum 2,50 m inaltime fata de nivelul trotuarului si vor iesi din planul fatadei maximum 1,50 m; ele vor pastra o distanta de minimum 1,00 m fata de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau fata de limita interioara a plantatiei de aliniament.

Amplasarea panourilor publicitare, a ecranelor si publicitatii luminoase pe cladiri se autorizeaza numai in baza unei expertize tehnice elaborate in conditiile legii de catre experti tehnici atestati, precum si a documentatiei tehnice pentru autorizare, verificata de verificatori de proiecte atestati pentru cerintele esentiale de calitate "rezistenta mecanica si stabilitate",

"siguranta in exploatare" si "securitate la incendiu", prevazute de legislatia in vigoare privind calitatea in constructii.

Panourile publicitare amplasate pe calcanele sau fatadele cladirilor nu vor depasi limitele acestora.

In situatia amplasarii pe terasele sau acoperisurile constructiilor, panourile publicitare, ecranele si publicitatea luminoasa vor avea urmatoarele inaltimi:

- a) cel mult 3,00 m, daca fatada constructiei-suport are inaltimea mai mica de 15,00 m;
- b) cel mult 1/5 din inaltimea fatadei, dar nu mai mult de 6,00 m, daca fatada constructiei-suport are inaltimea mai mare de 15,00 m.

Art. 6. – Utilizari interzise.

IS, ISzp:

- Activitati poluante, generatoare de riscuri tehnologice, sau incomode prin traficul generat;
- Activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- Activitati de depozitare industrială, depozitare <<en-gros>>;
- Depozitarea de substante inflamabile sau toxice;
- Depozitarea de fier vechi si de materiale reciclabile;
- Unitati zootehnice;
- Statii de epurare a apelor uzate si a depozitelor controlate de deseuri solide;
- Chioscuri din tabla;
- Amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe cladirile reprezentand sedii ale autoritatilor administratiei publice locale si centrale, precum si ale institutiilor publice, cu exceptia afisajelor care anunta activitatea ce se desfasoara in interiorul sediilor;
- Lucrari de terasament care pot sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile invecinate, care pot sa provoace scurgerea necontrolata a apelor meteorice, sau care impiedica evacuarea si colectarea acestora;
- Orice alte functiuni in afara celor permise.

Art. 7. – Interdictii temporare;

IS, ISzp:

- Pentru terenurile aflate in zona de protectie a cailor de comunicatie rutiera, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al administratorului caii de comunicatie;
- Pentru terenurile aflate in zona de protectie fata de culoarele tehnice, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al detinatorilor de retele;
- Pentru terenurile aflate in zona de protectie a monumentelor istorice, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil din partea Muzeului Judetean de Istorie si Arheologie Prahova, din partea Directiei Judetene pentru Cultura Prahova si din partea Ministerului Culturii, dupa caz;

- Orice interventie asupra constructiilor identificate ca edificii cu valoare istorica si arhitecturala si propuse pentru a fi clasate ca monumente istorice (conform studiului istoric) se va aviza de catre Directia Judeteană pentru Cultura Prahova;
- Pentru terenurile aflate in interiorul teritoriului habitat cu identitate culturala valoroasa (conform studiului istoric), autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil din partea Directiei Judetene pentru Cultura Prahova;
- Pentru terenurile aflate in zona de protectie a cursurilor de apa, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului Administratiei Bazinale de Apa Buzau – Ialomita - Sistemul de Gospodarie a Apelor Prahova;
- Pentru terenurile aflate in zonele identificate cu „restrictie temporara de construire pana la intocmire P.U.Z.”, autorizarea constructiilor este conditionata de intocmirea si avizarea, in prealabil, a unei documentatii urbanistice Plan Urbanistic Zonal pentru intreaga zona delimitata;
- Pentru terenurile aflate in zonele cu risc de alunecare de teren, autorizarea constructiilor este conditionata de realizarea unor studii geotehnice aprofundate (verificare la cerinta Af).

Art. 8. – Interdictii definitive;

IS, ISzp:

- Este interzisa amplasarea oricarei constructii in zonele rezervate modernizarii si extinderii circulatiei – supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat (fundaturi) (identificate in *plansele “Organizarea circulatiei interioare localitatii Berteă”*);
- Este interzisa amplasarea oricarei constructii in zonele cu interdictie de construire, respectiv in zonele identificate ca fiind zone cu alunecari, zone cu eroziuni active si zone inundabile (in momentul in care vor fi executate regularizari de albie si consolidari ale malurilor si ale terenurilor, conform unor proiecte intocmite pe baza de studii de teren detaliate, astfel incat alunecarile de teren, eroziunile si inundatiile sa nu se mai produca, aceste terenuri pot reintra in circuitul constructiilor, insa cu restrictii).

Cap. 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. Regulile de amplasare si retrageri minime obligatorii:

Art. 9. – Orientarea fata de punctele cardinale.

IS,ISzp:

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea conditiilor de orientare fata de punctele cardinale si se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 actualizat pentru aprobarea Normelor de igiena privind modul de viata al populatiei.

- Conditii de orientare pentru constructiile de cult sunt date de specificul cultului.

In cazul constructiilor destinate institutiilor publice si serviciilor se vor asigura urmatoarele:

- Pentru toate categoriile de constructii administrative si financiar-bancare orientarea se va face astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

- Pentru toate categoriile de constructii comerciale orientarea se va face astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

Depozitele, atelierile de lucru, bucatariile si spatiile de preparare se vor orienta spre nord.

- Constructiile ce adapostesc expozitii, muzee, biblioteci si centre si complexe culturale, vor avea spatiile de lectura si salile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

Acolo unde incadrarea in zona nu permite o astfel de orientare a salilor de lectura si a salilor de expunere, rezolvarile de fatada vor evita insorirea.

- Pentru toate categoriile de constructii de invatamant, orientarea salilor de clasa va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, salile de ateliere si laboratoarele se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lunga orientata nord-sud.

- Dispensarele rurale vor avea:

- saloanele si rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele si serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

Dispensarul rural va fi amplasat independent sau in cadrul unor constructii pentru sanatate/locuinte.

Dormitoarele si spatiile de joaca din crese, crese speciale si leagane de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

- Discotecile si salile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

- Pentru toate categoriile de constructii de turism, spatiile tehnice si anexele se vor orienta spre nord.

Art. 10. – Amplasarea fata de drumurile publice.

IS, ISzp:

Constructiile destinate zonei institutii si servicii (**IS**) se vor amplasa prin respectarea prospectelor strazilor, respectiv a zonelor de protectie a drumurilor, prevazute prin prezenta documentatie P.U.G., plansele "Organizarea circulatiei interioare localitatii Berteia".

ALINIAMENT PROPUS - linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata, propusa prin prospectele de drum reglementate prin prezenta documentatie urbanistica.

Aliniamentul propus va respecta urmatoarele distante fata de axul strazilor din intravilanul Comunei Berteia:

- **6,50 m** fata de axul drumului judetean DJ 101T (conform profilului transversal 1-1 propus);

- **6 m** fata de axul drumurilor comunale DC 4 si DC 143 (conform profilului transversal 2-2 propus);

- **5,50 m** fata de axul strazilor principale din intravilanul localitatii (conform profilului transversal 3-3 propus);

- **4,25 m** fata de axul strazilor secundare din intravilanul localitatii (conform profilului transversal 4-4 propus);

- **4 m** fata de axul strazilor cu obligativitate de sens unic din intravilanul localitatii (conform profilului transversal 5-5 propus).

Art. 11. – Amplasarea fata de cai ferate.

IS, ISzp:

Nu este cazul.

Art. 12. – Amplasarea fata de aliniament.

IS, ISzp:

Autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

Constructiile pot fi amplasate fata de aliniamentul propus astfel:

- Regimul de aliniere al cladirilor in zona drumului judetean DJ 101T : cladirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim **3 m** in intravilan;
- Regimul de aliniere al cladirilor in zona drumurilor comunale DC 4 si DC 43: cladirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim **3 m** in intravilan;
- Regimul de aliniere al cladirilor in zona strazilor principale, strazilor secundare secundare si strazilor cu obligativitate de sens unic din intravilan: cladirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim **3 m** prin respectarea conformarii alinierii cladirilor existente;

ISzp:

Constructiile vor fi amplasate in adancimea lotului. Se va evita alinierea cladirilor la strada.

Art. 13. – Amplasarea in interiorul parcelei.

IS, ISzp:

Modul de amplasare al constructiilor in raport cu limitele dintre parcele se va face izolat. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei conform Codului Civil, precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu.

Constructiile se vor retrage fata de limitele separatoare dintre parcele astfel:

- Fata de limitele laterale ale parcelei, cladirile se vor retrage conform Codului Civil, fata de una dintre limite, iar fata de cealalta limita la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de **3m**;
- Fata de limita posterioara a parcelei, cladirile se vor retrage la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de **5m**;
- Fata de limita posterioara anexele cladirilor se vor retrage la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de **3m**;
- Se interzice construirea pe limitele parcelei.

Distanta minima prevazuta se majoreaza la:

- **4m** în cazul în care construcția nouă se amplasează față de limita unei proprietăți existente cu funcțiune productivă, depozitare;

- **6m** în cazul în care construcția nouă se amplasează față de un calcan al unei unități productive existente pe parcela vecină;

Distanța dintre clădirile de pe aceeași parcelă, nealaturate, trebuie să fie suficientă pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism etc.

Distanța minimă acceptată dintre clădirile de pe aceeași parcelă este egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **3m**.

Anexele se pot cupla la calcan cu alte clădiri de pe aceeași parcelă cu condiția respectării prevederilor Codului Civil și a retragerilor față de limitele de proprietate specificate în prezentul regulament.

Art. 14. – Accese carosabile.

IS, ISzp:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute anterior, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie pastrate libere în permanență.

În cazul loturilor situate în intersecții accesul carosabil se va realiza din stradă cu traficul cel mai redus.

Accesele vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții.

- Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătura cu rețeaua de circulație majoră.

În cazul construcțiilor destinate instituțiilor publice și serviciilor se vor asigura următoarele:

- Sediul primăriei va fi prevăzut cu:

- accese carosabile directe din străzi publice;

- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:

- accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;

○ accesele carosabile pentru personal si cel pentru public vor fi prevazute cu locurile de parcare aferente;

○ aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fara a intersecta accesul oficial.

● Constructiile administrative vor fi prevazute cu accese carosabile, conform destinatiei si capacitatii acestora, avandu-se in vedere separarea de circulatia publica.

● Pentru toate categoriile de cladiri financiar-bancare vor fi prevazute accese carosabile directe din strazi publice.

Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

● Pentru constructiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal si aprovizionare.

In functie de destinatia si capacitatea constructiei vor fi prevazute:

- alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului;

- platforme de depozitare si accese masini si utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

● Pentru toate categoriile de constructii de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal si aprovizionare.

● Pentru toate categoriile de constructii de invatamant se vor asigura accese carosabile de legatura cu reseaua de circulatie majora si cu mijloacele de transport in comun.

Se vor asigura doua accese carosabile separate pentru evacuari in caz de urgenta (cutremure, inundatii, incendii).

● Pentru toate categoriile de constructii de sanatate se va asigura legatura cu reseaua de circulatie majora prin doua accese carosabile separate.

Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate dupa cum urmeaza:

- cu o banda de circulatie de 3,5 m latime pentru cele cu o lungime maxima de 10,00m;

- cu doua benzi de circulatie de 7 m latime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00m.

Accesul carosabil rezervat salvarii sau interventiilor de urgenta nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal si pacienti.

● Pentru constructiile de turism vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces tehnic de intretinere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o latime minima de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere.

Numarul acceselor si conformarea lor se vor face in functie de categoria si capacitatea obiectivului turistic.

ISzp:

Se va pastra traseul actual, sinuos, al strazilor.

Art. 15. – Accese pietonale.

IS, ISzp:

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara:

Art. 16. – Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente.

IS, ISzp:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

Pentru realizarea de constructii se poate deroga de la prevederile aliniatei anterior cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungasca reseaua existenta, atunci cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele.

In cazul alimentarii cu apa in sistem propriu, se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa.

Art. 17. – Realizarea de retele edilitare.

IS, ISzp:

Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

In vederea pastrarii caracterului specific al spatiului construit si amenajat din intravilanul localitatii se interzice montarea supraterana, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, energie electrica, termoficare, telecomunicatii, transport in comun, a automatelor pentru semnalizare rutiera si altele de aceasta natura. Montarea echipamentelor tehnice prevazute anterior, se executa in varianta de amplasare subterana, ori, dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/constructiilor si fara afectarea circulatiei publice.

Se interzice amplasarea conductelor de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen, pe stalpi de iluminat public si de distributie a curentului electric,

pe plantatii de aliniament, pe elemente de fatada ale imobilelor, ori pe alte elemente/structuri de aceasta natura.

Montarea conductelor de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen se executa in varianta de amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane.

Pe traseele retelelor edilitare amplasate subteran se prevad obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativa a pozitiei retelelor edilitare in plan orizontal si vertical, in scopul executarii lucrarilor de interventie la acestea.

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

Art. 18. – Parcelarea.

IS, ISzp:

Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in minimum 4 loturi alaturate, in vederea realizarii de noi constructii, si se poate face numai prin intocmirea, avizarea si aprobarea unei documentatii urbanistice P.U.Z. Pentru un numar mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii si executarea constructiilor cu conditia adoptarii de solutii de echipare colectiva care sa respecte normele legale de igiena si de protectie a mediului.

Pentru ca o parcelare sa poata fi autorizata trebuie ca parcelele propuse sa respecte cumulativ urmatoarele conditii specifice zonei institutii si servicii:

- front la strada minim **12m** si o suprafata de minim **600mp**.
- adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile specificate anterior.

Terenurile care nu respecta conditiile de construibilitate pot deveni loturi construibile prin alipirea a doua sau mai multe parcele.

Pentru formele atipice in care deschiderea la strada este mai mica de 12 m, iar latura posterioara a parcelei are dimensiuni mai mari, se reglementeaza posibilitatea construirii doar in zona in care latimea acesteia este de minim 12 m.

In cazul parcelelor de colt situate la intersectia a doua strazi, latimea minima a frontului la strada va fi minim **15 m**.

Noile parcelari vor avea adancimea parcelei mai mare, sau cel putin egala cu deschiderea la strada.

Art. 19. – Inaltimea constructiilor.

Se va respecta urmatorul regim maxim de inaltime:

IS: Reg. H. maxim= P+2E (H_{cornisa max.} = 10m, H_{coama max.} = 13m).

ISzp: Reg. H. maxim= P+1+M (H_{cornisa max.} = 8m, H_{coama max.} = 11m).

Exceptie vor face bisericile si clopotnitele.

Se admite mansardarea cladirilor existente, avand regim de inaltime P sau P+1, cu conditia ca aceasta sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta de 45 grade; suprafata nivelului mansardei va fi de maxim **60%** din aria unui nivel curent.

Se admite construirea de nivele subterane (demisol, subsol).

Art. 20. – Aspectul exterior al constructiilor.

IS:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

Aspectul exterior al cladirilor noi va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii institutii si servicii.

Se va urmari armonizarea constructiilor noi cu cele invecinate (finisaje, ritmari plin-gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii etc.), imbunatatirea aspectului compozitional si arhitectural al cladirilor prin folosirea de materiale noi si moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea functionala intre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public.

Cladirile noi vor avea o volumetrie simpla cu acoperis in doua sau patru pante.

Se recomanda utilizarea materialelor si culorilor naturale, pastelate (alb, crem, gri etc.) si se interzice utilizarea culorilor stridente;

Golurile vor avea forma rectangulara, evitandu-se realizarea de vitraje cu suprafete mari.

Este interzisa utilizarea tablelor amprentate, strident colorate sau a altor materiale straine repertoriului local.

Se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor, optandu-se pentru armonii care sa derive din traditia locala.

Este interzisa folosirea improprie a materialelor pentru interior la exterior pentru evitarea aparitiei de oglinzi, faianta, gresie etc. pe fatade. De asemenea este interzisa folosirea culorilor stridente la exterior.

Anexele se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala. Acestea nu vor fi vizibile din circulatiile publice.

Materialele folosite vor fi de regula cele traditionale, in special lemnul, cu precadere utilizat la tamplarii.

ISzp:

Se vor propune module volumetrice ale cladirilor care sa nu depaseasca 16/12m in plan si 10m la streasina

Se va urmari ca noile cladiri amplasate in acest teritoriu sa aiba acoperisul cu patru pante, cu invelitoare de tigla, table sau sita.

Se va pastra caracterul architectural conferit de modele traditionale, respectiv acoperis cu patru pante, cu invelitoare din tigla, table sau sita, cu zugraveli cu tonuri pastelate: alb, crem, gri.

Art. 21. – Indicatori urbanistici maximali.

Pentru subzonele functionale institutii si servicii se propun urmatoorii indicatori urbanistici maximali:

IS: P.O.T. max. = 50%, C.U.T. max. = 1,5

ISzp: P.O.T. max. = 15%, C.U.T. max. = 0,3

EXCEPTII:

Constructii de invatamant – P.O.T. max. = 25%*, C.U.T. max. = 0,75

*Amplasament organizat in patru zone, dimensionate in functie de capacitatea unitatii de invatamant, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructie;
- zona curtii de recreatie, de regula asfaltata;
- zona terenurilor si instalatiilor sportive;
- zona verde, inclusiv gradina de flori.

Pentru invatamantul prescolar (gradinite) se va asigura o suprafata minima de teren de 22 mp/copil, iar pentru scoli primare, gimnaziale, licee, scoli postliceale si scoli profesionale, o suprafata minima de 20 mp/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone mentionate:

- 25% teren ocupat de constructii
- 75% teren amenajat (curte recreatie si amenajari sportive, zona verde, gradina de flori) din terenul total.

Constructii de sanatate – P.O.T. max. = 20%*, C.U.T. max. = 0,6

*Amplasament organizat in trei zone, dimensionate in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructii;
- zona accesuri, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ si de protectie.

Capacitatea constructiilor cuprinse in anexa nr. 1 la Regulamentul general de urbanism aprobat prin Hotararea 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, la pct. 1.7.5 si 1.7.6 (dispensar policlinic, dispensar urban) se stabileste pe baza populatiei arondate pentru care se acorda in medie 7,5 consultatii pe an de locuitor, pentru un numar de 280 de zile lucratoare.

Suprafata minima a terenului care va cuprinde cele trei zone functionale este de 5 mp/consultatie.

Se vor organiza incinte imprejmuite la cladirile independente.

Pentru constructiile de crese si crese speciale amplasamentul trebuie sa asigure o suprafata de minimum 25 mp/copil pentru crese si de 40 mp/copil pentru cresele speciale organizate in patru zone:

- zona ocupata de constructii;
- zona ocupata de spatii de joaca (nisip, bazin, plaja, gazon);
- zona pentru spatiu tehnico-gospodaresc;
- zona verde de parc si alei.

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

Art. 22. – Parcaje.

IS, ISzp:

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Prin exceptie, utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, in functie de categoria localitatii in care sunt amplasate constructiile.

In cazul constructiilor destinate institutiilor publice si serviciilor se vor asigura urmatoarele:

- Pentru sediul primariei vor fi prevazute:
 - a) cate un loc de parcare pentru 10-40 salariati;
 - b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), dupa cum urmeaza:
 - un spor de 30%;
 - atunci cand constructiile cuprind sali de conferinte si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
- Constructiile administrative vor fi prevazute cate un loc de parcare pentru 10-30 salariati plus un spor de 20% pentru invitati.
- Pentru toate categoriile de constructii financiar-bancare vor fi prevazute cate un loc de parcare la 20 de salariati si un spor de 50% pentru clienti.

In functie de destinatia cladirii si de amplasament, parcajele pentru salariati pot fi organizate impreuna cu cele ale clientilor, adiacent drumului public.

- Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza:
 - un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp;
 - un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 mp;
 - un loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;
 - un loc de parcare la 40 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.

La acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.

- Pentru constructiile de cult numarul spatiilor de parcare va fi stabilit in functie de obiectiv, avandu-se in vedere un minim de 5 locuri de parcare.

- Pentru constructiile culturale vor fi prevazute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori si personal, dupa cum urmeaza:

- pentru constructiile ce adapostesc expozitii si pentru muzee, cate un loc de parcare la 50 mp spatiu de expunere;

- pentru restul constructiile culturale, un loc la 10-20 de locuri in sala.

- Pentru toate categoriile de constructii de invatamant vor fi prevazute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

- Pentru constructii de sanatate vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:

- pentru dispensar rural, cate un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;

- pentru alte unitati (centre de recoltare sange, medicina preventiva, statii de salvare, farmacii), crese si crese speciale pentru copii, leagan de copii, cate un loc de parcare la 10 persoane angajate.

Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti si vizitatori, caz in care cele pentru personal si pacienti vor fi amplasate adiacent drumului public.

- Pentru toate categoriile de constructii de turism vor fi prevazute locuri de parcare, in functie de tipul de cladire si de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Art. 23. – Spatii verzi si plantate.

IS, ISzp:

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate.

Spatiile libere vizibile din circulatiile publice se trateaza ca gradini de fatada.

Spatiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de garda etc. se inierbeaza si se planteaza.

Se va proteja spatiul plantat din intravilan.

In cazul constructiilor destinate institutiilor publice si serviciilor se vor asigura urmatoarele:

- Pentru sediul primariei vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafata terenului.

Constructiile administrative si financiar bancare vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie, minimum 10% din suprafata totala a terenului.

Conformarea si dimensionarea spatiilor verzi, a plantatiilor si a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice de detaliu.

- Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, in exteriorul cladirii sau in curti interioare - 2-5% din suprafata totala a terenului.

- Pentru constructiile de cult vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de protectie, dimensionate in functie de amplasarea in localitate - 10-20% din suprafata totala a terenului.

- Pentru toate categoriile de constructii culturale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, spatii de joc si de odihna, in functie de capacitatea constructiei - 10-20% din suprafata totala a terenului.

- Pentru dispensar rural, centre de recoltare sange, medicina preventiva, statii de salvare si farmacii vor fi prevazute spatii verzi si plantate in interiorul incintei, dupa cum urmeaza:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protectie;
- parc organizat cu o suprafata de 10-15 mp/bolnav.

Pentru crese si crese speciale pentru copii, leagan de copii vor fi prevazute spatii verzi si plantate de 10-15 mp/copil.

- Pentru constructii de turism vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de destinatie si de gradul de confort, dar nu mai putin de 25% din suprafata totala a terenului.

Art. 24. – Imprejmuiri.

IS, ISzp:

In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

a) imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;

b) imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor;

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

Se va da o deosebita importanta imprejmuirilor spre strada principala a proprietatilor aflate in zona centrala. Ele sunt de interes public pentru ca participa la crearea spatiului central al localitatii.

Este interzisa vopsirea imprejmuirilor in culori stridente.

- Imprejmuiri spre strada:

- imprejmuirile noi spre strada vor prelua elementele caracteristice ale imprejmuirilor vechi de care se alipesc (ex: inaltimea parapetului opac, inaltimea totala, montanti etc.);

- gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea inaltimea maxima de 2m cu un soclu opac de 40-60cm;

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

- este interzisa dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;

- portile de intrare vor fi simple si in armonie cu imprejmuirea;

- se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniera, banchete).

- Imprejmuiri laterale si posterioare:

- gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 1,60 - 2,00 m din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, in functie de optiunile proprietarilor;

- pe limitele laterale si posterioare gardurile vor putea fi opace sau transparente. Prin folosirea imprejmuirilor laterale si posterioare opace se pot masca vecinatatile cu anexele gospodaresti (ex. garaje, sere, solarii etc.).

IS: Partea superioara a imprejmuirilor va fi realizata din lemn, fier forjat sau plasa metalica si pot fi dublate de gard viu.

ISzp: Imprejmuirile se vor realiza din sipci de lemn, evitandu-se ornamentarea lor exagerata.

L – Zona locuinte.

Cap. 1 – GENERALITATI

Art. 1. – Tipurile de subzone functionale.

L – Zona locuinte.

Lzp – Zona locuinte aflata sub incidenta zonei de protectie fata de obiectivele cu valoare arhitecturala de patrimoniu sau a teritoriului habitat cu identitate culturala valoroasa.

Art. 2. – Functiunea dominanta a zonei.

Functiunea dominanta a zonei este aceea de zona de locuit identificata prin locuinte de tip rural cu regim de construire punctual (izolat) si regim mic de inaltime.

Art. 3. – Functiunile complementare admise ale zonei.

Functiunile complementare admise ale zonei:

- comert si servicii;
- spatii verzi amenajate;
- accese carosabile si pietonale, parcaje, garaje;
- retele tehnico–edilitare si constructii aferente.

Cap. 2 – UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4. – Utilizari permise.

L, Lzp:

- Locuinte;
- Locuire sezoniera, case de vacanta;
- Se admit anexe gospodaresti cu regim de inaltime P: bucatarii de vara, foisoare, patule, magazii, garaje, sere si solarii de mici dimensiuni, piscine si altele asemenea;
- Accese carosabile si pietonale, parcaje, spatii verzi amenajate, retele tehnico–edilitare, imprejmui.

Art. 5. – Utilizari permise cu conditii.

L, Lzp:

- Constructii cu functiuni complementare admise: comerciale (comert alimentar si nealimentar, magazine generale de mici dimensiuni etc), servicii profesionale (cabinete de avocatura, birouri notariale, cabinete medicale, farmacii, cabinete veterinare fara ambulator, frizerii, coafor etc) si mici activitati manufacturiere (atelier de reparatii incaltaminte, croitorie etc), cu conditia sa nu deranjeze zona de locuit si suprafata construita a acestora sa nu depaseasca 150 mp, iar cea desfasurata sa fie maxim 250 mp, sa nu genereze transporturi grele, sa nu atraga mai mult de 5 autoturisme, sa nu fie poluante si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie;

- La parterul cladirilor de locuit:

a) se pot amplasa/amenaja unitati comerciale, unitati de prestari servicii, cabinete medicale ambulatorii fara paturi, laboratoare de analize medicale, puncte externe de recoltare probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, furnizori de servicii de ingrijiri la domiciliu, cabinete de practica pentru servicii publice conexe actului medical si cabinete veterinare pentru animale de companie cu respectarea urmatoarelor conditii: sa asigure intrare si circuite separate fata de locatarii din imobilul respectiv, sa asigure gestionarea deseurilor periculoase conform reglementarilor legale in vigoare, sa nu creeze disconfort si riscuri pentru sanatate, sa respecte normele igienico-sanitare specifice activitatilor desfasurate conform reglementarilor legale in vigoare si sa asigure schimbarea destinatiei spatiului, conform activitatii desfasurate;

b) se pot amenaja camere speciale pentru: depozitarea deseurilor solide, spalatorii, uscatorii si si alte anexe ale locuintelor (garaje);

c) activitatile de birou se pot organiza si la alte etaje ale imobilelor de locuit.

- mansardarea cladirilor existente, cu conditia sa nu se depaseasca regimul maxim de inaltime stabilit al subzonei din care fac parte si ca aceasta sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta de 45 grade; suprafata nivelului mansardei va fi de maxim **60%** din aria unui nivel curent;

- Adaposturi pentru cresterea animalelor, dupa cum urmeaza :

- in gospodariile unde nu sunt asigurate racordurile de apa curenta printr-un sistem centralizat de distributie, se permit adaposturi pentru cresterea animalelor in curtile persoanelor particulare, de cel mult echivalentul a 6 unitati de vita mare in cazul in care sunt mai multe tipuri de animale si echivalentul a 4 unitati de vita mare in cazul in care se cresc exclusiv gaini sau porci (calculate conform tabelului de conversie din anexa II la Regulamentul de punere in aplicare (UE) 2016/669 al Comisiei din 28 aprilie 2016 de modificare a Regulamentului de punere in aplicare (UE) nr. 808/2014 in ceea ce priveste modificarea si continutul programelor de dezvoltare rurala, publicitatea pentru aceste programe si ratele de conversie in unitati vita mare – Anexa 4 la prezentul Regulament), cu conditia sa fie amplasate la cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata si sursa de apa destinata consumului uman, sa se exploateaza astfel incat sa nu produca poluarea mediului si risc pentru sanatatea vecinilor si cu obligatia respectarii conditiilor de biosecuritate.

- in gospodariile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apa curenta, se permit adaposturi de animale de cel mult echivalentul a 10 unitati de vita mare in cazul in care sunt mai multe tipuri de animale si echivalentul a 7 unitati de vita mare in cazul in care se cresc exclusiv gaini sau porci (calculate conform tabelului de conversie din anexa II la Regulamentul de punere in aplicare (UE) 2016/669 al Comisiei din 28 aprilie 2016 de modificare a Regulamentului de punere in aplicare (UE) nr. 808/2014 in ceea ce priveste modificarea si continutul programelor de dezvoltare rurala, publicitatea pentru aceste programe si ratele de conversie in unitati vita mare – Anexa 4 la prezentul Regulament), cu conditia sa se amplaseaza la cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata si sursa de apa destinata consumului uman, sa se exploateaza astfel incat sa nu produca poluarea mediului si risc pentru sanatatea vecinilor si cu obligatia respectarii conditiilor de biosecuritate.

- in gospodariile cu un numar de animale mai mare decat cel prevazut la aliniatele precedente, adaposturile pentru cresterea animalelor se amplaseaza la distanta de 50 m de cea mai apropiata locuinta vecina si sursa de apa destinata consumului uman.

- Extinderea, reabilitarea, modernizarea si consolidarea constructiilor existente, cu conditia respectarii prevederilor prezentului Regulament;

- Conversiile functionale cu conditia sa nu incomodeze prin poluare si trafic functiunile invecinate si cu conditia respectarii utilizarilor permise si a utilizarilor permise cu conditii;

- Interventiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza si cu respectarea avizului emis de catre Ministerul Culturii si Cultelor sau, dupa caz, de catre serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Cultelor.

Interventiile ce se efectueaza asupra monumentelor istorice sunt:

- a) toate lucrarile de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajari peisagistice si de punere in valoare, care modifica substanta sau aspectul monumentelor istorice;

- b) executarea de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice;

- c) amplasarea definitiva sau temporara de imprejmui, constructii de protectie, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de insemne pe si in monumente istorice;

- d) schimbari ale functiunii sau destinatiei monumentelor istorice, inclusiv schimbarile temporare;

- e) stramutarea monumentelor istorice;

- f) amenajari de cai de acces, pietonale si carosabile, utilitati anexe, indicatoare, inclusiv in zonele de protectie a monumentelor istorice.

- Mijloace de publicitate precum panouri, bannere, indicatoarelor publicitare directionale etc pe cladiri, cu conditia respectarii prevederilor Legii privind amplasarea si autorizarea mijloacelor de publicitate nr. 185 din 25 iunie 2013, publicata in Monitorul Oficial nr. 405 din 5 iulie 2013.

Firmele se amplaseaza pe fatadele cladirilor sau in locuri special amenajate, dupa cum urmeaza:

- a) pe cladirile de locuit avand spatii cu alta destinatie la parter sau mezanin, se amplaseaza numai pe portiunea de fatada corespunzatoare acestor spatii sau pe parapetul plin si continuu al primului etaj, unde este cazul, cu acordul proprietarilor;

- b) firmele in consola se amplaseaza la o inaltime minima de 2,50 m de la nivelul trotuarului. Fata de planul vertical al fatadei, firmele vor putea iesi in consola maximum 1,20 m, dar pastrand o distanta de minimum 1,00 m fata de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau fata de limita interioara a plantatiei de aliniament;

- c) copertinele pe care se inscripioneaza o firma vor fi amplasate la minimum 2,50 m inaltime fata de nivelul trotuarului si vor iesi din planul fatadei maximum 1,50 m; ele vor pastra o distanta de minimum 1,00 m fata de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau fata de limita interioara a plantatiei de aliniament.

Amplasarea panourilor publicitare, a ecranelor si publicitatii luminoase pe cladiri se autorizeaza numai in baza unei expertize tehnice elaborate in conditiile legii de catre experti

tehnici atestati, precum si a documentatiei tehnice pentru autorizare, verificata de verificatori de proiecte atestati pentru cerintele esentiale de calitate "rezistenta mecanica si stabilitate", "siguranta in exploatare" si "securitate la incendiu", prevazute de legislatia in vigoare privind calitatea in constructii.

Panourile publicitare amplasate pe calcanele sau fatadele cladirilor nu vor depasi limitele acestora.

In situatia amplasarii pe terasele sau acoperisurile constructiilor, panourile publicitare, ecranele si publicitatea luminoasa vor avea urmatoarele inaltimi:

- a) cel mult 3,00 m, daca fatada constructiei-suport are inaltimea mai mica de 15,00 m;
- b) cel mult 1/5 din inaltimea fatadei, dar nu mai mult de 6,00 m, daca fatada constructiei-suport are inaltimea mai mare de 15,00 m.

Art. 6. – Utilizari interzise.

L, Lzp:

- Activitati poluante, generatoare de riscuri tehnologice, sau incomode prin traficul generat;
- Activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- Activitati de depozitare industriala, depozitare <<en-gros>>;
- Depozitarea de substante inflamabile sau toxice;
- Depozitarea de fier vechi si de materiale reciclabile;
- Unitati zootehnice;
- Statii de epurare a apelor uzate si a depozitelor controlate de deseuri solide;
- Chioscuri din tabla;
- Lucrari de terasament care pot sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile invecinate, care pot sa provoace scurgerea necontrolata a apelor meteorice, sau care impiedica evacuarea si colectarea acestora;
- Orice alte functiuni in afara celor permise.

Art. 7. – Interdictii temporare;

L, Lzp:

- Pentru terenurile aflate in zona de protectie a cailor de comunicatie rutiera, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al administratorului cailor de comunicatie;
- Pentru terenurile aflate in zona de protectie fata de culoarele tehnice, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al detinatorilor de retele;
- Pentru terenurile aflate in zona de protectie a monumentelor istorice, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil din partea Muzeului Judetean de Istorie si Arheologie Prahova, din partea Directiei Judetene pentru Cultura Prahova si din partea Ministerului Culturii, dupa caz;

- Orice intervenție asupra construcțiilor identificate ca edificii cu valoare istorică și arhitecturală și propuse pentru a fi clasate ca monumente istorice (conform studiului istoric) se va aviza de către Direcția Județeană pentru Cultură Prahova;
- Pentru terenurile aflate în interiorul teritoriului habitat cu identitate culturală valoroasă (conform studiului istoric), autorizarea construcțiilor este condiționată de obținerea avizului favorabil din partea Direcției Județene pentru Cultură Prahova;
- Pentru terenurile aflate în zona de protecție a cursurilor de apă, autorizarea construcțiilor este condiționată de obținerea avizului Administrației Bazinale de Apă Buzău – Ialomița - Sistemul de Gospodărire a Apelor Prahova;
- Pentru terenurile aflate în zonele cu lucrări de îmbunătățiri funciare se va obține avizul Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare – Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Prahova;
- Pentru terenurile aflate în perimetrul de protecție hidrogeologică, autorizarea construcțiilor este condiționată de obținerea avizului administratorului captării de apă, avizului Administrației Bazinale de Apă Buzău – Ialomița - Sistemul de Gospodărire a Apelor Prahova și a avizului Agenției pentru Protecția Mediului Prahova;
- Autorizarea construcțiilor la distanțe mai mici de 50m de liziera pădurii, în afara fondului forestier, se face cu avizul structurii teritoriale a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, în baza unei documentații depuse cu localizarea în coordonate stereografice 1970;
- Pentru terenurile aflate în zonele identificate cu „restricție temporară de construire până la întocmirea P.U.Z.”, autorizarea construcțiilor este condiționată de întocmirea și avizarea, în prealabil, a unei documentații urbanistice Plan Urbanistic Zonal pentru întreaga zonă delimitată;
- Pentru terenurile aflate în zonele cu risc de alunecare de teren, autorizarea construcțiilor este condiționată de realizarea unor studii geotehnice aprofundate (verificare la cerința Af);
- Pentru terenurile aflate în zonele cu exces de umiditate, autorizarea construcțiilor este condiționată de realizarea unor studii geotehnice cu foraje pentru a determina condițiile reale de fundare și măsurile constructive speciale.

Art. 8. – Interdicții definitive;

L, Lzp:

- Este interzisă amplasarea oricărei construcții în zonele rezervate modernizării și extinderii circulației – străzi propuse pe trasee noi, amenajări intersecții, poduri (puncte) carosabile și supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt (fundaturi) (identificate în planșele „Organizarea circulației interioare localității Berteșu”);
- Este interzisă amplasarea oricărei construcții în zonele cu interdicție de construire, respectiv în zonele identificate ca fiind zone cu alunecări, puncte de alunecare, zone cu eroziuni active și zone inundabile (în momentul în care vor fi executate regularizări de albie și consolidări ale malurilor și ale terenurilor, conform unor proiecte întocmite pe baza de studii

de teren detaliate, astfel incat alunecarile de teren, eroziunile si inundatiile sa nu se mai produca, aceste terenuri pot reintra in circuitul constructibil, insa cu restrictii).

Cap. 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. Regulile de amplasare si retrageri minime obligatorii:

Art. 9. – Orientarea fata de punctele cardinale.

L, Lzp:

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea conditiilor de orientare fata de punctele cardinale si se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 actualizat pentru aprobarea Normelor de igiena privind modul de viata al populatiei.

Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1½ ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate.

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

Se va evita orientarea spre nord a dormitoarelor.

Conditia tehnica privind insorirea se refera la criteriile de patrundere directa a razelor solare in interiorul cladirii.

O locuinta trebuie astfel amplasata si orientata incat, cel putin una din camerele de locuit (dormitor sau camera de zi) sa primeasca radiatia solara directa, un anumit numar de ore pe zi, sub anumite unghiuri minime, pe toata perioada anului, astfel:

- durata de insorire pentru cel putin una din incaperile de locuit, intr-o zi de referinta (21 februarie, sau 21 octombrie) trebuie sa fie de cel putin 2 ore;
- unghiul de incidenta in plan vertical al razelor solare directe, in ziua de referinta (21 februarie, sau 21 octombrie) trebuie sa fie min. 6°
- unghiul de incidenta in plan orizontal al razelor solare directe, in ziua de referinta (21 februarie, sau 21 octombrie) trebuie sa fie min. 20°

Evitarea fenomenului de orbire se va asigura:

- prin orientarea corecta a incaperilor;
- prin ecranarea suprafetelor vitrate (in cazul cladirilor aflate in zone geografice cu grad mare de insorire, sau a cladirilor cu incaperi necorespunzator orientate).

Art. 10. – Amplasarea fata de drumurile publice.

L, Lzp:

Cladirile destinate locuintelor se vor amplasa prin respectarea prospectelor strazilor, respectiv a zonelor de protectie a drumurilor, prevazute prin prezenta documentatie P.U.G., plansele "Organizarea circulatiei interioare localitatii Berteza".

ALINIAMENT PROPUS - linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata, propusa prin prospectele de drum reglementate prin prezenta documentatie urbanistica.

Aliniamentul propus va respecta urmatoarele distante fata de axul strazilor din intravilanul Comunei Bertea:

- **6,50 m** fata de axul drumului judetean DJ 101T (conform profilului transversal 1-1 propus);
- **6 m** fata de axul drumurilor comunale DC 4 si DC 143 (conform profilului transversal 2-2 propus);
- **5,50 m** fata de axul strazilor principale din intravilanul localitatii (conform profilului transversal 3-3 propus);
- **4,25 m** fata de axul strazilor secundare din intravilanul localitatii (conform profilului transversal 4-4 propus);
- **4 m** fata de axul strazilor cu obligativitate de sens unic din intravilanul localitatii (conform profilului transversal 5-5 propus).

Art. 11. – Amplasarea fata de cai ferate.

L, Lzp:

Nu este cazul.

Art. 12. – Amplasarea fata de aliniament.

L, Lzp:

Autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

Constructiile pot fi amplasate fata de aliniamentul propus astfel:

- Regimul de aliniere al cladirilor in zona drumului judetean DJ 101T : cladirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim **3 m** in intravilan;
- Regimul de aliniere al cladirilor in zona drumurilor comunale DC 4 si DC 43: cladirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim **3 m** in intravilan;
- Regimul de aliniere al cladirilor in zona strazilor principale, strazilor secundare si strazilor cu obligativitate de sens unic din intravilan: cladirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim **3 m** prin respectarea conformarii alinierii cladirilor existente.

Lzp:

Constructiile vor fi amplasate in adancimea lotului. Se va evita alinierea cladirilor la strada.

Art. 13. – Amplasarea in interiorul parcelei.

L, Lzp:

Modul de amplasare al constructiilor in raport cu limitele dintre parcele se va face izolat. Astfel, sunt admise numai constructiile in regim discontinuu – cladiri izolate pe parcela. Se interzice amplasarea de locuinte insiruite sau cuplate, care nu sunt caracteristice zonei.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei conform Codului Civil, precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu.

Constructiile se vor retrage fata de limitele separatoare dintre parcele astfel:

- Fata de limitele laterale ale parcelei, cladirile se vor retrage conform Codului Civil, fata de una dintre limite, iar fata de cealalta limita la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de **3m**;

- Fata de limita posterioara a parcelei, cladirile se vor retrage la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de **5m**;

- Fata de limita posterioara anexele cladirilor se vor retrage la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de **3m**;

- Se interzice construirea pe limitele parcelei.

Distanta minima prevazuta se majoreaza la:

- **4m** in cazul in care constructia noua se amplaseaza fata de limita unei proprietati existente cu functiune productiva, depozitare;

- **6m** in cazul in care constructia noua se amplaseaza fata de un calcan al unei unitati productive existente pe parcela vecina;

Distanta dintre cladirile de pe aceeasi parcela, nealaturate, trebuie sa fie suficienta pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism etc.

Distanta minima acceptata dintre cladirile de pe aceeasi parcela este egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de **3m**.

Anexele locuintelor se pot cupla la calcan cu alte cladiri de pe aceeasi parcela cu conditia respectarii prevederilor Codului Civil si a retragerilor fata de limitele de proprietate specificate in prezentul regulament.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Art. 14. – Accese carosabile.

L, Lzp:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute anterior, cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

In cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime minima de 3 m si o inaltime de 3,5 m.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

Pentru locuinte se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile in interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m si o latime de minimum 3,5 m; pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere;
- in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):

- cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;
- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura si supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

In cazul loturilor situate in intersectii accesul carosabil se va realiza din strada cu traficul cel mai redus.

Accesele vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii.

Lzp:

Se va pastra traseul actual, sinuos, al strazilor.

Art. 15. – Accese pietonale.

L, Lzp:

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara:

Art. 16. – Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente.

L, Lzp:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

De la dispozitiile alineatului anterior se poate deroga, cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru locuinte, in urmatoarele conditii:

a) realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului;

b) beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reseaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de constructii se poate deroga de la prevederile aliniatei anterior cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta, atunci cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele.

In cazul alimentarii cu apa in sistem propriu, se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa.

Art. 17. – Realizarea de retele edilitare.

L, Lzp:

Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

In vederea pastrarii caracterului specific al spatiului construit si amenajat din intravilanul localitatii se interzice montarea supraterana, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, energie electrica, termoficare, telecomunicatii, transport in comun, a automatelor pentru semnalizare rutiera si altele de aceasta natura. Montarea echipamentelor tehnice prevazute anterior, se executa in varianta de amplasare subterana, ori, dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/constructiilor si fara afectarea circulatiei publice.

Se interzice amplasarea conductelor de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen, pe stalpi de iluminat public si de distributie a curentului electric, pe plantatii de aliniament, pe elemente de fatada ale imobilelor, ori pe alte elemente/structuri de aceasta natura.

Montarea conductelor de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen se executa in varianta de amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane.

Pe traseele retelelor edilitare amplasate subteran se prevad obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativa a pozitiei retelelor edilitare in plan orizontal si vertical, in scopul executarii lucrarilor de interventie la acestea.

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

Art. 18. – Parcelarea.

L, Lzp:

Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in minimum 4 loturi alaturate, in vederea realizarii de noi constructii, si se poate face numai prin intocmirea, avizarea si aprobarea unei documentatii urbanistice P.U.Z. Pentru un numar mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii si executarea constructiilor cu conditia adoptarii de solutii de echipare colectiva care sa respecte normele legale de igiena si de protectie a mediului.

Pentru ca o parcelare sa poata fi autorizata trebuie ca parcelele propuse sa respecte cumulativ urmatoarele conditii specifice zonei locuinte:

- front la strada minim **12 m** si o suprafata de minim **400 mp**.
- adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile specificate anterior.

Terenurile care nu respecta conditiile de construibilitate pot deveni loturi construibile prin alipirea a doua sau mai multe parcele.

Pentru formele atipice in care deschiderea la strada este mai mica de 12 m iar latura posterioara a parcelei are dimensiuni mai mari, se reglementeaza posibilitatea construirii doar in zona in care latimea acesteia este de minim 12 m.

In cazul parcelelor de colt situate la intersectia a doua strazi, latimea minima a frontului la strada va fi minim **15 m**.

Noile parcelari trebuie sa aiba adancimea parcelei mai mare, sau cel putin egala cu deschiderea la strada.

Art. 19. – Inaltimea constructiilor.

Se va respecta urmatorul regim maxim de inaltime:

L, Lzp: Reg. H. maxim= P+1E+M (H_{cornisa max.} = 8m, H_{coama max.} = 11m);

Se admite mansardarea cladirilor existente, avand regim de inaltime P sau P+1, cu conditia ca aceasta sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta de 45 grade; suprafata nivelului mansardei va fi de maxim **60%** din aria unui nivel curent.

Se admite construirea de nivele subterane (demisol, subsol).

Art. 20. – Aspectul exterior al constructiilor.

L, Lzp:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei;

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa;

Se va urmari armonizarea constructiilor noi cu cele invecinate (finisaje, ritmari plin-gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii etc.), imbunatatirea aspectului compozitional si arhitectural al cladirilor prin folosirea de materiale noi si moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea functionala intre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public;

Este interzisa folosirea improprie a materialelor pentru interior la exterior pentru evitarea aparitiei de oglinzi, faianta, gresie etc. pe fatade. De asemenea este interzisa folosirea culorilor stridente la exterior;

Anexele se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala. Acestea nu vor fi vizibile din circulatiile publice.

Materialele folosite vor fi de regula cele traditionale, in special lemnul, cu precadere utilizat la tamplarii.

Se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor, optandu-se pentru armonii care sa derive din traditia locala.

L:

Cladirile de locuinte vor avea o volumetrie simpla, cu acoperis in patru pante.

Se recomanda utilizarea materialelor si culorilor naturale, pastelate (alb, crem, gri etc.) si se interzice utilizarea culorilor stridente.

Golurile vor avea forma rectangulara, evitandu-se realizarea de vitraje cu suprafete mari.

Constructiile de locuinte noi vor avea prispe si foisoare cu stalpi si parapete vertical, goluri verticale, tamplarie din lemn, cu elemente si forme specific tamplariei traditionale. Se vor folosi tencuieli zugravite cu var si placaje din piatra si lemn, invelitori din tabla zincata plana si tigla, fiind interzisa utilizarea tablelor amprentate, strident colorate si a altor materiale straine repertoriului local.

Lzp:

Se vor propune module volumetrice ale cladirilor care sa nu depaseasca 16/12m in plan si 10m la streasina

Se va urmari ca noile cladiri amplasate in acest teritoriu sa aiba acoperisul cu patru pante, cu invelitoare de tigla, table sau sita.

Se va pastra caracterul arhitectural conferit de modele traditionale, respectiv acoperis cu patru pante, cu invelitoare din tigla, table sau sita, cu zugraveli cu tonuri pastelate: alb, crem, gri.

Art. 21. – Indicatori urbanistici maximali.

Pentru zona locuinte se propun urmatorii indicatori urbanistici maximali:

L: P.O.T. max. = 30%, C.U.T. max. = 0,8

Lzp: P.O.T. max. = 10%, C.U.T. max. = 0,2

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

Art. 22. – Parcaje.

L, Lzp:

In cadrul zonei locuinte, pentru fiecare autoturism se va asigura un loc de parcare, respectiv garare, la domiciliu, in afara spatiului public.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Prin exceptie, utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

Art. 23. – Spatii verzi si plantate.

L, Lzp:

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate.

Spatiile libere vizibile din circulatiile publice se trateaza ca gradini de fatada.

Spatiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de garda etc. se inierbeaza si se planteaza.

Se va proteja spatiul plantat din intravilan.

Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, minim 15% din suprafata parcelei si nu mai putin de 2 mp/locuitor.

Arborii existenti vor fi pastrati la maximum. Constructiile trebuie sa fie proiectate in asa fel incat sa respecte plantatiile valoroase existente.

Art. 24. – Imprejmuiri.

L, Lzp:

Aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

Partea superioara a imprejmuirilor va fi realizata din lemn, fier forjat sau plasa metalica si pot fi dublate de gard viu.

Este interzisa vopsirea imprejmuirilor in culori stridente.

• Imprejmuiri spre strada:

- imprejmuirile noi spre strada vor prelua elementele caracteristice ale imprejmuirilor vechi de care se alipesc (ex: inaltimea parapetului opac, inaltimea totala, montanti etc.);

- gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea inaltimea maxima de 2m cu un soclu opac de 40-60cm;

- este interzisa dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;

- portile de intrare vor fi simple si in armonie cu imprejmuirea;

- se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete).

- Imprejmuiri laterale si posterioare:
 - gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 1,60 - 2,00 m din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, in functie de optiunile proprietarilor;
 - pe limitele laterale si posterioare gardurile vor putea fi opace sau transparente.Prin folosirea imprejmuirilor laterale si posterioare opace se pot masca vecinatatile cu anexele gospodaresti (ex. garaje, sere, solarii etc.).

Lzp:

Imprejmuirile se vor realiza din sipci de lemn, evitandu-se ornamentarea lor exagerata.

IS/L - Zona mixta institutii si servicii, locuinte

Zona functionala mixta institutii si servicii, locuinte se caracterizeaza printr-o mare flexibilitate in acceptarea diferitelor functiuni de interes general si public, formate din diverse categorii de activitati comerciale, servicii si de institutii, creandu-se astfel o zona compacta de deservire directa a populatiei.

Zona mixta IS/L prelungeste zona centrala si contureaza mai puternic punctele de concentrare a locuitorilor la nivelul trupurilor si satelor izolate ale localitatii, completand functiunea zonei centrale.

Formata, ca fond construit, in mare parte din cladiri de locuit, zona mixta permite conversia locuintelor in alte functiuni de interes public, comercial si turistic.

Cap. 1 – GENERALITATI

Art. 1. – Tipurile de subzone functionale.

Tipurile de subzone functionale care se regasesc in cadrul zonei mixte institutii si servicii, locuinte sunt:

IS/L - Zona mixta institutii si servicii, locuinte.

IS/Lzp – Zona mixta institutii si servicii, locuinte aflata sub incidenta teritoriului habitat cu identitate culturala valoroasa.

Art. 2. – Functiunea dominanta a zonei

Zona este constituita din institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comert, hoteluri, restaurante, recreere), mici activitati productive manufacturiere si locuinte.

Art. 3. – Functiunile complementare admise ale zonei.

Functiunile complementare admise ale zonei:

- spatii verzi amenajate;
- accese carosabile si pietonale, parcaje, garaje;
- retele tehnico–edilitare si constructii aferente.

Cap. 2 – UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4. – Utilizari permise.

IS/L, IS/Lzp:

- Servicii financiar-bancare si de asigurari, posta;
- Comert: comert alimentar si nealimentar, alimentatie publica, piata agroalimentara, brutarii, patiserii, covrigarii, cofetarii, ceainarii, bufet, restaurante etc.;
- Servicii profesionale si sociale: sedii firme, servicii pentru intreprinderi, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale (notariat, birou avocatura, cabinet veterinar, farmacie veterinara etc.);
- Dotari de cult: lacase de cult, biserica, clopotnita, casa parohiala, casa praznicala, pangar etc.;

- Servicii de sanatate: dispensar medical, cabinet medical, cabinet stomatologic, farmacie etc.;
- Servicii turistice: agentii de turism;
- Servicii si functiuni complementare zonei: activitati manufacturiere (ateliere de reparatii incaltaminte, croitorie etc.), frizerie, coafor etc.;
- Constructii anexe care deservesc functiunea de baza (magazii, garaje si alte asemenea);
- Locuinte;
- Locuire sezoniera, case de vacanta;
- Se admit anexe gospodaresti cu regim de inaltime P: bucatarii de vara, foisoare, patule, magazii, garaje, sere si solarii de mici dimensiuni, piscine si altele asemenea;
- Accese carosabile si pietonale, parcaje, spatii verzi amenajate, retele tehnico-edilitare, imprejmui.

Art. 5. – Utilizari permise cu conditii.

IS/L, IS/Lzp:

- Servicii turistice: pensiuni turistice si agroturistice cu maximum 8 camere pentru cazare;
- Se admite amplasarea statiilor de alimentare cu combustibili (benzinarii, statii GPL) cu capacitatea de depozitare de maxim 10.000 litri de combustibil. In situatia in care capacitatea de depozitare a acestora este mai mare de 10.000 litri de combustibil, amplasarea lor se poate face cu conditia respectarii distantei minime de protectie sanitara de 50 m fata de zonele de locuit, parcuri, zonele de odihna si recreere, institutii social-culturale, de invatamant si medicale, conform O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
- Se admite amplasarea depozitelor de materiale de constructii aferente spatiilor comerciale cu conditia comercializarii produselor in spatii inchise iar suprafata depozitului sa fie maxim 50% din POT aferent zonei IS/L, respectiv IS/Lzp;
- Unitati cu capacitate mica de productie, comerciale si de prestari servicii (precum autoservice cu capacitatea maxima de 5 masini, spalatorii auto pentru maxim 3 autoturisme, tinichigerii etc), discoteci, cluburi de noapte, care prin natura activitatii acestora pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin producerea de zgomot vibratii, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., cu conditia sa se amplaseze numai in cladiri separate, la o distanta de minimum 15 m de ferestrele locuintelor, masurata intre fatada locuintelor si perimetrul unitatilor. Se interzice schimbarea domeniului de activitate al acestor unitati daca prin aceasta se creeaza premisa aparitiei de riscuri pentru sanatatea populatiei din zona locuita sau daca aceasta schimbare conduce la nerespectarea valorilor limita pentru poluantii emisi, respectiv compusi chimici, fizici si/sau biologici;
- La parterul cladirilor de locuit:
 - a) se pot amplasa/amenaja unitati comerciale, unitati de prestari servicii, cabinete medicale ambulatorii fara paturi, laboratoare de analize medicale, puncte externe de recoltare

probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, furnizori de servicii de ingrijiri la domiciliu, cabinete de practica pentru servicii publice conexe actului medical si cabinete veterinare pentru animale de companie cu respectarea urmatoarelor conditii: sa asigure intrare si circuite separate fata de locatarii din imobilul respectiv, sa asigure gestionarea deseurilor periculoase conform reglementarilor legale in vigoare, sa nu creeze disconfort si riscuri pentru sanatate, sa respecte normele igienico-sanitare specifice activitatilor desfasurate conform reglementarilor legale in vigoare si sa asigure schimbarea destinatiei spatiului, conform activitatiidesfasurate;

d) se pot amenaja camere speciale pentru: depozitarea deseurilor solide, spalatorii, uscatorii si si alte anexe ale locuintelor (garaje);

e) activitatile de birou se pot organiza si la alte etaje ale imobilelor de locuit.

- Mansardarea cladirilor existente, cu conditia sa nu se depaseasca regimul maxim de inaltime stabilit al subzonei din care fac parte si ca aceasta sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta de 45 grade; suprafata nivelului mansardei va fi de maxim **60%** din aria unui nivel curent;

- Adaposturi pentru cresterea animalelor, dupa cum urmeaza :

- in gospodariile unde nu sunt asigurate racordurile de apa curenta printr-un sistem centralizat de distributie, se permit adaposturi pentru cresterea animalelor in curtile persoanelor particulare, de cel mult echivalentul a 6 unitati de vita mare in cazul in care sunt mai multe tipuri de animale si echivalentul a 4 unitati de vita mare in cazul in care se cresc exclusiv gaini sau porci (calculate conform tabelului de conversie din anexa II la Regulamentul de punere in aplicare (UE) 2016/669 al Comisiei din 28 aprilie 2016 de modificare a Regulamentului de punere in aplicare (UE) nr. 808/2014 in ceea ce priveste modificarea si continutul programelor de dezvoltare rurala, publicitatea pentru aceste programe si ratele de conversie in unitati vita mare – Anexa 4 la prezentul Regulament), cu conditia sa fie amplasate la cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata si sursa de apa destinata consumului uman, sa se exploateaza astfel incat sa nu produca poluarea mediului si risc pentru sanatatea vecinilor si cu obligatia respectarii conditiilor de biosecuritate.

- in gospodariile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apa curenta, se permit adaposturi de animale de cel mult echivalentul a 10 unitati de vita mare in cazul in care sunt mai multe tipuri de animale si echivalentul a 7 unitati de vita mare in cazul in care se cresc exclusiv gaini sau porci (calculate conform tabelului de conversie din anexa II la Regulamentul de punere in aplicare (UE) 2016/669 al Comisiei din 28 aprilie 2016 de modificare a Regulamentului de punere in aplicare (UE) nr. 808/2014 in ceea ce priveste modificarea si continutul programelor de dezvoltare rurala, publicitatea pentru aceste programe si ratele de conversie in unitati vita mare – Anexa 4 la prezentul Regulament), cu conditia sa se amplaseaza la cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata si sursa de apa destinata consumului uman, sa se exploateaza astfel incat sa nu produca poluarea mediului si risc pentru sanatatea vecinilor si cu obligatia respectarii conditiilor de biosecuritate.

- in gospodariile cu un numar de animale mai mare decat cel prevazut la aliniatele precedente, adaposturile pentru cresterea animalelor se amplaseaza la distanta de 50 m de cea mai apropiata locuinta vecina si sursa de apa destinata consumului uman.

- Extinderea, reabilitarea, modernizarea si consolidarea constructiilor existente, cu conditia respectarii prevederilor prezentului Regulament;
- Conversiile functionale cu conditia sa nu incomodeze prin poluare si trafic functiunile invecinate si cu conditia respectarii utilizarilor permise si a utilizarilor permise cu conditii;
- Mijloace de publicitate precum panouri, bannere, indicatoarelor publicitare directionale etc pe cladiri, cu conditia respectarii prevederilor Legii privind amplasarea si autorizarea mijloacelor de publicitate nr. 185 din 25 iunie 2013, publicata in Monitorul Oficial nr. 405 din 5 iulie 2013.

Amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe cladirile reprezentand sedii ale autoritatilor administratiei publice locale si centrale, precum si ale institutiilor publice, cu exceptia afisajelor care anunta activitatea ce se desfasoara in interiorul sediilor.

Firmele se amplaseaza pe fatadele cladirilor sau in locuri special amenajate, dupa cum urmeaza:

a) firmele in consola se amplaseaza la o inaltime minima de 2,50 m de la nivelul trotuarului. Fata de planul vertical al fatadei, firmele vor putea iesi in consola maximum 1,20 m, dar pastrand o distanta de minimum 1,00 m fata de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau fata de limita interioara a plantatiei de aliniament;

b) copertinele pe care se inscripioneaza o firma vor fi amplasate la minimum 2,50 m inaltime fata de nivelul trotuarului si vor iesi din planul fatadei maximum 1,50 m; ele vor pastra o distanta de minimum 1,00 m fata de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau fata de limita interioara a plantatiei de aliniament.

Amplasarea panourilor publicitare, a ecranelor si publicitatii luminoase pe cladiri se autorizeaza numai in baza unei expertize tehnice elaborate in conditiile legii de catre experti tehnici atestati, precum si a documentatiei tehnice pentru autorizare, verificata de verificatori de proiecte atestati pentru cerintele esentiale de calitate "rezistenta mecanica si stabilitate", "siguranta in exploatare" si "securitate la incendiu", prevazute de legislatia in vigoare privind calitatea in constructii.

Panourile publicitare amplasate pe calcanele sau fatadele cladirilor nu vor depasi limitele acestora.

In situatia amplasarii pe terasele sau acoperisurile constructiilor, panourile publicitare, ecranele si publicitatea luminoasa vor avea urmatoarele inaltimi:

- a) cel mult 3,00 m, daca fatada constructiei-suport are inaltimea mai mica de 15,00 m;
- b) cel mult 1/5 din inaltimea fatadei, dar nu mai mult de 6,00 m, daca fatada constructiei-suport are inaltimea mai mare de 15,00 m.

Art. 6. – Utilizari interzise.

IS/L, IS/Lzp:

- Activitati poluante, generatoare de riscuri tehnologice, sau incomode prin traficul generat;
- Activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- Activitati de depozitare industrială, depozitare <<en-gros>>;

- Depozitarea de substante inflamabile sau toxice;
- Depozitarea de fier vechi si de materiale reciclabile;
- Unitati zootehnice;
- Statii de epurare a apelor uzate si a depozitelor controlate de deseuri solide;
- Chioscuri din tabla;
- Amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe cladirile reprezentand sedii ale autoritatilor administratiei publice locale si centrale, precum si ale institutiilor publice, cu exceptia afisajelor care anunta activitatea ce se desfasoara in interiorul sediilor;
 - Lucrari de terasament care pot sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile invecinate, care pot sa provoace scurgerea necontrolata a apelor meteorice, sau care impiedica evacuarea si colectarea acestora;
 - Orice alte functiuni in afara celor permise.

Art. 7. – Interdictii temporare;

IS/L, IS/Lzp:

- Pentru terenurile aflate in zona de protectie a cailor de comunicatie rutiera, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al administratorului caii de comunicatie;
- Pentru terenurile aflate in zona de protectie fata de culoarele tehnice, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al detinatorilor de retele;
- Pentru terenurile aflate in interiorul teritoriului habitat cu identitate culturala valoroasa (conform studiului istoric), autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil din partea Directiei Judetene pentru Cultura Prahova;
- Pentru terenurile aflate in zona de protectie a cursurilor de apa, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului Administratiei Bazinale de Apa Buzau – Ialomita - Sistemul de Gospodarire a Apelor Prahova;
- Autorizarea constructiilor la distante mai mici de 50m de liziera padurii, in afara fondului forestier, se face cu avizul structurii teritoriale a autoritatii publice centrale care raspunde de silvicultura, in baza unei documentatii depuse cu localizarea in coordonate stereografice 1970;
- Pentru terenurile aflate in zonele cu risc de alunecare de teren, autorizarea constructiilor este conditionata de realizarea unor studii geotehnice aprofundate (verificare la cerinta Af).

Art. 8. – Interdictii definitive;

IS/L, IS/Lzp:

- Este interzisa amplasarea oricarei constructii in zonele rezervate modernizarii si extinderii circulatiei – strazi propuse pe trasee noi, poduri (punti) carosabile si supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat (fundaturi) (identificate in *plansele "Organizarea circulatiei interioare localitatii Berte"*);

- Este interzisa amplasarea oricarei constructii in zonele cu interdictie de construire, respectiv in zonele identificate ca fiind puncte de alunecare, zone cu eroziuni active si zone inundabile (in momentul in care vor fi executate regularizari de albii si consolidari ale malurilor si ale terenurilor, conform unor proiecte intocmite pe baza de studii de teren detaliate, astfel incat alunecarile de teren, eroziunile si inundatiile sa nu se mai produca, aceste terenuri pot reintra in circuitul constructibil, insa cu restrictii).

Cap. 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. Regulile de amplasare si retrageri minime obligatorii:

Art. 9. – Orientarea fata de punctele cardinale.

IS/L, IS/Lzp:

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea conditiilor de orientare fata de punctele cardinale si se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 actualizat pentru aprobarea Normelor de igiena privind modul de viata al populatiei.

In cazul constructiilor destinate institutiilor publice si serviciilor se vor asigura urmatoarele:

- Pentru toate categoriile de constructii administrative si financiar-bancare orientarea se va face astfel incat sa se asigure insoirea spatiilor pentru public si a birourilor.

- Pentru toate categoriile de constructii comerciale orientarea se va face astfel incat sa se asigure insoirea spatiilor pentru public si a birourilor.

Depozitele atelierelor de lucru, bucatariile si spatiile de preparare se vor orienta spre nord.

- Conditii de orientare pentru constructiile de cult sunt date de specificul cultului.

- Dispensarele rurale vor avea:

- saloanele si rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele si serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

Dispensarul rural va fi amplasat independent sau in cadrul unor constructii pentru sanatate/locuinte.

Dormitoarele si spatiile de joaca din crese, crese speciale si leagane de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

- Discotecile si salile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

- Pentru toate categoriile de constructii de turism spatiile tehnice si anexele se vor orienta spre nord.

Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insoirea acestora pe o durata de minimum 1½ ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate.

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

Se va evita orientarea spre nord a dormitoarelor.

Conditia tehnica privind insorirea se refera la criteriile de patrundere directa a razelor solare in interiorul cladirii.

O locuinta trebuie astfel amplasata si orientata incat, cel putin una din camerele de locuit (dormitor sau camera de zi) sa primeasca radiatia solara directa, un anumit numar de ore pe zi, sub anumite unghiuri minime, pe toata perioada anului, astfel:

- durata de insorire pentru cel putin una din incaperile de locuit, intr-o zi de referinta (21 februarie, sau 21 octombrie) trebuie sa fie de cel putin 2 ore;

- unghiul de incidenta in plan vertical al razelor solare directe, in ziua de referinta (21 februarie, sau 21 octombrie) trebuie sa fie min. 6°

- unghiul de incidenta in plan orizontal al razelor solare directe, in ziua de referinta (21 februarie, sau 21 octombrie) trebuie sa fie min. 20°

Evitarea fenomenului de orbire se va asigura:

- prin orientarea corecta a incaperilor;

- prin ecranarea suprafetelor vitrate (in cazul cladirilor aflate in zone geografice cu grad mare de insorire, sau a cladirilor cu incaperi necorespunzator orientate).

Art. 10. – Amplasarea fata de drumurile publice.

IS/L, IS/Lzp:

Constructiile destinate zonei mixte institutii si servicii, locuinte (IS/L) se vor amplasa prin respectarea prospectelor strazilor, respectiv a zonelor de protectie a drumurilor, prevazute prin prezenta documentatie P.U.G., plansele “Organizarea circulatiei interioare localitatii Bertea”.

ALINIAMENT PROPUS - linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata, propusa prin prospectele de drum reglementate prin prezenta documentatie urbanistica.

Aliniamentul propus va respecta urmatoarele distante fata de axul strazilor din intravilanul Comunei Bertea:

• **6,50 m** fata de axul drumului judetean DJ 101T (conform profilului transversal 1-1 propus);

• **6 m** fata de axul drumurilor comunale DC 4 si DC 143 (conform profilului transversal 2-2 propus);

• **5,50 m** fata de axul strazilor principale din intravilanul localitatii (conform profilului transversal 3-3 propus);

• **4,25 m** fata de axul strazilor secundare din intravilanul localitatii (conform profilului transversal 4-4 propus);

• **4 m** fata de axul strazilor cu obligativitate de sens unic din intravilanul localitatii (conform profilului transversal 5-5 propus).

Art. 11. – Amplasarea fata de cai ferate.

IS/L, IS/Lzp:

Nu este cazul.

Art. 12. – Amplasarea fata de aliniament.

IS/L, IS/Lzp:

Autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

IS/L:

Constructiile pot fi amplasate fata de aliniamentul propus astfel:

- Regimul de aliniere al cladirilor in zona drumului judetean DJ 101T : cladirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim **3 m** in intravilan;
- Regimul de aliniere al cladirilor in zona drumurilor comunale DC 4 si DC 43: cladirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim **3 m** in intravilan;
- Regimul de aliniere al cladirilor in zona strazilor principale, strazilor secundare secundare si strazilor cu obligativitate de sens unic din intravilan: cladirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim **3 m** prin respectarea conformarii alinierii cladirilor existente.

IS/Lzp:

Constructiile vor fi amplasate in adancimea lotului. Se va evita alinierea cladirilor la strada.

Art. 13. – Amplasarea in interiorul parcelei.

IS/L, IS/Lzp:

Modul de amplasare al constructiilor in raport cu limitele dintre parcele se va face izolat. Astfel, sunt admise numai constructiile in regim discontinuu – cladiri izolate pe parcela. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei conform Codului Civil, precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu.

Constructiile se vor retrage fata de limitele separatoare dintre parcele astfel:

- Fata de limitele laterale ale parcelei, cladirile se vor retrage conform Codului Civil, fata de una dintre limite, iar fata de cealalta limita la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de **3m**;
- Fata de limita posterioara a parcelei, cladirile se vor retrage la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de **5m**;
- Fata de limita posterioara anexele cladirilor se vor retrage la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de **3m**;
- Se interzice construirea pe limitele parcelei.

Distanta minima prevazuta se majoreaza la:

- **4m** in cazul in care constructia noua se amplaseaza fata de limita unei proprietati existente cu functiune productiva, depozitare;
- **6m** in cazul in care constructia noua se amplaseaza fata de un calcan al unei unitati productive existente pe parcela vecina.

Distanța dintre clădirile de pe aceeași parcelă, nealaturate, trebuie să fie suficientă pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însoțire, salubritate, securitate în caz de seism etc.

Distanța minimă acceptată dintre clădirile de pe aceeași parcelă este egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **3m**.

Anexele se pot cupla la calcan cu alte clădiri de pe aceeași parcelă cu condiția respectării prevederilor Codului Civil și a retragerilor față de limitele de proprietate specificate în prezentul regulament.

Art. 14. – Accese carosabile.

IS/L, IS/Lzp:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute anterior, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

În cazul construcțiilor destinate instituțiilor publice și serviciilor se vor asigura următoarele:

- Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi publice.

Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

- Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

- Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

- Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate dupa cum urmeaza:

- cu o banda de circulatie de 3,5 m latime pentru cele cu o lungime maxima de 10,00m;
- cu doua benzi de circulatie de 7 m latime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00m.

Accesul carosabil rezervat salvarii sau interventiilor de urgenta nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal si pacienti.

- Pentru constructiile de turism vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces tehnic de intretinere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o latime minima de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere.

Numarul acceselor si conformarea lor se vor face in functie de categoria si capacitatea obiectivului turistic.

- Pentru locuinte se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- alei (semi)carosabile in interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m si o latime de minimum 3,5 m; pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere;

- in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):

- cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;

- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura si supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

In cazul loturilor situate in intersectii accesul carosabil se va realiza din strada cu traficul cel mai redus.

Accesele vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii.

IS/Lzp:

Se va pastra traseul actual, sinuos, al strazilor.

Art. 15. – Accese pietonale.

IS/L, IS/Lzp:

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietre pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara:

Art. 16. – Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente.

IS/L, IS/Lzp:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

De la dispozitiile alineatului anterior se poate deroga, cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru locuinte, in urmatoarele conditii:

a) realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului;

b) beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reseaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de constructii se poate deroga de la prevederile alineatului anterior cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta, atunci cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele.

In cazul alimentarii cu apa in sistem propriu, se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa.

Art. 17. – Realizarea de retele edilitare.

IS/L, IS/Lzp:

Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

In vederea pastrarii caracterului specific al spatiului construit si amenajat din intravilanul localitatii se interzice montarea supraterana, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, energie electrica, termoficare, telecomunicatii, transport in comun, a automatelor pentru semnalizare rutiera si altele de aceasta natura. Montarea echipamentelor tehnice prevazute anterior, se executa in varianta de amplasare subterana, ori, dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/constructiilor si fara afectarea circulatiei publice.

Se interzice amplasarea conductelor de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen, pe stalpi de iluminat public si de distributie a curentului electric, pe plantatii de aliniament, pe elemente de fatada ale imobilelor, ori pe alte elemente/structuri de aceasta natura.

Montarea conductelor de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen se executa in varianta de amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice,

cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane.

Pe traseele retelelor edilitare amplasate subteran se prevad obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativa a pozitiei retelelor edilitare in plan orizontal si vertical, in scopul executarii lucrarilor de interventie la acestea.

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

Art. 18. – Parcelarea.

IS/L, IS/Lzp:

Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in minimum 4 loturi alaturate, in vederea realizarii de noi constructii, si se poate face numai prin intocmirea, avizarea si aprobarea unei documentatii urbanistice P.U.Z. Pentru un numar mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii si executarea constructiilor cu conditia adoptarii de solutii de echipare colectiva care sa respecte normele legale de igiena si de protectie a mediului.

Pentru ca o parcelare sa poata fi autorizata trebuie ca parcelele propuse sa respecte cumulativ urmatoarele conditii specifice fiecarei zone functionale:

Terenuri destinate locuintelor:

- front la strada minim **12m** si o suprafata de minim **400mp**.
- adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

Terenuri destinate institutiilor si serviciilor publice:

- front la strada minim **12m** si o suprafata de minim **600mp**.
- adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile specificate anterior.

Terenurile care nu respecta conditiile de construibilitate pot deveni loturi construibile prin alipirea a doua sau mai multe parcele.

Pentru formele atipice in care deschiderea la strada este mai mica de 12m iar latura posterioara a parcelei are dimensiuni mai mari, se reglementeaza posibilitatea construirii doar in zona in care latimea acesteia este de minim 12 m.

In cazul parcelelor de colt situate la intersectia a doua strazi, latimea minima a frontului la strada va fi minim **15 m**.

Noile parcelari trebuie sa aiba adancimea parcelei mai mare, sau cel putin egala cu deschiderea la strada.

Art. 19. – Inaltimea constructiilor.

Se va respecta urmatorul regim maxim de inaltime:

IS/L, IS/Lzp: Reg. H. maxim= P+1+M (H_{cornisa max.} = 8m, H_{coama max.} = 11m).

Exceptie vor face bisericile si clopotnitele.

Se admite mansardarea cladirilor existente, avand regim de inaltime P sau P+1, cu conditia ca aceasta sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta de 45 grade; suprafata nivelului mansardei va fi de maxim **60%** din aria unui nivel curent.

Se admite construirea de nivele subterane (demisol, subsol).

Art. 20. – Aspectul exterior al constructiilor.

IS/L, IS/Lzp:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei;

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intrain contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa;

Se va urmari armonizarea constructiilor noi cu cele invecinate (finisaje, ritmari plin-gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii etc.), imbunatatirea aspectului compozitional si arhitectural al cladirilor prin folosirea de materiale noi si moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea functionala intre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public;

Este interzisa folosirea improprie a materialelor pentru interior la exterior pentru evitarea aparitiei de oglinzi, faianta, gresie etc. pe fatade. De asemenea este interzisa folosirea culorilor stridente la exterior;

Anexele se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala. Acestea nu vor fi vizibile din circulatiile publice.

Materialele folosite vor fi de regula cele traditionale, in special lemnul, cu precadere utilizat la tamplarii;

Se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor, optandu-se pentru armonii care sa derive din traditia locala.

IS/L:

Cladirile de locuinte vor avea volumetrie simpla, cu acoperis in patru pante;

Se vor utiliza materiale si culori naturale, pastelate (alb, crem, gri etc.) si se interzice utilizarea culorilor stridente;

Golurile vor avea forma rectangulara, evitandu-se realizarea de vitraje cu suprafete mari;

Constructiile de locuinte noi vor avea prispe si foisoare cu stalpi si parapete vertical, goluri verticale, tamplarie din lemn, cu elemente si forme specific tamplariei traditionale. Se vor folosi tencuieli zugravite cu var si placaje din piatra si lemn, invelitori din tabla zincata plana si tigla, fiind interzisa utilizarea tablelor amprentate, strident colorate si a altor materiale straine repertoriului local.

IS/Lzp:

Se vor propune module volumetrice ale cladirilor care sa nu depaseasca 16/12m in plan si 10m la streasina

Se va urmari ca noile cladiri amplasate in acest teritoriu sa aiba acoperisul cu patru pante, cu invelitoare de tigla, table sau sita.

Se va pastra caracterul architectural conferit de modele traditionale, respectiv acoperis cu patru pante, cu invelitoare din tigla, table sau sita, cu zugraveli cu tonuri pastelate: alb, crem, gri.

Art. 21. – Indicatori urbanistici maximali.

Pentru zona mixta institutii si servicii, locuinte se propun urmatorii indicatori urbanistici maximali:

IS/L: P.O.T. max. = 40%, C.U.T. max. = 1

IS/Lzp: P.O.T. max. = 15%, C.U.T. max. = 0,30

EXCEPTII:

Constructii de sanatate – P.O.T. max. = 20%*, C.U.T. max. = 0,5

*Amplasament organizat in trei zone, dimensionate in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructii;
- zona accesuri, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ si de protectie.

Capacitatea constructiilor cuprinse in anexa nr. 1 la Regulamentul general de urbanism aprobat prin Hotararea 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, la pct. 1.7.5 si 1.7.6 (dispensar policlinic, dispensar urban) se stabileste pe baza populatiei arondate pentru care se acorda in medie 7,5 consultatii pe an de locuitor, pentru un numar de 280 de zile lucratoare.

Suprafata minima a terenului care va cuprinde cele trei zone functionale este de 5 mp/consultatie.

Se vor organiza incinte imprejmuite la cladirile independente.

Pentru constructiile de crese si crese speciale amplasamentul trebuie sa asigure o suprafata de minimum 25 mp/copil pentru crese si de 40 mp/copil pentru cresele speciale organizate in patru zone:

- zona ocupata de constructii;
- zona ocupata de spatii de joaca (nisip, bazin, plaja, gazon);
- zona pentru spatiu tehnico-gospodaresc;
- zona verde de parc si alei.

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

Art. 22. – Parcaje.

IS/L, IS/Lzp:

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Prin exceptie, utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, in functie de categoria localitatii in care sunt amplasate constructiile.

In cazul constructiilor destinate institutiilor publice si serviciilor se vor asigura urmatoarele:

- Constructiile administrative vor fi prevazute cate un loc de parcare pentru 10-30 salariati plus un spor de 20% pentru invitati.

- Pentru toate categoriile de constructii financiar-bancare vor fi prevazute cate un loc de parcare la 20 de salariati si un spor de 50% pentru clienti.

In functie de destinatia cladirii si de amplasament, parcajele pentru salariati pot fi organizate impreuna cu cele ale clientilor, adiacent drumului public.

- Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza:

- un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp;

- un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 mp;

- un loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;

- un loc de parcare la 40 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.

La acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.

- Pentru constructiile de cult numarul spatiilor de parcare va fi stabilit in functie de obiectiv, avandu-se in vedere un minim de 5 locuri de parcare.

- Pentru constructii de sanatate vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:
 - pentru dispensar rural, cate un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;

- pentru alte unitati (centre de recoltare sange, medicina preventiva, statii de salvare, farmacii), crese si crese speciale pentru copii, leagan de copii, cate un loc de parcare la 10 persoane angajate.

Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti si vizitatori, caz in care cele pentru personal si pacienti vor fi amplasate adiacent drumului public.

- Pentru toate categoriile de constructii de turism vor fi prevazute locuri de parcare, in functie de tipul de cladire si de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru locuinte locuinte, pentru fiecare autoturism se va asigura un loc de parcare, respectiv garare, la domiciliu, in afara spatiului public.

Art. 23. – Spatii verzi si plantate.

IS/L, IS/Lzp:

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate.

Spatiile libere vizibile din circulatiile publice se trateaza ca gradini de fatada.

Spatiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de garda etc. se inierbeaza si se planteaza.

Se va proteja spatiul plantat din intravilan.

In cazul constructiilor destinate institutiilor publice si serviciilor se vor asigura urmatoarele:

- Pentru sediul primariei vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafata terenului.

Constructiile administrative si financiar bancare vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie, minimum 10% din suprafata totala a terenului.

Conformarea si dimensionarea spatiilor verzi, a plantatiilor si a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice de detaliu.

- Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, in exteriorul cladirii sau in curti interioare - 2-5% din suprafata totala a terenului.

- Pentru constructiile de cult vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de protectie, dimensionate in functie de amplasarea in localitate - 10-20% din suprafata totala a terenului.

- Pentru toate categoriile de constructii culturale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, spatii de joc si de odihna, in functie de capacitatea constructiei - 10-20% din suprafata totala a terenului.

- Pentru dispensar rural, centre de recoltare sange, medicina preventiva, statii de salvare si farmacii vor fi prevazute spatii verzi si plantate in interiorul incintei, dupa cum urmeaza:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protectie;
- parc organizat cu o suprafata de 10-15 mp/bolnav.

Pentru crese si crese speciale pentru copii, leagan de copii vor fi prevazute spatii verzi si plantate de 10-15 mp/copil.

- Pentru constructii de turism vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de destinatie si de gradul de confort, dar nu mai putin de 25% din suprafata totala a terenului.

- Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, minim 15% din suprafata parcelei si nu mai putin de 2 mp/locuitor.

Arborii existenti vor fi pastrati la maximum. Constructiile trebuie sa fie proiectate in asa fel incat sa respecte plantatiile valoroase existente.

Art. 24. – Imprejmuiri.

IS/L, IS/Lzp:

Aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

Este interzisa vopsirea imprejmuirilor in culori stridente.

• Imprejmuiri spre strada:

- imprejmuirile noi spre strada vor prelua elementele caracteristice ale imprejmuirilor vechi de care se alipesc (ex: inaltimea parapetului opac, inaltimea totala, montanti etc.);

- gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea inaltimea maxima de 2m cu un soclu opac de 40-60cm;

- este interzisa dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;

- portile de intrare vor fi simple si in armonie cu imprejmuirea;

- se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete).

• Imprejmuiri laterale si posterioare:

- gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 1,60 - 2,00 m din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, in functie de optiunile proprietarilor;

- pe limitele laterale si posterioare gardurile vor putea fi opace sau transparente.

Prin folosirea imprejmuirilor laterale si posterioare opace se pot masca vecinatatile cu anexe gospodaresti (ex. garaje, sere, solarii etc.).

IS/L:

Partea superioara a imprejmuirilor va fi realizata din lemn, fier forjat sau plasa metalica si pot fi dublate de gard viu.

IS/Lzp:

Imprejmuirile se vor realiza din sipci de lemn, evitandu-se ornamentarea lor exagerata.

CC – Zona cai de comunicatie.

Caile de comunicatie care se intalnesc in cadrul localitatii Bertea sunt:

- retea de strazi din intravilan ce apartin domeniului public, reprezentata prin:
 - drum judetean: DJ101T;
 - drumuri comunale: DC54 si DC143;
 - strazi principale si secundare.

Intrucat aspectul general al localitatii este influentat de imaginile oferite catre principalele cai de acces se va acorda o atentie sporita considerentelor estetice in acordarea autorizatiilor de construire pentru zonele de cai de comunicatie.

Cap. 1 – GENERALITATI

Art. 1. – Tipurile de subzone functionale.

Zona cai de comunicatie (**CC**) este alcatuita din caile de comunicatie rutiere si amenajarile aferente.

Nota: Pentru terenurile reglementate prin documentatia P.U.Z. – **RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI ZONA CAI DE COMUNICATIE SI STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE (S. Stud = 12476 mp)**, beneficiar Comuna Bertea, aprobat cu Aviz Unic nr. 2552/08.05.2020 si cu HCL nr. 36/29.07.2020, situat in Trup 1, UTR 4a, se vor respecta prevederile lucrarii P.U.Z. mentionate.

Regulamentul local de urbanism ale acestei documentatii P.U.Z. este anexa la prezentul Regulament, respectiv Anexa nr. 1.

Art. 2. – Functiunea dominanta a zonei.

Functiune dominanta a zonei este reprezentata de constructii si amenajari aferente cailor de comunicatie rutiera.

Zona drumului public cuprinde : ampriza, zonele de siguranta si zonele de protectie.

Ampriza drumului este suprafata de teren ocupata de elemente constructive ale drumului: parte carosabila, trotuare, piste pentru ciclisti, acostamente, santuri, rigole, taluzuri, santuri de garda, ziduri de sprijin si alte lucrari de arta.

Art. 3. – Functiile complementare admise ale zonei.

Functiunile complementare admise sunt:

- retele tehnico-edilitare;
- plantatii de aliniament, plantatii de protectie;
- accese carosabile si pietonale, parcaje.

Cap. 2 – UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4. – Utilizari permise.

CC:

- Cai de comunicatie rutiera si constructiile aferente, lucrari de arta;
- Modernizarea drumurilor existente;
- Amenajari, modernizari de intersectii;
- Spatii alveolare carosabile pentru transportul in comun;
- Refugii pentru pietoni;
- Trotuare, benzi pentru biciclisti;
- Retele tehnico-edilitare;
- Spatii verzi amenajate: plantatii de protectie;
- Parcaje publice;
- Spatii de stationare;
- Constructii si panouri pentru marcarea intrarii/iesirii in/din localitate;
- Statii de transport in comun, copertine, mici spatii comerciale;
- Lucrari de terasamente.

Art. 5. – Utilizari permise cu conditii.

CC:

- Amenajarea intersectiilor, podurilor (puntilor) carosabile si supralargarilor pentru manevre de intoarcere la capat (fundaturilor) propuse numai dupa elaborarea unor studii de circulatie, a unor proiecte de specialitate si a obtinerii avizelor necesare;

- Mijloace de publicitate precum panouri, bannere, indicatoarelor publicitare directionale etc pe cladiri, cu conditia respectarii prevederilor Legii privind amplasarea si autorizarea mijloacelor de publicitate nr. 185 din 25 iunie 2013, publicata in Monitorul Oficial nr. 405 din 5 iulie 2013.

Realizarea sau amplasarea in zona drumului public a panourilor publicitare, a oricaror constructii, accesuri, amenajari sau instalatii, in orice scop, fara a periclita siguranta circulatiei, este permisa pe baza autorizatiei de construire si doar in conditiile existentei acordului prealabil si a autorizatiei de amplasare si/sau de acces in zona drumului public emise de administratorul drumului respectiv.

Panourile si ecranele publicitare amplasate pe sol in intravilanul localitatilor vor avea urmatoarele dimensiuni: 1,20 x 1,80 m, 3,20 x 2,40 m, respectiv 4,00 x 3,00 m.

In extravilanul localitatilor pot fi amplasate panouri publicitare pe zona de protectie a drumurilor publice, avand dimensiunea de 8,00 x 4,00 m, iar in afara acestora si panouri de 14,00 x 4,00 m.

- Extinderea, reabilitarea, modernizarea si consolidarea constructiilor existente, cu conditia respectarii prevederilor prezentului Regulament.

Art. 6. – Utilizari interzise.

CC:

- Se interzic orice utilizari care afecteaza buna functionare si diminueaza posibilitatile ulterioare de modernizare sau extindere;
- Se interzice ocuparea, sub orice forma, a partii carosabile, a zonei de siguranta a podurilor, a statiilor mijloacelor de transport in comun, a spatiilor de control sau serviciu ale administratorului drumului, a santurilor, trotuarelor, pistelor si a zonelor de siguranta ale drumului, precum si afectarea starii de curatenie a acestora;
- Se interzic orice constructii sau amenajari pe terenurile rezervate pentru:
 - largirea unor strazi sau realizarea strazilor propuse;
 - modernizarea intersectiilor;
 - realizarea spatiilor de parcare;
 - realizarea traversarilor pietonale.
- In zona drumurilor este interzisa autorizarea urmatoarelor lucrari: constructii, instalatii, plantatii sau amenajari care prin amplasare, configuratie sau exploatare impieteaza asupra buneii desfasurari, organizarii si dirijar a traficului sau prezinta riscuri de accidente;
- Orice alte functiuni in afara celor permise.

Art. 7. – Interdictii temporare;

CC:

- Pentru terenurile aflate in zona de protectie fata de culoarele tehnice, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al detinatorilor de retele;
- Pentru terenurile aflate in zona de protectie a monumentelor istorice, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil din partea Muzeului Judetean de Istorie si Arheologie Prahova, din partea Directiei Judetene pentru Cultura Prahova si din partea Ministerului Culturii, dupa caz;
- Pentru terenurile aflate in interiorul teritoriului habitat cu identitate culturala valoroasa (conform studiului istoric), autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil din partea Directiei Judetene pentru Cultura Prahova;
- Pentru terenurile aflate in zona de protectie a cursurilor de apa, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului Administratiei Bazinale de Apa Buzau – Ialomita - Sistemul de Gospodarie a Apelor Prahova;
- Pentru terenurile aflate in perimetrul de protectie hidrogeologica, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului administratorului captarii de apa, avizului Administratiei Bazinale de Apa Buzau – Ialomita - Sistemul de Gospodarie a Apelor Prahova si a avizului Agentiei pentru Protectia Mediului Prahova;
- Pentru terenurile aflate in zonele cu lucrari de imbunatatiri funciare se va obtine avizul Agentiei Nationale de Imbunatatiri Funciare – Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Prahova;
- Pentru terenurile aflate in zonele identificate cu „restrictie temporara de construire pana la intocmire P.U.Z.”, autorizarea constructiilor este conditionata de intocmirea si

avizarea, in prealabil, a unei documentatii urbanistice Plan Urbanistic Zonal pentru intreaga zona delimitata;

- Pentru terenurile aflate in zonele cu risc de alunecare de teren, autorizarea constructiilor este conditionata de realizarea unor studii geotehnice aprofundate (verificare la cerinta Af);

- Pentru terenurile aflate in zonele cu exces de umiditate, autorizarea constructiilor este conditionata de realizarea unor studii geotehnice cu foraje pentru a determina conditiile reale de fundare si masurile constructive speciale.

Art. 8. – Interdictii definitive;

CC:

- Este interzisa amplasarea oricarei constructii in zonele cu interdictie de construire, respectiv in zonele identificate ca fiind zone cu alunecari, puncte de alunecare, zone cu eroziuni active si zone inundabile (in momentul in care vor fi executate regularizari de albii si consolidari ale malurilor si ale terenurilor, conform unor proiecte intocmite pe baza de studii de teren detaliate, astfel incat alunecarile de teren, eroziunile si inundatiile sa nu se mai produca, aceste terenuri pot reintra in circuitul constructiilor, insa cu restrictii).

Cap. 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. Regulile de amplasare si retrageri minime obligatorii:

Art. 9. – Orientarea fata de punctele cardinale.

Nu este cazul.

Art. 10. – Amplasarea fata de drumurile publice.

CC:

Profilele de drum propuse prin prezenta documentatie urbanistica P.U.G. sunt:

- Drumul judetean DJ101T (conform profilului transversal 1-1 propus): distanta intre aliniamente este de 13 m, din care 7 m carosabil, 2x0,50 m acostamente, 2x1,00 m rigole, 2x0,50 m spatiu verde amenajat, 2x1,00 m trotuare;

- Drumurile comunale DC4 si DC143 (conform profilului transversal 2-2 propus): distanta intre aliniamente este de 12 m, din care 6 m carosabil, 2x0,50 m acostamente, 2x1 m rigole 2x0,50 m spatiu verde amenajat, 2x1m trotuare;

- Strazi principale din intravilanul localitatii (conform profilului transversal 3-3 propus): distanta intre aliniamente este de 11 m, din care 6 m carosabil, 2x0,50 m acostamente, 2x1 m rigole si 2x1 m trotuare;

- Strazi secundare din intravilanul localitatii (conform profilului transversal 4-4 propus): distanta intre aliniamente este de 8,50 m, din care 5,50 m carosabil, 2x0,50 m acostamente, 1x1,00 m rigola si 1x1,00 m trotuar;

- Strazi cu obligativitate de sens unic din intravilanul localitatii (conform profilului transversal 5-5 propus): distanta intre aliniamente este de 8 m, din care 5 m carosabil, 2x0,50 m acostamente, 1x1 m rigola si 1x1 m trotuar.

Art. 11. – Amplasarea fata de cai ferate

CC:

Nu este cazul.

Art. 12. – Amplasarea fata de aliniament.

CC:

Respectand prevederile reglementarilor propuse prin configurarea prospectelor strazilor, prevazute prin prezenta documentatie P.U.G., **plansele “Organizarea circulatiei interioare localitatii Bertea”**, amplasarea cladirilor se va corela cu respectarea principiilor determinate de ratiuni functionale, estetice, ecologice sau tehnologice (protectia impotriva zgomotului, nocivitatii).

Art. 13. – Amplasarea in interiorul parcelei.

CC:

Nu este cazul.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Art. 14. – Accese carosabile.

CC:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute anterior, cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

In cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime minima de 3 m si o inaltime de 3,5 m.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

In cazul loturilor situate in intersectii accesul carosabil se va realiza din strada cu traficul cel mai redus.

Accesele vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii.

Art. 15. – Accese pietonale.

CC:

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietre pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara:

Art. 16. – Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente.

CC:

Nu este cazul.

Art. 17. – Realizarea de retele edilitare.

CC:

Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

In vederea pastrarii caracterului specific al spatiului construit si amenajat din intravilanul localitatii se interzice montarea supraterana, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, energie electrica, termoficare, telecomunicatii, transport in comun, a automatelor pentru semnalizare rutiera si altele de aceasta natura. Montarea echipamentelor tehnice prevazute anterior, se executa in varianta de amplasare subterana, ori, dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/constructiilor si fara afectarea circulatiei publice.

Se interzice amplasarea conductelor de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen, pe stalpi de iluminat public si de distributie a curentului electric, pe plantatii de aliniament, pe elemente de fatada ale imobilelor, ori pe alte elemente/structuri de aceasta natura.

Montarea conductelor de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen se executa in varianta de amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane.

Pe traseele retelelor edilitare amplasate subteran se prevad obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativa a pozitiei retelelor edilitare in plan orizontal si vertical, in scopul executarii lucrarilor de interventie la acestea.

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

Art. 18. – Parcelarea.

CC:

Nu este cazul.

Art. 19. – Inaltimea constructiilor.

CC:

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea necesitatilor tehnice sau normelor specifice si vor avea o inaltime maxima de **4m**.

Art. 20. – Aspectul exterior al constructiilor.

CC:

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate.

Fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala.

Tratarea acoperirii cladirilor va tine seama de faptul ca acestea se percep din cladirile inconjuratoare mai inalte si se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor.

Aspectul exterior al constructiilor si amenajarilor reprezinta o problema de interes public si se va tine seama de imaginea prezentata.

Art. 21. – Indicatori urbanistici maximali.

CC:

Nu este cazul.

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

Art. 22. – Parcaje.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Prin exceptie, utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, in functie de categoria localitatii in care sunt amplasate constructiile.

Art. 23. – Spatii verzi si plantate.

CC:

Se va proteja spatiul plantat din intravilan.

Spatiile verzi se vor amenaja cu rol de protectie si estetic astfel incat sa nu perturbe buna desfasurare a traficului pe caile de circulatie rutiere.

Este obligatorie respectarea fasiilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor propuse prin prezenta documentatie P.U.G., plansele "Organizarea circulatiei interioare localitatii Bertea".

Art. 24. – Imprejmuiri.

CC:

Nu este cazul.

SP – Zona spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement.

Zona **SP** cuprinde spatii verzi publice amenajate cu acces nelimitat sau specializate de interes local, spatii pentru sport si agrement, spatii plantate de protectie.

Cap. 1 – GENERALITATI

Art. 1. – Tipurile de subzone functionale.

La nivelul localitatii Berteza zona spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement este alcatuita din urmatoarele subzone:

Subzona SP1: subzona sport si agrement;

Subzona SP2: subzona spatii verzi amenajate, perdele de protectie.

Nota: Pentru terenurile reglementate prin documentatia P.U.Z. – RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI ZONA CAI DE COMUNICATIE SI STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE (S. Stud = 12476 mp), beneficiar Comuna Berteza, aprobat cu Aviz Unic nr. 2552/08.05.2020 si cu HCL nr. 36/29.07.2020, situat in Trup 1, UTR 4a, se vor respecta prevederile lucrarii P.U.Z. mentionate.

Regulamentul local de urbanism ale acestei documentatii P.U.Z. este anexa la prezentul Regulament, respectiv Anexa nr. 1.

Art. 2. – Functiunea dominanta a zonei.

Functiune dominanta a zonei este reprezentata:

- spatii plantate amenajate: parcuri, gradini si scuaruri publice;
- functiune recreativa: amenajari cu destinatie sportiva si agrement;
- functiune ecologica cu rol de ameliorare a micro-climatului si combaterea poluarii prin imbunatatirea compozitiei chimice a aerului: plantatii de protectie.

Art. 3. – Functiile complementare admise ale zonei.

Functiunile complementare admise sunt reprezentate de constructii si amenajari cu functiuni reprezentative pentru deservirea publicului larg:

- accese pietonale si carosabile, parcaje;
- retele tehnico-edilitare;
- dotari si servicii, respectiv:
 - mici puncte de alimentatie publica si de agrement specifice programelor de parc, de dotari de sport si agrement;
 - constructii pentru expozitii, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila).

Cap. 2 – UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4. – Utilizari permise.

SP1, SP2:

- Mobilier urban (jardiniera, lampadare, banci, pergole etc.), amenajari de mici dimensiuni pentru joaca si odihna;
- Constructii de mici dimensiuni pentru paza, intretinerea spatiilor verzi, grupuri sanitare etc;
- Circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate si accesul la activitatile permise;
- Spatii plantate;
- Imprejmuiri, retelele tehnico-edilitare;

SP1:

- Constructii si amenajari sportive, baze sportive;
- Terenuri amenajate in vederea practicarii sportului in spatii descoperite si acoperite, sali de sport cu instalatiile si echipamentele aferente;
- Constructii pentru expozitii si activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici etc);
- Spatii administrative, adaposturi, anexe necesare functionarii amenajarilor de baza (vestiare, magazii depozitare echipamente sportive etc.);

SP2:

- Parcuri, scuaruri, fasii plantate;
- Plantatii de protectie in lungul cursurilor de apa ce strabat localitatea cu functiune ecologica si peisagistica. In cadrul plantatiilor de protectie a cursurilor de apa se admite realizarea de drumuri de halaj, alei, amenajari de mici dimensiuni pentru odihna, agrement, joc si sport, anexe sanitare, mici puncte de alimentatie publica specifice programului de parc;
- Instalatii de alimentare cu apa potabila, locuri pentru colectarea selectiva a deseurilor, colectarea si indepartarea apelor uzate prin instalatii de canalizare, locale sau zonale, a caror constructie si exploatare sa evite poluarea factorilor de mediu, spatiu ingradit pentru cainii de companie, cu modalitati adecvate de colectare a dejectiilor acestora, spatii amenajate pentru picnic.

Art. 5. – Utilizari permise cu conditii.

Se admit constructii compatibile cu zona spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement.

SP1, SP2:

Constructii compatibile si admise a se realiza sunt:

- constructii ce adapostesc expozitii temporare sau permanente, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber, pavilioane);
- constructii comerciale: mici puncte de alimentatie publica (cafenele, braserii, cofetarii etc.).

Pentru orice fel de constructie se va solicita indicarea, in documentatia specifica, a modului de tratare a spatiilor ramase libere, in special a celor vizibile de pe circulatiile publice.

Constructiile ce vor fi realizate in cadrul zonelor amenajate in lungul cursurilor de apa sunt admise cu conditia respectarii zonelor legale de protectie a cursurilor de apa si a zonelor cu acumulari de apa.

Extinderea, reabilitarea, modernizarea si consolidarea constructiilor existente, cu conditia respectarii prevederilor prezentului Regulament;

SP2:

Se pot amplasa pe un spatiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna, constructii pentru expozitii si activitati culturale, constructii usoare cu caracter provizoriu pentru activitati de comert si alimentatie publica, grupuri sanitare, spatii pentru intretinere cu obligatia ca suprafata cumulata a acestor obiective sa nu depaseasca 10% din suprafata totala a spatiului verde.

Art. 6. – Utilizari interzise.

SP1, SP2:

Sunt interzise constructii apartinand zonelor functionale diferite de cele enumerate in cadrul articolului 3 – functiuni complementare ale zonei spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement, respectiv: constructii de locuinte, de servicii publice si comert diferite de cele admise cu conditionari, unitati agricole, constructii aferente retelelor edilitare si de gospodarie comunala.

Sunt interzise exploatarile terenurilor si lucrarile care produc degradarea cadrului natural si disparitia vegetatiei.

Se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice si specializate.

Se interzic constructiile care conduc la degradarea peisajului si a relatiilor de vecinatate.

Se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

Se interzice depozitarea deseurilor si a gunoii menajere in zonele plantate.

Oorice alte functiuni in afara celor permise.

SP1:

Sunt interzise orice lucrari cu caracter definitiv in zonele rezervate pentru amenajarea de parcuri.

Art. 7. – Interdictii temporare.

SP1, SP2:

- Pentru terenurile aflate in zona de protectie a cailor de comunicatie rutiera, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al administratorului cailor de comunicatie;

- Pentru terenurile aflate in zona de protectie fata de culoarele tehnice, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al detinatorilor de retele;

- Pentru terenurile aflate in interiorul teritoriului habitat cu identitate culturala valoroasa (conform studiului istoric), autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil din partea Directiei Judetene pentru Cultura Prahova;

- Pentru terenurile aflate in zona de protectie a cursurilor de apa, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului Administratiei Bazinale de Apa Buzau – Ialomita - Sistemul de Gospodarie a Apelor Prahova;
- Pentru terenurile aflate in zonele cu risc de alunecare de teren, autorizarea constructiilor este conditionata de realizarea unor studii geotehnice aprofundate (verificare la cerinta Af);
- Pentru terenurile aflate in zonele cu exces de umiditate, autorizarea constructiilor este conditionata de realizarea unor studii geotehnice cu foraje pentru a determina conditiile reale de fundare si masurile constructive speciale.

Art. 8. – Interdictii definitive.

SP1, SP2:

- Este interzisa amplasarea oricarei constructii in zonele rezervate modernizarii si extinderii circulatiei – strazi propuse pe trasee noi, amenajari intersectii, poduri (punti) carosabile si supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat (fundaturi) (identificate in plansele “Organizarea circulatiei interioare localitatii Bertea”);
- Este interzisa amplasarea oricarei constructii in zonele cu interdictie de construire, respectiv in zonele identificate ca fiind zone cu eroziuni active si zone inundabile (in momentul in care vor fi executate regularizari de albie si consolidari ale malurilor si ale terenurilor, conform unor proiecte intocmite pe baza de studii de teren detaliate, astfel incat eroziunile si inundatiile sa nu se mai produca, aceste terenuri pot reintra in circuitul constructibil, insa cu restrictii).

Cap. 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. Regulile de amplasare si retrageri minime obligatorii:

Art. 9. – Orientarea fata de punctele cardinale.

SP1, SP2:

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea conditiilor de orientare fata de punctele cardinale si se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 actualizat pentru aprobarea Normelor de igiena privind modul de viata al populatiei.

Vor fi luate masuri de protectie impotriva insoririi excesive:

- copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, in cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competitii;
- plantatii de arbori si arbusti cat mai uniforme ca densitate si inaltime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, in scopul evitarii fenomenelor de discontinuitate luminoasa;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectORIZANTE la peretii vitrati orientati sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai salii de sport.

Terenurile de sport in aer liber vor fi orientate cu axa longitudinala pe directia nord-sud, cu abatere de maximum 15° spre vest sau spre est.

Art. 10. – Amplasarea fata de drumurile publice.

SP1, SP2:

Cladirile se vor amplasa prin respectarea prospectelor strazilor, respectiv a zonelor de protectie a drumurilor, prevazute prin prezenta documentatie P.U.G., plansele “Organizarea circulatiei interioare localitatii Bertea”.

ALINIAMENT PROPUȘ - linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata, propusa prin prospectele de drum reglementate prin prezenta documentatie urbanistica.

Aliniamentul propus va respecta urmatoarele distante fata de axul strazilor din intravilanul Comunei Bertea:

- **6,50 m** fata de axul drumului judetean DJ 101T (conform profilului transversal 1-1 propus);
- **6 m** fata de axul drumurilor comunale DC 4 si DC 143 (conform profilului transversal 2-2 propus);
- **5,50 m** fata de axul strazilor principale din intravilanul localitatii (conform profilului transversal 3-3 propus);
- **4,25 m** fata de axul strazilor secundare din intravilanul localitatii (conform profilului transversal 4-4 propus);
- **4 m** fata de axul strazilor cu obligativitate de sens unic din intravilanul localitatii (conform profilului transversal 5-5 propus).

Art. 11. – Amplasarea fata de cai ferate.

SP1, SP2:

Nu este cazul.

Art. 12. – Amplasarea fata de aliniament.

SP1, SP2:

Constructiile pot fi amplasate fata de aliniamentul propus astfel:

- Regimul de aliniere al cladirilor in zona drumului judetean DJ 101T : cladirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim **3 m** in intravilan;
- Regimul de aliniere al cladirilor in zona drumurilor comunale DC 4 si DC 43: cladirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim **3 m** in intravilan;
- Regimul de aliniere al cladirilor in zona strazilor principale, strazilor secundare secundare si strazilor cu obligativitate de sens unic din intravilan: cladirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim **3 m** prin respectarea conformarii alinierii cladirilor existente;

Autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

Art. 13. – Amplasarea in interiorul parcelei.

SP1:

Cladirile se vor amplasa in regim izolat.

Constructiile se vor retrage fata de limitele laterale si posterioara cu minim 3m, exceptand mobilierul urban.

SP2:

Se pot amplasa pe un spatiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna, constructii pentru expozitii si activitati culturale, constructii usoare cu caracter provizoriu pentru activitati de comert si alimentatie publica, grupuri sanitare, spatii pentru intretinere, dar numai in baza unei documentatii de urbanism P.U.D. pentru intreaga suprafata a spatiului verde si cu obligatia ca suprafata cumulata a acestor obiective sa nu depaseasca 10% din suprafata totala a spatiului verde.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Art. 14. – Accese carosabile.

SP1, SP2:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute anterior, cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

In cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime minima de 3 m si o inaltime de 3,5 m.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi si personalul tehnic de intretinere.

In interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulatia carosabila separata de cea pietonala;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona in functie de capacitatea salii sau a stadionului, dar nu mai putin de 7 m latime;
- alei carosabile de circulatie curenta de minimum 3,5 m latime;
- alei carosabile de serviciu si intretinere de minimum 6 m latime.

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

In cazul loturilor situate in intersectii accesul carosabil se va realiza din strada cu traficul cel mai redus.

Accesele vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii.

Art. 15. – Accese pietonale.

SP1, SP2:

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara:

Art. 16. – Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente.

SP1, SP2:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

Pentru realizarea de constructii se poate deroga de la prevederile alineatului anterior cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta, atunci cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele.

In cazul alimentarii cu apa in sistem propriu, se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa.

Art. 17. – Realizarea de retele edilitare.

SP1, SP2:

Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

In vederea pastrarii caracterului specific al spatiului construit si amenajat din intravilanul localitatii se interzice montarea supraterana, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, energie electrica, termoficare, telecomunicatii, transport in comun, a automatelor pentru semnalizare rutiera si altele de aceasta natura. Montarea echipamentelor tehnice prevazute anterior, se executa in varianta

de amplasare subterana, ori, dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/constructiilor si fara afectarea circulatiei publice.

Se interzice amplasarea conductelor de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen, pe stalpi de iluminat public si de distributie a curentului electric, pe plantatii de aliniament, pe elemente de fatada ale imobilelor, ori pe alte elemente/structuri de aceasta natura.

Montarea conductelor de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen se executa in varianta de amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane.

Pe traseele retelelor edilitare amplasate subteran se prevad obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativa a pozitiei retelelor edilitare in plan orizontal si vertical, in scopul executarii lucrarilor de interventie la acestea.

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

Art. 18. – Parcelarea.

SP1, SP2:

Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in minimum 4 loturi alaturate, in vederea realizarii de noi constructii, si se poate face numai prin intocmirea, avizarea si aprobarea unei documentatii urbanistice P.U.Z. Pentru un numar mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii si executarea constructiilor cu conditia adoptarii de solutii de echipare colectiva care sa respecte normele legale de igiena si de protectie a mediului.

Pentru ca o parcelare sa poata fi autorizata trebuie ca parcelele propuse sa respecte cumulativ urmatoarele conditii specifice zonei spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement:

- amenajari cu destinatie sportiva in spatii acoperite si descoperite, sali de sport cu anexele necesare si alte amenajari legate direct de activitatea sportiva: front la strada minim **15m** si o suprafata de minim **600mp**;

- parc: spatiu verde, cu suprafata de minimum un hectar, format dintr-un cadru vegetal specific si din zone construite, cuprinzand dotari si echipari destinate activitatilor cultural-educative, sportive sau recreative pentru populatie;

- scuar: spatiu verde, cu suprafata mai mica de un hectar, amplasat in cadrul ansamblurilor de locuit, in jurul unor dotari publice, in incintele unitatilor economice, social-culturale, de invatamant, amenajarilor sportive, de agrement pentru copii si tineret sau in alte locatii.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile anterioare.

Terenurile care nu respecta conditiile de construibilitate pot deveni loturi construibile prin alipirea a doua sau mai multe parcele.

Art. 19. – Inaltimea constructiilor.

Se va respecta urmatorul regim maxim de inaltime:

SP1: Reg.H.maxim=**P+1** (**H_{cornisa max.} = 7m, H_{coama max.} = 10m**).

SP2: Reg.H.maxim=**P** (**H_{cornisa max.} = 4m, H_{coama max.} = 7m**).

Exceptie fac :

- salile de sport, pentru care inaltimea maxima admisibila va fi de 10,00 m la cornisa si 13,00 m la coama;
- instalatii si echipamentele pentru activitati sportive, determinate de cerintele functionale.

Se admite construirea de nivele subterane (demisol, subsol).

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea necesitatilor tehnice sau normelor specifice.

Art. 20. – Aspectul exterior al constructiilor.

SP1, SP2:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

Este obligatorie adecvarea volumetric-arhitecturala a cladirilor la caracterul diferitelor categorii de spatii plantate.

Cladirile noi sau modificarile/reconstructiile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitecturasi finisaje.

Se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea constructiilor.

Este interzisa folosirea improprie a materialelor pentru interior la exterior pentru evitarea aparitiei de oglinzi, faianta, gresie etc. pe fatade. De asemenea este interzisa folosirea culorilor stridente la exterior.

Art. 21. – Indicatori urbanistici maximali.

Pentru constructiile care se vor amplasa in interiorul spatiilor verzi se propun urmatorii indicatori urbanistici maximali:

SP1: P.O.T. max. = 50%, C.U.T. max. = 1,0

SP2: P.O.T. max. = 5%*, C.U.T. max. = 0,05

Nota:

- Pentru **SP1:**

Pentru constructiile si amenajarile sportive amplasamentul trebuie sa permita organizarea in trei zone functionale, dimensionate conform capacitatii constructiei:

- zona pentru constructii;

- zona pentru spatii verzi;
- zona pentru alei, drumuri si parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50% pentru constructii si amenajari sportive;
- 20% pentru alei, drumuri si parcaje;
- 30% pentru spatii verzi.

- Pentru **SP2**:

Suprafata maxima ocupata de alei pietonale, mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna, constructii pentru expozitii si activitati culturale, constructii usoare cu caracter provizoriu pentru activitati de comert si alimentatie publica, grupuri sanitare, spatii pentru intretinere cu obligatia ca suprafata cumulata a acestor obiective va fi de 10% din suprafata totala a spatiului verde.

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

Art. 22. – Parcaje.

SP1, SP2:

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Prin exceptie, utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, in functie de categoria localitatii in care sunt amplasate constructiile.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive vor fi prevazute locuri de parcare pentru personal, pentru public si pentru sportivi, in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:

- pentru complexuri sportive, sali de antrenament pentru diferite sporturi si sali de competitii sportive (specializate sau polivalente), un loc de parcare la 5-20 de locuri;
- pentru restul constructiilor si amenajarilor sportive, un loc de parcare la 30 de persoane.

La cele rezultate conform specificatiilor anterioare se va adauga, in functie de capacitatea constructiei, un numar de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje in functie de capacitatea constructiei, cate un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.

Pentru cluburi va fi prevazut cate un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.

Art. 23. – Spatii verzi si plantate.

SP1, SP2:

Pentru constructii si amenajari sportive vor fi prevazute spatii verzi si plantate, minimum 30% din suprafata totala a terenului.

Pentru constructii de agrement vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de destinatie si de gradul de confort, dar nu mai putin de 25% din suprafata totala a terenului.

Se va proteja spatiul plantat din intravilan.

Art. 24. – Imprejmuiri.

SP1, SP2:

Imprejmuirile vor fi transparente si vor avea maxim **2,00** metri inaltime din care un soclu opac de maxim **0,60** metri si vor fi dublate de gard viu.

Imprejmuirile terenurilor de sport vor avea inaltime determinate de cerintele functionale.

SP2:

Scuarurile, fasiile plantate si padurile existente din intravilan nu vor fi ingradite dar vor fi separate de trotuare prin borduri in lungul carora, pe o distanta de minim 0,50 metri terenul va fi coborat cu minim 0,10 metri sub nivelul partii superioare a bordurii pentru a impiedica poluarea cu praf provocata de scurgerea pamantului pe trotuare.

GC – Zona gospodarie comunala.

Zona **GC** reuneste toate functiunile care apartin gospodariei comunale.

Cap. 1 – GENERALITATI

Art. 1. – Tipurile de subzone functionale.

La nivelul localitatii Bertea, zona gospodarie comunala GC este reprezentata de constructii, instalatii si amenajari pentru gospodaria comunala, respectiv:

- Cimitir;

Art. 2. – Functiunea dominanta a zonei.

Functiune dominanta a zonei gospodarie comunala este reprezentata de constructii, instalatii si amenajari aferenta cimitirelor.

Art. 3. – Functiile complementare admise ale zonei.

Functiunile complementare admise sunt reprezentate:

- Constructiile administrative aferente functiunii dominante a zonei gospodarie comunala;
- Spatii verzi amenajate;
- Accese pietonale si carosabile;
- Retele tehnico-edilitare;

Cap. 2 – UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4. – Utilizari permise.

GC:

- Cimitire si cladiri anexe:
 - capela mortuara sala de ceremonii funerare, spatiu tehnic care sa asigure temperatura de pana la 15°C premergator ceremoniei funerare;
 - constructii pentru administratie, depozitare si anexe sanitare;
- Circulatii carosabile, parcaje, circulatii pietonale;
- Spatii verzi, plantatii;
- Retele tehnico-edilitare, imprejmui.

Art. 5. – Utilizari permise cu conditii.

GC:

- Lucrari de renovare, consolidare, modernizare si echipare cu utilitati a bisericilor existente;
- Dotari tehnice impuse de normativele de functionare pentru bisericilor existente;
- Desfiintarea si schimbarea destinatiei unui cimitir se poate face numai dupa 30 de ani de la ultima inhumare si dupa stramutarea tuturor osemintelor, pentru motive temeinic justificate si cu

avizul Secretariatului de Stat pentru Culte si al cultului respectiv. Desfiintarea cimitirelor inainte de acest termen se face cu avizul autoritatilor de sanatate publica judetene.

- Interventiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza si cu respectarea avizului emis de catre Ministerul Culturii si Cultelor sau, dupa caz, de catre serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Cultelor.

Interventiile ce se efectueaza asupra monumentelor istorice sunt:

a) toate lucrarile de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajari peisagistice si de punere in valoare, care modifica substanta sau aspectul monumentelor istorice;

b) executarea de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice;

c) amplasarea definitiva sau temporara de imprejmuiri, constructii de protectie, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de insemne pe si in monumente istorice;

d) schimbari ale functiunii sau destinatiei monumentelor istorice, inclusiv schimbarile temporare;

e) stramutarea monumentelor istorice;

f) amenajari de cai de acces, pietonale si carosabile, utilitati anexe, indicatoare, inclusiv in zonele de protectie a monumentelor istorice.

Art. 6. – Utilizari interzise.

GC:

Se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor si distrugerea vegetatiei din lungul acestora sau a celei perimetrare.

Orice alte functiuni in afara celor permise.

Art. 7. – Interdictii temporare;

GC:

- Pentru terenurile aflate in zona de protectie a cailor de comunicatie rutiera, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al administratorului cailor de comunicatie;

- Pentru terenurile aflate in zona de protectie fata de culoarele tehnice, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al detinatorilor de retele;

- Pentru terenurile aflate in zona de protectie a monumentelor istorice, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil din partea Muzeului Judetean de Istorie si Arheologie Prahova, din partea Directiei Judetene pentru Cultura Prahova si din partea Ministerului Culturii, dupa caz;

- Pentru terenurile aflate in interiorul teritoriului habitat cu identitate culturala valoroasa (conform studiului istoric), autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil din partea Directiei Judetene pentru Cultura Prahova.

Art. 8. – Interdictii definitive;

GC:

• Este interzisa amplasarea oricarei constructii in zonele rezervate modernizarii si extinderii circulatiei – supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat (fundaturi) (identificate in *plansele “Organizarea circulatiei interioare localitatii Bertea”*).

Cap. 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. Regulile de amplasare si retrageri minime obligatorii:

Art. 9. – Orientarea fata de punctele cardinale.

GC:

Pentru toate constructiile administrative orientarea fata de punctele cardinale se va face astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public.

Art. 10. – Amplasarea fata de drumurile publice.

GC:

Constructiile aferente zonei gospodarie comunala **GC** se vor amplasa prin respectarea prospectelor strazilor, respectiv a zonelor de protectie a drumurilor, prevazute prin prezenta documentatie P.U.G., plansele “Organizarea circulatiei interioare localitatii Bertea”.

ALINIAMENT PROPUȘ - linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata, propusa prin prospectele de drum reglementate prin prezenta documentatie urbanistica.

Aliniamentul propus va respecta urmatoarele distante fata de axul strazilor din intravilanul Comunei Bertea:

• **6,50 m** fata de axul drumului judetean DJ 101T (conform profilului transversal 1-1 propus);

• **6 m** fata de axul drumurilor comunale DC 4 si DC 143 (conform profilului transversal 2-2 propus);

• **5,50 m** fata de axul strazilor principale din intravilanul localitatii (conform profilului transversal 3-3 propus);

• **4,25 m** fata de axul strazilor secundare din intravilanul localitatii (conform profilului transversal 4-4 propus);

• **4 m** fata de axul strazilor cu obligativitate de sens unic din intravilanul localitatii (conform profilului transversal 5-5 propus).

Art. 11. – Amplasarea fata de cai ferate.

GC:

Nu este cazul.

Art. 12. – Amplasarea fata de aliniament.

GC:

Constructiile pot fi amplasate fata de aliniamentul propus astfel:

- Regimul de aliniere al cladirilor in zona drumului judetean DJ 101T : cladirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim **3 m** in intravilan;
- Regimul de aliniere al cladirilor in zona drumurilor comunale DC 4 si DC 43: cladirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim **3 m** in intravilan;
- Regimul de aliniere al cladirilor in zona strazilor principale, strazilor secundare si strazilor cu obligativitate de sens unic din intravilan: cladirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim **3 m** prin respectarea conformarii alinierii cladirilor existente.

Autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

Art. 13. – Amplasarea in interiorul parcelei.

GC:

Cladirile administrative se vor retrage fata de limitele parcelei la o distanta egala cu jumatate din inaltimea cladirii, dar nu mai putin de **5m**.

Intre morminte si gardul cimitirului va fi lasata o zona libera de **3m**, conform OMS nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena privind mediul de viata al populatiei. Aceasta fasie se utilizeaza de regula ca zona verde cu plantatie inalta (perdea de protectie).

Intre locurile de veci se va lasa un spatiu liber de minim 30 cm.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Art. 14. – Accese carosabile.

GC:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute anterior, cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

In cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime minima de 3 m si o inaltime de 3,5 m.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

In cazul loturilor situate in intersectii accesul carosabil se va realiza din strada cu traficul cel mai redus.

Accesele vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii.

Art. 15. – Accese pietonale.

GC:

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara:

Art. 16. – Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente.

GC:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

Pentru realizarea de constructii se poate deroga de la prevederile aliniatei anterior cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta, atunci cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele.

In cazul alimentarii cu apa in sistem propriu, se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa.

Art. 17. – Realizarea de retele edilitare.

GC:

Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

In vederea pastrarii caracterului specific al spatiului construit si amenajat din intravilanul localitatii se interzice montarea supraterana, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, energie electrica, termoficare, telecomunicatii, transport in comun, a automatelor pentru semnalizare rutiera si altele de aceasta natura. Montarea echipamentelor tehnice prevazute anterior, se executa in varianta de amplasare subterana, ori, dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/constructiilor si fara afectarea circulatiei publice.

Se interzice amplasarea conductelor de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen, pe stalpi de iluminat public si de distributie a curentului electric,

pe plantatii de aliniament, pe elemente de fatada ale imobilelor, ori pe alte elemente/structuri de aceasta natura.

Montarea conductelor de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen se executa in varianta de amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane.

Pe traseele retelelor edilitare amplasate subteran se prevad obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativa a pozitiei retelelor edilitare in plan orizontal si vertical, in scopul executarii lucrarilor de interventie la acestea.

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

Art. 18. – Parcelarea.

GC:

Pentru constructiile aferente zonei suprafata minima a parcelelei trebuie fie de 300 mp si un front la strada de minim 12,00 m;

Pentru a fi construabila, o parcela trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- Asigurarea accesului la un drum public in mod direct;
- Asigurarea echiparii tehnico-edilitare necesare;
- Sa aiba forme si dimensiuni care sa permita respectarea regulilor de amplasare si conformare specifice functiunilor constructiei propuse.

Se va asigura pentru locurile de veci:

- cca. 4,00 mp. teren brut pentru un loc de veci;
- dimensiunea minima a unui loc de veci este de 1,20x2,10;
- intre locurile de veci se va lasa un spatiu liber de minim 30 cm.

Art. 19. – Inaltimea constructiilor.

Se va respecta urmatorul regim maxim de inaltime:

GC: Reg.H.maxim=P (H_{cornisa max.} = 4m, H_{coama max.} = 7m).

Se admite construirea de nivele subterane (demisol, subsol).

Art. 20. – Aspectul exterior al constructiilor.

GC:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

Se va tine seama de caracterul sobru al functiunii.

Art. 21. – Indicatori urbanistici maximali.

GC:

Pentru constructiile care se vor amplasa in interiorul zonei gospodarie comunala se propun urmatoorii indicatori urbanistici maximali:

GC : P.O.T. max. = 15%, C.U.T. max. = 0,15

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

Art. 22. – Parcaje.

GC:

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Prin exceptie, utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, in functie de categoria localitatii in care sunt amplasate constructiile.

Art. 23. – Spatii verzi si plantate.

GC:

Se vor asigura plantatii inalte pe aleile principale si la limita exterioara a incintei in proportie de minim 5% din suprafata totala a cimitirului.

Se va proteja spatiul plantat din intravilan.

Art. 24. – Imprejmuiri.

GC:

Imprejmuirile spre strada vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural in mod discret, potrivit functiunii, avand inaltime de maxim **2,00** metri. Gardul se dubleaza cu o perdea de arbori. Intre morminte si gardul cimitirului se va asigura o zona libera de 3m.

TE – Zona echipare edilitara.

Echiparea edilitara a comunei este reprezentata de ansamblul format din constructii, instalatii si amenajari, care asigura in teritoriul localitatii functionarea permanenta a tuturor constructiilor si amenajarilor, indiferent de pozitia acestora fata de sursele de apa, energie etc.

Cap. 1 – GENERALITATI

Art. 1. – Tipurile de subzone functionale.

Zona echipare edilitara **TE** cuprinde constructii si instalatii aferente infrastructurii tehnico-edilitare, reprezentata specific in cadrul localitatii Bertea prin:

- constructii tehnico-edilitare aferente alimentarii cu apa: gospodarie de apa, statii de pompare, retele specifice existente si propuse;
- constructii tehnico-edilitare aferente canalizarii menajere si pluviale: statie de epurare a apelor uzate, retele specifice propuse;
- constructii tehnico-edilitare aferente alimentarii cu gaze: statie reglare masura gaze, retele specifice existente si propuse;
- constructii tehnico-edilitare aferente alimentarii cu energie electrica;
- constructii tehnico-edilitare aferente telecomunicatiilor.

Art. 2. – Functiunea dominanta a zonei.

Functiune dominanta a zonei este reprezentata de constructii si amenajari aferente lucrarilor tehnico-edilitare necesare asigurarii functionarii permanente a tuturor constructiilor si amenajarilor din cadrul localitatii.

Art. 3. – Functiile complementare admise ale zonei.

Functiunile complementare admise sunt reprezentate de:

- constructiile administrative aferente amenajarilor lucrarilor tehnico-edilitare;
- circulatii carosabile si pietonale;
- spatii verzi.

Cap. 2 – UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4. – Utilizari permise.

TE:

- Constructii si amenajari aferente lucrarilor tehnico-edilitare, incinte tehnice cu cladiri si instalatii pentru sistemul de alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica si termica, alimentare cu gaze naturale, telecomunicatii (gospodarie de apa, statie de epurare a apelor uzate, statie de reglare-masura gaze etc.)
- Constructii administrative si constructii anexe ale functiunii de baza;
- Circulatii carosabile si pietonale, parcaje, spatii verzi plantate;
- Retele tehnico-edilitare, imprejmui.

Art. 5. – Utilizari permise cu conditii.

TE:

- Constructii si amenajari tehnico-edilitare ce vor respecta prescriptiile normativelor tehnice specifice, precum si reglementarile propuse prin proiectele de specialitate;
- Extinderea, reabilitarea, modernizarea si consolidarea constructiilor existente, cu conditia respectarii prevederilor prezentului Regulament.

Art. 6. – Utilizari interzise.

TE:

- Orice alte functiuni in afara celor permise.

Art. 7. – Interdictii temporare;

TE:

- Pentru terenurile aflate in zona de protectie fata de culoarele tehnice, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al detinatorilor de retele;
- Pentru terenurile aflate in perimetrul de protectie hidrogeologica, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului administratorului captarii de apa, avizului Administratiei Bazinale de Apa Buzau – Ialomita - Sistemul de Gospodarire a Apelor Prahova si a avizului Agentiei pentru Protectia Mediului Prahova.

Art. 8. – Interdictii definitive;

TE:

Nu este cazul.

Cap. 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. Regurile de amplasare si retrageri minime obligatorii:

Art. 9. – Orientarea fata de punctele cardinale.

TE:

Nu este cazul.

Art. 10. – Amplasarea fata de drumurile publice.

TE:

Constructiile aferente zonei echipare edilitara **TE** se vor amplasa prin respectarea prospectelor strazilor, respectiv a zonelor de protectie a drumurilor, prevazute prin prezenta documentatie P.U.G., plansele "Organizarea circulatiei interioare localitatii Bertea".

ALINIAMENT PROPUS - linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata, propusa prin prospectele de drum reglementate prin prezenta documentatie urbanistica.

Aliniamentul propus va respecta urmatoarele distante fata de axul strazilor din intravilanul Comunei Bertea:

- **6,50 m** fata de axul drumului judetean DJ 101T (conform profilului transversal 1-1 propus);

- **6 m** fata de axul drumurilor comunale DC 4 si DC 143 (conform profilului transversal 2-2 propus);
- **5,50 m** fata de axul strazilor principale din intravilanul localitatii (conform profilului transversal 3-3 propus);
- **4,25 m** fata de axul strazilor secundare din intravilanul localitatii (conform profilului transversal 4-4 propus);
- **4 m** fata de axul strazilor cu obligativitate de sens unic din intravilanul localitatii (conform profilului transversal 5-5 propus).

Art. 11. – Amplasarea fata de cai ferate.

TE:

Nu este cazul.

Art. 12. – Amplasarea fata de aliniament.

TE:

Construcțiile pot fi amplasate fata de aliniamentul propus astfel:

- Regimul de aliniere al cladirilor in zona drumului judetean DJ 101T : cladirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim **3 m** in intravilan;
- Regimul de aliniere al cladirilor in zona drumurilor comunale DC 4 si DC 43: cladirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim **3 m** in intravilan;
- Regimul de aliniere al cladirilor in zona strazilor principale, strazilor secundare si strazilor cu obligativitate de sens unic din intravilan: cladirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim **3 m** prin respectarea conformarii alinierii cladirilor existente.

Autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

Art. 13. – Amplasarea in interiorul parcelei.

TE:

Cladirile noi propuse vor respecta normele de igiena prevazute in Ordinul Ministerului Sanatatii nr.119/2014.

Pentru cladirile noi propuse a se amplasa in zona de protectie sanitara a echipamentelor tehnico-edilitare se va obtine avizul Directiei de Sanatate Publica Prahova (DSP-PH).

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Art. 14. – Accese carosabile.

TE:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute anterior, cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

In cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime minima de 3 m si o inaltime de 3,5 m.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

In cazul loturilor situate in intersectii accesul carosabil se va realiza din strada cu traficul cel mai redus.

Accesele vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii.

Art. 15. – Accese pietonale.

TE:

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietre pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara:

Art. 16. – Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente.

TE:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

Pentru realizarea de constructii se poate deroga de la prevederile alineatului anterior cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta, atunci cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele.

In cazul alimentarii cu apa in sistem propriu, se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa.

Art. 17. – Realizarea de retele edilitare.

TE:

Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

In vederea pastrarii caracterului specific al spatiului construit si amenajat din intravilanul localitatii se interzice montarea supraterana, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, energie electrica, termoficare, telecomunicatii, transport in comun, a automatelor pentru semnalizare rutiera si altele de aceasta natura. Montarea echipamentelor tehnice prevazute anterior, se executa in varianta de amplasare subterana, ori, dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/constructiilor si fara afectarea circulatiei publice.

Se interzice amplasarea conductelor de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen, pe stalpi de iluminat public si de distributie a curentului electric, pe plantatii de aliniament, pe elemente de fatada ale imobilelor, ori pe alte elemente/structuri de aceasta natura.

Montarea conductelor de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen se executa in varianta de amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane.

Pe traseele retelelor edilitare amplasate subteran se prevad obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativa a pozitiei retelelor edilitare in plan orizontal si vertical, in scopul executarii lucrarilor de interventie la acestea.

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

Art. 18. – Parcelarea.

TE:

Nu este cazul.

Art. 19. – Inaltimea constructiilor.

Se va respecta urmatorul regim maxim de inaltime:

TE: Reg. H. maxim= P (Hcornisa max. = 4m, Hcoama max. = 7m).

Se admite construirea de nivele subterane (demisol, subsol).

Art. 20. – Aspectul exterior al constructiilor.

TE:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate;

- fatadele laterale si posterioare vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala;

- tratarea acoperirii cladirilor va tine seama de faptul ca acestea pot fi percepute din cladirile inconjuratoare mai inalte;

- firmele vor fi dispuse pe treimea superioara a fatadei sau / si pe suport independent in spatiul incintei la intrare.

Art. 21. – Indicatori urbanistici maximali.

TE:

Pentru cladirile apartinand zonei echipare edilitara (incinte tehnice si birouri aferente) se propun urmatorii indicatori urbanistici maximali:

TE : P.O.T. max. = 50%, C.U.T. max. = 0,5

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

Art. 22. – Parcaje.

TE:

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Prin exceptie, utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, in functie de categoria localitatii in care sunt amplasate constructiile.

Art. 23. – Spatii verzi si plantate.

TE:

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate.

Se va proteja spatiul plantat din intravilan.

Pentru toate constructiile vor fi prevazute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie, in functie de categoria acestora, dar nu mai putin de 20% din suprafata totala a terenului.

Art. 24. – Imprejmuiri.

TE:

Aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

- Imprejmuiri spre strada:
 - gardurile vor avea inaltimea maxima de 2m si vor fi dublate de gard viu;
 - in cazul necesitatii unei protectii suplimentare se va dubla spre interior la 2,50m distanta, cu un al doilea gard transparent de maxim 2m inaltime, intre cele doua garduri fiind plantati arbori si arbusti;
 - portile de intrare vor fi retrase fata de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor tehnice inainte de admiterea lor in incinta, pentru a nu incomoda circulatia de pe drumurile publice.
 - portile de intrare vor fi simple si in armonie cu imprejmuirea;
 - este interzisa vopsirea imprejmuirilor in culori stridente.
- Imprejmuiri laterale si posterioare:
 - gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 1,60 - 2,00 m din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, in functie de optiunile proprietarilor;
 - pe limitele laterale si posterioare gardurile vor putea fi opace sau transparente. Prin folosirea imprejmuirilor laterale si posterioare opace se pot masca vecinatatile cu anexele gospodaresti (ex. garaje);
 - este interzisa vopsirea imprejmuirilor in culori stridente.

THi – Zona terenuri aflate permanent sub ape

Zona terenurilor aflate permanent sub ape (**THi**) cuprinde cursurile de apa si canalele de irigatii din intravilan.

Cap. 1 – GENERALITATI

Art. 1. – Tipurile de subzone functionale.

THi – Zona terenuri aflate permanent sub ape.

Art. 2. – Functiunea dominanta a zonei.

Functiune dominanta a zonei este reprezentata de constructii si amenajari ale cursurilor de apa.

Art. 3. – Functiile complementare admise ale zonei.

Functiunile complementare admise sunt reprezentate de constructii pentru traversari cursuri de apa, etc.

Cap. 2 – UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4. – Utilizari permise.

THi:

- Constructii de aparare impotriva actiunii distructive a apei: indiguiri, aparari si consolidari de maluri, regularizari, rectificari si reprofilari de alpii, lucrari de dirijare a apei, combaterea eroziunii solului, regularizarea scurgerii pe versanti, corectari de torenti, desecari si asanari, alte lucrari de aparare;
- Lucrari de folosire a apelor, cu constructiile si instalatiile aferente: captari pentru alimentari cu apa potabila, industriala si pentru irigatii, amenajari piscicole, centrale hidroelectrice, folosinte hidromecanice, amenajari turistice sau pentru agrement, alte lucrari de acest fel;
- Lucrari, constructii si instalatii pentru protectia calitatii apelor sau care influenteaza calitatea apelor: lucrari de canalizare si evacuare a apelor uzate, statii si instalatii de prelucrare a calitatii apelor, alte asemenea lucrari;
- Traversari cursuri de apa si canale de irigatii cu lucrarile aferente: poduri, conducte, linii electrice etc.;
- Plantari si defrisari de vegetatie lemnoasa, perdele antierozionale si filtrante in zonele de protectie sau in albiile majore, care nu fac parte din fondul forestier;
- Lucrari de prospectiuni, de explorare/exploatare prin foraje terestre, instalatii hidromecanice, borne topohidrografice si alte lucrari de studii de teren in legatura cu apele;
- Lucrari si instalatii pentru urmarirea parametrilor hidrologici sau urmarirea automata a calitatii apei;
- Lucrari de decolmatare, intretinere, reabilitare etc a lucrarilor de imbunatatiri funciare.

Art.5. – Utilizari permise cu conditii.

THi:

- Lucrarile admise pot fi promovate si executate numai in baza avizului de gospodarire a apelor emis de Administratia Nationala «Apele Romane» sau a avizului A.N.I.F., dupa caz. Punerea in functiune sau exploatarea acestor lucrari se face numai in baza autorizatiei de gospodarire a apelor si, dupa caz, a notificarii emise de Administratia Nationala «Apele Romane»;
- Constructiile si obiectivele existente, amplasate in zona inundabila a albiei majore sau in zonele de protectie si care nu se regasesc la utilizari permise, vor fi identificate de Administratia Bazinala de Apa Buzau - Ialomita, solicitandu-se prin autoritatile administratiei publice locale sau judetene emitente a autorizatiei de constructie demolarea acestora. In situatia in care demolarea nu este posibila, beneficiarii vor fi obligati sa declare pe propria raspundere ca isi asuma riscurile in caz de inundatii.

Art. 6. – Utilizari interzise.

THi:

- Orice alte functiuni in afara celor permise.

Art. 7. – Interdictii temporare.

THi:

- Pentru terenurile aflate in zona de protectie a cailor de comunicatie rutiera, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al administratorului caii de comunicatie;
- Pentru terenurile aflate in zona de protectie fata de culoarele tehnice, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al detinatorilor de retele;
- Pentru terenurile aflate in zona de protectie a cursurilor de apa, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului Administratiei Bazinale de Apa Buzau – Ialomita - Sistemul de Gospodarire a Apelor Prahova;
- Pentru terenurile aflate in perimetrul de protectie hidrogeologica, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului administratorului captarii de apa, avizului Administratiei Bazinale de Apa Buzau – Ialomita - Sistemul de Gospodarire a Apelor Prahova si a avizului Agentiei pentru Protectia Mediului Prahova;
- Autorizarea constructiilor la distante mai mici de 50m de liziera padurii, in afara fondului forestier, se face cu avizul structurii teritoriale a autoritatii publice centrale care raspunde de silvicultura, in baza unei documentatii depuse cu localizarea in coordonate stereografice 1970;
- Pentru terenurile aflate in zonele cu risc de alunecare de teren, autorizarea constructiilor este conditionata de realizarea unor studii geotehnice aprofundate (verificare la cerinta Af).

Art. 8. – Interdictii definitive.

THi:

• este interzisa amplasarea oricarei constructii in zonele rezervate modernizarii si extinderii circulatiei –amenajari intersectii si poduri (punti) carosabile (identificate in *plansele “Organizarea circulatiei interioare localitatii Bertea”*).

Cap. 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. Regulile de amplasare si retrageri minime obligatorii:

Art. 9. – Orientarea fata de punctele cardinale.

THi:

Nu este cazul.

Art. 10. – Amplasarea fata de drumurile publice.

THi:

Nu este cazul.

Art. 11. – Amplasarea fata de cai ferate.

THi:

Nu este cazul.

Art. 12. – Amplasarea fata de aliniament.

THi:

Nu este cazul.

Art. 13. – Amplasarea in interiorul parcelei.

THi:

Nu este cazul.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Art. 14. – Accese carosabile.

THi:

Se vor asigura accese din drumuri publice/

Art. 15. – Accese pietonale.

THi:

Nu este cazul.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara:

Art. 16. – Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente.

THi:

Nu este cazul.

Art. 17. – Realizarea de retele edilitare.

THi:

Nu este cazul.

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

Art. 18. – Parcelarea.

THi:

Nu este cazul.

Art. 19. – Inaltimea constructiilor.

THi:

Conform necesitatilor constructive.

Art. 20. – Aspectul exterior al constructiilor.

THi:

Toate elementele constructive se vor integra in mediul inconjurator.

Art. 21. – Indicatori urbanistici maximali.

THi:

Nu este cazul.

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

Art. 22. – Parcaje.

THi:

Nu este cazul.

Art. 23. – Spatii verzi si plantate.

THi:

Spatiile verzi se vor amenaja cu rol de protectie si estetic.

Art. 24. – Imprejmuiri.

THi:

Nu este cazul.

V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege.

Unele constructii, care, prin natura lor, pot genera efecte poluante factorilor de mediu, pot fi amplasate in extravilan. In acest caz, amplasamentele se vor stabili pe baza de studii ecologice de impact, prealabile, avizate de organele de specialitate, privind protectia mediului inconjurator.

De asemenea, fac exceptie constructiile care, prin natura lor, nu se pot amplasa in intravilan, precum si adaposturile pentru animale.

In cadrul comunei Berteia, in teritoriul **extravilan**, au fost propuse urmatoarele **zone functionale**:

TA – Terenuri agricole;

TF – Terenuri forestiere;

TH – Terenuri aflate permanent sub ape;

TC – Terenuri ocupate de cai de comunicatie;

TN – Terenuri neproductive.

TA – Terenuri agricole

GENERALITATI

Zona terenuri agricole in extravilan **(TA)** cuprinde :

Total teren agricol in extravilanul localitatii Berteza este de 2072,62ha, respectiv:

- arabil: 17,67ha;
- pasuni: 579,58ha;
- fenete: 886,22ha;
- livezi: 589,15ha.

Autoritatile administratiei publice locale vor urmari, la emiterea autorizatiei de construire, gruparea suprafetelor de teren afectate constructiilor, spre a evita prejudicierea activitatilor agricole.

Titularii obiectivelor de investitii sau de productie amplasate pe terenuri agricole sunt obligati sa ia masuri prealabile executarii constructiei obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafetele amplasamentelor aprobate, pe care sa-l depoziteze si sa-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, in vederea punerii in valoare sau a ameliorarii acestora.

Introducerea de terenuri agricole in intravilan, altele decat cele introduse prin PUG se va face numai in cazuri temeinic fundamentate, pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale aprobate si conditionat de asigurarea realizarii prealabile a infrastructurii, asigurarea accesului la retelele edilitare.

Utilizari permise.

- Anexele gospodaresti de mici dimensiuni ale exploatatilor agricole cu suprafata maxime de 100 mp: constructii situate in zone izolate in extravilan si indepartate de localitatea de resedinta a lucratorilor agricoli, menite sa adapostiasca masini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum si spatii pentru cazare temporara pe timpul campaniilor agricole. In aceasta categorie **nu pot fi incluse** constructiile de locuinte, garaje sau alte amenajari cu caracter permanent;

- Constructii cu destinatie militara;
- Retele magistrale tehnico-edilitare;
- Retele de telecomunicatii ori alte lucrari de infrastructura, turnuri de telecomunicatii pentru telefonie mobila;
- Amenajari pentru imbunatatiri funciare;
- Lucrarile de gospodarie a apelor si realizarea de surse de apa;
- Cai de comunicatie.

Utilizari permise cu conditii.

- Forarea si echiparea sondelor, lucrarile aferente exploatarei titeiului si gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, cu respectarea zonelor de protectie fata de locuinte;

- Exploatarile de cariera, exploatarile de agregate minerale din terasa si alte tipuri de exploatare de suprafata cu conditia realizarii, dupa caz, de perdele de protectie, pilieri de siguranta, lucrari care sa asigure stabilitatea terenului, lucrari de prevenire si combatere a actiunii distructive a apelor, lucrari de consolidare si amenajare maluri, indiguiri si taluzari la exploatarile cu luciu de apa;

- In cazul in care gropile rezultate in urma exploatarilor de agregate minerale in terasa sau a altor tipuri de exploatare se vor umple cu materiale, acestea trebuie sa fie nepoluante;

- Lucrari de cercetare si de prospectare a terenurilor, necesare pentru realizarea exploatarilor de agregate minerale in terasa si pentru alte tipuri de exploatare, care necesita foraje sau alte lucrari de construire specifice, conditionat de obtinerea avizului ANRM;

- Pentru statiile de sortare agregate, terenul aferent se va introduce in intravilan cu destinatia unitati industriale si depozitare;

- Amplasarea constructiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I si a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrari de imbunatatiri funciare, precum si pe cele plantate cu vii si livezi, parcuri nationale, rezervatii, monumente, ansambluri arheologice si istorice este interzisa. Sunt exceptate constructiile care servesc activitatile agricole, cu destinatie militara, caile ferate, soselele de importanta deosebita, liniile electrice de inalta tensiune, forarea si echiparea sondelor, lucrarile aferente exploatareii titeiului si gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrarile de gospodarie a apelor si realizarea de surse de apa;

- Se interzice scoaterea definitiva sau temporara din circuitul agricol a pajistilor. Prin exceptie de la aceasta regula, scoaterea definitiva sau temporara din circuitul agricol a pajistilor se poate face cu avizul Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, pentru:

- a) amplasarea de constructii care deservesc activitati agricole;

- b) retele de comunicatii electronice sau elemente de infrastructura necesare sustinerii acestora;

- c) infiintarea de noi capacitati de productie a energiei regenerabile, care sa nu afecteze buna exploatare a pajistilor, declarate de utilitate publica pentru lucrari de interes national, judetean sau local, in conditiile Legii nr. 33/1994 privind exploatarea pentru cauza de utilitate publica, republicata;

- d) amplasarea obiectivelor de interes national, judetean sau local, declarate de utilitate publica, in conditiile legislatiei in vigoare;

- e) lucrari privind apararea tarii, ordinea publica si siguranta nationala, declarate de utilitate publica in conditiile Legii nr.33/1994, republicata;

- f) lucrari in cadrul unor programe de dezvoltare locala/judetean/regionala initiale de autoritatile administratiei publice locale.

Exceptiile prevazute se realizeaza cu obligatia ca beneficiarul scoaterii definitive din circuitul agricol a pajistilor sa recupereze din terenurile neproductive sau neagricole o suprafata egala cu cea aprobata a fi scoasa definitiv din circuitul agricol.

Utilizari interzise.

Orice alte utilizari in afara celor permise.

Interdictii temporare.

- Pentru terenurile aflate in zona de protectie a cailor de comunicatie rutiera, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al administratorului cailor de comunicatie;
- Pentru terenurile aflate in zona de protectie fata de culoarele tehnice, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al detinatorilor de retele;
- Pentru terenurile aflate in zona de protectie a monumentelor istorice, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil din partea Muzeului Judetean de Istorie si Arheologie Prahova, din partea Directiei Judetene pentru Cultura Prahova si din partea Ministerului Culturii, dupa caz;
- Pentru terenurile aflate in zona de protectie a cursurilor de apa, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului Administratiei Bazinale de Apa Buzau – Ialomita - Sistemul de Gospodarie a Apelor Prahova;
- Pentru terenurile aflate in perimetrul de protectie hidrogeologica, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului administratorului captarii de apa, avizului Administratiei Bazinale de Apa Buzau – Ialomita - Sistemul de Gospodarie a Apelor Prahova si a avizului Agentiei pentru Protectia Mediului Prahova;
- Autorizarea constructiilor la distante mai mici de 50m de liziera padurii, in afara fondului forestier, se face cu avizul structurii teritoriale a autoritatii publice centrale care raspunde de silvicultura, in baza unei documentatii depuse cu localizarea in coordonate stereografice 1970;
- Pentru terenurile aflate in zonele cu risc de alunecare de teren, autorizarea constructiilor este conditionata de realizarea unor studii geotehnice aprofundate (verificare la cerinta Af);
- Pentru terenurile aflate in zonele cu exces de umiditate, autorizarea constructiilor este conditionata de realizarea unor studii geotehnice cu foraje pentru a determina conditiile reale de fundare si masurile constructive speciale.

Interdictii definitive.

- Este interzisa amplasarea oricarei constructii in zonele rezervate modernizarii si extinderii circulatiei – strazi propuse pe trasee noi, poduri (punti) carosabile si supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat (fundaturi) (identificate in *plansele "Organizarea circulatiei interioare localitatii Berte"*);
- Este interzisa amplasarea oricarei constructii in zonele ocupate de obiectivele naturale cu regim de protectie permanent;
- Este interzisa amplasarea oricarei constructii in zonele cu interdictie de construire, respectiv in zonele identificate ca fiind zone cu alunecari, puncte de alunecare, zone cu eroziuni active si zone inundabile (in momentul in care vor fi executate regularizari de albie si consolidari ale malurilor si ale terenurilor, conform unor proiecte intocmite pe baza de studii de teren detaliate, astfel incat alunecarile de teren, eroziunile si inundatiile sa nu se mai produca, aceste terenuri pot reintra in circuitul constructibil, insa cu restrictii).

Prescriptii specifice

- Constructiile se vor amplasa prin respectarea prospectelor drumurilor, prevazute prin prezenta docum.

ALINIAMENT PROPOS - linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata, propusa prin prospectele de drum reglementate prin prezenta documentatie urbanistica.

Aliniamentul propus va respecta urmatoarele distante fata de axul drumurilor in extravilan:

- 12,00 m fata de axul drumului judetean DJ 101T, conform profilului stradal propus 6-6;

- 10,00 m fata de axul drumurilor comunale DC4 si DC 143, conform profilului stradal propus 7-7;

- 4,00 m fata de axul drumurilor de exploatare din extravilanul localitatii, conform profilului stradal propus 8-8.

- Constructiile vor fi amplasate fata de aliniamentul propus prin respectarea prospectelor drumurilor prevazute prin prezenta documentatie P.U.G., astfel:

- Regimul de aliniere al cladirilor in zona drumului judetean DJ 101T: cladirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim 5 m in extravilan;

- Regimul de aliniere al cladirilor in zona drumurilor comunale DC4 si DC 143: cladirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim 5 m in extravilan;

- Regimul de aliniere al cladirilor drumurilor de exploatare din extravilan: cladirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim 5 m;

- Retragerile fata de limitele laterale si posterioare vor fi conform Codului Civil;

- Se vor asigura accese din drumurile publice;

- Regimul maxim de inaltime va fi P (parter), inaltimea maxima admisa nu va depasi 4 m la cornisa si 7 m la coama;

- Volumele vor fi simple;

- Se pot folosi materiale de finisaje naturale – piatra, lemn sau metal cu conditia sa nu fie vopsite in culori stridente si stralucitoare;

- In cazul in care sunt necesare imprejmui, acestea vor fi integrate in peisaj, transparente sau semitransparente;

- Imprejmuirile se vor amplasa cu retragere, pe aliniamentul propus. In cazul in care aliniamentul existent este mai mare decat cel reglementat, se va mentine aliniamentul existent.

TF – Terenuri forestiere

Suprafata impadurita in extravilanul localitatii Berteza este de 2560,59ha.

Zona terenuri forestiere **(TF)** cuprinde:

- padure;
- terenuri destinate impaduririi;
- terenuri care servesc nevoilor de cultura, productie ori administratie silvica;
- albiile paraielor si terenuri neproductive incluse in amenajamente silvice, indiferent de natura dreptului de proprietate.

Utilizari permise.

Folosirea definitiva sau folosirea temporara a terenurilor forestiere in alte scopuri decat silvice se aproba de organul silvic judetean, pana la 1 ha, de Ministerul Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului, pentru terenurile in suprafata de pana la 100 ha, si de Guvern, pentru cele ce depasesc aceasta suprafata.

Solicitarile de scoatere definitiva sau de ocupare temporara de terenuri din fondul forestier, in conditiile prevazute de lege, cu acordul proprietarului si avizate favorabil de ocolul silvic care asigura administrarea, precum si serviciile silvice, dupa caz, de Regia Nationala a Padurilor - Romsilva, in cazul terenurilor din fondul forestier proprietate publica a statului, si de subunitatile teritoriale de specialitate ale autoritatii publice centrale care raspunde de silvicultura, se aproba de:

a) conducatorul autoritatii publice centrale care raspunde de silvicultura, pentru suprafete de pana la 10 ha, cu posibilitatea delegarii de competenta conducatorilor subunitatilor teritoriale de specialitate ale autoritatii publice centrale care raspunde de silvicultura, pana la suprafata de 1 ha;

b) Guvern, la propunerea autoritatii publice centrale care raspunde de silvicultura, pentru suprafete de peste 10 ha.

Titularii obiectivelor de investitii sau de productie amplasate pe terenuri forestiere sunt obligati sa ia masuri prealabile executarii constructiei obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafetele amplasamentelor aprobate, pe care sa-l depoziteze si sa-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, in vederea punerii in valoare sau a ameliorarii acestora.

Utilizari permise cu conditii.

Reducerea suprafetei fondului forestier national este interzisa.

Prin exceptie, este permisa reducerea suprafetei fondului forestier national prin scoatere definitiva, pentru realizarea obiectivelor de interes national, declarate de utilitate publica, in conditiile legii.

Pot fi scoase definitiv din fondul forestier national, doar cu conditia compensarii acestora, fara reducerea suprafetei fondului forestier si cu plata anticipata a obligatiilor banesti, numai terenurile necesare realizarii sau extinderii urmatoarelor categorii de obiective:

a) necesare explorarii si exploatarii urmatoarelor resurse minerale: carbuni, roci utile, agregate minerale, minereuri, ape minerale, surse de energie alternativa, petrol si gaze naturale, numai dupa elaborarea si avizarea conform legilatiei in vigoare a unui Plan Urbanistic Zonal;

b) structuri de primire turistica cu functiuni de cazare turistica, unitati de cult, obiective sociale, sportive si medicale, constructii hidrotehnice de interes local, numai dupa elaborarea si avizarea conform legilatiei in vigoare a unui Plan Urbanistic Zonal. In intelesul prezentei legi, categoria obiective sociale nu include locuinte si ansamblurile rezidentiale edificate in fondul forestier proprietate publica;

c) locuinte sau case de vacanta, numai in fondul forestier proprietate privata a persoanelor fizice si juridice, dupa elaborarea si avizarea conform legilatiei in vigoare a unui Plan Urbanistic Zonal si respectand urmatoarele conditii, care trebuie indeplinite cumulative:

- constructia si terenul pe care se amplaseaza sunt proprietatea aceleiasi persoane;
- suprafata maxima care poate face obiectul scoaterii definitive din fondul forestier, incluzand constructia, accesul si imprejmuirea, este de maximum 5% din suprafata proprietatii forestiere, dar nu mai mare de 200 mp.

d) obiective instalate in fondul forestier inainte de anul 1990, cuprinse in amenajamentele silvice in vigoare la data de 1 ianuarie 1990, la categoria "ocupatii si litigii";

e) retele de surse de apa potabila si canalizare, retele si sisteme de comunicatii, precum si drumuri de interes judetean si local;

f) repararea si intretinerea retelelor de transport petrol, gaze naturale si energie electrica.

Compensarea prevazuta la aliniatele anterioare se realizeaza fizic cu un teren care are de cinci ori valoarea terenului care se scoate definitiv din fondul forestier, iar suprafata terenului dat in compensare nu poate fi mai mica decat de trei ori suprafata terenului care face obiectul scoaterii din fondul forestier.

Utilizari interzise.

Orice alte utilizari in afara celor permise.

Interdictii temporare.

- Pentru terenurile aflate in zona de protectie a cailor de comunicatie rutiera, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al administratorului cailor de comunicatie;

- Pentru terenurile aflate in zona de protectie fata de culoarele tehnice, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al detinatorilor de retele;

- Pentru terenurile aflate in zona de protectie a cursurilor de apa, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului Administratiei Bazinale de Apa Buzau – Ialomita - Sistemul de Gospodarire a Apelor Prahova;

- Pentru terenurile aflate in perimetrul de protectie hidrogeologica, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului administratorului captarii de apa, avizului Administratiei Bazinale de Apa Buzau – Ialomita - Sistemul de Gospodarire a Apelor Prahova si a avizului Agentiei pentru Protectia Mediului Prahova;

- Pentru terenurile aflate in zonele cu risc de alunecare de teren, autorizarea constructiilor este conditionata de realizarea unor studii geotehnice aprofundate (verificare la cerinta Af).

Interdictii definitive.

- Este interzisa amplasarea oricarei constructii in zonele rezervate modernizarii si extinderii circulatiei – poduri (punti) carosabile (identificate in *plansele "Organizarea circulatiei interioare localitatii Berte"*);

- Este interzisa amplasarea oricarei constructii in zonele ocupate de obiectivele naturale cu regim de protectie permanent;

- Este interzisa amplasarea oricarei constructii in zonele cu interdictie de construire, respectiv in zonele identificate ca fiind zone cu alunecari, puncte de alunecare, zone cu eroziuni active si zone inundabile (in momentul in care vor fi executate regularizari de albie si consolidari ale malurilor si ale terenurilor, conform unor proiecte intocmite pe baza de studii de teren detaliate, astfel incat alunecarile de teren, eroziunile si inundatiile sa nu se mai produca, aceste terenuri pot reintra in circuitul constructibil, insa cu restrictii).

Prescriptii specifice

- Se va asigura accesul din drumurile publice sau forestiere;
- Toate elementele constructive se vor integra in peisaj;
- Regimul maxim de inaltime al constructiilor forestiere admise va fi P+M, inaltimea maxima admisa nu va depasi 5,0 m la cornisa si 8,0 m la coama;

- Volumele vor fi simple;

- Materialele vor fi naturale (piatra, lemn, tencuieli in culori care se integreaza in peisaj);

- In cazul in care sunt necesare imprejmuiiri, acestea vor fi integrate in peisaj, transparente sau semitransparente.

TH – Terenuri aflate permanent sub ape

GENERALITATI

Zona terenuri aflate permanent sub ape (**TH**) cuprinde :

- albia minora – este suprafata de teren ocupata permanent sau temporar de apa, care asigura curgerea nestingherita, din mal in mal, a apelor la niveluri obisnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturala a apelor;
- albia majora – este portiunea de teren inundabila din valea naturala a unui curs de apa, peste care se revarsa apele mari, la iesirea lor din albia minora;
- canalele de irigatii.

Zona de protectie: zona adiacenta cursurilor de apa, lucrarilor de gospodarie a apelor, constructiilor si instalatiilor aferente, in care se introduc, dupa caz, interdictii sau restrictii privind regimul constructiilor sau exploatarea fondului funciar, pentru a asigura stabilitatea malurilor sau a constructiilor, respectiv pentru prevenirea poluarii resurselor de apa.

Latimea zonei de protectie pentru cursurile de apa prezente in intravilanul localitatii Podenii Noi este de 5m, 15m si 20m pentru latimi ale cursurilor de apa mai mici de 10m, cuprinse intre 10 si 50m, respectiv peste 51m.

Utilizari permise.

Lucrarile care se construiesc pe ape sau care au legatura cu apele sunt:

- a) lucrari de folosire a apelor, cu constructiile si instalatiile aferente: alimentari cu apa potabila, industriala si pentru irigatii, amenajari piscicole, centrale hidroelectrice, folosinte hidromecanice, amenajari pentru navigatie, plutarit si flotaj, poduri plutitoare, amenajari balneare, turistice sau pentru agrement, alte lucrari de acest fel;
- b) lucrari, constructii si instalatii pentru protectia calitatii apelor sau care influenteaza calitatea apelor: lucrari de canalizare si evacuare a apelor uzate, statii si instalatii de prelucrare a calitatii apelor, injectii de ape in subteran, alte asemenea lucrari;
- c) constructii de aparare impotriva actiunii distructive a apei: indiguiri, aparari si consolidari de maluri si albi, rectificari si reprofilari de albi, lucrari de dirijare a apei, combaterea eroziunii solului, regularizarea scurgerii pe versanti, corectari de torenti, desecari si asanari, alte lucrari de aparare;
- d) traversari cursuri de apa si canale de irigatii cu lucrarile aferente: poduri, conducte, linii electrice etc.;
- e) plantari si defrisari de vegetatie lemnoasa, perdele antierozionale si filtrante in zonele de protectie sau in albiile majore, care nu fac parte din fondul forestier;
- f) lucrari de prospectiuni, de explorare/exploatare prin foraje terestre, instalatii hidromecanice, borne topohidrografice si alte lucrari de studii de teren in legatura cu apele;
- g) lucrari si instalatii pentru urmarirea parametrilor hidrologici sau urmarirea automata a calitatii apei;
- h) lucrari, constructii si instalatii care asigura gospodaria complexa a apelor, inclusiv atenuarea apelor mari, prin modificarea regimului natural de curgere, cum sint: baraje, acumulari permanente sau nepermanente, derivatii hidrotehnice;

i) amenajari si instalatii de extragere a agregatelor minerale (exploatari de agregate) din albiile minore ale cursurilor de apa: balastiere, cariere etc.;

j) lucrari de decolmatare, intretinere, reabilitare etc a lucrarilor de imbunatatiri funciare.

Utilizari permise cu conditii.

a) lucrarile prevazute pot fi promovate si executate numai in baza avizului de gospodarire a apelor emise de Administratia Nationala «Apele Romane» sau a avizului A.N.I.F., dupa caz. Punerea in functiune sau exploatarea acestor lucrari se face numai in baza autorizatiei de gospodarire a apelor si, dupa caz, a notificarii emise de Administratia Nationala «Apele Romane».

b) constructiile si obiectivele existente, amplasate in zona inundabila a albiei majore sau in zonele de protectie si care nu se regasesc la utilizari permise, vor fi identificate de Administratia Bazinala de Apa Buzau – Ialomita, solicitandu-se prin autoritatile administratiei publice locale sau judetene emitente a autorizatiei de constructie demolarea acestora. In situatia in care demolarea nu este posibila, beneficiarii vor fi obligati sa declare pe propria raspundere ca isi asuma riscurile in caz de inundatii.

c) exploatari de agregate in albia majora a raurilor cu conditia realizarii, dupa caz, de perdele de protectie, pilieri de siguranta, lucrari care sa asigure stabilitatea terenului, lucrari de prevenire si combatere a actiunii distructive a apelor, lucrari de consolidare si amenajare maluri, indiguiri si taluzari;

d) pentru statiile de sortare agregate, terenul aferent se va introduce in intravilan cu destinatia unitati industriale si depozitare.

Utilizari interzise.

Orice alte utilizari in afara celor permise.

Interdictii temporare.

- Pentru terenurile aflate in zona de protectie a cailor de comunicatie rutiera, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al administratorului cailor de comunicatie;

- Pentru terenurile aflate in zona de protectie fata de culoarele tehnice, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al detinatorilor de retele;

- Pentru terenurile aflate in perimetrul de protectie hidrogeologica, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului administratorului captarii de apa, avizului Administratiei Bazinale de Apa Buzau – Ialomita - Sistemul de Gospodarire a Apelor Prahova si a avizului Agentiei pentru Protectia Mediului Prahova;

- Autorizarea constructiilor la distante mai mici de 50m de liziera padurii, in afara fondului forestier, se face cu avizul structurii teritoriale a autoritatii publice centrale care raspunde de silvicultura, in baza unei documentatii depuse cu localizarea in coordonate stereografice 1970.

Interdictii definitive.

- Este interzisa amplasarea oricarei constructii in zonele rezervate modernizarii si extinderii circulatiei – strazi propuse pe trasee noi si poduri (punti) carosabile (identificate in plansele “Organizarea circulatiei interioare localitatii Bertea”);
- Este interzisa amplasarea oricarei constructii in zonele cu interdictie de construire, respectiv in zonele identificate ca fiind zone cu alunecari, puncte de alunecare si zone cu eroziuni active (in momentul in care vor fi executate regularizari de albie si consolidari ale malurilor si ale terenurilor, conform unor proiecte intocmite pe baza de studii de teren detaliate, astfel incat alunecarile de teren si eroziunile sa nu se mai produca, aceste terenuri pot reintra in circuitul constructibil, insa cu restrictii).

TC – Terenuri ocupate de cai de comunicatie

In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie.

Fac parte integranta din drum: ampriza si zonele de siguranta, podurile, podetele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile, constructiile de aparare si consolidare, trotuarele, piste pentru ciclisti, locurile de parcare, oprire si stationare, bretelele de acces, indicatoarele de semnalizare rutiera si alte dotari pentru siguranta circulatiei, spatiile de serviciu sau control, spatiile cuprinse in triunghiul de vizibilitate din intersectii, spatiile cuprinse intre autostrada si/sau drum si bretelele de acces, terenurile si plantatiile din zona drumului, mai putin zonele de protectie.

Zona drumului public cuprinde: ampriza, zonele de siguranta si zonele de protectie.

Ampriza drumului este suprafata de teren ocupata de elemente constructive ale drumului: parte carosabila, trotuare, piste pentru ciclisti, acostamente, santuri, rigole, taluzuri, santuri de garda, ziduri de sprijin si alte lucrari de arta.

Profilele de drum propuse prin prezenta documentatie urbanistica P.U.G. pentru caile rutiere din extravilan sunt:

- Drumul judetean DJ 101T (conform profilului transversal 6-6 propus): distanta intre aliniamente este de 24 m, din care 7 m carosabil, 2x1,00 m acostamente, 2x1,50 m santuri, 2x1,50 m spatiu verde amenajat, 2x1,50 m pista pentru biciclisti, 2x0,50 spatiu verde amenajat, 2x1,00 trotuare si 2x1,50 m spatiu verde amenajat;

- Drumuri comunale DC4 si DC143 (conform profilului transversal 7-7 propus): distanta intre aliniamente este de 20 m, din care 6 m carosabil, 2x0,50 m acostamente, 2x1 m rigole, 2x1,50 m spatiu verde amenajat, 2x1,50 m trotuare si 2x2,50 m spatiu verde amenajat;

- Drumuri de exploatare din extravilanul localitatii (conform profilului transversal 8-8 propus): distanta intre aliniamente este de 8,50 m, din care 5,50 m carosabil, 2x0,50 m acostamente si 2x1,00 m rigole.

Utilizari permise.

- Cai de comunicatie rutiera, precum si constructiile aferente, lucrari de arta;
- Modernizarea drumurilor existente;
- Amenajari, modernizari de intersectii;
- Trotuare, benzi pentru biciclisti;
- Spatii verzi amenajate: plantatii de protectie;
- Constructii si panouri pentru marcarea intrarii/iesirii in/din localitate;
- Lucrari de terasamente.

Utilizari permise cu conditii.

- In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:

- parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.), dupa elaborarea, avizarea si aprobarea unui P.U.Z.;
- constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;
- conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

• Realizarea sau amplasarea in zona drumului public a panourilor publicitare, a oricaror constructii, accesuri, amenajari sau instalatii, in orice scop, fara a periclita siguranta circulatiei, este permisa pe baza autorizatiei de construire si doar in conditiile existentei acordului prealabil si a autorizatiei de amplasare si/sau de acces in zona drumului public emise de administratorul drumului respectiv.

Utilizari interzise.

Orice alte utilizari in afara celor permise.

Interdictii temporare.

• Pentru terenurile aflate in zona de protectie a cailor de comunicatie rutiera, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al administratorului cailor de comunicatie;

• Pentru terenurile aflate in zona de protectie fata de culoarele tehnice, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al detinatorilor de retele;

• Pentru terenurile aflate in zona de protectie a monumentelor istorice, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil din partea Muzeului Judetean de Istorie si Arheologie Prahova, din partea Directiei Judetene pentru Cultura Prahova si din partea Ministerului Culturii, dupa caz;

• Pentru terenurile aflate in zona de protectie a cursurilor de apa, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului Administratiei Bazinale de Apa Buzau – Ialomita - Sistemul de Gospodarire a Apelor Prahova;

• Pentru terenurile aflate in perimetrul de protectie hidrogeologica, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului administratorului captarii de apa, avizului Administratiei Bazinale de Apa Buzau – Ialomita - Sistemul de Gospodarire a Apelor Prahova si a avizului Agentiei pentru Protectia Mediului Prahova;

• Autorizarea constructiilor la distante mai mici de 50m de liziera padurii, in afara fondului forestier, se face cu avizul structurii teritoriale a autoritatii publice centrale care raspunde de silvicultura, in baza unei documentatii depuse cu localizarea in coordonate stereografice 1970;

• Pentru terenurile aflate in zonele cu risc de alunecare de teren, autorizarea constructiilor este conditionata de realizarea unor studii geotehnice aprofundate (verificare la cerinta Af);

- Pentru terenurile aflate in zonele cu exces de umiditate, autorizarea constructiilor este conditionata de realizarea unor studii geotehnice cu foraje pentru a determina conditiile reale de fundare si masurile constructive speciale.

Interdictii definitive.

- Este interzisa amplasarea oricarei constructii in zonele ocupate de obiectivele naturale cu regim de protectie permanent;

- Este interzisa amplasarea oricarei constructii in zonele cu interdictie de construire, respectiv in zonele identificate ca fiind zone cu alunecari, puncte de alunecare, zone cu eroziuni active si zone inundabile (in momentul in care vor fi executate regularizari de albii si consolidari ale malurilor si ale terenurilor, conform unor proiecte intocmite pe baza de studii de teren detaliate, astfel incat alunecarile de teren, eroziunile si inundatiile sa nu se mai produca, aceste terenuri pot reintra in circuitul constructibil, insa cu restrictii).

TN – Terenuri neproductive

Aceasta categorie cuprinde terenurile degradate si cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite de vegetatie. Din aceasta categorie fac parte:

- nisipuri zburatoare: nisipuri mobile nefixate de vegetatie si pe care vantul le poate deplasa dintr-un loc in altul;
- stancarii, bolovanisuri, pietrisuri: terenuri acoperite cu blocuri de stanca masive, ingramadiri de bolovani si pietrisuri, care nu sunt acoperite de vegetatie;
- rape, ravene, torenti: alunecari active de teren care nu sunt neproductive cand nu sunt impadurite;
- mocirle si smarcuri: terenuri cu alternante frecvente de exces de apa si uscaciune, pe care nu se instaleaza vegetatie;
- gropile de imprumut si cariere: terenuri devenite neproductive prin scoaterea stratului de sol si roca pentru diverse nevoi de constructii;

Utilizari permise.

- Constructii si amenajari ce au drept scop limitarea riscurilor naturale.

Utilizari permise cu conditii.

- Exploatarile de cariera, exploatarile de agregate minerale din terasa si alte tipuri de exploatare de suprafata cu conditia realizarii, dupa caz, de perdele de protectie, pilieri de siguranta, lucrari care sa asigure stabilitatea terenului, lucrari de prevenire si combatere a actiunii distructive a apelor, lucrari de consolidare si amenajare maluri, indiguiri si taluzari la exploatarile cu luciu de apa;
 - In cazul in care gropile rezultate in urma exploatarilor de agregate minerale in terasa sau a altor tipuri de exploatare se vor umple cu materiale, acestea trebuie sa fie nepoluante;
 - Lucrari de cercetare si de prospectare a terenurilor, necesare pentru realizarea exploatarilor de agregate minerale in terasa si pentru alte tipuri de exploatare, care necesita foraje sau alte lucrari de construire specifice, conditionat de obtinerea avizului ANRM.

Utilizari interzise.

Orice alte utilizari in afara celor permise.

Interdictii temporare.

- Pentru terenurile aflate in zona de protectie a cailor de comunicatie rutiera, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al administratorului cailor de comunicatie;
- Pentru terenurile aflate in zona de protectie fata de culoarele tehnice, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al detinatorilor de retele;
- Pentru terenurile aflate in zona de protectie a cursurilor de apa, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului Administratiei Bazinale de Apa Buzau – Ialomita - Sistemul de Gospodarire a Apelor Prahova;

- Pentru terenurile aflate in perimetrul de protectie hidrogeologica, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului administratorului captarii de apa, avizului Administratiei Bazinale de Apa Buzau – Ialomita - Sistemul de Gospodarie a Apelor Prahova si a avizului Agentiei pentru Protectia Mediului Prahova;

- Autorizarea constructiilor la distante mai mici de 50m de liziera padurii, in afara fondului forestier, se face cu avizul structurii teritoriale a autoritatii publice centrale care raspunde de silvicultura, in baza unei documentatii depuse cu localizarea in coordonate stereografice 1970;

- Pentru terenurile aflate in zonele cu risc de alunecare de teren, autorizarea constructiilor este conditionata de realizarea unor studii geotehnice aprofundate (verificare la cerinta Af);

- Pentru terenurile aflate in zonele cu exces de umiditate, autorizarea constructiilor este conditionata de realizarea unor studii geotehnice cu foraje pentru a determina conditiile reale de fundare si masurile constructive speciale.

Interdictii definitive.

- Este interzisa amplasarea oricarei constructii in zonele rezervate modernizarii si extinderii circulatiei – strazi propuse pe trasee noi si poduri (punti) carosabile (identificate in plansele “Organizarea circulatiei interioare localitatii BerteA”);

- Este interzisa amplasarea oricarei constructii in zonele cu interdictie de construire, respectiv in zonele identificate ca fiind zone cu alunecari, puncte de alunecare, zone cu eroziuni active si zone inundabile (in momentul in care vor fi executate regularizari de albie si consolidari ale malurilor si ale terenurilor, conform unor proiecte intocmite pe baza de studii de teren detaliate, astfel incat alunecarile de teren, eroziunile si inundatiile sa nu se mai produca, aceste terenuri pot reintra in circuitul constructibil, in sa cu restrictii).

Prescriptii specifice

- Se va asigura accesul din drumurile publice;
- Toate elementele constructive se vor integra in peisaj.

VI. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Pentru o mai buna operativitate a folosirii Regulamentului Local de Urbanism si urmaririi prescriptiilor cuprinse in acesta, teritoriul intravilan a fost subimpartit in unitati teritoriale de referinta –**U.T.R.-uri**.

Fiecare U.T.R. in parte a fost delimitat pe baza criteriilor :

- functiune dominanta;
- limite cadastrale si naturale;
- limita despartitoare a satelor componente.

Pentru comuna Bertea au fost stabilite, pe trupuri, urmatoarele unitati teritoriale de referinta (**U.T.R. – uri**):

■ UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA		
Nr. TRUP	Parti componente ale trupului	Nr. U.T.R.
TRUP 1	Sat Bertea (S=246,00ha)	U.T.R. 1 (S=15,70ha) U.T.R. 2 (S=55,06ha) U.T.R. 3 (S=78,39ha) U.T.R. 4 (S=95,74ha) U.T.R. 4a (S=1,11ha)
TRUP 2	Zona locuinte (Sat Bertea)	U.T.R. 5 (S=3,88ha)
TRUP 3	Zona locuinte (Sat Bertea) (S=68,73ha)	U.T.R. 6 (S=37,50ha) U.T.R. 7 (S=31,23ha)
TRUP 4	Zona locuinte (Sat Bertea)	U.T.R. 8 (S=18,05ha)
TRUP 5	Zona locuinte (Sat Bertea)	U.T.R. 9 (S=0,58ha)
TRUP 6	Zona locuinte (Sat Bertea)	U.T.R. 10 (S=1,90ha)
TRUP 7	Zona locuinte (Sat Bertea)	U.T.R. 11 (S=0,71ha)
TRUP 8	Zona locuinte (Sat Lutu Rosu)	U.T.R. 12 (S=2,88ha)
TRUP 9	Zona locuinte (Sat Lutu Rosu)	U.T.R. 13 (S=10,65ha)
TRUP 10	Zona locuinte (Sat Lutu Rosu)	U.T.R. 14 (S=6,65ha)
TRUP 11	Zona locuinte (Sat Lutu Rosu)	U.T.R. 15 (S=5,25ha)
TRUP 12	Zona locuinte (Sat Lutu Rosu)	U.T.R. 16 (S=6,83ha)
TRUP 13	Zona locuinte (Sat Lutu Rosu)	U.T.R. 17 (S=5,65ha)
TRUP 14	Zona locuinte (Sat Lutu Rosu)	U.T.R. 18 (S=0,77ha)
TRUP 15	Zona locuinte (Sat Lutu Rosu)	U.T.R. 19 (S=11,94ha)
TRUP 16	Zona locuinte (Sat Lutu Rosu)	U.T.R. 20 (S=3,92ha)
TRUP 17	Zona locuinte (Sat Lutu Rosu)	U.T.R. 21 (S=10,83ha)
TRUP 18	Zona locuinte (Sat Bertea)	U.T.R. 22 (S=3,39ha)
TRUP 19	Zona locuinte (Sat Bertea)	U.T.R. 23 (S=1,53ha)
TOTAL SUPRAFATA INTRAVILAN COM. BERTEA		410,14ha

VII. ANEXE

Anexa 1 – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM P.U.Z. - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI ZONA CAI DE COMUNICATIE SI STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE (S. Stud = 12476 mp), beneficiar Comuna Berteza, aprobat cu Aviz Unic nr. 2552/08.05.2020 si cu HCL nr. 36/29.07.2020 (Trup 1, UTR 4a conform P.U.G.)

Anexa 2 - Glosar de termeni utilizati in cuprinsul R.L.U. COMUNA BERTEA

In prezentul Regulament Local de Urbanism, au fost utilizati o serie de termeni a caror semnificatie s-a modificat in ultima perioada, sau au aparut nuanteri in intelesul lor, astfel ca prezentul glosar vine cu precizari in privinta sensului actual al acestor termeni, pentru evitarea confuziilor in aplicarea regulamentului.

ALINIAMENT - linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata. Se utilizeaza in reglementari si aliniamentul "de fund" care stabileste linia pana la care pot fi dispuse cladirile spre interiorul terenului, in scopul de a se proteja o mai buna posibilitate de utilizare a interiorului insulei.

ALINIAREA CLADIRILOR - linia pe care sunt dispuse fatadele cladirilor spre strada si care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasa fata de acesta, conform prevederilor regulamentului. In cazul retragerii obligatorii a cladirilor fata de aliniament, interspatiul dintre aliniament si alinierea cladirilor este **non aedificandi**, cu exceptia imprejmuirilor, acceselor si a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri fata de cota terenului din situatia anterioara lucrarilor de terasament.

ANEXE GOSPODARESTI - constructiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite sa adaposteasca activitati specifice, complementare functiunii de locuire, care, prin amplasarea in vecinatatea locuintei, alcatuiesc impreuna cu aceasta o unitate functionala distincta.

In categoria anexelor gospodaresti, de regula in mediul rural, sunt cuprinse: bucatarii de vara, grajduri pentru animale mari, patule, magazii, depozite si altele asemenea. In mod similar, sunt asimilabile notiunii de anexe gospodaresti si garajele, serele, piscinele si altele asemenea.

ANEXE GOSPODARESTI ALE EXPLOATATIILOR AGRICOLE - constructiile situate in zone izolate in extravilan si indepartate de localitatea de resedinta a lucrarilor agricoli, menite sa adaposteasca masini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum si spatii pentru cazare temporara pe timpul campaniilor agricole.

CIRCULATIA TERENURILOR - schimbarea titularilor dreptului de proprietate sau de exploatare asupra terenurilor prin acte de vanzare-cumparare, donatie, concesiune, arendare etc.

CLADIRI DE IMPOORTANTA REDUSA - Constructii cu functii obisnuite, cu un grad de risc scazut, care afecteaza un numar redus de oameni:

- a) cladiri de locuit cu S+P+1E, cu maximum 6 apartamente, inclusiv anexele gospodaresti ale acestora;
- b) cladiri pentru invatamant cu cel mult 4 unitati functionale;
- c) dispensare comunale fara stationar;
- d) sedii administrative in mediul rural: primarii, posturi de politie, cooperative de credit rural, biblioteci, oficii postale si altele asemenea;
- e) cladiri pentru comert si alimentatie publica, cu o suprafata de pana la 200 mp si cu deschideri pana la 6 m;

f) hale si ateliere pentru activitati mestesugaresti care nu genereaza vibratii, cu o suprafata de pana la 200 mp si deschideri pana la 6 m;

g) dependinte si anexe gospodaresti: garaje, bucatarii de vara, grajduri, suri si altele asemenea;

h) constructii cu caracter provizoriu.

CONSTRUCTII CU CARACTER PROVIZORIU - constructiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul functiunii adapostite ori datorita cerintelor urbanistice impuse de autoritatea publica, au o durata de existenta limitata, precizata si prin autorizatia de construire.

De regula, constructiile cu caracter provizoriu se realizeaza din materiale si alcatuiri care permit demontarea rapida in vederea aducerii terenului la starea initiala (confectii metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) si sunt de dimensiuni reduse. Din categoria constructiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioscuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe caile si in spatiile publice, corpuri si panouri de afisaj, firme si reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. In sensul prezentei legi realizarea constructiilor provizorii se autorizeaza in aceleasi conditii in care se autorizeaza constructiile definitive.

CONSTRUCTII SPECIALE - constructiile cu caracter militar care se autorizeaza de catre ministerele si celelalte organe de specialitate ale administratiei publice centrale interesate, in baza unor proceduri stabilite impreuna cu Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice.

IMPREJMUIRI - constructiile definitive sau provizorii, cu rolul de a delimita suprafete, arii sau parcele asupra carora exista forme de proprietate, executate pentru protectie impotriva intruziunilor, realizate din diferite materiale - beton, caramida, piatra, lemn, metal, inclusiv sarma ghimpata intinsa pe bulumaci -, ori prin plantii specifice.

INDICATORI URBANISTICI - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectarii si al dezvoltarii durabile a zonelor urbane, care se definesc si se calculeaza dupa cum urmeaza:

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) - raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei inclusa in unitatea teritoriala de referinta. Nu se iau in calculul suprafetei construite desfasurate: suprafata subsolurilor cu inaltimea libera de pana la 1,80m, suprafata subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice sau spatiile destinate protectiei civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite, teraselor si copertinelor necirculabile, precum si a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incinta, scarile exterioare, trotuarele de protectie.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) - raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii sau proiectia pe sol a perimetrului etajelor superioare) si suprafata

parcele. Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor se include in suprafata construita.

Exceptii de calcul al indicatorilor urbanistici POT si CUT:

- daca o constructie noua este edificata pe un teren care contine o cladire care nu este destinata demolarii, indicatorii urbanistici (POT si CUT) se calculeaza adaugandu-se suprafata planselor existente la cele ale constructiilor noi;

- daca o constructie este edificata pe o parte de teren dezmembrata dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculeaza in raport cu ansamblul terenului initial, adaugandu-se suprafata planselor existente la cele ale noii constructii.

INALTIMEA MAXIMA A CLADIRILOR - exprima in metri si numar de niveluri conventionale inaltimea maxima admisa in planul fatadei, masurata intre teren (in situatia anterioara lucrarilor de terasament) si cornise sau limita superioara a parapetului terasei.

INTERDICTIE DE CONSTRUIRE (non aedificandi) - regula urbanistica potrivit careia, intr-o zona strict delimitata, din ratiuni de dezvoltare urbanistica durabila, este interzisa emiterea de autorizatii de construire, in mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de functiunea propusa.

MOBILIER URBAN - elementele functionale si/sau decorative amplasate in spatii publice care, prin alcatuire, aspect, amplasare, confera personalitate aparte zonei sau localitatii. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate constructiilor daca amplasarea lor se face prin legare constructiva la sol (fundatii platforme de beton, racorduri la utilitati urbane, cu exceptia energiei electrice), necesitand emiterea autorizatiei de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, banci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice si altele asemenea.

PARCELARE - actiunea urbana prin care o suprafata de teren este divizata in loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regula este legata de realizarea unor locuinte individuale, de mica inaltime.

PEISAJ - desemneaza o parte de teritoriu, perceptat ca atare de catre populatie, cu valoare remarcabila prin caracterul sau de unicitate si coerenta, rezultat al actiunii si interactiunii factorilor naturali si/sau umani, cuprinzand zone naturale sau/si construite avand valoare particulara in materie de arhitectura si patrimoniu ori fiind marturii ale modurilor de viata, de locuire, de activitate sau ale traditiilor, agricole ori forestiere, artizanale sau industriale.

SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA - sarcina impusa asupra unui imobil pentru uzul si utilitatea unui imobil avand un alt proprietar. Masura de protectie a bunurilor imobile publice nu poate fi opusa cererilor de autorizare decat daca este continua in documentatiile de

urbanism aprobate (avand drept consecinta o limitare administrativa a dreptului de proprietate)

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL LOCALITATII - suprafata constituita din suprafata agricola (teren arabil, pasuni, fanete, vii si livezi), suprafata fondului forestier, suprafata ocupata de constructii si amenajari de infrastructura (cai de comunicatie, echipare energetica, lucrari de gospodarire a apelor), balti si suprafata aferenta intravilanului (constructii si amenajari), a caror carte funciara sau alte evidente funciare au apartinut localitatii respective la data intrarii in vigoare a Legii nr. 2/1968 privind organizarea administrativa a teritoriului Romaniei

TERITORIUL UNITATII ADMINISTRATIV-TERITORIALE - suprafata delimitata de lege, reprezentand suprafata totala a teritoriilor localitatilor componente.

TERITORIU INTRAVILAN - totalitatea suprafetelor construite si amenajate ale localitatilor ce compun unitatea administrativ-teritoriala de baza, delimitate prin planul urbanistic general aprobat si in cadrul carora se poate autoriza executia de constructii si amenajari. De regula intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localitati suburbane componente).

TERITORIU EXTRAVILAN - suprafata cuprinsa pntre limita administrativ-teritoriala a unitatii de baza (municipiu, oras, comuna) si limita teritoriului intravilan.

UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA (UTR) - subdiviziune urbanistica a teritoriului unitatii administrativ-teritoriale, delimitata pe limite cadastrale, caracterizata prin omogenitate functionala si morfologica din punct de vedere urbanistic si arhitectural, avand ca scop reglementarea urbanistica omogena. UTR se delimiteaza, dupa caz, in functie de relief si peisaj cu caracteristici similare, evolutie istorica unitara intr-o anumita perioada, sistem parcelar si mod de construire omogen, folosinte de aceeasi natura a terenurilor si constructiilor, regim juridic al imobilelor similar.

ZONA FUNCTIONALA - parte din teritoriul unei localitati in care, prin documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism, se determina functiunea dominanta existenta si viitoare. Zona functionala poate rezulta din mai multe parti cu aceeasi functiune dominanta (zona de locuit, zona activitatilor agricole, zona spatiilor verzi etc.). Zonificarea functionala este actiunea impartirii teritoriului in zone functionale.

ZONA DE PROTECTIE - suprafata delimitata in jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, in jurul sau in lungul unor oglinzi de apa etc. si in care se instituie servituti de utilitate publica si de construire pentru pastrarea si valorificarea acestor resurse si bunuri de patrimoniu si a cadrului natural aferent. Zonele de protectie sunt stabilite prin acte normative specifice, precum si prin documentatii de amenajare a teritoriului sau urbanism, in baza unor studii de specialitate.

ZONA DE RISC NATURAL - areal delimitat geografic, in interiorul caruia exista un potential de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populatia, activitatile umane, mediul natural si cel construit si pot produce pagube si victime umane.

ZONA PROTEJATA - zona naturala ori construita, delimitata geografic si/sau topografic, determinata de existenta unor valori de patrimoniu natural si/sau cultural a caror protejare prezinta un interes public si declarata ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare si reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zona protejata creeaza asupra imobilelor din interiorul zonei servituti de interventie legate de desfiintare, modificare, functionalitate, distante, inaltime, volumetrie, expresie arhitecturala, materiale, finisaje, imprejmui, mobilier urban, amenajari si plantatii si este stabilit prin documentatii de urbanism specifice aprobate.

Anexa 3 - Conditii de protectie

RETELE DE ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE

STAS 8591/1-91 - "Amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane executate in sapatura" stabileste distantele minime intre retele, de la retele la functiile constructiile si drumuri, functie de asigurarea executiei lucrarilor, exploatarii lor eficiente, precum si pentru asigurarea protectiei sanitare:

- conductele de apa se vor poza subteran, la adancimea minima de inghet;
- conductele de apa se vor amplasa la o distanta minima de 3m de fundatiile constructiilor, iar in punctele de intersectii la minim 40cm si totdeauna deasupra canalizarii.

Ordinul 119/2014 al Ministrului Sanatatii privind normele de igiena privind mediul de viata al populatiei, stabileste:

- **norme de igiena referitoare la aprovizionarea cu apa a localitatilor (Art.23)**

- Sursa de apa folosita pentru aprovizionarea cu apa a localitatilor trebuie sa fie protejata impotriva activitatilor umane, prin izolarea acestora prin perimetre de protectie sanitara si controlul activitatilor poluante din teritoriul aferent.

- Sursele de apa de profunzime trebuie amplasate si construite astfel incat sa fie protejate de inundatii si siroiri si imprejmuite astfel incat sa previna accesul publicului si al animalelor.

- Sursele de suprafata vor fi protejate de activitatile umane majore: industrie poluanta, depozite de deseuri toxice sau periculoase, agricultura intensiva, turism si agrement.

- **norme de igiena referitoare la amplasarea fantanilor (Art.27):**

- fantana trebuie amplasata si construita, astfel incat sa fie protejata de orice sursa de poluare si sa asigure accesibilitatea. In situatia in care constructia fantanii nu asigura protectia apei, iar adancimea acviferului folosit este mai mica de 10,00m amplasarea fantanii trebuie sa se faca la cel putin 10,00m de orice sursa posibila de poluare, latrina, grajd, depozit de gunoi sau deseuri de animale etc.

- adancimea stratului de apa folosit nu trebuie sa fie mai mica de 4,00m, peretii sa fie astfel amenajati incat sa previna orice fel de contaminare exterioara si prevazuti cu ghizduri de min. 0,70-0,100m deasupra solului si min. 0,60m sub nivelul acestuia, in jurul fantanii trebuie sa existe un perimetru de protectie, amenajat in panta, cimentat sau pavat.

- **norme de igiena referitoare la colectarea si indepartarea reziduurilor lichide(Cap.4):**

- indepartarea apelor uzate menajere si industriale se face numai prin retea de canalizare a apelor uzate; in lipsa posibilitatii de racordare la sisteme publice de canalizare, unitatile sunt obligate sa-si prevada instalatii proprii pentru colectarea, tratarea si evacuarea apelor uzate, care se vor executa si exploata astfel incat sa nu constituie un pericol pentru sanatate.

- este interzisa raspandirea neorganizata a apelor uzate menajere si industriale, precum si deversarea acestora in zonele de protectie sanitara a surselor si a instalatiilor centrale de alimentare cu apa.

- Canalele deschise pot fi utilizate numai pentru evacuarea apelor meteorice, in cazul in care localitatile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate.

- In cazul in care nu exista canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta solutii individuale de colectare si neutralizare a reziduurilor lichide.

- indepartarea apelor uzate menajere provenite de la locuintele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalatii de preepurare sau fosse septice vidanjabile, care trebuie sa fie executate si amplasate conform normelor in vigoare.

Terenurile cuprinse in zona de protectie sanitara cu regim de restrictie pot fi exploatate agricol de catre detinatorii acestora, dar cu interzicerea:

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

In afara masurilor restrictive prevazute anterior, pe aceste terenuri sunt interzise:

- a) amplasarea de abatoare, triaje de cale ferata, baze auto;
- b) amplasarea de bazine neetanse pentru ape reziduale, puturi absorbante, haznale cu groapa simpla;
- c) amplasarea de locuinte, spitale, aeroporturi, unitati militare, daca nu dispun de un sistem de canalizare care sa transporte apele reziduale si pluviale, in conditii de deplina siguranta, in afara zonei de protectie sanitara cu regim de restrictie;
- d) amplasarea de cimitire umane si de animale, cimitire de masini, containere de deseuri;
- e) vidanjarea si spalarea cisternelor care transporta ape fecaloid-menajere;
- f) infiltrarea sau injectarea de ape de zacamant si/sau de racire;
- g) efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatare de turba, cariere de piatra, executia lucrarilor de drenaj sau a oricaror alte lucrari prin care se diminueaza stratul acoperitor, protector al acviferului;
- h) executarea de constructii pentru activitati industriale si agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de ingrasaminte si de substante fitosanitare, depozite de carburanti, lubrifianti, combustibili solizi;
- i) amplasarea de campinguri si de stranduri, daca nu dispun de un sistem de canalizare care sa transporte apele reziduale si pluviale, in conditii de deplina siguranta, in afara zonei de protectie sanitara cu regim de restrictie;
- j) spalarea masinilor si efectuarea schimburilor de ulei;
- k) transportul pe conducte al substantelor poluante de orice fel, cu exceptia conductelor de canalizare a obiectivelor situate in interiorul zonei de protectie sanitara cu regim de restrictie, pentru care trebuie prevazute masuri stricte de asigurare a etanseitatii.

Pentru captarile existente si in cazuri bine justificate se admit exceptari pentru obiectivele enumerate anterior la literele b), i) si k), cu avizul unitatilor de sanatate publica si cu respectarea urmatoarelor conditii:

- a) asigurarea cu sisteme complete de canalizare a cladirilor de locuit si a obiectivelor economice si social-culturale;
- b) captarea apelor de siroire prin canale adecvate si dirijarea lor in afara zonei de protectie sanitara cu regim de restrictie;
- c) desfiintarea puturilor absorbante, a haznalelor si a latrinelor.

RETELE DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Conform "Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice (Ordinul ANRE nr. 4/09.03.2007 completat cu Ordinul ANRE nr.49/29.11.2007)" latimea zonei de protectie si de siguranta a liniilor electrice aeriene este de: 24m pentru LEA20kV; 37m pentru LEA110kV.

Pentru a se putea construi este necesar sa se respecte distantele minime de siguranta:

- **1m** (distanța pe orizontală între un stâlp al LEA 0,4kV și orice parte a clădirii; liniile cu conductoare izolate torsadate se pot monta pe fațadele clădirilor cu categorie de pericol de incendiu medie sau mică (C, D, E) la distanță minimă de 10cm de peretele clădirii, în cazul fasciculului întins, respectiv 3cm în cazul fasciculului pozat);
- **3m** (distanța între conductorul extrem al liniei electrice aeriene LEA 20kV la deviație maximă și cea mai apropiată parte a construcției, fără să constituie traversare);
- **4m** (distanța între conductorul extrem al liniei electrice aeriene LEA 110kV la deviație maximă și cea mai apropiată parte a construcției, fără să constituie traversare);
- **1m** la apropiere (distanța pe orizontală între conductorul extrem al LEA 20kV + LEA 110kV la deviație maximă și limita amprizei drumului, iar stâlpii LEA 0,4kV se dispun în afara zonei de protecție a drumului);
- **7m** la traversare (distanța pe verticală între conductorul inferior al LEA 0,4kV + LEA 20kV + LEA 110kV și partea carosabilă a drumului, stâlpii LEA 0,4kV amplasându-se în afara zonei de siguranță a drumului iar stâlpii LEA 20kV + LEA 110kV amplasându-se începând de la limita exterioară a zonei de protecție a drumului);
- Se interzice amenajarea de parcaje auto pe platforme în aer liber traversate de către LEA 0,4kV + LEA 20kV + LEA 110kV;
- **4m** la traversare conductă supraterană cu fluide neinflamabile (distanța pe verticală între conductorul inferior al LEA 20kV + LEA 110kV și partea superioară a conductei, iar distanța minimă pe orizontală este egală cu înălțimea stâlpului deasupra solului plus 3m);
- **5m** la apropiere de conductă supraterană cu fluide neinflamabile (distanța pe orizontală între conductorul extrem al LEA 20kV + LEA 110kV la deviație maximă și peretele conductei);
- Se interzice traversarea de către LEA 0,4kV + LEA 20kV + LEA 110kV a conductelor supraterane de transport de gaze;
- **15m** la apropiere de conductă supraterană cu gaze (distanța pe orizontală între conductorul extrem al LEA 20kV + LEA 110kV la deviație maximă și peretele conductei; se

poate reduce distanta la 5m cu aplicarea masurilor de siguranta si protectie conform NTE 003/04/00);

- **0,6m** la apropiere (distanta in plan orizontal intre LES 6kV + LES 20KV si fundatia cladirii cu conditia verificarii stabilitatii constructiei);

- **0,5m** la apropiere (distanta in plan orizontal intre LES 6kV + LES 20KV si conducte de apa si canalizare, la adancimi peste 1,5m distanta minima fiind de 0,6m);

- **0,25m** la intersectie (distanta in plan orizontal intre LES 6kV + LES 20KV si conducte de apa si canalizare);

- **0,5m** la apropiere (distanta in plan orizontal intre LES 6kV + LES 20KV si conducte termice cu apa fierbinte);

- **0,2m** la intersectie (distanta in plan orizontal intre LES 6kV + LES 20KV si conducte termice cu apa fierbinte);

- **0,6m** la apropiere (distanta in plan orizontal intre LES 6kV + LES 20KV si conducte de gaze, in cazul protejarii cablului in tub distanta se mareste la **1,5m** pentru conducte de gaze de presiune joasa sau medie);

- **0,25m** la intersectie (distanta in plan orizontal intre LES 6kV + LES 20KV si conducte de gaze, de regula conducta de gaze se pozeaza deasupra);

- **1m** la apropiere (distanta in plan orizontal intre LES 6kV + LES 20KV si axul arborilor);

Pentru posturi de transformare de tip aerian, zona de protectie este delimitata de conturul fundatiei stalpilor si de protectia pe sol a platformei suspendate; pentru posturi de transformare, cabine de sectionare ingradite, zona de protectie este delimitata de ingradire; pentru posturi de transformare, cabine de sectionare in constructie zidita sau construita din alte materiale, supraterane, zona de protectie este delimitata de suprafata fundatiei extinsa cu cate 0,2m pe fiecare latura; pentru posturi de transformare de tip aerian, puncte de alimentare, cabine de sectionare amplasate la sol, ingradite, zona de siguranta este zona extinsa in spatiu delimitata la distanta de 20m de la limita zonei de protectie.

TRANSPORTURI RUTIERE

Fac parte integranta din drum: ampriza si zonele de siguranta, podurile, podetele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile, constructiile de aparare si consolidare, trotuarele, piste pentru ciclisti, locurile de parcare, oprire si stationare, bretelele de acces, indicatoarele de semnalizare rutiera si alte dotari pentru siguranta circulatiei, spatiile de serviciu sau control, spatiile cuprinse in triunghiul de vizibilitate din intersectii, spatiile cuprinse intre autostrada si/sau drum si bretelele de acces, terenurile si plantatiile din zona drumului, mai putin zonele de protectie.

Zona drumului public cuprinde: ampriza, zonele de siguranta si zonele de protectie.

Ampriza drumului este suprafata de teren ocupata de elemente constructive ale drumului: parte carosabila, trotuare, piste pentru ciclisti, acostamente, santuri, rigole, taluzuri, santuri de garda, ziduri de sprijin si alte lucrari de arta.

Fac parte din elementele infrastructurii drumurilor nationale apartinand domeniului public al statului:

1. suprastructura si infrastructura drumului, situate in cadrul amprizei, si terenul aferent;
2. podurile, tunelurile, viaductele, pasajele denivelate si alte lucrari de arta, cu terenul aferent;
3. locurile de parcare, oprire si stationare, precum si terenurile aferente care apartin domeniului public al statului;
4. lucrarile de consolidare, de protectie si de aparare si terenul aferent;
5. plantatiile rutiere si terenul aferent;
6. suprafetele de teren situate de o parte si de cealalta a drumului, care formeaza zonele de siguranta.

Zonele de protectie sunt suprafetele de teren situate de o parte si de alta a zonelor de siguranta, necesare protectiei si dezvoltarii viitoare a drumului. Limitele zonelor de protectie sunt urmatoarele:

CATEGORII ZONE DE RISC	ZONE DE PROTECTIE
CAI DE COMUNICATIE	Distanta de la marginea exterioara a zonei de siguranta pana la marginea zonei drumului (m)
DRUM JUDETEAN	20m
DRUM COMUNAL	18m

Zonele de protectie raman in gospodaria persoanelor juridice sau fizice care le au in administrare sau in proprietate, cu obligatia ca acestea, prin activitatea lor, sa nu aduca prejudicii drumului sau derularii in siguranta a traficului prin:

- a) neasigurarea scurgerii apelor in mod corespunzator;
- b) executarea de constructii, imprejmuiiri sau plantatii care sa provoace inzapezirea drumului sau sa impiedice vizibilitatea pe drum;
- c) executarea unor lucrari care pericliteaza stabilitatea drumului, siguranta circulatiei sau modifica regimul apelor subterane sau de suprafata.
- d) practicarea comertului ambulant in zona drumului, in alte locuri decat cele destinate acestui scop.

Zonele de siguranta sunt suprafete de teren situate de o parte si de cealalta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutiera, pentru plantatie rutiera sau alte scopuri legate de intretinerea si exploatarea drumului, pentru siguranta circulatiei ori pentru protectia proprietatilor situate in vecinatatea drumului. Din zonele de siguranta fac parte si suprafetele de teren destinate asigurarii vizibilitatii in curbe si intersectii, precum si suprafetele ocupate de lucrarile de consolidari ale terenului drumului si altele asemenea.

Zonele de siguranta ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioara a amprizei drumului pana la:

- 1,50 m de la marginea exterioara a santurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile in rambleu;

- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile in debleu cu inaltimea pana la 5,00 m inclusiv;

- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile in debleu cu inaltimea mai mare de 5,00 m.

ZONE DE PROTECTIE SANITARA

cf. **Ordin al Ministerului Sanatatii nr.119/2014** pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei:

1. Ferme de cabaline, pana la 20 capete	51 m
2. Ferme de cabaline, peste 20 de capete	100 m
3. Ferme si crescatorii de taurine, pana la 50 de capete	50 m
4. Ferme si crescatorii de taurine, intre 51-200 de capete	100 m
5. Ferme si crescatorii de taurine, intre 201-500 de capete	200 m
6. Ferme si crescatorii de taurine, peste 500 de capete	500 m
7. Ferme de pasari, pana la 1.000 de capete	50 m
8. Ferme de pasari, intre 1.001-5.000 de capete	200m
9. Ferme de pasari, intre 5.001-10.000	500 m
10. Ferme si crescatorii de pasari cu peste 10.000 de capete si complexuri avicole industriale	
11. Ferme de ovine, caprine intre 300 si 1500 de capete	100 m
12. Ferme de ovine, caprine cu peste 1.500 de capete	200 m
13. Ferme de porci, pana la 50 de capete	100 m
14. Ferme de porci, intre 51-100 de capete	200 m
15. Ferme de porci, intre 101-1.000 de capete	500 m
16. Complexuri de porci, intre 1.000-10.000 de capete	1000 m
17. Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete	1500 m
18. Ferme si crescatorii de iepuri intre 100 si 5.000 de capete	100 m
19. Ferme si crescatorii de iepuri cu peste 5.000 de capete	200 m
20. Ferme si crescatorii de struti	500 m
21. Ferme si crescatorii de melci	50m
22. Spitale veterinare	30 m
23. Grajduri de izolare si carantina pentru animale	100 m
24. Adaposturi pentru animale, inclusiv comunitare	100 m
25. Abatoare	500 m
26. Centre de sacrificare, targuri de animale vii si baze de achizitie a animalelor	200 m
27. Depozite pentru colectarea si pastrarea produselor de origine animala	50 m

28. Platforme pentru depozitarea dejectiilor animale care deservesc mai multe exploataii zootehnice, platforme comunale	500 m
29. Platforme pentru depozitarea dejectiilor porcine	1000 m
30. Statii de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine	1000 m
31. Depozite pentru produse de origine vegetala (silozuri de cereale, statii de tratare a semintelor) cu capacitate intre 5-100 tone	100 m
32. Depozite pentru produse de origine vegetala (silozuri de cereale, statii de tratare a semintelor) cu capacitate peste 100 tone	200 m
33. Statii de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite	150 m
34. Statii de epurare de tip modular (containerizate)	50 m
35. Statii de epurare a apelor uzate industriale si apelor uzate menajere cu bazine deschise	300 m
36. Paturi de uscare a namolurilor	300 m
37. Bazine deschise pentru fermentarea namolurilor	500 m
38. Depozite controlate de deseuri periculoase si nepericuloase	1000 m
39. Incineratoare pentru deseuri periculoase si nepericuloase	500 m
40. Crematorii umane	1000 m
41. Autobazele serviciilor de salubritate	200 m
42. Statie de preparare mixturi asfaltice, betoane	200 m
43. Bazele de utilaje ale intreprinderilor de transport	50 m
44. Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri	50 m
45. Depozite de fier vechi, carbuni si ateliere de taiat lemne	100 m
46. Bocse (traditionale) pentru producerea de carbune (mangal	1000 m
47. Parcuri eoliene	1000 m
48. Cimitire si incineratoare animale de companie	200 m
49. Rampe de transfer deseuri	200 m

Distantele prevazute in tabelul de mai sus pot fi modificate doar pe baza studiilor de impact asupra sanatatii publice elaborate de persoane fizice si juridice specializate, certificate conform metodologiei de efectuare a studiilor de impact asupra sanatatii, aprobata de catre ministrul sanatatii.

**AMPLASAREA SI DIMENSIUNILE ZONELOR DE PROTECTIE ADIACENTE INFRASTRUCTURII DE
IMBUNATATIRI FUNCIARE**

cf. Ordinului Ministerului Agriculturii, Padurilor si Dezvoltarii Rurale nr.227/2006 privind
amplasarea si dimensiunile zonelor de protectie adiacente infrastructurii de imbunatatiri
funciare:

	Latimea zonei de protectie - metri -		
1. Zona de protectie la prize de apa, evacuari de apa, lucrari in albie si altele asemenea:	10		
2. Zona de protectie la canale			
2.1. Canale de irigatii			
canal de distributie	2,0		
canal de aductiune	2,5		
canal de transport	3,0		
2.2. Canale de desecare			
canale secundare si de ultim ordin	2,0		
canale principale	2,0		
canale colectoare	2,5		
3. Zone de protectie la statii de pompare:			
a) imprejmuite (masurata de la imprejmuire)	1,0		
b) neimprejmuite (masurata de la limita constructiei)	4,0		
4. Zone de protectie de-a lungul digurilor			
Inaltimea medie a digului	0,5-2,5	2,6-5	>5
	Latimea zonei de protectie - metri -		
spre cursul de apa	5,0	10,0	15,0
spre incinta	3,0	4,0	4,0
5. Zone de protectie la baraje			
Inaltimea barajului	<10		>10
	Latimea zonei de protectie - metri -		
baraj	5,0		15,0
lucrari anexe la baraje	5,0		5,0
constructii si instalatii			
a) imprejmuite (masurata de la imprejmuire)		1,0	
b) neimprejmuite (masurata de la limita constructiei)		3,0	
6. Zone de protectie in jurul lacurilor de acumulare		5,0	

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA BERTEA, JUDETUL PRAHOVA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

7. Zone de protectie la perdelele forestiere de protectie a terenurilor agricole si la plantatiile antierozionale			
a) imprejmuite (masurata de la imprejmuire)		1,0	
b) neimprejmuite (masurata de la ultimul rand al perdelei/plantatiei)		3,0	
8. Zona de protectie la constructiile pentru intretinere si exploatare			
a) imprejmuite (masurata de la imprejmuire)		1,0	
b) neimprejmuite (masurata de la limita constructiei)		3,0	

Anexa 4 – Tabelul de conversie din anexa II la regulamentul de punere in aplicare (ue) 2016/669 al comisiei din 28 aprilie 2016 de modificare a regulamentului de punere in aplicare (ue) nr. 808/2014 in ceea ce priveste modificarea si continutul programelor de dezvoltare rurala, publicitatea pentru aceste programe si ratele de conversie in unitati vita mare

Ratele de conversie a animalelor in unitati vita mare (UVM):

1	Tauri, vaci si alte bovine de mai mult de doi ani si ecvidee de mai mult de sase luni	1,0 UVM
2	Bovine intre sase luni si doi ani	0,6 UVM
3	Bovine de mai putin de sase luni	0,4 UVM
4	Ovine si caprine	0,15 UVM
5	Scroafe de reproductie > 50 Kg	0,5 UVM
6	Alte porcine	0,3 UVM
7	Gaini ouatoare	0,014 UVM
8	Alte pasari de curte	0,03 UVM

Pentru categoriile sau subcategoriile de animale din tabel, ratele de conversie pot fi marite sau reduse, in mod exceptional, tinand seama de dovezi stiintifice care trebuie explicate si justificate in mod corespunzator in programele de dezvoltare rurala.

Pot fi adaugate in mod exceptional si alte categorii de animale. Ratele de conversie pentru orice astfel de categorii se stabilesc tinand seama de circumstante deosebite si de dovezi stiintifice care trebuie explicate si justificate in mod corespunzator in programele de dezvoltare rurala.

INTOCMIT:

Urb. Dorin VLADESCU

Urb. Cristian LUCA