

TITLUL I – DISPOZITII GENERALE

Acest regulament local de urbanism (RLU) se aproba prin Hotararea Consiliului Local al comunei Tinosu, pe baza avizelor si acordurilor prevazute de lege si devine act de autoritate al Administratiei Publice Locale, impreuna cu Planul Urbanistic General.

1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism, aferent Planului General de Urbanism al comunei Tinosu, a fost elaborat avand la baza legislatia specifica in vigoare precum si Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G.R. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare..

Regulamentul local de urbanism cuprinde principiile urbanistice prin care se stabileste modul in care pot fi ocupate terenurile precum si amplasarea si conformarea constructiilor si amenajarilor in acord cu prevederile legale.

Prin aplicarea regulilor generale de urbanism trebuie sa se asigure concilierea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatilor, respectiv protectia proprietatii private si apararea interesului public.

Regulamentul local de urbanism ce insoteste Planul Urbanistic General expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G.

2. DOMENIUL DE APLICARE

Planul Urbanistic General, impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea constructiilor pe orice categorie de terenuri, atat in intravilan cat si in extravilan, in limitele teritoriului administrativ al localitatii.

Intravilanul, aprobat conform legii si figurat in plansele de reglementari a Planului Urbanistic General, va fi marcat pe teren prin borne, potrivit Legii nr. 7/1996 - cadastrului si publicitatii imobiliare. cu modificările și completările ulterioare..

Suprafata intravilanului existent al comunei Tinosu la data inceperii elaborarii PUG-ului era de 191.90 ha iar suprafata intravilanului existent obtinut in urma georeferentierii este de 200.34ha. **Suprafata intravilanului rezultat in urma propunerilor de introducere in intravilan este de 239.34ha.**

Zonificarea functionala a comunei Tinosu s-a stabilit in functie de categoriile de activitati pe care le cuprinde localitatea si de ponderea acestora in teritoriu si este evidentiata in plansa de

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

reglementari; pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si de conformare ale constructiilor ce se vor aplica in cadrul fiecărei zone functionale.

Impartirea teritoriului in unitati teritoriale de referinta s-a facut conform plansei cuprinzand delimitarea UTR-urilor, care face parte integrata din prezentul regulament. Unitatea teritoriala de referinta (U.T.R.) este o reprezentare conventionala a unui teritoriu avand o functie predominanta, omogenitate functionala, caracteristici morfologice unitare sau pentru care sunt necesare planuri urbanistice zonale sau de detaliu. U.T.R.-ul poate cuprinde o intreaga zona functionala, mai multe subzone din cadrul aceleiasi zone functionale sau din zone functionale diferite si este suportul grafic pentru exprimarea prescriptiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

Teritoriul comunei Tinosu este impartit in urmatoarele U.T.R.-uri:

Trup intravilan	Denumire trup	UTR	Suprafata UTR (ha)	Total suprafata (ha)
TRUP 1	SAT TINOSU	UTR 1	8.99	95.89
		UTR 2	16.82	
		UTR 3	37.24	
		UTR 4	32.84	
TRUP 2	SAT PISCULESTI	UTR 5	24.23	64.11
		UTR 6	18.40	
		UTR 7	21.48	
TRUP 10		UTR 8	0.23	0.23
TRUP 4	STATIE DE EPURARE	UTR 9	0.27	0.27
TRUP 6		UTR 10	0.17	0.17
TRUP 7		UTR 11	1.12	1.12
TRUP 8		UTR 12	0.27	0.27
TRUP 5		UTR 13	2.55	2.55
TRUP 3	SAT PREDESTI	UTR 14	18.52	67.76
		UTR 15	26.44	
		UTR 16	22.81	
TRUP 9		UTR 17	6.97	6.97
TOTAL GENERAL			239.34	

Limita U.T.R.-urilor si zonificarea functionala din cadrul acestora se regasesc in plansele desenate care fac parte integranta din prezentul Regulament.

3. CORELAREA CU ALTE DOCUMENTATII

In cadrul Regulamentului Local de Urbanism se preiau toate prevederile cuprinse in documentatiile de amenajare a teritoriului aprobate conform legii respectiv Planurile de Amenajare a Teritoriului National (PATN), Planul de Amenajare a Teritoriului Judetean (PATJ-Prahova).

4. CONDITII DE APLICARE

Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism si le detaliaza.

Prezentul regulament este un regulament cadru avand un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directa cu exceptia derogarilor si situatiilor speciale in care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale.

In cazul operatiunilor urbanistice importante ca arie, volum de constructii si complexitate a lucrarilor de infrastructura tehnica, prezentul regulament va fi detaliat si adaptat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate si aprobate conform legii, regulamente care vor respecta prevederile RLU aferente PUG in ceea ce priveste indicatorii principali de urbanism, respectiv regimul de inaltime, coeficientul de utilizare al terenului, functiunile admise si regimul de construire.

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

5. DEROGARI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI

Prin derogare se intelege modificarea conditiilor de construire: functiuni admise, regim de construire, inaltime maxima admisa, distante minime fata de limitele parcelei, POT, CUT.

- Detalieri la prevederile regulamentului prin PUD (Plan urbanistic de detaliu)

Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifica, prin care se asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a unuia sau mai multor obiective pe una sau mai multe parcele adiacente, pe unul sau mai multe amplasamente, in corelare cu vecinatatile imediate.

Planul urbanistic de detaliu cuprinde reglementari cu privire la:

- a) asigurarea accesibilitatii si racordarea la retelele edilitare;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

- b) permisivitati si constrangeri urbanistice privind volumele construite si amenajarile;
- c) relatiile functionale si estetice cu vecinatatea;
- d) compatibilitatea functiunilor si conformarea constructiilor, amenajarilor si plantatiilor;
- e) regimul juridic si circulatia terenurilor si constructiilor.

Planul urbanistic de detaliu se elaboreaza numai pentru reglementarea amanuntita a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal.

- Derogari de la prevederile regulamentului prin PUZ (Plan urbanistic zonal)

Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica, prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamica urbana accentuata. Planul urbanistic zonal asigura corelarea programelor de dezvoltare urbana integrata a zonei cu Planul urbanistic general.

Planul urbanistic zonal cuprinde reglementari asupra zonei referitoare la:

- a) organizarea retelei stradale;
- b) organizarea arhitectural-urbanistica in functie de caracteristicile structurii urbane;
- c) modul de utilizare a terenurilor;
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- e) statutul juridic si circulatia terenurilor;
- f) protejarea monumentelor istorice si servituti in zonele de protectie ale acestora.

Elaborarea de planuri urbanistice zonale este obligatorie pentru :

- a) zonele centrale ale localitatilor
- b) zonele construite protejate
- c) parcurile industriale, parcurile de activitati sau tehnologice
- d) zonele de productie
- e) parcurile culturale
- f) zonele de dezvoltare a unor ansabluri rezidentiale noi
- g) infrastructura de transport
- h) alte zone stabilite de autoritatile publice centrale sau locale , potrivit legii , pentru zone omogene din punct de vedere functional si morfologic.

Delimitarea zonelor pentru care se intocmesc planuri urbanistice zonale obligatorii se face, de regula , in Planul urbanistic general.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, in baza analizei contextului social, cultural, istoric, urbanistic si arhitectural, reglementari cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei , caracteristicile arhitecturale ale cladirilor materialele admise

- Introducerea unor noi terenuri in intravilan in afara celor reglementate in acest PUG se va face in baza unor P.U.Z. -uri care se avizeaza si se aproba in conformitate cu legislatia in vigoare.

- Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se face numai in conditiile in care acestea nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic General si implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o documentatia initiala.

- In toate celelalte cazuri documentatiile de urbanism se vor supune aprobarii conform legislatiei in vigoare.

6. DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Definirea unei anumite unitati teritoriale de referinta este determinata de trei parametri:

- functiunile dominante admise cu sau fara conditionari;
- regimul de construire (continuu, discontinuu);
- inaltimea maxima admisa.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului si deci, este necesara incadrarea terenului in alta categorie de U.T.R.

TITLUL II – REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

1.1. UTILIZAREA TERENURILOR AGRICOLE DIN EXTRAVILAN

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe **terenurile agricole din extravilan** se supune prevederilor Legii nr. 18/1991 corelata cu prevederile Legii nr. 50/1991 si anume : pe terenurile agricole din extravilan pot fi autorizate numai constructiile care servesc activitatilor agricole (constructii de mici dimensiuni: adaposturi pentru animale si spatii de depozitare a recoltelor si utilajelor agricole, etc.). Autoritatile administratiei publice locale vor urmari, la emiterea autorizatiilor de construire pentru constructiile mentionate mai sus, gruparea suprafetelor afectate de acestea , spre a evita prejudicierea activitatilor agricole.

1.2. UTILIZAREA TERENURILOR AGRICOLE DIN INTRAVILAN

Schimbarea destinatiei **terenurilor agricole din intravilan** in vederea autorizarii constructiilor se realizeaza in conditiile art. 4 din R.G.U. si anume :

- 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.

- De asemenea, autorizarea prevazuta la alin. de mai sus se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rationala a terenurilor si pentru realizarea urmatoarelor obiective:

- a) completarea zonelor centrale, potrivit conditiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, avand prioritate institutiile publice, precum si serviciile de interes general;
- b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico-edilitare;
- c) amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico-edilitare aferente acestora in ansambluri compacte.

1.3. UTILIZAREA TERENURILOR CU DESTINATIE FORESTIERA

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe **terenurile cu destinatie forestiera** din extravilanul localitatii se realizeaza in conditiile prevazute la art. 5 din R.G.U. in conditiile respectarii Codului Silvic – Legea 46 din 19.03.2008 cu modificările și completările ulterioare., .

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

- Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri cu destinatie forestiera este interzisa. In mod exceptional, cu avizul organelor administratiei publice de specialitate, se pot autoriza numai constructiile necesare intretinerii padurilor, exploatarilor silvice si culturilor forestiere. La amplasarea acestor constructii se va avea in vedere dezafectarea unei suprafete cat mai mici din cultura forestiera.

- Cabanele si alte constructii si amenajari destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera padurilor, cu avizul conform al Ministerului Mediului si Schimbarilor Climatice, al Ministerului Agriculturii si Dezvoltari Rurale si al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului.

1.4. UTILIZAREA TERENURILOR CU RESURSE ALE SUBSOLULUI

Autorizarea oricaror lucrari in zonele care contin resurse identificate ale subsolului se face in conditiile art. 6 din R.G.U. si anume :

- Autorizarea executarii constructiilor definitive, altele decat cele industriale, necesare exploatarei si prelucrarii resurselor in zone delimitate conform legii, care contin resurse identificate ale subsolului, este interzisa.

- 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 consiile judetene prin ordin al presedintelui Agentiei Nationale pentru Resurse Minerale, prin fiecare judet.

1.5. UTILIZAREA TERENURILOR SITUATE IN ALBIILE MINORE ALE CURSURILOR DE APA

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa se realizeaza in conditiile prevazute in art. 7 din R.G.U. si anume :

- Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si in cuvetele 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 gospodarie a apelor.

- Autorizarea executarii lucrarilor prevazute la aliniatul de mai sus este permisa numai cu avizul primarului si al autoritatilor de gospodarie a apelor si cu asigurarea masurilor de aparare

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

a constructiilor respective impotriva inundatiilor, a masurilor de prevenire a deteriorarii calitatii apelor de suprafata si subterane, de respectare a zonelor de protectie fata de malurile cursurilor de apa si fata de lucrarile de gospodarie si de captare a apelor.

1.6. UTILIZAREA TERENURILOR SITUATE IN ZONELE CU VALOARE PEISAGISTICA SI IN ZONELE NATURALE PROTEJATE

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zonele cu valoare peisagistica si in zonele naturale protejate se realizeaza in conditiile prevazute in art. 8 din R.G.U. si anume :

- 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 Mediului si Schimbarilor Climatice si Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale.

1.7. ZONE PROTEJATE DIN PUNCT DE VEDERE AL MONUMENTELOR ISTORICE

ARTICOLUL 1

Interventiile asupra monumentelor istorice se vor face conform prevederilor Legii 422 din iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice cu modificarile si completarile ulterioare:

- Interventiile asupra monumentelor istorice de importanta nationala (A) se fac numai pe baza si cu respectarea avizului emis de catre Ministerul Culturii;

- Interventiile asupra monumentelor istorice de importanta locala (B) se fac numai pe baza si cu respectarea avizului emis de catre Directia Judeteana pentru Cultura Prahova;

Zona de protectie, constituita ca un teren format din parcele cadastrale situate in jurul monumentului, asigura perceperea nealterata a acestuia.

In zona de protectie se instituie servitutile de utilitate publica si reglementarile de construire pentru:

- pastrarea si ameliorarea cadrului natural al monumentului prin inlaturarea sau diminuarea factorilor poluanti de orice natura.

- pastrarea si ameliorarea cadrului arhitectural - urbanistic al monumentului prin aprobarea si supravegherea construirii

- pastrarea si valorificarea potentialului arheologic

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

Este obligatorie pastrarea volumetriei formei si materialelor sarpantei, modenaturii si decoratiei, a formei si pozitiei golurilor, a tamplariei, grilajelor, copertinelor si a materialelor pentru soclu, a treptelor exterioare, balustradelor si parapetilor balcoanelor si teraselor.

Este interzisa schimbarea materialelor tamplariei din lemn cu plastic sau aluminiu la cladirile monumente (cat si la cele propuse a fi listate ca monumente istorice) cu plastica arhitecturala valoroasa. Streasina, pazia, cosurile de fum, jgheburile si burlanele sunt elemente importante ale plasticii arhitecturale si trebuiesc pastrate cu forma si la pozitia originara.

Pavimentele si aleile de acces, spatiile verzi si plantatiile se vor pastra de forma, materialele si soiurile originare.

In cazul in care unul sau mai multe dintre edificiile cu valoare istorica si arhitecturala propuse pentru a fi listate ca monumente istorice prin studiul istoric anexat la prezentul PUG vor fi inscrise in L.M.I., pentru acestea se va institui zona de protectie prin care se va asigura conservarea monumentului istoric si a cadrului sau construit sau natural.

Orice interventie asupra uneia din constructiile propuse pentru a fi trecute in lista monumentelor istorice (conform studiului istoric) se va aviza de Directia Judeteana pentru Cultura Prahova.

ARTICOLUL 2

Interventiile in siturile arheologice reperate sau cu potential se vor face conform prevederilor Ordonantei nr. 43 din 30.01.2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national :

- In cazul zonelor cu potential arheologic cunoscut si cercetat, regimul de protectie este reglementat de legislatia in vigoare privitoare la protejarea monumentelor istorice si a bunurilor mobile care fac parte din patrimoniul cultural national;
- Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate si instituite conform legii, beneficiaza de protectia acordata zonelor protejate, precum si de masurile specifice de protectie prevazute de respectiva ordonanta;
- In cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidentiat intamplator (ca urmare a factorilor naturali sau a actiunilor umane, altele decat cercetarea arheologica) se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, in vederea cercetarii si stabilirii regimului de protejare, temporar, pentru o perioada ce nu poate depasi 12 luni, regimul de protectie pentru bunurile arheologice si zonele cu potential arheologic;
- In cazul zonelor cu potential arheologic este necesara o cercetare arheologica in vederea inregistrarii si valorificarii stiintifice a acestora;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

- Sapatura arheologica si activitatile umane intreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectueaza numai pe baza si in conformitate cu autorizatia emisa de Ministerul Culturii, in conditiile legii;
- Utilizarea detectoarelor de metale in situri arheologice, in zonele de interes arheologic prioritar si in zonele cu patrimoniu arheologic reperat este permisa numai pe baza autorizarii prealabile emise de Ministerul Culturii;
- Pana la descarcarea de sarcina arheologica terenul care face obiectul cercetarii este protejat ca sit arheologic, conform legii;
- Autorizarea lucrarilor de construire sau desfiintare din zonele cu patrimoniu arheologic reperat sau marcat pe plansele prezentului PUG se aproba numai pe baza si in conformitate cu avizul Ministerului Culturii;
- In cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidentiat intamplator, pana la descarcarea de sarcina arheologica, autorizarea de construire se suspenda sau, dupa caz, primarul localitatii dispune intreruperea oricarei alte activitati, in conformitate cu avizul serviciilor publice descentralizate ale Ministerului Culturii, si se instituie regimul de supraveghere sau sapatura arheologica.

ARTICOLUL 3

Interventiile in zonele de protectie fata de monumentele istorice marcate in plansele de „Reglementari urbanistice”:

- Pentru imobilele situate in zona de protectie fata de monumentele istorice autorizatia de construire, autorizatia de desfiintare, precum si autorizatiile referitoare la interventiile mentionate mai sus se elibereaza numai pe baza si in conformitate cu avizul Directia Judeteana pentru Cultura Prahova si cu celelalte avize, potrivit dispozitiilor legale in vigoare;
- Constructiile noi si interventiile asupra constructiilor existente din zonele protejate este obligatoriu sa se incadreze in stilul arhitectural cu specific local;
- Se interzic suprafete vitrate de mari dimensiuni (perete cortina), imitatiile de material sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafete metalice stralucitoare), utilizarea culorilor stridente;
- Autorizarea interventiilor asupra fatadelor constructiilor existente se va elibera numai pe baza si in conformitate cu avizul Directiei Judetene pentru Cultura Prahova , Comisia de pe langa Muzeul Judetean de Istorie si Arheologie, si cu celelalte avize, potrivit dispozitiilor legale in vigoare.

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

2.1. ZONE DE PROTECTIE SANITARA

Autorizarea lucrarilor de construire (intretinere, consolidarii si demolari a cladirilor existente) in interiorul acestor zone de protectie se face numai pe baza si in conformitate cu avizul Directiei de Sanatate Publica Prahova

ARTICOLUL 1

In jurul lucrarilor de captare, constructiilor si instalatiilor destinate alimentarii cu apa potabila, surselor de apa potabila destinate imbutelierii, surselor de ape minerale utilizate pentru cura interna sau pentru imbuteliere, lacurilor si namolurilor terapeutice, se instituie zone de protectie sanitara si perimetre de protectie hidrogeologica, in scopul prevenirii pericolului de alterare a calitatii surselor de apa si, respectiv, a lacurilor si a namolurilor terapeutice.

ARTICOLUL 2

Sunt supuse prevederilor normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica, denumite in continuare norme, urmatoarele obiective:

- Sursele de ape subterane sau de suprafata, precum si captarile aferente acestora folosite pentru alimentarea centralizata cu apa potabila a populatiei, a agentilor economici din industria alimentara si farmaceutica, a unitatilor sanitare si social-culturale, constructiile si instalatiile componente ale sistemelor pentru alimentare cu apa potabila;
- Zacaminte de ape potabile si captarile aferente acestora utilizate pentru cura interna sau pentru imbuteliere, instalatiile de imbuteliere si instalatiile de exploatare a namolurilor terapeutice;
- Lacurile si namolurile terapeutice;
- Captarile de ape subterane sau de suprafata folosite pentru imbutelierea apei potabile, alta decat apa minerala naturala.

ARTICOLUL 3

Protectia sanitara a obiectivelor prevazute la art. 2 se realizeaza prin aplicarea masurilor de protectie a calitatii apelor, stabilite prin actele normative in vigoare, precum si prin instituirea in teren a urmatoarelor zone de protectie, cu grade diferite de risc fata de factorii de poluare si anume:

- zona de protectie sanitara cu regim sever;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

- zona cu protectie sanitara cu regim de restrictie;
- perimetrul de protectie hidrogeologica.

ARTICOLUL 4

In zonele de protectie sanitara si hidrogeologica, instituite pentru obiectivele prevazute la art. 2, se impun, diferentiat, masuri specifice in scopul evitarii contaminarii sau impurificarii apelor si, respectiv, a lacurilor si namolurilor terapeutice.

ARTICOLUL 5

Zona de protectie sanitara cu regim sever cuprinde terenul din jurul tuturor obiectivelor prevazute la art. 2, unde este interzisa orice amplasare de folosinta sau activitate care ar conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apa.

ARTICOLUL 6

Zona de protectie sanitara cu regim de restrictie cuprinde teritoriul din jurul zonei de protectie sanitara cu regim sever, astfel delimitat incat, prin aplicarea de masuri de protectie, in functie de conditiile locale, sa se elimine pericolul de alterare a calitatii apei.

ARTICOLUL 7

Perimetrul de protectie hidrogeologica cuprinde arealul dintre domeniile de alimentare si de descarcare la suprafata si/sau in subteran a apelor subterane prin emergente naturale (izvoare), drenuri si foraje si are rolul de a asigura protectia fata de substante poluante greu degradabile sau nedegradabile si regenerarea debitului prelevat prin lucrarile de captare.

ARTICOLUL 8

Zona de locuit este prevazut sa fie protejata de zonele producatoare de disconfort sau periculoase din punct de vedere al protectiei sanitare. Astfel au fost rezervate zone de protectie dimensionate conform normelor si prevazute din punct de vedere al zonificarii ca zona mixta – institutii si servicii / spatii verzi :

- | | |
|---------------------|------------|
| - pentru cimitire | - 50,00 m |
| - gospodarie de apa | - 20,00 m |
| - statie de epurare | - 300,00 m |

Pentru constructiile existente in aceste zone se va elibera autorizatie de construire doar pentru consolidare sau intretinere. Daca se doreste autorizarea unor constructii noi in cadrul acestor zone de protectie , se va face numai dupa obtinerea avizului de la Directia de Sanatate Publica Prahova.

2.2. ZONE EXPUSE LA RISCURI NATURALE

Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarii in zonele expuse la riscuri naturale se realizeaza in conditiile prevazute in art. 10 din R.G.U. si anume :

- Autorizarea executarii constructiilor sau 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.

Riscurile naturale considerate in prezentul articol sunt cele de natura hidrologica, hidrogeologica, geologica si geofizica.

2.3. ZONE EXPUSE LA RISCURI TEHNOLOGICE

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si a altor lucrari de infrastructura se realizeaza in conditiile prevazute in art. 11 din R.G.U. si anume :

- Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si a altor lucrari de infrastructura este interzisa.
- In sensul prezentului regulament , riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori poluare a aerului, apei sau solului.
- Fac exceptie de la prevederile de mai sus constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Pe teritoriul localitatii, aspecte care intra sub incidenta riscurilor tehnologice sunt din categoria problemelor datorate retelelor tehnico-edilitare ca surse de poluare si generatoare de accidente grave :

- **3 conducte Ø6” de transport produse petroliere (propr. S.C. PETROTRANS S.A.)**

Aceasta categorie de riscuri determina zone de servitute si de protectie in teritoriul intravilan si extravilan

TITLUL III – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

SECTIUNEA I : REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 1

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.

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii art.17 din RGU - anexa 3. Se vor respecta normativele cuprinse in Ordinul nr. 536/1997 actualizat pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei.

Terenurile destinate amplasarii si dezvoltarii localitatilor trebuie sa asigure protectia populatiei impotriva surparilor si alunecarilor de teren, avalanselor si inundatiilor, emanatiilor sau infiltratiilor de substante toxice, inflamabile sau explozive, poluarii mediului, sa dispuna de posibilitati de alimentare cu apa, de indepartare si neutralizare a apelor meteorice, a apelor uzate si a reziduurilor, precum si de dezvoltare normala a zonei verzi, de recreere si odihna.

Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore zilnic, la solstitiul de iarna, a tuturor incaperilor de locuit. Distanța dintre cladiri trebuie sa fie mai mare sau cel puțin egala cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc.

Constructii administrative si financiar-bancare.

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

Constructii comerciale.

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

Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spatiilor de preparare.

Constructii de cult.

Conditii de orientare sunt date de specificul cultului.

Constructii de cultura.

Constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.5.1-1.5.3 si 1.5.8 respectiv constructii ce adapostesc expozitii, muzee, biblioteci si centre si complexe culturale, vor avea spatiile de lecturasi salile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

Acolo unde incadrarea in zona nu permite o astfel de orientare a salilor de lecturasi 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 rurale recomanda a 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.

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 grade 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 recomanda orientarea nord a spatiilor tehnice si a anexelor.

Constructiile de locuinte.

Se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.

ARTICOLUL 2

Conditii de amplasare a constructiilor fata de drumurile publice se stabilesc respectand prevederile art.18 - RGU corelat cu prevederile HG 36/1996 – administrarea drumurilor publice; ordonanta 43/1997 – republicata avizand regimul juridic al drumurilor.

Cladirile se vor amplasa prin respectarea prospectelor strazilor, respectiv a zonelor de protectie a drumurilor, prevazute prin prezenta documentatie P.U.G. in plansele “Cai de Comunicatie” (U6.1 si U6.2) si “Profile Transversale Propuse” (U6.3)

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).

Mijloace de publicitate precum panouri, mesh-uri, bannere, indicatoarelor publicitare directionale etc pe cladiri, pe arbori, in spatii verzi, pe monumente istorice, monumente de for public si de arhitectura si in zonele acestora de protectie, pe monumente ale naturii pentru asigurarea coerenței imaginii urbane, pentru protectia valorilor mediului natural si antropic, pentru prezervarea calitatii peisajului si a cerintelor privind asigurarea calitatii in constructii, se vor realiza conform Legii privind amplasarea si autorizarea mijloacelor de publicitate nr. 185 din 25 iunie 2013, publicata in Monitorul Oficial nr. 405 din 5 iulie 2013;

ARTICOLUL 3

Conditii de amplasare a constructiilor fata de caile ferate se stabilesc respectand prevederile art.20 din R.G.U.

In zona de protectie a infrastructurii feroviare se pot amplasa, cu avizul Companiei Nationale de Cai Ferate „C.F.R.” – S.A. si al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului :

- a) constructii si instalatii aferente exploatarei si intretinerii liniilor de cale ferata;
- b) constructii si instalatii pentru exploatarea materialului rulant si a mijloacelor de restabilire a circulatiei;
- c) instalatii fixe pentru tractiune electrica;
- d) instalatii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicatii, transmisiuni de date si constructiile aferente acestora.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

Zona de siguranta a infrastructurii feroviare publice cuprinde fasiile de teren, in limita a 20m fiecare, situate de o parte si de alta a axei caii ferate, necesare pentru amplasarea instalatiilor de semnalizare si de siguranta circulatiei si a celorlalte instalatii de conducere operativa a circulatiei trenurilor, precum si a instalatiilor si lucrarilor de protectie a mediului. Pe teritoriul localitatilor zonele de siguranta vor fi in mod obligatoriu semnalizate.

Zona de protectie a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, indiferent de proprietar, cu latimea de 100 m masurata de la limita zonei cadastrale CFR, situata de o parte si de alta a caii ferate, precum si terenurile destinate sau care servesc sub orice forma functionarii acesteia.

ARTICOLUL 4

Amplasarea fata de aliniament, iesiri din gabarit, socluri, balcoane, reclame se face respectand art. 23 din RGU.

Aliniament - linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat (ex: linia casei, linia gardului, a lotului).

Respectand prevederile Art. 23 din R.G.U. si prospectele strazilor, respectiv a zonelor de protectie a drumurilor, prevazute prin prezenta documentatie P.U.G. in plansele "Cai de Comunicatie" (U6.1 si U6.2) si "Profile Transversale Propuse" (U6.3) astfel :

- in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
- retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta și caracterul fronturilor stradale.

In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depășește distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Fac exceptie de la prevederile alinatelor de mai sus constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

ARTICOLUL 5

Amplasarea in interiorul parcelei se face respectand art. 24 din RGU si prevederile Codului Civil, art. 611-616.

Modul de amplasare a constructiilor in raport cu limitele dintre parcele poate fi: izolat sau cuplat.

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.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

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

- **in cazul cladirilor izolate**, cu front la strada cuprins intre 12,00 – 15,00 m, retragerea fata de limite laterale va fi conform Codului Civil;
- **in cazul cladirilor izolate**, cu front la strada peste 15,00 m, retragerea fata de una din limite laterale va fi conform Codului Civil, iar fata de cealalta limita laterala de **3,00 m**;
- **cladirile se vor retrage fata de limita posterioara** a parcelei la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai putin de **3,00 metri**; in cazul in care aceasta limita separa parcela de o functiune publica sau de o biserica, distanta se majoreaza la **5,00 m**;
- se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei.

In principal , la autorizarea constructiilor se va urmari :

- in cazul in care exista o constructie la limita de proprietate, pe parcela invecinata, constructia noua se va realiza cuplat cu cea existenta;
- 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;

SECTIUNEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 6

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea prevederilor art. 25 din RGU si numai daca exista posibilitatea asigurarii accesului carosabil, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei.

- Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii la reseaua de circulatie si transport reprezinta o conditie majora de configurare, amplasarea si autorizarea acestora.
- Un teren pentru a fi construitibil trebuie sa fie accesibil printr-un drum public sau privat, avand caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, aparare contra incendiilor si protectie civila.
- In zona centrala cat si in cazul ansamblurilor de patrimoniu, se va studia posibilitatea realizarii de pietonale.

Cand acest lucru nu este posibil tehnic se vor lua masuri prin proiect de descurajare a traficului auto prin restrictionari de viteza, interdictii de oprire sau stationare, prevederea unor borduri

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

inaltate care sa nu permita coborarea din autovehicule sau urcarea pe trotuar, sau prevederea unor borne decorative cu acelasi scop etc.

- La proiectarea de drumuri se va acorda o deosebita atentie problemelor de protectie a mediului privind poluarea fonica si chimica, efectuandu-se studiile de impact necesare. In acest sens se vor lua masuri de deviere a circulatiilor auto de tranzit si amplasarii periferice a spatiilor de parcare, precum si completarea necesarului de spatii verzi, adoptarea unor solutii de imbracaminti elastice etc.
- In toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare. In zona intersectiilor stradale, trotuarele vor fi astfel amenajate incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap.

ARTICOLUL 7

Conform art.26 din RGU, autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatei constructiei sau ansamblurilor construite.

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

SECTIUNEA III : REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

ARTICOLUL 8

Prevederile Regulamentului General de Urbanism, elaborat in conformitate cu normele in vigoare au ca scop, prin obligatia asigurarii echiparii tehnico-edilitare a noilor constructii cresterea confortului urban in localitate.

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 aliniamentului se poate deroga, cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru locuinte individuale, 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.

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

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

Pentru celelalte categorii de constructii se poate deroga de la prevederile alin. (1) 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.

ARTICOLUL 9

Extinderea de retele sau marire de capacitate a retelelor publice, se face conform prevederilor art. 28 R.G.U. corelate cu celelalte articole ale R.G.U.

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 (conform art. 28 din R.G.U.).

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 a 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.

ARTICOLUL 10

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

Conform legislatiei in vigoare, retelele edilitare publice apartin domeniului public, national sau local, dupa caz.

Lucrarile de echipare a cladirilor (apa, canal, termoficare, gaze naturale, T.V. cablu, alimentare cu energie electrica, telefonie etc) se vor proiecta si executa evitand traseele aparente, fiind de regula ingropate. Se admit in cazuri foarte bine justificate, in mod exceptional si numai pe baza unui studiu de impact, pentru zona pozarea supraterana a retelelor de echipare a cladirilor.

Orice amenajare realizata pe un teren, trebuie rezolvata in asa fel incat sa nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale la canalul existent.

Captarile de apa din straturile de apa subterana se vor face la o adancime minima de 60m.

SECTIUNEA IV : REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

ARTICOLUL 11

Parcelarea

Parcelarea - actiunea urbana prin care o suprafata de teren este divizata in loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare (conform Legii nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare)

Parcelarea - operatiunea de proiectare urbanistica prin care se determina divizarea uneia sau mai multor proprietati funciare distincte, destinate construirii, in scopul atribuirii, concesiunii sau vanzarii loturilor rezultate (conform Legii nr. 50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare)

2. **Terenul afectat unei parcelari** comporta parti comune (strazi, spatii publice, retele tehnico-edilitare) si loturi – parti private apartinand unor proprietari diferiti.

3. **Construibilitatea** reprezinta calitatea unui teren de a primi o constructie, a carei destinatie si caracteristici sunt compatibile cu attributele de fapt (legate de natura terenului si de caracteristicile sale) si de drept (vizand servitutiile care il greveaza) ale acestuia;

ARTICOLUL 12

Se va aproba parcelarea unui teren intravilan sau care urmeaza sa fie introdus in intravilan, daca:

1. Terenul se afla in intregime sau in parte intr-o zona construibila;

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zona parcelata trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii :

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

- accesibilitatea la un drum public (direct sau prin servitute)
- echiparea cu rețele tehnico-edilitare
- forme și dimensiuni care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, respectând regulile de amplasare și conformare din prezentul regulament.

2. Pentru fiecare porțiune de teren se aplică prevederile zonei și ale unităților teritoriale prevăzute în prezentul regulament;

3. Așezarea și natura terenului permite construirea în mod igienic, eficient și după normele de siguranță și rezistență în vigoare.

ARTICOLUL 13

Certificatul de urbanism (conform Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare) este actul de informare prin care autoritățile :

a) fac cunoscute solicitantului informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și construcțiilor existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii;

b) stabilesc cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului;

c) stabilesc lista cuprinzând avizele/acordurile necesare în vederea autorizării;

d) încunoștințează investitorul/solicitantul cu privire la obligația de a contacta autoritatea competentă pentru protecția mediului, în scopul obținerii punctului de vedere și, după caz, al actului administrativ al acesteia, necesare în vederea autorizării.

Certificatul de urbanism (conform Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare) trebuie emis pentru adjudecarea prin licitație a lucrărilor de proiectare și de execuție a lucrărilor publice, precum și pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în cel puțin 3 parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții și de infrastructură, precum și constituirea unei servituti de trecere cu privire la un imobil. În cazul vânzării sau cumpărării de imobile, certificatul de urbanism cuprinde informațiile privind consecințele urbanistice ale operațiunii juridice, solicitarea certificatului de urbanism atunci când operațiunile de împărțeli ori comasări de parcele fac obiectul ieșirii din indiviziune este facultativă, cu excepția situației în care solicitarea este făcută în scopul realizării de lucrări de construcții și/sau de lucrări de infrastructură.

ARTICOLUL 14

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

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.

ARTICOLUL 15

Inaltimea constructiilor.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevazut in documentatiile urbanistice si cu respectarea prevederilor art. 31 R.G.U..

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.

In situatii exceptionale, in functie de destinatie si zona care le include, constructiile pot avea si inaltime mai mari cu conditia ca solutiile adoptate sa fie justificabile din punct de vedere functional, compozitional-urbanistic etc.

Inaltimea constructiilor se stabileste si pe baza criteriilor de functionalitate, silueta localitatii, inchiderea campului vizual prin capete de perspectiva, necesitatea obtinerii unor dominante compozitionale etc.

Limitarea regimului de inaltime se poate datora caracteristicilor tehnologice sau productive (unitati industriale, agro-zootehnice, depozite, gospodarie comunala etc.) sau in zona de protectie a acestora, lucrari tehnico-edilitare si in cadrul zonei unitatilor cu destinatie speciala.

In general, in cadrul comunei Tinosu se recomanda de regula constructii cu 3 niveluri (P+1+m), maxim P+2E.

ARTICOLUL 16

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 (prin respectarea prevederilor art.32 din RGU).

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 noi

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

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

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

- modul de amplasare spre strada a anexelor gospodaresti in detrimentul locuintelor;
- modul de amplasare spre strada a constructiilor industriale si agricole;
- sa nu fie amplasate constructiile cu fatada posterioara spre 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 interzisa folosirea culorilor stridente la exterior.

SECTIUNEA V : REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

ARTICOLUL 17

La toate tipurile de constructii sau transformari de functiuni va trebui sa se realizeze suprafetele necesare de stationari (parcaje), caracteristice fiecarei functiuni, conform art. 33 din R.G.U., respectiv anexei 5.

Autorizatia de construire poate fi refuzata in cazul imposibilitatii rezolvarii stationarii autovehiculelor necesare pentru functiunea respectiva pe parcela ce urmeaza a fi construita, respectiv nici pe o parcela invecinata.

Stationarea vehiculelor corespunzatoare utilizarii constructiilor trebuie sa fie asigurata in afara spatiilor publice, in conformitate cu Normativul MLPAT "Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitatile urbane", indicativ P132-93, Ordin nr.10/N/1993.

ARTICOLUL 18

Suprafata spatiilor verzi si plantate se va stabili in corelare cu normele de igiena si protectia mediului. Se va tine seama de marimea, functiunea dominanta a localitatii, cadrul geografic in care este amplasata.

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei (art. 34 R.G.U. si anexa nr.6 R.G.U.).

Lucrarile rutiere vor fi insotite si de lucrari de plantare. Plantatiile rutiere fac parte integranta din ansamblul lucrarilor de drumuri, permitand integrarea drumului in peisajul pe care

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

il strabate si punerea in evidenta a unor obiective deosebite, asigurand reducerea poluarii sonore si de noxe.

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

In cazul parcelarilor pentru locuinte ce depasesc o suprafata de 5000 mp, cel putin 5% din aceasta suprafata va fi rezervata pentru amenajarea cu spatii verzi colective, plantate cu arbori cu tulpina inalta.

De asemenea, in conformitate cu legislatia in vigoare, autoritatea administrativa locala va urmarii asigurarea a 26mp zone verzi/locuitor.

Dezvoltarea suprafetelor plantate va cuprinde toate nivelele (parc, gradini) si functiunile (agrement, sport-turism, aliniament, scuaruri, protectie).

ARTICOLUL 19

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

Se vor respecta prevederile art.35 din R.G.U. si 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.

Prin detalieri se pot urmari cateva reguli:

- imprejmuirile noi spre strada vor prelua elementele caracteristice ale imprejmuirilor vechi de care se alipesc (ex: inaltimea parapetului opac, inaltimea totala, montanti etc.);
- portile de intrare vor fi simple si in armonie cu imprejmuirea;
- este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;
- gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 2,00 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 etc.);
- se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare)

**TITLUL IV – PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE
DIN INTRAVILAN**

ZONE FUNCTIONALE CUPRINSE IN INTRAVILAN

L - ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

IS – ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL

ID – ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE

GC - ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE

TE - ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE

**SP - ZONA SPATIILOR VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE, SPORT
SI AGREMENT**

CC - ZONA CAI DE COMUNICATII

TH – ZONA TERENURILOR AFLATE PERMANENT SUB APE

**IS/L – ZONA FUNCTIUNI MIXTE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL
/ LOCUINTE**

**A/ID – ZONA FUNCTIUNI MIXTE UNITATI AGRICOLE / UNITATI INDUSTRIALE,
DEPOZITE**

**IS/SP – ZONA FUNCTIUNI MIXTE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES
GENERAL CU PREPONDERENTA SPATIILOR VERZI**

ZONE FUNCTIONALE CUPRINSE IN EXTRAVILAN

TA – TERENURI AGRICOLE

TF – TERENURI FORESTIERE

TH – TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

TC – TERENURI OCUPATE DE CAI DE COMUNICATIE

TN – TERENURI NEPRODUCTIVE

NOTA

- Planul de reglementari la nivelul unitatii administrativ teritoriale cu indicarea unitatilor teritoriale de referinta este redactat la scara 1/10 000 (pl U3)
- Planul de reglementari la nivelul intravilanelor existente si propuse cu indicarea unitatilor teritoriale de referinta este redactat la scara 1/5000 (pl. U3.1; U3.2; U3.3; U3.4)

OBSERVATII

- La autorizarea oricarui fel de constructie in extravilan se vor avea in vedere prevederile Ordinului nr. 34/N/M30/3422/42.21 din 1995 al MLPAT, MApN, MI, SRI pentru aprobarea Precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului prin care se reglementeaza distantele minime de amplasare a constructiilor fata de obiectivele cu caracter special.
- Autorizarea executarii tuturor constructiilor va tine seama de zonele de servitute si de protectie ale retelelor tehnico-edilitare si a cailor de comunicatie. **Nu se emit autorizatii de construire in zonele rezervate pentru extinderea/ modernizarea cailor de comunicatie.** Terenul aferent cailor de comunicatie nou propuse, va trece in domeniul public al localitatii.
- Autorizarea constructiilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia celor care au drept scop limitarea acestora este interzisa (conform Regulamentului General de Urbanism, HGR 525/1996 art.10 - Expunerea la riscuri naturale).

L - ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

CAPITOLUL 1 - GENERALITATI

Zona de locuinte si functiuni complementare se compune din diferite tipuri de tesut, diferite din urmatoarele puncte de vedere:

- functional :

- caracterul locuintelor : permanente si ocazionale;
- caracterul tesutului : omogen rezidential cu echipamente publice aferente, mixat in proportii si modalitati diferite cu alte functiuni – comerciale, servicii, mica productie manufacturiera, mica productie agricola de subzistenta.

- morfologic :

- tipul parcelarului :
 - rezultat din evolutia localitatii in timp;
 - creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localitatii pe terenuri agricole (prin operatiuni simple de topometrie sau prin operatiuni urbanistice);
- configuratia in raport cu spatiul stradal :
 - spontan ordonata in raport cu traseul liber (rezultat din evolutia in timp) al strazilor, datorita efectului diferitelor reglementari urbanistice anterioare;
 - geometric ordonata in raport cu trasee prestabilite fie de tip strapungeri (noi strazi si pietele ale tramei majore sau strazi / fundaturi care valorifica pentru constructii miezul unor insule), fie de tipul celor din noile lotizari sau din noile ansambluri;
 - diferentiata sau nu in raport cu distanta fata de strada a cladirilor de pe o parcela (constructii principale – constructii secundare – anexe);
- volumetria : regim de construire (continuu sau discontinuu), inaltime mica (P), medie (P-P+1,2 niveluri), mare (peste P+2 niveluri), mod de terminare al volumelor (terasa, acoperis);
- spatiul liber : continuu (vizibil din circulatiile publice, discontinuu (vizibil accidental – in cazul fronturilor continue);
- **vechime** : exprimand atat capacitatea locuintelor de a satisface necesitatile actuale de locuire, cat si starea de viabilitate (uzura fizica a cladirilor de peste 60 ani constituind, conform standardelor U.E. un prag in probabilitatea necesitatii reabilitarii sau reconstrucției acesteia);
- **calitatea constructiei** : definita prin arhitectura, partiul, calitatea materialelor, rezistenta, nivelul de izolare termica, nivelul de dotare tehnico - edilitara a cladirilor, zonele de locuit pot fi incluse in zona protejata datorita valorii arhitectural – urbanistice, pot fi viabile in raport cu cerintele actuale ale locuitorilor, pot fi reabilitate pentru a satisface aceste cerinte sau pot fi insalubre.

ARTICOLUL 1

L – zona de locuinte si functiuni complementare.

ARTICOLUL 2 – Functiunea dominanta a zonei este :

- zona de locuit indentificata prin locuinte de tip rural cu regim de construire punctual (izolat) si cu regim mic de inaltime

ARTICOLUL 3 – Functiunile complementare admise sunt :

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

CAPITOLUL 2 – UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 4 - UTILIZARI ADMISE

L

- locuinte;
- se admite mansardarea cladirilor existente , avand regim de inaltime P sau P+1, cu conditia 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;
- dotări și servicii aferente zonelor rezidențiale
- anexe gospodaresti (bucatarii de vara, grajduri pentru animale mari, patule, magazii, depozite si altele asemenea)
- pensiuni (casa de vacanta , mic turism, etc)

ARTICOLUL 5 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

L

- se admit constructii cu functiuni ce nu deranjeaza zona de locuit, conform cu functiunile complementare admise : comert, servicii si mici activitati manufacturiere, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 250 mp, sa nu genereze transporturi grele, sa nu atraga mai mult de 5 autoturisme, sa nu fie poluante, sa nu aiba program prelungit peste orele 18.00 si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie;
- se pot admite functiuni de pensiuni turistice si agroturistice, care se obtin din refunctionalizarea unor gospodarii existente cu conditia elaborarii si autorizarii unor documentatii P.U.D. care sa

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

demonstreze organizarea interioara a incintei, asigurarea locurilor de parcare, amenajarea accesului din drumul public.

- se permite schimbarea destinatiei locuintelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de functiuni cuprinzand activitati cu grad redus de perturbare a locuirii si program de activitate de 12 ore pe zi (intre 8 si 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatura, notariale, consultanta, asigurari, proiectare, agentii imobiliare, comert cu produse alimentare si nealimentare, farmacii, librarii, frizerii, etc.

- orice constructie cu regim mai mare de P+1+M pana la aprobarea unei documentatii PUZ

- exista zone in care autorizarea constructiilor este conditionata de realizarea unor studii geotehnice aprofundate (verificare la cerinta Af)

- pentru terenurile aflate in zona de protectie a siturilor si monumentelor istorice, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al Directiei Judetene pentru Cultura Prahova – sat Tinosu – UTR 2 ; sat Pisculesti – UTR 5, UTR 6, UTR 7 ; sat Predesti – UTR 16

- 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 cailor de comunicatie rutiera si feroviara autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al administratorului caii de comunicatie.

- orice interventie asupra uneia din constructiile identificate ca edificii cu valoare istorica si arhitecturala (conform studiului istoric) se va aviza de Directia Judeteana pentru Cultura Prahova.

ARTICOLUL 6 - UTILIZARI INTERZISE

L

- locuinte pe parcele ce nu indeplinesc conditii de construibilitate

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic , ce produc zgomote, vibratii, impurifica apa, aerul, solul, sau incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu).

- unitati zootehnice;

- depozitari de materiale re folosibile;

- platforme de pre colectare a deseurilor;

- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;

- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;

- statii de betoane;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

- autobaze;
- statii de intretinere auto cu capacitatea peste 3 masini;
- spalatorii chimice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice;
- exista zone cu interdictie definitiva de construire (sat Tinosu – UTR 3 si sat Predesti – UTR 15, UTR 16)

CAPITOLUL 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

In cazul in care unul sau mai multe dintre edificiile cu valoare istorica si arhitecturala propuse pentru a fi listate ca monumente istorice prin studiul istoric anexat la prezentul PUG vor fi inscrise in L.M.I., pentru acestea se va institui zona de protectie prin care se va asigura conservarea monumentului istoric si a cadrului sau construit sau natural.

Zona de protectie, constituita ca un teren format din parcele cadastrale situate in jurul monumentului, asigura perceperea nealterata a acestuia. In zona de protectie se instituie servitutile de utilitate publica si reglementarile de construire pentru:

- pastrarea si ameliorarea cadrului natural al monumentului prin inlaturarea sau diminuarea factorilor poluanti de orice natura.
- pastrarea si ameliorarea cadrului arhitectural-urbanistic al monumentului prin aprobarea si supravegherea construirii
- pastrarea si valorificarea potentialului arheologic

Este obligatorie pastrarea volumetriei formei si materialelor sarpantei, modenaturii si decoratiei, a formei si pozitiei golurilor, a tamplariei, grilajelor, copertinelor si a materialelor pentru soclu, a treptelor exterioare, balustradelor si parapetilor balcoanelor si teraselor.

Este interzisa schimbarea materialelor tamplariei din lemn cu plastic sau aluminiu la cladirile monumente (cat si la cele propuse a fi listate ca monumente istorice) cu plastica arhitecturala valoroasa. Streasina, pazia, cosurile de fum, jgheburile si burlanele sunt elemente importante ale plasticii arhitecturale si trebuiesc pastrate cu forma si la pozitia originara.

Pavimentele si aleile de acces, spatiile verzi si plantatiile se vor pastra de forma, materialele si soiurile originare.

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 7 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

L

- durata minima de insorire conform normelor sanitare este de o ora si jumătate la solstitiul de iarna sau de doua ore in perioada 21 februarie – 21 octombrie pentru cladirile de locuit si de o ora pentru celelalte cladiri, in cazul orientarii celei mai favorabile (sud);
- necesitatile de insorire si iluminat natural a cladirilor cu diferite functiuni se conformeaza astfel:
 - pentru toate incaperile cladirilor de locuit amplasate pe fatada cea mai favorabila (sud) se va asigura durata minima de insorire de o ora si 30 minute la solstitiul de iarna prin rezolvarea parcelarilor si a retelei stradale in cadrul studiilor de urbanism necesare.
 - pentru a evita amplasarea locuintelor in zona de umbra, se va respecta distanta intre cladiri mai mare sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte dar nu mai putin de 3,00 metri

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE / CAILE FERATE

L

- se vor respecta prospectele strazilor prevazute prin P.U.G., plansele Cai de Comunicatie si Profile Transversale : pl. U6.1., pl. U6.2 si pl. U6.3.
- constructiile care se amplaseaza in zona de protectie a infrastructurii feroviare situate in intravilan se autorizeaza cu avizul Companiei Nationale de Cai Ferate “CFR” S.A. si al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului. In cadrul localitatii zonele de locuinte aflate sub incidenta zonei de protectie a infrastructurii feroviare se regasesc in cadrul urmatoarelor U.T.R.-uri : UTR 4; UTR 10; UTR 11 si UTR 12. (Prin zona de protectie a infrastructurii feroviare se intelege fasia de teren, indiferent de proprietar, cu latimea de 100m masurata de la limita zonei cadastrale C.F.R., situata de o parte si de alta a caii ferate.

ARTICOLUL 9 – AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

L

Aliniamentul este limita dintre domeniul public si domeniul privat.

Respectand prospectele strazilor prevazute prin P.U.G., plansele Cai de Comunicatie si Profile Transversale - pl. U6.1., pl. U6.2 si pl. U6.3., constructiile vor fi amplasate fata de aliniament astfel :

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

- retras fata de aliniament cu minim **3,00** m pentru locuintele noi si minim **5,00** m pentru constructiile functiunilor complementare zonei.
- amplasarea constructiilor in zonele de protectie ale infrastructurii se va face numai cu avizul administratorului acestora, chiar daca constructiile se realizeaza in intravilan, pe terenuri proprietate privata.

ARTICOLUL 10 – AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

L

- locuintele se vor amplasa de regula in regim izolat;
- in cazul in care exista o constructie in limita de proprietate, pe parcela invecinata, constructia noua se poate realiza cuplata cu cea existenta;
- cand constructiile se executa independent, picatura stresinii va trebui sa cada pe terenul proprietarului care construiește;
- **in cazul cladirilor izolate**, cu front la strada cuprins intre 12,00 – 15,00 m, retragerea fata de limite laterale va fi conform Codului Civil;
- **in cazul cladirilor izolate**, cu front la strada peste 15,00 m, retragerea fata de una din limite laterale va fi conform Codului Civil, iar fata de cealalta limita laterala de **3,00 m**;
- **cladirile se vor retrage fata de limita posterioara** a parcelei la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai putin de **3,00** metri; in cazul in care aceasta limita separa parcela de o functiune publica sau de o biserica, distanta se majoreaza la **5,00 m**;
- se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei;
- distanta dintre cladirea unei biserici ortodoxe si limitele laterale si cea posterioara ale parcelei este de minim **10,00** metri.
- distanta minima intre constructii amplasate pe aceeasi parcela va fi egala cu jumatate din inaltimea constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de **3,00** m, pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare. Anexele locuintelor se pot amplasa in regim izolat sau cuplat cu conditia respectarii normelor sanitare

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 11 – ACCESE CAROSABILE

L

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct de minim **4,00 m** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;
- circulațiile carosabile din apropierea clădirilor de învățământ și sanitate vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor;
- nu este permisă modificarea și corectarea agresivă a racordărilor dintre străzi și a prospectelor care ar schimba aspectul original;
- accesele vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții;
- numărul de accese pe același drum va fi redus la minimum necesar.

ARTICOLUL 12 – ACCESE PIETONALE

L

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranțe a deplasării, în special în relație cu circulația vehiculelor de orice categorie;
- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigură accese pietonale, precum și la construcțiile de lucrări și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare (în zona intersecțiilor stradale, trotuarele vor fi astfel amenajate încât să permită circulația persoanelor cu handicap).

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

ARTICOLUL 13 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

L

- pentru **locuințe**, în cazul excepțional în care capacitatea rețelelor nu permite racordarea, se

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

vor respecta urmatoarele conditii:

- realizarea de solutii de echipare in sistem individual, care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului – **asigurarea unei distante minime de 30 m intre fantani si fose septice;**

- in momentul realizarii retelei centralizate (apa sau canalizare) publice in zona beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de autoritatea locala

- pentru **constructiile apartinand altor categorii** decat locuinte individuale sau obiective de utilitate publica, beneficiarul constructiei **se va obliga prin contract cu Consiliul Local**, dupa obtinerea avizului organelor administratiei publice specializate, sa:

- prelungeasca reseaua existenta (daca are capacitatea necesara);
- mareasca dupa necesitati, capacitatea retelelor publice existente;
- construiasca noi retele.

ARTICOLUL 14 – REALIZAREA DE RETELE TEHNICO-EDILITARE

L

- retelele tehnico-edilitare vor fi pozate in domeniul public;
- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor TV;
- se interzice dispunerea de piloneti zabreliti (tripozi uniti cu grinzi cu zabrele), antene GSM sau de comunicatii speciale. In situatii exceptionale se pot aproba amplasarea unor „antene ecologice”, care ascund elementul functional si se incadreaza in peisajul ambiental al zonei;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluviala sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- noile retele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate in subteran (cu exceptia situatiilor in care acest lucru nu este posibil datorita normelor de securitate si sanitare in vigoare).
- indiferent de forma de finantare si executare a retelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la lucrarile specifice.
- in zonele in care se vor concesiona terenuri din proprietatea primariei pentru realizarea de locuinte individuale, solicitanti vor fi cointerেসati de catre Consiliul Local, prin conditiile inscrise in caietele de sarcini, sa contribuie la completarea echiparii tehnico-edilitare in zona. Contractele incheiate in acest sens vor cuprinde prevederile in beneficiul ambelor parti, urmarind in aceeasi masura apararea interesului public si incurajarea initiativei private.

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

ARTICOLUL 15 – PARCELARE

L

- pentru locuinte se vor rezerva terenuri cu urmatoarele caracteristici:

a. deschidere la strada - min. 12 m pentru izolate

b. suprafata minima a parcelei - min 400 mp pentru izolate

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

- parcelele pot fi aduse in conditii de construibilitate prin asociere sau comasare, cu conditia sa se mentina amprenta parcelarului traditional;
- pentru a fi construabila, o parcela trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce privesc atributele de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept (servitutiile care il greveaza);
- conditiile de construibilitate sunt:
 - accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);
 - echipare cu retele tehnico-edilitare;
 - forme si dimensiuni care sa permita regulile de amplasare si conformare din prezentul regulament.
- pentru cladirile apartinand functiunii dominante (locuinte):
 - in zonele cu parcelari existente se va pastra conformarea impusa de traditie, cu conditia respectarii prevederilor prezentului regulament in privinta normeor de igiena si de protectie impotriva incendiilor, precum si cele de amplasare si conformare;
 - pe terenurile libere (la care se face o parcelare peste 3 loturi) se vor elabora planuri urbanistice zonale care vor stabili parcelarea si destinatia terenurilor in conformitate cu prevederile PUG;
- pentru cladirile apartinand functiunii complementare:
 - se va respecta parcelarea existenta si nu vor fi autorizate decat constructiile care pot respecta toate normele de conformare;
 - pe terenurile libere (la care se face o parcelare peste 3 loturi) se vor elabora planuri urbanistice zonale care vor stabili parcelarea si destinatia terenurilor in conformitate cu prevederile PUG;

ARTICOLUL 16 – INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

L

- se va accepta un regim de **P+1E+M (Hcoama = 12m)**
- 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.
- in cazul in care se doreste realizarea unei constructii mai inalte decat regimul de inaltime reglementat - **P+1E+M (Hcoama = 12m)**, se va solicita intocmirea unui plan urbanistic zonal (PUZ) in care sa se analizeze atat impactul vizual, functional si tehnic al noului obiectiv in zona, precum si riscurile pe care le prezinta sub aspectul stabilitatii, sigurantei in exploatare si rezistentei la foc.

ARTICOLUL 17 – ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

L

- aspectul exterior al cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate, cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;
- orice interventie asupra monumentelor de arhitectura declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai in conditiile legii; pentru restul cladirilor si pentru noile cladiri propuse se va tine seama de caracterul zonei si de caracteristicile cladirilor din proximitate ca volumetrie, arhitectura fatadelor, materiale de constructie, firme, afisaj, publicitate; in aceasta zona arhitectura se va subordona cerintelor de coerenta la scara urbana;
- in vederea autorizarii pot fi cerute studii suplimentare de insertie pentru noile cladiri si justificari grafice, fotomontaje sau machete pentru interventii asupra cladirilor existente sau noi insertii;
- se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare;
- garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;
- se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor;
- orice interventie asupra uneia din constructiile propuse pentru a fi trecute in lista monumentelor istorice (conform studiului istoric) se va aviza de Directia Judeteana pentru Cultura Prahova.

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

ARTICOLUL 18 – PARCAJE

L

- nu se vor elibera autorizatii de construire pentru acele cladiri care prin specific (functiunea zonei - locuinte si functiuni complementare) necesita parcaje si nu se pot asigura in perimetrul parcelei respective, respectiv nici in vecinatatea acesteia;
- necesarul de parcaje pentru fiecare cladire pentru care se solicita autorizatia de construire trebuie determinat conform normativului P132/1993 – Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme.
- nu se vor autoriza constructii de parcaje sau garaje de mari dimensiuni care necesita studii de impact (factor de perturbare a circulatiei in zona si a mediului inconjurator)

ARTICOLUL 19 – SPATII PLANTATE

L

- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- se vor identifica, pastra si proteja in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste **4.0 metri** inaltime si diametrul tulpinii peste **15.0 cm**; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti **10** arbori in perimetrul propriu sau in spatiile plantate publice din proximitate;
- pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase, pastrandu-se cel putin **15%** din suprafata terenului pentru a se amenaja ca spatiu verde;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la **4** masini si vor fi inconjurate cu un gard viu de minim **1.20 metri** inaltime;
- este obligatorie respectarea fasiilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor – vezi plansele Cai de Comunicatie si Profile Transversale : pl. U6.1., pl. U6.2 si pl. U6.3.

ARTICOLUL 20 – IMPREJMUIRI

L

- gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea inaltimea de maxin **2,00 metri** si pot avea un soclu opac de circa **0,60 metri** partea superioara fiind realizata din fier forjat , plasa

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

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

- poate fi autorizata o inaltime diferita in cazul reconstructiei sau restaurarii unei imprejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o imprejmuire existenta
- stalpii de sustinere in cazul in care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul cladirii principale si al gardurilor alaturate
- portile se vor armoniza cu imprejmuirea
- nu este permisa vopsirea imprejmuirilor in culori tipatoare, se recomanda culoarea gri inchis
- pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace sau transparente si vor avea inaltimea maxima de **2,00** metri, aceasta inaltime permite mascarea fata de vecinatati a garajelor, serelor, etc.
- constructiile publice vor putea face exceptie ca dimensiuni si calitate a decoratiei gardurilor si portilor de intrare care se vor armoniza cu arhitectura cladirii.
- spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu gardurii vii si pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafele, etc.
- se va mentine caracterul existent al imprejmuirilor astfel:
- se vor pastra imprejmuirile din uluci de lemn montate vertical; cele deteriorate vor fi inlocuite.
- nu este permisa executarea spre strada a imprejmuirilor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tabla, vopsite cu bronz sau culori stridente. Se interzice executarea soclului din beton mozaicat cu mozaicuri colorate strident cu apareiaj nepotrivit.

CAPITOLUL 4 – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 21 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii) si suprafata parcelei. 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.

Conform tabel de mai jos

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

ARTICOLUL 22 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei.

Nu se iau in calculul suprafetei construite desfasurate: suprafata subsolurilor cu inaltimea libera de pâna la 1,80 m, 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;

Conform tabel de mai jos

Trup intravilan	Denumire trup	UTR	PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) % L	COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) L
TRUP 1	SAT TINOSU	UTR 1	-	-
		UTR 2	25%	0,50
		UTR 3	25%	0,50
		UTR 4	25%	0,50
TRUP 2	SAT PISCULESTI	UTR 5	25%	0,50
		UTR 6	25%	0,50
		UTR 7	25%	0,50
TRUP 10		UTR 8	25%	0,50
TRUP 4	STATIE DE EPURARE	UTR 9	-	-
TRUP 6		UTR 10	25%	0,50
TRUP 7		UTR 11	25%	0,50
TRUP 8		UTR 12	25%	0,50
TRUP 5		UTR 13	-	-
TRUP 3	SAT PREDESTI	UTR 14	25%	0,50
		UTR 15	25%	0,50
		UTR 16	25%	0,50
TRUP 9		UTR 17	-	-

IS - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL

CAPITOLUL 1 - GENERALITATI

Zona institutii publice si servicii de interes general (IS) cuprinde :

- constructii administrative
- constructii comerciale
- constructii de cultura
- constructii de invatamant
- constructii de sanatate
- construcții de cult
- construcții sociale

ARTICOLUL 1

IS – zona institutii publice si servicii de interes general

ARTICOLUL 2 – Functiunea dominanta a zonei este :

- institutii publice de interes general – Primarie, Politie, etc.
- dotari de sanatate si asistenta sociala – Dispensar Uman, Farmacie, etc.
- dotari de invatamant si cultura - Scoala, Gradinita, Camin Cultural, etc.
- comert si servicii

ARTICOLUL 3 – Functiunile complementare admise sunt :

- locuinte;
- spatii verzi amenajate
- accese carosabile si pietonale, parcaje, garaje;
- retele tehnico-edilitare si constructii aferente
- activitati productive nepoluante care nu necesita volum mare de transporturi;

CAPITOLUL 2 – UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 4 - UTILIZARI ADMISE

IS

- institutii publice de interes general;
- dotări și servicii aferente zonelor rezidentiale;
- servicii financiar-bancare si de asigurari, posta si telecomunicatii;
- comert si servicii : sedii firme, servicii pentru intreprinderi, consultanta in difererite domenii (noratiat, birou avocatura, etc)

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

- servicii turistice : hotel, pensiuni, agentii de turism, etc.
- constructii pentru invatamant, cultura : scoala, gradinita, camin cultural, etc
- locuinte de serviciu.
- activitati productive nepoluante care nu necesita volum mare de transporturi;

ARTICOLUL 5 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

IS

- extinderile si schimbarile de profil, conversiile functionale, se admit cu conditia sa nu incomodeze prin poluare si trafic functiunile invecinate.
- daca realizarea acestor obiective se va derula in timp, se recomanda ca prin terenul ramas neafectat in prima etapa si pastrat in rezerva sa fie amenajat sumar ca un spatiu plantat accesibil locuitorilor, vegetatia importanta urmand sa faca parte din amenajarea definitiva a zonei;
- exista zone in care autorizarea constructiilor este conditionata de realizarea unor studii geotehnice aprofundate (verificare la cerinta Af)
- pentru terenurile aflate in zona de protectie a siturilor si monumentelor istorice, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al Directiei Judetene pentru Cultura Prahova – sat Pisculesti – UTR 7
- pentru terenurile aflate in zona de protectie fata de culoarele tehnice autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al detinatorilor de retele.
- orice interventie asupra uneia din constructiile identificate ca edificii cu valoare istorica si arhitecturala (conform studiului istoric) se va aviza de Directia Judeteana pentru Cultura Prahova.

ARTICOLUL 6 - UTILIZARI INTERZISE

IS

- orice alte activitati care nu corespund caracterului zonei si prin aceasta prezinta riscul indepartarii investitorilor interesati;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

- statii de intretinere auto cu capacitatea peste 5 masini;
- localizarea restaurantelor sau unitatilor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 100m de constructiile de invatamant, sanatate si cult.
- lucrari de terasament de natura sa afecteze utilizarea terenurilor invecinate;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;

CAPITOLUL 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

In cazul in care unul sau mai multe dintre edificiile cu valoare istorica si arhitecturala propuse pentru a fi listate ca monumente istorice prin studiul istoric anexat la prezentul PUG vor fi inscrise in L.M.I., pentru acestea se va institui zona de protectie prin care se va asigura conservarea monumentului istoric si a cadrului sau construit sau natural.

Zona de protectie, constituita ca un teren format din parcele cadastrale situate in jurul monumentului, asigura perceperea nealterata a acestuia. In zona de protectie se instituie servitutile de utilitate publica si reglementarile de construire pentru:

- pastrarea si ameliorarea cadrului natural al monumentului prin inlaturarea sau diminuarea factorilor poluanti de orice natura.

- pastrarea si ameliorarea cadrului arhitectural-urbanistic al monumentului prin aprobarea si supravegherea construirii

- pastrarea si valorificarea potentialului arheologic

Este obligatorie pastrarea volumetriei formei si materialelor sarpantei, modenaturii si decoratiei, a formei si pozitiei golurilor, a tamplariei, grilajelor, copertinelor si a materialelor pentru soclu, a treptelor exterioare, balustradelor si parapetilor balcoanelor si teraselor.

Este interzisa schimbarea materialelor tamplariei din lemn cu plastic sau aluminiu la cladirile monumente (cat si la cele propuse a fi listate ca monumente istorice) cu plastica arhitecturala valoroasa. Streasina, pazia, cosurile de fum, jgheburile si burlanele sunt elemente importante ale plasticii arhitecturale si trebuiesc pastrate cu forma si la pozitia originara.

Pavimentele si aleile de acces, spatiile verzi si plantatiile se vor pastra de forma, materialele si soiurile originare.

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 7 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

IS

Durata minima de insorire conform Ordinului pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind modul de viata a populatiei, Ordinul nr. 536/1997 actualizat , este :

- pentru toate constructiile administrative si financiar-bancare se recomanda orientarea fata de punctele cardinale , astfel incat sa asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor;
- pentru toate categoriile de constructii comerciale se recomanda orientarea fata de punctele cardinale, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor. Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spatiilor de preparare;
- pentru constructiile de agrement, salile de tip club se recomanda a se orienta sud, sud-vest sau sud-est;
- pentru toate constructiile de cult, conditiile de orientare fata de punctele cardinale sunt date de specificul cultului;
- toate constructiile de cultura 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 constructiile de cultura ca bibliotecile, cluburile, salile de reuniune, case de cultura, centre de expozitii nu se impun conditii de orientare fata de punctele cardinale;
- pentru toate categoriile de constructii de invatamant, orientarea salilor de clasa va fi sud, sud-est, sud-vest ;
- Constructiile de sanatate se recomanda orientarea fata de punctele cardinale astfel:
 - o saloanele si rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
 - o laboratoarele si serviciile tehnice medicale orientate nord;
 - o cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

IS

- se vor respecta prospectele strazilor prevazute prin P.U.G., plansele Cai de Comunicatie si Profile Transversale - pl. U6.1., pl. U6.2 si pl. U6.3.

ARTICOLUL 9 – AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

IS

Aliniamentul este limita dintre domeniul public si proprietatea privata.

Respectand prospectele strazilor prevazute prin P.U.G., plansele Cai de Comunicatie si Profile Transversale - pl. U6.1., pl. U6.2 si pl. U6.3., constructiile vor fi amplasate fata de aliniament astfel:

- cladirile care adapostesc functiuni publice reprezentative se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanta de minim **5,00** metri, pentru restul constructiilor se va respecta o distanta minima de **3,00** metri
- amplasarea constructiilor in zonele de protectie ale infrastructurii se va face numai cu avizul administratorului acestora, chiar daca constructiile se realizeaza in intravilan, pe terenuri proprietate privata.

ARTICOLUL 10 – AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

IS

- cladirile publice se vor amplasa de regula in regim izolat;
- in cazul in care exista o constructie in limita de proprietate, pe parcela invecinata, constructia noua se poate realiza cuplata cu cea existenta;
- cand constructiile se executa independent, picatura stresinii va trebui sa cada pe terenul proprietarului care construieste;
- **in cazul cladirilor izolate**, retragerea fata de una din limite laterale va fi conform Codului Civil, iar fata de cealalta limita laterala de **3,00 m**;
- **cladirile se vor retrage fata de limita posterioara** a parcelei la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai putin de **3,00** metri; in cazul in care aceasta limita separa parcela de o functiune publica sau de o biserică, distanta se majoreaza la **5,00 m**;
- se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei;
- distanta dintre cladirea unei biserici ortodoxe si limitele laterale si cea posterioara ale parcelei este de minim **10,00** metri.
- distanta minima intre constructiile amplasate pe aceeasi parcela va fi egala cu jumatate din inaltimea constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de **3,00** m, pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare.

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 11 – ACCESE CAROSABILE

IS

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct de minim **4,00 m** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;
- circulațiile carosabile din apropierea clădirilor de învățământ și sanitate vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor;
- nu este permisă modificarea și corectarea agresivă a racordărilor dintre străzi și a prospectelor care ar schimba aspectul original;
- accesele vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții;
- numărul de accese pe același drum va fi redus la minimum necesar.

ARTICOLUL 12 – ACCESE PIETONALE

IS

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

ARTICOLUL 13 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

IS

- pentru **obiectivele de utilitate publică** se va face racordarea la rețelele existente

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

corespunzator capacitatii acestora, iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local;

- pentru **locuinte**, in cazul exceptional in care capacitatea retelelor nu permite racordarea, se vor respecta urmatoarele conditii:
 - realizarea de solutii de echipare in sistem individual, care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului – **asigurarea unei distante minime de 30 m intre fantani si fose septice**;
 - in momentul realizarii retelei centralizate (apa sau canalizare) publice in zona beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de autoritatea locala
- pentru **constructiile apartinand altor categorii** decat obiective de utilitate publica, beneficiarul constructiei **se va obliga prin contract cu Consiliul Local**, dupa obtinerea avizului organelor administratiei publice specializate, sa:
 - prelungeasca reseaua existenta (daca are capacitatea necesara);
 - mareasca dupa necesitati, capacitatea retelelor publice existente;
 - construiasca noi retele.

ARTICOLUL 14 – REALIZAREA DE RETELE TEHNICO-EDILITARE IS

- retelele tehnico-edilitare vor fi pozate in domeniul public;
- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor TV;
- se interzice dispunerea de piloneti zabreliti (tripozi uniti cu grinzi cu zabrele), antene GSM sau de comunicatii speciale. In situatii exceptionale se pot aproba amplasarea unor „antene ecologice”, care ascund elementul functional si se incadreaza in peisajul ambiental al zonei;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluviala sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- noile retele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate in subteran (cu exceptia situatiilor in care acest lucru nu este posibil datorita normelor de securitate si sanitare in vigoare).
- indiferent de forma de finantare si executare a retelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la lucrarile specifice.
- in zonele in care se vor concesiona terenuri din proprietatea primariei pentru realizarea de locuinte individuale, solicitanti vor fi cointerেসati de catre Consiliul Local, prin conditiile inscise in caietele de sarcini, sa contribuie la completarea echiparii tehnico-edilitare in zona.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

Contractele incheiate in acest sens vor cuprinde prevederile in beneficiul ambelor parti, urmarind in aceeasi masura apararea interesului public si incurajarea initiativei private.

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

ARTICOLUL 15 – PARCELARE

IS

- pentru functiunea dominanta se vor rezerva terenuri cu urmatoarele caracteristici :
 - a. deschidere la strada - min. 15 m pentru izolate**
 - b. suprafata minima a parcelei - min 800 mp pentru izolate**
- pentru functiunile complementare se vor rezerva terenuri cu urmatoarele caracteristici:
 - a. deschidere la strada - min. 12 m pentru izolate**
 - b. suprafata minima a parcelei - min 400 mp pentru izolate**

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

- parcelele pot fi aduse in conditii de construibilitate prin asociere sau comasare, cu conditia sa se mentina amprenta parcelarului traditional;
- pentru a fi construabila, o parcela trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce privesc atributele de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept (servitutiile care il greveaza);
- conditiile de construibilitate sunt:
 - accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);
 - echipare cu retele tehnico-edilitare;
 - forme si dimensiuni care sa permita regulile de amplasare si conformare din prezentul regulament.
- pentru cladirile apartinand functiunii dominante:
 - se va respecta parcelarea existenta si nu vor fi autorizate decat constructiile care pot respecta toate normele de conformare;
 - pe terenurile libere (la care se face o parcelare peste 3 loturi) se vor elabora planuri urbanistice zonale care vor stabili parcelarea si destinatia terenurilor in conformitate cu prevederile PUG;

ARTICOLUL 16 – INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

IS

- se va accepta un regim de **P+2E (Hcoama = 15m)**
- in cazul in care se doreste realizarea unei constructii mai inalte decat regimul de inaltime reglementat - **P+2E (Hcoama = 15m)**, se va solicita intocmirea unui plan urbanistic zonal (PUZ) in care sa se analizeze atat impactul vizual, functional si tehnic al noului obiectiv in zona, precum si riscurile pe care le prezinta sub aspectul stabilitatii, sigurantei in exploatare si rezistentei la foc.

ARTICOLUL 17 – ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

IS

- aspectul exterior al cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate, cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;
- orice interventie asupra monumentelor de arhitectura declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai in conditiile legii; pentru restul cladirilor si pentru noile cladiri propuse se va tine seama de caracterul zonei si de caracteristicile cladirilor din proximitate ca volumetrie, arhitectura fatadelor, materiale de constructie, firme, afisaj, publicitate; in aceasta zona arhitectura se va subordona cerintelor de coerenta la scara urbana;
- in vederea autorizarii pot fi cerute studii suplimentare de insertie pentru noile cladiri si justificari grafice, fotomontaje sau machete pentru interventii asupra cladirilor existente sau noi insertii;
- se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare;
- garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;
- se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor;
- orice interventie asupra uneia din constructiile propuse pentru a fi trecute in lista monumentelor istorice (conform studiului istoric) se va aviza de Directia Judeteana pentru Cultura Prahova.

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

ARTICOLUL 18 – PARCAJE

IS

- nu se vor elibera autorizatii de construire pentru acele cladiri care prin specific (functiunea zonei institutii si servicii de interes general) necesita parcaje si nu se pot asigura in perimetrul parcelei respective, respectiv nici in vecinatatea acesteia;
- necesarul de parcaje pentru fiecare cladire pentru care se solicita autorizatia de construire trebuie determinat conform normativului P132/1993 – Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme.
- nu se vor autoriza constructii de parcaje sau garaje de mari dimensiuni care necesita studii de impact (factor de perturbare a circulatiei in zona si a mediului inconjurator)

ARTICOLUL 19 – SPATII PLANTATE

IS

- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- se vor identifica, pastra si proteja in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste **4.0 metri** inaltime si diametrul tulpinii peste **15.0 cm**; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti **10** arbori in perimetrul propriu sau in spatiile plantate publice din proximitate;
- pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase, pastrandu-se cel putin **15%** din suprafata terenului pentru a se amenaja ca spatiu verde;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la **4** masini si vor fi inconjurate cu un gard viu de minim **1.20 metri** inaltime;
- este obligatorie respectarea fasiilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor – vezi plansele Cai de Comunicatie si Profile Transversale - pl. U6.1., pl. U6.2 si pl. U6.3.

ARTICOLUL 20 – IMPREJMUIRI

IS

- pentru cladirile cu caracter public, imprejmuirile vor fi decorative cu o inaltime de max. **1,20** metri si preferabil transparente si dublate de gard viu;
- pentru restul cladirilor imprejmuirile realizate la aliniament vor fi de preferinta transparente. Imprejmuirile realizate pe limitele laterale si posterioare ale parcelelor vor fi de preferinta opace. Inaltimea minima considerata necesara pentru protectia proprietatii este de **2,00** metri.
- poate fi autorizata o inaltime diferita in cazul reconstructiei sau restaurarii unei imprejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o imprejmuire existenta
- spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu gardurii vii si pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc.
- imprejmuirile realizate in zonele protejate sunt supuse aceluiasi regim ca si cladirile, solicitandu-se avizul autoritatilor competente de autorizare
- toate tipurile de imprejmuiri pot suporta panouri de reclama in conditiile legii.
- stalpii de sustinere in cazul in care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul cladirii principale si al gardurilor alaturate
- portile se vor armoniza cu imprejmuirea
- nu este permisa vopsirea imprejmuirilor in culori tipatoare, se recomanda culoarea gri inchis
- nu este permisa executarea spre strada a imprejmuirilor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tabla, vopsite cu bronz sau culori stridente. Se interzice executarea soclului din beton mozaicat cu mozaicuri colorate strident cu apareiaj nepotrivit.

CAPITOLUL 4 – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 21 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii) si suprafata parcelei. 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.

Conform tabel de mai jos

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

ARTICOLUL 22 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei.

Nu se iau in calculul suprafetei construite desfasurate: suprafata subsolurilor cu inaltimea libera de pâna la 1,80 m, 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;

Conform tabel de mai jos

Trup intravilan	Denumire trup	UTR	PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) % IS	COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) IS
TRUP 1	SAT TINOSU	UTR 1	35%	0,70
		UTR 2	-	-
		UTR 3	-	-
		UTR 4	35%	0,70
TRUP 2	SAT PISCULESTI	UTR 5	35%	0,70
		UTR 6	35%	0,70
		UTR 7	-	-
TRUP 10		UTR 8	-	-
TRUP 4	STATIE DE EPURARE	UTR 9	-	-
TRUP 6		UTR 10	-	-
TRUP 7		UTR 11	-	-
TRUP 8		UTR 12	-	-
TRUP 5		UTR 13	-	-
TRUP 3	SAT PREDESTI	UTR 14	-	-
		UTR 15	35%	0,70
		UTR 16	-	-
TRUP 9		UTR 17	-	-

ZONA FUNCTIUNI MIXTE

CAPITOLUL 1 - GENERALITATI

Zona mixta se caracterizeaza printr-o mare flexibilitate in acceptarea diferitelor functiuni de interes general si public precum si segmente formate din diverse categorii de productie concreta si abstracta, in lungul principalelor artere de penetratie in localitate si al traseelor exterioare de circulatie.

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 de bunuri (productie "concreta" incluzand toate categoriile de activitati agro-industriale conform CAEN).

In zonele de protectie , definite conform Legii nr. 422/2001 , autorizarea interventiilor (amplasarea , configurarea volumetrica , aspectul arhitectural al unor noi cladiri si amenajari , desfiintarea constructiilor parazitare) se va face in baza avizului emis de catre Directia Judeteana pentru Cultura Prahova;

ARTICOLUL 1 – Zona mixta este alcatuita din urmatoarele zone functionale :

IS/L - zona institutii si servicii de interes general / locuinte

IS/SP - zona institutii si servicii de interes general cu preponderenta spatiilor verzi

A/ID - zona unitati agricole / unitati industriale , depozite

ARTICOLUL 2 – Functiunea dominanta a zonei este :

IS/L

- institutii si servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, sociale, comert, hoteluri, restaurante, recreere) si locuinte;

IS/SP

- institutii si servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, sociale, recreere, etc) cu preponderenta spatiilor verzi (parcuri, scuaruri publice, fasii plantate publice);

A/ID

- unitati agro-zootehnice si unitati de productie, depozitare si servicii industriale;

ARTICOLUL 3 – Functiunile complementare admise sunt :

IS/L

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

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

IS/SP

- constructii pentru expozitii, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber)
- acces carosabile si pietonale, parcaje, garaje;
- retele tehnico-edilitare si constructii aferente.

A/ID

- zone verzi : plantatii de protectie
- dotarii si servicii aferente functiunii dominante unitati agro-zootehnice si unitati de productie, depozitare si servicii industriale
- acces carosabile si pietonale, parcaje, garaje;
- retele tehnico-edilitare si constructii aferente.

CAPITOLUL 2 – UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 4 - UTILIZARI ADMISE

IS/L , IS/SP

- institutii și servicii de interes general
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- prestari servicii, comert, alimentatie publica, spatii recreere etc)
- constructii de cult si anexe;
- activitati manufacturiere;
- parcaje la sol;
- spatii libere pietonale;
- spatii plantate – scuaruri, fasii plantate;

IS/L

- locuinte și anexe gospodărești
- servicii turistice : hotel, pensiuni, casa de vacanta, etc.
- dotări și servicii aferente zonelor rezidentiale

A/ID

- sunt admise activitati productive agricole, servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesionala, transporturi, spatii expunere, facilitati pentru angajati si clienti; Cuprind suprafete de parcare pentru angajati, acces auto sigure si suficient spatiu pentru camioane – incarcare / descarcare si manevre. In mod obisnuit sunt permise activitatile care necesita spatii in jurul cladirilor si care nu genereaza emisii poluante;
- activitati industriale productive de diferite profile agricole si industriale , compatibile intre ele si avand in general marimi mici si mijlocii;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

- activitati industriale productive si de servicii, IMM desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, distributia si depozitarea bunurilor si materialelor produse;
- sere construite din materiale durabile pe fundatii de beton pentru cercetare sau pentru productie, cu serviciile specifice aferente;
- saivan;
- parcaje la sol;
- statii de intretinere si reparatii auto;
- statii de benzina; rezervoare de hidrocarburi, statii de pompare hidrocarburi de mici dimensiuni;
- comert, moara ;
- locuinte de serviciu pentru personalul care asigura permanenta sau securitatea unitatilor.
- platforma de pre colectare a deseurilor

ARTICOLUL 5 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

IS/L

- la parterul cladirilor de locuit se pot amenaja unitati comerciale si de prestari de servicii, precum si camere speciale de depozitare a reziduurilor solide sau alte spatii gospodaresti - anexe ale locuintelor (garaje, spalatorii, uscatorii etc.), cu conditia ca acestea sa nu constituie, prin functionarea lor, riscuri pentru sanatatea populatiei sau sa nu creeze disconfort; in acest scop, se vor asigura masurile si mijloacele necesare pentru limitarea nocivitatilor, astfel ca acestea sa se incadreze in normele din standardele in vigoare;
- se interzice localizarea restaurantelor sau unitatilor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 100m de constructiile de invatamant, de sanatate si de cult.

IS/SP

- constructii ce adapostesc expozitii temporare sau permanente, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber, pavilioane);
- se interzice localizarea restaurantelor sau unitatilor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 100m de constructiile de invatamant, de sanatate si de cult.

A/ID

- oricare din functiunile de la utilizari admise cu conditia rezolvarii in interiorul parcelei a tuturor exigentelor de igiena si protectie sanitara conform normelor in vigoare;
- in cazul conversiei functionale se recomanda reabilitarea si adaptarea cladirilor abandonate;
- in cazul conversiei functionale se recomanda identificarea si eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

IS/L , IS/SP , A/ID

- exista zone in care autorizarea constructiilor este conditionata de realizarea unor studii geotehnice aprofundate (verificare la cerinta Af)
- pentru terenurile aflate in zona de protectie a siturilor si monumentelor istorice, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al Directiei Judetene Prahova pentru Cultura si Patrimoniul Cultural National – sat Tinosu – UTR 2 ; sat Pisculesti – UTR 5, UTR 6, UTR 7 ; sat Predesti – UTR 16
- pentru terenurile aflate in zona de protectie fata de culoarele tehnice autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al detinatorilor de retele.
- orice interventie asupra uneia din constructiile identificate ca edificii cu valoare istorica si arhitecturala (conform studiului istoric) se va aviza de Directia Judeteana pentru Cultura Prahova.

IS/SP , A/ID

- pentru terenurile aflate in zona de protectie sanitara, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al Directiei de Sanatate Publica.

ARTICOLUL 6 - UTILIZARI INTERZISE

IS/L , IS/SP

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura si deteriorand finisajul acestora;
- platforme de precolectare a deseurilor;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

IS/SP

- se interzice amplasarea locuintelor noi, fiind permise doar reparatii curente la cele existente.

A/ID

- se interzice localizarea unitatilor care nu se inscriu in profilul zonei sau pot incomoda functionarea acesteia;
- se interzice localizarea activitatilor poluante si care prezinta risc tehnologic;
- se interzice amplasarea unitatilor de invatamant prescolar, scolar si gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general si a spatiilor pentru sport ;
- se interzice amplasarea locuintelor, cu exceptia locuintelor de serviciu.

CAPITOLUL 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

In cazul in care unul sau mai multe dintre edificiile cu valoare istorica si arhitecturala propuse pentru a fi listate ca monumente istorice prin studiul istoric anexat la prezentul PUG vor fi inscrise in L.M.I., pentru acestea se va institui zona de protectie prin care se va asigura conservarea monumentului istoric si a cadrului sau construit sau natural.

Zona de protectie, constituita ca un teren format din parcele cadastrale situate in jurul monumentului, asigura perceperea nealterata a acestuia. In zona de protectie se instituie servitutile de utilitate publica si reglementarile de construire pentru:

- pastrarea si ameliorarea cadrului natural al monumentului prin inlaturarea sau diminuarea factorilor poluanti de orice natura.
- pastrarea si ameliorarea cadrului arhitectural-urbanistic al monumentului prin aprobarea si supravegherea construirii
- pastrarea si valorificarea potentialului arheologic

Este obligatorie pastrarea volumetriei formei si materialelor sarpantei, modenaturii si decoratiei, a formei si pozitiei golurilor, a tamplariei, grilajelor, copertinelor si a materialelor pentru soclu, a treptelor exterioare, balustradelor si parapetilor balcoanelor si teraselor.

Este interzisa schimbarea materialelor tamplariei din lemn cu plastic sau aluminiu la cladirile monumente (cat si la cele propuse a fi listate ca monumente istorice) cu plastica arhitecturala valoroasa. Streasina, pazia, cosurile de fum, jgheburile si burlanele sunt elemente importante ale plasticii arhitecturale si trebuiesc pastrate cu forma si la pozitia originara.

Pavimentele si aleile de acces, spatiile verzi si plantatiile se vor pastra de forma, materialele si soiurile originare.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 7 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

IS/L , IS/SP

- pentru toate categoriile de constructii comerciale se recomanda orientarea fata de punctele cardinale, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor. Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spatiilor de preparare;

- pentru constructiile de agrement, salile de tip club se recomanda a se orienta sud, sud-vest sau sud-est;

- in cadrul zonelor de locuinte nou propuse, constructiile se vor amplasa astfel incat sa se evite orientarea spre nord a dormitoarelor si cu fatada principala spre sud-est, sud, sud-vest. Este necesar pentru cel putin jumatate din numarul incaperilor de locuit si pentru toate incaperile de locuit amplasate pe fatada cea mai favorabila (sud) sa se respecte regula insoririi minime de o orasi jumatate pe zi la solstitiul de iarna;

- pentru evitarea amplasarii locuintelor in zona de umbra, distanta dintre cladirii va fi egala cu cel putin jumatate din inaltimea la coama a celei mai inalte din cele doua cladiri, dar nu mai putin de 3m.

A/ID

- pentru toate categoriile de constructii comerciale se recomanda orientarea fata de punctele cardinale pentru constructiile cu destinatie industriala si agro-zootehnice nu se impun conditii de orientare fata de punctele cardinale.

- totusi, daca se opteaza pentru realizarea de functiuni complementare, precum cladiri de birouri, servicii pentru activitati productive, se recomanda ca orientarea acestora sa asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

IS/L , IS/SP , A/ID

- se vor respecta prospectele strazilor prevazute prin P.U.G., plansele Cai de Comunicatie si Profile Transversale : pl. U6.1., pl. U6.2 si pl. U6.3.

ARTICOLUL 9 – AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

IS/L , IS/SP

Aliniamentul este limita dintre domeniul public si proprietatea privata.

Respectand prospectele strazilor prevazute prin P.U.G., plansele Cai de Comunicatie si Profile Transversale - pl. U6.1., pl. U6.2 si pl. U6.3., constructiile vor fi amplasate fata de aliniament astfel:

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

- retras fata de aliniament cu minim **3,00** m pentru constructiile noi si minim **5,00** m pentru cladirile care adapostesc functiuni publice reprezentative.

A/ID

- retras fata de aliniament cu minim **5,00** m pentru unitati agro-zootehnice si unitati de productie, depozitare si servicii industriale

IS/L , IS/SP , A/ID

- amplasarea constructiilor in zonele de protectie ale infrastructurii se va face numai cu avizul administratorului acestora, chiar daca constructiile se realizeaza in intravilan, pe terenuri proprietate privata.

ARTICOLUL 10 – AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

IS/L ; IS/SP

- cladirile publice se vor amplasa de regula in regim izolat;
- in cazul in care exista o constructie pe limita de proprietate, pe parcela invecinata, constructia noua se poate realiza cuplata cu cea existenta;
- cand constructiile se executa independent, picatura stresinii va trebui sa cada pe terenul proprietarului care construiește;
- **in cazul cladirilor izolate**, cu front la strada cuprins intre 12,00 – 15,00 m, retragerea fata de limite laterale va fi conform Codului Civil;
- **in cazul cladirilor izolate**, cu front la strada peste 15,00 m, retragerea fata de una din limite laterale va fi conform Codului Civil, iar fata de cealalta limita laterala de **3,00 m**;
- **cladirile se vor retrage fata de limita posterioara** a parcelei la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai putin de **3,00** metri; in cazul in care aceasta limita separa parcela de o functiune publica sau de o biserică, distanta se majoreaza la **5,00 m**;
- se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei;
- distanta dintre cladirea unei biserici ortodoxe si limitele laterale si cea posterioara ale parcelei este de minim **10,00** metri.
- distanta minima intre constructiile amplasate pe aceeasi parcela va fi egala cu jumatate din inaltimea constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de **3,00** m, pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare.

Anexele se pot cupla la calcan cu alte cladiri sau pe limita de proprietate cu conditia respectarii prevederilor Codului Civil.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

A/ID

- cladirile pot fi alipite de constructiile de pe parcelele alaturate cu functiuni similare, situate pe limita de proprietate doar pentru a acoperi calcanele existente, in cazul in care acestea nu prezinta incompatibilitati (trepidatii, risc tehnologic);
- in toate celelalte cazuri, cladirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanta egala cu jumatate din inaltime, dar nu mai putin de **5.00** metri;
- in toate cazurile retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi de minim **5.00** metri;
- 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.
- in cazul zonelor de productie distanta minima intre diferitele corpuri de cladiri principale de productie si depozitare va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de **4.00** metri.
- cladirile anexe functiunii principale, reprezentate prin cladiri modulare de mici dimensiuni (ex: containere, cabine de paza, toalete ecologice etc.), ce nu presupun fundatii complexe, ci doar un radier general din placi din beton prefabricate, se pot amplasa unele fata de celelalte la o distanta minima de **0.90** metri.
- nu se admite amplasarea, pe fatadele laterale orientate spre alte zone functionale (in special servicii publice si locuinte) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului (exceptie fac spatiile administrative, birouri, spatiile de prezentare si desfacere, etc - altele decat spatiile agricole / industriale propriu-zise) ;

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 11 – ACCESE CAROSABILE

IS/L , IS/SP

- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil direct de minim **4,00 m** dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;
- se pot realiza pasaje si curti comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai in timpul programului de functionare precum si pentru accese de serviciu;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare;
- circulatiile carosabile din apropierea cladirilor de invatamant si sanatare vor fi prevazute cu denivelari transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

- nu este permisa modificarea si corectarea agresiva a racordarilor dintre strazi si a prospectelor care ar schimba aspectul originar;
- accesele vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii;

A/ID

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct de minim **4,00m** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- accesele în parcele, din drumurile județene se vor asigura dintr-o dublură a cailor principale de circulație;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.
- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;

ARTICOLUL 12 – ACCESE PIETONALE

IS/L , IS/SP , A/ID

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranțe a deplasării, în deosebi în relație cu circulația vehiculelor de orice categorie;
- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigură accese pietonale, precum și la construcțiile de lucrări și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare (în zona intersecțiilor stradale, trotuarele vor fi astfel amenajate încât să permită circulația persoanelor cu handicap).

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

ARTICOLUL 13 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

IS/L , IS/SP , A/ID

- pentru **obiectivele de utilitate publică** se va face racordarea la rețelele existente corespunzător capacității acestora, iar pentru ce depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute prin grija Consiliului Local;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

- pentru **locuinte**, in cazul exceptional in care capacitatea retelelor nu permite racordarea, se vor respecta urmatoarele conditii:
 - realizarea de solutii de echipare in sistem individual, care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului – **asigurarea unei distante minime de 30 m intre fantani si fose septice;**
 - in momentul realizarii retelei centralizate (apa sau canalizare) publice in zona beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de autoritatea locala
- pentru **constructiile apartinand altor categorii** , beneficiarul constructiei **se va obliga prin contract cu Consiliul Local**, dupa obtinerea avizului organelor administratiei publice specializate, sa:
 - prelungeasca reseaua existenta (daca are capacitatea necesara);
 - mareasca dupa necesitati, capacitatea retelelor publice existente;
 - construiasca noi retele.

ARTICOLUL 14 – REALIZAREA DE RETELE TEHNICO-EDILITARE IS/L , IS/SP

- lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.
- retelele tehnico-edilitare vor fi pozate in domeniul public;
- noile retele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate in subteran (cu exceptia situatiilor in care acest lucru nu este posibil datorita normelor de securitate si sanitare in vigoare).
- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare;
- in cazul alimentarii cu apa in sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care raspunde de gospodaria apelor;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor TV;
- se interzice dispunerea de piloneti zabreliti (tripozi uniti cu grinzi cu zabrele), antene GSM sau de comunicatii speciale. In situatii exceptionale se pot aproba amplasarea unor „antene ecologice”, care ascund elementul functional si se incadreaza in peisajul ambiental al zonei;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluviala sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- indiferent de forma de finantare si executare a retelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la lucrarile specifice.
- in zonele in care se vor concesiona terenuri din proprietatea primariei pentru realizarea de

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

locuinte individuale, solicitanti vor fi cointerেসati de catre Consiliul Local, prin conditiile inscrise in caietele de sarcini, sa contribuie la completarea echiparii tehnico-edilitare in zona. Contractele incheiate in acest sens vor cuprinde prevederile in beneficiul ambelor parti, urmarind in aceeasi masura apararea interesului public si incurajarea initiativei private.

A/ID

- toate cladirile vor fi racordate la retelele publice de apa si canalizare daca acestea existenta si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din intretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii si platforme exterioare;
- in cazul alimentarii cu apa in sistem propriu si a evacuarii apelor menajere si industriale prin statii proprii de epurare se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa si a celor de protectie a mediului

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

ARTICOLUL 15 – PARCELARE

IS/L , IS/SP

- in cazul constructiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de **800** mp, cu un front la strada de minim **15.00** metri;
- pentru celelalte categorii de constructii, se recomanda lotizarea terenului in parcele avand minim **400** mp si front la strada **12.00** metri; in functie de necesitati vor putea fi concesionate sau cumparate una sau mai multe parcele adiacente sau se va putea construi in asociere.
- adancimea parcelei trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu deschiderea la strada

A/ID

- pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafata minima de **1000** mp. si un front minim la strada de **20,00** metri. Parcelele cu dimensiuni si suprafete mai mici decat cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activitati productive. Dimensiunile se pastreaza si in cazul parcelelor noi aparute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, instrainare, etc.).
- adancimea parcelei trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu deschiderea la strada
- parcelele neconstruibile pot fi aduse in conditii de construibilitate prin comasare sau asociere.

ARTICOLUL 16 – INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

IS/L , IS/SP

- se va accepta un regim de **P+2E (Hcoama = 15m)**
- in cazul in care se doreste realizarea unei constructii mai inalte decat regimul de inaltime

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

reglementat - **P+2E (Hcoama = 15m)**, se va solicita intocmirea unui plan urbanistic zonal (PUZ) in care sa se analizeze atat impactul vizual, functional si tehnic al noului obiectiv in zona, precum si riscurile pe care le prezinta sub aspectul stabilitatii, sigurantei in exploatare si rezistentei la foc.

A/ID

- inaltimea unitatilor productive si de servicii nu va depasi inaltimea de **P+2E (Hcoama=15m)** iar componentele tehnologice ale instalatiilor (antene , cosuri izolate) pot merge pana la 30,00 m.
- inaltimea silozurilor nu va depasi inaltimea de 24,00 m.
- inaltimea constructiilor de tip sera nu va depasi inaltimea de 10,00 m;
- in culoarele rezervate liniilor electrice inaltimea se subordoneaza normelor specifice;
- depasirea inaltimeilor reglementate poate fi depasita doar in cazul instalatiilor tehnologice specifice .

ARTICOLUL 17 – ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

IS/L , IS/SP

- aspectul exterior al cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate, cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;
- orice interventie asupra monumentelor de arhitectura declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai in conditiile legii; pentru restul cladirilor si pentru noile cladiri propuse se va tine seama de caracterul zonei si de caracteristicile cladirilor din proximitate ca volumetrie, arhitectura fatadelor, materiale de constructie, firme, afisaj, publicitate; in aceasta zona arhitectura se va subordona cerintelor de coerență la scara urbana;
- in vederea autorizarii pot fi cerute studii suplimentare de insertie pentru noile cladiri si justificari grafice, fotomontaje sau machete pentru interventii asupra cladirilor existente sau noi insertii;
- se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare;
- garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;
- se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

- orice interventie asupra uneia din constructiile propuse pentru a fi trecute in lista monumentelor istorice (conform studiului istoric) se va aviza de Directia Judeteana pentru Cultura Prahova.

A/ID

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;
- aspectul exterior al cladirilor , aspectul reclamelor si elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerintelor specifice zonei de industrie
- se interzice utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare;
- garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;
- se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor;

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

ARTICOLUL 18 – PARCAJE

IS/L , IS/SP , A/ID

- nu se vor elibera autorizatii de construire pentru acele cladiri care prin specific necesita parcaje si nu se pot asigura in perimetrul parcelei respective, respectiv nici in vecinatatea acesteia;
- necesarul de parcaje pentru fiecare cladire pentru care se solicita autorizatia de construire trebuie determinat conform normativului P132/1993 – Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme.
- nu se vor autoriza constructii de parcaje sau garaje de mari dimensiuni care necesita studii de impact (factor de perturbare a circulatiei in zona si a mediului inconjurator)

ARTICOLUL 19 – SPATII PLANTATE

IS/L ; IS/SP

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- se vor identifica, pastra si proteja in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste **4.0 metri** inaltime si diametrul tulpinii peste **15.0 cm**; in cazul taierii

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

unui arbore se vor planta in schimb alti **10** arbori in perimetrul propriu sau in spatiile plantate publice din proximitate;

- pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase, pastrandu-se cel putin **15%** din suprafata terenului pentru a se amenaja ca spatiu verde;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la **4** masini si vor fi inconjurate cu un gard viu de minim **1.20** metri inaltime;
- este obligatorie respectarea fasiilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor – vezi plansele Cai de Comunicatie si Profile Transversale : pl. U6.1., pl. U6.2 si pl. U6.3.

A/ID

Orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica va fi astfel amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii.

- pentru constructiile industriale si agro-zootehnice 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.
- suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate cu arbori pentru crearea aliniamentelor de protectie.
- suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **100** mp.
- se vor prevedea plantatii inalte si garduri vii in lungul limitelor incintelor care reprezinta totodata linii de separatie fata de alte zone si unitati teritoriale de referinta.
- este obligatorie respectarea fasiilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor – vezi plansele Cai de Comunicatie si Profile Transversale : pl. U6.1., pl. U6.2 si pl. U6.3.

ARTICOLUL 20 – IMPREJMUIRI

IS/L ; IS/SP

- pentru cladirile cu caracter public, imprejmuirile vor fi decorative cu o inaltime de max. **1,20** metri si preferabil transparente si dublate de gard viu;
- pentru restul cladirilor gardurile spre strada vor fi transparente, pot avea inaltimea de maxim **2,00** metri si pot avea un soclu opac de circa **0,60** metri partea superioara fiind realizata din fier forjat , plasa metalica sau lemn; in situatia realizarii unor garduri din zidarie acestea vor avea obligatoriu in partea superioara o suprafata de minim 25% de goluri inchise cu fier

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

forjat, plasa sau trafor din lemn. Este interzisă dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;

- imprejmuirile realizate pe limitele laterale si posterioare ale parcelelor vor fi de preferinta opace. Inaltimea minima considerata necesara pentru protectia proprietatii este de **2.00** metri.
- poate fi autorizata o inaltime diferita in cazul reconstructiei sau restaurarii unei imprejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o imprejmuire existenta;
- stalpii de sustinere in cazul in care nu sunt metalici , se vor armoniza cu finisajul cladirii principale si al gardurilor alaturate;
- portile se vor armoniza cu imprejmuirea;
- nu este permisa vopsirea imprejmuirilor in culori tipatoare , se recomanda culoarea gri inchis
- constructiile publice vor putea face exceptie ca dimensiuni si calitate a decoratiei gardurilor si portilor de intrare care se vor armoniza cu arhitectura cladirii.
- se va mentine caracterul existent al imprejmuirilor astfel :
 - se vor pastra imprejmuirile din uluci de lemn montate vertical ; cele deteriorate vor fi inlocuite.
 - nu este permisa executarea spre strada a imprejmuirilor din prefabricate de beton , din plase metalice sau din tabla , vopsite cu bronz sau culori stridente. Se interzice executarea soclului din beton mozaicat cu mozaicuri colorate strident cu apareiaj nepotrivit.

A/ID

- imprejmuirile spre strada vor avea inaltime de **2,00** metri si vor fi dublate cu un gard viu. In cazul necesitatii unei protectii suplimentare se recomanda dublarea spre interior la **2.50** metri distanta, cu un al doilea gard transparent de **2.50** metri 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 pe drumurile publice (acolo unde este posibil acest lucru).
- pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace sau transparente si vor avea inaltimea maxima de **2,00** metri, aceasta inaltime permite mascarea fata de vecinatati a garajelor, serelor, etc.

CAPITOLUL 4 – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 21 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii) si suprafata parcelei. Suprafata construita este suprafata construita la nivelul

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

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.

Conform tabel de mai jos

ARTICOLUL 22 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei.

Nu se iau in calculul suprafetei construite desfasurate: suprafata subsolurilor cu inaltimea libera de pâna la 1,80 m, 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;

Conform tabel de mai jos

Trup intravilan	Denumire trup	UTR	PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) %			COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)		
			IS/L	IS/SP	A/ID	IS/L	IS/SP	A/ID
TRUP 1	SAT TINOSU	UTR 1	-	-	-	-	-	-
		UTR 2	-	35%	-	-	0.70	-
		UTR 3	-	-	-	-	-	-
		UTR 4	-	35%	50%	-	0.70	1.50
TRUP 2	SAT PISCULESTI	UTR 5	-	-	50%	-	-	1.50
		UTR 6	35%	-	50%	0.70	-	1.50
		UTR 7	35%	-	50%	0.70	-	1.50
TRUP 10		UTR 8	-	-	-	-	-	-
TRUP 4	STATIE DE EPURARE	UTR 9	-	-	-	-	-	-
TRUP 6		UTR 10	-	-	-	-	-	-
TRUP 7		UTR 11	-	-	-	-	-	-
TRUP 8		UTR 12	-	-	-	-	-	-
TRUP 5		UTR 13	-	-	-	-	-	-
TRUP 3	SAT PREDESTI	UTR 14	-	-	-	-	-	-
		UTR 15	35%	-	-	0.70	-	-
		UTR 16	-	35%	-	-	0.70	-
TRUP 9		UTR 17	-	-	-	-	-	-

ID - ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITE

CAPITOLUL 1 - GENERALITATI

Zona se compune din terenurile ocupate de activitati productive de bunuri (productie “concreta” incluzand toate categoriile de activitati **industriale** conform CAEN) si servicii (productie “abstracta” cuprinzand activitati manageriale, comerciale si tehnice pentru industrie, cercetare, servicii pentru distributie, expunere si comercializare, la care se adauga diverse alte servicii pentru salariati si clienti, etc.). Din aceasta zona fac parte atat unitatile existente care se mentin, se afla in proces de restructurare presupunand conversie in profile industriale diferite sau in profile de servicii pentru industrie, distributie si comercializare, cat si terenurile rezervate pentru viitoare activitati productive si servicii.

Pentru constructiile generatoare de riscuri tehnologice, stabilite in conformitate cu prevederile alin. (2) al art. 12 din R.G.U., prin ordin comun al ministrilor industriei, agriculturii si alimentatiei, apelor, padurilor si protectiei mediului, sanatatii, transporturilor, apararii nationale si de interne, se va solicita autorizatia de construire in conformitate cu conditiile impuse prin acordul de mediu. Riscul tehnologic este determinat de procesele industriale care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren sau de poluarea aerului, apei sau solului.

Pentru intreprinderile care pot polua factori de mediu sau pot produce zgomot si vibratii se instituie zone de protectie sanitara

ARTICOLUL 1 – Zona unitati industriale, depozite (**ID**) cuprinde :

- productie , depozitare si servicii industriale

ARTICOLUL 2 – Functiunea dominanta a zonei este :

- unitati industriale de productie si servicii nepoluate, depozite, etc.

ARTICOLUL 3 – Functiunile complementare admise sunt :

- zone verzi : plantatii de protectie;
- dotari si servicii aferente functiunii dominante unitati industriale de productie si depozitare
- retele tehnico-edilitare
- accese pietonale si carosabile.

CAPITOLUL 2 – UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 4 - UTILIZARI ADMISE

ID

- activitati productive nepoluante, distributia si depozitarea bunurilor si materialelor, cercetarea industriala. Cuprind suprafete de parcare pentru angajati, accese auto sigure si suficient spatiu pentru camioane – incarcat / descarcat si manevre. In mod obisnuit sunt permise și activitatile care necesita spatii mari in jurul cladirilor si care nu genereaza emisii poluante;
- depozite si anexe industriale
- unitati de exploatare a agregatelor minerale (balastiere, statii de sortare, etc.)
- servicii pentru activitati industriale
- locuinte de serviciu pentru personalul care asigura permanenta sau securitatea unitatilor.

ARTICOLUL 5 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

ID

- oricare din functiunile de la articolul de mai sus cu conditia rezolvarii in interiorul parcelei a tuturor exigentelor de igiena si protectie sanitara conform normelor in vigoare.
- oricare din functiunile de la articolul de mai sus cu conditia respectarii zonelor de protectie fata de retelele tehnico – edilitare.
- oricare din functiunile de la articolul de mai sus cu conditia respectarii zonelor de protectie de-a lungul cursurilor si acumularilor de apa.
- in cazul conversiei functionale se recomanda reabilitarea si adaptarea cladirilor industriale abandonate.
- in cazul conversiei functionale se recomanda identificarea si eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.
- pentru terenurile aflate in zona de protectie fata de culoarele tehnice autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al detinatorilor de retele.

ARTICOLUL 6 - UTILIZARI INTERZISE

ID

- se interzice localizarea unitatilor care nu se inscriu in profilul zonei sau pot incomoda functionarea acesteia;
- se interzice amplasarea unitatilor de invatamant prescolar, scolar si gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general si a spatiilor pentru sport;
- se interzice amplasarea locuintelor, cu exceptia locuintelor de serviciu;
- constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada.

CAPITOLUL 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 7 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

ID

- pentru constructiile de industrie si depozitare nu se impun conditii de orientare fata de punctele cardinale.
- totusi, daca se opteaza pentru realizarea de functiuni complementare, precum cladiri de birouri, servicii pentru activitati industriale, se recomanda ca orientarea acestora sa asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

ID

- se vor respecta prospectele strazilor prevazute prin P.U.G., plansele Cai de Comunicatie si Profile Transversale : pl. U6.1., pl. U6.2 si pl. U6.3.

ARTICOLUL 9 – AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

ID

Aliniamentul este limita dintre domeniul public si proprietatea privata.

Respectand prospectele strazilor prevazute prin P.U.G., plansele Cai de Comunicatie si Profile Transversale - pl. U6.1., pl. U6.2 si pl. U6.3., constructiile vor fi amplasate fata de aliniament astfel:

- constructiile noi vor fi retrase de la aliniament la o distanta de minim **5,00** metri.
- amplasarea constructiilor in zonele de protectie ale infrastructurii se va face numai cu avizul administratorului acestora, chiar daca constructiile se realizeaza in intravilan, pe terenuri proprietate privata.

ARTICOLUL 10 – AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

ID

- cladirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanta egala cu jumatate din inaltimea cladirii, dar nu mai putin de **5,00** metri (pentru cladirile noi);
- in toate cazurile retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi de minim **5,00** metri;
- 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

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism etc.

- in cazul zonelor de productie si in incintele unitatilor productive izolate, distanta minima intre diferitele corpuri de cladiri principale de productie si depozitare va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de **4,00** metri.
- cladirile anexe functiunii principale, reprezentate prin cladiri modulare de mici dimensiuni (ex: containere locuibile, cabine de paza, toaleta ecologice etc.), ce nu presupun fundatii complexe, ci doar un radier general din placi din beton prefabricate, se pot amplasa unele fata de celelalte la o distanta minima de **0,90** metri.
- nu se admite amplasarea, pe fatadele laterale orientate spre alte zone functionale (in special servicii publice si locuinte) a ferestrelor cu parapetul sub **1,90** metri de la nivelul solului (exceptie fac spatiile administrative, birouri, spatiile de prezentare si desfacere, etc – altele decat spatiile industriale propriu-zise);

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 11 – ACCESE CAROSABILE

ID

- parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil direct de minim **4,00** metri dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;
- accesele in parcele, din drumurile judetene se vor asigura dintr-o dublura a cailor principale de circulatie;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice si grele.
- stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii-reparatii, cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice, fiecare unitate avand prevazute in interiorul parcelei spatii de circulatie, incarcare si intoarcere;

ARTICOLUL 12 – ACCESE PIETONALE

ID

- toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;
- accesele pietonale , fie ca sunt trotuare sau alei, vor fi dispuse si alcatuite structural conform caracterului functional si incadrari urbane de zona unitatii industriale.

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

ARTICOLUL 13 – RACORDAREA LA RETELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

ID

- pentru **construcțiile noi**, beneficiarul construcției **se va obliga prin contract cu Consiliul Local**, după obținerea avizului organelor administrației publice specializate, să:
 - prelungească rețeaua existentă (dacă are capacitatea necesară);
 - mărească după necesități, capacitatea rețelelor publice existente;
 - construiască noi rețele.

ARTICOLUL 14 – REALIZAREA DE RETELE TEHNICO-EDILITARE

ID

- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public;
- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuar pentru a se evita producerea ghetii;
- noile rețele tehnico-edilitare vor fi obligatoriu amplasate în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare).

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

ARTICOLUL 15 – PARCELARE

ID

- pentru construcții se vor rezerva terenuri cu următoarele caracteristici:

- a. deschidere la strada - min. 20 m**
- b. suprafața minimă a parcelei - min 1000 mp**

Noile parcelări trebuie să aibă adâncimea parcelei mai mare, sau cel puțin egală cu deschiderea la strada

- pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să satisfacă exigentele specifice funcțiilor construcției pe care urmează să o primească atât în ceea ce privește atribuțiile de fapt (natura și caracteristicile terenului), cât și de drept (servitutiile care îl grevează);
- condițiile de construibilitate sunt:
 - accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);
 - echipare cu rețele tehnico-edilitare;
 - forme și dimensiuni care să permită regulile de amplasare și conformare din prezentul regulament.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

- pentru cladirile apartinand functiunii dominante:
 - se va respecta parcelarea existenta si nu vor fi autorizate decat constructiile care pot respecta toate normele de conformare;
 - pe terenurile libere (la care se face o parcelare peste 3 loturi) se vor elabora planuri urbanistice zonale care vor stabili parcelarea si destinatia terenurilor.

ARTICOLUL 16 – INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

ID

- inaltimea constructiilor nu va depasi inaltimea de **P+2E (Hcoama = 15,00 m)**, iar componentele tehnologice ale instalatiilor (antene, cosuri izolate, etc.) pot avea inaltime de pana la 30,00 m.
- depasirea inaltimilor reglementate poate fi depasita doar in cazul instalatiilor tehnologice specifice .

ARTICOLUL 17 – ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

ID

- aspectul exterior al cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate, cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;
- garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;
- se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor;
- se interzice utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare;

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

ARTICOLUL 18 – PARCAJE

ID

- nu se vor elibera autorizatii de construire pentru acele cladiri care prin specific (functiunea zonei – unitati industriale si depozitare) necesita parcaje si nu se pot asigura in perimetrul parcelei respective , respectiv nici in vecinatatea acesteia
- necesarul de parcaje pentru fiecare cladire pentru care se solicita autorizatia de construire trebuie determinat conform normativului P132/1993 - – Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme.

ARTICOLUL 19 – SPATII PLANTATE

ID

Orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica va fi astfel amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii.

- pentru constructiile industriale 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.
- suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate cu arbori pentru crearea aliniamentelor de protectie.
- suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **100 mp**.
- se vor prevedea plantatii inalte si garduri vii in lungul limitelor incintelor care reprezinta totodata linii de separatie fata de alte zone si unitati teritoriale de referinta.
- este obligatorie respectarea fasiilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor – vezi plansele Cai de Comunicatie si Profile Transversale : pl. U6.1., pl. U6.2 si pl. U6.3.

ARTICOLUL 20 – IMPREJMUIRI

ID

Imprejmuirile spre strada vor avea inaltime de **2,00** metri si vor fi dublate cu un gard viu. In cazul necesitatii unei protectii suplimentare se recomanda dublarea spre interior la **2.50** metri distanta, cu un al doilea gard transparent de **2.50** m 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 pe drumurile publice (acolo unde acest lucru este posibil)
- portile se vor armoniza cu imprejmuirea
- nu este permisa vopsirea imprejmuirilor in culori tipatoare, se recomanda culoarea gri inchis
- pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace sau transparent si vor avea inaltimea maxima de **2,00** metri, aceasta inaltime permite mascarea fata de vecinatati a garajelor, serelor, etc.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

CAPITOLUL 4 – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 21 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Conform tabel de mai jos

ARTICOLUL 22 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform tabel de mai jos

Trup intravilan	Denumire trup	UTR	PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) % ID	COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) ID
TRUP 1	SAT TINOSU	UTR 1	-	-
		UTR 2	-	-
		UTR 3	-	-
		UTR 4	-	-
TRUP 2	SAT PISCULESTI	UTR 5	-	-
		UTR 6	-	-
		UTR 7	-	-
TRUP 10		UTR 8	-	-
TRUP 4	STATIE DE EPURARE	UTR 9	-	-
TRUP 6		UTR 10	-	-
TRUP 7		UTR 11	-	-
TRUP 8		UTR 12	-	-
TRUP 5		UTR 13	50%	1.50
TRUP 3	SAT PREDESTI	UTR 14	-	-
		UTR 15	-	-
		UTR 16	-	-
TRUP 9		UTR 17	50%	1.50

GC - ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE

CAPITOLUL 1 - GENERALITATI

Zona reuneste constructii, amenajari si instalatii necesare bunei gospodarii a localitati.

ARTICOLUL 1 – Zona gospodarie comunala / cimitire (GC) cuprinde :

- constructii, amenajari si instalatii necesare bunei gospodarii a localitati
- cimitir

ARTICOLUL 2 – Functiunea dominanta a zonei este :

- constructii, instalatii si amenajari pentru gospodaria comunala si cimitire

ARTICOLUL 3 – Functiunile complementare admise sunt :

- prestari servicii specifice zonei functionale (pompe funebre)

CAPITOLUL 2 – UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 4 - UTILIZARI ADMISE

GC

- cimitire si cladiri anexa;
- capela mortuara;
- mausoleu - osuar;
- circulatii carosabile;
- parcaje;
- circulatii pietonale;
- plantatii;
- constructii pentru administratie, depozitare si anexe sanitare.
- mici spatii comerciale specializate (flori , obiecte bisericesti , etc)

ARTICOLUL 5 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

GC

- se va asigura pentru construirea de cimitire noi, conform normelor, o zona de protectie de **50.00** metri fata de locuinte;
- se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusa a locurilor de veci (intre **7.5** si **10,0** mp.teren brut pentru un loc de veci), circulatii carosabile si pietonale civilizate si o pondere mai ridicata a vegetatiei potrivit rolului de reculegere si respectului cuvenit

ARTICOLUL 6 - UTILIZARI INTERZISE

GC

- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor si distrugerea vegetatiei din lungul acestora sau a celei perimetrare.
- este interzisa orice constructie sau amenajare care sa influenteze functionalitatea cimitirului.

CAPITOLUL 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 7 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

GC

- pentru toate constructiile administrative se recomanda orientarea fata de punctele cardinale , astfel incat sa asigure insorirea spatiilor pentru public;

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

GC

- se vor respecta prospectele strazilor prevazute prin P.U.G., plansele Cai de Comunicatie si Profile Transversale : pl. U6.1., pl. U6.2 si pl. U6.3.

ARTICOLUL 9 – AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

GC

Aliniamentul este limita dintre domeniul public si proprietatea privata.

- se va respecta regimul de aliniere prezentat in prospectul strazilor, specific pentru UTR-ul respectiv si se vor respecta distentele de protectie
- se va corela cu respectarea principiilor determinate de ratiuni functionale, estetice, ecologice sau tehnologice (protectia impotriva zgomotului, nocivitatii)

ARTICOLUL 10 – AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

GC

- intre morminte si gardul de cimitirului va fi lasata o zona libera de **3,00** metri , conform OMS 536/ 1997 – Ordinul pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei.
- cladirile administrative se vor retrage fata de limitele parcelei la o distanta egala cu jumatate din inaltimea cladiri , dar nu mai putin de **5,00** metri

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 11 – ACCESE CAROSABILE

GC

- se vor asigura accese carosabile de minim 4 m dintr-un drum public.
- accesele vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii;

ARTICOLUL 12 – ACCESE PIETONALE

GC

- toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;
- accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate si continuitate in sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajarilor necesare deplinei sigurante a deplasarii, indeosebi in relatie cu circulatia vehiculelor de orice categorie;
- la autorizarea constructiilor si amenajarilor la care se asigura accese pietonale, precum si la constructiile de lucrari si amenajari independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislatia privind deplasarea in conditii de confort si siguranta precum si exigentele impuse de circulatia persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare (in zona intersectiilor stradale, trotuarele vor fi astfel amenajate incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap).

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

ARTICOLUL 13 – RACORDAREA LA RETELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

GC

- se recomanda extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice in bazine decorative pentru a fi utilizate pentru intretinerea spatiilor plantate.

ARTICOLUL 14 – REALIZAREA DE RETELE TEHNICO-EDILITARE

GC

- se vor asigura puncte de apa din retea publica sau in cazul alimentarii cu apa nepotabila (pentru udat si ingrijit mormintele si spatiile verzi) in sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa;
- se va asigura un punct sanitar;
- se va asigura un spatiu de depozitare a florilor ofilite si a altor deseuri;
- se va asigura colectarea si evacuarea rapida la retea publica de canalizare a apelor meteorice.

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

ARTICOLUL 15 – PARCELARE

GC

- Suprafata totala pe un loc de veci va fi de **7.5 - 10** mp, din care **15 %** circulatii , **5 %** plantatii si **1 %** constructii (altele decat locul de veci)

ARTICOLUL 16 – INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

GC

Constructiile administrative admise pot avea inaltimea maxima de **10,00** metri la coama.

ARTICOLUL 17 – ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

GC

- se va tine seama de caracterul sobru al functiunii.

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

ARTICOLUL 18 – PARCAJE

GC

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

ARTICOLUL 19 – SPATII PLANTATE

GC

- se vor asigura plantatii inalte pe aleile principale si la limita exterioara a incintei in proportie de **5%** din suprafata totala a cimitirului.
- se vor asigura plantatii perimetrare in zona de retragere de **3 m** de la limitele parcelei.

ARTICOLUL 20 – IMPREJMUIRI

GC

- cimitirele vor fi imprejmuite cu gard si cu o perdea de arbori.
- imprejmuirile vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural in mod discret, potrivit functiunii, avand inaltime de **2,00** metri;
- se va acorda atentie modului de tratare arhitecturala a accesului.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

CAPITOLUL 4 – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 21 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

GC - suprafata totala pe un loc de veci va fi de **7.5 - 10 mp**, din care **15 %** circulatii carosabile si pietonale, **5 %** plantatii si **1 %** constructii (altele decat locul de veci).

ARTICOLUL 22 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

GC - **CUT maxim = 0,15**

ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE (GC) se regaseste in urmatoarele UTR –uri : UTR 2 si UTR 16

TE - ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE

CAPITOLUL 1 - GENERALITATI

ARTICOLUL 1 – Zona constructii aferente lucrarilor edilitare (TE) cuprinde :

- constructii tehnico-edilitare aferente alimentarii cu apa : gospodarie de apa, rezervoare de apa, puturi forate, retele specifice existente si propuse
- constructii tehnico-edilitare aferente canalizarii menajere : statie de epurare a apei uzate, retele specifice existente si propuse
- constructii tehnico-edilitare aferente alimentarii cu gaze naturale : retele specifice existente si propuse
- constructii tehnico-edilitare aferente alimentarii cu energie electrica
- constructii tehnico-edilitare aferente telecomunicatiilor

ARTICOLUL 2 – Functiunea dominanta a zonei

Functiunea 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.

ARTICOLUL 3 – Functiunile complementare admise ale zonei.

- constructii administrative aferente amenajarilor lucrarilor tehnico-edilitare
- circulatie carosabila si pietonala
- spatii verzi

CAPITOLUL 2 – UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 4 - UTILIZARI ADMISE

TE

- incinte tehnice cu constructii administrative si anexe ale functiunii de baza;
- instalatii pentru retelele tehnico-edilitare .

ARTICOLUL 5 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

TE

- se vor asigura zonele de protectie prevazute prin norme specifice;

Se vor dimensiona si institui perimetrele de protectie hidro-geologica si zonele de protectie sanitara (cu regim sever si de restrictie) la sursele de alimentare cu apa potabila in sistem canalizat existente si propuse (foraje, rezervoare, aductiuni, instalatii de tratare, retele de distributie), in conformitate cu HGR 930/ 2005; pentru fantanile publice care capteaza apa din

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

stratul freatic, zona de protectie sanitara va avea dimensiunile minime de 50 metri in amonte si 20 metri in aval, pe directia de curgere a apei subterane.

Statia de epurare propusa nu a putut fi amplasata la o distanta de 300 m de ultima locuinta, astfel intravilanul afectat s-a propus a fi zonificat ca zona mixta IS/SP (instituti si servicii de interes general cu preponderenta spatiilor verzi), respectiv A/ID (zona unitati agricole / unitati industriale , depozite). In aceste zone este interzisa construirea de locuinte.

In functie de sistemul si utilajul tehnologic folosit, zona de restrictie de construire (zona de protectie sanitara) pentru statia de epurare propusa poate fi modificata, in conformitate cu agrementarile tehnice si instructiunile de omologare, conditionata de avizele de la Directia de Sanatate Publica si Ministerul Mediului.

La proiectarea depozitelor controlate de deseuri solide, alegerea locatiilor se va face dupa realizarea studiilor geologice, hidrogeologice si urbanistice, cu respectarea distantei minime de 1000 m fata de teritoriile invecinate. Pentru depozitele de deseuri se vor inainta proiectele intocmite conform OMS 117/ 2002, insotite de studii de impact pentru sanatate si mediu, studii geologice, hidrogeologice si urbanistice, conform OMS 536/ 1997, art. 8, 10,11 si 43,

ARTICOLUL 6 - UTILIZARI INTERZISE

TE

- oricare alta utilizare decat cele de la articolul 4.
- constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada.

CAPITOLUL 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 7 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

TE

- pentru toate constructiile administrative se recomanda orientarea fata de punctele cardinale , astfel incat sa asigure insorirea birourilor;

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

TE

- se vor respecta prospectele strazilor prevazute prin P.U.G., plansele Cai de Comunicatie si Profile Transversale : pl. U6.1., pl. U6.2 si pl. U6.3.

ARTICOLUL 9 – AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

TE

Aliniamentul este limita dintre domeniul public si proprietatea privata.

- se va respecta regimul de aliniere prezentat in prospectul strazilor (plansele Cai de Comunicatie si Profile Transversale : pl. U6.1., pl. U6.2 si pl. U6.3.), specific pentru UTR-ul respectiv si se vor respecta distantele de protectie
- se va corela cu respectarea principiilor determinate de ratiuni functionale, estetice, ecologice sau tehnologice (protectia impotriva zgomotului, nocivitatii)

ARTICOLUL 10 – AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

TE

- de regula amplasarea retelelor tehnico-edilitare se va face pe domeniul public in zona cailor de comunicatie, de-a lungul acestora
- se vor respecta normele de igiena prevazute in OMS 536/1997
- se vor dimensiona si institui perimetrele de protectie hidro-geologica si zonele de protectie sanitara (cu regim sever si de restrictie) la sursele de alimentare cu apa potabila in sistem canalizat existente si propuse (foraje, rezervoare, aductiuni, instalatii de tratare, retele de distributie), in conformitate cu HGR 930/ 2005; pentru fantanile publice care capteaza apa din stratul freatic, zona de protectie sanitara va avea dimensiunile minime de 50 metri in amonte si 20 metri in aval, pe directia de curgere a apei subterane.

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 11 – ACCESE CAROSABILE

TE

- se vor asigura accese carosabile de minim 4 m dintr-un drum public.
- accesese vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii;

ARTICOLUL 12 – ACCESE PIETONALE

TE

- toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;
- accesese pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate si continuitate in sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajarilor necesare deplinerii sigurate a deplasarii, indeosebi in relatie cu circulatia vehiculelor de orice categorie;
- la autorizarea constructiilor si amenajarilor la care se asigura accese pietonale, precum si la constructiile de lucrari si amenajari independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

legislatia privind deplasarea in conditii de confort si siguranta precum si exigentele impuse de circulatia persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare (in zona intersectiilor stradale, trotuarele vor fi astfel amenajate incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap).

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

ARTICOLUL 13 – RACORDAREA LA RETELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE TE

- pentru **obiectivele de utilitate publica** se va face racordarea la retelele existente corespunzator capacitatii acestora, iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local;
- pentru **locuinte**, in cazul exceptional in care capacitatea retelelor nu permite racordarea, se vor respecta urmatoarele conditii:
 - realizarea de solutii de echipare in sistem individual, care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului – **asigurarea unei distante minime de 30 m intre fantani si fose septice;**
 - in momentul realizarii retelei centralizate (apa sau canalizare) publice in zona beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de autoritatea locala
- pentru **constructiile apartinand altor categorii**, beneficiarul constructiei **se va obliga prin contract cu Consiliul Local**, dupa obtinerea avizului organelor administratiei publice specializate, sa:
 - prelungeasca reseaua existenta (daca are capacitatea necesara);
 - mareasca dupa necesitati, capacitatea retelelor publice existente;
 - construiasca noi retele.

ARTICOLUL 14 – REALIZAREA DE RETELE TEHNICO-EDILITARE TE

- retelele edilitare apartin domeniului public. Dupa realizarea retelelor / extinderilor acestea se trec in domeniul public si se administrazza conform legii;
- noile retele tehnico-edilitare vor fi obligatoriu amplasate in subteran (cu exceptia situatiilor in care acest lucru nu este posibil datorita normelor de securitate si sanitare in vigoare)
- indiferent de forma de finantare, realizarea echiparii edilitare (retele de apa, canalizare, energie electrica, gaze si telefonie) se va face pe baza documentatiilor de specialitate si a avizelor obtinute, cu respectarea legislatiei in vigoare

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

- lucrarile de bransament la retele de utilitate publica se va suporta in intregime de beneficiar sau investitor.

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

ARTICOLUL 15 – PARCELARE

TE

- pentru a fi construibila, o parcela trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce priveste atributele de fapt (natura si caracteristicile terenului) cat si de drept (servituriile care il greveaza)

ARTICOLUL 16 – INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

TE

- cu exceptia instalatiilor tehnologice specifice , inaltimea maxima a cladirilor nu va depasi **10,00 m** la coama.

ARTICOLUL 17 – ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

TE

- 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;

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

ARTICOLUL 18 – PARCAJE

TE

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

ARTICOLUL 19 – SPATII PLANTATE

TE

- se vor prevedea plantatii inalte perimetrare
- suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu arbori

ARTICOLUL 20 – IMPREJMUIRI

TE

- imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea **2.00** metri, si vor fi dublate cu gard viu; in cazul necesitatii unei protectii suplimentare se recomanda dublarea spre interior la **2.50** metri distanta cu un al doilea gard transparent de **2.50** metri inaltime, intre cele doua garduri fiind plantati arbori si arbusti;
- in scopul de a nu incomoda circulatia pe drumurile publice cu trafic intens si cu transport in comun, portile de intrare vor fi retrase pe cat posibil fata de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor tehnice inainte de admiterea lor in incinta (acolo unde acest lucru este posibil);

CAPITOLUL 4 – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 21 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

TE - POT maxim = 50%

ARTICOLUL 22 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

TE - CUT maxim = 1,50

ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE (TE) se regaseste in urmatoarele UTR –uri : UTR 4 si UTR 9

SP - ZONA SPATIILOR VERZI

CAPITOLUL 1 - GENERALITATI

ARTICOLUL 1 – Zona spatiilor verzi (SP) este alcatuita din urmatoarele subzone :

SP1 – subzona spatii verzi pentru agrement, complexe și baze sportive

SP2 – subzona spatii verzi publice cu acces nelimitat : parcuri, gradini, scuaruri, fâșii plantate

ARTICOLUL 2 – Functiunea dominanta a zonei este :

SP1

- functiune recreativa : amenajari pentru activitati sportive (complexe si baze sportive)

SP2

- spatii verzi amenajate : parcuri, gradini si scuaruri publice
- functiune ecologica cu rol de ameliorare a micro-climatului si combaterea poluarii prin imbunatatirea compozitiei chimice a aerului : plantatii de protectie.

ARTICOLUL 3 – Functiunile complementare admise sunt :

- constructii cu functiuni complementare functiunii dominante pentru activitati specifice: chioscuri, umbrare, platforme si locuri de joaca, terenuri de joc si gradene in aer liber, sali de sport, etc;

CAPITOLUL 2 – UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 4 - UTILIZARI ADMISE

SP1

- sunt admise amenajari pentru practicarea sportului in spatii descoperite si acoperite, sali de sport, anexele necesare si alte activitati legate direct de activitatea sportiva.

SP2

- parcuri
- spatii plantate – gradini si scuaruri, fasii plantate de protectie (obligatorii la obiectivele industriale si alte obiective poluante)
- circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate si accesul la activitatile permise;
- mobilier urban (chioscuri, umbrare, banci, etc), fantani arteziene, amenajari de mici dimensiuni pentru sport, joc si odihna;
- constructii de mici dimensiuni pentru paza, intretinerea spatiilor verzi , grupuri sanitare , etc.

ARTICOLUL 5 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

SP1, SP2

- se admit constructii pentru expozitii, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici), numai cu elaborarea prealabila a unei documentatii P.U.Z. , ce va fi supusa aprobarilor legale.

ARTICOLUL 6 - UTILIZARI INTERZISE

SP1 , SP2

- se interzic orice interventii care contravin legilor si normelor in vigoare;
- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.
- se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice si specializate;
- se interzic orice improvizatii ale colectarii apelor uzate ;
- se interzice localizarea tonetelor si tarabelor prin decuparea abuziva a spatiilor plantate adiacente trotuarelor, atat in interior, cat si pe conturul exterior al spatiilor verzi.
- locuinte cu partiu obisnuit;
- institutii publice de interes general;
- servicii financiar-bancare si de asigurari, posta si telecomunicatii;
- activitati agricole si industriale;

CAPITOLUL 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 7 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

SP1 , SP 2

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform Art. 17, respectiv Anexei nr. 3 din R.G.U., si de asemenea se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind modul de viata al populatiei , Ordinul nr. 536/1997 actualizat.

Constructiile pentru expozitii temporare sau permanente, activitati culturale, se recomanda orientarea fata de punctele cardinale astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public.

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

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

SP1 , SP2

- se vor respecta prospectele strazilor prevazute prin P.U.G., plansele Cai de Comunicatie si Profile Transversale : pl. U6.1., pl. U6.2 si pl. U6.3.

ARTICOLUL 9 – AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

Aliniamentul este limita dintre domeniul public si proprietatea privata.

- constructiile si amenajarile se vor amplasa retras la **5,00** metri ;
- exceptie face mobilierul urban (fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, banci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice si altele asemenea).

ARTICOLUL 10 – AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

SP1 , SP2

- persoanele juridice care concesioneaza terenuri pentru constructia si amplasarea in spatiile verzi a obiectivelor pentru activitati socio-culturale sunt obligate sa obtina avizele, acordurile si autorizatiile prevazute de legislatia in vigoare.
- retragerea pentru constructii si amenajari fata de limitele laterale si posterioara va fi de 5,00 metri. Exceptie face mobilierul urban : chioscuri, umbrare, banci, etc
- amplasarea in interiorul parcelelor a diferitelor tipuri de plantatii se face functie de :
 - o tipul de plantatie ce se amplaseaza
 - o tipurile de plantatii existente care se mentin
 - o relatia plantatie – constructie , respectiv plantatie - circulatie

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 11 – ACCESE CAROSABILE

SP1 , SP2

- se va asigura accesul din circulatiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru intretinere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale.
- 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;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

- 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 de serviciu si de intretinere.

SP2

- drumuri de halaj de minim 3,5 m latime

ARTICOLUL 12 – 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.

In sensul prezentului articol, 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 (in zona intersectiilor stradale, trotuarele vor fi astfel amenajate incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap).

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

ARTICOLUL 13 – RACORDAREA LA RETELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

SP1 , SP2

- Se va asigura: alimentarea cu apa, colectarea apelor uzate, telefonie fixa si iluminat public conform cerintelor functionale ale fiecarei categorii de spatiu plantat in care este admis accesul publicului.
- se recomanda extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice in bazine decorative pentru a fi utilizate pentru intretinerea spatiilor plantate.
- in cazul alimentarii cu apa in sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa.

ARTICOLUL 14 – REALIZAREA DE RETELE TEHNICO-EDILITARE

SP1 , SP2

- retelele tehnico-edilitare vor fi pozate in domeniul public;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor TV;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

- se interzice dispunerea de piloneti zabreliti (tripozi uniti cu grinzi cu zabrele), antene GSM sau de comunicatii speciale. In situatii exceptionale se pot aproba amplasarea unor „antene ecologice”, care ascund elementul functional si se incadreaza in peisajul ambiental al zonei;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluviala sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- noile retele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate in subteran (cu exceptia situatiilor in care acest lucru nu este posibil datorita normelor de securitate si sanitare in vigoare).

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

ARTICOLUL 15 – PARCELARE

SP1 , SP2

- persoanele juridice care concesioneaza terenuri pentru constructia si amplasarea in spatiile verzi a obiectivelor pentru activitati socio-culturale sunt obligate sa obtina avizele, acordurile si autorizatiile prevazute de legislatia in vigoare. Locul de amplasare a obiectivelor, suprafata terenurilor si conditiile de desfasurare a activitati ulterioare se determina in baza unor documentati P.U.Z. , avizate si aprobate conform legi.

ARTICOLUL 16 – INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

- SP1** - cu exceptia instalatiilor, inaltimea maxima a cladirilor nu va depasi **12,00** metri la coama
- SP2** – cu exceptia echipamentelor aferente locurilor de joaca pentru copii , inaltimea maxima a constructiilor nu va depasi **5,00** metri la coama

ARTICOLUL 17 – ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

SP1 ; SP2

- este obligatorie adecvarea arhitecturii 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 arhitectura si 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.

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

ARTICOLUL 18 – PARCAJE

SP1 ; SP2

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

SP1

- 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, sali de competitii : un loc de parcare la 5-20 de persoane;
- pentru stadioane : un loc de parcare la 30 de persoane.

ARTICOLUL 19 – SPATII PLANTATE

SP1

- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- se vor identifica, pastra si proteja in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste **4.0 metri** inaltime si diametrul tulpinii peste **15.0 cm**; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti **10** arbori in perimetrul propriu sau in spatiile plantate publice din proximitate;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la **4** masini si vor fi inconjurate cu un gard viu de minim **1.20 metri** inaltime;

SP2

- este obligatorie respectarea fasiilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor – vezi plansele Cai de Comunicatie si Profile Transversale : pl. U6.1., pl. U6.2 si pl. U6.3.
- se recomanda, din considerente ecologice si de economisire a cheltuielilor de intretinere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate conditiilor climatice si favorabile faunei antropofile specifice.

ARTICOLUL 20 – IMPREJMUIRI

SP1 , SP2

- imprejmuirile vor fi transparente, posibil decorative si vor avea maxim **1,80 metri** inaltime, din care dupa caz pot avea un soclu opac de maxim **0,40 metri** dublate de gard viu.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

SP2

- spre deosebire de parcuri si gradini, scuarurile si fasiile plantate nu vor fi ingradite dar vor fi separate de trotuare prin borduri in lungul carora, pe o distanta de minim 0,50 metri terenul va fi coborat cu minim 0,10 metri sub nivelul partii superioare a bordurii pentru a impiedica poluarea cu praf provocata de scurgerea pamantului pe trotuare.

CAPITOLUL 4 – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 21 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

SP1

Pentru constructiile și 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 și parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50% pentru constructii și amenajari sportive;
- 20% pentru alei, drumuri și parcaje;
- 30% pentru spatii verzi.

SP2

S-a prevazut un procent maxim de ocupare (cu constructii , platforme , circulatii carosabile si pietonale) al terenului de maxim **10%**. Pentru fasiile plantate din cadrul subzonei SP2 nu se prevede un procent maxim de ocupare a terenului.

ARTICOLUL 22 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

SP1

S-a prevazut un coeficient maxim de utilizare al terenului de **0,40**.

SP2

S-a prevazut un coeficient maxim de utilizare (cu constructii , platforme , circulatii carosabile si pietonale) al terenului de maxim **0,20**. Pentru fasii plantatie din cadrul subzonei SP2 nu se prevede un coeficient maxim de utilizare a terenului.

SUBZONA (SP1) se regaseste in urmatoarele UTR –uri : UTR 2 si UTR 14

SUBZONA (SP2) se regaseste in urmatoarele UTR –uri : UTR 3 si UTR 14

CC - ZONA CAI DE COMUNICATIE

CAPITOLUL 1 - GENERALITATI

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.

Lucrarile, constructiile, amenajarile amplasate in zonele de protectie ale drumurilor publice , respectiv in zona de protectie a caili ferate trebuie:

- sa nu prezinte riscuri in realizare sau exploatare si surse de poluare (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrica si alte lucrari de acelasi gen);
- sa nu afecteze desfasurarea optima a circulatiei (capacitate, fluanta, siguranta);
- sa respecte in urmatoarele distante minime de protectie de la axul drumului pana la marginea exterioara a zonei drumului, functie de categoria acestuia:
 - drumuri nationale - 22 m;
 - drumuri judetene - 20 m;
 - drumuri comunale - 18 m;
- sa respecte distanta minima de siguranta de 20 m de la axul caili ferate.
- Elementele cailor de comunicatie in zona obiectivelor speciale sa respecte legislatia in vigoare (Ordin MLPAT, MApN, MI si SRI din 1995).

ARTICOLUL 1 – Zona cai de comunicatie (CC) cuprinde :

CCr - subzona cailor de comunicatie rutiera si constructiile aferente

CCf - subzona cailor de comunicatie feroviara si constructiile aferente

ARTICOLUL 2 – Functiunea dominanta a zonei este :

CCr – Functiunea dominanta a zonei este de: constructii si amenajari pentru cai 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.

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.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

Din zonele de siguranta fac parte si suprafetele de teren destinate asigurarii vizibilitatii in curbe si intersectii , precum si suprafetele ocupate de lucrari de consolidari ale terenului drumului si altele asemenea. Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranta este interzisa.

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 :

- neasigurarea scurgerii apelor in mod corespunzator
- executarea de constructii , imprejmuiiri sau plantatii care sa provoace inzapizarea drumului sau sa impiedice vizibilitatea pe drum
- executarea unor lucrari care pericliteaza stabilitatea drumului sau modifica regimul apelor subteran sau de suprafata.

CCf – Functiunea dominantă a zonei este de: constructii si amenajari pentru cai de comunicatie feroviara.

Zona cai de comunicatie feroviara cuprinde infrastructura feroviara , constructiile si instalatiile aferente exploatarei si intretinerii liniilor de cale ferata.

Zonele favoriare de care se vor tine seama :

- conform Ordonantei Guvernului nr. 12/1998 , cap IV , art. 25 , al (2) aprobată cu Legea nr. 89/1999 , institue **zona de siguranta** a infrastructurii feroviare publice. Ea cuprinde fasiile de teren , situate de o parte si de alta a caii ferate , avand limita de **20,00 m** distanta , masurata din axul caii ferate. Deasemeni H.G. nr. 581/1998 precizeaza ca „CFR” S.A. are dreptul sa utilizeze zona de siguranta a infrastructurii feroviare pentru amplasarea instalatiilor de semnalizare , de siguranta circulatiei , a instalatiilor si lucrarilor de protectie a mediului , constructiile si instalatiile neferoviare fiind strict interzise. In situatia in care , zona de siguranta include teren in proprietate privata , in caz de nevoie C.N.C.F. „CFR” S.A. poate initia procedura de expropriere pentru cauza de utilitate publica , in conditiile legii.

- conform Ordonantei Guvernului nr. 12/1998 , cap IV , art. 25 , al (4) aprobată cu Legea nr. 89/1999 , institue **zona de protectie** a infrastructurii feroviare publice care cuprinde terenurile limitrofe , situate de o parte si de alta a axei caii ferate , indiferent de proprietar , in limita a maxim **100,00 m** de la axa caii ferate , precum si terenurile destinate sau care servesc , sub orice forma , la asigurarea functionarii acesteia. In zona de protectie a infrastructurii feroviare se interzice :

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

- amplasarea oricaror constructii , fie cu caracter temporar , depozitarea de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare
 - utilizarea indicatoarelor si a luminilor de culoare rosie , galbena , verde sau albastra , care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara
 - efectuarea oricaror lucrari , care , prin natura lor , ar putea provoca alunecari de teren , surpari sau afectarea stabilitatii solului , inclusiv prin taierea copacilor , arbustilor , extragerea de materiale de constructii , sau prin modificarea echilibrului freatic.
 - depozitarea necorespunzatoare de materiale , substante sau deseuri care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protectie a acestuia , precum si a conditiilor de desfasurare normala a traficului feroviar.

ARTICOLUL 3 – Functiunile complementare nu sunt admise.

CAPITOLUL 2 – UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 4 - UTILIZARI ADMISE

CCr

- cai de comunicatie rutiera si constructiile aferente
- unitati ale intreprinderilor de transporturi , garaje
- spatii alveolare carosabile pentru transportul in comun
- refugii si treceri de pietoni
- retele tehnico-edilitare
- spatii verzi amenajate : plantatii de protectie
- parcaje publice
- lucrari de terasamente
- indicatoare rutiere

CCf

- constructii si instalatii aferente exploatarii si intretinerii liniilor de cale ferata
- constructii si instalatii pentru exploatarea materialului rulant si a mijloacelor de restabilire a circulatiei
- instalatii fixe pentru tractiune electrica
- instalatii de semnalizare , centralizare , bloc de linie automat , telecomunicatii , transmisiuni de date si constructiile aferente acestora

ARTICOLUL 5 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

CCr

- amenajarea intersectiilor la drumurile judetene numai dupa elaborarea unor studii de circulatie, a unor proiecte de specialitate si a obtinerii avizelor necesare
- la modernizarea drumurilor se va avea in vedere in zona intersectiilor stradale, trotuarele vor fi astfel amenajate incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap
- lucrarile , constructiile , amenajarile amplasate in zonele de protectie ale drumurilor publice trebuie :
 - sa asigure scurgerea apelor in mod corespunzator
 - sa nu afecteze desfasurarea optima a circulatiei (capacitate , fluenta , siguranta)
- orice constructie, in zona de protectie a drumurilor publice cu respectarea avizului organelor de specialitate ale administratiei publice si cu respectarea normelor tehnice de proiectare, constructie si exploatare si care respecta prescriptiile tehnice si reglementarile urbanistice privind functionalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrica si estetica, asigurarea acceselor carosabile, pietonale si rezolvarea parcajelor aferente, precum si evitarea riscurilor tehnologice de constructie si exploatare
- orice constructie in zonele de interdictie temporara, pana la realizarea lucrarilor (rezolvare intersectii, extinderi si modernizari de strazi existente, trasee de strazi noi, traversari, etc) cu respectarea prospectelor stabilite prin PUG.

CCf

Constructiile care se amplaseaza in zona de protectie a infrastructurii feroviare situata in intravilan se autorizeaza cu avizul organelor publice specializate.

Lucrarile de investitii ale agentilor economici si ale institutiilor publice , care afecteaza zona de protectie a infrastructurii feroviare , se vor autoriza numai cu avizul organelor publice specializate si anume :

- a) cai ferate industriale;
- b) lucrari hidrotehnice;
- c) traversarea caii ferate de catre drumuri prin pasaje denivelate;
- d) subtraversarea liniilor de cale ferata de retele de telecomunicatii , energie electrica , conducte gaze , conducte produse petroliere si canale libere

Pentru lucrari in zona cailor ferate si in vecinatatea zonei de protectie a acestora , solicitantul autorizatiei de construire trebuie sa obtina avizul S.N.C.F.R.

ARTICOLUL 6 - UTILIZARI INTERZISE

CCr

- se interzic orice utilizari care afecteaza buna functionare si diminueaza posibilitatile ulterioare de modernizare sau extindere;
- 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
- se interzic pe terenurile vizibile din circulatia publica rutiera : depozitari de materiale , piese sau utilaje degradate , amenajari de santier abandonate , platforme cu suprafete deteriorate , constructii degradate , terenuri lipsite de vegetatie , gropi de acumulare a apelor meteorice , depozite de deseuri , etc.
- in zona de siguranta si protectie aferenta drumurilor este interzisa autorizarea urmatoarelor lucrari :
 - constructii , instalatii , plantatii sau amenajari care prin amplasare , configuratie sau exploatare impieteaza asupra bunei desfasurari , organizari si dirijari a traficului sau prezinta riscuri de accidente
 - panouri independente de reclama publicitara
- se interzice :
 - cuplarea cladirilor de locuit cu constructii aferente circulatiei rutiere

CCf

- se interzice construirea de orice fel in zona de siguranta a caii ferate. In prezentul regulament prin zona de siguranta a caii ferate se intelege fasia de teren de **20,00** m de o parte si de alta din axul caii ferate , de-a lungul acesteia;
- in zona de protectie (**100,00** m de o parte si alta fata de axul caii ferate , de-a lungul acesteia) a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic :
 - amplasarea oricaror constructii , depozite de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare.
 - efectuarea oricaror lucrari care , prin natura lor ar provoca alunecari de teren , surpari sau ar afecta stabilitatea solului prin taierea copacilor , extragerea de materiale de constructii sau care modifica echilibrul panzei freatice subterane
 - depozitarea necorespunzatoare de materiale substante sau deseuri care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii cailor

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

ferate romane , a zonei de protectie a infrastructurii cailor ferate romane precum si a conditiilor de desfasurare normala a traficului.

Se interzice amplasarea reclamelor luminoase care sa deranjeze vizibilitatea semnalelor C.F.R. Depozitarea sau manipularea unor substante sau deseuri care contravin normelor de protectie a mediului este permisa numai cu respectarea conditiilor stabilite de Compania Nationala de Cai Ferate C.F.R. – S.A. Amenajarile si instalatiile de depozitare a materialelor , substantelor sau deseurile mentionate mai sus se pot realiza pe baza de studii privind implicatiile asupra activitatii feroviare si de mediu executate de unitati de proiectare autorizate, pe baza avizului organelor publice specializate.

CAPITOLUL 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 7 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

CCr , CCf

Nu este cazul

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

CCr

- drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritatile administratiei publice centrale sau locale, clasificate tehnic conform legislatiei si terminologiei tehnice: drum national, drum judetean, drumuri comunale si strazi in intravilan
- elementele componente ale drumurilor sunt: calea de rulare, ampriza, fasiile de siguranta si zonele de protectie

ZONELE DE PROTECTIE sunt stabilite in functie de categoria strazii, astfel:

22 m din ax – la drumurile nationale

20 m din ax – la drumurile judetean

18 m din axa – la drumurile comunale

CCf

- se interzice construirea de orice fel in zona de siguranta a caii ferate. In prezentul regulament prin zona de siguranta a caii ferate se intelege fasia de teren de **20,00** m de o parte si de alta din axul caii ferate , de-a lungul acesteia;

ARTICOLUL 9 – AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

CCr , CCf

Aliniamentul este limita dintre domeniul public si proprietatea privata.

- se va respecta regimul de aliniere prezentat in prospectul strazilor (plansele Cai de Comunicatie si Profile Transversale : pl. U6.1., pl. U6.2 si pl. U6.3.), specific pentru UTR-ul respectiv si se vor respecta distantele de protectie
- se va corela cu respectarea principiilor determinate de ratiuni functionale, estetice, ecologice sau tehnologice (protectia impotriva zgomotului, nocivitatii)

ARTICOLUL 10 – AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

CCr , CCf

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 11 – ACCESE CAROSABILE

CCr , CCf

- drumurile reprezinta suportul asigurarii tuturor acceselor
- fiecare parcela destinata constructiei va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat
- caracteristicile acceselor si drumurilor vor corespunde normelor in vigoare privind proiectarea si executia, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatia persoanelor cu mobilitate redusa si vor fi astfel amenajate incat sa nu impiedice circulatia
- accesele vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii
- numarul de accese pe acelasi drum va fi redus la minimum

ARTICOLUL 12 – ACCESE PIETONALE

CCr , CCf

- se interzice autorizarea constructiilor pe terenurile care nu au fost prevazute cu acces pietonal potrivit importantei si destinatiei constructiei. In sensul art. 26 din R.G.U. , prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi : trotuare, strazi peitonale, 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 a celor care folosesc mijloace specifice (in zona intersectiilor stradale, trotuarele vor fi astfel amenajate incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap).

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

- peronul din zona cailor ferate va fi conformat (realizarea de rampe) astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si a celor care folosesc mijloace specifice

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

ARTICOLUL 13 – RACORDAREA LA RETELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

CCr , CCf

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

ARTICOLUL 14 – REALIZAREA DE RETELE TEHNICO-EDILITARE

CCr , CCf

- retelele tehnico-edilitare vor fi pozate pe domeniul public , subteran (cu exceptia situatiilor in care acest lucru nu este posibil datorita normelor de securitate si sanatate in vigoare); in afara partii carosabile a drumurilor (exceptie reseaua de canalizare)
- racordarea burlanelor la canalizarea pluviala sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

ARTICOLUL 15 – PARCELARE

CCr , CCf

- reguli de dimensionare a cailor de circulatie sunt redate in plansele Cai de Comunicatie si Profile Transversale : pl. U6.1., pl. U6.2 si pl. U6.3.
- exproprierea pentru cauza de utilitate publica in cazul modernizarii unor strazi se va face in conformitate cu Legea nr. 33/1994 si cu documentatie P.U.Z.

ARTICOLUL 16 – INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

CCr , CCf

- nu este cazul

ARTICOLUL 17 – ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

CCr , CCf

- se propune modernizarea drumurilor

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

ARTICOLUL 18 – PARCAJE

CCr , CCf

- parcajele se vor dimensiona si dispune in afara circulatiilor publice conform normelor specifice si proiectelor de specialitate legal aprobate. Distantele ce se vor respecta la diferite tipuri de parcaje si cladirivor tine seama de “NORMATIVUL PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME IN LOCALITATI” – indicativ P132-93 si vor fi urmatoarele :

- parcaje pe carosabil sau pe trotuar – fata de front cu comert, intreprinderi productive , servicii – 5 m
- parcaje - garaje pentru mai putin de 50 autovehicule - fata de front de locuinte, birouri – 15 m
- parcaje cu mai putin de 50 vehicule – fata de gradinite, scoli , etc – 25 m

ARTICOLUL 19 – SPATII PLANTATE

CCr

- spatiile verzi se vor amenaja cu rol de protectie si estetic astfel incat sa nu perturbe buna desfasurare a traficului pe zona CCr.
- este obligatorie respectarea fasiilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor – vezi plansele Cai de Comunicatie si Profile Transversale : pl. U6.1., pl. U6.2 si pl. U6.3.

CCf

- se vor prevedea plantatii inalte cu conditia de a nu impiedica vizibilitatea liniilor si a semnalelor CF in lungul limitelor incintelor care reprezinta totodata linii de separatie fata de alte subzone.

ARTICOLUL 20 – IMPREJMUIRI

CCr , CCf

- imprejmuirile se vor amenaja in toate cazurile cand sunt cerute pentru delimitarea proprietatilor si mai ales pentru securitatea activitatilor din zona.

CAPITOLUL 4 – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 21 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

CCr , CCf - nu este cazul

ARTICOLUL 22 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CCr , CCf - nu este cazul

TH - ZONA TERENURILOR AFLATE PERMANENT SUB APE

CAPITOLUL 1 – GENERALITATI

ARTICOLUL 1 – Zona terenuri aflate permanent sub ape (**TH**) cuprinde :

- albia minora – este suprafata de teren ocupa permanent sau temporar de apa, care asigura curgerea nestingerita, din mal in mal, a apelor la niveluri obijnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturala a apelor
- albia majora – este portiunea de teren inundabila din valea naturala a unui curs de apa

ARTICOLUL 2 – Functiunea dominanta a zonei este de : constructii si amenajari in zone cu terenuri aflate permanent sub ape.

ARTICOLUL 3 – Functiunile complementare admise :

- lucrari de poduri si modernizari de poduri
- lucrari de regularizare si consolidare albie (lucrari hidrotehnice)

CAPITOLUL 2 – UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 4 - UTILIZARI ADMISE

TH

- lucrari de poduri si modernizari de poduri
- se admit lucrari de regularizare si consolidare a malurilor aferente apelor curgatoare
- se admit lucrari de indiguiri si taluzari
- sunt admise lucrari de amenajare a vadului dupa regularizarea cursului de apa , pentru realizarea de spatii plantate si pentru recreere, sport si odihna
- sunt admise lucrari aferente echiparii tehnico-edilitare : captari, indiguiri pentru acumulari
- sisteme de monitorizare

ARTICOLUL 5 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

TH

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa se realizeaza in conditiile prevazute in art. 7 din R.G.U. si anume :

- Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si in cuvetele 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 gospodarie a apelor.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

- Autorizarea executarii lucrarilor prevazute la aliniatul de mai sus este permisa numai cu avizul primarului si al autoritatilor de gospodarie 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 respectare a zonelor de protectie fata de malurile cursurilor de apa si fata de lucrarile de gospodarie si de captare a apelor.

- Executarea de exploatari de agregate minerale din albie se poate face doar in baza AC in conditiile permisului de exploatare si doar in perimetrul avizat de ANRM

Autorizatia de construire pentru lucrarile de la articolul 4 se elibereaza dupa obtinerea acordurilor si avizelor de specialitate emise de organisme abilitate in conditiile legii si cu asigurarea masurilor de prevenire a deteriorarii calitatii apelor si cu respectarea zonelor de protectie instituite.

ARTICOLUL 6 - UTILIZARI INTERZISE

TH

- se interzice orice constructie in zonele de protectie de-a lungul cursurilor si acumularilor de apa. Latimea zonelor de protectie a albiei minore, conform Legii apelor nr. 107/1996, actualizata la 01.01.2012 , sunt variabile functie de latimea albiei, dupa cum urmeaza :
 - 10 – 50 m , latime albie – 15 m zona de protectie
 - 51 – 500 m , latime albie – 30 m zona de protectie
 - peste 500 m , latime albie – 50 m zona de protectie
- modul de folosire a terenurilor din zona de protectie care poate face obiectul expropriilor pentru cauza de utilitate publica, va fi comunicat detinatorilor, inscris in evidenta cadastrala si registrul funciar, constituind servitute

CAPITOLUL 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 7 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

TH

- nu este cazul

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

TH

- nu este cazul

ARTICOLUL 9 – AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

TH

- Orice constructie in zonele de protectie de-a lungul cursurilor si acumularilor de apa conform Legii apelor nr. 107/1996;
- Modul de folosire a terenurilor din zona de protectie care poate face obiectul expropriilor pentru cauza de utilitate publica , va fi comunicat detinatorilor , in scris in evidenta cadastrala si registrul funciar , constituind servitute.

ARTICOLUL 10 – AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

TH

- nu este cazul

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 11 – ACCESE CAROSABILE

ARTICOLUL 12 – ACCESE PIETONALE

TH

- nu este cazul

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

ARTICOLUL 13 – RACORDAREA LA RETELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

TH

- pentru **constructiile noi**, beneficiarul constructiei **se va obliga prin contract cu Consiliul Local**, dupa obtinerea avizului organelor administratiei publice specializate, sa:
 - prelungasca reseaua existenta (daca are capacitatea necesara);
 - mareasca dupa necesitati, capacitatea retelelor publice existente;
 - construiasca noi retele.

ARTICOLUL 14 – REALIZAREA DE RETELE TEHNICO-EDILITARE

TH

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

**3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI
CONSTRUCTIILOR**

ARTICOLUL 15 – PARCELARE

ARTICOLUL 16 – INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

ARTICOLUL 17 – ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

TH

- nu este cazul

**3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI
IMPREJMUIRI**

ARTICOLUL 18 – PARCAJE

TH

- nu este cazul

ARTICOLUL 19 – SPATII PLANTATE

TH

- spatiile verzi se vor amenaja cu rol de protectie si estetic numai cu avizul factorilor interesati, conform legii

ARTICOLUL 20 – IMPREJMUIRI

TH

- nu este cazul

**CAPITOLUL 4 – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A
TERENULUI**

ARTICOLUL 21 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim (%) : la zonele existente cat si la zonele propuse nu se prevede un procent maxim de ocupare al terenului.

ARTICOLUL 22 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim : la zonele existente cat si la zonele propuse nu se prevede un coeficient maxim de utilizare a terenului.

**Zona terenuri aflate permanent sub ape (TH) se regaseste in urmatoarele UTR-uri :
UTR 3, UTR 5, UTR 6, UTR 7, UTR 16 si UTR 17**

TITLUL V – PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN EXTRAVILAN

TA - TERENURI AGRICOLE

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole situate in extravilan se supune prevederilor art. 3 din Regulamentul general de urbanism, si anume :

- 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

Amplasarea constructiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I si II de fertilitate, pe cele cu imbunatatiri funciare, precum plantate cu vii si livezi este interzisa, cu exceptia constructiilor care servesc activitati agricole, cu destinatie militara, cai ferate, sosele de importanta deosebita , linii electrice de inalta tensiune , forarea si echiparea sondelor , conductele magistrale de transport gaze si petrol, lucrari de gospodarie a apelor.

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.

La introducerea de terenuri agricole in intravilan se va tine cont si de O.U.G. nr. 34/2013 - organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 si anume :

- (1) Pajistile se folosesc pentru pasunatul animalelor si producerea de furaje
- (2) Se interzice scoaterea definitiva sau temporara din circuitul agricol a pajistilor
- (3) Prin exceptie de la prevederile alin. (2), 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) refugii montane in caz de urgenta;
 - d) 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 exproprierea pentru cauza de utilitate publica, republicata;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

e) amplasarea obiectivelor de interes national, judetean sau local, declarate de utilitate publica, in conditiile legislatiei in vigoare;

f) lucrari privind apararea tarii, ordinea publica si siguranta nationala, declarate de utilitate publica in conditiile Legii nr. 33/1994, republicata;

g) lucrari in cadrul unor programe de dezvoltare locala/judetean/regionala initiate de autoritatile administratiei publice locale

(4) Exceptiile prevazute la alin. (3) 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. Recuperarea acestor terenuri se face anticipat, cel mai tarziu pana la data stabilita in actul prin care se aproba scoaterea definitiva din circuitul agricol a acestor suprafete, astfel incat sa nu scada suprafata de pajisti la nivel local, judetean sau national, dupa caz

(5) Pe terenurile prevazute la alin. (4) se efectueaza toate lucrarile necesare pentru refacerea covorului vegetal. in temeiul art. 115 alin. (4) din Constitutia Romaniei, republicata, Guvernul Romaniei adopta prezenta ordonanta de urgenta

(6) Pajistile pot fi incluse in intravilanul localitatilor cu avizul Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si cu conditia respectarii prevederilor alin. (4)

(7) Scoaterea definitiva sau temporara din circuitul agricol a terenurilor avand categoria de folosinta pajisti pentru realizarea obiectivelor de investitii prevazute la alin. (3) se face numai in conditiile prevazute de legislatia in vigoare, precum si cu respectarea metodologiei ce se aproba prin ordin al ministrului agriculturii si dezvoltarii rurale, in termen de 30 de zile de la data intrarii in vigoare a prezentei ordonante de urgenta.

TF - TERENURI FORESTIERE

- 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.

Sunt considerate “paduri” terenurile cu vegetatie forestiera cu o suprafata mai mare de 0,25 ha.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe **terenurile cu destinatie forestiera** din extravilanul localitatii se realizeaza in conditiile prevazute la art. 5 din R.G.U. in conditiile respectarii Codului Silvic – Legea 46 din 19.03.2008 , si anume :

- Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri cu destinatie forestiera este interzisa. In mod exceptional, cu avizul organelor administratiei publice de specialitate, se pot autoriza numai constructiile necesare intretinerii padurilor, exploatarilor silvice si culturilor forestiere. La amplasarea acestor constructii se va avea in vedere dezafectarea unei suprafete cat mai mici din cultura forestiera.

- Cabanele si alte constructii si amenajari destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera padurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor si Protectiei Mediului, al Ministerului Agriculturii, Alimentatiei si Padurilor si al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice.

Pentru orice constructie care prin functionare (constructii pentru productie poluanta, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii padurii, amplasata la distanta mai mica de 1 km de liziera padurii si pentru care se solicita autorizatie de construire, se va obtine avizul Regiei Nationale a Padurilor.

Reducerea suprafetei fondului forestier proprietate publica si privata este interzisa. In mod exceptional , pentru unele constructii si amenajari (constructii cu destinatie militara, cai ferate, sosele de importanta deosebita, linii electrice de inalta tensiune , conducte magistrale de transport gaze sau petrol , etc.) , ocuparea definitiva de terenuri din fondul forestier in alte scopuri decat cele silvice – cu sau fara defrisari – se aproba conform legii (Codul Silvic , art. 54 si 74)

Ocuparea definitiva a unor terenuri din fond forestier se face de regula pe baza de schimb. Terenurile preluate trebuie sa fie apte pentru impadurire si echivalente ca suprafata si bonitate. Autorizatia de construire se elibereaza potrivit prevederilor Legii 50/1991, actualizata 2012.

TH - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

GENERALITATI

- Zona terenuri aflate permanent sub ape (**TH**) cuprinde :
 - albia minora – este suprafata de teren ocupa permanent sau temporar de apa, care asigura curgerea nestingerita, din mal in mal, a apelor la niveluri obijnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturala a apelor
 - albia majora – este portiunea de teren inundabila din valea naturala a unui curs de apa

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa se realizeaza in conditiile prevazute in art. 7 din R.G.U. si anume :

- Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si in cuvetele 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 gospodarie a apelor.

- Autorizarea executarii lucrarilor prevazute la aliniatul de mai sus este permisa numai cu avizul primarului si al autoritatilor de gospodarie 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 respectare a zonelor de protectie fata de malurile cursurilor de apa si fata de lucrarile de gospodarie si de captare a apelor.

UTILIZARI PERMISE

- se admit lucrari de regularizare si consolidare a malurilor aferente apelor curgatoare
- se admit lucrari de indiguiri si taluzari
- sunt admise lucrari de amenajare a vadului dupa regularizarea cursului de apa , pentru realizarea de spatii plantate.
- sunt admise lucrari aferente echiparii tehnico-edilitare : captari, indiguiri pentru acumulari

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

- In scopul protectiei albiilor, malurilor si pentru imbunatatirea regimului de curgere a apelor , se institue zone de protectie pentru albia minora a cursurilor de apa. Latimea zonelor de protectie a albiei minore, conform Legii apelor nr. 107/1996, actualizata la 01.01.2012 , sunt variabile functie de latimea albiei, dupa cum urmeaza :

- 10 – 50 m , latime albie – 15 m zona de protectie
- 51 – 500 m , latime albie – 30 m zona de protectie
- peste 500 m , latime albie – 50 m zona de protectie

- In zonele lipsite de lucrari de consolidare si amenajare a malurilor se recomanda autorizarea constructiilor in afara albiilor majore ale apelor, cu exceptiile prevazute de lege.

TC - TERENURI OCUPATE DE CAI DE COMUNICATIE

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.

Lucrarile, constructiile, amenajarile amplasate in zonele de protectie ale drumurilor publice , respectiv in zona de protectie a caii ferate trebuie:

- sa nu prezinte riscuri in realizare sau exploatare si surse de poluare (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrica si alte lucrari de acelasi gen);
- sa nu afecteze desfasurarea optima a circulatiei (capacitate, fluenta, siguranta);
- sa respecte in urmatoarele distante minime de protectie de la axul drumului pana la marginea exterioara a zonei drumului, functie de categoria acestuia:
 - drumuri nationale - 22 m;
 - drumuri judetene - 20 m;
 - drumuri comunale - 18 m;
- sa respecte distanta minima de siguranta de 20 m de la axul caii ferate.
- Elementele cailor de comunicatie in zona obiectivelor speciale sa respecte legislatia in vigoare (Ordin MLPAT, MApN, MI si SRI din 1995).

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.

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 lucrari de consolidari ale terenului drumului si altele asemenea. Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranta este interzisa.

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 :

- neasigurarea scurgerii apelor in mod corespunzator

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

- executarea de constructii , imprejmuiiri sau plantatii care sa provoace inzapizarea drumului sau sa impiedice vizibilitatea pe drum
- executarea unor lucrari care pericliteaza stabilitatea drumului sau modifica regimul apelor subteran sau de suprafata.

Zonele fevoriare de care se vor tine seama :

- conform Ordonantei Guvernului nr. 12/1998 , cap IV , art. 25 , al (2) aprobata cu Legea nr. 89/1999 , institue **zona de siguranta** a infrastructurii feroviare publice. Ea cuprinde fasiile de teren , situate de o parte si de alta a caii ferate , avand limita de **20,00 m** distanta , masurata din axul caii ferate. Deasemeni H.G. nr. 581/1998 precizeaza ca „CFR” S.A. are dreptul sa utilizeze zona de siguranta a infrastructurii feroviare pentru amplasarea instalatiilor de semnalizare , de siguranta circulatiei , a instalatiilor si lucrarilor de protectie a mediului , constructiile si instalatiile neferoviare fiind strict interzise. In situatia in care , zona de siguranta include teren in proprietate privata , in caz de nevoie C.N.C.F. „CFR” S.A. poate initia procedura de expropriere pentru cauza de utilitate publica , in conditiile legii.

- conform Ordonantei Guvernului nr. 12/1998 , cap IV , art. 25 , al (4) aprobata cu Legea nr. 89/1999 , institue **zona de protectie** a infrastructurii feroviare publice care cuprinde terenurile limitrofe , situate de o parte si de alta a axei caii ferate , indiferent de proprietar , in limita a maxim **100,00 m** de la axa caii ferate , precum si terenurile destinate sau care servesc , sub orice forma , la asigurarea functionarii acesteia. In zona de protectie a infrastructurii feroviare se interzice :

- amplasarea oricaror constructii , fie cu caracter temporar , depozitarea de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare
- utilizarea indicatoarelor si a luminilor de culoare rosie , galbena , verde sau albastra , care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara
- efectuarea oricaror lucrari , care , prin natura lor , ar putea provoca alunecari de teren , surpari sau afectarea stabilitatii solului , inclusiv prin taierea copacilor , arbustilor , extragerea de materiale de constructii , sau prin modificarea echilibrului freatic.
- depozitarea necorespunzatoare de materiale , substante sau deseuri care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protectie a acestuia , precum si a conditiilor de desfasurare normala a traficului feroviar.

TN - TERENURI NEPRODUCTIVE

GENERALITATI

Aceasta categorie cuprinde terenurile degradate si cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetatie. Din aceasta categorie fac parte :

- nisipiri 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

Autorizarea constructiilor sau a altor lucrari in aceste zone, cu exceptia celor care au drept scop limitarea acestora este interzisa.

INTOCMIT,

Proiectant : Urb. Tucan Laura

Coordonator Proiect : Dr. Arh. Traian Andrei Luncan

CONDITII DE PROTECTIE A RETELELOR TEHNICO-EDILITARE SI SERVICIILE IMPUSE DE CATRE ACESTEA VECINATATILOR

RETELE 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 3 m de fundatiile constructiilor, iar in punctele de intersectii la minim 40 cm si totdeauna deasupra canalizarii.

Ordinul 536/1997 al Ministrului Sanatatii privind normele de igiena si recomandari 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 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.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

- indepartarea apelor uzate menajere provenite de la locuintele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalatii de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie sa fie executate si amplasate conform normelor in vigoare.

RETELE 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 modificat si completat cu Ordinul ANRE nr. 49/29.11.2007) latimea zonei de protectie si de siguranta a liniilor electrice aeriene este de :

- 75 m pentru LEA 400 KV
- 37 m pentru LEA 110 KV
- 24 m pentru LEA 20 KV

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricaror lucrari in

apropierea obiectivelor energetice existente (statii si posturi de transformare, linii si cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectul de specialitate RENEL..

Rețelele electrice existente si propuse in localitatile studiate respecta normele RENEL precum si cele din domeniile conexe.

In principal se face referinta la:

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalatiilor electrice de conexiuni si transformare, cu tensiuni peste 2 kV;
- PE 104/93 - Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica, cu tensiuni peste 1 kV;
- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasa tensiune;
- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri electrice;
- PE 125/89 - Instructiuni privind coordonarea coexistentei instalatiilor electrice cu linii de telecomunicatii;
- ILi - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instructiuni de proiectare a incrucisarilor si apropiierilor LEA m.t. si LEA j.f. fata de alte linii, instalatii si obiective;
- STAS 8591/1 - 91 - Amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane executate in sapaturi;
- ID 17 - 86 - Ministerul Chimiei si Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, executia, verificarea si receptionarea de instalatii electrice in zone cu pericol de explozie;
- PE 122 - 82 - Instructiuni privind reglementarea coexistentei liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 kV cu sistemele de imbunatatiri funciare;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

- PE 123 - 78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea si repararea liniilor electrice care trec prin paduri si terenuri agricole.

RETELELE DE GAZE NATURALE

In conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915 - 94 privind proiectarea si construirea conductelor colectoare si de transport de gaze naturale" intrat in vigoare la 01.01.1996, distantele dintre conductele magistrale de gaze naturale si diversele obiective sunt urmatoarele:

- depozite carburanti si statii PECO	60 m
- instalatii electrice de tip exterior cu tensiune nominala de 110 kV sau mai mare, inclusiv statiile	55 m
- instalatii electrice de tip interior si de tip exterior, cu tensiunea nominala mai mica de 110 kV, posturi de transformare	50 m
- centre populate si locuinte individuale	65 m
- paralelism cu linii CF, ecartament normal	80 m
- paralelism cu drumuri:	
• nationale	52 m
• judetene	50 m
• orase	48 m

In ceea ce priveste distantele minime dintre conductele de gaze de presiune medie si presiune redusa si alte instalatii, constructii sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul 16 - 86 si STAS 8591/91, din care se anexeaza un extras.

Distantele de siguranta de la statiile de reglare masurare (cu debit pana la 60.000 mc/h si presiunea la intrare peste 6 bar):

- la cladirile civile cu grad I - II de rezistenta la foc 12 m;
- la cladirile civile cu grad III - IV de rezistenta la foc 15 m;
- fata de marginea drumului carosabile 8 m.

In cazul amplasarii unor constructii in zona conductelor de gaze se vor cere avize de la ROMGAZ - sectia de exploatarea conductelor magistrale de gaze naturale.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

Distante minime intre conductele de gaze si alte instalatii, constructii sau obstacole subterane - normativ 16 - 86 si STAS 8591/1-91

Instalatia, constructia sau obstacole subterane	Distanta minima/m	
	Presiune redusa	Presiune medie
Cladiri cu subsol sau terenuri propuse pentru constructii	3,0	3,0
Cladiri fara subsoluri	1,5	2,0
Canale pentru retelele termice, canale pentru instalatii telefonice	1,5	2,0
Conducte canalizare	1,0	1,5
Conducta de apa, cabluri de forta, telefonice si caminele acestor instalatii	0,6	0,6
Camine pentru retele termice, canalizare, telefonice	1,0	1,0
Copaci	1,5	1,5
Stalpi	0,5	0,5
Linii de cale ferata –	5,5	5,5

TRANSPORTURI RUTIERE

- sa respecte in extravilan urmatoarele distante minime de protectie de la axul drumului pana la marginea exterioara a zonei drumului, functie de categoria acestuia:
- autostrazi - 50 m.;
- drumuri nationale - 22 m.;
- drumuri judetene - 20 m.;
- drumuri comunale - 18 m.;

PROTEJAREA MONUMENTELOR ISTORICE

conform Legii nr. 422/2001

Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protectie, prin care se asigura conservarea integrata a monumentului istoric si a cadrului sau construit sau natural

Pana la instituirea zonei de protectie a fiecarui monument istoric se considera zona de protectie suprafata de-jur-impjurul monumentului istoric delimitata cu:

- raza de 100 m in localitati urbane,
- 200 m in localitati rurale si
- 500 m in afara localitatilor, masurata de la limita exterioara.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

ZONE DE PROTECTIE SANITARA

cf. Ordin al Ministerului Sanatatii nr.536/1997

Ferme cabaline	100 m
Ferme de ingrasatorii de taurine, pana la 500 capete	200 m
Ferme de ingrasatorii de taurine, peste 500 capete	500 m
Ferme de pasari, pana la 5.000 capete	500 m
Ferme de pasari cu peste 5.000 capete si complexe avicole industriale	1.000 m
Ferme de ovine	100 m
Ferme de porci, pana la 2.000 capete	500 m
Ferme de porci, intre 2.000 – 10.000 capete	1.000 m
Complexe de porci cu peste 10.000 capete	1.500 m
Spitale veterinare	30 m
Grajduri de izolare si carantina pentru animale	100 m
Abatoare, targuri de vite si baze de receptie a animalelor	500 m
Depozite pentru colectarea si pastrarea produselor de origine animala	300 m
Platforme sau locuri pentru depozitarea gunoiului de grajd	500 m
Platforme pentru depozitarea gunoiului porcine	1.000 m
Statii de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine, sub 10.000 capete	1.000 m
Cimitire de animale, crematorii	200 m
Statii de epurare a apelor uzate orasenesti	300 m
Statii de epurare a apelor uzate industriale	200 m
Paturi de uscare a namolurilor	300 m
Campuri de irigare cu ape uzate	300 m
Campuri de infiltrare a apelor uzate si bazine deschise pentru fermentarea namolurilor	500 m
Depozite controlate de reziduuri solide	1.000 m
Camere de tratare biotermica a gunoaielor	100 m
Crematorii orasenesti de gunoi	1.000 m
Autobazele serviciilor de salubritate	200 m
Bazele de utilaje ale intreprinderilor de transport	50 m
Cimitire	50 m

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

LATIMEA ZONELOR DE PROTECTIE IN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, IN LUNGUL CURSURILOR DE APA, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR SI A ALTOR LUCRARI HIDROTEHNICE

cf. Legea nr. 107 /1996 legea apelor

a) Latimea zonei de protectie in lungul cursurilor de apa

Latimea cursului de apa (m)	10-50	51-500	peste 500
Latimea zonei de protectie (m)	15	30	50

b) Latimea zonei de protectie in jurul lacurilor naturale

Suprafata lacului natural (ha)	10-100	101-1000	peste 1000
Latimea zonei de protectie (m)	5	10	15

c) Latimea zonei de protectie in jurul lacurilor de acumulare

Volumul brut al lacului de acumulare (mil. mc)	0,1-1	1,1-50	peste 50
Latimea zonei de protectie (m)	5	10	15

d) Latimea zonei de protectie de-a lungul digurilor

Inaltimea medie a digului (m)	0,5-2,5	2,6-5	peste 5
Latimea zonei de protectie (m)			
- spre cursul de apa	5	10	15
- spre interiorul incintei	3	4	• 4

e) Latimea zonei de protectie de-a lungul canalelor de derivatie de debite

Adancimea medie a canalului (m)	0,5-2	2,1-5	Peste 5
Latimea zonei de protectie (m)			
- Canal cu debitul instalat pana la 10 mc/s	1	2	3
- Canal cu debitul instalat de la 10 mc/s la 50 mc/s	2	3	4
- Canal cu debitul instalat peste 50 mc/s	3	4	5

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

f) Baraje si lucrari-anexe la baraje

Inaltimea maxima a barajului de la fundatie la coronament (m)	5-15	16-50	peste 50
---	------	-------	----------

Latimea zonei de protectie (m)

- Baraj de pamant, anrocamente, beton sau alte materiale	10	20	50
--	----	----	----

- Lucrari-anexe la baraje	5	10	20
---------------------------	---	----	----

- Instalatii de determinare a automata calitatii apei,	- 2 m in jurul constructii hidrometrice si instalatii acesteia		
---	---	--	--

- Borne de microtriangulatie, foraje de 1 m in
jurul drenaj, aparate de masurarea debitelor
acesteia

NOTA: Zonele de protectie se masoara astfel:

- a) la cursurile de apa, incepand de la limita albiei minore;
- b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;
- c) la lacurile artificiale, de la nivelul normal de retentie;
- d) la alte lucrari hidrotehnice, de la limita zonei de constructie.

Zona de protectie sanitara la instalatiile de alimentare cu apa se stabileste de autoritatea centrala in domeniul sanatatii publice.

CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism este elaborat in conformitate cu urmatoarele acte normative specifice sau complementare domeniului urbanismului, **cu modificările și completările lor ulterioare:**

- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001, - privind amenajarea teritoriului si a urbanismului.
- Legea nr. 50/1991, actualizata 13.10.2013 - privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii,
- Ordinul M.D.R.T. nr. 13/N/1999 – Ghid privind metodologia de elaborare a Planului Urbanistic General.
- Legea nr. 18/1991, republicata 1998, actualizata 2010 - Legea fondului funciar.
- Ordonanta de Urgenta nr. 34 din 23.04.2013 – privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- Legea nr. 98/1994, republicata in 2008 - privind stabilirea si sanctionarea contravențiilor la normele legale de igiena si sanatate publica.
- Legea nr. 10/1995 - privind calitatea in constructii.
- Legea 114 din 11.10.1996 – privind locuintele
- Legea nr. 137/1995, republicata in 1999 - Legea protectiei mediului.
- Legea nr. 7/1996 - privind cadastrul si publicitatea imobiliara.
- Legea nr. 46/27.03.2008 – Codul silvic al Romaniei
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor.
- Hotararea nr. 930 din 11.08.2005 – pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrologica
- Legea nr. 33/1994, republicata in 2011 - privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica.
- Legea nr. 247/2005 - privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente.
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43-1997 - privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea nr. 213/1998 - privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

- Legea nr. 5/2000 - privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - *Sectiunea a III-a - Zone Protejate*
- Legea nr. 351/2001 - privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului National - *Sectiunea a IV-a: Reteaua de localitati*
- Legea nr. 422/2001, republicata 2006 - privind protejarea monumentelor istorice.
- Legea nr. 451/2002 - pentru ratificarea Conventiei europene a peisajului, adoptata la Florenta la 20 octombrie 2000.
- HGR nr. 525/1996 - pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
- HGR nr. 162 / 2002 - privind depozitarea deseurilor
- HGR nr. 31/ 1996 - pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentatiilor de urbanism privind zone si statiuni turistice si a documentatiilor tehnice privind constructii din domeniul turismului.
- OUG nr.12/1998, republicata 2004 - privind transportul pe caile ferate romane.
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991, actualizat 2002 - privind formularele, procedura de autorizare si continutul documentatiilor.
- Ordinul nr. 34/N din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI - pentru aprobarea Precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si a documentatiilor tehnice pentru autorizarea constructiilor.
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 536/1997, actualizat 2008 - pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 43/1998 - pentru aprobarea Normelor tehnice privind incadrarea in categorii a drumurilor nationale.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 45/1998 - pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 46/1998 - pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 47/1998 - pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 49/1998 - pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 - pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile rurale.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

- Ordinul Ministerului de Interne nr. 791/1998 - pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare si autorizare privind prevenirea si stingerea incendiilor.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 775/1998 - pentru aprobarea Normelor generale de prevenire si stingere a incendiilor.
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 1270/1999 - pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a H.G. nr. 577/1997 pentru aprobarea Programului privind pietruirea drumurilor comunale, alimentarea cu apa a satelor, conectarea la rețeaua de electrificare si la rețelele telefonice, astfel cum a fost modificat prin H.G. nr. 211/1999.
- Ordonanta de Urgenta nr. 195 din 12.12.2002 – Privind circulatia pe drumurile publice
- Legea nr. 125 din 12,07,2012 – Privind aprobarea OG nr. 6/2010 pentru modificarea si completarea Legii nr. 265/2008 privind auditul de siguranta rutiera.
- Legea 575/2001 - privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului National – Sectiunea a V-a – *Zone de Risc Natural*;
- Ordinul nr. 2361/ 2010 al Ministrului Culturii si Patrimoniului National - privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice, actualizata si a Listei monumentelor istorice disparute.
- Ordinul Ministerului Mediului si Padurilor nr. 2387/2011 – privind instituirea regimului de arie naturala protejata a siturilor de importanta comunitara, ca parte integranta a rețelei ecologice europene Natura 2000 in Romania
- Ordonanata de Urgenta nr. 57 din 20.06.2007 (actualizata) – privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice.
- Hotarirea nr. 445 din 08.04.2009 (actualizata) privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului.
- Hotarirea nr. 1076 din 08.07.2004 (actualizata) privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe
- Legea nr. 448 din 06.12.2006 , aplicabila din 15.02.2013 – privind protectia si promovarea drepturilor persoanelor cu handicap
- Ordinul MDRAP nr. 189 din 12.02.2013 – pentru aprobarea – reglementari tehnice “Normativ pentru adaptarea cladirilor civile si spatiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 – Revizuire NP 051/2000.
- Legea 185 din 25.06.2013 – privind amplasarea si autorizarea mijloacelor de publicitate
- Legea nr. 372 din 13.12.2005 , republicata la 23.07.2013 – privind performanta energetica a cladirilor
- Hotararea nr. 1739 din 06.12.2006 – pentru aprobarea categoriilor de constructii si amenajari care se supun avizarii si/sau autorizarii privind securitatea la incendiu

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

- Hotararea nr. 321 din 14.04.2005 (republicata) – privind evaluarea si gestionarea zgomotului ambiant
- Legea nr. 123 din 10.07.2012 – energiei electrice si a gazelor naturale.
- Legea nr. 153 din 05.07.2011 - privind masuri de crestere a calitatii arhitectural – ambientale a cladirilor.
- Ordonanta nr. 58 din 21.08.1998 (actualizata) – privind organizarea si desfasurarea activitatii de turism in Romania
- Normativ P132-93 – Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme

Diferite reglementari tehnice in domeniu:

- I 22/1999 – Normativ de proiectare si executare a lucrarilor de alimentare cu apa si canalizare a localitatilor.
- SR 8591/ 1997 – Retele edilitare subterane. Conditii de amplasare.
- SR 1343-1/1995 – Determinarea cantitatilor de apa potabila pentru localitati.
- STAS 10859 – Canalizare. Statii de epurare a apelor uzate din centrele populate. Studii pentru proiectare.
- PE 101A/1985 – Instructiuni privind stabilirea distantelor normate de amplasare a instalatiilor electrice cu tensiunea peste 1 KV in raport cu alte constructii (republicat in 1993).
- PE 104/1993 – Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica cu tensiuni peste 1000 V.
- PE 106/1995 – Normativ pentru constructia liniilor electrice de joasa tensiune.
- PE 124 – Normativ privind alimentarea cu energie electrica a consumatorilor industriali si similari.
- PE 125/1995 – Instructiuni privind coordonarea coexistentei instalatiilor electrice de 1....750 KV cu linii de telecomunicatii.
- PE 132/1995 – Normativ de proiectare a retelelor electrice de distributie publica.
- 1.RE-IP-3/1991 – Indrumar de proiectare pentru instalatiile de iluminat public.
- 1.LI-IP-5/1989 – Instructiuni de proiectare a incrucisarilor si apropiierilor LEA de MT si JT fata de alte linii, instalatii si obiective.
- I 36/1993 – M.L.P.A.T. Instructiuni tehnice pentru proiectarea automatizarii instalatiilor din centrale si puncte termice.
- I 46/1993 – M.L.P.A.T. - Instructiuni privind proiectarea, executarea si exploatarea retelelor si instalatiilor de televiziune prin cablu.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

- ID 17/1986 – MICH-MIp - Normativ departamental pentru proiectarea si executarea, verificarea si receptionarea instalatiilor electrice in zone cu pericol de explozie.
 - I.6 PE/1997 – Normativ experimental pentru proiectarea si executarea sistemelor de distributie gaze naturale cu conducte de polietilena.
 - I.6/1998 – Normativ pentru proiectarea si executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale.
 - 3915/1994 – Proiectarea si construirea conductelor colectoare si de transport gaze naturale.
 - Diferite alte reglementari tehnice in domeniu; 91/N/912-CP/1996 – Ordinul M.L.P.A.T. si ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrarilor de introducere a cadastrului retelelor edilitare in localitati.
- 1645/CP-2393/1997 – Ordinul Ministerului Industriilor si Comertului si ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrarilor de cadastru energetic.

DEFINITII ALE UNOR TERMENI UTILIZATI IN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI TINOSU

In prezentul Regulament Local de Urbanism, au fost utilizati o serie de termeni in plus fata de cei continuti in “Ghidul cuprinzand precizari, detalieri si exemplificari pentru elaborarea regulamentului local de urbanism”, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000, sau a fost nuanțat intelesul unora dintre acestia, astfel:

ACTIVITATI TERTIARE = activitati de servicii de toate categoriile conform Clasificarii Activitatilor din Economia Nationala - Comisia Nationala de Statistica, 1992.

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 ALE LOCUINTELOR = cladiri de mici dimensiuni realizate pe o parcela independent de cladirea principala, destinate pentru gararea a 1-2 masini sau pentru agrement (umbrare, pergole acoperite, sere), pentru adapostirea animalelor si produselor agricole pentru subzistenta sau comercializare.; suprafata acestora nu se ia in considerare in calculul indicilor urbanistici POT si CUT;

Aprobare - optiunea forului deliberativ al autoritatilor competente de incuviintare a propunerilor cuprinse in documentatiile prezentate si sustinute de avizele tehnice favorabile, emise in prealabil. Prin actul de aprobare (lege, hotarare a Guvernului, hotarare a consiliilor judetene sau locale, dupa caz) se confera documentatiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic in vederea realizarii programelor de amenajare teritoriala si dezvoltare urbanistica, precum si a autorizarii lucrarilor de executie a obiectivelor de investitii.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

ARIA CONSTRUITA = Aria sectiunii orizontale a cladirii la cota +0,00 a parterului, masurata pe conturul exterior al peretilor. In aria construita nu intra rezalidurile cu aria mai mica de 0,4 mp si nisele cu aria mai mare de 0,4 mp, precum si treptele si terasele neacoperite.

ARIA DESFASURATA = Suma ariilor tuturor nivelurilor unei cladiri. In calcul nu se cuprind nivelurile podurilor (cu exceptia mansardelor) si ale subsolurilor tehnice .

Avizare - procedura de analiza si exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administratiei publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, avand ca obiect analiza solutiilor functionale, a indicatorilor tehnico-economici si sociali ori a altor elemente prezentate prin documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism. Avizarea se concretizeaza printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic si obligatoriu.

CONSTRUCTII PROVIZORII = constructii care au durata de functionare limitata, prestabilita prin autorizatia de construire

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) - definit ca "raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei. Nu se iau in calculul suprafetei construite desfasurate: suprafata subsolurilor cu inaltimea libera de pâna la 1,80 m, 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;

COMERT – structura actuala a spatiilor comerciale este urmatoarea:

- centre comerciale locale
- magazine populare
- comert specializat
- statii – service
- alte spatii comerciale

COMERT EN GROS - societati comerciale care se ocupa cu achizitionarea, depozitarea, reambalarea si distribuirea marfurilor catre comerciantii detailisti.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

DESCHIDERE LA STRADA = distanta/lungimea perpendiculararei dintre limitele laterale masurata in punctul cel mai apropiat de aliniament.

DOMENIUL PUBLIC = Apartin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate constructii de interes public, pieti, cai de comunicatie, retele stradale si parcuri publice, porturi si aeroporturi, terenuri cu destinatie forestiera, albiile raurilor si fluviilor, cuvetele lacurilor de interes public, fundul apelor maritime, interioare si al marii teritoriale, tarmurile Marii Negre, inclusiv plajele terenurile pentru rezervatii naturale si parcuri nationale, monumentele, ansamblurile si siturile arheologice si istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apararii sau alte folosinte care, potrivit legii sunt de domeniul public, ori care, prin natura lor sunt de interes sau uz public.

EXTRAVILAN = Teritoriu din afara intravilanului localitatii cuprins in limita teritoriului administrativ, care inglobeaza activitati dependente sau nu de functiunile localitatii, conform planurilor de urbanism si de amenajarea teritoriului.

INFRASTRUCTURA = Echiparea tehnica a unei localitati sau a unui teritoriu cu retele tehnice, precum si instalatii conexe supraterane sau subterane.

Ex: retele si instalatii de apa, canalizare, electrice, termice, gaze, telecomunicatii, drumuri, retele stradale, sisteme de irigatii.

INALTIMEA MAXIMA A CLADIRILOR - exprima in metri si numar de niveluri conventionale (3 m) inaltimea maxima admisa in planul fatadei, masurata intre teren (in situatia anterioara lucrarilor de terasament) si cornise sau limita superioara a parapetului terasei.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) – reprezinta raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii) si suprafata parcelei. 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.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

REGIM DE CONSTRUIRE = Reglementare cuprinsa in proiecte si in regulamente de urbanism care impune modul de amplasare si conformare a constructiilor pe terenurile aferente acestora.

Componentele determinante ale regimului de construire sunt alinierea fata de limitele terenului, inaltimea constructiilor si procentul de ocupare a terenului aferent acestor constructii.

SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE - serviciile publice care sunt finantate de la buget, se stabilesc prin norme si sunt destinate tuturor locuitorilor; in mod special termenul de echipamente publice se refera la serviciile publice structurate in retea la nivel de zona rezidentiala si de cartier – crese, dispensare, gradinite, scoli, licee, biblioteci de cartier etc.

SERVICII DE INTERES GENERAL (SAU SERVICII COMERCIALE) = societati, companii, firme, asociatii care asigura, contra cost sau in sistem non-profit, o larga gama de servicii profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale.

TERITORIU ADMINISTRATIV = suprafata delimitata de lege, pe trepte de organizare administrativa a teritoriului: national, judetean si al unitatilor administrativ-teritoriale (municipiu, oras, comuna).

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 intre limita administrativ-teritoriala a unitatii de baza (municipiu, oras, comuna) si limita teritoriului intravilan.

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 industriale, 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 sau in lungul unor oglinzi de apa, etc. si in

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA TINOSU

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

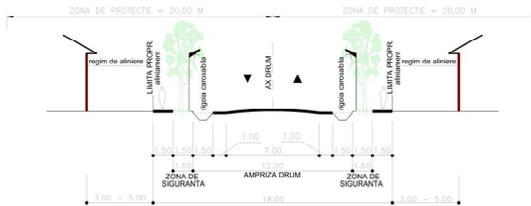
ZONA PROTEJATA = zona coerenta naturala sau construita , delimitata geografic si/sau topografic , determinata de existenta unor valori de patrimoniu si/sau cultural a caror protejare prezinta un interes public si declarata ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare si reabilitare a valorilor de patrimoniu.

PROFILE TRANSVERSALE PROPUSE

PROFILE TRANSVERSALE PROPUSE

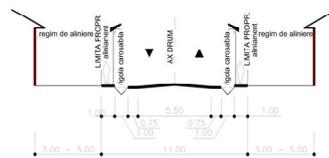
PROFIL TIP 1 - 1

SE VA APLICA PE DRUMURILE JUDETENE - intravilan
(DJ 101G si DJ 130A)
Scara 1:200



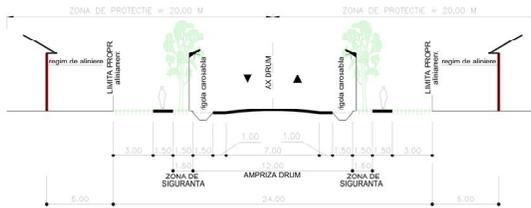
PROFIL TIP 5 - 5

Scara 1:200
SE VA APLICA PE STRAZILE PRINCIPALE - intravilan



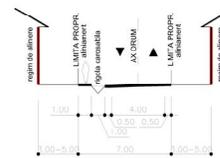
PROFIL TIP 2 - 2

SE VA APLICA PE DRUMURILE JUDETENE - extravilan
(DJ 101G si DJ 130A)
Scara 1:200



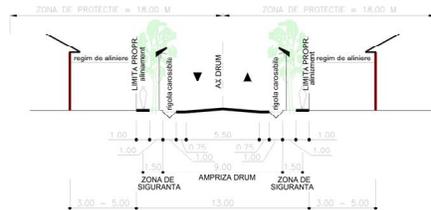
PROFIL TIP 6 - 6

Scara 1:200
SE VA APLICA PE STRAZILE SECUNDARE - intravilan



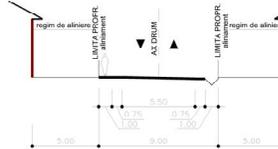
PROFIL TIP 3 - 3

Scara 1:200
SE VA APLICA PE DRUMURILE COMUNALE - intravilan
(DC 107, DC 102 si DC 141)



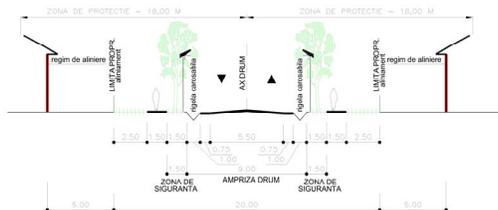
PROFIL TIP 7 - 7

Scara 1:200
SE VA APLICA PE DRUMURILE DE EXPLOATARE - extravilan



PROFIL TIP 4 - 4

Scara 1:200
SE VA APLICA PE DRUMURILE COMUNALE - extravilan
(DC 107, DC 98 si DC 102)



Zona de siguranta si de protectie sunt conform cu "ORDONANTA nr.43 din 26 august 1997 privind regimul juridic al drumurilor" anexa 1 actualizata in 14 mai 2007

PROIECTANT GENERAL PROTELCO S.A. <small>Str. Republicii, nr. 10, Prahova, Jud. Prahova</small>			BENEFICIAR: PRIMARIA COMUNEI TINOSU JUDETEL PRAHOVA		PROIECT NR. 1596/2/2007
PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM B.I.A. Traian Andrei Luncan S.C. TULLIAU S.R.L.			TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA TINOSU		
SCARA 1:200					
Coord.proiect: dr. arh. Luncan T. Andrei					
Proiectat: urb. Tucan Laura					
Desenat: ing. Viad Gheorgha					
Verificat: ing. Caita Cristian					
			DATA 10.2013	TITLU PLANSA: CAI DE COMUNICATIE PROFILE TRANSVERSALE PROPUSE	
					Nr. PL UE.3 REV 7

ANEXE LA RLU – UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

- 1. SAT TINOSU : UTR 1, UTR 2, UTR 3 si UTR 4**
- 2. SAT PISCULESTI : UTR 5, UTR 6 si UTR 7**
- 3. UTR 8**
- 4. STATIE DE EPURARE : UTR 9**
- 5. UTR 10**
- 6. UTR 11**
- 7. UTR 12**
- 8. UTR 13**
- 9. SAT PREDESTI : UTR 14, UTR 15 si UTR 16**
- 10.UTR 17**