

PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z.

REGULAMENT DE URBANISM

**MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONA CENTRALĂ (Sstud=5850 mp) PENTRU
AMPLASARE SALĂ SPORT ÎN INCINTA ȘCOLII GIMNAZIALE „TRAIAN SĂVULESCU” ȘI
AMENAJARE ACCES**

comuna (sat) **IZVOARELE**, str. Gării nr. 459; T9, Cc 310 (NC 21273)

Proiect nr. 19 / iun. 2020

Beneficiar : **COMUNA IZVOARELE**

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

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

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.
MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONA CENTRALĂ (Sstud = 5850 mp) PENTRU
AMPLASARE SALĂ SPORT ÎN INCINTA ȘCOLII GIMNAZIALE „TRAIAN SĂVULESCU” ȘI
AMENAJARE ACCES**

- Amplasament : comuna (sat) **IZVOARELE**, str. Gării nr. 459; T9, Cc 310 (NC 21273)

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

- 1.1. Regulamentul local de urbanism (RLU) constituie o piesă de bază în aplicarea PUZ.
Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriul ce face obiectul PUZ – aparținând noului **UTR nr. 1b1**.
- 1.2. RLU este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și de utilizare a construcțiilor din zona teritoriului studiat.
Normele cuprinse în prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în limitele teritoriului studiat în PUZ (5850 mp).
- 1.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal de către Consiliul Local, conform prevederilor Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.
- 1.4. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ - se poate face numai în cazul aprobării unor modificări ale PUZ - ului, cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

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

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

- Suport topografic sc. 1: 500 (SC GEO PROIECT CONSULTING SRL) pentru faza PUZ, vizat OCPI Ph.
- PUG + RLU comuna Izvoarele, aprobat cu HCL nr. 33/26.09.2019
- Certificatul de urbanism nr. 24/12.06.2020 eliberat de Primăria Izvoarele (cu avizul CJPh), având ca titlu : «*Întocmire PUZ : Modificare reglementări urbanistice zona centrală (Stsud = 5850 mp), consolidare, modernizare și dotare școală gimnazială „Traian Săvulescu” (Corp C1), construire sală de sport, drum acces, alei carosabile și pietonale, spațiu parcare, utilități, brânșamente, împrejmuire și organizare de șantier, comuna Izvoarele, județul Prahova* »
- Studiul geotehnic (SC ARCHAUS SRL – București), verificat Af
- Informații din DTAC (SC STRUCT QUALITY AND BUILDING SRL – jud. Ilfov; arh. Aura Alina Vărzaru)

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor în zona studiată – aparținând noului **UTR nr. 1b1**.

Prezenta documentație are ca obiect propunerea de < modificare reglementări în zona centrală pentru amplasare sală sport în incinta Școli gimnaziale „Traian Săvulescu” și amenajare acces (Sstud=5850 mp) >

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

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

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

4.2. Conform noului PUG aprobat (2019), incinta Școlii se situează în afara zonei de protecție aferentă monumentului istoric „Conacul Nae Gaftol”.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

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

- colectarea și evacuarea rapidă a apei din precipitații prin lucrări adecvate pe toată durata de execuție a lucrărilor

- terenul va fi sistematizat pentru evitarea stagnării apelor în jurul construcției, pe toată durata exploatării, prin soluții constructive adecvate (trotoare, pante corespunzătoare, rigole, etc.)

- nu sunt permise fenomene de băltire a apei la o distanță mai mică de 10 m de fundații

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

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

III. ZONAREA FUNCȚIONALĂ

„C” – ZONA CENTRALĂ

„CCr” – ZONA CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR SI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

„C” – ZONA CENTRALĂ

Se referă la suprafața de 4609 mp (incinta Școlii gimnaziale „Traian Săvulescu” în care se va amplasa sala de sport)

CAPITOLUL 1 – GENERALITĂȚI

Art. 1 - Tipuri de subzone funcționale

- Nu e cazul

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei

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

Art. 3 - Funcțiuni complementare admise zonei

- curte recreative, amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori
- circulații
- utilități

CAPITOLUL 2 - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4 - Utilizări permise

- construcții și amenajări pentru activități de învățământ școlar și instruire
- sală de sport aferentă unității școlare
- anexe funcționale (centrală termică, magazie lemne și unelte de grădină, etc.)
- extinderea, modernizarea, dotarea, consolidarea sau desființarea construcțiilor existente cu respectarea utilizărilor admise
- spații verzi cu rol decorativ, de recreere și de protecție (după caz)
- pergole, umbrare, foisoare, mobilier adecvat (bănci, mese, coșuri de gunoi, jardiniere, corpuri de iluminat)
- alei carosabile și pietonale
- utilități (rețele edilitare, cișmele apă, platformă gospodărească)
- împrejmuiri
- panouri inscripționate cu destinația obiectivului și a forului tutelar

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții

- oricare din funcțiunile de la Art. 4 cu condiția :
 - o întocmirii de studii geotehnice detaliate verificate Af, pentru oricare din obiectivele propuse în incintă (construcții, amenajări)
 - o obținerii avizelor de funcționare specifice (DSP, ISU, Inspectoratul Școlar Județean)
 - o obținerii avizelor din partea administratorilor de infrastructură (drumuri, rețele)

Condiții de amplasare a panourilor publicitare :

- amplasarea mijloacelor de publicitate la o distanță mai mică de 3,00 m față de limita de proprietate a imobilelor proprietate privată a persoanelor fizice și/sau juridice, se va realiza doar cu acordul notarial al vecinilor astfel încât să nu afecteze accesul și utilizarea acestora;
- amplasarea panourilor publicitare pe calcane, fațade, terase sau acoperișuri se va face cu condiția ca sistemele lor de prindere să nu constituie sursă de accidente și să nu afecteze structura de rezistență și funcționarea optimă a clădirilor;
- panourile publicitare de pe calcanele sau fațadele clădirilor nu vor depăși limitele acestora se vor amplasa la minim 2 m față de vecinătăți; pentru distanțe mai mici de 2,00 m față de limita de proprietate - se va solicita acordul vecinilor
- panourile publicitare, indiferent de tipul de proprietate pe care au fost montate, vor fi amplasate astfel încât proiecția la sol a acestora să fie în totalitate în interiorul proprietății pe care au fost autorizate;
- panourile publicitare amplasate pe sol vor fi montate astfel încât să nu împiedice circulația rutieră și/sau pietonală, ori accesul autovehiculelor de intervenție pe proprietăți
- panourile publicitare se vor realiza cu respectarea prevederilor Legii nr. 185/2013 (privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate), Codului Civil (aprobat prin Legea nr. 287/2009 cu modificările și completările ulterioare), normelor sanitare, PSI și protecția mediului.
- la amplasarea panourilor publicitare se va obține acordul autorității publice locale

Notă :

Referitor la Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (Art. 14 din OMS nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare), precizăm :

- obiectul documentației îl constituie amplasarea unei săli de sport în incinta unei unități școlare existente
- construcția propusă se realizează pe amplasamentul actualului teren de sport (în aer liber), reducându-se astfel impactul sonor asupra mediului ambiant
- pe terenurile învecinate nu există clădiri de locuit situate la mai puțin de 15 m de incinta Școlii (cea mai apropiată construcție este un cabinet medical, la vest)
- spațiile de parcare aferente Școlii sunt existente și amenajate pe domeniul public (str. Gării)
- platforma de deșeuri este amplasată în zona accesului pietonal în incintă

Art. 6 - Utilizări interzise

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

Art. 7 - Interdicții temporare

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

Art. 8 - Interdicții permanente

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

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**Art. 9 - Orientarea față de punctele cardinale**

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

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

Art. 10 - Amplasarea față de drumurile publice

Prin PUZ - pentru zona studiată - au fost stabilite ca aliniamente :

în dreptul Școlii		în dreptul NC 22326	
profil propus 7' – 7'		profil propus 7'' – 7''	
p. stg.	p. dr.	p. stg.	p. dr.
8,71 – 8,75	5,00	6,20 – 6,52	5,50

Art. 11 - Amplasarea față de aliniamentele la drum

- 5,00 m / aliniament existent (profil propus „7' – 7''” și „7'' – 7''”)

Art. 12 - Amplasarea în interiorul parcelei

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil, precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.
- Se interzice construirea pe limitele parcelei
- Distanța dintre clădirile de pe aceeași parcelă, nealăturate, trebuie să fie suficientă pt. a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor și mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism, etc.
- Distanța minimă acceptată dintre clădirile de pe aceeași parcelă este egală cu 1/2 din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,00 m.
- Anexele se pot cupla la calcan cu alte clădiri de pe aceeași parcelă cu condiția respectării prevederilor Codului Civil și a retragerilor față de limitele de proprietate specificate în prezentul regulament.

► În cazul incintei studiate, **construcțiile noi** se vor amplasa astfel :

- 1,00 m / limita vest (propr. particulară)
- 3,00 m / limita sud (propr. particulare)
- 3,00 m / limita est (incinta Casa de copii – domeniu public)
- 6,50 – 7,15 m / clădirea Școlii existente

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**Art. 13 - Accese carosabile**

Conform Anexa 4 la RGU.

• Pct. 4.12. (citată) :

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

...

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență”

• Pct. 4.6. - construcții de învățământ (citată) :

„4.6.1. – Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun”.

„4.6.2. – Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii) ”

► În cazul incintei studiate, accesul se va realiza dinspre str. Gării.

S-a propus crearea unui al 2 – lea acces și anume, între latura de est a clădirii Școlii și incinta Casei de copii. Ambele accese se vor racorda cu raze de 6,00 m la carosabilul str. Gării.

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

Art. 14 - Accese pietonale

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- accesul pietonal trebuie reglementat ca accesibilitate și continuitate în sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplină siguranță 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 cazul incintei studiate, accesul se va realiza dinspre str. Gării

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

Art. 15 – Parcaje

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

„Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice”

► În cazul studiat, locurile de parcare pentru instituțiile publice și alte dotări din zonă (Primăria, Școala, Casa de copii, Farmacia, magazine) sunt asigurate în spațiul existent (pe o lungime de cca 100 m lungime) pe domeniul public (str. Gării).

Pentru detalii privind modul de amenajare a str. Gării și zonei de parcare, se va consulta Planșa 2 – „Reglementări urbanistice” din prezenta documentație.

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

3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art. 16 - Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice existente și se va asigura colectarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice provenite din circulații, parcaje (după caz)
- se va asigura alimentarea cu energie electrică și apă, evacuarea apelor uzate și iluminat public conform cerințelor funcționale ale construcțiilor și amenajărilor pentru învățământ
- este interzisă scurgerea burlanelor în locurile destinate circulațiilor publice, fără asigurarea evacuării rapide și captării apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor și de pe terase, evitând producerea gheții

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

Art. 17 - Realizarea de rețele edilitare

Se vor asigura :

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

Art. 18 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

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

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

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

Art. 19 - Parcelarea

- nu e cazul

Art.20 - Înălțimea construcțiilor

- $R\hat{I} = P+2+M$ (Hmax coamă = 14 m; Hmax cornișă = 11 m)
- se admite construirea de nivele subterane (demisol, subsol)

Art. 21 - Aspectul exterior al construcțiilor

- aspectul exterior al clădirilor va ține cont de cerințele funcționale, adaptate la identitatea locală, astfel încât să se asigure coerență și unitate compozițională
- se recomandă conturarea unei arhitecturi contemporane integrată în contextul arhitecturii locale și se interzic importurile străine de spiritul locului
- construcțiile (clădiri) se vor realiza numai din materiale durabile și finisaje de calitate, iar la amenajările ambientale – se va ține cont de specificul local tradițional (lemn, piatră)
- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei
- nu se admit excese ornamentale la acoperișuri și finisajele fațadelor
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- culorile la fațade vor fi ponderate ca paletă cromatică (de preferință pastel); se interzice utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare
- se admit accente de culoare în procent de maxim 10%

- acoperișuri : fermă metalică/șarpantă; învelitoare : tablă/țiglă metalică (culoare roșu/maro)
- se interzice azbocimentul și tabla strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și anexelor;
- zidurile de sprijin / parapete / bordurile se pot placa cu piatră naturală, de același tip cu cea folosită la placarea soclurilor
- tâmplărie : lemn stratificat, PVC, aluminiu – cu geam simplu, clar sau fumuriu, fără suprafețe reflectorizante, bombate sau cu încrustații
- anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

Art. 22 - Procentul de ocupare a terenului

- **POT maxim : 50 %** (conform PUG aprobat pentru „zona centrală”)

Art. 22¹ - Coeficientul de utilizare a terenului

- **CUT maxim : 0,90** (conform PUG aprobat pentru „construcții de învățământ”)

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

Art. 23 - Spații verzi și plantate

- conform PUG aprobat, pentru construcții de învățământ : minim 20% din suprafața incintei (vezi „**Bilanț teritorial** - posibilități de ocupare a incintei Școlii din memoriul de prezentare PUZ)

Art. 24 - Împrejmuiri

- împrejmuirile spre aliniament vor fi transparente/decorative (Hmax = 1,5 m)
- împrejmuirile perimetrice pot fi opace (Hmax = 2,0 m) și pot fi prevăzute cu instalații de monitorizare și iluminat nocturn
- nu sunt permise excese ornamentale sau vopsirea împrejmuirilor în culori țipătoare (stridente)
- toate împrejmuirile pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii
- În cazul terenului studiat, împrejmuirea la drum este existentă (soclu și stâlpi beton, panouri fier forjat)

„CCr” – ZONA CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE

CAPITOLUL 1 – GENERALITĂȚI

Art. 1 - Tipuri de subzone funcționale

- nu e cazul

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei

- construcții și amenajări pentru căi de comunicație rutieră

Art. 3 - Funcțiuni complementare admise zonei

- mobilier urban aferent arterelor de circulație
- spații verzi
- echipare edilitară

CAPITOLUL 2 - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4 - Utilizări permise

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

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții

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

Art. 6 - Utilizări interzise

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

Art. 7 - Interdicții temporare

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

Art. 8 - Interdicții permanente

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

CAPITOLUL 3 – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art. 9 - Orientarea față de punctele cardinale

Art. 10 - Amplasarea față de drumurile publice

Art. 11 - Amplasarea față de aliniamentele la drum

Art. 12 - Amplasarea în interiorul parcelei

- nu e cazul

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 13 - Accese carosabile

• În cazul terenului studiat, accesul carosabil se va efectua dinspre str. Gării, amenajată diferențiat, în funcție de amplasament, astfel :

Caracteristici constructive (m)	în dreptul Școlii		în dreptul NC 22326	
	profil propus 7' – 7'		profil propus 7'' – 7''	
	p. stg.	p. dr.	p. stg.	p. dr.
- parte carosabilă	3,00	3,00	3,00	3,00
- acostament	-	0,50	0,50	0,50
- rigolă carosabilă	-	0,50	1,00	1,00
- parcare (existentă)	5,00	-	-	-
- trotuar	0,71 – 0,75	1,00	2,02 – 1,70	1,00
- total	8,71 – 8,75	5,00	6,20 – 6,52	5,50
- total între aliniamente	13,71 – 13,75		12,02 – 11,70	

• În cazul obiectivului studiat, se propune crearea unui al 2-lea acces carosabil, conform cerinței din RGU și PUG aprobat (acesta va fi realizat între clădirea Școlii și limita estică a incintei, spre Casa de copii). Ambele accese se vor racorda cu raze de 6,00 m la carosabilul str. Gării.

Art. 14 - Accese pietonale

Circulația pietonilor se va efectua pe trotuarele aferente str. Gării (amenajată conform profil propus „7' – 7''” și „7'' – 7''”)

Art. 15 – Parcaje

Parcarea tuturor tipurilor de autovehicule este asigurată în spațiul existent (cca 100 m lungime) pe domeniul public (str. Gării) și de care beneficiază toate instituțiile publice și dotările din zonă (Primăria, Școala, Casa de copii, farmacia, spații comerciale)

Pentru detalii privind modul de amenajare a str. Gării și zonei de parcare, se va consulta Planșa 2 – „Reglementări urbanistice” din prezenta documentație.

3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art. 16 - Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

- extinderile de rețele și lucrările de racordare la utilități vor fi obligatoriu amplasate în subteran, conform prevederilor HGR nr. 490/2011

Art. 17 - Realizarea de rețele edilitare

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

Art. 18 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

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

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

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

Art. 19 - Parcelarea

Art. 20 - Înălțimea construcțiilor

Art. 21 - Aspectul exterior al construcțiilor

Art. 22 - Procentul de ocupare a terenului

Art. 22¹ - Coeficientul de utilizare a terenului

- nu e cazul

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

Art. 23 - Spații verzi și plantate

- nu e cazul

Art. 24 – Împrejuriri

- se vor amplasa conform profilelor propuse „7' – 7'” și „7' – 7'”

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

UTR nr. 1b1

Întocmit,
arh. Andreea Aluchi

