

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

CAPITOLUL I. - DISPOZIȚII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

1.1.1. Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul studiat în cadrul

PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (S = 502 mp) – ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE ȘI REGLEMENTARE TEREN EXTRAVILAN PENTRU AMENAJARE EXPLOATARE AGREGATE MINERALE ÎN TERASĂ CU REDAREA TERENULUI ÎN CIRCUITUL AGRICOL ȘI AMENAJARE DRUM ACCES (S st = 55331 mp)

R.L.U. explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal.

- 1.1.2. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local, pe baza avizelor și acordurilor organelor interesate, conform Legii nr. 50/1991 (cu completările ulterioare) și Legii 350/2001 - amenajarea teritoriului și urbanismul (cu modificările și completările ulterioare).
- 1.1.3. Modificarea "Regulamentului Local de Urbanism", se poate face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism, aprobarea unor modificări ale P.U.Z. și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism, se pot face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.
 - 1.1.4. Regulamentul Local de Urbanism se aprobă, de regulă, odată cu Planul Urbanistic Zonal pe care îl însoțește.

1.2. BAZA LEGALĂ

La baza Regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. stă REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aprobat al comunei, ale cărui prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice ale zonei studiate. Acest Regulament local de urbanism, după aprobarea P.U.Z., va completa P.U.G.-ul și R.L.U. existente ale comunei.

- Legea 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 și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- HGR 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 - Ghidul privind elaborarea regulamentelor locale de urbanism - indicativ GM - 007- 2000
- Ordinul MLPAT nr. 176/N / 16.08.2000 - 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 completările 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 (MO 577/13.08.2010)
- 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, cu modificările și completările ulterioare.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe orice categorie de terenuri din zona studiată pentru zonă unități industriale/ depozitare și reglementare teren extravilan pentru amenajare exploatare agregate minerale (Sstudiat = 55331 mp).

Se propune următoarea zonificare funcțională:

- pentru terenul din intravilan, în cadrul TRUP 22, UTR 35:
- ID - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE/ DEPOZITARE
- Ccr - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
- pentru terenul din extravilan:
- Tc – TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE
- TEA – TERENURI EXPLOATARE AGREGATE MINERALE
- TA – TERENURI AGRICOLE

1.3.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. detaliază condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor la nivelul fiecărei subunități funcționale din cadrul unității teritoriale de referință pe care o formează.

CAPITOLUL II. - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Pentru elaborarea prezentului capitol s-au detaliat din Regulamentul General de Urbanism (aprobat cu H.G. 525/1996, republicat în noiembrie 2002) acele articole care interesează problematica teritoriului aferent P.U.Z., precizând modul de aplicare prin:

- Evidențierea utilizărilor permise, a restricțiilor și interdicțiilor;

- Enumerarea legislației actuale (în sumar), care stă la baza aplicării fiecărei categorii de reguli.
Din fiecare articol preluat din R.G.U. s-au extras numai aspectele specifice teritoriului studiat încadrat în zona funcțională.

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

2.1.1. Obiectul activității preconizate a se desfășura pe acest teren – analiza posibilităților de introducere în intravilan a suprafeței de 502 mp pentru zonă unități industriale/ depozitare și reglementare teren extravilan pentru amenajare exploatare agregate minerale.

2.1.2. Terenul studiat se află conform PUG - ului localității și RLU - documentații aprobate este situat în:

- zona 2 de servitute aeronautică a Aeroclubului Gheorghe Banciulescu Nicolae.
- parțial în zona de protecție a rezervației arheologice și a Sitului arheologic de la Târgșoru Vechi, înscris în LMI 2015, aprobată cu Ord. MC nr. 2828/2015 cu codul PH-I-s-A-16216 și a monumentelor istorice, înscrise cu indicativele:
 - PH-I-m-A-16216.01-Așezare sat Târgșoru Vechi
 - PH-I-m-A-16216.02-Așezare sat Târgșoru Vechi
 - PH-I-m-A-16216.03-Necropola sat Târgșoru Vechi
 - PH-I-m-A-16216.04-Așezare sat Târgșoru Vechi
 - PH-I-m-A-16216.05- Necropola sat Târgșoru Vechi
 - PH-I-m-A-16216.06-Așezare sat Târgșoru Vechi
 - PH-I-m-A-16216.07-Așezare sat Târgșoru Vechi
 - PH-I-m-A-16216.08-Așezare sat Târgșoru Vechi
 - PH-I-m-A-16216.09-Așezare sat Târgșoru Vechi
 - PH-I-m-A-16216.10-Așezare sat Târgșoru Vechi
 - PH-I-m-A-16216.11-Așezare sat Târgșoru Vechi
 - PH-I-s-B-16215-Așezare sat Târgșoru Vechi
 - PH-II-m-B-16773-Biserica Sf. Arh. Mihail și Gavril și Sf. Ierarh Nicolae a Mănăstirii Turnu a lui Antonie Vodă sat Târgșoru Vechi
 - PH-I-m-B-16774-Ruinele Bisericii Albe, sat Târgșoru Vechi
 - PH-I-m-A-16775-Ruinele Bisericii lui Mihnea Turcitu-Biserica Roșie, sat Târgșoru Vechi, parțial în zona de protecție a Sitului Arheologic reperat Tumul 3, înscris cu codul 130927.07 în Repertoriul Arheologic Național

În prealabil emiterii autorizației de construire, în conformitate cu prevederile O.G. 43/2000, art. 2, lit. e se va face descărcarea de sarcină arheologică a terenului ce suprapune situl arheologic.

- realizarea supravegherii arheologice pentru lucrările ce vor afecta solul, în zona de protecție a sitului arheologic, pentru lucrările ce se desfășoară în limita de 500 m de la marginea sitului arheologic, conform O.G. 43/2000.
- supravegherea arheologică se va face după autorizare, de către Ministerul Culturii și Identității Naționale, cu specialiști atestați de același minister
- în conformitate cu O.G. 43/2000 „Autorizarea lucrărilor de construire sau de desființare din zonele cu patrimoniu arheologic se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii”, conform cap. II, art. 5.pct. 15 și numai după obținerea certificatului de descărcare de sarcina arheologică și declasarea parțială a sitului arheologic, în conformitate cu legea 422/2001, art. 19.pct. 3, lit.a.
- în cazul descoperirii întâmplătoare a unor materiale arheologice în zona afectată de lucrările de investiție este obligatoriu să fie anunțate în maxim 72 de ore, instituțiile abilitate în conformitate cu legislația în vigoare - O.G. nr. 43/2000, modificată și adăugată, respectiv Primăria comunei Tîrgșoru Vechi, Direcția Județeană pentru Cultură Prahova

2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

2.2.1. Expunerea la riscuri naturale - Articolul 10 din R.G.U.

- Nu este cazul.

Expunerea la riscuri tehnologice -

Pentru a preveni deteriorarea zonei adiacente se va păstra o zonă de protecție de

- 10m față de aliniamentul propus al drumului De 182
- 5m față de limita de proprietate, respectiv limita de intravilan
- la limita culoarului de protecție a LEA 110 kV Brazi Vest – Ploiești Nord
- se va respecta înălțimea maximă a obiectivelor de 10 m, respectiv cota absolută maximă de 176,25m față de nivelul Mării Negre
- se vor utiliza instalații și echipamente care să nu producă fum/ perdele de fum, praf, noxe, pentru asigurarea vizibilității.

CAPITOLUL III. - ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Din punct de vedere al zonificării funcționale terenul studiat va avea următoarele destinații:

- terenul din intravilan – TRUP 22, UTR 35:
- ID - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE/ DEPOZITARE
- Ccr - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
- terenul din extravilan:
- TC – TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE
- TEA – TERENURI EXPLOATARE AGREGATE MINERALE
- TA - TERENURI AGRICOLE

CAPITOLUL IV. - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR FUNCȚIONALE COMPONENTE

TRUP 22, UTR 35

4.1. ID - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE/ DEPOZITARE

CAPITOLUL 1. GENERALITĂȚI

Art. 1 - Tipurile de zone funcționale

- zonă unități industriale și depozitare

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei

- unități de producție industriale nepoluante și fără risc tehnologic, depozite, servicii industriale

Art. 3 - Funcțiuni complementare admise zonei

- birouri, anexe aferente
- circulație rutieră
- spații parcare
- echipare edilitară
- spații verzi

CAPITOLUL 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4 - Utilizări permise

- unitati industriale si depozite nepoluante

- sediu administrativ
- birouri, anexe aferente
- circulație rutieră
- spații parcare
- echipare edilitară
- spații verzi
- împrejmuiri
- cabină poartă

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții

- Se admit tipurile de construcții din domeniul industriei și depozitării, enumerate anterior, cu condiția respectării normelor sanitare și de protecția mediului, precum și a condițiilor puse în avizele conforme ale organelor centrale pentru cazuri deosebite sau în avizele organelor specializate în domeniu, la nivelul județului Prahova

- orice utilizare permisă cu condiția obținerii acordului tehnic ANIF, avizului AACR și supraveghere arheologică pentru lucrările ce vor afecta solul.

Art. 6 - Interdicții temporare

- până la întocmirea studiilor geotehnice aprofundate verificate Af.
- până la obținerea avizelor și a autorizației de construire
- autorizația de construire pentru noile obiective se va elibera ulterior sau concomitent cu executarea drumurilor

Art. 7 - Utilizări interzise

- activități poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravine normelor de protecția mediului .

CAPITOLUL 3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8 - Orientare față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform art. 17 și anexei nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. 525/ 1996, republicată, actualizată:

- se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor

Poziția zonei studiate în P.U.Z. nu pune probleme de însorire.

Art. 9 - Amplasarea față de drumurile publice

Condițiile de amplasare a construcțiilor față de drumurile publice sunt în conformitate cu prevederile art. 18, alin. 3, din R.G.U.;

La amplasarea construcțiilor și a împrejmuirilor spre aliniamentele la drum se va avea în vedere soluția de circulație din proiectul de specialitate și profilele transversale ale drumurilor.

Aliniamentul la drumul De 182 va fi la distanța de 3,75 m din axul drumului propus - vezi planșa A4, secțiunea c - c.

Art. 10 - Amplasarea față de aliniament

- în sensul R.L.U., prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public. Distanța dintre aliniament și construcție, definește alinierea.

Clădirile vor fi amplasate cel puțin la limita regimului de aliniere sau retras față de acesta.

- clădirile se vor amplasa la distanța de 3,0 m de la aliniamentul la De 182 - vezi planșa A 4, secțiunea c - c

Art. 11 - Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă recomandările și prescripțiile cuprinse la art. 24 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. 525/1996, republicată, actualizată, referitoare la amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei vor fi adoptate de la caz la caz, respectând însă regimul de aliniere propus pentru zonă, prevederile Codului civil, normele sanitare și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu;

Pentru asigurarea respectării normelor de însorire și de prevenire a incendiilor, între fațadele cu ferestre ale construcțiilor amplasate pe aceeași parcelă este recomandabilă o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3m.

Retragerea construcțiilor față de celelalte limite ale terenului introdus în intravilan ce formează UTR-ul 35 este de minim 1,0 m-vezi planșa A4, Reglementări urbanistice, secțiunea c-c.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 12 - Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, conform soluției de circulație propuse prin PUZ.

- accesele carosabile se vor realiza conform planșei A 4 - Reglementări urbanistice - zonificare funcțională, prin racordul și pe soluția avizată CNAIR din DN 1A prin De 188 și De 182 cu raze de 25/12m.

- accesul în incintă se va amenaja din De 182 cu raze de 12 m.

Art. 13 - Accese pietonale

Accesul la incintă se realizează exclusiv auto.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 14 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente conform articolului nr. 27 din RGU aprobat cu HGR nr. 525 /1996 cu modificările și completările ulterioare

-alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va asigura în sistem propriu în prima etapă și prin racordarea la rețelele tehnico-edilitare ale localității, după realizarea acestora.

În situația unor racorduri ulterioare, acestea se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuielile beneficiarului.

Art. 15 - Realizarea de rețele edilitare - articolul nr. 28 din RGU aprobat cu HGR nr. 525 /1996 cu modificările și completările ulterioare

- este interzisă autorizarea de noi construcții până la realizarea echipării edilitare propuse, alimentarea cu apă și canalizarea în sistem propriu și alimentarea cu energie electrică prin extinderea rețelei existente în zonă sau în sistem propriu .

Art. 16 - Proprietatea asupra rețelelor edilitare – articolul nr. 29 din RGU aprobat cu HGR nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- Rețelele de apă, de canalizare, drumurile publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a comunei, dacă legea nu dispune altfel.

- Rețelele de alimentare cu energie electrică sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

- Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), cu excepția bransamentelor, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

- Indiferent de forma de finanțare și executare a rețelelor edilitare, realizarea lor se va face cu respectarea prevederilor legii calității în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art. 17 - Parcelarea

Este interzisă parcelarea terenului aferent zonei ID.

Art. 18 - Înălțimea construcțiilor - articolul nr. 31 din RGU aprobat cu HGR nr. 525 /1996 cu modificările și completările ulterioare

- Regim de înălțime maxim: P + 1E
- H maxim cornișă 7 m
- H maxim coamă 10 m
- se va respecta înălțimea maximă a obiectivelor de 10 m, respectiv cota absolută maximă de 176,25m față de nivelul Mării Negre

Art. 19 - Aspectul exterior al construcțiilor - articolul nr. 32 din RGU aprobat cu HGR nr. 525 /1996 cu modificările și completările ulterioare

- aspectul exterior al construcțiilor se definește prin expresivitate arhitecturală, echilibru compozițional, finisaje, materiale de construcție, amenajări;
- construcțiile permanente vor avea:
 - volumetria trebuie să fie echilibrată, corelată cu obiectivele din zonă, dar nefiind înlăturată nici tratarea subliniată în contrast;
 - se interzice construirea unor clădiri al căror aspect exterior depreciază aspectul general al zonei
- culorile folosite pentru fațade vor fi: alb, gri, crem, culori pastelate. Se permit accente coloristice în procent de maxim 5%
- aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor edificate anterior cu care vor fi în relație de covizibilitate
- se interzice folosirea azbocimentului pentru confecționarea învelitorilor .
- construcțiile provizorii vor fi containere tip și se vor desființa la terminarea lucrărilor.

Art. 20 - Procentul de ocupare a terenului POT

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

- POT maxim : 70 %

Coefficientul de ocupare a terenului CUT

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

- CUT maxim: 1,4

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

Art. 21 – Parcaje - articolul nr. 33 din RGU aprobat cu HGR nr. 525 /1996 cu modificările și completările ulterioare

- se vor asigura locuri de parcare pentru clienți și personal conform Anexei nr. 5 din RGU aprobat cu HGR nr. 525 /1996 cu modificările și completările ulterioare

Art. 22 - Spații verzi și plantate - articolul nr. 34 din RGU aprobat cu HGR nr. 525 /1996 cu modificările și completările ulterioare

- Suprafața spațiilor verzi și plantate se calculează în majoritatea cazurilor procentual în raport cu suprafața totală a terenului destinat construcției respective , conform prevederilor Anexei nr. 6 , dar nu mai puțin de 20%

Art. 23 – Împrejurimi - articolul nr. 35 din RGU aprobat cu HGR nr. 525 /1996 cu modificările și completările ulterioare

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

- împrejurimi opace sau transparente dublate de gard viu cu $H_{max} = 2,2$ m pentru protejarea incintei. Pot fi executate din plasă de sârmă sau plasă bordurată.

4.2.- Ccr- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

TC - TERENURI OCUPATE CU CĂI DE COMUNICAȚIE EXTRAVILAN

CAPITOLUL 1. GENERALITĂȚI

Art. 1 - Tipurile de zone funcționale

- zonă căi de comunicație rutieră în intravilan / extravilan

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei

- circulația rutieră pe drumurile publice pentru accesul în interiorul zonei studiate și de legătură cu drumurile limitrofe

- construcții și amenajări pentru căi de comunicație rutieră

Art.3. Funcțiunile complementare admise zonei

- spații verzi
- echipare tehnico – edilitară.
- indicatoare rutiere

CAPITOLUL 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4 - Utilizări permise

- căi de comunicații rutiere și pietonale, echipamente și dotări tehnico – edilitare, spații verzi aferente drumului

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții

- acces auto cu condiția respectării studiului privind fundamentarea soluției de circulație
- orice utilizare permisă cu condiția supravegherii arheologice, dacă lucrările vor afecta solul, în zona de protecție a sitului arheologic, conform O.G. 43/2000

Art. 6 Utilizări interzise

- orice alt tip de activități, cu excepția celor permise, permise cu condiții

Art. 7 - Interdicții temporare

- modernizarea drumurilor se va face pe baza documentației de specialitate, cu respectarea profilului transversal stabilit în PUZ și a soluției de racord la DN 1A conform aviz CNAIR
- se interzice executarea oricărei lucrări în zona de protecție a rețelelor LEA 110 kV d.c. Brazi Vest – Ploiești Crâng + Brazi Vest – Ploiești Nord și LEA 6 kV Brazi, până la obținerea avizului deținătorului rețelelor
- se interzice executarea oricărei lucrări până la obținerea acordului tehnic ANIF, avizului AACR și supraveghere arheologică pentru lucrările ce vor afecta solul.

Art. 8 - Interdicții permanente

- în zona drumurilor publice este interzisă realizarea de construcții provizorii, chioșcuri
- orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării traficului pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente, în zonele de siguranță sau de protecție a drumurilor.

CAPITOLUL 3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 9 - Orientare față de punctele cardinale

- nu este cazul

Art. 10- Amplasarea față de drumurile publice

- se va face în conformitate cu prevederile art. 18 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. 525/ 1996, republicată, actualizată,

„ În zona drumului public se pot autoriza cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

(a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

(c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, rețele electrice, de gaze naturale și de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen”

DN1A va avea următorul profil transversal:

- Parte carosabilă 2 x 7,00 m, profil acoperis

- Acostament 2 x 1,00 m

- Santuri/taluzuri 2x 1,50 m

- Spațiu verde 2 x 3,50 m

Ampriza totală -26,00 m între imprejmuiri (13,00 m din ax existent)

Pentru realizarea intersecției dintre DN1A și De188 se propune amenajarea unor pene de racordare pentru realizarea circulației pe relația de dreapta atât în varianta de perspectivă cât și în varianta provizorie.

Această intersecție se va realiza la km 59+465, dreapta și are următoarele caracteristici în varianta provizorie :

- Pana de decelerare cu funcțiunea de intrare dinspre București, relație de dreapta, are lungimea de 35,00 m cu lățimea variabilă între 0 și 5,50 m și racordare prin rază de 16,00 m .
- Pana de accelerare cu funcțiunea de ieșire spre Ploiești , relație de dreapta, are lungimea de 35,00 m cu lățimea variabilă între 0 și 5,50 m și racordare prin rază de 12,00 m .

Intrarea și ieșirea sunt separate de insula denivelată montată la 1,00 m față de carosabilul existent al DN1A .

Se propune amenajarea penelor de racordare și unui tronson minim, din De 188 în lungime de 50,00 m.

Această intersecție se va realiza la km 59+465, dreapta și are următoarele caracteristici în varianta definitivă:

Pana de decelerare cu funcțiunea de intrare dinspre București, relație de dreapta, are lungimea de 35,00 m cu lățimea variabilă între 0 și 5,50 m și racordare prin rază de 25,00 m .

Pana de accelerare cu funcțiunea de ieșire spre Ploiești , relație de dreapta, are lungimea de 35,00 m cu lățimea variabilă între 0 și 5,50 m și racordare prin rază de 25,00 m .

Intrarea și ieșirea sunt separate de insula denivelată montată la 1,00 m față de carosabilul existent al DN1A .

De 188 -se propune amenajarea acestuia la 2 fire de circulație conf profil **a-a** și **b-b**, cu ampriza totală de minim 8,50 m:

- parte carosabilă 6,00 m, profil -panta unică
- Acostament 2 x0,75 m (stanga+dreapta)
- Sant dreapta 1,00 m.

De 182 se propune amenajarea acestuia la un fir de circulație, în varianta provizorie, conf profil **c-c**:

- Parte carosabilă 3,00 m,
- Acostament 2 x0,50 m (stanga+dreapta)
- cu ampriza totală de 4.00 m .

În varianta definitivă se propune amenajarea acestuia la 2 fire de circulație, conf profil **c-c**:

- parte carosabilă 6,00 m, profil -panta unică
- Acostament 2 x0,75 m (stanga+dreapta)
- Șant dreapta 1,00 m.
- Cu lățime simetrică față de axul existent și cu ampriza totală de 8.50 m (4,25 m din axul existent)

De 184 - se propune amenajarea acestuia la 2 fire de circulație conf profil **d-d**, în varianta definitivă:

- parte carosabilă 6,00 m, profil -panta unică
- Acostament 2 x0,75 m (stanga+dreapta)
- Sant dreapta 1,00 m.
- Cu lățime simetrică față de axul existent și cu ampriza totală de 8,50 m (4,25 m din axul existent)

Circulația terenurilor

- terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public pentru zonă căi de comunicație rutieră **în zona studiată**: S = 574 mp, din care:

- **de interes local**: S = 424 mp din care:

- pentru De 182 - S = 114 mp (nr. cad. 22674, nr. cad. 26949, nr. cad. 21627, nr. cad. 23244) + 87 mp din propr. M.D. IVAN ST. MARIA – A 180/171
- pentru De 184 - S = 171 mp (nr. cad. 22674, nr. cad. 26949, nr. cad. 21627, nr. cad. 23244)

- pentru De 188 - S = 52 mp din propr. M.D. IVAN ST. MARIA – A 180/171
 - **de interes național:** S = 150 mp (nr. cad. 22593, nr. cad. 22882)
- terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public pentru zonă căi de comunicație rutieră **în afara zonei studiate:** S = 2026 mp, din care:
 - **de interes local:** S = 1101 mp din care:
- pentru De182- S= 490 mp (dreapta-proprietăți particulare)+446mp(stânga-proprietăți particulare)
- pentru De 184 - S = 165 mp (proprietăți particulare)
 - **de interes național** - S = 925 mp din care: S=210 mp (nr. cad. 22593) +105 mp (nr.cad.22882) + 610mp (nr. cad. 22343, nr. cad. 24087, propr. Ghmeling Iosif A 200/31)

Art. 11 - Amplasarea față de aliniament

- aliniamentul la De 182 va fi în partea stângă la 3,75 m, iar în partea dreaptă la 4,75m față de axul propus al drumului – vezi planșa A 4, Reglementări urbanistice, secțiunea c – c
- aliniamentul la De 184 va fi în partea dreaptă la 4,75 m, iar în partea stângă la 3,75m față de axul propus al drumului – vezi planșa A 4, Reglementări urbanistice, secțiunea d – d
- aliniamentul la De 188 – în partea dreaptă va fi variabil de la 4,75 – la 6,45m, iar în partea stângă va fi variabil de la 3,75 – la 5,35m față de axul propus al drumului – vezi planșa A 4, Reglementări urbanistice, secțiunea a – a
- aliniamentul la De 188 – în partea dreaptă va fi variabil de la 8,05 – la 4,75m, iar în partea stângă va fi la 3,75m față de axul propus al drumului – vezi planșa A 4, Reglementări urbanistice, secțiunea b-b
- aliniamentul la De 208 va fi la 2,75 m față de axul drumului – vezi planșa A 4, Reglementări urbanistice, secțiunea 7 – S
- aliniamentul la DN 1A- varianta provizorie, în partea dreaptă va fi variabil de la 10,00 – la 11,20m, iar în partea stângă va fi variabil de la 9,30 – la 9,60m față de axul drumului – vezi planșa A 4, Reglementări urbanistice, profil 1-1 - propus
- aliniamentul la DN 1A- în partea dreaptă și în partea stângă va fi la 13,0m față de axul drumului – vezi planșa A 4, Reglementări urbanistice, profil 2-2 - propus

Art. 12 - Amplasarea în interiorul parcelei

- nu este cazul

Art. 13 - Accese carosabile

- se vor respecta prospectele și razele de racordare propuse în planșa A4 - Reglementări urbanistice

Art. 14 - Accese pietonale

- accesul pietonal se face din drumul de exploatare De 182

Art. 15 - Parcaje

- parcajele aferente celorlalte funcțiuni se vor realiza în incintele proprii și vor fi dimensionate corespunzător.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

3.3.1. Extinderea rețelelor publice de echipare edilitară existente - articolul nr. 27 din RGU aprobat cu HGR nr. 525 /1996 cu modificările și completările ulterioare

- extinderile de rețele și branșamentele pe drumurile de exploatare se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala beneficiarului

Art. 16 - Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

- nu este cazul

Art. 17 - Realizarea de rețele tehnico-edilitare

- nu este cazul

Art. 18 - Proprietatea asupra rețelelor edilitare- articolul nr. 29 din RGU aprobat cu HGR nr. 525 /1996 cu modificările și completările ulterioare

- rețelele de alimentare cu energie electrică a statului dacă legea nu dispune altfel

Lucrările enumerate mai sus, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică cu excepția bransamentelor.

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art. 19 - Parcelarea

- nu este cazul

Art. 20 - Înălțimea construcțiilor

- nu este cazul

Art. 21 - Aspectul exterior al construcțiilor

- nu este cazul

Art. 22 - Procentul de ocupare a terenului POT

- nu este cazul

Coefficientul de ocupare a terenului CUT

- nu este cazul

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

Art. 23 - Spații verzi

- sunt conform profilului la De 188 și DN 1A

Art. 24 – Împrejuriri - articolul nr. 35 din RGU aprobat cu HGR nr. 525 /1996 cu modificările și completările ulterioare

- se vor realiza pe aliniamentul propus pe aliniamentul la De 182 și De 184, conform profilelor din plansa reglementari urbanistice

4.3.- TEA – ZONĂ TERENURI EXPLOATARE AGREGATE MINERALE

CAPITOLUL 1. GENERALITĂȚI

Art. 1 - Tipurile de zone funcționale

- zonă terenuri exploatare agregate minerale

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei

- exploatare agregate minerale

Art.3. Funcțiunile complementare admise zonei

- circulații temporare
- lucrări de resolidificare a terenului
- echipare tehnico - edilitară

CAPITOLUL 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4 - Utilizări permise

- exploatări de agregate minerale în terasă, lucrări de resolidificare a terenului, circulații auto temporare, echipare tehnico – edilitară
- lucrări de redare a terenului în circuitul agricol
- împrejuriri

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții

- orice utilizare permisă cu condiția respectării permisului de exploatare și de respectare a unei adâncimi maxime de excavare de 8m și a pilierilor de protecție

- orice utilizare permisă cu condiția redării terenului în circuitul agricol prin taluzare, iar unghiul de taluz final să fie de maxim 27°

- orice utilizare permisă cu condiția ca haldele de steril să se acumuleze în excavația făcută în timpul exploatării de agregate în scopul protejării terenurilor agricole din vecinătate

- se va respecta cota maximă absolută de 176,25m față de nivelul Mării Negre

Toate utilizările permise cu următoarele condiții:

- respectarea recomandărilor din studiul hidrogeotehnic

- obținerea prealabilă a permisului de exploatare a agregatelor minerale emis de A.N.R.M.

- respectarea condițiilor din avizul Direcției Județene pentru Cultură Prahova (supraveghere arheologica în zona de protecție a sitului arheologic)

- exploatarea de agregate minerale la adâncimea maximă de 8 m de la cota terenului natural și a respectării pilierilor de siguranță

- limita până la care se poate face exploatarea de agregate minerale să fie la:

- 10m față de aliniamentul propus al drumului De 182 (vezi planșa A4, profil transversal c-c)

- 5m față de limita de proprietate, respectiv limita de intravilan

- la limita culoarului de protecție a LEA 110 kV Brazi Vest – Ploiești Nord

- luarea tuturor măsurilor care se impun pentru stabilizarea versanților excavației și plantație de protecție la final

- se interzice executarea oricarei lucrări până la obținerea acordului tehnic ANIF, avizului AACR

Art. 6 - Utilizări interzise

- depășirea adâncimii de exploatare

Art. 7 - Interdicții temporare

- până la obținerea licenței de exploatare agregate emisă de ANRM

- exploatarea de agregate minerale se va face numai cu supravegherea arheologică, în prealabil emiterii autorizației de construire, în conformitate cu prevederile O.G. 43/2000, art. 2, lit. e se va face descărcarea de sarcină arheologică a terenului, după caz

Art. 8 - Interdicții permanente

- exploatarea de agregate minerale pe zona pilierilor de siguranță.

- depozitarea de deșeuri de orice fel în zona excavată

CAPITOLUL 3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 9 - Orientare față de punctele cardinale

- nu este cazul

Art. 10 - Amplasarea față de drumurile publice

- limita de exploatare agregate minerale este la minim 13,75m din axul propus al drumului De 182

- aliniamentul propus va fi la 3,75m din axul drumului De 182

Art. 11 - Amplasarea față de aliniamentele la drumuri a limitei de exploatare a agregatelor

- minimum 10,0 m

Art. 12 - Amplasarea în interiorul parcelei

- limita de exploatare a agregatelor minerale este la minim 5,0 m față de limitele dinspre est și vest ale terenului din extravilan, respectiv față de limita terenului introdus în intravilan și până la limita zonei de protecție a LEA 110 kV care traversează terenul.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 13 - Accese carosabile

- se vor respecta prospectele și razele de racordare propuse prin planșa de Reglementări urbanistice. Accesul se va face din De 182

Art. 14 - Accese pietonale

- Nu este cazul;

Art. 15 - Parcaje

Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în afara circulațiilor publice

- parcajele se vor realiza numai în incintă, conform planurilor de situație din documentația tehnică de autorizare a construcțiilor

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Extinderea rețelelor publice de echipare edilitară existente - articolul nr. 27 din RGU aprobat cu HGR nr. 525 /1996 cu modificările și completările ulterioare

- extinderile de rețele și bransamentele pe drumurile de exploatare se vor realiza subteran conform HGR 490/2011 , pe cheltuiala beneficiarului

Art. 16 - Racordarea la rețelele tehnico - edilitare existente

- nu este cazul

Art. 17 - Realizarea de rețele edilitare

- conform art. 13 și art. 27 din Regulamentul General de Urbanism și H.G.R. nr. 490/2011 privind modul de realizare a acestora

- nu este cazul

Art. 18 - Proprietatea asupra rețelelor edilitare - articolul nr. 29 din RGU aprobat cu HGR nr. 525 /1996 cu modificările și completările ulterioare

- Rețelele de alimentare cu energie electrică sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

- Lucrările enumerate mai sus, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică cu excepția bransamentelor.

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

Art. 19 - Parcelarea

- nu este cazul

Art. 20 - Înălțimea construcțiilor

- nu este cazul

Art. 21 - Aspectul exterior al construcțiilor

- nu este cazul

Art. 22 - Procentul de ocupare a terenului POT

- nu este cazul

Coefficientul de ocupare a terenului CUT

- nu este cazul

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

Art. 23 - Spații verzi și plantate

- plantații din specii vegetale cu rol decorativ și de stabilizare a versanților

Art. 24 – Împrejuriri - articolul nr. 35 din RGU aprobat cu HGR nr. 525 /1996 cu modificările și completările ulterioare

- este permisă împrejurirea terenului cu împrejuriri opace sau transparente dublate de gard viu cu H maxim = 2,2 m pentru protejarea incintei. Pot fi executate din plasă de sârmă sau plasă bordurată.

4.4.- TA- TEREN AGRICOL

CAPITOLUL 1. GENERALITĂȚI

Art. 1 - Tipurile de zone funcționale

- terenuri agricole în extravilan

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei

- culturi agricole

Art.3. Funcțiunile complementare admise

- circulație carosabilă și pietonală, accese
- echipare tehnico - edilitară

CAPITOLUL 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4 - Utilizări permise

- culturi agricole joase (lucernă, iarbă), drum privat și alei pietonale, rețele tehnico – edilitare, spații verzi

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții

-orice construcție care se execută în zona de protecție a rețelei LEA 110 kV d.c. Brazi Vest – Ploiești Crâng + Brazi Vest – Ploiești Nord și LEA 6 kV Brazi, până la obținerea avizului deținătorului rețelei

-orice construcție permisă cu condiția supravegherii arheologice, dacă lucrările vor afecta solul, în zona de protecție a sitului arheologic, conform O.G. 43/2000

- se interzice executarea oricărei lucrări până la obținerea acordului tehnic ANIF și a avizului AACR

Art. 6 - Utilizări interzise

- orice alt tip de construcții cu excepția celor de la art. 4 și 5

- se interzice orice fel de construcție în culoarul de protecție a LEA 110 kV cu excepția amenajării unui drum de trecere privat

Toate prevederile prevăzute în RLU se aplică terenului în suprafață de 55331 mp.

Prezentul Regulament Local de Urbanism se constituie în anexă, în completare la Regulamentul Local de Urbanism al P.U.G. -ului aprobat al comunei Târgșoru Vechi.

Întocmit,

S.C. CONAD INTER PROIECT S.R.L.

Arh. Adriana Constantin