GREENWOOD TECH GWT
ARHITECTURA - URBANISM - CONSULTANTA

adresa: str. Nicolae Filipescu, nr. 102
mun. Targoviste, jud. Dambovita
web : www.gwtarh.ro
email : mircea.atanasiu@gwtarh.ro
telefon : +4 0730.036.101

VOLUMUL 2
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
- cuprins -

I. DISPOZIŢII GENERALE
I.1 Rolul R.L.U.
I.2 Baza legală a elaborării
I.3 Domeniu de aplicare

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI
II.1 Reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului şi protejarea patrimoniului natural şi construit
II.2 Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public
II.3 Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii
II.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
II.5 Reguli cu privire la echiparea edilitară
II.6 Reguli cu privire la forma şi dimensiunea terenurilor pentru construcţii
II.7 Reguli cu privire la amplasarea de spaţii verzi şi împrejmuiri

III. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ
III.1 Unităţi şi subunităţi funcţionale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂŢILOR ŞI SUBUNITĂŢILOR FUNCŢIONALE
IS - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
CCr – ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE

adresa: str. Nicolae Filipescu, nr. 102
mun. Targoviste, jud. Dambovita
web : www.gwtarh.ro
email : mircea.atanasiu@gwtarh.ro
telefon : +4 0730.036.101

I. DISPOZIŢII GENERALE

I.1 ROLUL R.L.U.:

Prezentul R.L.U. reprezintă setul de reglementări şi prescripţii care au rolul de bază în aplicarea PUZ ***INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) – RIDICARE INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA CU CARACTER MIXT PENTRU COMPLEXE, UNITATI TURISTICE SI SPATII VERZI AMENAJATE PENTRU SPORT, RECREERE, ODIHNA IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII, ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE PENTRU AMPLASARE ANSAMBLU COMERCIAL.***

I.2 BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII:

Pe parcursul elaborării RLU s-au folosit următoarele acte normative şi legi, lista neavand caracter exhaustiv:

Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul- actualizata iulie 2019
Legea de amenajare a teritoriului national

Legea 363/ 2006 - sectiunea 1
Legea 171/ 1997 - sectiunea 2
Legea 5/ 2000 - sectiunea 3
Legea 351/ 2001 - sectiunea 4
Legea 575/ 2001 - sectiunea 5
Legea 190/ 2009 - sectiunea 7

HG 525/ 1996 actualizata pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
Norme de aplicare a Legii 350/2001 - ORDIN 233/2016
Legea 50/ 1991 actualizata 2019 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii
Legea 10/ 1995 privind calitatea in constructii actualizata 2019
Legea 153/2011 privind masuri de crestere a calitatii in constructii, actualizata
Legea locuintei 114/ 1996 (actualizata la data de 23.06.2017)
Legea 184/ 2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect (actualizata la data de 06.04.2017)
Legea 200/ 2004 privind recunoasterea diplomelor si calificarilor profesionale (actualizata la data de 22.06.2016)
Legea 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice (actualizata 07.11.2017)
Legea 265 /2006 privind protectia mediului
Legea 8/ 1996 privind dreptul de autor si drepturile conexe (actualizata 30.03.2018)
Legea 335/2013 privind stagiul absolventilor de invatamant superior

ORDIN NR.119 DIN 04.02.2014 al MINISTERULUI SANATATII pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei
Legea 135/ 2014 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatiilor

DIRECTIVE:
Directiva 2005/36/CE privind calificarile profesionale
Directiva 2013/55/UE de modificare a Directivei 2005/36/CE
Directiva 2006/123/CE privind serviciile in cadrul pietei interne
Directiva 2014/89/UE de stabilire a unui cadru pentru amenajarea spatiului maritim
Ghiduri elaborare documentaţii de urbanism
Ordinul 90/1991

adresa: str. Nicolae Filipescu, nr. 102
mun. Targoviste, jud. Dambovita
web : www.gwtarh.ro
email : mircea.atanasiu@gwtarh.ro
telefon : +4 0730.036.101

I.3 DOMENIU DE APLICARE:

Prezentul R.L.U. se aplică în zona reglementată demarcată pe planşele desenate aferente PUZ ***INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) – RIDICARE INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA CU CARACTER MIXT PENTRU COMPLEXE, UNITATI TURISTICE SI SPATII VERZI AMENAJATE PENTRU SPORT, RECREERE, ODIHNA IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII, ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE PENTRU AMPLASARE ANSAMBLU COMERCIAL***, cu suprafaţa de 12.582,00 m^2, amplasată în oraşul Sinaia, jud. Prahova.

Conform propunerilor PUZ, RLU stabileşte setul de prescripţii şi reglementări aferente **subzonelor/zonelor funcţionale IS**, **CCr,** propuse conform planşei U03-Reglementări urbanistice.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENULUI

II.1 Reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului şi protejarea patrimoniului natural şi construit:

II.1.1 Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor care, prin amplasament, funcţiune, volumetrie şi aspect arhitectural – conformare şi amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. – depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

II.1.2 Autorizarea executării construcţiilor în parcurile naţionale, rezervaţii naturale, precum şi în celelalte zone protejate, de interes naţional, delimitate potrivit legii se face cu avizul conform al Ministerului Mediului şi Pădurilor şi Ministerul Dezvoltării Regionale şi al Turismului.

II.1.3 Consiliile judeţene vor identifica şi vor delimita, în funcţie de particularităţile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesită protecţie pentru valoarea lor peisagistică şi vor stabili condiţiile de autorizare a executării construcţiilor, având în vedere păstrarea calităţii mediului natural şi a echilibrului ecologic.

II.1.4 Autorizarea executării construcţiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes naţional, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional şi al Ministerului Dezvoltării Regionale şi al Turismului.

II.1.5 Autorizarea executării construcţiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate şi delimitate prin hotărâre a consiliului judeţean, se face cu avizul serviciilor de specialitate publice descentralizate din judeţ, subordonate ministerelor prevăzute la aliniatul

adresa: str. Nicolae Filipescu, nr. 102
mun. Targoviste, jud. Dambovita
web : www.gwtarh.ro
email : mircea.atanasiu@gwtarh.ro
telefon : +4 0730.036.101

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

III.1 Unități și subunități funcționale:

IS – ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
CCr – ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE

Subzonele funcţionale ale zonei reglementate sunt delimitate prin următoarele criterii:
- funcţiunea dominantă;
- regim maxim de înălțime;
- necesităţile tehnologice ale activităţilor specifice;
- configuraţia ţesutului urban: parcelar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăţi;
- relaţia cu vecinătatea;
- aparteneţa la zonele protejate antropice;

Conform reglementarilor PUG Oras Sinaia, zona reglementata este situata in str. Calea Brasovului nr. 50-52, tarla 40, parcela 100. Categoria de folosinta este curti constructii, drum. Destinatia stabilita prin PUG este: PT – zona cu caracter mixt pentr complexe, unitati turistice si spatii verzi amenajate pentru sport, recreere, odihna si zona cai de comunicatii rutiere CCr.

Prezenta documentatie INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) – RIDICARE INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA CU CARACTER MIXT PENTRU COMPLEXE, UNITATI TURISTICE SI SPATII VERZI AMENAJATE PENTRU SPORT, RECREERE, ODIHNA IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII, ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE PENTRU AMPLASARE ANSAMBLU COMERCIAL

va stabili urmatoarele:

- urmatoarele subzone functionale:
  - **IS – ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII**
    POT: 60%; CUT: 1.00; Regim de inaltime: P+2E;
  - **CCr – ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE**
    POT: -%; CUT: -; Regim de inaltime: -;
- Se va respecta solutia de circulatie si acces conform studiului de fundamentare a solutiei de circulatie;
- Regim de aliniere propus va fi de 5,00 m fata de aliniamentul str. Calea Brasovului si 2,00 m fata de aliniamentul aleei de acces;
- Asigurarea utilitatilor din cadrul zonei reglementate;

adresa: str. Nicolae Filipescu, nr. 102
mun. Targoviste, jud. Dambovita
web : www.gwtarh.ro
email : mircea.atanasiu@gwtarh.ro
telefon : +4 0730.036.101

IS – ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
CCr – ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE

Subzonele funcţionale ale zonei **IS si CCr** sunt delimitate prin următoarele criterii:
- funcţiunea dominantă;
- regim maxim de înălţime;
- necesităţile tehnologice ale activităţilor specifice;
- configuraţia ţesutului urban: parcelar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăţi etc.
- relaţia cu vecinătatea;
- aparteneţa la zonele protejate antropice;

IS- SUBZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICII

ARTICOLUL 1: UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- constructii adminstrative impreuna cu amenajarile aferente: sedii de primarii, sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundatii, ONG, asociatii, agentii, fonduri, etc.
- constructii si amenajari aferente serviciilor: magazin general, minimarket, supermarket, mall, strip-mall si altele similare), cladiri de birouri, sedii de firme, cladiri administrative, constructii multifunctionale, cabine poarta, imprejmuiri, bariere, semnalizari auto si pietonale, cantare auto, sedii de banci, sedii de societati de asigurari;
- constructii de cultura (pavilioane expozitionale, muzee, biblioteci, sali de reuniune, case de cultura, centre si complexe culturale, cinematografe, teatre, sali polivalente, etc.)
- parcaje;
- staţii de întreţinere şi reparaţii auto;
- parcaje la sol şi multietajate;
- spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, piste de biciclete;
- spaţii plantate, parcuri, scuaruri, piatete;
- mobilier urban, locuri de joaca pentru copii;
- amenajari si constructii tehnico-edilitare pentru asigurarea utilitatilor obiectivelor construite;
- imprejmuiri si porti auto sau pietonale de acces;
- lucrari si amenajari peisagistice;
- cladiri de birouri aferente functiunii de baza;
- grupuri sanitare, vestiare;
- alte constructii cu rol tehnologic necesare functiunilor de baza;

ARTICOLUL 2: UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

Se admit următoarele funcţiuni cu condiţia ca acestea să funcţioneze complementar si sa deserveasca activităţile dominante subzonelor funcţionale:
- se permit amenajări peisagere, spaţii plantate cu condiţia ca acestea să fie utilizate pentru reducerea /diminuarea vizibilităţii dinspre căile principale de circulaţie rutieră;
- se vor respecta retragerile / zonele de protectie si siguranta aferente cailor de comunicatie, retelelor de utililati, ape, canal si altele asemenea, normele privind sanatatea

adresa: str. Nicolae Filipescu, nr. 102
mun. Targoviste, jud. Dambovita
web : www.gwtarh.ro
email : mircea.atanasiu@gwtarh.ro
telefon : +4 0730.036.101

populatiei, normele privind securitatea la incendiu, prcvederile Codului civil, normativele tehnice in vigoare si prevederile avizelor institutiilor abilitate;

- in zonele de protectie / siguranta aferente cailor de comunicatie, retelelor de utilitati, ape, canale, altele asemenea se pot executa lucrari de constructie specifice, exclusiv cu avizul operatorului / administratorului obiectivului respectiv;

ARTICOLUL 3: UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt strict interzise orice alte utilizări incompatibile cu utilizarile admise fara conditionari si care nu respecta normele si legislatia in vigoare in raport cu utilizarile admise fara conditionari.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiţii cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Suprafaţa minimă a unei parcele pentru a putea fi construibilă cu funcţiunile admise în subzona IS de 1000 mp, şi deschiderea minimă a aliniamentului de 20 m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

RETRAGEREA MINIMA FATA DE ALINIAMENT VA FI:

- minim 5,00 m catre str. Calea Brasovului;
- minim 2,00 m catre Alee acces;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

Se vor respecta distanţele minime faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor dupa cum urmeaza:

RETRAGERE MINIMA LATERALA : 5,00 m

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ.

- distanţa între clădiri va fi egală cu jumătate din înălţimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de 5,00 metri;
- distanţa de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe faţadele opuse nu sunt accese în clădire şi/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente;
- în toate cazurile se va ţine seama de condiţiile de protecţie faţă de incendii şi de normele tehnice specifice domeniului de activitate.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ŞI ACCESE.

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulaţie sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lăţime de minim 3.50 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor şi a mijloacelor de transport grele;
- în mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea

adresa: str. Nicolae Filipescu, nr. 102
mun. Targoviste, jud. Dambovita
web : www.gwtarh.ro
email : mircea.atanasiu@gwtarh.ro
telefon : +4 0730.036.101

conditiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

- numarul si configuratia acceselor prevazute in prezentul regulament se determina conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- staţionarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcţii-reparaţii, cât şi în timpul funcţionării clădirilor se va face în afara drumurilor publice (inclusiv pe spaţiile verzi, alei şi circualţii pietonale aferente etc.), fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spaţii de circulaţie, încărcare şi întoarcere, in functie de necesitatile tehnologice;
- se recomanda ca în spaţiul de retragere faţă de aliniament, maxim 40% din teren sa fie rezervat parcajelor cu condiţia înconjurării acestora cu un gard viu având înălţimea de minimum 1,20 m.
- se va asigura un minim de 1 loc de parcare pentru fiecare 50,00 m^2 arie construita desfasurata (inclusiv parcaje pentru persoanele cu dizabilitati, personal si tehinic). Parcarile, platformele de acces si de intoarcere se vor asigura in incinta proprie, in afara circulatiilor publice. Nu sunt admise solutii de parcare in spic, pe aliniamentul stradal. Latimea maxima a accesul rutier in incinta va fi de maxim 8 m; Observatie: Conf. Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localităţi urbane - Indicativ P. 132-93, din 06.04.1993, latimea minima a unui loc de parcare poate fi de min. 2,30 m.
- pentru utilizările admise cu condiţionări se vor respecta următoarele cerinţe:
- în cazul în care nu există spaţiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanţă de maxim 150 metri de obiectivul deservit;
- numărul şi configuraţia parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- înălţimea maxima la coama a clădirilor nu va depăşi înălţimea de 12,0 metri;
- înălţimea maxima la streasina a clădirilor nu va depăşi înălţimea de 9,00 metri;
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălţimea se subordonează normelor specifice;
- înălţimea maxima a constructiilor auxiliare (totemuri, elemente de semnalistica, panouri de afisare - publicitate, si similare) nu va depasi 32,00 m;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate;
- faţadele posterioare şi laterale vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală;
- se vor utiliza materiale moderne cu texturi si culori nestridente (fatade ventialate, tencuieli si

adresa: str. Nicolae Filipescu, nr. 102
mun. Targoviste, jud. Dambovita
web : www.gwtarh.ro
email : mircea.atanasiu@gwtarh.ro
telefon : +4 0730.036.101

vopseluri decorative, placaje cu lemn si piatra naturala). Paletarul de culori utilizat pentru fatade va fi compus din tonuri neutre, pastelate.
- nu sunt admise accente volumetrice sau de inaltime nejustificate de tip turn, minareta sau altele similare;
- invelitoarea poate fi in panta sau tip terasa necirculabila, circulabila sau verde;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.
- toate clădirile vor fi racordate, in functie de necesitate, la rețelele publice edilitare sau la surse proprii;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.
- din suprafata totala a parcelei reglementate, se va asigura un procent de minim 5% sub forma de spatii verzi amenajate cu rol estetic, tehnic sau de protectie, care nu isi va schimba statutul juridic. Se recomanda ca suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament sa fie plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală perimetrala incintei;
- se recomanda realizarea unor plantații înalte, în lungul limitelor incintelor, care vor reprezenta totodată linii de separație față de alte subzone functionale și unități teritoriale de referință. Astfel, se va incuraja principiul compatibilitatii functionale.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.
- împrejmuirile se vor conforma cerintei de reprezentativitate a obiectivului cu caracter public;
- in situatia in care se opteaza pentru realizarea imprejmuirilor, inaltimea maxima a imprejmuirilor stradale va fi de maxim 0.60 metri, iar cele posterioare si laterale vor fi de maxim 2,00 m;
- in functie de conformarea zonelor de acces, porțile de intrare pot fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).
IS : POTmaxim= 60% : Rh= P+2E

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).
IS : CUTmaxim= 1.00 : Rh= P+2E

adresa: str. Nicolae Filipescu, nr. 102
mun. Targoviste, jud. Dambovita
web : www.gwtarh.ro
email : mircea.atanasiu@gwtarh.ro
telefon : +4 0730.036.101

CCr – ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- construcţii, amenajări si instalaţii aferente sistemul de circulaţii publice (carosabil, trotuare, piste pentru ciclişti, acostamente, şanţuri, rigole, taluzuri, şanţuri de gardă, ziduri de sprijin si alte lucrări de artă, lucrări de sistematizare verticala, pasarele, pasaje subterane si supraterane, mijloace de semnalizare rutiera activa sau pasiva etc.);
- construcţii, amenajări si instalaţii aferente sistemului de transport in comun al calatorilor;
- construcţii, amenajări si instalaţii aferente mijloacelor alternative de transport (autovehicule electrice, hibride, biciclete, etc.);
- construcţii, amenajări si instalaţii aferente staţiilor de calatori pentru transportul in comun (taxi, maxi-taxi, puncte de transbordare a calatorilor etc.);
- construcţii si amenajări aferente serviciilor cu dimensiuni reduse de tip pavilion cu suprafeţe maxime de 150 mp (construcţii comerciale, alimentaţie publica, comerţ alimentar, baruri, tonete flori si ziare, terase, etc.) ;
- cai de comunicaţie special amenajate pentru circulaţia vehiculelor si a pietonilor;
- spatii verzi publice cu acces nelimitat, fâşii plantate, scuaruri, pieţe, piaţete, grădini si parcuri publice cu acces nelimitat împreună cu amenajările, dotările si construcţiile aferente;
- împrejmuiri

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- utilizările admise sunt condiţionate de realizarea lucrărilor recomandate pentru diminuarea riscurilor identificate in cadrul studiilor geotehnice de specialitate elaborate pentru fiecare obiectiv de investiţii. Se vor realiza construcţii pentru protejarea terenului, drenuri pluviale, taluzări, etc. si orice alte construcţii si amenajări recomandate cu privire la stabilitatea generala si locala a zonei reglementate si eliminarea riscului major de alunecare de teren;
- utilizările sunt admise cu condiţia obţinerii pentru obiectivele de investiţie a avizului favorabil sau condiţionat al administratorului de drum si cai ferate in zona de siguranţa/de protecţie, al deţinătorilor de reţele si elaborarea studiilor geotehnice aprofundate cu verificare la cerinţa Af;
- se vor adopta masuri pentru reducerea poluării fonice fata de vecinătăţi prin utilizarea de materiale fonoabsorbante perdele de vegetaţie, sistematizare verticala si alte masuri similare intre construcţiile si amenajările generatoare de disconfort si vecinătate;
- autorizaţiile de construire vor fi emise cu condiţia obţinerii avizelor pentru zonele de protecţie instituite prin PUZ;
- autorizaţiile de construire vor fi emise cu condiţia asigurarii supravegherii arheologice de specialitate pe parcursul executării lucrărilor de săpătură;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele utilizări:

- orice alte amenajări si construcţii decât cele descrise in cadrul art. 2 si 3;

SECŢIUNEA II: CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI).

- Nu este cazul

adresa: str. Nicolae Filipescu, nr. 102
mun. Targoviste, jud. Dambovita
web : www.gwtarh.ro
email : mircea.atanasiu@gwtarh.ro
telefon : +4 0730.036.101

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE.

Aliniamentul stradal propus al zonei reglementate, fata de Calea Brasovului, va fi modificat pe poziţia existenta. (conf. Profil propus 1-1).

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT.

- regimul de aliniere fata de aliniamentul propus va fi de minim 5,00 m pentru str. Calea Brasovului si 2,00 m pentru alee acces;

Profil minim propus pentru str. Calea Brasovului:

- Profil stradal 1-1, compus asimetric fata de ax din

1,50 m pluvial + 4,50 m rutier + 4,00 m rutier + 4,00 m rutier + 4,50 m rutier + 1.50 m pietonal, **total 20,00 m**;

- Profilele stradale pot fi modificate in funcţie de obiectivele de investiţie autorizate cu avizul administratorului de drum in limitele aliniamentelor propuse conform plansei de reglementari urbanistice aferente Planului Urbanistic Zonal;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- nu este cazul;

ARTICOLUL 8 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ.

- nu este cazul;

ARTICOLUL 9 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE.

- Accesul pietonal si rutier se va asigura din str. Calea Brasovului, cu respectarea soluţiei generale de fundamentare a circulaţiei rutiere si pietonale avizata de către administratorul drumului la faza PUZ;

ARTICOLUL 10 - PARCAJE.

- Staţionarea autovehiculelor se va asigura in cadrul subzonei CCR, in afara fluxurilor de circulaţie rutiera si pietonala, in cadrul construcţiilor si/sau amenajărilor realizate in acest sens;

ARTICOLUL 11 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- În cadrul subzonei CCR nu sunt admise clădiri;

Subzone funcţionale	Înălţimea maximă admisă la coama (metri)	Înălţimea maximă admisă la cornişă (metri)	Regim de înălţime
CCr	-	-	-

ARTICOLUL 12 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- construcţiile si amenajările admise cu sau fără condiţionări vor fi realizate din materiale specifice zonei: piatra naturala, lemn, vopseluri in culori pastelate, elemente decorative

adresa: str. Nicolae Filipescu, nr. 102
mun. Targoviste, jud. Dambovita
web : www.gwtarh.ro
email : mircea.atanasiu@gwtarh.ro
telefon : +4 0730.036.101

similare cu cele prezente pe fațadele fondului construit existent in vecinătate, cu condiția încadrării armonioase in raport cu clădirile monument istoric aflate in raport de covizibilitate.

ARTICOLUL 13 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

Zona reglementata se va racorda la rețelele publice existente in zona, in condițiile legislației si normelor in vigoare. Soluțiile de deviere si/sau de suplimentare a capacitaților rețelelor existente se vor realiza in funcție de soluțiile proiectate la fazele ulterioare, in baza avizelor/acordurilor deținătorilor de rețea.

ARTICOLUL 14 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

- se vor asigura spatii verzi conf. profilelor stradale propuse.

ARTICOLUL 15 - ÎMPREJMUIRI.

- sunt admise împrejmuiri cu rol estetic, decorative, cu condiția obținerii avizului administratorului de drum;
- împrejmuirile se vor realiza din materiale existente in vecinătate (piatra, lemn, metal vopsite in culori pastelate, brun-roșcate, gri, negru etc.) conf. Avizului emis de Ministerul Culturi si Identității Naționale;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

CCr: - **:POT $_{maxim}$= -%**

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

CCr: - **:CUT$_{maxim}$= -**

Intocmit
Specialist cu drept de semnatura al
Registrului Urbanistilor din Romania,
urb.dpl. Mircea Atanasiu
$D_3D_{z0}E$

urb.dpl. Mihai Nicolescu