



## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

### **PLAN URBANISTIC ZONAL**

REGLEMENTARE EDIFICABIL IN ZONA SP2- ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT SPORT, PENTRU AMPLASARE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA - BAZE SPORTIVE, SALI DE SPORT ȘI AMENAJARI CONEXE”

**Amplasament:** Jud. Prahova, mun. Campina, str. Drumul Taberei, De226, str. Arinului, str. Caramidari, nr.cad. 29385, nr.cad. 29282, nr.cad. 28665, nr.cad. 28676, nr.cad. 28087, nr.cad. 27035

**SUPRAFATA TOTALA STUDIATA: 234152 mp**

**SUPRAFATA REGLEMENTATA: 217188 mp**

**INITIATOR/ BENEFICIAR :**

**PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA**

**PROIECTANT GENERAL**

**S.C. ALMI STUDIO 99 DESIGN S.R.L.**

**Sef proiect: Arh. Mirela Elena Craciun**

**Proiectat: Arh. Mirela Elena Craciun**

**Proiectat: Urb. Iulia Alexandru**

**Desenat: Arh. Cosmin Duna**

**DATA ELABORARII: februarie 2023**



## CUPRINS

Capitolul I. DISPOZITII GENERALE .....	3
1.1.    ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM .....	3
1.2.    BAZA LEGALA.....	3
1.3.    DOMENIUL DE APLICARE .....	3
Capitolul II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR.....	3
REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT .....	4
REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC.....	4
Capitolul III. ZONIFICARE FUNCTIONALA .....	4
Capitolul IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE (Sp2).....	5
SECTIUNEA I - CARACTERUL ZONEI.....	5
SECTIUNEA II – UTILIZARE FUNCTIONALA.....	5
SECTIUNEA III – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR .....	6
SECTIUNEA IV - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI .....	10
- Anexa 1 GLOSAR TERMENILOR UTILIZATI IN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM	
- Anexa 2 CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	
- Anexa 3 PROFILE TRANSVERSALE REGLEMENTATE	
- Anexa 4 SCHEMA UTR	



## Capitolul I. DISPOZITII GENERALE

### 1.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM (RLU) al PUZ este o documentatie cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe terenul studiat.

Normele cuprinse in prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea constructiilor, in limitele terenului reglementat.

Modificarile Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aprobat se vor face numai in conditiile in care nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism (RGU) aprobat cu H.G.R. 525/1996 republicata si urmeaza filiera de avizare aprobata, urmata de documentatia initiala si numai in conditiile prevazute de lege referitoare la valabilitatea prevederilor PUZ .

### 1.2. BAZA LEGALA

La baza elaborarii REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM al P.U.Z. stau in principal:

- LEGEA nr. 350/2001, privind AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMULUI
- H.G.R.nr.525/1996(cu modificarile ulterioare) pt. aprobarea Regulamentului General De Urbanism
- Ghidul privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor locale de urbanism", (indicativ GM – 007 - 2000) aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000, precum si Ghidul privind metodologia de elaborare si cadrul continut al Planului Urbanistic Zonal (indicativ G.M. – 010 – 2000), aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000.

Legislatia aplicabila conexa este detaliata in anexa 2 la regulament.

Au fost consultate :

- Planul de amenajarea teritoriului județului Prahova;
- Planul Urbanistic general al mun. Campina;
- Ridicare topografică avizata OCPI
- Studiu geotehnic, studiu echipare tehnico-edilitara, studiu reglementare acces si circulatii;
- Documentații cadastrale elaborate in zona;
- Studii privind rețelele din zonă;
- Avizele / acordurile emise conform Certificat de urbanism nr. 390 din 3.10.2022;
- Discutii cu autoritatile locale;
- Cercetarea pe teren a teritoriului studiat.

### 1.3. DOMENIUL DE APLICARE

P.U.Z.-ul si Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea constructiilor, pentru terenurile cu nr. cad. 29282, 29835 aflate in limita terenului studiat.

Zonificarea functionala a terenurilor este stabilita in functie de categoriile de activitati ce se desfasoara pe teren si de ponderea acestora, prezentate in plansa de reglementari urbanistice.

Pe baza acestei zonificari, s-au stabilit conditiile de amplasare si de conformare a constructiilor ce se vor realiza .

## Capitolul II. REGULI DE BAZA 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.

## **REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT**

Obiectul activității preconizate a se desfășura pe acest teren: spații verzi recreere sport agrement. Zona studiată se află înafara zonelor de protecție a monumentelor istorice .

În vederea protejării mediului inconjurător, schimbarea categoriei de folosință din pasune în curți construcții se va realiza pe suprafața minimă necesară realizării obiectivelor de investiții propuse și amenajărilor conexe, prin autorizarea de construire.

Conform Art. 11 și 12 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților cu modificările ulterioare, proiectele de amenajare specifică vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier;

Întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora.

## **REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC**

Autorizarea executiei constructiilor si amenajarilor se va face cu conditia asigurarii compatibilitatii pentru destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei.

Autorizarea executiei constructiilor se va face cu conditia respectarii indicilor urbanistici maximi admisibili P.O.T. si C.U.T., a inaltimii maxime si a retragerilor stabilite .

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai cu respectarea exigentelor Legii 10/1995 privind rezistenta, stabilitatea, siguranta in exploatare, rezistenta la foc, protectia impotriva zgomotului, sanatatea oamenilor si protectia mediului.

Expunerea la riscuri naturale - Articolul 10 din R.G.U. - Nu este cazul.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

## **Capitolul III. ZONIFICARE FUNCTIONALA**

Zona studiată se propune este încadrată ca destinație funcțională în SP2 - Zona spațiilor verzi pentru agrement și sport.

Pe zona ce face obiectul studiului, se propune stabilirea edificabilului pentru zona SP2 – zona spații verzi, agrement și sport pentru amplasare obiective de utilitate publică - baze sportive, săli de sport și amenajări conexe.

Din punct de vedere funcțional, PUZ-ul stabilește edificabilul maxim pentru terenurile cu nr. cad. 29385 și 29282, pentru amplasarea construcțiilor propuse și a amenajărilor aferente acestora. Se pastrează zonificarea funcțională conform PUG.



## Capitolul IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE (Sp2)

### SECTIUNEA I - CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes orășenesc, spații pentru sport și agrement cu acces limitat de apartenența la cluburi sau contra cost:

#### **zona Sp2 - spatii verzi agrement si sport**

Terenurile reglementate sunt in intravilan si apartin **UTR 2a – propus**.

Avand in vedere ca limita UTR2 - conform PUG nu corespunde cu limita cadastrala actualizata conform ridicarii topografice, s-au revizuit limitele UTR 2/2a propus/5, astfel incat sa existe corelare cu limitele cadastrale actualizate. Ilustrarea UTR 2a propus si rectificarea limitelor UTR invecinate se regaseste in plansa U05 Regim juridic si in anexa 4 a regulamentului.

### SECTIUNEA II – UTILIZARE FUNCTIONALA

#### **Articolul 1. Utilizari admise**

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- constructii pentru agrement;
- amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă;
- construcțiile legate de programul specific funcțiunii specializate;
- construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor legal avizate;
- construcții și instalații aferente activităților sport-agrement;
- constructii pentru expozitii, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici), alimentatie publica si comert;
- spatii plantate, amenajari peisagistice, gradini botanice, parcuri, locuri de joaca;
- circulatii pietonale, carosabile pentru intretinerea spatiilor verzi plantate si accesul la activitatile permise;
- piste de biciclete, statii de biciclete, statii de incarcare auto;
- mobiler urban, amenajari pentru sport, joc si odihna;
- Parcaje.

Cladirile si amenajarile pentru diferite activitati din parcurile si gradinile publice se admit cu conditia de a nu avea separari fizice care sa impuna interdictia liberei circulatii.

#### **Articolul 2. Utilizari admise cu conditionari**

Pentru culoarele de protectie a infrastructurii tehnice - conform normelor specifice in vigoare, cu acordul institutiilor de specialitate:

- **zona de protectie aductiune Dn630mm Hidro Prahova de 10m;**
- **zona de protectie conducta distributie apa Hidro Prahova de 3m;**
- **zona de protectie LEA20kV de 12m.**

#### **Articolul 3. Utilizari interzise**

Se interzice diminuarea suprafetelor spatiilor verzi pentru agrement si sport pentru realizarea caselor de vacanță, a locuințelor permanente sau a oricărui construcții care nu servesc funcțiunii de agrement si sport.

#### **Articolul 4. Interdictii temporare**

Orice fel de constructie pana la realizarea de studii geotehnice pe fiecare parcela.



## **SECTIUNEA III – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

---

### **• Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor**

#### **Articolul 1. Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)**

Se vor respecta prevederile art. 30 din Hg525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

#### **Articolul 2. Inaltimea construcțiilor**

**Sp2 – regim maxim de inaltime P+2E, inaltime maxima +10m fata de cota 0.00 a constructiilor; fac exceptie instalatiile conexe activitatilor sportive.**

Se admite realizarea subsolurilor/ demisolurilor; acestea se vor include in calculul indicatorilor urbanistici, conform legislatiei in vigoare.

### **• Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

#### **Articolul 3. Orientarea fata de punctele cardinale**

- Se face în conformitate cu normele sanitare si tehnice în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:
  - Asigurarea însoririi și iluminatul ei natural;
  - Asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise;
  - Asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii;
  - Igiena și confortul urban se realizează prin :
    - Respectarea normelor de însorire, iluminat natural, vizibilitate și ventilație;
    - Amplasarea corectă a construcțiilor unele în raport cu altele pentru a nu se umbrii reciproc și pentru a permite vizibilitatea bolții cerești din interiorul încăperii.
    - Orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale.

#### **Articolul 4. Amplasarea fata de drumurile publice, limitele laterale si posterioare ale parcelelor**

Se vor respecta prospectele si alinierea propusa prin studiul de circulatie elaborat si avizat pentru fundamentare PUZ.

Aliniamentul propus fata de ax strazi propuse se afla :

- la 6.5m din ax De226
- la 5.0m din ax str.Drumul Taberei, str.Caramidari
- la 7.5m din ax Al. Arinului.

#### **Articolul 5. Amplasarea fata de aliniament**

Amplasarea cladirilor fata de aliniament propus conform profile aprobate prin PUG si mentinute se va face cu o retragere de minim 5.00m.

#### **Articolul 6. Amplasarea in interiorul parcelei**

Cladirile se dispun de regula in regim izolat.

a). Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale ale parcelei se va realiza la minim 3m, cu exceptia zonei traversate de rețeaua de aducțiune/distributie a Hidro Prahova, unde edificabilul a fost trasat la limita zonelor de protectie ale acestora: intre 15.1m – 43.4m fata de limita de nord – conform plansei de reglementari urbanistice.

**b). Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei:**



Intre fatadele cu ferestre ale constructiilor situate pe aceeasi parcela se recomanda o distanta minima egala cu  $\frac{1}{2}$  din inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai mica de 3.00m; in toate cazurile de va tine seama de conditiile de protectie fata de incendii si de alte norme tehnice specifice.

## ● **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

### **Articolul 7. Accesuri carosabile**

- parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4.00m dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;
- nu sunt admise solutii de circulatie de tip fundatura, daca fundatura nu are un spatiu de intoarcere conform normativelor in vigoare sau daca fundatura e mai mare de 100m;
- stabilirea numarului admis de accese din drumurile locale, ca si localizarea acestora se vor face astfel incat sa nu afecteze fluenta circulatiei, in conformitate cu anexa 4 la Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 de aprobare a Regulamentului General de Urbanism;
- autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei, caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor;
- in mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri;
- autorizarea accesului la drumurile publice se face conform competenelor prevazute de Legea nr. 50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare.

### **Articolul 8. Accesuri pietonale**

- Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.
- In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietonaje, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului din spatiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare conform legislatiei in vigoare.

## ● **Reguli cu privire la înălțimea maximă admisă a clădirilor**

### **Articolul 9. Inaltimea constructiilor**

**Sp2 – regim maxim de inaltime P+2E, inaltime maxima +10m fata de cota 0.00 a constructiilor; fac exceptie instalatiile conexe activitatilor sportive.**

Se admite realizarea subsolurilor/ demisolurilor; acestea se vor include in calculul indicatorilor urbanistici, conform legislatiei in vigoare.

## ● **Reguli cu privire la aspectul exterior al clădirilor**

### **Articolul 10. Aspectul exterior al constructiilor**

Aspectul cladirilor va tine seama de caracterul specific al zonei si de arhitectura cladirilor in vecinatatea cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;

Constructiile trebuie sa contribuie la armonia mediului lor, prin proportii corecte ale volumului si elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate si prin alegerea culorilor folosite pentru infrumusetarea





lor. Se va asigura o tratare similara a tuturor fatadelor aceleiasi cladiri; se va acorda atentie modului de tratare a acoperisurilor sau teraselor.

Se interzice afectarea aspectului arhitectural al cladirilor prin dispunerea neadecvata a reclamelor pe plinurile fatadelor, parapete, balcoane, etc.;

Acoperisurile pot fi realizate in sistem terasa sau sarpanta.

Panta maxima admisa pentru acoperisuri este de 45%;

Aparatele de aer conditionat, de ventilatie, antenele de televizor precum si antenele parabolice aparente aplicate pe fatada se vor amplasa in nise dedicate, pentru a nu fi vizibile din circulatiile publice.

Nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale cladirilor (rosu, mov, portocaliu, galben citrion, verde, verde china, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru si se interzic toate accentele).

Nu sunt admise solutii de invelire care promoveaza accente vertical nejustificate tip minareta, turn, etc. Se recomanda utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, vopsele lavabile in tonuri si nuante de culori calde, pastelate, nestridente (exempu: alb, crem, etc.), cu accente de culoare in procent de maxim 5%.

Fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala; arhitectura noilor cladiri se va subordona cerintelor de coerenta a secventelor particulare de tesut urban si va participa la punerea in valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturala contemporana; acesta va tine seama de caracterul zonei si de caracteristicile cladirilor invecinate in ceea ce priveste:

- a) Volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scarii, controlul imaginii din toate directiile, din care volumul este perceput in relatie cu cadrul construit in care se insereaza, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidentierii unor calcane, evitarea impactului vizual a unor lucrari tehnice, etc;
- b) Arhitectura fatadelor – armonizarea cu scara strazii ca ritm al liniilor de forta verticale si orizontale si ca frecventa a elementelor – accent, armonizarea cu vecinatatile imediate ca proportii ale elementelor arhitecturale, ca relief al fatadei, ca transparenta a balustradelor si logiilor, etc.;
- c) Materiale de constructii – armonizarea tecturii finisajelor cu cea a cladirilor invecinate, evitarea materialelor care pot compromite integritatea in caracterul zonei, respectarea materialelor constructiei initiale, in caz de refacere si extindere;
- d) Culoare – armonizarea culorii cu arhitectura cladirii, respectarea ambiantei cromatice astrazii, sublinierea eventuala a ritmului fatadelor, etc.;

Se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor.

In situatia in care, pe fatada sau pe calcanul unei cladiri, sunt amplasate mai multe mijloace de publicitate in afara de firme, acestea vor fi realizate in mod unitar, fiind obligatoriu de acelasi tip si dimensiuni, fiind incadrate simetric pe fatada sau calcanul respectiv;

Se interzice acoperirea cu orice mijloc de publicitate a suprafetelor vitrate ale cladirilor.

– firmele se amplaseaza pe fatadele cladirilor sau in locuri special amenajate la o inaltime minima de 3.0m de la nivelul trotuarului. Fata de planul vertical al fatadei, firmele vor putea iesi in consola maximul 1.20m, dar pastrand o distanta de minimul 1.00m fata de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau fata de limita interioara a plantatiei de aliniament;

– in cazul firmelor iluminate, reflectoarele se vor amplasa astfel incat sa asigure o iluminare uniforma, care sa puna in valoare cladirea si care sa nu deranjeze traficul auto si pietonal, reflectoarele fiind mascate de elemente ale constructiei sau firmei;

– firmele iluminate amplasate la mai putin de 30m de semnalizarile rutiere nu vor folosi culorile specifice acestora si nici lumina intermitenta.

Toate elementele de semnalistica se vor amplasa in conformitate cu Regulamentului local privind amplasarea si autorizarea mijloacelor de publicitate in municipiul Campina.





## ● **REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE**

### **Articolul 11. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente**

- toate cladirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie se vor realiza ingropat;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- este interzisa deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietatile invecinate;
- se va aigura in mod special captarea si evacuarea rapida a apelor meteorice in rețeaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV- satelit si dispunerea vizibila a cablurilor CATV, sau a agregatelor pentru climatizare in locuri vizibile din circulatiile publice;
- cu exceptia telecomunicatiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneti zabreliti (tripozi uniti cu grinzi cu zabrele) pe terasele cladirilor.

### **Articolul 12. Racordarea la rețelele edilitare propuse**

- a) autorizarea executiei constructiilor se vor face doar in cazul existentei posibilitatilor de racordare la rețelele de apa (sau put forat), canalizare (sau bazin vidanjabil ecologic) si energie electrica.
- b) Lipsa echiparii edilitare in zona conduce la obligativitatea adoptarii unor solutii locale cu caracter temporar pana la realizarea rețelelor edilitare publice.
- c) Realizarea de solutii de echipare in sistem individual cu respectarea normelor sanitare si de protectie a mediului se admit doar in cazul in care beneficiarul se obliga sa racordeze constructia la rețelele centralizate publice atunci cand acestea se vor executa.

### **Articolul 13. Realizarea de rețele edilitare**

Realizarea de rețele publice edilitare se va realiza de catre autoritatiile locale sau beneficiari total sau partial. Lucrarile de racordare in rețeaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

Pentru terenurile reglementate, utilitatile vor fi asigurate astfel:

- alimentarea cu apa extindere rețea distributie de pe Aleea Arinului, zona de protectie de 3m;
- canalizare menajera – bazin etanșe vidanjabile, care trebuie să fie proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10m față de cea mai apropiată locuință și sursă de apă;

**Hidro Prahova are in derulare in zana lucrari de extindere la nivelul sistemului de canalizare; atunci cand aceasta va fi pusa in functiune, toate obiectivele construite se vor bransa obligatoriu la rețea.**

- alimentarea cu energie electrica - extindere rețea LEA 0.4kV de pe Str. Caramidari si de pe Aleea Arinului;
- alimentarea cu gaze naturale – extindere rețea distributie pe Aleea Arinului si pe str. Caramidari.

### **Articolul 14. Proprietate publica asupra rețelelor edilitare**

- a) Rețelele de alimentare cu energie electrica, gaze, telecomunicatii fac parte din sistemul national si sunt proprietatea publica a statului, daca legea nu dispune altfel.
- b) Rețelele de apa, canalizare, drumuri publice (strazi) – sunt proprietatea publica a localitatii.

## ● **REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRI**

### **Articolul 15. Parcaje, garaje**

- stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulatiilor publice;



– în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 și a indicelui de motorizare, 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 distanță de maxim 150 metri de obiectivul deservit.

Cerintele minime pentru spațiile de parcare se vor rezolva astfel:

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

– pentru construcții complexe sportive, săli de competiții sportive (specializate sau polivalente), săli de antrenament pentru diferite sporturi, un loc de parcare la 5–20 de locuri;

– pentru săli polivalente / pentru competiții sportive, se va adăuga un număr de 1–3 locuri de parcare pentru autocare.

– pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10–30 de persoane.

### Articolul 16. Spații verzi

– spațiile verzi vizibile, cuprinse la strada între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de față;

– spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40mp;

– se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

– Procent minim spații verzi: 30%.

### Articolul 17. Imprejmuiri

– gardurile spre strada ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea maximă de 1.20m, și pot avea un soclu opac de circa 0.6m și vor putea fi dublate de gard viu, gardurile dintre proprietăți pot fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de 2.00m;

– portile se vor armoniza cu împrejmuirea;

– spațiile retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii, iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase;

– marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.

## SECȚIUNEA IV - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

### Procentul de ocupare (P.O.T.) și coeficientul de utilizare (C.U.T.)

**P.O.T.** – procentul de ocupare a terenului este de maximum **10%**

**C.U.T.** – coeficientul de utilizare a terenului este de maximum **0,2**.



INTOCMIT,

Arch. Mirela Elena Craciun

