

# ACTUALIZARE

## PUG - PLAN URBANISTIC GENERAL

### Comuna ȘIRIA, județul ARAD

## UTR 10

### Sat ȘIRIA

#### zonă extindere parc agro-industrial

### CUPRINS

PEVEDERI LA NIVELUL UTR - ZONE FUNCȚIONALE .....	2
IS/ID - ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII/UNITĂȚI INDUSTRIALE .....	2
A/ID - ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE/INDUSTRIALE.....	2
GC - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ .....	7
SP - ZONA SPAȚIILOR VERZI.....	10
CC - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE .....	14

	<b>Proiectant General</b>	<b>SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste</b>	<b>1</b>
	<b>Proiectanti de Specialitate</b>	<b>Arh. Marius Albișor &amp; Arh. Magdalena Muscalu</b>	

## PEVEDERI LA NIVELUL UTR - ZONE FUNCȚIONALE

- AMPLASAMENT: **sat Șiria, zonă de extindere pentru parc agro-industrial**
- Suprafața UTR: **191,7 ha**
- Modul de delimitare: pe străzi și limite cadastrale

**UTR cuprinde următoarele zone funcționale:**

**IS/ID – ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII/UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE**

**A/ID – ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE/INDUSTRIALE CU PROFIL NEPOLUANT**

**GC – ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ - cimitire**

**SP – ZONA PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT**

**CC – ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE**

## IS/ID - ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII/UNITĂȚI INDUSTRIALE

**NOTA: În zona reglementată prin documentații PUZ, anterior elaborării PUG și RLU se vor menține prescripțiile aprobate prin acestea.**

## A/ID - ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE/INDUSTRIALE

### SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

Zona mixtă **A/ID** se regăsește de regulă în zonele în care s-a propus o dezvoltare economică, aceasta admitând funcțiuni diverse din domeniul serviciilor și activităților agro-industriale și de depozitare. Având în vedere că în general terenurile pe care s-a prevăzut această funcțiune sunt nou introduse în intravilan, **orice intervenție se va face în baza unui PUZ elaborat, avizat și aprobat conform legislației în vigoare, cu următoarele recomandări pentru utilizarea funcțională, condițiile de conformare și amplasare ale construcțiilor și posibilitățile maxime de ocupare ale terenurilor.**

Zona este compusă din zona funcțională:

**A/ID** - zona unităților agricole/industriale și depozitare cu profil nepoluant


### SECȚIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### Articolul 1 - Utilizări admise

- construcții pentru activități agricole și industriale, producție, depozitare, cu profil nepoluant,
- sedii administrative, spații de expunere, spații comerciale necesare funcțiunii de bază
- autobaze și stații de mecanizarea agriculturii
- locuințe de serviciu pentru personalul angajat
- se permite desființarea, extinderea, modernizarea, consolidarea și refuncționalizarea construcțiilor existente care se înscriu în utilizările permise
- se permite înființarea de noi rețele edilitare și modernizarea rețelelor tehnico edilitare existente
- se permite modernizarea drumurilor existente și construirea de noi drumuri, spații verzi plantate, mobilier urban, alei pietonale, trotuare, etc,

#### Articolul 2 - Utilizări permise cu condiții

- în zonele cu potențial arheologic este necesară cercetarea arheologică preventivă.
- cu condiția elaborării unui studiu geotehnic aprofundat verificat la cerința Af în zonele marcate în planșele de reglementări cu risc potential de alunecări de teren.
- locuințele de serviciu vor avea o pondere de maxim 30% din aria construită desfășurată maxim admisă pe parcelă
- spațiile de recreere și sport vor fi complementare funcțiunii de bază, nu publice

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	2
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

- în zonele cu restricții pentru zonele de protecție ale drumurilor, rețelelor tehnico-edilitare și căi ferate se va obține avizul administratorului/deținătorului acestora
- orice construcție de la utilizari permise cu condiția obținerii avizului AACR în zonele de servitute aeronautică

### Articolul 3 - Utilizări interzise

- orice alte construcții/utilizări care nu sunt conforme celor admise cu sau fără condiții  
Exemplu:
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, depozitare en-gros sau de materiale refofosibile, toxice sau periculoase;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- platforme de pre colectare a deșeurilor ;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

## SECȚIUNEA III - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

### REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

#### Articolul 4 – Orientarea față de punctele cardinale

- construcții administrative - se recomandă orientarea față de punctele cardinale, astfel încât să asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor;
- construcții comerciale - se recomandă orientarea față de punctele cardinale, astfel încât să asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare;
- Amplasarea clădirilor destinate locuințelor de serviciu trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire. Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

#### Articolul 5 – Amplasarea față de drumurile publice

Se vor respecta prospectele strazilor conform planșelor – Căi de comunicație și profilelor stradale anexe

#### Articolul 6 - Amplasarea față de aliniament

- construcțiile noi indiferent de funcțiune, se vor amplasa păstrând tradiția de amplasare în adâncimea lotului, retragerea minimă față de aliniamentul la stradă va fi de **min. 6 m.**

#### Articolul 7 - Amplasarea în interiorul parcelei

- clădirile se vor amplasa de regulă în regim izolat;
- construcțiile se vor retrage față de una din limitele laterale conform Codului Civil, iar față de cealaltă retragerea minimă va fi **3m**, dacă parcela învecinată nu admite locuințe. În cazul în care parcela învecinată admite locuințe, retragerea minimă față de acea limită laterală va fi de **min. 6m.**
- toate construcțiile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **3m.**
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei;
- construcțiile se vor amplasa izolat sau cuplat cu cele existente în incintă, funcție de destinația acestora, cu condiția respectării normelor sanitare și PSI. Dacă în una din construcțiile de pe parcelă există spații care necesită însorire naturală conform normelor sanitare (ex. birouri, locuințe de serviciu, etc.), aceasta va fi amplasată la minim 3,0m de orice altă construcție.

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	3
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

## REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACESELOR OBLIGATORII

### Articolul 8 – Accese carosabile

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,0m** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- accesele auto vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții. În cazul parcelor cu acces din două drumuri, accesul se va face din drumul cu traficul cel mai redus.
- se vor separa accesele auto pentru vizitatori/angajați/aprovizionare în zonele care permit mai multe funcțiuni.

### Articolul 9 – Accese pietonale

- se vor asigura accese pietonale, potrivit importanței, destinației și capacității construcției. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare (rampe/borduri coborâte);

## REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

### Articolul 10 – Racordarea la rețelele publice existente

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente;
- în cazul în care nu există posibilitatea racordării, se pot asigura soluții locale cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul construcției se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
- lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la sanșturile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

### Articolul 11 – Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezentul PUG pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.


În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul propus se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Se vor respecta reglementările tehnice aplicabile și condițiile tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.

Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

### Articolul 12 – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- Rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, canalizare și alte utilități aflate în serviciul public sunt domeniu public al comunei Șiria sau județului Arad, după caz.

	<b>Proiectant General</b>	<b>SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste</b>	<b>4</b>
	<b>Proiectanti de Specialitate</b>	<b>Arh. Marius Albișor &amp; Arh. Magdalena Muscalu</b>	

- Ulterior construirii de noi rețele publice și drumuri de acces, indiferent de modul de finanțare, acestea vor trece în domeniul public și vor fi exploatate/administrate de instituții publice specializate.

## REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

### Articolul 13 – Parcelarea

#### CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)


- în zonele cu parcelări existente, executate anterior aprobării prezentului regulament, se va păstra conformarea parcelelor.
- în cazul în care din este necesară divizarea acestora, parcelele vor avea o suprafață de minim **1000mp** și laturi de minim **20m**.
- o proprietate cu adâncime mare se poate dezmembra în maxim două parcele, una la alinierea străzii și alta către fund, cu condiția ca parcela de fund să aibă un acces carosabil de **min. 7,0 m** creat pe teren propriu
- dacă terenul provine dintr-o dezmembrare realizată ulterior aprobării prezentului regulament sau dacă terenul urmează a se dezmembra dintr-o parcelă mai mare, condiția de suprafață și deschidere la stradă minimă este obligatorie.
- parcelele pot fi aduse în condiții de construibilitate prin asociere sau comasare

### Articolul 14 – Înălțimea construcțiilor

- înălțimea maximă admisibilă la strășină, în planul fațadei, nu va depăși **10m, P+2+M sau P+2+3retras**;
- în zonele care admite mansardă, aceasta va avea o suprafață de maxim 60% din aria construită a nivelului inferior și se va înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45°. Supraînălțarea zidului peste placa etajului 2 va fi de maxim 1,0m.
- etajele retrase pot avea o suprafață de maxim 60% din aria construită a nivelului inferior și se vor retrage față de cel puțin una din laturi (de preferință cea paralelă cu aliniamentul/strada), în interiorul unui arc de cerc cu raza de maxim 4,0 m.
- înălțimea maximă poate fi depășită pentru construcțiile sau instalațiile tehnologice aferente (poduri rulante, estacade, coșuri, alte asemenea)
- înălțimea pe drumurile interioare ale zonei nu va depăși distanța dintre alinieri

### Articolul 15 - Aspectul exterior al construcțiilor

- aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de specificul și caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate, cu care se află în relații de co-vizibilitate.
- aspectul este determinat de volumetrie, dimensiuni/gabarit, materiale folosite, culori, tratarea fațadelor, decorațiuni, raportul plin-gol al fațadelor, tipul acoperișului, etc.
- nu se admit construcții care prin gabarit ies din scara cadrului natural și construit înconjurător.
- construcțiile vor avea de preferință acoperiș tip șarpantă. Excepție fac instalațiile și/sau amenajările construcțiilor industriale sau agricole, sau construcțiile aferente echipării edilitare care din motive tehnologice nu pot fi rezolvate cu astfel de acoperiș.
- se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare, suprafețe mari vitrate pe fațade. Materialele de finisaj exterior vor fi din următoarele categorii : lemn tratat, piatră naturală, tencuieli și zugrăveli decorative moderne, țiglă ceramică, sticlă într-o anumită proporție, etc. Tâmplăria exterioară va fi din lemn, pvc sau aluminiu placate cu lemn sau care imită lemnul. Se admit și tâmplării din pvc sau aluminiu neplacate cu lemn cu condiția ca la dispunerea lor pe suprafețe mari (pereți cortină sau alte tipuri de închideri) să nu genereze aspect de "chioșc din termopan"

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	5
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

- sunt interzise materialele stălucitoare sau în culori « țipătoare » sau improprii utilizării pe fațade sau acoperiș (tablă strălucitoare, oglinzi, pvc, policarbonat, gresie și fainăță de interior, stucaturi din ipsos, etc). Sunt interzise turnulețele, crenelurile, fațade blindate sau falsele mansarde, improprii unei arhitecturi rurale tradiționale.
- culorile utilizate vor fi din categoria nuanțelor naturale, pastelate, fără tonuri stridente, de exemplu : maro, bej, crem, alb, roșcat închis, verde închis, gri, gălbui, cafeniu, alte asemenea. Nu se admit învelitori albastre, verzi, portocalii, rosu aprins, etc.
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- se interzice dispunerea de pilonetți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele), antene GSM sau de comunicații speciale. În situații excepționale se pot aproba amplasarea unor „antene ecologice”, care ascund elementul funcțional și se încadrează în peisajul zonei;

## REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

### Articolul 16 – Parcaje/garaje

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- parcare se va asigura în interiorul parcelei, în afara circulațiilor/drumurilor publice
- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice, potrivit importanței, destinației și capacității construcției, și se dispun la sol sau subteran. În parcajele amenajate la sol acestea vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălțime;

### Articolul 17 – Spații verzi și plantate

- se vor prevedea plantații înalte perimetrare pe limitele către alte zone funcționale
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase, păstrându-se cel puțin **30%** din suprafața terenului pentru a se amenaja ca spațiu verde;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4.0 metri** înălțime și diametrul tulpinii peste **15.0 cm.**; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți **10** arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la **4** mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim **1.20 metri** înălțime;
- în spațiul de retragere de la aliniament pot fi amplasate rastele de biciclete pentru vizitatori. și se va asigura parcare autovehiculelor (după caz)

### Articolul 18 – Împrejmuiri

- aspectul acestora se va supune aceluiași exigențe arhitecturale ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor
- se recomandă ca împrejmuirile noi spre stradă să preia înălțimea și elementele caracteristice ale împrejmuirilor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, materialele, montanți etc.);

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	6
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

- gardurile spre stradă vor fi transparente sau semiopace, vor avea înălțimea de maxim **2,0m** acestea pot avea un soclu opac de max. **0,60 m.**, partea superioară fiind realizată din fier forjat, lemn sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu;
- în situația realizării unor garduri din zidărie acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafață de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, plasă sau trafor din lemn. Este interzisă dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;
- se pot admite înălțimi mai mari, doar în cazul preluării înălțimii gardurilor existente la aliniament pe parcelele adiacente (stânga – dreapta) pentru a permite racordarea la acestea.
- spre limitele separative (laterale și posterioare), gardurile pot fi opace sau transparente, cu înălțimea de max. **2,0 metri**.
- pentru funcțiunile publice sau dotările complementare, spre trotuare și circulații pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.
- porțile de acces auto vor fi obligatoriu retrase față de aliniament astfel încât staționarea autovehiculelor tehnice/utilitare să nu împiedice circulația pe drumurile publice înainte de admiterea lor în incintă.

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

##### Articolul 19 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

**A/ID - POT maxim = 50%;**

##### Articolul 20 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

**A/ID - CUT maxim = 1,5.**

### GC - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ

#### SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

Zona **GC** este constituită din cimitirele aferente satelor.

**GC** - zona cimitirelor.

#### SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

##### Articolul 1 - Utilizări admise

- cimitire;
- biserică
- clopotniță
- capelă mortuară;
- mausoleu - osuar;
- circulații carosabile;
- circulații pietonale;
- parcaje;
- plantații;
- pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare
- mici spații comerciale specializate (flori, obiecte bisericesti , etc)
- alte construcții anexă, necesare funcționării cimitirelor

##### Articolul 2 - Utilizări admise cu condiționări

- se va asigura, conform normelor, o zonă de protecție de **50.0** metri față de locuințele care nu au asigurată alimentarea cu apă din rețeaua publică;

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	7
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	



- se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusă a locurilor de veci (între **7.5** și **10,0** mp.teren brut pentru un loc de veci), circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit.
- orice construcție de la utilizari permise cu condiția obținerii avizului AACR în zonele de servitute aeronautică.

### Articolul 3 - Utilizări interzise

- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare

## SECȚIUNEA III - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

### REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

#### Articolul 4 – Orientarea față de punctele cardinale

- bisericile se vor orienta funcție de specificul cultului (pentru ritul ortodox – altarul se va amplasa către est)

#### Articolul 5 - Amplasarea fata de drumurile publice

- se vor respecta prospectele strazilor conform planșelor – Căi de comunicație și profilelor stradale anexe

#### Articolul 6 - Amplasarea fata de aliniament

- retragerea minimă a construcțiilor față de aliniamentul la stradă va fi de **min. 5,0 m**
- în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

#### Articolul 7 - Amplasarea în interiorul parcelei

- între morminte și gardul de cimitirului va fi lăsată o zona liberă de **3,00** metri
- retragerea minimă a oricăror construcții față de limitele laterale și posterioare ale parcelei va fi de minim **3m**.

### REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

#### Articolul 8 – Accese carosabile

- se va asigura accesul numai direct dintr-o circulație publică, cu lățimea de **minim 4m.**;


#### Articolul 9 – Accese pietonale

- în interiorul incintei se vor asigura obligatoriu alei pietonale.
- se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa **15 %** din suprafața totală a cimitirului

### REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

#### Articolul 10 – Racordarea la rețelele publice existente

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente;
- se recomanda extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice in bazine decorative pentru a fi utilizate pentru intretinerea spatiilor plantate.
- se vor asigura puncte de apă din rețea publică sau în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	8
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	



- se va asigura un punct sanitar;
- se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri

### Articolul 11 – Realizarea de rețele edilitare

- realizarea de noi construcții/installații/rețele publice se face de către autoritățile/instituțiile publice sau de interes public. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

### Articolul 12 – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- construcțiile și instalațiile aferente rețelelor de alimentare cu apă, energie electrică, canalizare, telecomunicații (după caz), și alte utilități aflate în serviciul public sunt domeniu public al comunei Șiria sau județului Arad, după caz.

- ulterior construirii de noi rețele publice și drumuri de acces, indiferent de modul de finanțare, acestea vor trece în domeniul public și vor fi exploatate/administrate de instituții publice specializate.

## REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

### Articolul 13 – Parcelarea - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- se consideră contruibile toate parcelele existente, cu această funcțiune.

- se recomandă ca terenurile rezervate cimitirelor să nu se parceleze/dezmembreze decât din raționamente funcționale și doar pentru aceeași utilizare/funcțiune.

### Articolul 14 – Înălțimea construcțiilor

- cu excepția bisericilor și clopotnițelor, înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși **10,00 m** la coamă.

### Articolul 15 - Aspectul exterior al construcțiilor

- se va ține seama de caracterul sobru al funcțiunii.

**CULORI** admise : din categoria nuanțelor naturale, pastelate, fără tonuri stridente, de exemplu : maro, bej, crem, alb, roșcat închis, verde închis, gri, gălbui, cafeniu, alte asemenea.

Sunt interzise materialele stălucitoare sau în culori "țipătoare"

## REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

### Articolul 16 – Parcaje/Garaje


- parcarea se va asigura în interiorul parcelei, în afara circulațiilor/drumurilor publice

### Articolul 17 - Spații libere și spații plantate

- se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim **5 %** din suprafața totală a cimitirului.
- se vor asigura plantații perimetrice în zona de retragere de 3 m de la limitele parcelei.

### Articolul 18 - Împrejmuiri

- împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de max. **2,00** metri;
- se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului.
- între morminte și gardul cimitirului va fi lăsată o zonă liberă de 3 m.

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	9
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

**SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.****Articolul 19 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

**POTmax recomandat = 50%** (aria construită va include și suprafața platformelor și aleilor carosabile și pietonale), **cu condiția asigurării pentru un loc de veci a unei suprafețe de 7,5 - 10mp**, din care **15 %** circulații, **5 %** plantații și **1 %** construcții (altele decât locul de veci).

**Articolul 20 - COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).**

**CUT max = 0,15 (doar pentru construcții).**

**SP - ZONA SPAȚIILOR VERZI****SECȚIUNEA I. CARACTERUL ZONEI**

- Zona conține spațiile verzi publice sau private, specifice intravilanului, de folosință generală, cu acces limitat sau nelimitat, spații verzi specializate sau cu caracter utilitar (de aliniament, fâșii plantate de protecție, etc). Având în vedere faptul că în SP2 sunt incluse grădinile de fațadă care sunt incluse în general în zona funcțională a parcelelor/terenurilor din incinte și se reglementează la zona aferentă și mai sunt incluse plantații de aliniament și de protecție, pentru acestea nu s-a constituit o subzonă separată ca reglementare în zona de protecție a monumentelor istorice sau siturilor arheologice.

Zona este compusă din următoarele subzone funcționale:

**SP1** - spații verzi - parcuri, grădini și scuaruri publice,


**SP2** – plantații de protecție, plantații de aliniament și grădini de fațadă

**SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ****Articolul 1 - Utilizări admise****SP1**

- spații plantate;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici),
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- mobilier urban (jardiniere, lampadare, banci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea), fântâni arteziene, amenajări pentru sport în aer liber, locuri de joc și odihnă;
- luciuri de apă cu pontoane de agrement
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- parcaje, rețele tehnico-edilitare

**SP2 - grădini de fațadă din spațiul de retragere de la aliniament al construcțiilor, conform prevederilor fiecărei zone funcționale.** În fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

- plantații de aliniament conform profilelor de drumuri
- plantații de regulă înalte, prevăzute ca protecție a zonelor de locuit sau a altor zone funcționale, față de zonele care permit funcțiuni tehnico-edilitare, gospodărie comunală, agro-zootehnice și/sau industriale

	<b>Proiectant General</b>	<b>SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste</b>	<b>10</b>
	<b>Proiectanti de Specialitate</b>	<b>Arh. Marius Albișor &amp; Arh. Magdalena Muscalu</b>	

- se permite străpungerea acestora cu drumuri publice de acces sau alei carosabile și pietonale;
- realizarea de rețele tehnico-edilitare subterane (excepție iluminat public).

## Articolul 2 - Utilizări admise cu condiționări

### SP1

În cadrul amenajării și dotării zonelor destinate odihnei și recreerii trebuie să se asigure:

- a) instalații de alimentare cu apă potabilă;
- b) W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
- c) colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
- d) spațiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a dejecțiilor acestora;
- e) bănci și spații amenajate pentru picnic.

**SP1** - orice construcție de la utilizari permise cu condiția obținerii avizului AACR în zonele de servitute aeronautică

## Articolul 3 - Utilizări interzise

- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare și care nu sunt prevăzute la utilizări admise;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității abilitate
- se interzice schimbarea destinației sau reducerea suprafeței de spațiu verde din intravilan indiferent de regimul juridic al acesteia
- se interzic orice improvizații pentru colectarea apelor uzate ;
- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi.

## SECȚIUNEA III - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

### REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

#### Articolul 4 – Orientarea fata de punctele cardinale

- nu e cazul

#### Articolul 5 - Amplasarea fata de drumurile publice

- se vor respecta prospectele strazilor conform planșelor – Căi de comunicație și profilelor stradale anexe

#### Articolul 6 - Amplasarea fata de aliniament

**SP1** - construcțiile se vor retrage față de aliniamentul la stradă cu minim **5 m, excepție mobilierul urban:** jardiniere, lampadare, banci, bazine, fântâni arteziene, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea.

#### Articolul 7 - Amplasarea în interiorul parcelei

### SP1

- clădirile se vor amplasa de regulă în regim izolat
- construcțiile principale definitive se vor retrage față de limitele laterale și posterioară cu minim

**3m, excepție mobilierul urban:** jardiniere, lampadare, banci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea; dotările/echipamentele aferente locurilor de joacă pentru copii (leagăne, balansoare; topogane, etc.); pavilioanele/construcțiile cu utilizare limitată în timp (evenimente culturale, sportive, târguri, expoziții, etc.)

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	11
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

- construcțiile și amenajările se vor amplasa de regulă la distanță unele față de altele sau cuplat funcție de specific și destinație și funcție de conformarea și organizarea incintei, cu condiția asigurării însoririi și iluminării naturale a spațiilor care necesită aceasta și respectării normelor PSI.

## **REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACESELOR OBLIGATORII**

### **Articolul 8 – Accese carosabile**

#### **SP1**

- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, intervenții în caz de necesitate, etc) care vor fi tratate ca alei principale

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice, doar în interiorul parcelor

### **Articolul 9 – Accese pietonale**

- se vor asigura accese pietonale, potrivit importanței și destinației spațiilor verzi ș/sau capacității construcțiilor permise, după caz.

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea circulației și accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare (rampe/borduri coborâte).;

## **REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ**

### **Articolul 10 – Racordarea la rețelele publice existente**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente;

- se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.

- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

- în cazul în care nu există posibilitatea racordării, se pot asigura soluții locale cu avizul organelor administrației publice competente, sau beneficiarul construcției se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

- lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.


- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la sanșurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare (acolo unde acestea există) pentru a se evita producerea gheții;

### **Articolul 11 – Realizarea de rețele edilitare**

- Realizarea de noi rețele publice se realizează de autoritățile/instituțiile publice sau de interes public. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

- Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezentul PUG pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

- În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul propus se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Se vor respecta reglementările tehnice aplicabile și condițiile tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

	<b>Proiectant General</b>	<b>SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste</b>	<b>12</b>
	<b>Proiectanti de Specialitate</b>	<b>Arh. Marius Albișor &amp; Arh. Magdalena Muscalu</b>	

- Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
- Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

### **Articolul 12 – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

- Rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, canalizare și alte utilități aflate în serviciul public sunt domeniu public.
- Ulterior construirii de noi rețele publice și drumuri de acces, indiferent de modul de finanțare, acestea vor trece în domeniul public și vor fi exploatare/administrate de instituții publice specializate.

## **REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR**

### **Articolul 13 – Parcelarea**

**SP1** - acestea se pot amenaja pe orice tip de parcelă, având în vedere calitatea acestora de a îmbunătăți climatul.

### **Articolul 14 – Înălțimea construcțiilor**

**SP1** - cu excepția instalațiilor și echipamentelor pentru activități sportive, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși **5m**.

### **Articolul 15 - Aspectul exterior al construcțiilor**

Este obligatorie adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate

**MATERIALE** admise: lemn tratat, piatră naturală, tencuieli și zugrăveli decorative moderne, țiglă ceramică, tablă vopsită, sticlă într-o anumită proporție, etc. Tâmplăria exterioară va fi din lemn, pvc sau aluminiu placate cu lemn sau care imită lemnul. Se admit și tâmplării din pvc sau aluminiu neplacate cu lemn cu condiția ca la dispunerea lor pe suprafețe mari (pereți vizați sau alte tipuri de închideri) să nu genereze aspect de "chiosc din termopan".

**CULORI** admise : din categoria nuanțelor naturale, pastelate, fără tonuri stridente, de exemplu : maro, bej, crem, alb, roșcat închis, verde închis, gri, gălbui, cafeniu, alte asemenea.


**INTERDICȚII:** Nu se admit construcții care prin gabarit ies din scara cadrului natural și construit înconjurător. Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare, suprafețe mari vitrate pe fațade. Sunt interzise materialele strălucitoare sau în culori "țipătoare" sau improprii utilizării pe fațade sau acoperiș (tablă strălucitoare, oglinzi, pvc, policarbonat, gresie și fainăță de interior, stucaturi din ipsos, etc). Sunt interzise turnulețele, crenelurile, balustradele din balustră de beton sau ipsos fațade blindate, improprii unei arhitecturi rurale tradiționale. Nu se admit următoarele culori pentru exterior (zugrăveli, tâmplării, decorațiuni, învelitori, etc): albastru, verde aprins, portocaliu, roșu aprins, mov, etc.

- se interzice dispunerea de piloneti zăbrelți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) , antene GSM sau de comunicații speciale în zona verde. În situații excepționale se pot aproba amplasarea unor „antene ecologice”, care ascund elementul funcțional și se încadrează în peisajul natural al zonei;

## **REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI**

### **Articolul 16 – Parcaje/Garaje**

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

	<b>Proiectant General</b>	<b>SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste</b>	<b>13</b>
	<b>Proiectanti de Specialitate</b>	<b>Arh. Marius Albișor &amp; Arh. Magdalena Muscalu</b>	

- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice, potrivit importanței, destinației și capacității construcției, și se dispun la sol sau subteran. În parcajele amenajate la sol acestea vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălțime;
- se vor prevedea spații pentru rastele de biciclete pentru vizitatori.

### Articolul 17 – Spații verzi și plantate

- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4.0** metri înălțime și diametrul tulpinii peste **15.0** cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți **10** arbori în perimetrul propriu sau în alte spații plantate publice din proximitate;
- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spațiu plantat;
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.

### Articolul 18 – Împrejmuiri

**SP1** - pentru parcuri și grădini împrejmuirile la aliniament vor fi transparente dublate cu gard viu cu înălțimea maximă de **1,8m**; din care 0,6m poate fi prevăzut ca soclu opac. Spre celelalte limite împrejmuirile pot fi și opace cu  $H_{max}=2,0m$ .

- împrejmuirile terenurilor de joacă vor avea înălțimi determinate de cerințe funcționale
- scuarurile pot fi îngrădite cu garduri cu înălțimi de până la 60cm (de lemn, metalice sau gard viu)

**SP2** - fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim **0,50m** terenul va fi coborât cu minim **0,10m** sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

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

### Articolul 19 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT).

**SP1 – POT maxim = 15 %** (suprafața maximă ocupată de construcții, alei și amenajări care impermeabilizează terenul). În acest caz aria construită include proiecția construcțiilor, platformelor, aleilor carosabile și pietonale, suprafețele ocupate de mobilierul urban.

**SP2 – nu este prevăzut.**

### Articolul 20 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

**SP1 – CUT maxim = 0,3** (aria construită desfășurată include aria desfășurată a construcțiilor, aria platformelor, a aleilor carosabile și pietonale, a suprafețelor ocupate de mobilierul urban).

**SP2 – nu este prevăzut.**

## CC - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE

### SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

- Zona conține:

- rețeaua de drumuri din intravilan, indiferent de categoria acestora, respectiv drumurile județene și locale, În zona drumului sunt incluse ampriza drumului și cele două fâșii laterale de o parte și de alta a ei, până la limitele de proprietate (aliniament). Suplimentar, se vor considera în această zonă funcțională și terenurile rezervate modernizării/lărgirii drumurilor și cele rezervate spațiilor verzi

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	14
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

- gările și calea ferată din intravilan, inclusiv instalațiile aferente
- **zona de siguranță** a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, situate de o parte și de alta a căii ferate, având limita de **20,00 m** distanță, măsurată din limita exterioară a căii ferate. În situația în care, zona de siguranță include terenuri proprietate privată, în caz de nevoie SNCFR poate iniția procedura de expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.
- **zona de protecție** a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axului căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a **100,00 m** de la axul căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acestora.

Zona este compusă din următoarele subzone funcționale :

**CCr** - zona căilor de comunicație rutieră (drumuri)

**CCf** - zona căilor de comunicație feroviară (incinte gări și calea ferată)

## SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ


### Utilizări admise

#### CCr

- modernizarea drumurilor și acceselor auto existente și realizarea de accese noi în incinte;
- lucrări de terasament sau consolidare ale drumurilor
- rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene
- trotuare pietonale, piste de bicicliști, parcaje publice
- spații verzi, plantații de protecție și aliniament
- stații de transport în comun adiacente drumurilor, inclusiv construcțiile anexe ale acestora (pergole, copertine, mici construcții pentru vânzarea de bilete, alte asemenea)
- refugii și treceri de pietoni
- sisteme de limitare a accesului (în afara căii de rulare/carosabilului) sau de diminuare a vitezei.
- semnalizare rutieră și panouri publicitare
- mobilier urban (coșuri de gunoi, bănci, etc.)

#### CCf

- construcții aferente căilor de comunicație feroviară - gări și anexe ale acestora
- sedii administrative, spații comerciale și de prestări servicii de mici dimensiuni
- parcaje/garaje, platforme carosabile
- ateliere de întreținere și reparații, depozitare pentru transporturi feroviare
- locuințe de serviciu pentru personalul feroviar
- rețele tehnico-edilitare aferente
- căi ferate
- construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;
- construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
- instalații fixe pentru tracțiune electrică;
- lucrări hidrotehnice
- modernizarea căilor ferate și a intersecțiilor cu drumurile existente;
- lucrări de terasament sau consolidare ale căii ferate
- spații verzi, plantații de protecție și aliniament
- sisteme de limitare a accesului, bariere, panouri fonice, etc.
- instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora
- traversarea cu drumuri prin pasaje denivelate;

	<b>Proiectant General</b>	<b>SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste</b>	<b>15</b>
	<b>Proiectanti de Specialitate</b>	<b>Arh. Marius Albișor &amp; Arh. Magdalena Muscalu</b>	



- subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere

### Utilizări admise cu condiționări

#### CCr

- orice construcție în zona de protecție a drumurilor se va amplasa doar în baza avizului administratorului acestora
- mobilier urban și elementele de susținere ale rețelelor tehnico-edilitare (ex. stâlpi pentru rețeaua de energie electrică) cu condiția amplasării acestora în afara zonei de siguranță a drumului.
- stațiile de transport în comun și accesele noi cu condiția obținerii avizului Poliției rutiere.

#### CCf

- orice construcție se va amplasa în baza avizului SNCFR
- locuințele de serviciu vor ocupa maxim 30% din aria desfășurată maxim admisă pe parcelă;
- orice construcție de la utilizări admise cu condiția prevederii de plantații de protecție către zonele care admit locuințe sau unități turistice.

### Utilizări interzise

#### CCr

- orice alte utilizări în afara celor prevăzute la utilizări permise cu sau fără condiții.
- modificarea traseului drumurilor existente
- prevederea de drumuri noi prin străpungerea parcelarului existent
- orice construcții sau amenajări (inclusiv împrejmuiri) pe terenurile rezervate pentru modernizare.

**CCf** - activități poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, depozitare en-gros sau de materiale re folosibile, toxice sau periculoase;

- construcții provizorii de orice natură;

În zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice:


- amplasarea oricăror construcții, chiar cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare
- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară
- efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic.
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare, a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

## SECȚIUNEA III: PRESCRIPȚII SPECIFICE CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

#### CCr

Distanța minimă de protecție din axul drumului este:

- drumuri județene - 20 m;
- se vor respecta prospectele de drum, aliniamentele și regimul de aliniere prevăzute în planșele de reglementări căi de comunicație.
- Se va asigura vizibilitatea în curbe și intersecții.
- Trotuarele vor fi astfel amenajate încât să permită circulația persoanelor cu handicap (borduri coborâte)
- Se vor respecta fâșiile plantate prevăzute în lungul străzilor.

	<b>Proiectant General</b>	<b>SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste</b>	<b>16</b>
	<b>Proiectanti de Specialitate</b>	<b>Arh. Marius Albișor &amp; Arh. Magdalena Muscalu</b>	

- amplasarea panourilor publicitare se face în afara părții carosabile și a zonei de siguranță a drumului și fără obturarea vizibilității în curbă sau a semnelor de circulație;
- În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a rețelelor/echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Se vor respecta reglementările tehnice aplicabile și condițiile tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
- Montarea rețelelor și echipamentelor tehnico-edilitare se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor tehnice, de securitate la incendiu sau sanitare în vigoare, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
- Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, 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 reperarea 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 de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.
- Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea / extinderea / modernizarea / reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare. Canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu avizul administratorului drumului.
- Accesul auto vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții. În cazul parcelelor cu acces din două drumuri, accesul se va face din drumul cu traficul cel mai redus.
- Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- Numărul de accese pe același drum va fi redus la minim

Proiectant general :

**S.C URBIS GEOPROIECT S.R.L**


Elaborat,

arh. Magdalena Muscalu

Coordonator,

arh. Marius Albișor



	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	17
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	