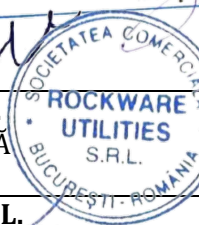
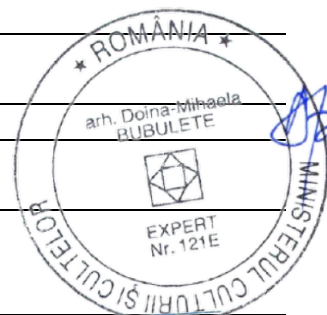


REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DATA ELABORARE:	2019-2021
BENEFICIAR:	Comuna Dăneasa

COLECTIV DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL	SC URBAN OPEN GIS SRL
- șef de proiect-	Urb. Georgiana PÎRVU Urb. Andreea BĂCANU
STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE	PFA DOINA-MIHAELA BUBULETE Arh. Doina-Mihaela BUBULETE Expert atestat M.C.
STUDIU DE FUNDAMENTARE PENTRU DEFINIREA, INSTITUIREA ȘI DELIMITAREA ZONELOR PROTEJATE CARE CUPRIND PATRIMONIUL ARHEOLOGIC	ROMAN CRISTIAN-CONSTANTIN PFA Dr. Cristian Constantin ROMAN SC VANDERLAY ARHEO SRL Arheol. Florela VASILESCU
STUDIU PRIVIND CONDIȚIILE GEOTEHNICE ȘI HIDROGEOLOGICE	S.C. ROCKWARE UTILITIES S.R.L. Inginer Mihai- Alexandru SAMOILĂ
STUDIU PRIVIND GROSPODĂRIREA APELOR	S.C. VIREO ENVIROCONSULT S.R.L. ing. Cristian PETRE
RAPORT DE MEDIU ȘI STUDIU DE EVALUARE ADECVATĂ	PFA CRISTINA GLIGOR ing. Raluca Oana MIHALCEA - Evaluator de mediu Atestat MMAP pentru RM dr. biolog Cristina Gligor - Evaluator de mediu Atestat MMAP pentru EA
STUDIU PRIVIND CARACTERIZAREA PEDOLOGICA	INSTITUTUL NATIONAL DE CERCETARE-DEZVOLTARE PENTRU PEDOLOGIE, AGROCHIMIE ȘI PROTECȚIA MEDIULUI - ICPA BUCUREȘTI Dr. Ing. Anca- Luiza STĂNILĂ



CUPRINS

1	DISPOZIȚII GENERALE.....	2
1.1	Rolul R.L.U.....	2
1.2	Domeniul de aplicare.....	2
1.2.1	Corelări cu alte documentații	3
1.2.2	Condiții de aplicare.....	3
1.2.3	Situații speciale și derogări de la prevederile regulamentului.....	3
1.3	Baza legală a elaborării.....	4
2	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	5
2.1	Terenuri si zone cu regim special.....	5
2.1.1	Generalitati.....	5
2.1.2	Terenuri agricole	5
2.1.3	Suprafețe împădurite	6
2.1.4	Resursele subsolului	6
2.1.5	Resurse de apă	7
2.1.6	Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.....	7
2.1.7	Zone construite protejate si protecția monumentelor clasificate	8
2.1.8	Zone protejate care cuprind patrimoniu arheologic și definirea zonelor de protecție ale acestora	13
2.1.9	Monumente de for public	15
2.2	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	15
2.2.1	Expunerea la riscuri naturale	15
2.2.2	Expunerea la riscuri antropice.....	15
2.2.3	Expunerea la riscuri tehnologice	16
2.2.4	Apararea interesului public si facilități oferite proprietarilor.....	16
2.2.5	Asigurarea compatibilității funcțiilor	17
2.3	Condiții de amplasare si conformare a constructiilor	17
2.3.1	Parcelarea/reparcelarea	17
2.3.2	Reguli referitoare la conformarea la teren	19
2.3.3	Înălțimea construcțiilor	19
2.3.4	Orientarea față de punctele cardinale.....	20
2.3.5	Reguli referitoare la aspectul exterior.....	20
2.4	Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.....	23
2.4.1	Amplasarea față de aliniament	23
2.4.2	Amplasarea față de limitele laterale	25
2.4.3	Amplasarea față de limita posterioară.....	27
2.5	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.....	28
2.6	Reguli cu privire la echiparea edilitară si evacuarea deșeurilor	28
2.6.1	Asigurarea echipării edilitare si evacuarea deșeurilor.....	28
2.6.2	Realizarea de rețele edilitare.....	29
2.7	Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții.....	29
2.8	Reguli cu privire la parcaje, spații verzi și împrejurimi	30
2.8.1	Parcaje.....	30
2.8.2	Spații verzi.....	32
2.8.3	Împrejurimi.....	33
3	PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ ...	34
3.1	C - ZONA CENTRALĂ	36

URBAN OPEN G.I.S.

PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA

Regulament Local
De Urbanism

3.2	M – ZONA MIXTĂ	41
3.2.1	M1- Subzona mixtă pentru locuire și servicii comerț.....	42
3.2.2	M2- Subzona mixtă pentru producție nepoluantă și depozitare	47
3.3	IS – ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI DE SERVICII DE INTERES GENERAL	49
3.3.1	IS1 - Subzona echipamentelor publice, din domeniul administrativ, financiar-bancar, comerț-servicii.....	49
3.3.2	IS2- Subzona activităților legate de culte	53
3.3.3	IS3- Subzona construcțiilor de învățământ	56
3.3.4	IS4- Subzona construcțiilor de sănătate și servicii sociale.....	60
3.3.5	IS5- Subzona construcțiilor de cultură	63
3.4	L - ZONA LOCUINȚELOR ȘI FUNCȚIUNILOR COMPLEMENTARE	66
3.5	A – ZONA ACTIVITĂȚILOR AGROZOOtehNICE	69
3.6	V - ZONA VERDE, DE SPORT ȘI AGREMENT	72
3.6.1	V1- Subzona spațiilor verzi cu folosință publică.....	72
3.6.2	V2- Subzona spațiilor verzi de protecție.....	75
3.7	S - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	77
3.8	CC - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚII	79
3.8.1	CC1- Subzona căilor de comunicație rutiere	79
3.8.2	CC2 - Subzona căilor de comunicație feroviară.....	83
3.9	G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI INFRASTRUCTURĂ TEHNICĂ	86
3.9.1	G1- Subzona cimitirelor	86
3.9.2	G2- Subzona echipării tehnico-edilitare.....	90
3.9.3	G3- Subzona de depozitare resturi vegetale si dejectii animaliere	93
3.10	EX – ZONE SITUATE ÎN EXTRAVILAN	95
3.10.1	EX1 – Subzona destinată agriculturii	95
3.10.2	EX2- Subzona destinată apelor	99
3.10.3	EX3- Subzona destinată pădurilor	100
4	INTRAREA ÎN VIGOARE SI REGLEMENTAREA SITUAȚIILOR TRANZITORII	102
4.1	Intrarea în vigoare	102
4.2	Reglementarea situațiilor tranzitorii	102

1 DISPOZIȚII GENERALE

1.1 Rolul R.L.U.

- (1) Regulamentul Local de Urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul unității teritoriale administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directe în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a localității, în acord cu potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.
- (2) Regulamentul local de urbanism (RLU) cuprinde și detaliază prevederile Planului Urbanistic General referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor
- (3) Prescripțiile cuprinse în PUG sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe întreg teritoriul comunei Dăneasa.
- (4) De asemenea, RLU constituie cadrul reglementator pentru implementarea etapizată a proiectelor, în decursul perioadei de valabilitate a P.U.G.-ului.
- (5) Odată aprobat, împreună cu PUG-ul, RLU-ul constituie act de autoritate al administrației publice locale.
- (6) Autoritățile publice locale au datoria de a aplica sistematic și permanent dispozițiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calității cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată a localității și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.

1.2 Domeniul de aplicare

- (1) Regulamentul Local de Urbanism al comunei Dăneasa constituie legea locală și instrument de lucru pentru autoritățile locale și pentru specialiștii în domeniul urbanismului și construcțiilor, pe teritoriul administrativ al comunei.
- (2) Prezentul Regulament Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General se aplica pe teritoriul administrativ al Comunei Dăneasa, atât pentru suprafețele de extravilan cât și pentru cele de intravilan.
- (3) Prevederile prezentului R.L.U. vor fi aplicate la eliberarea certificatelor de urbanism.
- (4) Pentru arealele reglementate în care nu există restricții până la elaborarea de documentații de urbanism ulterioare P.U.G. pentru detalieri, investițiile se vor realiza prin autorizare directă conform legislației în vigoare și reglementărilor prevăzute de prezentul PUG.
- (5) Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- (6) La emiterea autorizațiilor de construire se va asigura respectarea tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor. De asemenea, se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății populației, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și

conservarea patrimoniului construit ori natural protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.

- (7) Pentru imobilele clasate ca monumente istorice precum și pentru cele amplasate în interiorul zonei de protecție a monumentelor istorice, autorizația de construire se va emite potrivit capitolului **2.1.7 Zone construite protejate și protecția monumentelor clasificate**
- (8) Pentru imobilele amplasate în interiorul zonei de protecție a istoriilor arheologice, autorizația de construire se va emite potrivit capitolului **2.1.8 Zone protejate care cuprind patrimoniu arheologic și definirea zonelor de protecție ale acestora**

1.2.1 Corelări cu alte documentații

- (1) Prezentul regulament preia prevederi din regulamentele anterioare, ale căror efecte sunt imprimare în configurația cadrului construit actual al comunei Dăneasa.
- (2) Planul Urbanistic General al Comunei Dăneasa preia prevederile secțiunilor aprobate ale Planului de Amenajare a Teritoriului Național și ale Planurilor/ Strategiilor elaborate la nivelul Teritoriului Județului Olt.

1.2.2 Condiții de aplicare

- (1) Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază.
- (2) Prezentul regulament are caracter operațional și este opozabil în justiție. Prevederile sale permit autorizarea directă, cu excepția derogărilor și situațiilor speciale.

1.2.3 Situații speciale și derogări de la prevederile regulamentului

- (1) Prin situații speciale se înțeleg:
 - parcelările sau reparcelările (dezmembrări și eventual recomasări în urma cărora rezultă minim trei loturi destinate construirii);
 - instituirea, prin prezentul regulament, de interdicții de autorizare până la întocmirea și aprobarea de planuri urbanistice zonale sau indeplinirea altor condiții speciale (ex.: zone cu parcelar de tip agricol, zone cu potențial de risc, zone rezervate modernizării rețelei de circulație rutieră majoră, zone destinate conversiilor funcționale)
 - inserția unor funcțiuni care influențează semnificativ zona (impact semnificativ asupra circulației, asupra mediului etc.)
 - operațiunile urbanistice importante.
- (2) Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.
- (3) Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:
 - obiective cu destinații semnificative oportune pentru comuna Dăneasa și aria sa de influență sau care sunt propuse pe amplasamente reprezentative în configurația locală sau generală.
 - dimensiuni sau forme ale parcelei din vatra veche a localității, care nu se înscriu în prevederile prezentului regulament;
 - condiții dificile de fundare;
 - alte cazuri prevăzute în acte normative în vigoare;

- (4) Modalitățile de autorizare în cazul situațiilor speciale și derogărilor sunt următoarele:
- modificarea altor prevederi stipulate în PUG (privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, POT, CUT etc.) este posibilă doar pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale elaborate și avizate conform legii;
 - Modificarea RLU aprobat se face numai în condițiile în care reglementările propuse nu contravin Legii 350/2001 cu modificările ulterioare și a Regulamentului General de Urbanism.
 - Modificarea RLU se face punctual prin Planurile Urbanistice Zonale avizate și aprobate potrivit legislației în vigoare.
 - Modificarea RLU în ansamblu se face prin actualizarea/refacerea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local aferent.

1.3 Baza legală a elaborării

- (1) La baza elaborării prezentului RLU aferent PUG, stă Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, republicat, cu modificările ulterioare, precum și Ghidul de elaborare al Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 80/N/1996, cu actualizări ulterioare.
- (2) De asemenea, la baza elaborării prezentei documentații stau reglementările enumerate în ANEXA 3 la prezentul regulament.

2 REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1 Terenuri si zone cu regim special

2.1.1 Generalitati

- (1) Planul Urbanistic General și prezentul Regulament Local stabilesc zonele afectate de utilități publice, zonele protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate, zonele care au un regim special de protecție prevăzut în legislație, zonele de risc natural, zonele cu interdicție temporară ori definitivă de construire și zone în care se preconizează operațiuni urbanistice (regenerare, restructurare, renovare, revitalizare, reabilitare etc.).
- (2) Lista monumentelor istorice clasate la data elaborării prezentului regulament este, conform Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015
- (3) Intervențiile asupra clădirilor cu valoare arhitecturală, istorică, ambientală sau memorială, chiar dacă acestea nu sunt clasate, se vor autoriza numai dacă acestea nu afectează valoarea identificată.
- (4) Necesitatea extinderii localității a condus la includerea în intravilan a unor suprafețe de teren destinate anterior activităților agricole, din teritoriul administrativ al acesteia.
- (5) Privind construibilitatea terenurilor din extravilan sunt utilizări permise cu condiții:
 - rețele tehnico-edilitare amplasate potrivit documentațiilor de amenajarea teritoriului și studiilor de specialitate;
 - construcțiile care prin caracterul lor nu pot fi incluse în intravilan (sedii de ferma, ferme de animale, construcții generatoare de riscuri tehnologice etc);
- (6) Administrația publică locală va solicita, conform prevederilor legale, prin cetrificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului M.A.I. pentru documentațiile de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiectivele situate în vecinătatea obiectivelor M.A.I.
- (7) Autorizarea executării lucrărilor de construcții cu caracter special se realizează conform Procedurii comune aprobată prin Ordinul nr. 2212/21.02.2018

2.1.2 Terenuri agricole

- (1) Se va evita amplasarea construcțiilor pe terenurile agricole:
 - încadrate în clasa I și II de calitate,
 - amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare,
 - plantate cu vii și livezi
 - destinate pajiștilor
- (2) Execuția de lucrări pe terenurile din categoriile sus-menționate se poate numai în cazurile admise potrivit reglementărilor legale în vigoare cu acordul Ministerului Agriculturii sau a organismului descentralizat al acestuia în teritoriu (Direcția agricolă) după caz, potrivit competențelor legale. Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

- (3) De asemenea, autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de Consiliul Local, pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:
 - completarea zonei centrale, având prioritate instituțiile publice și serviciile de interes general;
 - valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- (4) Amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora se face în ansambluri compacte, spre a evita prejudicierea activităților agricole.
- (5) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii. Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentații aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv.
- (6) Se interzice scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor înscrise ca atare în registrul agricol fără recuperarea anticipată din terenuri neproductive/neagricole, potrivit legii¹.
- (7) Introducerea de noi terenuri agricole în intravilanul comunei se va face numai în cazuri temeinic fundamentate și în considerarea interesului public, pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale aprobate conform legii.

2.1.3 Suprafețe împădurite

- (1) Fondul forestier este constituit din păduri, terenuri împădurite, care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrație silvică, iazurile, albiile pârâielor și terenuri neproductive incluse în amenajamente silvice, indiferent de natura dreptului de proprietate.
- (2) Sunt considerate păduri, terenurile acoperite cu vegetație forestieră, cu o suprafață mai mare de 0,25 ha și care îndeplinesc condiții de densitate și marime a arborilor.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional sunt permise cantoane silvice, drumuri și căi ferate forestiere, fâzănării, păstrării.

2.1.4 Resursele subsolului

- (1) Substanțele minerale utile ce constituie resurse ale subsolului sunt: carbunii, minereurile feroase, neferoase, de aluminiu și roci aluminifere, de metale nobile, radioactive, de pământuri rare și disperse, sarurile haloide, substanțele utile nemetalifere, rocile utile, pietrele prețioase și semiprețioase, turba, namolurile și turbele terapeutice, rocile bituminoase, gazele necombustibile, apele geotermale, gazele care le însoțesc, apele minerale naturale (gazoase și plate), apele minerale terapeutice, precum și produsul rezidual minier din haldele și iazurile de decantare.
- (2) Zonele cu resurse identificate ale subsolului se comunică de către Agenția Națională pentru Resurse Minerale Consiliului local, potrivit prevederilor legale.
- (3) Efectuarea de activități miniere pe terenurile pe care sunt amplasate monumente istorice, culturale, religioase, situri arheologice de interes deosebit, rezervații naturale, zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale surselor de alimentare cu apă, precum și instituirea dreptului de servitute pentru activități miniere pe astfel de terenuri sunt interzise.

¹ Potrivit art.5 din OUG nr.34/2013 cu modificările și completările ulterioare

2.1.5 Resurse de apă ²

- (1) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.
- (2) Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alineatul precedent este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.
- (3) Lățimea zonelor de protecție în lungul cursurilor de apă, digurilor, canalelor și a altor lucrări hidrotehnice este prevăzută în Legea Apelor.

2.1.6 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

- (1) Pe teritoriul administrativ al Comunei Dăneasa se găsesc următoarele rezervații naturale :
 - a. ROSCI0140 Pădurea Călugărescă
 - b. ROSCI0376 Râul Olt între Mărunței și Turnu Măgurele
 - c. ROSPA0106 Valea Oltului Inferior
- (2) Beneficiarul are obligația de a respecta cu strictețe legislația de mediu în vigoare și în special prevederile OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice cu modificările și completările ulterioare;
- (3) Pe suprafața rezervației naturale ROSCI0140 Pădurea Călugăresca, se permit doar intervențiile care au ca scop protejarea, promovarea și asigurarea continuității obiectivelor de conservare pentru care au fost declarate;
- (4) În cazul unor accidente/intervenții care produc prejudicii obiectivelor de conservare sau integrității ROSCI0140 Pădurea Călugăresca, ROSCI0376 Râul Olt între Mărunței și Turnu Măgurele și ROSPA0106 Valea Oltului Inferior se vor demara lucrări de restaurare ce vor fi avizate de ANANP; restaurarea se va face pe cheltuiala titularului;
- (5) Pentru speciile protejate pentru care au fost declarate ariile naturale **ROSCI0140 Pădurea Călugăresca, ROSCI0376 Râul Olt între Mărunței și Turnu Măgurele și ROSPA0106 Valea Oltului Inferior**, sunt interzise: orice formă de recoltare, capturare, ucidere, distrugere, dezrădăcinare sau vătămare a exemplarelor aflate în mediul lor natural, în oricare dintre stadiile ciclului lor biologic, perturbarea intenționată în cursul perioadei de reproducere, de creștere, de hibernare, cuibărire și de migrație;
- (6) Dacă în timpul lucrărilor sunt descoperite fosile sau fragmente scheletice, se sistează lucrările în zona/zonelor respective și se anunță administratorul - ANANP, iar suprafața zonei și perioada, pe care vor fi sistate lucrările, se stabilesc împreună cu ANANP;
- (7) În perimetrul **ROSCI0140 Pădurea Călugăresca, ROSCI0376 Râul Olt între Mărunței și Turnu Măgurele și ROSPA0106 Valea Oltului Inferior** vor fi respectate prevederile Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- (8) Se va urmări ca prin amplasarea construcțiilor, a instalațiilor, rețelelor și a celorlalte amenajări să nu fie afectată calitatea mediului și echilibrul ecologic;

²Conform Legii apelor 107/2006 și HG 930/2005, cu modificările și completările ulterioare

URBAN OPEN G.I.S.

PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA

Regulament Local
De Urbanism

- (9) Se interzic activități industriale, producție sau alte activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, etc.
- (10) Se vor lua măsuri de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;
- (11) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol/plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului este interzisă.
- (12) Zona naturală protejată este o suprafață delimitată geografic, cu elemente naturale rare în procent ridicat și cuprinde parcuri naționale, rezervații naturale, rezervații ale biosferei, monumente ale naturii³.
- (13) Respectarea planurilor de management și a regulamentelor este obligatorie pentru administratorii ariilor naturale protejate, pentru autoritățile care reglementează activități pe teritoriul ariilor naturale protejate, precum și pentru persoanele fizice și juridice care dețin sau care administrează terenuri și alte bunuri și/sau care desfășoară activități în perimetrul și în vecinătatea ariei naturale protejate⁴.

2.1.7 Zone construite protejate și protecția monumentelor clasificate

- (1) Conform *Listei Monumentelor Istorice din România 2015* (Anexa la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2 828/2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2 314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113 bis din 15.02.2016) pe teritoriul comunei Dăneasa, județul Olt se află înscrise următoarele monumente istorice:

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Datare
35	OT -II - m - B -08917	Așezare	sat DĂNEASA; comuna DĂNEASA	Neolitic, Cultura Sălcuța
276	OT -II - a - B -08681	Ansamblul Comăneanu	sat BERINDEI; comuna DĂNEASA	înc. sec. XX
277	OT -II - a - B -08681.01	Conacul Comăneanu	sat BERINDEI; comuna DĂNEASA	înc. sec. XX
278	OT -II - a - B -08681.02	Dependințe	sat BERINDEI; comuna DĂNEASA	înc. sec. XX
431	OT -II - m - B -08819	Ruine biserică	sat CIOFLANU; comuna DĂNEASA	sec. XVII
473	OT -II - m - B -08858	Biserica "Sf. Împărați"	sat DĂNEASA; comuna DĂNEASA	1874
612	OT -II - m - B -08984	Biserica "Adormirea Maicii Domnului "	sat PESTRA; comuna DĂNEASA	1657
724	OT-II-m-B-09078	Biserica "Intrarea în Biserica"	sat ZĂNOAGA; comuna DĂNEASA	1766

³ Conform OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, cu modificările și completările ulterioare

⁴Potrivit art.21 alin.(3) din OUG 57/2007 privind regimul ariilor protejate, cu modificările și completările ulterioare

754	OT-IV-s-B-09110	Monumentele funerare ale familiilor boierești Berindeanu și Ciofleanu	sat PESTRA; comuna DĂNEASA, Lângă biserică	sf. sec. XIX
755	OT-IV-s-B-09111	Cimitirul de troițe	sat PETRIȘ; comuna DĂNEASA	sec. XIX

- (2) În privința **Cimitirului de troițe** înscris la poziția 755 din LMI 2015 se impune o corectare. Este vorba de **amplasarea respectivului sit în satul PIETRIȘ din comuna BALDOVINEȘTI a aceluiași județ. Se propune în consecință întocmirea unui dosar pentru "îndreptare de eroare materială" în acest caz.**
- (3) **Ansamblul Conacului Comăneanu** (pozițiile 276, 277, 278) **se află în stare de ruină (distrugere în proporție de 95%),** nemaexistând decât o parte din structura conacului (zona intrării, cu câteva bucăți de ziduri și stâlpi și o platformă de intrare cu câteva trepte). Dependințele au dispărut. Structura menționată este practic în colaps, necesitând a fi expertizată pentru a deduce măcar starea ei de stabilitate. În funcție de rezultatele expertizei se va putea decide dacă ruina poate sta la baza unei necesare reconstituiri sau se va propune declasarea ansamblului și eventuala lui desființare. Temporar se va delimita o zonă moderată de protecție care să asigure cel puțin securitatea urmelor respectivului obiectiv
- (4) **Biserica cu hramul "Sfinților Mihail și Gavril" din satul Cioflanu** . Ruina acestei biserici clasată în LMI 2015 nu se identifică pe teren. **În acest caz se impune întocmirea dosarului de declasare pentru radierea din listă;**
- (5) **Biserica "Adormirea Maicii Domnului" din satul Pestra.** Vechimea, valoarea arhitecturală generată de aspectul inedit al bisericii, precum și vecinătatea sitului funerar compus din monumentele unor familii de tradiție din zonă sugerează inițierea analizării posibilității de reclasare în viitor a bisericii, în grupa valorică superioară (A)
- (6) Autorizațiile de construire și desființare a construcțiilor reprezentând monumente istorice, inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil – teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor, stabilite potrivit legii, se emit în baza avizului Ministerului Culturii și Identității Naționale (sau DJC Olt după caz).
- (7) Intervențiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice sunt:
- toate lucrările de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice și de punere în valoare, care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice;
 - executarea de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice;
 - amplasarea definitivă sau temporară de împrejmuiri, construcții de protecție, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe și în monumente istorice;
 - schimbări ale funcțiunii sau destinației monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare;
 - strămutarea monumentelor istorice;
 - amenajări de căi de acces, pietonale și carosabile, utilități anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecție a monumentelor istorice.

URBAN OPEN G.I.S.

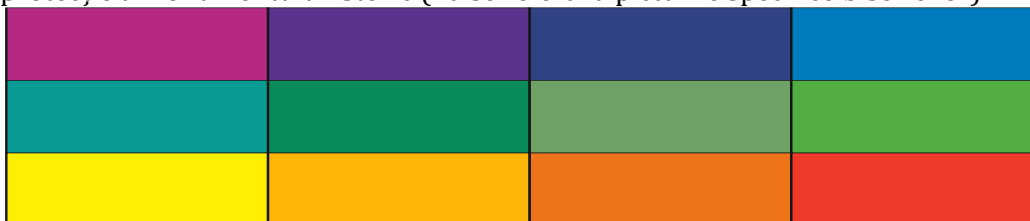
PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA

Regulament Local
De Urbanism

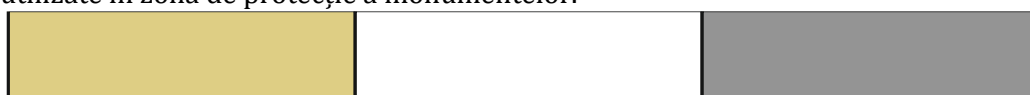
- (8) Autorizația de construire, autorizația de desființare, precum și autorizațiile referitoare la intervențiile asupra monumentelor, sus-menționate se eliberează numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale și cu celelalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- (9) La imobilele monument istoric se interzic intervențiile asupra construcțiilor și amenajărilor precum și inserția de construcții și amenajări noi în lipsa avizului Ministerului Culturii și Identității Naționale (sau DJCCPCN Olt, potrivit competențelor legale). Restricția include și amenajarea spațiului public și amenajările spațiilor private neconstruite (de tipul pavaje, mobilier urban, iluminat, spații plantate etc) precum și desființarea construcțiilor existente.
- (10) În zona de protecție a monumentelor, pentru noile construcții, se recomandă pastrarea arhitecturii tradiționale, a casei dreptunghiulare, desfășurată în lungul parcelei, cu latura scurtă către zona de acces și cu pridvor deschis/terasă pe una sau două laturi ale casei
- (11) În zona de protecție a monumentelor, se interzice amplasarea de construcții ce pot obtura vizibilitatea directă și indirectă a bisericilor și cimitirelor sau pot incomoda eventuala organizare de prăznicare sau lumânărare, a înhumărilor la o distanță mai mică de 20 metri de biserici
- (12) Pe baza concluziilor și recomandărilor STUDIULUI ISTORIC DE FUNDAMENTARE elaborat de arh.Doina Bubulete au fost delimitate zonele de protecție ale monumentelor clasificate, reprezentate grafic în planșele 3.1.REGLEMENTARI URBANISTICE. ZONIFICARE FUNCTIONALA, respectiv 3.2.UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA aferente prezentului PUG
- (13) **Reguli referitoare la aspectul exterior**
- a) Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit, a coșurilor metalice și a altor asemenea instalații care nu fac parte din arhitectura originară a clădirii pe construcțiile monument istoric sau pe construcțiile cu valoare arhitecturală. Prin excepție, se admite amplasarea acestor echipamente în poziții invizibile din circulația publică cu acordul DJCCPCN Olt.
- b) Se interzice dispunerea unităților exterioare de climatizare, a altor asemenea echipamente, a cablurilor, țevilor, tubulaturilor și altor asemenea elemente tehnice care nu fac parte din arhitectura originală, pe fațadele monumentelor istorice sau ale construcțiilor cu valoare arhitecturală. Acest tip de echipamente vor trebui să fie astfel amplasate încât să fie mascate de elemente de construcție (parapeți, nișe, ganguri, etc) sau de decorație.
- c) Se interzice dispunerea antenelor satelit, unităților exterioare ale sistemelor de climatizare, a coșurilor metalice de evacuare și a altor elemente ale instalațiilor care nu fac parte din arhitectura inițială a construcțiilor pe fațadele orientate spre circulațiile publice ale clădirilor din zona centrală, din zona de protecție a monumentelor .
- (14) **Reguli referitoare la imaginea arhitecturală; finisaje exterioare; culori**
- a) Se interzice utilizarea modelelor de tip „cabană de munte”, a celor supradimensionate sau cu volumetrii zbuciumate, a frontoanelor informale, a tâmplăriilor din PVC sau metalice, a acoperișurilor cu pante excesive, a golurilor rotunjite sau cu tăieturi oblice aleatorii, a construirii de verande improvizate, a realizării de socluri cu materiale ce imită piatra brută sau alte finisaje naturale, a utilizării combinate a culorilor primare, a vopselelor strălucitoare, în culori stridente

- galben, portocaliu, ciclamen, roșu, - sau prea închise - vișiniu -, a amplasării unor garduri masive și opace din tablă ornamentată, din diferite plăci prefabricate din beton sau din alte materiale ce imită piatra sau lemnul

- b) Paleta de culori intense interzise în zona monumentului istoric și în zona de protecție a monumentului istoric (nu se referă la picturile specifice bisericilor).



- c) În zona de protecție a monumentelor pentru finisaje exterioare de suprafață se vor utiliza culori tradiționale și nu se vor utiliza accente de culoare.
- d) Paleta culorilor tradiționale pentru finisaje exterioare: ocră, alb și gri, obligatoriu a fi utilizate în zona de protecție a monumentelor.



- e) Paleta de culori exemplificativă pentru învelitori



- f) Pentru învelitorile în pantă: la monumente și clădirile din zona lor de protecție se vor utiliza materialele tradiționale (țigla ceramică, tablă plană zincată etc) cu excepția cazurilor în care prin avizul Ministerului Culturii se prevede altfel;
- g) acoperirile cu țigla sau tablă simplă vor fi promovate la restaurări și la case noi, cu respectarea tehnologiilor cunoscute și cu recomandarea modelelor tradiționale de acoperișuri în două sau patru ape.
- h) În zona de protecție a monumentului istoric construcțiile vor avea de regulă volumetrii, finisaje și culori tradiționale și nu se vor utiliza culori de accent.
- i) În afara zonei de protecție a monumentelor se admit culori de accent care să reprezinte maxim 15% din suprafața fiecărei fațade.
- (15) **Reguli referitoare la utilizare funcțională**
- a) se vor respecta utilizările funcționale stabilite prin prezentul PUG, conform planșelor 3.1.REGLEMENTARI URBANISTICE. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, respectiv 3.2.UNITATI TERITORIALE DE REFERINȚĂ
- (16) **Reguli referitoare la publicitate**
- a) Orice formă de publicitate va trebui să aibă și avizul Direcției de Cultură a județului Olt.

URBAN OPEN G.I.S.

PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA

Regulament Local
De Urbanism

- (17) **Reguli referitoare la caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)**
- a) se vor respecta prescripțiile stabilite prin prezentul PUG pentru fiecare zona funcțională în parte
- (18) **Reguli referitoare la aliniament și retrageri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**
- a) Pentru monumente și clădiri cu valoare arhitecturală se păstrează aliniamentul și retragerile existente dacă prin studiul istoric nu se prevede altfel
- b) În zona de protecție a monumentelor aliniamentul existent și retragerile coincid cu cele reglementate.
- (19) **Reguli referitoare la amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**
- a) Pentru monumente și clădiri cu valoare arhitecturală se păstrează distanțele existente dacă prin studiul istoric nu se prevede altfel
- b) În zona de protecție a monumentelor distanțele coincid cu cele reglementate prin prezentul PUG.
- (20) **Circulații și accese. Staționarea autovehiculelor**
- a) Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct
- b) Staționarea autovehiculelor se va face exclusiv pe suprafețele parcelelor, în afara spațiului public
- (21) **Reguli referitoare la înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**
- a) În cazul monumentelor se vor păstra obligatoriu înălțimile existente dacă prin studiul istoric pe parcelă nu se prevede altfel.
- b) În zona de protecție a monumentului înălțimea maximă la streșină se recomandă să nu depășească înălțimile existente (P-P+1, maxim P+1+M).
- (22) **Reguli referitoare la condițiile de echipare edilitară**
- a) Se vor respecta reglementările generale de la capitolul 2.6 **Reguli cu privire la echiparea edilitară și evacuarea deșeurilor**
- b) Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică.
- c) Se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoare rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizului Agenției de Protecție a Mediului
- d) Branșamentele se vor realiza obligatoriu îngropat.
- (23) **Reguli referitoare la spații verzi**
- a) Intervențiile asupra vegetației din zonele de protecție a monumentelor și din zonele construite protejate se vor face numai cu acordul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Olt. Se vor respecta procentele minime stabilite prin prezentul PUG pentru fiecare funcțiune în parte
- (24) **Reguli referitoare la împrejurimi**
- a) Intervențiile asupra împrejurimilor din zonele de protecție a monumentelor și din zonele construite protejate se vor face numai cu acordul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Olt. Se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul 2.8.3 **Împrejurimi**

(25) **Reguli referitoare la posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului (P.O.T./ C.U.T.)**

- a) In cazul monumentelor se vor pastra obligatoriu valorile POT/CUT existente daca prin studiul istoric pe parcelă nu se prevede altfel.
- b) In zona de protecție a monumentului se vor respecta indicatorii stabiliți prin prezentul PUG pentru fiecare funcțiune în parte.

2.1.8 Zone protejate care cuprind patrimoniu arheologic și definirea zonelor de protecție ale acestora

- (1) Conform O.G. 43/2000 republicată privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național cu modificările și completările ulterioare, patrimoniul arheologic este definit astfel: patrimoniul arheologic reprezintă ansamblul bunurilor arheologice care este format din:
 - siturile arheologice înscrise în Repertoriul arheologic național, cu excepția celor distruse ori dispărute, și siturile clasate în Lista monumentelor istorice, situate suprateran, subteran sau subacvatic, ce cuprind vestigii arheologice: așezări, necropole, structuri, construcții, grupuri de clădiri, precum și terenurile cu potențial arheologic reperat, definite conform legii;
 - bunurile mobile, obiectele sau urmele manifestărilor umane, împreună cu terenul în care acestea au fost descoperite.
- (2) Conform **Repertoriului arheologic național** și siturile clasate în **Lista monumentelor istorice 2015** pe teritoriul comunei Dăneasa, județul Olt se află înscrise următoarele :
 - Cod RAN: 126594.01, 126594.02
 - Cod LMI: OT-I-s-B-08500
- (3) Siturile arheologice clasate în Lista Monumentelor Istorice, cele înscrise în Repertoriul Arheologic Național și siturile arheologice reperate se găsesc în prezentul RLU sub denumirea de Zone protejate care cuprind patrimoniu arheologic (în continuare ZPCPA) și se bucură de protecție în conformitate cu prevederile Legii 422/2001, republicată, a O.G. 43/2000 republicată și a prezentului regulament.
- (4) În zonele delimitate ca ZPCPA, , reprezentate grafic în plansele 3.1.REGLEMENTARI URBANISTICE. ZONIFICARE FUNCTIONALA, respectiv 3.2.UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA aferente prezentului PUG , emiterea autorizației de construire pentru lucrările de construire, modificare, extindere sau reparare a căilor de comunicație, dotărilor tehnico-edilitare (inclusiv cele subterane), excavările, exploatarea de cariere, construcțiile de rețele edilitare magistrale, amenajările de îmbunătățiri funciare, rețelele de telecomunicații, amplasarea de antene și relee de telecomunicații, lucrările de cercetare și prospectare a terenurilor (foraje, excavări) necesare efectuării studiilor geotehnice sau geologice, amplasarea balastierelor sau sondelor, precum și alte lucrări ce afectează suprafața solului în zonele cu patrimoniu arheologic, inclusiv în zona lor de protecție, indiferent dacă se execută în intravilanul sau extravilanul localității și indiferent de forma de proprietate a terenului, se va face numai pe baza și în conformitate cu avizul prealabil al Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia (Direcția pentru Cultură Olt).
- (5) Pentru ZPCPA intervențiile de construire de tipul celor enumerate la articolul anterior, efectuate în suprafețele de teren delimitate ca situri arheologice, vor putea demara numai după descărcarea terenului de sarcină arheologică, aceasta fiind procedura legală

URBAN OPEN G.I.S.

PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA

Regulament Local
De Urbanism

prin care un teren în care a fost evidențiat patrimoniu arheologic poate fi redat activităților umane curente.

- (6) Descărcarea de sarcină arheologică presupune efectuarea unor lucrări de specialitate (săpătură arheologică preventivă), pe toată suprafața afectată de lucrările de construire și redactarea Raportului tehnic de cercetare, după caz, cu propunerea de emitere a Certificatului de descărcare de sarcină arheologică (dacă nu există structuri sau elemente constructive arheologice valoroase care să necesite protecție in situ).
- (7) Costurile aferente săpăturilor arheologice preventive intră în sarcina beneficiarului lucrărilor de construire (cf. art. 7, lit. a) din OG 43/2000 republicată).
- (8) Intervențiile efectuate în zonele de protecție ale siturilor arheologice enumerate la art. 3, determinate de construirea de autostrăzi, drumuri, hale industriale, depozite, exploatări de cariere, rețele edilitare magistrale, amenajări de îmbunătățiri funciare, etc., dată fiind amploarea unor astfel de proiecte și suprafața mare de teren ce urmează a fi afectată, vor putea demara numai după efectuarea unui diagnostic arheologic intruziv (sondaje arheologice) și întocmirea unui raport de specialitate.
- (9) Diagnosticul arheologic are drept scop determinarea prezenței sau absenței materialelor arheologice, a structurilor, complexelor, artefactelor sau ecofactelor din zona afectată de proiect. În cazul descoperirii unor vestigii arheologice, evaluarea de teren va urmări distribuția lor spațială, caracterul și starea lor de conservare, iar concluziile acestui raport, vor fi cuprinse în proiectul tehnic al investiției conform Art. 7 din Ordonanța Guvernului Nr. 43/2000 republicată.
- (10) Diagnosticul arheologic va avea rolul de a delimita clar, atât în teren și pe planurile topografice anexate la documentația beneficiarului, toate vestigiile aflate pe întreg perimetrul afectat de obiectivele de investiție și de a propune, prin Raportul de diagnostic arheologic, soluțiile tehnice necesare protejării acestora (cercetare arheologică preventivă, supraveghere etc.).
- (11) Costurile necesare lucrărilor de Diagnostic arheologic intră în sarcina beneficiarului lucrărilor de construire.
- (12) Intervențiile efectuate în zonele de protecție ale siturilor arheologice enumerate la art. 3, determinate de construirea de locuințe unifamiliale, anexe gospodărești, repararea căilor de comunicație, rețele tehnico-edilitare subterane, lucrările de cercetare și prospectare a terenurilor (foraje, excavări) necesare efectuării studiilor geotehnice sau geologice etc., vor putea demara cu condiția supravegherii arheologice pe întreaga durată a săpăturilor de orice fel și întocmirea unui raport de specialitate.
- (13) Supravegherea arheologică va avea rolul de a determina prezența sau absența materialelor arheologice, a structurilor, complexelor, artefactelor sau ecofactelor din zona afectată de proiect. În cazul descoperirii unor vestigii arheologice, se va dispune sistarea temporară a lucrărilor de construire și demararea unor cercetări arheologice preventive.
- (14) Costurile aferente supravegherii arheologice intră în sarcina beneficiarului lucrărilor de construire.
- (15) În perimetrul ZPCPA cercetările arheologice întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza și în conformitate cu autorizația de cercetare emisă de Ministerul Culturii.
- (16) Cercetarea arheologică se realizează numai cu personal de specialitate, atestat de Ministerul Culturii și înregistrat în Registrul arheologilor.
- (17) Descoperirile arheologice întâmplătoare, ocazionate de lucrările de construire de tipul celor enumerate la Art. 2, efectuate în afara zonelor delimitate ca ZPCPA și a

URBAN OPEN G.I.S.

**PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA**

**Regulament Local
De Urbanism**

zonelor de protecție ale acestora, vor determina sistarea temporară a respectivelor lucrări până la finalizarea cercetărilor arheologice preventive și obținerea descărcării de sarcină arheologică a zonei.

- (18) Descoperirile arheologice întâmplătoare se anunță, în termen de cel mult 72 de ore, primarului, serviciului de urbanism sau Direcției pentru Cultură Olt, de către persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauză.
- (19) Întocmirea Planurilor Urbanistice Zonale, în vederea introducerii în intravilan a unor suprafețe de teren care înglobează și situri arheologice sau zone de protecție ale acestora, se va face numai pe baza și în conformitate cu avizul prealabil al Ministerului Culturii și, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia (Direcția pentru Cultură Olt).

2.1.9 Monumente de for public

- (1) Lista monumentelor de for public neclasificate ca monumente istorice se întocmește de către Primărie.
- (2) Zona de protecție pentru monumente de for public neclasificate ca monumente istorice va avea o rază de 50 m în jurul monumentului, dacă prin studiul de amplasare, aprobat, al monumentului nu s-a prevăzut mai mult.
- (3) Construirea în zona de protecție a monumentelor de for public se va face cu condiția obținerii avizului Direcției pentru Cultură și Patrimoniu Național a județului Olt.

2.2 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

2.2.1 Expunerea la riscuri naturale

- (1) Se va respecta zona de protecție a cursurilor de ape impuse de Apele Române
- (2) Este interzisă amplasarea construcțiilor definitive în zonele impropriei construirii potrivit Studiului Geotehnic aferent PUG întocmit de ing. M. Samoilă.
- (3) În zonele cu risc de inundatii se amplasează lucrările hidrotehnice pentru atenuarea și devierea viiturilor, stații hidrometeorologice și seismice, sisteme de irigații și desecări, lucrări de combaterea eroziunii și alte lucrări pentru reducerea riscurilor naturale.
- (4) Se interzice amplasarea construcțiilor de locuit principale (permanente) în zonele inundabile.
- (5) Amplasarea construcțiilor de importanță redusă în zonele inundabile este permisă numai pe riscul beneficiarului și cu dovedirea de către acesta a luării în calcul la proiectare a riscului la inundatii și elaborării unui plan de evacuare în caz de risc. Pentru reducerea pagubelor materiale, aceste clădiri se recomandă să fie executate fără subsol și cu nivelul parterului peste cota de inundabilitate.
- (6) Amplasarea construcțiilor de importanță normală în zonele inundabile se poate face numai după realizarea lucrărilor de protecție la inundatii (indiguiri etc)
- (7) Amplasarea construcțiilor din clasa I și II de importanță pe terenuri situate sub cota de inundabilitate este interzisă.

2.2.2 Expunerea la riscuri antropice

- (1) Riscurile produse de om sunt extrem de variate, încadrându-se în general în două categorii – sociale (conflicte sociale, religioase, etnice etc) și generate de dezvoltarea economică modernă (intervenția omului asupra propriului sau mediu antropic și asupra

mediului natural; cele mai importante surse de risc antropic sunt reprezentate de industrie, transporturi, agricultura si comunitatile umane).

- (2) Riscuri antropice semnificative nu au fost semnalate pe raza comunei Dăneasa.
- (3) Prin prezentul regulament se interzice amplasarea unitatilor economice generatoare de riscuri tehnologice în intravilanul comunei Dăneasa. Amplasarea viitoare de unitati generatoare de riscuri tehnologice în afara intravilanului va putea fi eventual permisa numai în baza unui Plan Urbanistic Zonal, incluzand Studiu de impact asupra mediului si analize de risc si numai cu conditia ca limita zonei periculoase generate de obiectivul respectiv sa fie în afara intravilanului comunei.
- (4) Prin propunerile cuprinse în PUG si Regulamentul local de urbanism aferent s-au luat masuri pentru o dezvoltare durabila – ce includ reducerea impactului negativ al activitatilor umane.

2.2.3 Expunerea la riscuri tehnologice

- (1) 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, apa, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructura este interzisă.
- (2) Fac excepție de la prevederile primului alineat construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.
- (3) Riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiatii, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.
- (4) Amplasarea în intravilanul comunei a unităților generatoare de pericole de accidente majore în care sunt implicate substanțe periculoase (unități tip Seveso) este interzisă potrivit reglementărilor prezentului PUG.
- (5) Amplasarea în afara intravilanului a unor unități generatoare de pericole de accidente majore în care sunt implicate substanțe periculoase (unități tip Seveso) se poate eventual face în urma elaborării unor PUZ-uri însoțite de studii de impact asupra sănătății și mediului și a unor studii de riselaborate, supuse consultării publice și aprobate conform prevederilor legale, în urma cărora să rezulte că inserția unității generatoare de risc nu provoacă restricționări asupra zonelor intravilanului aprobat prin prezentul PUG.
- (6) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice, altele decât cele de tip Seveso, se poate eventual face numai pe baza unui Plan Urbanistic Zonal și a unui studiu de impact elaborate, supuse consultării publice și aprobate conform prevederilor legale.

2.2.4 Apararea interesului public si facilități oferite proprietarilor

- (1) Pe terenurile destinate prin documentatiile de urbanism realizarii drumurilor, utilitatilor de interes public, parcajelor de interes public si spatiilor verzi publice se instituie servitutea urbanistica non aedificandi – interzicerea emiterii de autorizatii pentru construcții definitive sau provizorii indiferent de regimul de proprietate sau de functiunea propusa.
- (2) Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru branșare este prevăzută o extindere a rețelelor publice de distribuție să solicite realizarea efectivă a extinderii, anterior autorizării construcției.

URBAN OPEN G.I.S.

**PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA**

**Regulament Local
De Urbanism**

- (3) Terenurile destinate, prin documentatii de urbanism aprobate, creerii si largirii de drumuri vor fi dezmembrate si inscrise în cartea funciara cu categoria "drum". În cazul drumurilor publice (desemnate ca atare în documentatiile de urbanism aprobate) terenurile necesare infiintarii/largirii acestora vor trece în domeniul public al comunei, în condițiile legii, anterior echipării edilitare si modernizarii strazilor.
- (4) Drumurile (=strazile) prevazute prin PUG sunt propuse a fi drumuri publice.

2.2.5 Asigurarea compatibilității funcțiunilor

- (1) Utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise sunt precizate și detaliate în cadrul reglementărilor privind zonele funcționale /UTR-urile cuprinse în prezentul regulament.
- (2) Pentru parcelele pe care există, la momentul aprobării prezentului regulament, utilizări care nu sunt admise prin prezentul regulament, nu sunt permise construcții sau amenajări care au ca rezultat creșterea suprafeței utile destinate acestor utilizări.
- (3) In cazul juxtapunerii unor functiuni partial compatibile/incompatibile se va prevedea o zona de protecție. Marimea zonei de protecție depinde de reglementari tehnice specifice (de exemplu zone de protecție sanitara, distante de protecție la incendiu, perdele verzi de protecție etc) sau de criterii ce tin de imaginea urbana.
- (4) Orice derogare de la prevederile prezentului Regulament privind utilizarea terenului se face conform legii.

2.3 Condiții de amplasare si conformare a constructiilor

2.3.1 Parcelarea/reparcelarea

- (1) Parcelarea este acțiunea urbană prin care o suprafața de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mică înălțime.
- (2) Dacă reglementările la nivelul zonelor și subzonelor funcționale din prezentul regulament nu prevăd altfel, parcelele sunt considerate direct construibile dacă respectă cumulativ următoarele condiții minimale:
 - Acces carosabil la drum public sau privat (vezi 2.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii)
 - Front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite, minimum 10 m pentru clădiri cuplate și minimum 12 m pentru clădiri izolate.
 - Suprafata minima adminisibila pentru functiunea dorita
 - Adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
 - Asigurarea accesului la energia electrică, la rețeaua de distribuție apă potabilă, la rețeaua de canalizare apă uzată menajeră și pluvială si evacuarea deșeurilor menajere;
 - Respectarea condițiilor specifice zonelor de risc;
- (3) Dacă o parcelă nu îndeplinește condițiile de construibilitate de la alin. (2), aceasta se poate considera construbilă numai dacă respectă cumulativ următoarele condiții:
 - parcela e rezultată dintr-o operațiune cadastrală anterioară aprobării prezentului regulament.
 - parcela nu are funcțiunea de teren agricol, conform PUG.
 - pentru parcelă este întocmit și aprobat conform legii, un Plan Urbanistic de Detaliu.

- (4) Pentru zonele de extindere ale intravilanului, până la realizarea/extinderea două caz rețelelor publice de apă - canal în întreaga comună, în baza solicitărilor emise de entitățile avizatoare se poate accepta o soluție individuală de alimentare cu apă și/sau canalizare, cu avizul autorității de protecție a mediului.
- (5) După extinderea rețelelor nu se va mai permite autorizarea de construcții fără racordare la rețelele menționate.
- (6) În afara condițiilor generale minimale sus-menționate există condiții urbanistice valabile la nivelul întregii comune și condiții urbanistice specifice (aplicabile unui anumit areal, unei anumite zone funcționale, unui anumit UTR). Condițiile urbanistice general-valabile sunt menționate mai jos. Condițiile urbanistice specifice sunt detaliate în prescripțiile la nivelul zonelor funcționale sau UTR-urilor.
- (7) Pentru simplificarea, în prezentul regulament este considerată parcelarea doar divizarea unui lot în mai mult de două loturi iar pentru divizarea în două loturi se utilizează denumirea de dezmembrare.
- (8) În cazurile dezmembrărilor/parcelărilor se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea Certificatului de Urbanism. De asemenea în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea C.U: încadrarea loturilor ce rezultă din dezmembrare în prevederile legale și în prevederile prezentului RLU iar la eliberarea A.C.: încadrarea în indicatorii urbanistici POT, CUT, Rhmax în valorile admise prin prezentul RLU, pe toate loturile rezultate, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire
- (9) Reparcelarea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a terenului în loturi construibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și obiectivelor de utilitate publică. Reparcelarea este obligatorie în cazul parcelelor ce nu respectă condițiile minime expuse mai jos și în prescripțiile la nivelul UTR-urilor. În sensul prezentului regulament reparcelările reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren, învecinate, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite față de momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu.
- (10) Mai multe parcele învecinate aflate – toate sau numai unele - sub suprafața și/sau deschiderea minimă prevăzute în RLU pot deveni (majoritar) construibile prin comasare și reparcelare.
- (11) Parcelarea și reparcelarea, în cazul în care rezultă mai mult de trei loturi construibile, se realizează în baza unui Plan Urbanistic Zonal, cu încadrarea în prevederile prezentului PUG și ale regulamentului aferent.
- (12) Nu este considerată operație de parcelare operațiunea de dezmembrare în două parcele construibile cu respectarea condițiilor din prezentul Regulament. Accesul la una dintre cele două parcele se poate realiza prin servitute de trecere sau alte titluri determinate în condițiile codului civil care asigură accesul carosabil.
- (13) Parcelarea succesivă (dezmembrarea în două parcele care se dezmembrează la rândul lor în alte două parcele etc) nu se admite decât în baza unui PUZ care reglementează minim parcela inițială și cu respectarea tuturor condițiilor prevăzute în prezentul RLU.

URBAN OPEN G.I.S.

**PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA**

**Regulament Local
De Urbanism**

2.3.2 Reguli referitoare la conformarea la teren

2.3.2.1 Reguli generale de modelare a terenului

- (1) Sunt interzise lucrările de terasament de natură să afecteze amenajările din spații publice și construcțiile de pe parcelele adiacente.
- (2) Sunt interzise orice lucrări de terasamente care pot să provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele vecine în afara cursului natural⁵ sau care împiedică colectarea și evacuarea acestora.
- (3) Este interzisă modelarea semnificativă a terenului care depreciază aspectul zonei.
- (4) Prin modelare semnificativă se înțelege:
 - realizarea de umpluturi care să ridice nivelul terenului peste nivelul vecinătăților (inclusiv a strazii) sau săpături care pot produce destabilizări ale terenului
 - ziduri de sprijin sau terasări (săpături terasate) pe limitele de proprietate sau la mai puțin de 1,00m de limitele laterale/posterioare de proprietate
 - ziduri de sprijin sau terasări (săpături terasate) pe limita de aliniament a parcelei sau în zona non-aedificandi dintre aliniamentul parcelelor și retragerea minimă de la aliniament a construcțiilor;
- (5) Zidurile de sprijin și terasările se pot realiza, în baza unui proiect de specialitate și în baza studiului geotehnic, numai în perimetrul permis potrivit alineatelor precedente; zidurile de sprijin și terasările vor fi realizate în trepte cu înălțimi de maxim 1,00 m peste/sub cota terenului natural; de regulă zidurile de sprijin vor fi îmbracate în vegetație.
- (6) Prezentul articol nu include condiționări referitoare la realizarea de ziduri de sprijin necesare corecțiilor de pantă ale drumurilor publice.

2.3.2.2 Reguli generale de conformare la teren

- (1) În cadrul tuturor zonelor reglementate prin prezentul PUG construcțiile vor urma pantă naturală a terenului.
- (2) Pe terenurile cu pantă de maxim 5% construcțiile pot fi așezate în orice poziție față de pantă terenului.
- (3) Pe terenurile cu pantă între 5% și 15% este recomandată amplasarea construcției cu lungimea pe linia de cea mai mare pantă.
- (4) Pe terenurile cu pantă mai mare de 15% este obligatorie amplasarea construcției cu latura lungă pe linia de cea mai mare pantă. Excepție pot face construcțiile care prin caracteristicile lor nu constituie bariere în curgerea naturală a apelor meteorice.

2.3.3 Înălțimea construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise, stabilite în cadrul reglementărilor privind zonele funcționale/unitățile teritoriale de referință din cadrul prezentului Regulament. În situațiile în care se prevăd atât un regim maxim de înălțime, cât și o înălțime maximă admisă, aceste condiții trebuie îndeplinite cumulativ.
- (2) În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de . Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale. Realizarea de subsoluri/demisoluri nu se înscrie explicit în prezentul regulament. Astfel, dacă regimul de înălțime permis este P+2 cu Hmax cornișă=10,0m, implicit se permit

⁵ Vezi art.604 Cod Civil

variante precum S+P+2 sau P+2+M sau D+P+2 daca se respecta Înălțimea maxima permisa la streasina/cornisa.

- (3) Definitia pentru subsol, demisol, mansarda sunt cuprinse în anexa 2 – Glosar la prezentul regulament.
- (4) In cadrul tuturor zonelor reglementate prin prezentul PUG construcțiile vor urma panta naturala a terenului iar Înălțimea construcțiilor se raporteaza la panta naturala a terenului.
- (5) Niciun punct al constructiei nu va depasi planul paralel cu terenul care contine punctul de înălțime maxima admisa cu mai mult de ½ nivel.
- (6) In niciun caz nu se va admite depasirea inaltimii maxime reglementate la nivelul UTR/zona funcționale pe fatada orientata spre strada.
- (7) Ca regula generala Înălțimea cladirilor nu va depasi distanța dintre fronturi.

2.3.4 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Igiena și confortul urban se realizeaza atat prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural, prin orientarea corecta a construcțiilor conform cerințelor funcționale cat și prin evitarea amplasării construcțiilor unele față de altele astfel încât să se umbreasca reciproc sau să impiedice vizibilitatea boltii ceresti din interiorul incaperilor.
- (2) Prin prevederile prezentului regulament se urmărește respectarea normelor de igiena referitoare la referitoare la însorire, iluminat natural, vizibilitate, ventilatie.
- (3) Orientarea construcțiilor trebuie să aiba în vedere indeplinirea urmatoarelor cerințe:
 - asigurarea insoririi (inclusiv aport termic)
 - asigurarea iluminatului natural
 - asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spațiile inchise (confort psihologic)
 - asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii, rezolvabile prin mijloace urbanistice (lăcașe de cult) sau programe de arhitectura (majoritatea construcțiilor)

2.3.5 Reguli referitoare la aspectul exterior

2.3.5.1 Reguli generale privind aspectul exterior

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului construit/natural.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă⁶.
- (3) Aspectul clădirilor se recomanda a fi subordonat cerințelor funcționale și exprimarii prestigiului autoritatilor sau investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care sa țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinatate cu care se află în relații de co-vizibilitate.
- (4) Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor si al anexelor vizibile dinspre spatiul public va fi corelat cu cel al cladirii(clădirilor) principale situate pe parcelă.
- (5) Clădirile noi vor ingloba în arhitectura clădirii echipamentele tehnice necesare, astfel încât cablurile, conductele și dispozitivele tehnice să nu fie vizibile din spatiul public.

⁶ Potrivit Art. 32 din Regulamentul general de urbanism aprobat cu HG 525/1996

- (6) Se interzic intervențiile asupra clădirilor de natura sa distruga unitatea construcției (de genul înlocuirii parțiale a acoperișului, vopsitorii parțiale etc) justificate de apartenența la proprietari diferiți.
- (7) Deținătorii de orice fel ai clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului construit și a spațiilor publice, sunt obligați să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor în condițiile asigurării coerenței lucrărilor de intervenție asupra clădirii cu imaginea arhitecturală a zonei adiacente, respectarea caracterului zonei și pastrarea identității acesteia.
- (8) În vederea păstrării și ameliorării imaginii comunei Dăneasa:
- Se interzice amplasarea spre stradă a anexelor gospodărești
 - Se interzice amplasarea spre stradă a depozitelor.
 - Se interzice amplasarea construcțiilor cu fațada posterioară spre stradă.
 - Se interzic calcane orientate spre stradă.
 - Se interzice amplasarea structurilor de vânzare de dimensiuni medii/mari (Scm>400mp) cu fațade oarbe spre stradă.
 - Se recomandă aprobarea unui standard local⁷ pentru adăposturi de transport public, chioșcuri, tonete, corpuri de iluminat, mobilier stradal.
 - Se interzice amplasarea construcțiilor provizorii pe domeniul public. Excepție de la această prevedere fac:
 - ansamblurile de construcții provizorii modulate, cu amplasare reglementată, corespunzând standardului local
 - chioșcuri de ziare și flori
 - adăposturi pentru stații de transport public
 - panouri publicitare și alte sisteme publicitare permise potrivit regulamentului local de publicitate
 - construcții provizorii tip cort, rulotă mobilă, standuri mobile, chioșcuri mobile

2.3.5.2 Volumetrie

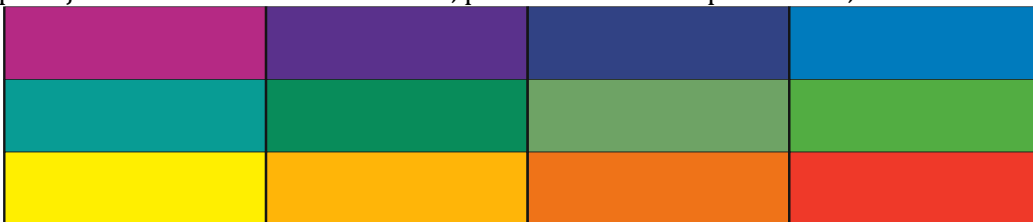
- (1) Conformitatea volumetrică se realizează prin observarea, aplicarea și respectarea valorilor maxime ale indicilor urbanistici, adică a procentului de ocupare a teritoriului și a coeficientului de utilizare a terenului, precum și a regimului maxim de înălțime, așa cum aceste valori sunt stabilite prin prezentul regulament pentru fiecare unitate teritorială de referință/zonă și subzonă, cu excepția cazului în care volumul construit este limitat în mod expres.
- (2) Volumul este limitat în mod expres în unele zone/subzone de locuințe; în zonele de risc la alunecări volumul maxim este determinat de limitarea dimensiunilor construcțiilor; în alte zone de locuințe, în scopul obținerii unei imagini generale armonioase, volumul poate fi limitat de volumul mediu al construcțiilor adiacente sau de volumul maxim realizabil pe parcela medie a zonei sau poate fi limitat de lățimea maximă permisă a fațadei la stradă și de adâncimea maximă admisă a construcției

⁷ Familie coerentă de obiecte utilitare (chioșcuri, tonete, bănci, jardiniere, corpuri de iluminat, coșuri de gunoi etc) de preferință personalizate pentru a contribui la identitatea localității, aprobate de consiliul local pentru a fi utilizate pe tot teritoriul comunei sau pentru o zonă particulară a acesteia (zonă centrală, zona de protecție a monumentelor)

- (3) Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, regimul de înălțime și volumul caracterizează construcția. Fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel mult egală cu valoarea maximă stabilită prin prezentul regulament. Nu este necesar ca valorile stabilite prin prezentul regulament să conducă la posibilitatea unei construcții de a atinge în mod simultan valorile maxime permise.
- (4) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind indicii urbanistici se face conform legislației în vigoare.
- (5) În cazul edificării de noi construcții precedate de desființarea de construcții existente se va impune respectarea pentru noua construcție a indicilor stabiliți prin prezentul Regulament, chiar dacă aceste valori nu erau respectate înainte de desființare.

2.3.5.3 Imagine arhitecturală; finisaje exterioare; culori

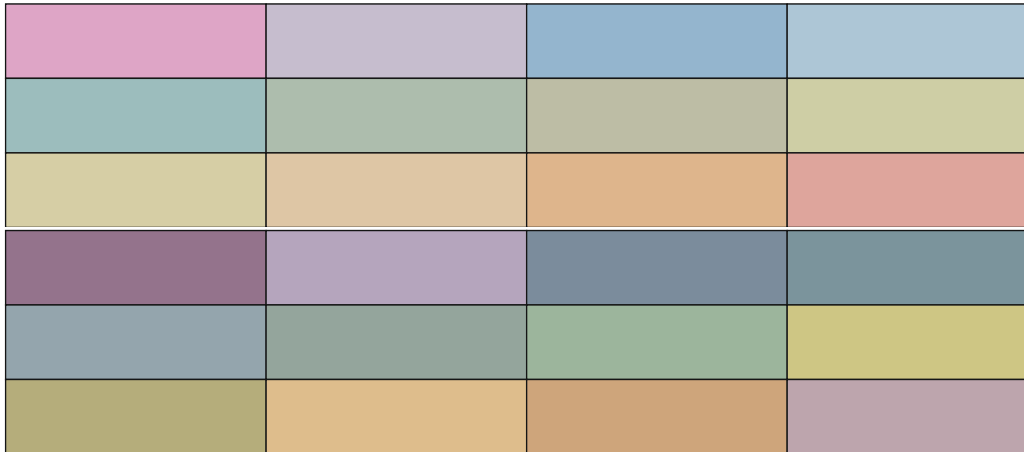
- (1) Este interzisă utilizarea materialelor destinate finisajelor interioare la exterior.
- (2) Este interzisă utilizarea elementelor decorative de proasta factura, fals artistice (exemple: balustri, colonete, turnulete, amestecuri diverse de stiluri arhitecturale, pastise) care crează o imagine inadecvată locului.
- (3) La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișă, brâuri, colonete, pilaștri etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general.
- (4) Anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.
- (5) În vederea păstrării peisajului cultural local, alături de volumetria simplă a construcțiilor se va face apel la:
 - utilizarea lemnului pentru împrejmuiri, tâmplărie, stâlpi, balustrade
 - utilizarea unor elemente specifice: prispe, foișoare
 - acoperisuri cu volumetrie simplă, în general în patru ape, cu pante între 25°-40°.
- (6) Pentru zona de locuit și pentru alte zone funcționale utilizarea culorilor intense (nu stridente) la finisajele vizibile din spațiul public poate fi tolerată numai pentru accente de culoare.
- (7) În figura de mai jos este exemplificată o paletă de culori intense interzise în zonele protejate și admisă doar condiționat, potrivit alineatelor precedente, în rest.



- (8) Mai jos este ilustrată paleta culorilor tradiționale pentru finisaje exterioare: ocră, alb și gri, obligatoriu a fi utilizate în zona de protecție a monumentelor și recomandate în celelalte zone.



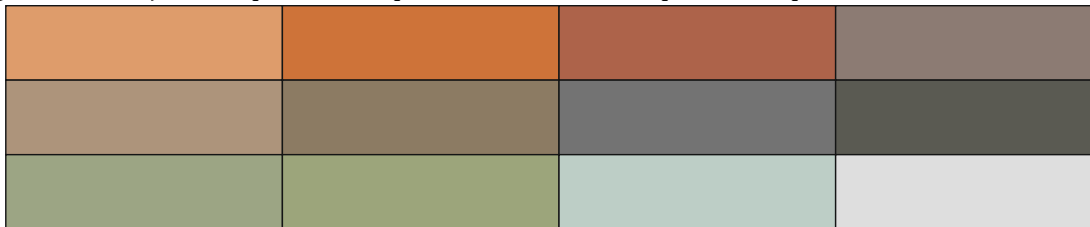
(9) Figura următoare constituie o exemplificare de paleta de culori pale pentru finisaje exterioare de suprafață, utilizabile alături de culorile tradiționale în afara zonei de protecție a monumentelor.



(10) Pentru invelitorile în panta:

- In afara zonei de protecție a monumentelor, se recomanda utilizarea materialelor traditionale sau a inlocuitorilor materialelor traditionale (tigla metalica, tigla de beton, sindrila bituminoasa, tabla plana vopsita etc)cu finisaj mat în gama de culori a finisajelor traditionale. Exceptiile pot fi permise numai în baza unor PUZ-uri care stabilesc o gama unitara si obligatorie de finisaje si gama coloristica pentru un ansamblu.

(11) Mai jos este prezentata paleta de culori exemplificativa pentru invelitori.



2.4 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

2.4.1 Amplasarea față de aliniament

- (1) Amplasarea cădirilor față de aliniament este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele.
- (2) Orice derogare de la prevederile RLU privind amplasarea față de aliniament se face conform legii și în condițiile prezentului regulament privind derogările.
- (3) Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor suprateerane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament.
- (4) Amplasarea cladirilor se face:
 - Pe aliniament – amplasare necaracteristica pentru zona rurala din sudul tarii, intalnita doar ocazional în zona centrala si alte zone comerciale

- Retrasa de la aliniament – regula caracteristica în primul rand zonelor de locuit si amplasarii altor functiuni protejate⁸.

2.4.1.1 Criterii de stabilire a regimului de aliniere

(1) Regula de amplasare fata de aliniament este data de:

- Necesitatea realinierii parcelelor
- Regula calcanului
- Regimul de construire
- Regimul de aliniere dominant existent pe fiecare strada
- Necesitatea obtinerii unei imagini urbane coerente sau alte exigente urbanistice

2.4.1.2 Stabilirea regimului de aliniere pe strazi cu regim de construire predominant deschis

(1) Cazul în care regimul de aliniere dominant este la aliniament. Insertia construcțiilor se face potrivit regimului de aliniere dominant daca nu intervin urmatoare exceptii:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu)
- In cazul în care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor
- Nu este obligatorie amplasarea pe aliniament în cazul functiunilor publice sau de interes public care creaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun amplasarea retrasa (scoli, spitale etc) – daca nu intervine regula calcanului.
- In cazul în care pe una sau pe ambele parcele adiacente (care nu sunt de colt) construcțiile sunt retrase de la aliniament se admite preluarea regimului local de aliniere în locul celui dominant

(2) Cazul în care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament . Ordinea de importanta a criteriilor la stabilirea retragerii de la aliniament:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu)
- In cazul în care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor
- In cazul în cazul functiunilor publice sau de interes public care creaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun retrageri majorate (scoli, spitale etc) prevaleaza cerinta functionala daca nu se incalca regula calcanului
- In cazul în care se stabileste o valoare fixa a retragerii se aplica acest criteriu (de regula în zone de extindere a intravilanului sau în zone de parcelare/reparcelare) – cu excepția functiunilor publice, la care se aplică alineatul precedent
- In cazul în care este posibila stabilirea unui regim local de aliniere (construcțiile adiacente au cvasi-aceeasi retragere) prevaleaza criteriul local daca nu intervine niciunul dintre criteriile precedente; retragerea noii cladiri va respecta de regula retragerea cladirilor adiacente (criteriu recomandat); se mai poate lua în considerare amplasarea potrivit retragerii medii caracteristice strazii; în cazuri bine justificate se admite (dar nu se recomanda) stabilirea altei retrageri, care inasa trebuie sa se incadreze în limitele retragerii minime si maxime admisibile
- În cazul în care cladirile adiacente au retrageri diferite se ia în considerare retragerea medie (caracteristica) a imobilelor de pe strada respectiva (criteriu recomandat);

⁸ Vezi Glosar

variante de stabilire a retragerii: se va prelua retragerea unuia dintre imobilele adiacente cu încadrarea în limita minimă și maximă de retragere; varianta acceptată: stabilirea altei retrageri, care însă se încadrează în limitele retragerii minime și maxime admisibile, sau este justificată de specificul funcțiunii

2.4.1.3 Depășirea locală a limitei de retragere față de aliniament

- (1) Sunt admise depășiri locale ale limitelor de retragere față de aliniament, cu respectarea următoarelor condiții:
- a) terasele, balcoanele sau bovindourile vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu maxim 1,20 m fără a depăși aliniamentul reglementat iar cota inferioară a elementelor lor constructive se va afla la o înălțime minimă de 3,50 m față de cota de călcare exterioară din zona aliniamentului;
 - b) pentru respectarea intimității, terasele, balcoanele sau bovindourile vor păstra o distanță minimă de 2.00 m față de limitele laterale ale parcelei (excepție: în cazul cuplării construcțiilor, dacă una dintre construcții are balcoane/terase pe limita de proprietate, pentru coerența imaginii arhitecturale, se admite ca și noua construcție să aibă balcoane/terase pe aceeași limită dar cu amplasarea unor elemente de separație pentru respectarea intimității)

2.4.1.4 Depășirea aliniamentului

Depășirea de către construcții a aliniamentului este interzisă, cu excepția zonelor în care este permisă amplasarea localurilor de alimentație publică și a altor funcțiuni care pot include terase, unde se admite amenajarea acestor terase cu depășirea aliniamentului reglementat cu următoarele condiții:

- Pe proprietatea privată se admit terase descoperite sau acoperite cu caracter provizoriu numai dacă nu stănesc vizibilitatea în intersecții sau Circulația pietonală;
- Pe domeniul public se admit numai terase sezoniere amenajate potrivit capitolului

2.4.2 Amplasarea față de limitele laterale

2.4.2.1 Banda de construibilitate și edificabilul

În scopul realizării unei coerențe în amplasarea clădirilor se definește o bandă de construibilitate (vezi anexa 2-Glosar) în interiorul căreia se amplasează clădirile principale; în interiorul benzii de construibilitate regula calcanului are caracter imperativ.

2.4.2.2 Regula calcanului și excepțiile sale

- (1) În cazul existenței unui calcan al unei clădiri principale pe hotar în fascia edificabilă este obligatorie alipirea la acel calcan (regula calcanului). Pentru alipirea la calcan este necesară o expertiză tehnică în condițiile legii. Pentru alipirea la calcan nu este necesar acordul vecinului, dacă nu se impun lucrări pe proprietatea acestuia (de exemplu subzidiri).
- (2) Excepții de la regula calcanului:
- În zonele cu regim de construire închis nu se admit excepții
 - În zonele cu regim de construire deschis (discontinuu) se admit următoarele excepții:
 - Excepția de **incompatibilitate** :

- Nu se cuplează construcții principale cu anexe, se cuplează construcții principale între ele și anexe între ele.
 - Nu se cuplează clădirile din categorii funcționale diferite, care s-ar stânjeni reciproc (exemple: nu se cuplează locuințe cu instituții publice cu reprezentabilitate sau adresabilitate ridicată, nu se cuplează locuințe sau instituții cu unități generatoare de zgomote, vibrații ș.a.). În cazul incompatibilității funcționale se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele parcelei de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă/ streășină a construcției dar nu mai puțin de 5,00 metri sau în baza unui PUD.
- Excepția de **precaritate** (în cazul în care construcția existentă pe hotar este în stare rea și necesită desființare) se admite ignorarea calcanului numai dacă configurația parcelarului permite retragerea de la limită în discuție – este necesar un PUD care să analizeze opțiunile de amplasare relativă a construcțiilor

2.4.2.3 Condițiile de cod civil

- (1) Distanța minimă prevăzută de codul civil între construcție și limită de hotar (60 cm) nu se aplică pe parcursul prezentului regulament. Distanța minimă admisibilă în baza prezentului regulament între o construcție și limită de proprietate laterală și posterioară este de 1,0 m, măsurat perpendicular pe limita de proprietate, de la limita finisajului exterior al zidului până la limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara. Distanța minimă se admite în cazul zidurilor în care nu sunt practicate ferestre cu vedere. Se consideră ferestre fără vedere ferestrele cu parapet minim de 1,80 m și ferestrele fixe executate din materiale care nu permit vederea în mod permanent.
- (2) În cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor distanța minimă față de hotar va fi, potrivit Codului Civil, de 2,0 m.
- (3) Picatura streasinei trebuie să cadă obligatoriu în curtea proprie;

2.4.2.4 Condițiile de însorire

- (1) În cazul locuințelor la stabilirea retragerilor este obligatoriu să se asigure pentru fiecare unitate locativă, pentru toate camerele de locuit, însorirea directă de mai mult de 1,5 ore la solstițiul de iarnă⁹. Condiții de însorire sunt obligatorii și pentru alte funcțiuni protejate (învățământ, sănătate etc¹⁰).
- (2) Condiția de însorire este satisfăcută de respectarea între clădiri (limitele edificabilului clădirilor) a unei distanțe cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, altfel se va întocmi un studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de mai sus.

2.4.2.5 Circulația carosabilă și parcare în interiorul incintei

- (1) Circulația carosabilă în interiorul incintelor este necesară pe criterii funcționale și de protecție la incendiu.
- (2) Gabaritul circulației respective se stabilește potrivit cerințelor programului și normelor de protecție la incendiu. Lățimea liberă minimă pentru circulația în incintă va fi:
 - 3,0 m pentru circulația cu autoturisme
 - 3,50 m pentru circulația cu autovehicule de marfă cu tonaj redus

⁹ Conform OMS 119/2014, cu modificările și completările ulterioare

¹⁰ Ibidem

- 4,0 m pentru accesul mijloacelor de intervenție la incendiu și pentru circulația cu vehicule de transport greu (autocamioane, autobuze)
- (3) In zonele cu regim de construire discontinuu retragerea construcției față de cel puțin una dintre limitele laterale va trebui să permită circulația carosabilă.
- (4) In incintele destinate locuințelor individuale se va asigura (în zona de retragere de la aliniament sau în zona de retragere laterală) cel puțin un loc de parcare.

2.4.2.6 Necesitatea separației funcționale

- (1) La limita separatoare dintre funcțiuni, în zonele cu regim de construire discontinuu, distanțele minime determinate potrivit celorlalte criterii se majorează potrivit reglementărilor specifice înscrise pe parcursul regulamentului sau potrivit unor reglementări speciale.
- (2) Retragera clădirilor față de limita care reprezintă separația față de o funcțiune publică (inclusiv locaș de cult) nu poate fi mai mică de 5,0 m.
- (3) Pentru inserțiile de spații de mică producție și servicii din zona de locuit se vor avea în vedere prevederile OMS 119/2014.

2.4.2.7 Reglementările de protecție la incendiu

- (1) Pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu la construcții și instalații se prevăd cai de circulație (drumuri) necesare funcțional sau fâșii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor și autospecialelor de intervenție ale pompierilor.
- (2) Gabaritul minim necesar autospecialelor de intervenție este de 4,00 mlățime și 4,2 m înălțime.
- (3) Distanța minimă de siguranță între construcții supraterane (civile, de producție și/sau depozitare), situate în aceeași incintă sau nu, se corelează cu nivelul de stabilitate la incendiu a construcțiilor.
 - Se impune obligativitatea solicitării prin certificatele de urbanism emise de autoritatea publică locală :
 - a avizelor de securitate la incendiu pentru acele investiții/obiective care se încadrează în prevederile art.1, alin. (1) din H.G. nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, coroborat cu prevederile art.30, alin(1) și (2) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată
 - a avizelor de protecție civilă pentru acele investiții/obiective care se încadrează în prevederile H.G. nr. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, coroborat cu prevederile art. 30, alin (1) și (3) din Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2.4.3 Amplasarea față de limita posterioară

- (1) Construcțiile principale vor fi obligatoriu retrase de la limita posterioară.
- (2) Aliniamentul posterior (de fund de lot) este de minim 5,00 m de limita de fund a parcelelei.
- (3) Pentru parcelele de colț nu există aliniament posterior.

2.5 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- (1) **Autorizarea executării construcțiilor** este permisă numai dacă există posibilități de **acces carosabil** la drumurile publice, direct sau (după caz) prin servitute reglementată urbanistic și legal, conform destinației construcției¹¹.
- (2) Prin acces carosabil se înțelege accesul cu gabarit de trecere a vehiculelor dintr-o cale rutiera deschisa circulației rutiere (in cazuri speciale poate fi și o alee ocazional carosabilă).
- (3) Prin „servitute de trecere” se înțelege dreptul de trecere reglementat potrivit legii civile prin acte între vii și care este instituit în beneficiul unei/unor alte proprietăți.
- (4) Accesul carosabil definit în cadrul prezentului articol este un acces individual al parcelelor, care trebuie să îndeplinească cerința urbanistică minimă de a avea o lățime de 3,00 m. Aceasta înseamnă că nicio parcelă nu este permisă să aibă o deschidere liberă mai îngustă de 3,00 m la drumul deschis circulației publice iar în cazul incintelor la care, datorită funcțiunii sau conformării este necesar accesul autospecialelor de stingere a incendiilor deschiderea minimă se majorează la 4,00 m¹² cu 4,50 m înălțime liberă. Servitutea de trecere pentru o singură parcelă trebuie să îndeplinească aceeași condiție minimă de lățime cu condiția obținerii avizului unității de pompieri dacă lungimea accesului depășește 100 m.
- (5) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces carosabil la drumurile publice, direct sau prin servitute reglementată urbanistic, conform destinației construcției
- (6) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- (7) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
- (8) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap, care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- (9) La reabilitarea drumurilor clasificate (DN, DJ, DC) se recomandă introducerea pistelor pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea minimă de 1 m, exclusiv zonele laterale de protecție.

2.6 Reguli cu privire la echiparea edilitară și evacuarea deșeurilor

2.6.1 Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale investitorilor interesați sau ale furnizorilor de utilități este interzisă.

¹¹Pentru utilizările care presupun accesul publicului (clientilor) este obligatoriu accesul direct din drumurile publice

¹² Potrivit P118-99 cu modificările și completările ulterioare; vezi și punctul Reglementările de protecție la incendiu

- (2) Autorizarea executării construcțiilor va putea fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
- (3) Construcțiile trebuie racordate la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, în toate zonele din interiorul intravilanului, acolo unde acestea exista.
- (4) În zonele de extindere a intravilanului, precum și în zonele de intravilan în care nu există rețele publice de apă-canal, până la realizarea acestora, în baza avizului de la Agenția de Mediu și Administrației Naționale Apele Române se poate accepta o soluție individuală de alimentare cu apă și/sau canalizare. După extinderea rețelelor nu se va mai permite autorizarea de construcții fără racordare la rețelele menționate.
- (5) Se recomandă utilizarea energiei verzi: panouri solare, panouri fotovoltaice, energie geotermală în completarea sistemelor clasice de asigurare a energiei electrice și termice. Pentru construcții izolate (sedii de fermă, cantoane etc) se admite autorizarea și dacă energia electrică este asigurată exclusiv astfel de surse.
- (6) Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservei una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune.
- (7) Pentru reducerea cantității de deșeuri se recomandă compostarea deșeurilor menajere organice.
- (8) Pentru depozitarea gunoierului de grajd și a dejectiilor lichide se vor păstra distanțele sanitare și se vor respecta celelalte condiții prevăzute de reglementările în vigoare. Se recomandă tratarea dejectiilor prin compostare sau în instalații de biogaz.

2.6.2 Realizarea de rețele edilitare

- (1) Rețelele edilitare noi și extinderea rețelelor existente se va realiza exclusiv în subteran.
- (2) Lucrările de construcții pentru realizarea/ extinderea rețelelor edilitare se execută 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.

2.7 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții

- (1) Reglementările prezentului capitol se aplică parcelelor destinate locuințelor și funcțiilor cu cerințe cvasi-similare. Pentru alte funcțiuni cerințele minime sunt expuse în cuprinsul regulamentului
- (2) Parcelele cu suprafața și/sau deschiderea sub limita minimă pot deveni construibile prin comasarea cu una dintre parcelele învecinate.
- (3) Parcelele sunt considerate construibile direct dacă respectă următoarele condiții:

CONDIȚII MINIME DE CONSTRUIBILITATE	REGIM DE CONSTRUIRE	U/M	OBSERVAȚII
<i>INSERTII în PARCELARI EXISTENTE</i>			
<i>front minim</i>	<i>cuplat</i>	<i>10 metri</i>	<i>in zone fara canalizare menajera si pentru admiterea grajdurilor anexa suprafata minima a parcelei se majoreaza la 500 mp.</i>
	<i>izolat</i>	<i>12 metri</i>	
<i>suprafața minimă</i>	<i>cuplat</i>	<i>250 mp*</i>	
	<i>izolat</i>	<i>350 mp*</i>	
<i>raport între lățimea și adâncimea parcelei</i>	<i>cel puțin egal / maxim 1/5</i>		

Tabelul 1 Condiții minime de construibilitate în parcelarul existent

CONDIȚII MINIME DE CONSTRUIBILITATE	REGIM DE CONSTRUIRE	U/M	OBSERVAȚII
<i>PARCELĂRI/REPARCELARI</i>			
<i>front minim</i>	<i>Cuplat, izolat</i>	<i>12 metri</i>	<i>in zone fara canalizare menajera si pentru admiterea grajdurilor anexa suprafata minima a parcelei se majoreaza la 500 mp.</i>
<i>suprafata minimă</i>	<i>cuplat</i>	<i>300 mp*</i>	
	<i>izolat</i>	<i>350 mp*</i>	
<i>raport între lățimea și adâncimea parcelei</i>	<i>cel puțin egal / maxim 1/5</i>		

Tabelul 2 Parcelari/reparcelări - condiții minime de construibilitate

2.8 Reguli cu privire la parcaje, spații verzi și împrejmuiri

2.8.1 Parcaje

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și extinderilor la construcții existente se va putea face numai în cazul asigurării parcajelor aferente funcțiunii, în afara circulațiilor publice.
- (2) Pentru toate construcțiile noi amplasarea parcajelor cu spațiile de manevră aferente se va face în incinta proprie.
- (3) Toate parcajele la sol vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20m înălțime.;
- (4) Se recomandă amenajarea de parcări pentru biciclete în zona centrala/zonelor cu concentrare de dotari publice.

2.8.1.1 Cerinte minime de spatii de parcare pe raza comunei Dăneasa

- (1) Construcții administrative, birouri
 - a) cate un loc de parcare la 50 mp suprafata construita desfasurata;
 - b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), dupa cum urmează:
 - un spor de 30% pentru vizitatori
 - atunci cand construcțiile cuprind sali de conferinte si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea si cate 1 loc de parcare la 10 locuri în sala si 1 loc de parcare pentru autocare.
- (2) Construcții financiar-bancare
 - a) Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevazute cate un loc de parcare la 50 mp suprafata construita desfasurata si un spor de 50% pentru clienti
 - b) In functie de destinația cladirii si de amplasament, parcajele pentru salariati pot fi organizate impreuna cu cele ale clientilor, adiacent drumului public.
- (3) Construcții comerciale
 - a) Pentru construcțiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmează:
 - un loc de parcare la 75 mp suprafata comerciala desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp suprafata comerciala desfasurata;
 - un loc de parcare la 50 mp suprafata comerciala desfasurata a constructiei pentru unitati comerciale de peste intre 400 si 2000 mp suprafata comerciala desfasurata.
 - b) Pentru unitati de alimentatie publica va fi prevazut cate un loc de parcare la 25 mp suprafata comerciala desfasurata (sau un loc de parcare la 4 locuri la mese).
 - c) La acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.
- (4) Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de specificul și capacitatea obiectivului, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare. Norma orientativă: 1 loc parcare/50 persoane

(5) Construcții culturale

Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:

- pentru muzee și expoziții câte un loc de parcare la 50 mp spațiu de expunere;
- pentru celelalte construcții cu destinație culturală (punct 1.5 din anexa 1 la RGU) un loc de parcare la 10 locuri în sală.

(6) Construcții de învățământ

- a) grădinițe și școli va fi prevăzut 1 loc de parcare la 4 cadre didactice plus 20% pentru vizitatori
- b) Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare și locuri de parcare pentru vizitatori în proporție de 10% din numărul de locuri din tabără

(7) Construcții de sănătate

- a) Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:
 - Pentru instituții de asistență de specialitate, creșe câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10% pentru vizitatori;
 - pentru policlinici, dispensare medicale, cabinete medicale individuale câte un loc de parcare la 2 persoane angajate, cu un spor de 50% pentru vizitatori;
 - pentru alte tipuri de unități medicale câte un loc de parcare la 5 persoane angajate.
- b) Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

(8) Construcții sportive

- a) 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 săli de sport, săli de antrenament, un loc de parcare la 5 locuri sau un loc la 25 mp suprafață construită desfasurată;
 - pentru complexe sportive, stadioane, patinoare, poligoane un loc de parcare la 20 de locuri.

(9) Construcții și amenajări de agrement

- a) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 5-10 de persoane
- b) Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 2 membri ai clubului (două locuri).

(10) Construcții de turism

- a) Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, minim 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.
- b) Pentru moteluri se vor asigura 1 loc de parcare la 2 locuri de cazare.

(11) Construcții de locuințe

- a) Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează:
 - câte un loc de parcare la 1 locuință unifamilială cu suprafață construită desfasurată până la 120 mp cu lot propriu

URBAN OPEN G.I.S.

**PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA**

**Regulament Local
De Urbanism**

- cate doua locuri de parcare la 1 locuinta unifamiliala cu suprafata construita desfasurata peste 120 mp cu lot propriu

(12) Construcții industriale/ de depozitare :

Vor fi prevazute parcaje în functie de specificul activitatii, dupa cum urmează:

- activitati desfasurate pe o suprafata de pana la 100 mp, un loc de parcare la 50 mp;
- activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 75 mp;
- activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafata de 100 mp.

(13) Pentru construcții ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

2.8.2 Spații verzi

- (1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.
- (2) Vegetația înaltă matură va fi protejată și păstrată pe toată suprafața comunei, conform condițiilor prevăzute la nivelul zonelor și subzonelor funcționale precum și a unităților teritoriale de referință
- (3) Intervențiile asupra vegetației din zonele de protecție a monumentelor și din zonele construite protejate se vor face numai cu acordul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Olt.
- (4) La realizarea străzilor noi, precum și la reabilitarea străzilor pe care nu există plantații, se vor planta arbori daca prospectul permite amplasarea de spatii verzi de aliniament.
- (5) Pentru realizarea spațiilor verzi publice se recomandă înscrierea acestora în cadrul Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități, program aprobat prin Legea 343/2007.
- (6) Perdelele forestiere de protecție vor avea o latime minima de 10,0 m.

2.8.2.1 Procente minime de spatii verzi pe functiuni obligatoriu de asigurat în incinte pe raza comunei Dăneasa:

- (1) Prezentele norme generale sunt completate de prevederile specifice la nivelul Zonelor funcționale si UTR-urilor; în cazul în care în cadrul Zonelor funcționale si UTR-urilor sunt specificate procente mai mari de spatii verzi se aplica prevederile specifice.
- (2) Construcții administrative, birouri, construcții financiar-bancare
 - Minim 15%
- (3) Construcții comerciale
 - Minim 5%
- (4) Construcții de cult
 - Minim 25%
- (5) Construcții culturale
 - Sali de expozitii, reuniuni, muzee, biblioteci, cinematografe, etc. : minim 10%
 - Celelalte categorii de construcții culturale : minim 20%
- (6) Construcții de invatamant - spațiile verzi amenajate vor reprezenta minim 20% din suprafata incintei;
- (7) Construcții de sănătate - spațiile verzi amenajate vor reprezenta minim 15% din suprafata incintei;

- (8) Construcții sportive- minim 30% din suprafata incintei;
- (9) Construcții si amenajari de agrement, construcții pentru turism/agroturism- minim 25% din suprafata incintei;
- (10) Construcții de locuinte - spatiile verzi (gradina de fatada, gradina de legume, livada, vie) vor reprezenta minim 40% din suprafata incintei
- (11) Construcții industriale si de depozitare- minim 20% din suprafata incintei, de regula perimetral

2.8.3 Împrejmuiri

- (1) Pentru coerența imaginii de ansamblu, împrejmuirile la stradă vor respecta înălțimea împrejmuirilor adiacente iar soclul va respecta înălțimea soclurilor împrejmuirilor adiacente, dacă prevederile specifice funcțiunilor sau UTR-urilor nu prevăd altminteri.
- (2) Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fara a afecta spatiul public.
- (3) Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.
- (4) Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejmuirilor.
- (5) Zona de locuit și funcțiuni complementare - împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea, în zona de locuințe individuale, înălțimea minimă de 1,50 m și înălțimea maximă de 1,80 m din care un soclu opac cu înălțimea minimă de 0,3 m și înălțimea maximă de 0,8 m și o parte transparentă/traforată, realizată din grilaj metalic, scânduri din lemn sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Împrejmurile vor putea fi dublate de garduri vii.
- (6) Servicii publice și spații comerciale :
 - În cazul clădirilor retrase de la aliniament se recomandă să fie lipsite de gard și separate de spațiul public cu borduri sau cu garduri vii.
 - In cazul în care funcțiunea impune măsuri de protecție se pot admite împrejmuirile mai înalte orientate spre spațiul public

URBAN OPEN G.I.S.

**PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA**

**Regulament Local
De Urbanism**

3 PRESCRIȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

Regulamentul este alcătuit pentru zone și subzone funcționale.

Prezentul capitol detaliază prescripțiile specifice fiecărei subzone din cadrul unei zone funcționale.

C - ZONA CENTRALĂ A COMUNEI

M - ZONA MIXTĂ

- **M1** - Subzona mixtă pentru locuire și servicii comerț
- **M2** - Subzona mixtă pentru producție nepoluantă și depozitare

IS - ZONA DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI DE SERVICII DE INTERES GENERAL

- **IS1** - Subzona echipamentelor publice, din domeniul administrativ, financiar-bancar, comerț-servicii
- **IS2** - Subzona construcțiilor de cult;
- **IS3** - Subzona construcțiilor de învățământ;
- **IS4** - Subzona construcțiilor de sănătate și servicii sociale
- **IS5** - Subzona construcțiilor de cultură

L - ZONA LOCUINȚELOR ȘI FUNCȚIUNILOR COMPLEMENTARE

A - ZONA ACTIVITĂȚILOR AGROZOOOTEHNICE

V - ZONA VERDE, DE SPORT ȘI AGREMENT

- **V1** - Subzona spațiilor verzi cu folosința publică
- **V2** - Subzona spațiilor verzi de protecție

S - ZONE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

CC - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE

- **CC1** - Subzona căilor de comunicație rutieră
- **CC2** - Subzona căilor de comunicație feroviară

G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI INFRASTRUCTURĂ TEHNICĂ

- **G1** - Subzona cimitirelor
- **G2** - Subzona echipării tehnico-edilitare
- **G3** - Subzona de depozitare resturi vegetale și dejectii animaliere

EX - ZONE SITUATE ÎN EXTRAVILAN

- **EX1** - Subzona destinată agriculturii
- **EX2** - Subzona destinată apelor
- **EX3** - Subzona destinată pădurilor

URBAN OPEN G.I.S.

PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA

Regulament Local
De Urbanism

Fiecare dintre zonele și subzonele fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

SECȚIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

SECȚIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1- Utilizări admise;
Articolul 2- Utilizări admise cu condiționări;
Articolul 3- Utilizări interzise;

SECȚIUNEA III: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Articolul 4- Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)
Articolul 5- Amplasarea clădirilor față de aliniament
Articolul 6- Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;
Articolul 7- Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă;
Articolul 8- Circulații și accese;
Articolul 9- Staționarea autovehiculelor;
Articolul 10- Înălțimea maxima admisibilă a clădirilor;
Articolul 11- Aspectul exterior al clădirilor;
Articolul 12- Condiții de echipare edilitară;
Articolul 13- Spații libere și spații plantate;
Articolul 14- Împrejmuiri;

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 15- Procent maxim de ocupare a terenului (POT);
Articolul 16- Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT);

3.1 **C - ZONA CENTRALĂ**

SECȚIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

Pentru comuna Dăneasa a fost stabilită prin prezentul regulament de urbanism o zonă centrală, în satul Dăneasa, amplasată în lungul DJ546, în zona care istoric constituie vatra localității.

Zona centrală – C- cuprinde zona de concentrare a principalelor echipamente publice care servesc comuna: Primaria, Scoala, Politia, Cămin Cultural, terenuri de sport, loc de joacă pentru copii, servicii comerciale precum și locuințe.

- prevederile prezentului capitol se completează cu prevederile specifice funcțiilor, cuprinse la categoriile: **IS, L și V**

SECȚIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Instituții, servicii și echipamente publice:
 - Primărie, Poliție locală, serviciul de evidență a persoanei
 - unități de intervenție în situații de urgență,
 - puncte de informare,
 - sedii ale serviciilor descentralizate în subordinea primăriei sau altor autorități
 - sedii ale unor companii și firme;
 - clădiri de birouri
 - sedii de bănci, fonduri de investiții
 - sedii societăți financiare nebancale (de credit, de leasing, amanet, cooperative de credit, case de ajutor reciproc etc)
 - sedii societăți de asigurări, brokeraj
 - Comerț en detail: comerț alimentar și nealimentar având Scom<400 mp, închiriere CD/DVD, aparatură, scule, unelte, ținute speciale etc
 - magazin general sau supermarket cu Scom<1500 mp
 - Servicii cu acces public (exclus servicii funerare)
 - Servicii profesionale
 - Servicii manufacturiere în spații închise
 - Alimentație publică
 - structuri de cazare: hotel, apart-hotel, hostel, pensiuni;
 - lăcașuri de cult, sedii administrative ale cultelor religioase
 - învățământ cu rază de servire comunală: creșe, grădinițe, școli, afterschool
 - învățământ cu rază de servire intercomunală: licee, învățământ vocațional cu cămine și cantine aferente
 - spații cu dublă funcționalitate în incinta unităților școlare (care pot deservi atât unitatea de învățământ cât și comunitatea): cantine, cluburi, biblioteci, săli de sport, terenuri de sport, bazine de înot etc, cu organizarea corespunzătoare a incintei
 - dispensare medicale; centre de permanență
 - cabinete medicale de specialitate; cabinete de medicină de familie; cabinete de fizioterapie, cabinete stomatologice
 - laboratoare medicale
 - farmacii și puncte farmaceutice;

- centre de asistență socială
- cămine culturale;
- muzee; case memoriale;
- expoziții;
- biblioteci/mediateci deschise publicului;
- cluburi;
- săli de întruniri
- Construcții destinate sportului și agrementului:
 - Sala de sport
 - Bazin de înot acoperit
 - Bowling, popicarie, săli de jocuri
 - Centre Spa
 - Alte spații închise destinate activităților fizice și agrementului
- Amenajări:
 - parcaje;
 - spații libere pietonale;
 - spații plantate
- Locuințe:
 - locuințe individuale:
 - cu partiu special care includ spații pentru profesii libere care includ la parter spații comerciale (și de servicii sau activități manufacturiere compatibile cu locuirea)
 - locuințe individuale clasice
- se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- anexe ale locuințelor cu condiția să nu producă dezagremente și să nu ocupe mai mult de 20% din suprafața unei incinte (gospodării):
 - anexe gospodărești care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc.)
 - anexe pentru depozitarea produselor agricole (pătul, fânar etc) amplasate conform reglementărilor sanitare și de protecție la incendiu, de regulă în afara benzii de construibilitate
- Construcții și amenajări din domeniul gospodăriei comunale cu condiția să se asigure, după caz, distanțele de protecție față de vecinătăți:
 - Hală agroalimentară
 - Piețe volante
 - Târg periodic
 - Sedii ale întreprinderilor de gospodărie comunală (numai activități compatibile cu zona centrală)
- mică producție manufacturieră cu condiția să fie compatibilă cu amplasamentul: nepoluantă, de preferat vizitabilă, atractivă din punct de vedere turistic, obligatoriu înglobând spații de vânzare, care nu generează transporturi grele
- lăcașuri de cult noi cu condiția să fie amplasate la mai mult de 100 m de localuri de alimentație publică ce desfac bauturi alcoolice

URBAN OPEN G.I.S.

**PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA**

**Regulament Local
De Urbanism**

- localuri noi de alimentatie publica care desfac bauturi alcoolice cu conditia sa fie amplsate la minim 100 m de imobile existente cu destinatie lăcașuri de cult, spitale, unitati de ocrotire a minorilor si unitati de invatamant pentru minori
- unitati care comercializeaza tigari si alimente catalogate ca nerecomandate cu conditia sa se amplasaze la minim 100 m de unitati de ocrotirea minorilor si unitati de invatamant pentru minori

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- alte utilizari decat cele prevazute la articolele 1 si 2
- activități poluante, cu risc tehnologic, incomode prin traficul generat sau care utilizeaza pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurand arhitectura și deteriorand finisajul acestora;
- orice utilizări ce produc dezagremente sau de natură să deprecieze zona (de exemplu: depozitare, vulcanizare, spălătorie auto, reparații auto, stație alimentare carburanți, utilizări care presupun trafic greu)
- anexe ce produc dezagremente (precum anexe pentru creșterea animalelor de producție)
- construcții provizorii, cu exceptia anexelor funcționale, chioșcurilor și tonetelor executate pe bază de standard local aprobat
- lucrari de terasament de natura să afecteze amenajarile din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente,
- orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA III: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de **800 mp**, cu un front la stradă de minim **15.00 metri**;
- pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomanda parcele avand minim **500 mp** și un front la strada de minim **12.00 metri**;
- In cazul locuintelor individuale (inclusiv cele care includ spatii pentru profesii liberale si cele care includ spatii comerciale ce ocupa maxim 100 mp), se va respecta capitolul **2.7 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții**

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Amplasarea construcțiilor se va face retrasa de la aliniament cu respectarea regulilor generale de la capitolul **2.4.1 Amplasarea față de aliniament**;
- Retragerea minima admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului; retragerea maxima recomandată este de 10,0 m de la aliniament; excepție fac construcțiile amplasate la drumurile clasificate la care se aplică prevederile OUG 43/1997 cu modificarile ulterioare și cele cuprinse în avizul administratorului drumului;
- Pentru echipamentele publice retragerea minimă de la aliniament va fi de 6,0 metri, daca nu intervine regula realinierii parcelelor;

URBAN OPEN G.I.S.

PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA

Regulament Local
De Urbanism

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

Amplasarea cladirilor va respecta regulile generale de la capitolelor **2.4.2Amplasarea față de limitele laterale si 2.4.3 Amplasarea față de limita posterioară** cu următoarele precizări:

- Clădirile vor fi dispuse de regula izolat, daca nu intervine regula calcanului.
- Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linie de separație funcțională, cazuri în care se admite realizarea noilor cladiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **5.00** metri;
- Distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe si limitele laterale si posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri
- Este posibila amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care pe parcela adiacenta este în curs un proiect similar, care va duce în final la realizarea unor construcții cuplate
- Se recomandă ca, pentru a respectarea intimitații locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale cladirilor cu alte funcțiuni decat locuințe, care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele adiacente, situate la mai puțin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor;
- Pentru anexele parter cu înălțimea la streasina/cornișa de maxim 3,0 m care nu produc nici un fel de dezagremente se admite iesirea din banda de construibilitate si amplasarea la minim 1,0 m de limitele laterale si limita posterioara a proprietatii; amplasarea anexelor pe limitele laterale/posterioare de proprietate se admite numai în cazul cuplarii la calcanul anexelor adiacente

Clădiri publice:

- clădirile publice se amplasează de regulă izolat, regula calcanului funcționează numai dacă nu contravine cerințelor exprese ale programului
- clădirile vor fi retrase față de limitele laterale cu minim $\frac{1}{2}$ înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 4,0 m; după caz, retragerea se poate reduce la minim 3,0 m față de limita laterală cu condiția asigurării unei distanțe de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte față de construcția de pe parcela adiacentă.
- Distanțele prevăzute la alineatul precedent se majorează în cazul în care clădirea propusă sau clădirea de pe parcela adiacentă au funcțiunea de locuire sau altă funcțiune cu reglementări specifice privind însorirea¹³, caz în care distanțele de amplasare față de construcțiile de pe parcela adiacentă vor fi egale cu înălțimea clădirii celei mai inalte iar o eventuală reducere a acestei distanțe până la $\frac{1}{2}$ din inalțimea la cornișă se justifică prin PUD cu cu studiu de însorire sau, după caz, prin studiu de însorire.
- Prin excepție de la alineatele anterioare, una dintre retragerile față de limitele laterale se poate reduce până la 2,0 m cu condiția asigurării distanței minime necesare conform alineatelor precedente față de construcția de pe parcela adiacentă.
- Retragerea minimă a construcțiilor publice față de limita posterioară este de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 5,0 m. Distanța se poate reduce la $\frac{1}{4}$ din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 m cu condiția ca distanța față de construcția de pe parcela adiacentă sa fie minim înălțimea construcției celei mai inalte.

¹³De exemplu clădiri de învățământ

Locuințe și construcțiile cu alte utilizări decât cele publice:

- Retragera față de una dintre limitele laterale va fi minim $\frac{1}{2}$ înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 3,0 m, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult.
- Față de cealaltă limită (de regulă punctul cardinal nefavorabil) se poate admite o retragere minimă: 1,0 m dacă fațada nu are ferestre cu vedere și 2,0 m dacă fațada are ferestre cu vedere și numai dacă distanța față de clădirea de pe parcela adiacentă este de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte.
- Retragera minimă față de limita posterioară este de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 5,0 m.
- Retragera față de limita separativă dintre zona rezidențială și o funcțiune publică, o biserică sau un cimitir, va fi de minim 5,0 m.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- În cazul în care una dintre construcții are o funcțiune care necesita iluminare naturala distanța minimă între cladiri este înălțimea la cornișă a celei mai înalte dar nu mai puțin de 4.00 metri; în cazul în care nici una dintre cladiri nu are o funcțiune cu prescripții specifice de însorire distanța între cladiri poate fi redusă la jumătate din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de 3.00 metri;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim 4.00 metri lațime, în mod direct, dintr-o circulație publică; pentru utilizări care nu implica accesul publicului este posibil ca accesul carosabil să se facă printr-un drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- numărul acceselor se stabilește pe baza normelor specifice;
- în toate cazurile accesul de aprovizionare și accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului.
- în cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; pentru norme specifice pe activități vezi capitolul 2.8.1 Parcaje
- locurile de parcare pentru personal și cele pentru locatari se vor asigura obligatoriu în incinta proprie;
- se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maxima admisibilă la streșină 12,00 metri (P+2);
- se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent) sau un nivel retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45° la acesta.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul 2.3.5 **Reguli referitoare la aspectul exterior**
- Culorile de accent vor putea reprezenta maxim 15% din suprafața fiecărei fațade.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul 2.6 **Reguli cu privire la echiparea edilitară și evacuarea deșeurilor**
- Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică.
- Se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizului agenției de protecție a mediului
- Bransamentele se vor realiza obligatoriu îngropat.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul 2.8.2 **Spații verzi** pentru fiecare funcțiune în parte

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în capitolul 2.8.3 **Împrejmuiri** pentru fiecare funcțiune în parte

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 50 % fără a depăși POT maxim specific funcțiunii (vezi capitolele IS, L, V)

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

- CUT maxim = 1,5 fără a depăși CUT maxim specific funcțiunii (vezi capitolele IS, L, V)

3.2 M – ZONA MIXTĂ

Zona mixtă este definită în general ca zona de conversie funcțională, de regula din locuire în funcțiuni din sectorul terțiar (servicii). Datorită realizării treptate și parțiale a conversiei rezultă o mixtă funcțională care da caracterul particular al zonei:

În cazul comunei Dăneasa se propun două categorii de subzone M:

M 1- Subzona mixtă pentru locuire și servicii comerț

M 2- Subzona mixtă pentru producție nepoluantă și depozitare

URBAN OPEN G.I.S.

PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA

Regulament Local
De Urbanism

3.2.1 M1- Subzona mixtă pentru locuire și servicii comerț

SECȚIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

Subzona de locuinte individuale cu sau fara spatii cu alta destinate inglobate si de servicii diverse compatibile cu locuirea, cu regim de înălțime P- P+2, amplasate pe artere aparținând tramei stradale majore.

SECȚIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- instituții, servicii și echipamente publice:
 - sedii ale serviciilor descentralizate în subordinea primăriei sau altor autorități
 - unități de intervenție în situații de urgență,
 - puncte de informare,
 - sedii ale unor companii și firme;
 - clădiri de birouri
 - oficii poștale
 - sedii de bănci, fonduri de investitii
 - sedii societati financiare nebankare (de credit, de leasing, amanet, cooperative de credit, case de ajutor reciproc etc)
 - sedii societăți de asigurari, brokeraj
 - Comerț en detail: comerț alimentar și nealimentar având Scom<400 mp, închiriere CD/DVD, aparatură, scule, unelte, ținute speciale etc
 - Servicii cu acces public
 - Servicii profesionale
 - Servicii manufacturiere în spații închise
 - Alimentație publică
 - cabinete medicale de specialitate; cabinete de medicină de familie; cabinete de fizioterapie, cabinete stomatologice
 - laboratoare medicale
 - farmacii și puncte farmaceutice;
- Locuințe:
 - locuințe individuale:
 - cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale
 - care includ la parter spații comerciale (și de servicii sau activități manufacturiere compatibile cu locuirea)
 - locuințe individuale clasice
- Amenajări:
 - parcaje;
 - spații libere pietonale;
 - spații plantate
- se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei
- se admit conversii între utilizările de la art.1 și 2

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea cladirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardarilor, suprafața a nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq 1,40$ m).
- anexe ale locuințelor cu condiția să nu producă dezagregamente și să nu ocupe mai mult de 20% din suprafața unei incinte (gospodării):
 - anexe gospodărești care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc.)
 - anexe pentru depozitarea produselor agricole (pătul, fânar etc) amplasate conform reglementărilor sanitare și de protecție la incendiu, de regulă în afara benzii de construibilitate
- Construcții și amenajări din domeniul gospodăriei comunale cu condiția să se asigure, după caz, distanțele de protecție față de vecinătăți:
 - Hală agroalimentară
 - Piețe volante
 - Târg periodic
 - Sedii ale întreprinderilor de gospodărie comunală (numai activități compatibile cu zona de locuire)
- Mică producție manufacturieră cu condiția să fie compatibilă cu amplasamentul: nepoluantă, de preferat vizitabilă, atractivă din punct de vedere turistic, obligatoriu înglobând spații de vânzare, care nu generează transporturi grele
- localuri noi de alimentație publică care desfac bauturi alcoolice cu condiția să fie amplasate la minim 100 m de imobile existente cu destinație lăcașuri de cult, spitale, unități de ocrotire a minorilor și unități de învățământ pentru minori
- unități care comercializează țigări și alimente catalogate ca nerecomandate cu condiția să se amplaseze la minim 100 m de unități de ocrotirea minorilor și unități de învățământ pentru minori
- panouri publicitare cu condiția respectării regulamentului local de publicitate

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- orice alte utilizări care nu sunt incluse la articolele 1 și 2
- orice utilizări ce produc dezagregamente sau de natură să deprecieze zona
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice

SECȚIUNEA III: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de **800 mp**, cu un front la stradă de minim **15.00 metri**;

URBAN OPEN G.I.S.

PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA

Regulament Local
De Urbanism

- pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomanda parcele avand minim **500** mp și un front la strada de minim **12.00** metri;
- pentru amplasarea de locuințe individuale se vor respecta prescripțiile capitolului **2.7 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții**

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- amplasarea cladirilor se va face în condițiile capitolului **2.4.1 Amplasarea față de aliniament** cu următoarele precizări:
 - Pentru echipamentele publice și pentru utilizările care atrag un aflus important de vizitatori retragerea minimă va fi de 6,0 m, în cazul în care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament sau pe aliniament, în cazul regimul de aliniere dominant este la aliniament (vezi și condiționările specifice de la zona **IS**)
 - Pentru locuinte retragerea minima admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului; retragerea maxima recomandată este de 10,0 m de la aliniament; excepție fac construcțiile amplasate la drumurile clasificate la care se aplică prevederile OUG 43/1997 cu modificările ulterioare și cele cuprinse în avizul administratorului drumului;
 - La amplasarea construcțiilor noi în lungul DN, se vor respecta limita exterioară a zonei de siguranță, limita zonei de protecție, precum și distanțele față de DN, în conformitate cu legislația în vigoare;
 - Zonele intersecțiilor DN cu străzile laterale principale și drumurile clasificate, vor fi protejate și se vor impune restricții de construire pentru rezervarea suprafețelor necesare modernizării intersecțiilor și asigurării vizibilității;

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

Amplasarea cladirilor va respecta regulile generale de la cap. **2.4.2 Amplasarea față de limitele laterale** și cap. **2.4.3 Amplasarea față de limita posterioară** cu următoarele precizări:

- Clădirile vor fi dispuse izolat, daca nu intervine regula calcanului.
- Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linie de separație funcțională, cazuri în care se admite realizarea noilor cladiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- Distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 5.00 metri
- Este posibilă amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care pe parcela adiacenta este în curs un proiect similar, care va duce în final la realizarea unor construcții cuplate
- Se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale cladirilor cu alte funcțiuni decăt locuințe, care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele adiacente, situate la mai puțin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor;

- Pentru anexele parter cu înălțimea la streasina/cornisa de maxim 3,0 m care nu produc nici un fel de dezagregamente se admite iesirea din banda de constructibilitate și amplasarea la minim 1,0 m de limitele laterale și limita posterioară a proprietății; amplasarea anexelor pe limitele laterale/posterioare de proprietate se admite numai în cazul cuplării la calcanul anexelor adiacente

Locuințe :

- Retragerea față de limitele laterale va fi minim $\frac{1}{2}$ înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 3,0 m, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult.
- Retragerea minimă față de limita posterioară este de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 5,0 m.
- Retragerea față de limita separativă dintre zona rezidențială și o funcțiune publică sau o biserică, va fi de minim 5,0 m.

Clădiri publice:

- clădirile publice se amplasează izolat
- clădirile vor fi retrase față de limitele laterale cu minim $\frac{1}{2}$ înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 4,0 m;
- Distanțele prevăzute la alineatul precedent se majorează în cazul în care clădirea propusă sau clădirea de pe parcela adiacentă au funcțiunea de locuire sau altă funcțiune cu reglementări specifice privind însorirea¹⁴, caz în care distanțele de amplasare față de construcțiile de pe parcela adiacentă vor fi egale cu înălțimea clădirii celei mai înalte iar o eventuală reducere a acestei distanțe până la $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă se justifică prin studiu de însorire.
- Retragerea minimă a construcțiilor publice față de limita posterioară este de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 5,0 m. Distanța se poate reduce la $\frac{1}{4}$ din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 m cu condiția ca distanța față de construcția de pe parcela adiacentă să fie minim înălțimea construcției celei mai înalte.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 4.0 m; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 3,00 m în cazul în care nici una dintre construcții nu are orientată spre cealaltă incaperi cu condiții specifice de însorire

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul 2.5 **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

¹⁴De exemplu clădiri de învățământ

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; pentru norme specifice pe activități (vezi capitolul **2.8.1 Parcaje**).
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, situat la o distanță de maxim 250 metri;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- pentru locuințe: înălțimea maximă admisibilă la streșină 7,00 metri (P+1)
- pentru locuințe se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent) sau un nivel retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45° la acesta
- pentru celelalte funcțiuni permise: înălțimea maximă admisibilă la streșină 12,00 metri (P+2)

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul **2.3.5 Reguli referitoare la aspectul exterior**
- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se recomandă corelarea volumului construcțiilor noi cu al celor existente pe parcelele adiacente
- Este interzisă utilizarea culorilor stridente. Finisajele exterioare vor avea culori pastelate și culori naturale ale materialelor.
- Culorile de contrast nu vor ocupa mai mult de 15% din fiecare fațadă.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul **2.6 Reguli cu privire la echiparea edilitară și evacuarea deșeurilor**
- Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică.
- branșamentele se vor realiza obligatoriu îngropat.
- se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoare rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizului agenției de protecție a mediului.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul **2.8.2 Spații verzi**

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul **2.8.3 Împrejmuiri**

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 45 %

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

- Pentru înalțimi de P+1 CUT maxim = 0,9 mp ADC /mp teren
- Pentru înalțimi de P+1+M CUT maxim = 1,20 mp ADC /mp teren
- Pentru înalțimi de P+2 CUT maxim = 1,35 mp ADC /mp teren

3.2.2 M2- Subzona mixtă pentru producție nepoluantă și depozitare

SECȚIUNEA I: CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

Amplasament: în zone constituite, în care funcțiunea predominantă este de depozitare/ producție nepoluantă;

SECȚIUNEA II: UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Activități industrie nepoluantă și servicii
- Depozitarea și distribuția bunurilor și materialelor;
- Depozitarea și distribuția bunuri și materialelor;
- Servicii comerciale diverse în structuri de vânzare de dimensiuni mici și medii;
- Sedii societăți comerciale

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Locuințe, cu condiția ca acestea să fie exclusiv locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- amplasarea locuințelor cu excepția celor de serviciu;
- utilizări care nu se încadrează la art. 1 și 2

SECȚIUNEA III: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

- Pentru **producție și depozitare** suprafața minimă a parcelei este de 1000 mp cu deschidere la drumul public de minim 15,0 m.
- Prin excepție de la prevederile paragrafului anterior, pentru **comerț de proximitate, servicii manufacturiere și alte utilizări** ce presupun construcții cu gabarite reduse și consum redus de teren, suprafața minimă a parcelei poate fi de 400 mp cu deschidere minimă la drumul public de 12,0 m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Amplasarea clădirilor se va face numai retras de la aliniament cu minim 5,00 m

- La amplasarea construcțiilor noi în lungul DN, se vor respecta limita exterioară a zonei de siguranță, limita zonei de protecție, precum și distanțele față de DN, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Zonele intersecțiilor DN cu străzile laterale principale și drumurile clasificate, vor fi protejate și se vor impune restricții de construire pentru rezervarea suprafețelor necesare modernizării intersecțiilor și asigurării vizibilității;

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

- clădirile vor fi dispuse izolat și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 4,0 metri dacă normele de protecție la incendiu nu prevăd mai mult

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3,0 m; construcțiile cu funcțiuni compatibile se pot cupla;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică de minim 4,0 m lățime;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; pentru norme specifice pe activități vezi capitolul **2.8.1 Parcaje**.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea maximă admisibilă la cornișă: 12,00 metri (P+2).
- instalațiile tehnice pot depăși înălțimea maximă admisă cu condiția corelării înălțimii cu retragerile față de limitele parcelei

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul **2.3.5 Reguli referitoare la aspectul exterior**

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul **2.6 Reguli cu privire la echiparea edilitară și evacuarea deșeurilor**
- Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică.
- bransamentele se vor realiza obligatoriu îngropat.
- se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoare rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizului agenției de protecție a mediului.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul 2.8.2 Spații verzi
- Se recomanda realizarea unei perdele de arbori perimetral;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- Se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul 2.8.3 Împrejmuiri
- Gardurile spre strada vor respecta înălțimea medie a împrejmuirilor adiacente

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- POT max.=40% ;

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

- CUT max. = 1,2 mc/mp teren

3.3 IS – ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI DE SERVICII DE INTERES GENERAL

SECȚIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

Instituțiile și serviciile publice de interes general sunt amplasate preponderent în Zona Centrală dar și diseminate în zonele de locuit sau zonele mixte.

Zona este compusă din următoarele subzone:

- **IS1**- Subzona echipamentelor publice, din domeniul administrativ, financiar-bancar, comerț-servicii
- **IS2**- Subzona construcțiilor de cult;
- **IS3**- Subzona construcțiilor de învățământ;
- **IS4**- Subzona construcțiilor de sănătate și servicii sociale
- **IS5**- Subzona construcțiilor de cultură

De regula este permisă conversia funcțională între categoriile IS pentru echipamente cu raza de servire similară și care au relație similară cu vecinătatea imediată (nu există incompatibilități cu vecinătatea).

3.3.1 **IS1 - Subzona echipamentelor publice, din domeniul administrativ, financiar-bancar, comerț-servicii**

SECȚIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- instituții, servicii și echipamente publice: Primărie, Consiliu local, Poliție, unități de intervenție în situații de urgență, puncte de informare, unități deconcentrate ale ministerelor, serviciul de evidență a persoanei, sedii ale serviciilor descentralizate în subordinea primăriei etc);
- sedii ale unor firme, servicii financiar-bancare;
- servicii sociale și colective;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;

URBAN OPEN G.I.S.

PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA

Regulament Local
De Urbanism

- comerț cu amanuntul, servicii personale, alimentatie publica, parcaje precum si cladiri multifuncționale care includ servicii publice
- alimentație publică
- farmacii și puncte farmaceutice
- cabinete medicale de specialitate; cabinete de medicină de familie; cabinete de fizioterapie, cabinete stomatologice
- se admit conversii funcționale în cazul cladirilor/incintelor care nu corespund exigentelor funcționale, de reprezentare sau celor de rezistenta si stabilitate

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- benzinării cu conditia sa nu depaseasca 4 pompe
- vulcanizări, spălătorii auto cu conditia sa nu depaseasca 3 posturi precum și care soluționează integral în incintă spațiile de staționare și manevră auto
- alte funcțiuni, cu conditia reglementarii justificată prin proiecte specifice:
 - structuri de primire turistică pentru mai puțin de 20 locuri de cazare
 - comerț cu amănuntul în unități de dimensiuni medii tip magazin general sau supermarket (400 mp < Scom < 1500 mp)
 - magazin materiale de construcții (exclus materiale în vrac) cu Scom < 400 mp

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- oricare alte utilizari decat cele prevazute la articolele 1 si 2
- lucrari de terasament de natura să afecteze amenajarile din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente,
- orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA III: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 800 mp, cu un front la stradă de minim 15.00 metri;
- pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomanda parcele avand minim 500 mp și un front la strada de minim 15.00 metri;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- amplasarea cladirilor la aliniament este permisa numai în cazul în care sunt indeplinite simultan urmatoarele condiții:
 - cladirile existente pe parcelele adiacente sunt dispuse la aliniament
 - cladirile propuse nu creaza aglomeratie de persoane
 - nu este afectat domeniul public (deschidere usi, rampe, trepte, etc)
- echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 5,0 m si maxim 10,0 m;
- retragerea în cazul altor funcțiuni va fi minim 3,0 m si maxim 10 m
- în cazul existentei în banda de constructibilitate a calcanelor exista obligatia realizarii clădirii noi astfel incat sa acopere calcanele vizibile din circulația publica.

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

- Amplasarea clădirilor va respecta regulile generale de la cap. 2.4.2 Amplasarea față de limitele laterale și cap. 2.4.3 Amplasarea față de limita posterioară cu următoarele precizări:
 - Clădirile vor fi dispuse de regula izolat, dacă nu intervine regula calcanului.
 - Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linie de separație funcțională, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
 - Este posibilă amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care pe parcela adiacentă este în curs un proiect similar, care va duce în final la realizarea unor construcții cuplate
 - Se recomandă ca, pentru a respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor cu alte funcțiuni decât locuințe, care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele adiacente, situate la mai puțin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor;
 - Retragera minimă a construcțiilor față de limita posterioară este de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 5,0 m.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 4.0 m; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 3,00 m în cazul în care nici una dintre construcții nu are orientată spre cealaltă încăperi cu condiții specifice de însorire

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime, în mod direct, dintr-o circulație publică;
- numărul acceselor se stabilește pe baza normelor specifice;
- în toate cazurile accesul de aprovizionare și accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului.
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice (reglementarea nu este obligatorie în cazul imobilelor monumente istorice); pentru norme specifice pe activități vezi capitolul 2.7.1 Parcaje.
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, situat la o distanță de maxim 250 metri;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maxima admisibilă la streșină 12,00 metri (P+2); se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent)

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale inscise la capitolul **2.3.5 Reguli referitoare la aspectul exterior**
- În afara zonei de protecție a monumentelor se admit culori de accent care să reprezinte maxim 15% din suprafața fiecărei fațade.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul **2.6 Reguli cu privire la echiparea edilitară și evacuarea deșeurilor**
- Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică.
- Se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizului agenției de protecție a mediului
- Branșamentele se vor realiza obligatoriu îngropat. se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare;
- pentru instituțiile și echipamentele publice se vor asigura suplimentar și surse de energie și de apă independente de rețelele publice precum și un sistem integrat de comunicații prin cabluri îngropate; pentru spitale vor fi asigurate două surse independente de energie

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul **2.8.2 Spații verzi**
- Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje.
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20m înălțime.;

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1.50 m cu un soclu opac de cca. 0,30 m și o parte transparentă dublată de gard viu;

- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.
- pentru alte funcțiuni și limite laterale și posterioare vezi capitolul **2.8.3 Împrejmuiri**
- gardurile spre strada vor respecta înălțimea medie a împrejmuirilor adiacente (cu funcțiune similară) fără a depăși înălțimea maximă prevăzută la articolul **Împrejmuiri**

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 50 %

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

- CUT maxim = 1,5 mpACD/mp

3.3.2 IS2- Subzona activităților legate de culte

SECȚIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

- Echipamente publice din domeniul practicării și administrării cultelor religioase, amplasate în zona centrală C sau dispersate în teritoriul comunei.

SECȚIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- biserici
- locuințe de serviciu (case parohiale);
- capele (lăcașuri de cult de capacitate redusă – care necesită maxim 5 locuri de parcare);
- se admit anexe (pentru: arderea lumânărilor, vânzare de materiale specifice, garaje, depozitare etc);
- mobilier stradal;
- parcaje;
- spații libere pietonale;
- spații plantate

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Alimentație publică (cantină) - se poate amplasa numai dacă nu se încadrează în următoarele cazuri:
 - admite accesul publicului în mod permanent sau după orele 22:00 și care poate produce astfel disconfort locuitorilor;
 - produce un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisibile în zonele de cult;
- Se admit, cu condiția reglementării pe bază de PUD:

- Lăcașuri de cult de capacitate mare (care necesită minim 10 locuri de parcare)
- Ansambluri multifuncționale, incluzând, alături de lăcașuri de cult, clădiri administrative, locuințe pentru pelerini etc.
- alte echipamente publice, care necesită mai mult de 10 locuri de parcare:
 - administrație (ex.: protopopie)
 - Construcții de sănătate și servicii sociale (inclusiv cantine pentru saraci, azile)
 - Construcții de cultura
 - Construcții de învățământ

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- oricare alte utilizari decat cele prevazute la articolele 1 si 2
- lucrari de terasament de natura să afecteze amenajarile din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente,
- orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA III: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- se recomanda a fi de 800 mp, cu un front la stradă de minim 18.00 metri sau functie de caracteristicile cultului;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Amplasarea clădirilor se va face va realize respectând regulile generale de la cap **2.4.1 Amplasarea față de aliniament** , cu următoarele precizări:
 - amplasarea lăcașurilor de cult si a serviciilor cu adresabilitate mare se va face retrasa de la aliniament cu minim 6,00 m;
 - pentru alte utilizări se va respecta retragerea caracteristică străzii, fiind de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului; retragerea maxima recomandată este de 10,0 m de la aliniament;
 - la construcțiile amplasate la drumurile clasificate (DN, DJ, DC) se aplică prevederile OUG 43/1997 cu modificarile ulterioare și condiționările cuprinse în avizul administratorului drumului.

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

Amplasarea clădirilor va respecta regulile generale de la cap. **2.4.2 Amplasarea față de limitele laterale** si cap. **2.4.3 Amplasarea față de limita posterioară** cu următoarele precizări:

- distanța dintre cladirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri;
- clădirile destinate altor culte se vor amplasa, de regula, în regim izolat, retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la comișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

- retragerea fața de limita posterioara va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- clădirile care nu au funcțiuni care creaza aglomeratie se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pana la o distanța de maxim 20.00 metri de la aliniament cu exceptiile mentionate la prezentul articol; în cazul în care parcela se învecineaza numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire avand calcan pe limita de proprietate, iar pe cealalta latura se învecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterală a parcelei și avand pe fațada laterală ferestre, noua cladire se va alipi de calcanul existent, iar fața de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.50 metri;
- se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linia de separație functionala, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere fața de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- cuplarea la calcan se realizeaza între clădiri de aceeași categorie (se cupleaza clădiri principale între ele și anexe între ele); nu este obligatorie cuplarea în cazul incompatibilitatilor funcționale;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- Distanța minima dintre un lăcaș de cult și alte construcții de pe aceeași parcelă nu va fi mai mică de 6,0 m; distanța minimă recomandată în cazul unei biserici ortodoxe este de 10,0 m.
- Pentru alte utilizări se aplică: în cazul în care una dintre construcții are o funcțiune care necesita iluminare naturala distanța minima între clădiri este înălțimea la cornisa a celei mai înalte dar nu mai puțin de 4.00 metri; în cazul în care nici una dintre clădiri nu are o funcțiune cu prescripții specifice de insorire distanța între clădiri poate fi redusa la jumătate din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de 3.00 metri;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Se vor aplica prevederile generale inscrite la capitolul 2.5 **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilitati.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Se vor aplica prevederile generale inscrite la capitolul 2.8.1 **Parcaje**

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

În cazul monumentelor se vor pastra obligatoriu inaltimele existente daca prin studiul istoric pe parcelă nu se prevede altfel.

Reglementari pentru celelalte:

- Înălțimea lăcașurilor de cult nu se normeaza dar, pentru lăcașurile noi, aceasta se stabileste tinand seama de relatia cu vecinatatea; se recomandă ca înălțimea la streășină să nu depășească 12,0 m, cu excepția accentelor (turle, clopotnițe etc)

- pentru alte utilizări (case parohiale, etc) înălțimea maxima admisibila la streșină este de 7,00 metri;
- Înălțimea clădirilor nu va depasi distanța dintre clădire și axul străzii

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.3.5 Reguli referitoare la aspectul exterior**
- Se admite pictura exterioară a lăcașului de cult dacă acest lucru corespunde specificului cultului.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul **2.6 Reguli cu privire la echiparea edilitară si evacuarea deșeurilor**
- Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apa, canalizare și energie electrică.
- Se admit în mod provizoriu solutii locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă si canalizare si cu conditia respectării normelor de protecție sanitară si obtinerii avizului agentiei de protecție a mediului
- Branșamentele se vor realiza obligatoriu ingropat.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul **2.8.2 Spații verzi**

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul **2.8.3 Împrejmuiri**
- se recomanda separarea spre strada a terenurilor echipamentelor publice si bisericilor cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1.50 m cu un soclu opac de cca. 0,30 m și o parte transparenta dublata de gard viu;
- spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- conform cerintelor fiecarui cult, fara a depasi 40%

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

- conform cerintelor fiecarui cult, fara a depasi CUT=0,80

3.3.3 IS3- Subzona construcțiilor de învățământ

SECȚIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

- zona construcțiilor, de regula cu clădiri de maxim P+2 niveluri, în zona centrala sau diseminate în comuna, destinate educației

URBAN OPEN G.I.S.

**PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA**

**Regulament Local
De Urbanism**

SECȚIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- creșe;
- gradinite cu program redus, normal și prelungit;
- școli;
- afterschool
- licee
- școli postliceale
- școli profesionale
- cantine și cantine pentru elevi
- școală de arte și meserii
- centru educațional
- spații cu dublă funcționalitate în incinta unităților școlare (care pot deserve atât unitatea de învățământ cât și comunitatea): cantine, cluburi, biblioteci, săli de sport, terenuri de sport, bazine de înot etc, cu organizarea corespunzătoare a incintei;
- se admit conversii funcționale în cazul clădirilor/incintelor care nu corespund exigențelor funcționale, de reprezentare sau celor de rezistență și stabilitate;
- anexe destinate garajelor, depozitării, pazii etc.
- construcții destinate practicării sportului și întreținerii fizice în spații închise sau deschise
- spații verzi amenajate;
- spații libere pietonale, parcaje;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- puncte comerciale alimentare cu condiția să nu comercializeze țigări, bauturi alcoolice sau alimente daunatoare sănătății copiilor

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 și 2
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente,
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA III: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) și creșe se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 mp/copil.
- Pentru școli primare, gimnaziale, se va asigura o suprafață minimă de 20 mp/elev.
- Pentru licee, școli postliceale și școli profesionale se poate admite o suprafață minimă de 15 mp/elev.
- Suprafața minimă admisibilă a parcelei pentru alte utilizări publice este de 1000 mp, cu deschidere la drumul public de minim 18,0 m.

URBAN OPEN G.I.S.

PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA

Regulament Local
De Urbanism

- Pentru alte utilizări suprafața minimă a parcelei este de 500 mp cu deschidere de 15,0 m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- amplasarea clădirilor se va face retrasa de la aliniament potrivit capitolului 2.4.1 **Amplasarea față de aliniament**
- construcțiile de invatamant vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 metri;
- anexele funcționale se amplasează obligatoriu retrase de la aliniament; retragerea va fi mai mare ca retragerea construcției principale (sau cel mult egală); prin excepție, la imobilele care necesită acces controlat în incintă se admite amplasarea unei cabine-poartă de mici dimensiuni fie integrată în arhitectura împrejurii fie ca o construcție ușoară independentă în incintă, în vecinătatea accesului.

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

Amplasarea clădirilor va respecta regulile generale de la cap. **Amplasarea față de limitele laterale** cu următoarele precizări:

- Clădirile destinate educației se amplasează de regulă izolat, regula calcanului funcționează numai dacă nu contravine cerințelor exprese ale programului
- Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linie de separație funcțională, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 4.00 metri;
- Este posibilă amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care pe parcela adiacentă este în curs un proiect similar, care va duce în final la realizarea unor construcții cuplate
- Pentru anexele parter cu înălțimea la streășină/cornișă de maxim 3,0 m care nu produc nici un fel de dezagremente se admite iesirea din banda de constructibilitate și amplasarea la minim 1,0 m de limitele laterale și limita posterioară a proprietății; amplasarea anexelor pe limitele laterale/posterioare de proprietate se admite numai în cazul cuplării la calcanul anexelor adiacente
- Clădirile vor fi retrase față de limitele laterale cu minim ½ înălțimea la cornișă/streășină dar nu mai puțin de 4,0 m.
- Prin excepție de la alineatele anterioare, una dintre retragerile față de limitele laterale se poate reduce până la 2,0 m cu condiția asigurării distanței minime necesare conform alineatelor precedente față de construcția de pe parcela adiacentă.
- Retragerea minimă a construcțiilor publice față de limita posterioară este de ½ din înălțimea la cornișă/streășină dar nu mai puțin de 5,0 m.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 4.00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi care necesită lumină naturală sau dacă una dintre construcții este o anexă

- In cazul amplasarii pe aceeași parcelă a unor spații de învățământ preșcolar și școlar organizarea incintei va trebui să asigure separarea funcțională pentru protecția preșcolărilor

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct;
- este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.
- Se vor respecta reglementările generale de la cap. **2.5 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Se vor respecta reglementările de la cap. **2.8.1 Parcaje**

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Pentru grădinițe și creșe: înălțimea maximă admisibilă la cornișă: 8,00 metri (P+1), cu înălțimea maximă la coamă 11,0 m.
- Pentru școli și licee înălțimea maximă admisibilă la cornișă: 16,00 metri (P+3), cu înălțimea maximă la coamă 20,0 m. În general se recomandă ca regimul de înălțime al școlilor să nu depășească P+2 nivele decât în cazuri speciale.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul **2.3.5 Reguli referitoare la aspectul exterior**
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul **2.6 Reguli cu privire la echiparea edilitară și evacuarea deșeurilor**
- Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică.
- Se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoare rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizului agenției de protecție a mediului
- Branșamentele se vor realiza obligatoriu îngropat.
- Se recomandă utilizarea energiei obținute din surse regenerabile de energie

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul **2.8.2 Spații verzi**
- Se vor asigura minim 10 mp/copil spațiu verde la creșe;
- 75% din suprafața grădinitelor și școlilor vor fi reprezentate de terenul amenajat: curte recreative, amenajări sportive, zona verde, grădina de flori;
- se recomandă plantarea limitelor de proprietate cu specii de arbori și de pomi fructiferi;

- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- De regulă, incintele destinate învățământului sunt separate de spațiul public cu împrejurimi înalte, transparente.
- Se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul 2.8.3 **Împrejmuiri**

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- Procentul maxim de ocupare a terenului POT max. = 25%
- Prin excepție de la alin. anterior, pentru școli și licee cu sală de sport, pentru internate și cantine și pentru afterschool, etc se admite POT max. = 40%

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

- CUT maxim = 0,5 mp ADC /mp teren pentru creșe/grădinițe
- CUT maxim = 1,2 mp ADC /mp teren pentru celelalte utilizări

3.3.4 IS4- Subzona construcțiilor de sănătate și servicii sociale

SECȚIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

Zona a construcțiilor cu clădiri cu maxim P+2 niveluri situate în general în zona centrala, de-a lungul principalelor artere de circulație, sau adiacent unor funcțiuni complementare, cu regim de construire de regula discontinuu, destinate construcțiilor pentru sănătate și servicii sociale

SECȚIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- unitati medico-sociale;
- centre de sănătate;
- centre îngrijire bătrâni (azile);
- centre recuperare medicală;
- policlinici;
- dispensare medicale;
- cabinete medicale de specialitate;
- cabinete de medicina de familie;
- cabinete de fizioterapie
- laboratoare medicale
- cabinete stomatologice
- farmacii si puncte farmaceutice;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- localuri de alimentatie publica, inclusiv cele care desfac bauturi alcoolice, care necesită mai mult de 5 locuri de parcare, cu conditia sa fie amplasate la minim 100

m de lăcașuri de cult, spitale, unitati de ocrotire si unitati de invatamant pentru minori

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzic următoarele utilizări:
- oricare alte utilizari decat cele prevazute la articolele 1 si 2;
- lucrari de terasament de natura să afecteze amenajarile din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente,
- orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA III: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- în cazul construcțiilor dispuse izolat, terenul minim va fi de 800 mp, cu un front la stradă de minim 15.00 metri pentru functiuni care atrag un mare numar de pietoni si vehicule
- construcțiile cu raza de servire si adresabilitate/frecventare redusa (cabinete medicale individuale/cabinete stomatologice/farmacii și alte asemenea) se pot amplasa si pe parcele avand minim 350 mp și un front la strada de minim 12.00 metri.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Clădirile care atrag fluxuri semnificative de vehicule si/sau pietoni vor fi retrase de la aliniament cu minim 5 metri;
- În cazul construcțiilor amplasate la drumurile clasificate se aplică prevederile OUG 43/1997 cu modificarile ulterioare și condițiile impuse prin avizul administratorului drumului;
- Anexele se amplasează obligatoriu retrase de la aliniament; retragerea va fi mai mare ca retragerea construcției principale (sau cel mult egală); prin exceptie, la imobilele care necesită acces controlat în incintă se admite amplasarea unei cabine-poartă de mici dimensiuni fie integrată în arhitectura împrejurii fie ca o construcție ușoară independentă în incintă, în vecinătatea accesului.

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

Amplasarea clădirilor va respecta regulile generale de la cap. 2.4.2 **Amplasarea față de limitele laterale** si cap. 2.4.3 **Amplasarea față de limita posterioară** cu următoarele precizări:

- Clădirile vor fi dispuse de regula izolat, daca nu intervine regula calcanului.
- Se interzice construirea pe limita laterala a parcelei daca aceasta constituie linie de separație funcțională, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 4.00 metri;
- Este posibila amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care pe parcela adiacenta este în curs un proiect similar, care va duce în final la realizarea unor construcții cuplate

- Pentru anexele parter cu înălțimea la streasina/cornisa de maxim 3,0 m care nu produc nici un fel de dezagrement se admite iesirea din banda de constructibilitate și amplasarea la minim 1,0 m de limitele laterale și limita posterioară a proprietatii;
- Prin excepție de la alineatele anterioare, una dintre retragerile față de limitele laterale se poate reduce până la 2,0 m cu condiția asigurării distanței minime necesare conform alineatelor precedente față de construcția de pe parcela adiacentă.
- Retragerea minimă a construcțiilor publice față de limita posterioară este de ½ din înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 5,0 m.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- În cazul în care una dintre construcții are o funcțiune care necesită iluminare naturală distanța minimă între clădiri este înălțimea la cornisa a celei mai înalte dar nu mai puțin de 4.00 metri;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta regulile generale de la cap.2.5 **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**, cu următoarele mențiuni:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime, în mod direct, dintr-o circulație publică;
- numărul acceselor se stabilește pe baza normelor specifice;
- în cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta regulile generale de la cap.2.8.1 **Parcaje**, cu următoarele mențiuni:

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, ce vor fi la o distanță de maxim 250 metri;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea maximă admisibilă la streasină 12,00 metri (P+2);

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul 2.3.5 **Reguli referitoare la aspectul exterior**

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul 2.6 **Reguli cu privire la echiparea edilitară și evacuarea deșeurilor**

URBAN OPEN G.I.S.

**PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA**

**Regulament Local
De Urbanism**

- Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică.
- Se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizului agenției de protecție a mediului
- Branșamentele se vor realiza obligatoriu îngropat.
- Pentru spital vor fi asigurate două surse independente de energie.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul **Spații verzi**

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul **2.8.3 Împrejmuiri**
- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1.50 m cu un soclu opac de cca. 0,30 m și o parte transparentă dublată de gard viu;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 40 %.

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

- CUT maxim = 1,2.

3.3.5 IS5- Subzona construcțiilor de cultură

SECȚIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

- Echipamente din domeniul cultural ce se găsesc în zona centrală sau dispersat în teritoriu

SECȚIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- instituții de spectacol în săli închise;
- case de cultură;
- muzee;
- case memoriale;
- expoziții;
- biblioteci/mediateci deschise publicului;
- cluburi, edituri;
- locuri de joacă pentru copii
- spații verzi amenajate
- parcuri

URBAN OPEN G.I.S.

**PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA**

**Regulament Local
De Urbanism**

- se admit conversii funcționale în cazul clădirilor/incintelor care nu corespund exigențelor funcționale, de reprezentare sau celor de rezistență și stabilitate;
- se admit completări cu funcțiuni complementare – comerț cu amănuntul precum și clădiri multifuncționale care includ și servicii culturale;
- construcții destinate practicării sportului și întreținerii fizice în spații închise.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- utilizări din gama comerțului și serviciilor și activităților manufacturiere cu condiția ca aceste activități să nu deprecieze zona

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 și 2
- anexe ce produc dezagremente
- construcții provizorii, cu excepția anexelor funcționale
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente,
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA III: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Suprafața minimă admisibilă a parcelei este de 800 mp, cu deschidere la drumul public de minim 15,0 m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- amplasarea clădirilor se va face retrasă de la aliniament potrivit capitolului 2.4.1 **Amplasarea față de aliniament**
- construcțiile principale vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 metri;
- anexele funcționale se amplasează obligatoriu retrase de la aliniament; retragerea va fi mai mare ca retragerea construcției principale (sau cel mult egală); prin excepție, la imobilele care necesită acces controlat în incintă se admite amplasarea unei cabine-poartă de mici dimensiuni fie integrată în arhitectura împrejurimii fie ca o construcție ușoară independentă în incintă, în vecinătatea accesului.

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

Amplasarea clădirilor va respecta regulile generale de la cap. **Amplasarea față de limitele laterale** cu următoarele precizări:

- Clădirile se amplasează izolat, regula calcanului funcționează numai dacă nu contravine cerințelor exprese ale programului
- Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linie de separație funcțională, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 4.00 metri;

- Este posibilă amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care pe parcela adiacentă este în curs un proiect similar, care va duce în final la realizarea unor construcții cuplate
- clădirile vor fi retrase față de limitele laterale cu minim $\frac{1}{2}$ înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 4,0 m;
- Retragera minimă a construcțiilor publice față de limita posterioară este de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 5,0 m.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 4.00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi care necesită lumină naturală sau dacă una dintre construcții este o anexă
- Distanța dintre o construcție principală și o anexă va fi minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea anexei dar nu mai puțin de 3,0 m, dacă normele PSI sau cele de însorire nu impun mai mult.
- Pentru anexele parter retragerile față de limitele laterale și limita posterioară sunt de minim 1,0 m dacă nu au ferestre cu vedere și minim 2,0 m dacă au ferestre cu vedere.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct;
- este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.
- Se vor respecta reglementările generale de la cap. **2.5 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Se vor respecta reglementările de la cap. **2.8.1 Parcaje**

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea maximă admisibilă la cornișă: 12,0 m (P+2).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul **2.3.5 Reguli referitoare la aspectul exterior**
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul **2.6 Reguli cu privire la echiparea edilitară și evacuarea deșeurilor**
- Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică.

- Se admit în mod provizoriu solutii locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizului agenției de protecție a mediului
- Bransamentele se vor realiza obligatoriu îngropat.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul **2.8.2 Spații verzi**
- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul **2.8.3 Împrejmuiri**
- Serviciile publice, de regulă, nu vor fi separate prin garduri de circulația publică ci doar cu borduri, garduri vii, sau gârdulețe joase decorative

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- Procentul maxim de ocupare a terenului POT max. = 50%

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

- CUT maxim = 1,5 m.p ADC /mp teren

3.4 L - ZONA LOCUINȚELOR ȘI FUNCȚIUNILOR COMPLEMENTARE

SECȚIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

- Zona de locuințe individuale, cu regim de construire predominant discontinuu (deschis) și regim de înălțime P ÷ P+1 niveluri.

SECȚIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- reparații și extinderi la locuințele existente.
- locuințe individuale în regim de construire discontinuu sau cuplat;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale, în condițiile de la art.2;
- parcaje la sol;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- anexe gospodărești, cu condiția ca acestea să nu ocupe mai mult de 20% din suprafața unei incinte (gospodării):
 - Anexe ale locuințelor care nu produc dezagremente (garaj, magazie, etc.) în suprafața totală construită desfășurată de maxim 200 mp/unitate locativă;
 - anexe gospodărești pentru creșterea animalelor de: grajd, cocină, coteț, inclusiv sisteme de colectare a dejecțiilor și sisteme gospodărești de compostare a deșeurilor, amplasate la distanță de locuințe astfel încât să nu

- producă dezagremente (în afara benzii de construibilitate, la minim 10,0 m de orice locuință, echipament public din gama IS sau drum public)
- anexe pentru depozitarea produselor agricole proprii (pătul, fânar, șură etc) amplasate conform reglementărilor de protecție la incendiu – recomandabil în afara benzii de construibilitate
- Servicii aferente funcțiunii de locuire, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:
 - suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 100 mp;
 - să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
 - activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
 - să se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.
- Sere de producție cu condiția să fie amplasate în afara benzii de construibilitate

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 și 2
- orice utilizări care pot produce dezagremente datorită specificului activității (emit noxe peste nivelurile admise în zona de locuit, atrag trafic însemnat, utilizează spațiul liber al incintei pentru depozitare și producție, au un program de activități incompatibil) sau presupun o imagine arhitecturală incompatibilă cu zona ca volumetrie, materiale, finisaje etc;
- latrine;
- depozitare en gros;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice

SECȚIUNEA III: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Se admit dimensiunile și suprafețele minime de la capitolul 2.7 **Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții**

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Amplasarea clădirilor se va face la retrasa de la aliniament potrivit caracterului străzii și în condițiile capitolului 2.4.1 **Amplasarea față de aliniament**
- Retragerea locuințelor va respecta retragerea caracteristică străzii sau regimul de aliniere existent în vecinătate; retragerea minimă admisibilă este de 3,0 m dacă nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului;
- Pentru funcțiunile complementare admise, retragerea minimă va fi de 6,0 m (vezi și condiționările specifice de la IS)
- În cazul construcțiilor amplasate la drumurile clasificate se aplică prevederile OUG 43/1997 cu modificările ulterioare și cele cuprinse în avizul administratorului drumului;

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

Amplasarea clădirilor va respecta regulile generale de la cap. **Amplasarea față de limitele laterale** cu următoarele precizări:

- Banda de constructibilitate are o adancime de 20,0 m de la retragerea minima admisa, condiția respectării unei retrageri de minim 5,0 metri față de limita posterioară
- Clădirile vor fi dispuse de regula izolat, daca nu intervine regula calcanului.
- Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linie de separație funcțională, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- Retragerea față de una dintre limitele laterale in cazul în care parcela se învecinează cu parcele cu aceeasi funcțiune, va fi de minim $\frac{1}{2}$ înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 3,0 m, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult.
- Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 m.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- Distanța minima dintre clădirile de pe aceeași parcela va fi egala cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3.0 m; distanța se poate reduce la jumătate, dat nu mai puțin de 3,00 m în cazul în care nici una dintre construcții nu are spre cealaltă ferestre ale camerelor locuibile sau dacă se respectă prin studiu de însorire condițiile minime de însorire potrivit OMS 119/2014.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Se vor respecta reglementarile de la cap. **2.5 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice
- pentru numarul minim obligatoriu de locuri de parcare vezi capitolul **2.8.1 Parcaje**

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- înălțime maxima admisibila la cornișă 7,00 metri (P+1);
- se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent) sau un nivel retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45° la acesta.
- Înălțimea maximă admisă la streășină/cornișă pe o stradă din zona de locuit nu va depasi retragerea față de axul străzii.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.3.5 Reguli referitoare la aspectul exterior**

URBAN OPEN G.I.S.

**PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA**

**Regulament Local
De Urbanism**

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul 2.6 **Reguli cu privire la echiparea edilitară și evacuarea deșeurilor**
- Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică.
- Se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizului agenției de protecție a mediului
- Branșamentele se vor realiza obligatoriu îngropat.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul **Spații verzi**

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul 2.8.3 **Împrejmuiri**

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 35 %

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

- CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,7 mp ADC /mp teren
- CUT maxim pentru înălțimi P+1+M= 0,9 mp ADC /mp teren

3.5 **A – ZONA ACTIVITĂȚILOR AGROZOOtehNICE**

SECȚIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

- Zona activitate agrozootehnică care nu necesită zone de protecție față de locuințe și alte funcțiuni protejate potrivit normelor sanitare.

SECȚIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Sedii de fermă, birouri
- Ferme care nu necesită zone de protecție față de locuințe și alte funcțiuni protejate potrivit normelor sanitare
- Puncte cercetare-dezvoltare
- Puncte de comercializare a produselor proprii

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Locuințe, cu condiția ca acestea să fie exclusiv locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.
- Amplasarea fermelor zootehnice care necesită stabilirea unor zone de protecție față de zona de locuit și alte funcțiuni protejate¹⁵ se va putea face cu condiția elaborării

¹⁵Conform OMS 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu modificările ulterioare

URBAN OPEN G.I.S.

**PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA**

**Regulament Local
De Urbanism**

unei documentatii de urbanism PUZ si a unui studiu de impact asupra mediului care sa stabileasca amplasamentul si zona adiacenta grevata. Zonele de protecție vor fi inscrise în planul urbanistic de zona care va stabili reglementarile în baza carora se va putea emite autorizatia ca zone de interdicție de construire pentru functiuni protejate potrivit OMS 119/2014 si Legii 204/2008.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- amplasarea locuintelor cu exceptia celor de serviciu;
- localizarea unităților la distante prea reduse fata de vecinatate sau fara asigurarea bazei furajere
- depozitarea necontrolata a dejectiilor care poate contamina terenurile agricole adiacente sau stratul freatic
- lucrari de terasament de natura să afecteze amenajarile din spațiile publice și terenurile adiacente,
- orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- utilizari care nu se incadreaza la art. 1 si 2

SECȚIUNEA III: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Suprafața minimă a unei parcele este de 500 mp cu latura minimă de 15,0 m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul 2.4.1 **Amplasarea față de aliniament** cu urmatoarele mentiuni :

- Aliniamentul parcelor se stabileste la limita zonei de protecție a drumurilor clasificate.
- Amplasarea birourilor si locuintelor de serviciu se poate face retrasa cu minim 5,0 m de la aliniament

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

- clădirile se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 4.00 metri, pentru fermele de mici dimensiuni; distantele pot fi majorate de reglementari de sanitare sau de reglementari de protecție la incendiu.
- retragerea față de limitele posterioare va fi de minim 6.00 metri;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6.00 metri;
- Distanțele pot fi majorate de reglementari de sanitare sau de reglementari de protecție la incendiu.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibila numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lațime dintr-o circulație publică în mod direct;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- Se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul 2.8.1 **Parcaje**

URBAN OPEN G.I.S.

**PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA**

**Regulament Local
De Urbanism**

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 12,0 metri (P+2), cu excepția utilajelor;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- accesele principale se vor orienta spre circulațiile publice

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul 2.6 **Reguli cu privire la echiparea edilitară și evacuarea deșeurilor**
- Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică.
- Se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizului agenției de protecție a mediului
- Branșamentele se vor realiza obligatoriu îngropat.
- Se admite și utilizarea sistemelor autonome de asigurare a energiei electrice din surse regenerabile;
- Se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală cu infiltrare în sol pe teritoriul fermei sau cu dirijare într-un emisar; în cazul contaminării apelor meteorice (de la padocuri etc) vor fi introduse în sistemul de tratare a dejectiilor;

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile verzi vor reprezenta minim 20% din suprafața incintelor și se vor orienta obligatoriu spre vecinătatea protejată
- Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje; din același motiv se recomandă utilizarea pavajelor permeabile acolo unde este posibil;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20m înălțime.;

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Spre circulația publică se admit împrejurimi transparente potrivit prevederilor de la capitolul 2.8.3 **Împrejurimi**
- în cazul necesității unei protecții sporite este permisă realizarea unei supraînălțări de maxim 0,5 m a împrejurimii edificate potrivit prevederilor alineatului precedent cu sisteme transparente de protecție
- porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

URBAN OPEN G.I.S.

PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA

Regulament Local
De Urbanism

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 50 %.

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

- CUT maxim = 1,50 mp ADC /mp teren

3.6 V - ZONA VERDE, DE SPORT ȘI AGREMENT

Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat de interes local, spații pentru sport și agrement, spații plantate de protecție,

Zona este compusă din următoarele subzone:

- V 1- Subzona spațiilor verzi cu folosința publică
- V 2- Subzona spațiilor verzi de protecție (plantatii de aliniament, terenuri plantate pentru protecția infrastructurii, etc)

3.6.1 V1- Subzona spațiilor verzi cu folosință publică

SECȚIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

Spații verzi de folosință publică: parcuri, grădini publice, scuaruri, locuri de joacă pentru copii, terenuri de sport

SECȚIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Spații plantate amenajate;
- Parcuri, scuaruri;
- Locuri de joacă pentru copii;
- Puncte de alimentație publică, de difuzarea presei sau pentru flori în construcții provizorii cu sc max.=6,0 mp specifice programului de parc, utilizând un concept unitar aprobat de autoritatea locală pentru întreaga comună sau proiecte specifice;
- Terenuri de sport;
- Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- Drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare - accesul direct din drumuri publice la apă, pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat;
- Mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- Adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, cu condiția ca Procentul de ocupare a terenului la nivelul UTR-ului să nu depășească 15%;
- Clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații;

URBAN OPEN G.I.S.

PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA

Regulament Local
De Urbanism

- Construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi 100% demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială. Construcțiile și instalațiile temporare se vor demonta și îndepărta în termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestărilor pentru care au fost autorizate.
- Orice intervenție necesită documentații specifice în conformitate cu prevederile OUG nr. 195/2005, Legii 24/2007 și OUG 114/2007 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 și 2
- Orice utilizări care pot produce dezagremente datorită specificului activității
- Se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice;
- 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;
- Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA III CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafețe, forme, dimensiuni)

- Parcuri, scuaruri – parcela va avea o suprafață minimă de 200 mp;
- Locuri de joacă pentru copii - parcela va avea o suprafață minimă de 100 mp ;
- Terenuri de sport - parcela va avea o suprafață minimă de 400 mp;
- Alte funcțiuni permise- parcela va avea o suprafață minimă de 500 mp

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Conform prevederilor cap. 2.4.1 **Amplasarea față de aliniament** și studiilor de specialitate întocmite conform legii;

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

- Conform prevederilor cap. 2.4.2 **Amplasarea față de limitele laterale** și a cap. 2.4.3 **Amplasarea față de limita posterioară** și studiilor de specialitate întocmite conform legii;

ARTICOLUL 7 - CIRCULAȚII ȘI ACESE

- Se vor respecta reglementările de la cap. 2.5 **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**;
- se va asigura accesul direct dintr-o circulație publică;
- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale;

ARTICOLUL 8 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice
- pentru numărul minim obligatoriu de locuri de parcare vezi capitolul **2.8.1 Parcaje**

ARTICOLUL 9 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- cu excepția instalațiilor, se admit construcții parter cu înălțimea la streășină $H_{max} = 4,0$ m;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul spațiului plantat;
- Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul **2.3.5 Reguli referitoare la aspectul exterior**

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul **2.6 Reguli cu privire la echiparea edilitară și evacuarea deșeurilor**
- Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică.
- Se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoare rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizului agenției de protecție a mediului
- Branșamentele se vor realiza obligatoriu îngropat.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- 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, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- În interiorul spațiului verde nu se utilizează împrejmuiri înalte, delimitarea se realizează cu borduri și garduri vii sau gardulețe joase ($H_{max}=0,90$ m), decorative.
- Împrejmuirile vor fi transparente cu înălțimi de maxim 1.50 mp și vor include, după caz un soclu opac de maxim 0,30 m sau o bordura în lungul căroră, pe o distanță de minim 0,50 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica scurgerea pământului pe trotuare;

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- se ia în considerare Gradul de Ocupare a Terenurilor cuprinzând construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale și va fi maxim 15%

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

- CUT maxim 0,15 mp ADC/ mp. teren

URBAN OPEN G.I.S.

PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA

Regulament Local
De Urbanism

3.6.2 **V2- Subzona spațiilor verzi de protecție**

SECȚIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

Include diverse spații verzi de dimensiuni mici: aliniamente stradale, fasii plantate de protecție, scuaruri și ronduri de circulație

SECȚIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Plantații de aliniament
- Plantații de protecție
- Fâșii plantate
- Scuaruri de circulație
- Alei;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Amplasarea de mobilier urban este permisă numai în zone în care nu este expres interzis de normele de protecție;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 și 2

SECȚIUNEA III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafețe, forme, dimensiuni)

- Lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare.
- Se interzice plantarea pomilor în interiorul curbilor, indiferent de raza acestora. Lățimile fâșiilor verzi situate în profilul transversal al străzii, în funcție de felul plantației, vor fi:
 - pentru plantații de pomi într-un șir minimum 1,00 m;
 - pentru plantații de arbuști minimum 0,75 - 1,00 m;
 - pentru gazon și flori minimum 0,75 - 1,00 m.
- Distanțele minime de la marginea părții carosabile până la trunchiurile de arbori și arbuști trebuie să fie de minimum 1,00 m. Plantațiile cu garduri vii se execută la lucrări ornamentale, precum și la perdele de protecție. Gardurile vii nu trebuie să pericliteze siguranța circulației rutiere.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- fără obiect;

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

- fără obiect;

URBAN OPEN G.I.S.

**PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA**

**Regulament Local
De Urbanism**

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- fără obiect;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.
- accesul carosabil este permis doar în scopul realizării sau întreținerii și amenajării spațiilor verzi de protecție

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- se interzice staționarea în interiorul spațiilor verzi de protecție;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- fără obiect;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- fără obiect;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- fără obiect;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- se vor asigura plantații mixte, tip perdele de protecție, acolo unde normele o permit; în zona rețelelor aeriene se vor utiliza plantații cu talie joasă (gazon, plante ierboase, tufe, arbuști); în zona rețelelor subterane nu se vor utiliza plante cu rădăcini adânci, puternic ramificate;
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și a celor care reduc nivelul noxelor;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- fără obiect

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- fără obiect

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

- fără obiect

URBAN OPEN G.I.S.

**PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA**

**Regulament Local
De Urbanism**

3.7 **S - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ**

SECȚIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

- În comuna Dăneasa zona cu destinație specială este formată din postul de poliție local.
- Administrația publică locală va solicita, conform prevederilor legale, prin cetrificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului M.A.I. pentru documentațiile de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiectivele situate în vecinătatea obiectivelor M.A.I.
- Autorizarea executării lucrărilor de construcții cu caracter special se realizează conform Procedurii comune aprobată prin Ordinul nr. 2212/21.02.2018

SECȚIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Construcții cu destinație specială.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Conform Ord. MDRAP, MAI, MCIN, SRI, STS, MAPN, SIE, SPP, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Conform Ord. MDRAP, MAI, MCIN, SRI, STS, MAPN, SIE, SPP, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special

SECȚIUNEA III CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE și CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (Suprafețe, Forme, Dimensiuni)

- Conform Ord. MDRAP, MAI, MCIN, SRI, STS, MAPN, SIE, SPP, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Conform Ord. MDRAP, MAI, MCIN, SRI, STS, MAPN, SIE, SPP, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special;

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

- Conform Ord. MDRAP, MAI, MCIN, SRI, STS, MAPN, SIE, SPP, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru

URBAN OPEN G.I.S.

**PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA**

**Regulament Local
De Urbanism**

aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Conform Ord. MDRAP, MAI, MCIN, SRI, STS, MAPN, SIE, SPP, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Conform Ord. MDRAP, MAI, MCIN, SRI, STS, MAPN, SIE, SPP, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Conform Ord. MDRAP, MAI, MCIN, SRI, STS, MAPN, SIE, SPP, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Conform Ord. MDRAP, MAI, MCIN, SRI, STS, MAPN, SIE, SPP, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special, fără a depăși înălțimea de 12,00 metri (P+2) la streșină/cornișă (cu excepția construcțiilor tehnice și instalațiilor);

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Conform Ord. MDRAP, MAI, MCIN, SRI, STS, MAPN, SIE, SPP, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Conform Ord. MDRAP, MAI, MCIN, SRI, STS, MAPN, SIE, SPP, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Conform Ord. MDRAP, MAI, MCIN, SRI, STS, MAPN, SIE, SPP, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special;
- Procentul minim admis de spații verzi este de 20% din suprafața incintei.

- Spațiile verzi se organizează de regulă sub formă de perdele perimetrare, cu rol de protecție;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- Conform Ord. MDRAP, MAI, MCIN, SRI, STS, MAPN, SIE, SPP, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special;

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- Conform Ord. MDRAP, MAI, MCIN, SRI, STS, MAPN, SIE, SPP, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special dar nu mai mult de POT=50%

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

- Conform Ord. MDRAP, MAI, MCIN, SRI, STS, MAPN, SIE, SPP, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special dar nu mai mult de CUT=1.5.

3.8 CC - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚII

3.8.1 CC1- Subzona căilor de comunicație rutiere

SECȚIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

- Include ansamblul rețelei de transport rutier (drumuri) precum și incintele cuprinzând activități legate de transportul rutier și sistemele de parcare/garare a autovehiculelor.
- Drumurile se clasifică, din punct de vedere funcțional, în:
 - **Drumuri de interes național** (autostrăzi, drumuri expres, drumuri naționale europene, principale, secundare)
 - **Drumuri de interes județean** (drumuri județene)
 - **Drumuri de interes local:**
 - clasificate (drumuri comunale)
 - neclasificate:
 - străzi
 - drumuri vicinale (drumuri de exploatare)
- Prin **străzi** se înțelege drumuri publice (sau deschise circulației publice) din interiorul localităților, indiferent de denumire: stradă, bulevard, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță etc.
- **Zona străzilor** include partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de

teren necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin șanțuri sau rigole amenajate.

- Consiliile locale vor asigura, în intravilan, condițiile de deplasare a pietonilor și cicliștilor, prin amenajări de trotuare și piste.
- Străzile din localitățile rurale se clasifică¹⁶, astfel:
 - principale;
 - secundare;
- **Drumurile naționale, județene și comunale** își păstrează categoria funcțională din care fac parte, fiind considerate continue în traversarea localităților, servind totodată și ca **străzi**. Modificarea traseelor acestora în traversarea localităților se poate face numai cu acordul administratorului drumului respectiv, în concordanță cu planul urbanistic aprobat. În cazul drumurilor de interes național se va obține și acordul Ministerului Transporturilor.
- Drumurile județene în localitățile rurale rămân în administrarea Consiliului județean
- Drumurile comunale rămân în administrarea consiliului local atât în intravilan cât și în extravilan.
- Pe sectoarele de drumuri publice care traversează localități rurale, autoritățile administrației publice locale sunt obligate să întrețină șanțurile, rigolele, podețele, plantațiile, trotuarele, căile pietonale sau altele asemenea
- **Zona drumului public** cuprinde: ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție.
- **Ampriza drumului** este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă.
- **Zonele de siguranță** sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantației rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea.
- **Zonele de protecție** sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.
- **Zonele de siguranță și de protecție** în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, cu avizul administratorului drumului¹⁷.

SECȚIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- căi de comunicație rutieră;

¹⁶Conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare

¹⁷Conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, , cu modificările și completările ulterioare

- lucrări de artă aferente căilor de comunicație rutieră;
- căi de circulație pietonală, refugii și treceri de pietoni;
- piste de biciclete
- spații verzi amenajate – în general ca plantații de aliniament;
- perdele verzi de protecție (cu rol de protecție a caii rutiere, protecție a zonelor construite adiacente și îmbunătățire a microclimatului)
- rețele tehnico-edilitare

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Amplasarea panourilor publicitare se va face cu condiția obținerii acordului administratorului drumului;
- Mobilierul stradal este permis cu condiția să nu stânjenească circulația rutieră și pietonală

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 și 2
- utilizări care pot destabiliza terenul
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice
- se interzice obturarea vizibilității indicatoarelor rutiere prin amplasarea construcțiilor, instalațiilor, panourilor publicitare, plantațiilor rutiere și a oricăror alte obstacole¹⁸;
- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere a drumurilor la prospectele și pe traseele prevăzute în prezentul PUG;

SECȚIUNEA III CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (Suprafețe, Forme, Dimensiuni)

- fără obiect;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- fără obiect;

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

- fără obiect;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- fără obiect;

¹⁸Conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, , cu modificările și completările ulterioare

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- consiliile locale vor asigura, în intravilan, condițiile de deplasare a pietonilor și cicliștilor, prin amenajări de trotuare și piste;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- în cazul străzilor cu transport în comun și a arterelor de penetrare în comuna, staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- fără obiect;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- fără obiect;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- În interiorul culoarelor arterelor de circulație pot fi amplasate elemente ale infrastructurii edilitare majore, în conformitate cu cadrul normativ în vigoare, cu condiția dispunerii acestora exclusiv în subteran. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) sau pe sol a conductelor de orice fel. Traversările se vor realiza exclusiv în subteran, cu excepția liniilor aeriene de înaltă tensiune.
- Apele meteorice vor fi colectate exclusiv în interiorul culoarului arterelor de circulație și conduse spre emisari sau canalizarea publică. Se interzice conducerea acestora în exterior, spre terenurile / parcelele învecinate.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- conform studiilor de specialitate;
- în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajarea peisagistică a plantațiilor se subordonează exigențelor de calitate a imaginii comunei;
- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp și tratate peisagistic;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- fără obiect;

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- fără obiect;

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

- fără obiect;

URBAN OPEN G.I.S.

**PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA**

**Regulament Local
De Urbanism**

3.8.2 CC2 - Subzona căilor de comunicație feroviară

SECȚIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

- Zona cuprinde căile ferate publice de călători, de mărfuri și alte bunuri de pe teritoriul comunei.
- Prin transportul feroviar se înțelege orice deplasare de persoane și de bunuri, realizată cu vehicule feroviare de către operatori de transport pe infrastructura feroviară. Transportul feroviar, precum și serviciile adiacente sau conexe acestuia sunt considerate operațiuni de transport feroviar.

SECȚIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- căi ferate cu instalații aferente;
- stații de călători, de mărfuri și de triaj cu instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor feroviare;
- servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor feroviare;
- amenajări, lucrări de terasamente și infrastructură, spații necesare funcțional și pentru asigurarea securității transportului feroviar;
- lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice etc.)
- spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Pot fi admise, cu condiția să nu stânjenească traficul feroviar, servicii publice și de interes general, compatibile cu funcționarea serviciilor feroviare și complementare acestora, de regulă în clădiri multifuncționale ce cuprind și servicii feroviare din zona stațiilor de cale ferată (exemple: servicii poștale, alimentație publică, difuzarea presei etc.);
- construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul CFR și a Ministerului Transporturilor, conform reglementarilor legale; zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte și de alta a căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcționării acesteia;
- depozitele și anexele C.F. cu condiția să respecte măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie;
- în zonele de infrastructura feroviara propuse în strategia autoritatilor locale spre relocare sunt permise doar în condiția în care lucrările sunt necesare pentru siguranța circulației

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 4 și 5
- utilizări care pot destabiliza terenul
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice
- se interzice obturarea vizibilității indicatoarelor feroviare (sau rutiere) prin amplasarea construcțiilor, instalațiilor, panourilor publicitare, plantațiilor și a oricăror alte obstacole;
- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere a drumurilor la prospectele și pe traseele prevăzute în prezentul PUG.
- **În zona de siguranță a infrastructurii feroviare este interzisă** executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterane, cu excepția proiectelor de interes public în domeniul infrastructurilor de transport și a altor proiecte pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor. De asemenea, **in zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice este interzisă** închirierea terenurilor, proprietate publică a statului, în vederea executării unor construcții sau instalații neferoviare supraterane. Prin excepție, cu avizul companiei naționale care administrează infrastructura feroviară, se pot închiria astfel de terenuri, în condițiile specificate în Legea 205/08.11.2019 la art. 11¹ alin. (6), în vederea amplasării de construcții provizorii sau pentru executarea proiectelor prevăzute la alin. (3¹) din cadrul aceleiași legi. Pentru aplicarea acestor prevederi cu privire la executarea unor proiecte de interes public în domeniul infrastructurilor de transport ale autorităților publice locale, prin derogare de la prevederile art. 15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, se pot închiria autorităților publice locale, la solicitarea acestora, fără licitație, terenuri aflate în proprietatea publică a statului din zona de siguranță a infrastructurii feroviare.
- **În zona de protecție aferente infrastructurii feroviare publice sunt interzise** (conform OUG nr. 12/1998, modificată și actualizată prin OUG 83/16.11.2016) următoarele:
 - amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei de protecție, respectiv de siguranță, după caz;
 - depozitarea materialelor 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 protecția mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia precum și a condițiilor de desfășurare normală a condițiilor de trafic feroviar.

SECȚIUNEA III CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Conform cerințelor tehnice specifice

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Clădirile se vor amplasa astfel încât să respecte zonele de siguranță și protecție față de infrastructura feroviară.

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

- Clădirile se vor amplasa astfel încât să respecte zonele de siguranță și protecție față de infrastructura feroviară.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- Clădirile se vor amplasa astfel încât să respecte zonele de siguranță și protecție față de infrastructura feroviară.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Linia curentă este porțiunea liniei ferate aflate între semnalele de intrare în două stații consecutive (exclusiv acestea), fie între indicatoarele permanente de acoperire. Stația de cale ferată se amplasează în perimetrul localității și se dimensionează corespunzător volumului traficului. Stația este porțiunea căii ferate aflate fie între semnalele de intrare (inclusiv acestea), fie între indicatoarele permanente de acoperire, inclusiv porțiunile de linii de garaj din afara stației. Lungimea minimă a peroanelor în gări este de 400 m, în cazul liniilor internaționale.

Axa liniei ferate este linia teoretică din planul tangent la nivelul superior al șinelor, în aliniament și curbă, situată la jumătatea ecartamentului, considerând șinele fără supralărgire sau supraînălțare. Pe liniile existente cu cale ferată dublă și în afara stațiilor distanța dintre axe este de 3,5 - 4 m. La liniile noi această distanță este de min. 4,2 m pe marile linii internaționale.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Conform cerințelor tehnice specifice;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Conform cerințelor tehnice specifice fără a depăși înălțimea maxima de 12,00 m (cu excepția instalațiilor tehnice)

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul 2.3.5 Reguli referitoare la aspectul exterior
- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu Vecinătățile imediate;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- Tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul ca acestea pot fi percepute din clădirile înconjurătoare mai înalte

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și platforme exterioare.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Conform cerințelor tehnice specifice
- în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajarea peisagistică a plantațiilor se subordonează exigențelor de calitate a imaginii comunei
- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp și tratate peisagistic;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- Conform cerințelor tehnice specifice

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- Conform cerințelor tehnice specifice dar nu mai mult de 50%

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

- Conform cerințelor tehnice specifice dar nu mai mult de CUT max.=1,5 mc/mp teren

3.9 **G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI INFRASTRUCTURĂ TEHNICĂ**

Zona G reunește toate funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale și asigură servirea cu transport în comun, echipare edilitară, cimitire și salubritate. Include:

- cimitire;
- salubritate;
- gospodării de apă;
- stații epurare;
- Alte activități de gospodărie comunala

3.9.1 **G1- Subzona cimitirelor**

SECȚIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

Include cimitirele existente ,extinderi ale cimitirelor.

În zona de extindere este obligatorie realizarea perdelei de protecție față de vecinătăți iar spațiul verde amenajat – inclusiv plantația de protecție vor reprezenta minim 15% din suprafața incintei.

SECȚIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Lucrări funerare subterane(cripte, cavouri, gropi simple sau zidite) și supraterane(capele, mausolee, monumente, constructii si amenajări funerare);
- Spații pentru ceremonii funerare - capelă mortuară/ sală de ceremonii
- Pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare;
- Spații pentru comercializare produse specifice;
- Crematoriu;
- Circulații carosabile;
- Circulații pietonale;
- Mobilier urban;
- Parcaje;
- Plantații;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Se pot construi noi cimitire cu condiția să se realizeze o densitate mai redusă a locurilor de veci (între 7,50 și 10,00 mp teren brut pentru un loc de veci), circulații carosabile și pietonale corespunzătoare și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit.
- Desființarea și schimbarea destinației unui cimitir se fac numai după 30 de ani de la ultima înhumare și după strămutarea tuturor osemintelor. Desființarea cimitirelor înainte de acest termen se face numai cu avizul direcției de sănătate publică teritorială.
- Amplasarea crematoriilor (umane sau animale) se va face cu condiția amplasării acestora la minim 200 m de zona de locuit sau alte zone cu funcțiuni protejate dacă studiul de impact asupra mediului nu prevede altfel.¹⁹

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 și 2
- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare;
- în interiorul zonei de protecție sanitară nu se pot amplasa puțuri casnice / fântâni pentru alimentare cu apă potabilă și nu se vor cultiva plante pentru consum uman sau animal datorită infestării pânzei freactice;
- se interzic lucrări de terasament care pot afecta utilizarea sau stabilitatea drumului și a terenurilor învecinate, și pot provoca scurgerea apelor spre parcelele învecinate sau împiedică evacuarea sau colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA III CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

- se vor respecta geometriile existente

¹⁹ Conform O.M.S. 119 din 2014 modificat prin O.M.S. nr. 994 / 2018, cu modificările și completările ulterioare

URBAN OPEN G.I.S.

**PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA**

**Regulament Local
De Urbanism**

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- se admite amplasarea pavilionului administrativ pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim 6,00 metri în cazul în care majoritatea fronturilor dominante noi sunt retrase de la stradă;
- celelalte clădiri specifice se vor amplasa numai retrase de la aliniament cu minim 6,00 metri.

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

- distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 metri;
- zona mormintelor se amplasează la minim 3,00 metri față de împrejurime; această fâșie se utilizează de regulă ca zonă verde cu plantație înaltă (perdea de protecție)²⁰. Pentru cimitirile noi și în zonele de extindere, limita de inhumare se va amplasa la minim 10 m în interiorul cimitirului.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte;
- în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică cu profil de minim 4,00 m;
- parcelele destinate locurilor de veci vor fi delimitate de alei pietonale colectoare cu lățimea de 2,20 m și de alei dalate inierbate cu dimensiune de 1,20 m de acces la locurile de veci, astfel dimensionate pentru a nu stanjeni fluxurile de circulație
- se recomandă ca pentru realizarea aleilor pietonale și carosabile să se utilizeze materiale de tip pavaj ecologic

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul **2.8.1 Parcaje**
- Staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- Se vor asigura spațiile de parcare, în afara circulațiilor publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

ARTICOLUL 10- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- H maxim = 7,00 metri la cornișă/atic, cu excepția clopotnițelor.

²⁰Conform Ordinului 119 din 2014, Norme de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- se va ține seama de caracterul sobru al funcțiunii;
- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul ca acestea se percep din clădirile înconjurătoare mai înalte sau îndepărtate
- se interzice utilizarea culorilor stridente

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile (altele lucrări funerare subterane și supraterane) se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. În incintă se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine
- In zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost);
- se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Teritoriul cimitirelor va structurat ca spațiu verde.
- Pe ansamblul teritoriului cimitirelor, spatiul verde cu vegetatia aferenta (joasa, medie si inalta) va ocupa minimum 30% din suprafata totala, fara a se lua in calcul mormintele.
- Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor, caz în care aceștia se vor înlocui cu alții, de regulă din aceeași specie.
- In cazul cimitirelor noi, perimetral se va organiza o fâșie verde plantată cu vegetație joasă, medie și înaltă cu lățimea recomandată de 10,0 m, care nu poate fi utilizată pentru înmormântări.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- împrejmuirile spre stradă vor putea fi opace sau transparente cu soclu de minim 0,30 m și maxim 0,60 m și dublate cu gard viu și vor avea înălțime maximă de 2.20 metri; împrejmuirile spre limitele laterale vor fi opace, cu înălțime de maxim 2,20 metri;
- porțile de intrare pentru autovehicule vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 5%

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

- CUT maxim = 0,05

URBAN OPEN G.I.S.

**PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA**

**Regulament Local
De Urbanism**

3.9.2 G2- Subzona echipării tehnico-edilitare

SECȚIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

Include ansamblul construcțiilor și terenurilor, instalațiilor tehnologice, echipamentelor funcționale și dotărilor specifice care formează sistemele de alimentare cu apă, tratare și evacuare a apelor uzate, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale, ansamblul echipamentelor de iluminat public, sistemele de comunicații, sistemele de comunicații electronice, sistemele de transport fluide, sistemul de transport a energiei electrice.

SECȚIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1- UTILIZĂRI ADMISE

- Împrejmuiri de protecție;
- Birouri;
- Incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă (statii de tratare, rezervoare inmagazinare, statii de pompare etc).
- Rețele de transport apa
- Rețele de distribuție apa
- Incinte tehnice și instalații pentru sistemul de canalizare
- Rețele de canalizare menajeră
- Rețele de canalizare pluvială
- Rețele de distribuție energie electrică, posturi de transformare
- Rețele de distribuție gaze
- Rețele de iluminat public
- Rețele de telecomunicații
- Rețele de comunicații electronice (televiziune, internet, telefonie)
- Se admit anexe destinate garajelor, depozitării, pazei etc.
- Parcaje;
- Spații plantate;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Echipamentele tehnice aferente rețelelor tehnico-edilitare (transformatoare, cabine de conexiuni etc) pot fi amplasate pe domeniul public numai cu acordul administratorului drumului si daca amplasarea nu stanjeneste Circulația auto si pietonala si accesele în incintele adiacente
- Amplasarea statiilor de epurare se face cu conditia respectarii distantelor de protecție fata de zona de locuit prevăzute prin Ordinului 119 din 2014 - Norme de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației si prin studiul de impact asupra mediului
- Insertia incintelor tehnice este permisa numai cu conditia asigurarii compatibilitatii funcționale si de imagine cu zona de insertie.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 și 2
- lucrări de terasament de natura să afecteze utilizarea sau stabilitatea drumului și alte amenajări din spațiile publice precum și construcțiile de pe parcelele adiacente

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice
- Se interzic orice activități care conduc la riscuri de contaminare a apei potabile;
- Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatării și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă, în condițiilor impuse de H.G.R. nr. 930/2005, pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.
- se interzice deversarea directă a apelor uzate și a celor meteorice în cursuri de apă, fără o prealabilă epurare;

SECȚIUNEA III CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de 400 mp. și un front la stradă de minim 15,00 metri;
- pentru incintele tehnice se vor respecta normele specifice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul 2.4.1 **Amplasarea față de aliniament** cu următoarele mențiuni :
 - Pentru construcții supraterane se vor respecta retragerea minimă de 3,0 m și cea maximă de 10,0 m
 - Anexele și construcțiile tehnice se amplasează obligatoriu retrase de la aliniament; retragerea va fi mai mare ca retragerea construcției principale (sau cel mult egală); prin excepție, se admite amplasarea de cabine-poarta de mici dimensiuni fie integrată în arhitectura împrejuririi fie ca o construcție provizorie independentă în incinta, în vecinătatea accesului.

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

Se vor respecta prescripțiile generale de la cap. 2.4.2 **Amplasarea față de limitele laterale** și cap. 2.4.3 **Amplasarea față de limita posterioară** cu următoarele mențiuni :

- distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5,00 metri;
- se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit.
- în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișa a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5,00 metri;
- în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul 2.5 **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.**

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea maximă admisibilă la streșină/cornișă (cu excepția construcțiilor tehnice și instalațiilor): 4,00 metri (P)

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor avea în vedere reglementările generale cuprinse la **capitolul 2.3.5 Reguli referitoare la aspectul exterior.**
- Volumetria va fi simplă, adecvată funcțiunii.
- Clădirile de birouri se vor orienta spre circulațiile publice.
- Tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile înconjurătoare mai înalte.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul 2.6 **Reguli cu privire la echiparea edilitară și evacuarea deșeurilor**
- Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică.
- Se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizului agenției de protecție a mediului
- Bransamentele se vor realiza obligatoriu îngropat.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- echipamentele amplasate pe domeniul public în zone destinate circulației sau în zone verzi nu pot fi împrejmuite
- pentru incintele tehnice se aplica prevederile de la capitolul **Împrejmuiri**;
- Pentru împrejmuiri cu caracter tehnic (de ex. împrejmuiri de protecție pentru puturi) se pot admite și împrejmuiri usoare, cu caracter provizoriu, dar cu semnalizare corespunzătoare
- porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

URBAN OPEN G.I.S.

PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA

Regulament Local
De Urbanism

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- conform normelor tehnice, dar nu mai mult de POT max. = 50%

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

- conform normelor tehnice, dar nu mai mult de CUTmax. = 0.5

3.9.3 G3- Subzona de depozitare resturi vegetale si dejectii animaliere

SECȚIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

Cuprinde zona de depozitare resturi vegetale- dejectii animaliere propusă prin prezentul PUG

SECȚIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1- UTILIZĂRI ADMISE

- rampă colectare resturi vegetale;
- rampă colectare dejectii animaliere;
- stație de compost;
- echipamente si instalații specifice;
- platforme betonate;
- alei carosabile;
- alei pietonale;
- spatii verzi amenajate.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- fără obiect;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 și 2
- lucrări de terasament de natura să afecteze utilizarea sau stabilitatea drumului și alte amenajări din spațiile publice precum și construcțiile de pe parcelele adiacente
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice

SECȚIUNEA III CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- se vor respecta normele specifice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- se vor respecta normele specifice

URBAN OPEN G.I.S.

PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA

Regulament Local
De Urbanism

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

- se vor respecta normele specifice

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- se vor respecta normele tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACESE

- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- conform normelor tehnice, fara a depasi $R_h \max = 4.00$ m (parter)

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul 2.6 **Reguli cu privire la echiparea edilitară și evacuarea deșeurilor**
- Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică.
- Se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizului agenției de protecție a mediului
- Branșamentele se vor realiza obligatoriu îngropat.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare.
- Spațiile verzi vor ocupa minim 20% din suprafața incintei.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirea se va realiza pe tot perimetrul și va fi opacă.

URBAN OPEN G.I.S.

**PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA**

**Regulament Local
De Urbanism**

- Înălțimea maximă admisă a împrejuririlor va fi de 2,20 m. cu posibilă supraînălțare transparentă pâna la 2,50 m.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- conform normelor tehnice, fara a depasi POT max.= 60%

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

- conform normelor tehnice, fara a depasi CUT max.=0.6

3.10 EX – ZONE SITUATE ÎN EXTRAVILAN

SECȚIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

Fac parte urmatoarele subzone:

- EX1 – Subzona destinată agriculturii
- EX2 – Subzona destinată apelor
- EX3 – Subzona destinată pădurilor

3.10.1 EX1 – Subzona destinată agriculturii

SECȚIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- cultivarea plantelor pentru consum si tehnice
- pajiști
- livezi
- vii
- sere, solarii, ciupercarii
- pepiniere
- perdele de protecție
- împăduriri

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- instalații si echipamente tehnice necesare pentru sistemul de alimentare cu apă, sistemul de canalizare, alimentare cu gaze naturale sau alimentare cu energie electrică
- Locuințe, cu conditia ca acestea sa fie exclusiv locuinte pentru fermieri pentru perioada exploatărilor agricole
- Sunt permise construcții necesare pentru amenajarile de irigații, cu conditia respectarii legilor în vigoare si elaborarea studiilor specifice: canale de aductiune si distributie, rețele de conducte îngropate, statii de pompare plutitoare si fixe, etc
- Sunt permise construcții care corespund activitatii de cercetare si productie agricola vegetala în incinte existente, cu conditia respectarii legilor în vigoare si elaborarea studiilor specifice: laboratoare, birouri, ateliere, magazii, silozuri s.a.m.d.

URBAN OPEN G.I.S.

PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA

Regulament Local
De Urbanism

- Pentru ferme și exploatări agricole comerciale²¹ este permisă amplasarea în teritoriul fermei a unor clădiri sedii de ferma, locuințe de serviciu și anexe necesare exploatarei agricole cu condiția ca suprafața construită la sol să fie de maxim 5% din suprafața fermei. Nu sunt incluse în această condiționare construcții și amenajări destinate strict pentru producția agricolă - sere, solarii, ciupercării și alte asemenea a căror amplasare nu este limitată.
- Pentru fermele de subzistență (familiale)²² este permisă amplasarea pe teritoriul fermei numai a anexelor necesare exploatarei: soproane, magazine etc; anexele exploatareilor agricole sunt permise cu condiția ca suprafața construită la sol să fie de maxim 5% din suprafața exploatareii; serele, solariile, ciupercăriile și alte asemenea utilizări destinate direct producției nu sunt supuse limitării.
- Autorizarea construcțiilor de sedii de ferma și anexe necesare exploatarei agricole se poate face în următoarele condiții:
 - Direct, în baza prezentului regulament în cazul *sediiilor* exploatareilor agricole cu acces direct din drumurile vicinale existente și posibilitate de branșare din rețeaua electrică existentă sau cu realizarea autonomiei energetice prin proiect, pentru incinte cu suprafața de maxim 500 mp reprezentând cel mult 5% din suprafața exploatareilor agricole, în cazul în care sediul de fermă *nu include construcții și amenajări care au o zonă de protecție sanitară ce nu depășește limitele exploatareii*, cuprinzând:
 - Locuințe pentru personalul fermei
 - Birouri și alte spații administrative
 - anexe destinate garajelor, depozitării, pazei
 - anexe pentru desfășurarea activității exploatareii agricole: silozuri, pătule, magazine de unelte, depozitare produse agricole
 - Anexe provizorii ale exploatărilor agricole
 - Anexe destinate garării și întreținerii utilajelor agricole
 - grajduri care nu necesită zone de protecție sanitară
 - În baza planurilor urbanistice zonale și a unor studii ecologice, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică, cu respectarea zonelor de protecție față de locuințe și alte funcțiuni protejate pentru amplasarea fermelor și exploatărilor agro-zootehnice care pot produce efecte de poluare a mediului (conform OMS 119/2014). Zonele de protecție vor fi înscrise în planul urbanistic de zonă care va stabili reglementările în baza cărora se va putea emite autorizația.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 și 2
- lucrări de terasament de natură să provoace destabilizarea terenului
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice

SECȚIUNEA III: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Pentru sedii de fermă
 - Minim 200 mp cu o latură de minim 12,0 m
- Pentru anexe ale exploatărilor agricole
 - Minim 200 mp cu o latură de minim 12,0 m
- Pentru insertii noi, ferme și exploatare agroindustriale, care generează zone de protecție conform OMS119/2014
 - Conform PUZ

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Sediile de fermă și anexele exploataților agricole se amplasează obligatoriu retrase de la aliniament, cu retragere minimă de 5,0 m.

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

- retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.00 metri
- retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 4.0m;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Accesul carosabil va fi de regulă direct din drumul public.
- Prin excepție, se admite accesul prin servitute de trecere potrivit codului civil pentru exploatarea agricolă a fondului

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei
- se vor asigura minim două locuri de parcare la care se adaugă locurile pentru utilaje, tractoare, utilitare

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțime maximă admisibilă la cornișă 7,00 metri, cu excepția instalațiilor tehnice;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul 2.3.5 **Reguli referitoare la aspectul exterior**
- toate clădirile vor fi realizate din materiale durabile;
- se interzice folosirea asbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor.

URBAN OPEN G.I.S.

PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA

Regulament Local
De Urbanism

- garajele si anexe vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul 2.6 **Reguli cu privire la echiparea edilitară si evacuarea deșeurilor**
- Nu sunt obligatorii bransamente la utilități publice pentru exploatarea agricolă a terenului.
- Se admit soluții individuale de alimentare cu energie electrică din surse regenerabile
- Se admit soluții individuale de alimentare cu apă și canalizare cu respectarea normelor sanitare.
- Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau, în lipsa acestora, în cabine.
- Se va asigura în mod special captarea și dirijarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafața
- Amplasarea spațiilor verzi se recomandă a fi perimetrală.
- se recomandă plantarea limitelor sediilor de fermă cu specii de arbori și de pomi fructiferi;
- se recomandă înființarea de plantații forestiere de protecție, de regulă pe limitele tarlalelor pentru îmbunătățirea microclimatului.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- pentru terenurile agricole nu este recomandată împrejmuirea; în mod excepțional este permisă amplasarea unor împrejurimi usoare, cu caracter provizoriu (sarma sau plasa de sarma pe stalpi de lemn sau metal)
- pentru sediile de fermă se aplică reglementările generale de la capitolul **Împrejurimi**

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 45 %

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

- CUT maxim = 0,90 mp ADC /mp teren

URBAN OPEN G.I.S.

**PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA**

**Regulament Local
De Urbanism**

3.10.2 EX2- Subzona destinată apelor

- Sunt incluse apele de suprafață, permanente și nepermanente, cadastrate și necadastrate.

SECȚIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- lucrări de gospodărire a apelor
- alte lucrări de apărare împotriva inundațiilor

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- lucrări de poduri, podete de traversare a torenților și canalelor, lucrări de traversare aeriană sau îngropată de către rețele tehnico-edilitare a apelor, drumuri provizorii de traversare a albiilor cursurilor de apă cu condiția elaborării studiilor de specialitate avizate conform legii

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice construcții și amenajări în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvele lacurilor cu excepția celor menționate la articolele 1 și 2

SECȚIUNEA III: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- fara obiect

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- fara obiect.

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

- fara obiect

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- Fara obiect

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Este obligatorie asigurarea accesului de întreținere la malul apelor în condițiile legii

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- fara obiect

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- fara obiect

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- fara obiect

URBAN OPEN G.I.S.

**PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA**

**Regulament Local
De Urbanism**

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- fara obiect

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- In albia minora este interzisa plantarea
- In zona de protecție a apelor este recomandata executia de plantatii de protecție si imbunatatire a microclimatului cu avizul autoritatii de gospodarie a apelor

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- fara obiect

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- fara obiect

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

- fara obiect

3.10.3 EX3- Subzona destinată pădurilor

Trupuri cu suprafețe restrânse, evidențiate ca fond forestier. Terenurile se reglementează ca fond forestier și sunt exploatate potrivit codului silvic

SECȚIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Conform Codului Silvic, Planurilor de Management și amenajamentelor silvice.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- fără obiect

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 și 2. Respectarea regimului silvic este obligatorie pentru toti detinatorii de fond forestier

SECȚIUNEA III: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Conform Codului Silvic, Planurilor de Management și amenajamentelor silvice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Conform Codului Silvic, Planurilor de Management și amenajamentelor silvice.

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

- Conform Codului Silvic, Planurilor de Management și amenajamentelor silvice.

URBAN OPEN G.I.S.

PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA DĂNEASA

Regulament Local
De Urbanism

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- Conform Codului Silvic, Planurilor de Management și amenajamentelor silvice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Conform Codului Silvic, Planurilor de Management și amenajamentelor silvice..

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Conform Codului Silvic, Planurilor de Management și amenajamentelor silvice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Conform Codului Silvic, Planurilor de Management și amenajamentelor silvice.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Conform Codului Silvic, Planurilor de Management și amenajamentelor silvice.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- Conform Codului Silvic, Planurilor de Management și amenajamentelor silvice.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Conform Codului Silvic, Planurilor de Management și amenajamentelor silvice.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Conform Codului Silvic, Planurilor de Management și amenajamentelor silvice.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- Conform Codului Silvic, Planurilor de Management și amenajamentelor silvice.

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

- Conform Codului Silvic, Planurilor de Management și amenajamentelor silvice.

4 INTRAREA ÎN VIGOARE ȘI REGLEMENTAREA SITUAȚIILOR TRANZITORII

4.1 Intrarea în vigoare

- Prezentul Regulament produce efecte și devine obligatoriu potrivit Codului Administrativ, prin aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Dăneasa.

4.2 Reglementarea situațiilor tranzitorii

- Odată cu aprobarea prezentului Regulament toate Planurile Urbanistice Zonale cu Regulamentele aferente ori Planurile Urbanistice de Detaliu ulterior elaborate și aprobate, se vor realiza cu observarea prevederilor prezentului Regulament și a Planului Urbanistic General.
- Certificatele de Urbanism emise anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament produc efecte pe toată perioada de valabilitate a acestora. În cazul cererilor de prelungire a valabilității Certificatelor de Urbanism emise anterior, prelungirea se va face în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.
- Autorizațiile de Construire emise anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament produc efecte pe toată perioada de valabilitate a Autorizației. În cazul cererilor de prelungire a valabilității Autorizațiilor de Construire emise anterior, autoritatea publică va avea în vedere, la soluționarea unei astfel de cereri și existența sau nu a unor diferențe majore între acestea și prescripțiile prezentului Regulament privind servituțile de utilitate publică, alte restricții.

ANEXE

Prezentul Regulament local de urbanism este însoțit de următoarele anexe:

- Anexa 1: Sinteza Regulamentului Local de Urbanism
- Anexa 2: Glosar termeni
- Anexa 3: Legislație
- Anexa 4: Monumente istorice, situri arheologice și arii protejate
- Anexa 5: Zone de protecție și de siguranță

Elaborat,
Urb. Georgiana PIRVU