



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

Adresa: Bd. Culturii nr. 18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro

Nr. 14753 din 2022
Dosar II/ M/ b3

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 141 din 08.04.2022

În scopul: **Întocmire Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – „Regenerare urbană, creșterea mobilității urbane nepoluante, prin investiții de tip integrat în soluții inteligente aferente unui coridor de mobilitate prin redirectionarea circulației rutiere printr-un pasaj subteran și extinderea, modernizarea și dotarea spațiului pietonal din zona centrală a Municipiului Câmpina”**

Ca urmare a Cererii adresate de **MUNICIPIUL CÂMPINA** prin **Primar Moldoveanu Ioan-Alin** cu domiciliul / sediul în județul **Prahova**, municipiul/orașul/comuna **Câmpina**, cod poștal **105600**, **B-dul Culturii**, nr. **18**, telefon/fax **0244 336 134**, e-mail: înregistrată la nr. **14753** din **06.04.2022**,

pentru imobilul - **teren și/sau construcții**, situat în **județul Prahova**, **municipiul/orașul/comuna Câmpina**, satul, sectorul, cod poștal **105600**, **zona centrală a Municipiului Câmpina: cuprinsă între intersecția strazilor Eruptiei și Orizontului cu Bdul N. Balcescu și intersecția străzii Frații Golesti cu B-dul Carol I**, bl., sc., et., ap., sau identificat prin³) **suport topografic pentru întocmire PUZ**.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 7158 / 2009, faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local nr. 62/29.04.2010 și nr. 15/28.02.2013 privind aprobarea "Revizuirea Planului Urbanistic General (PUG) și a regulamentului Local de Urbanism (RLU),

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC: Terenul studiat prin PUZ este situat în intravilanul municipiului Câmpina și este format din: drumuri publice: parțial: b-dul Carol I (drum județean, în administrarea municipiului Câmpina), str. Frații Golești, str. 1 Decembrie 1918, str. Mărășești, str. Dreptății, str. Henri Coandă, str. Sg. Maj. Erou Grigore Nicolae, b-dul Culturii, Calea Doftanei, str. Mihai Eminescu, str. Republicii, Alea Soarelui, str. Mihail Kogălniceanu, Alea Zânelor, Alea Rozelor, str. Maramureș, str. Dr. Toma Ionescu, str. 22 Decembrie, str. Energiei, str. Victoriei, str. Sondei, str. Schelelor, str. Griviței, str. Eruptiei, str. Orizontului, b-dul Nicolae Bălcescu (drum județean, în administrarea municipiului Câmpina); terenuri și construcții proprietate privată aliniate la drumurile publice menționate; terenuri și construcții proprietate publică și privată a Municipiului Câmpina aliniate la drumurile publice; alei auto și pietonale aferente zonelor rezidențiale.

Primăria Municipiului Câmpina a emis în același scop Certificatul de urbanism nr. 463/03.11.2021, iar prezentul se emite în completare, pentru o zonă de studiu extinsă conform prevederilor studiului de fundamentare privind circulațiile și căile de comunicație elaborat, conform planului de situație pe suport topografic. Avizele/acordurile obținute până în prezent își mențin valabilitatea dacă propunerile se încadrează în limitele acestora și nu se modifică condițiile pentru care acestea au fost emise. În acest sens, se vor solicita punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare.

Zona studiată este compusa din 3 tronsoane (pentru: regenerare urbana, mobilitate urbana si reconfigurare și dotarea spațiului pietonal din zona centrală a Municipiului Câmpina), iar PUZ va trata posibilitatea configurării spațial-funcționale, specific mediului urban, a marilor artere de circulație.

Zona studiată propusă ca parte din zona centrală a Municipiului Câmpina, este cuprinsă între intersecția strazilor Eruptiei și Orizontului cu Bdul N. Balcescu și intersecția strazii Fratii Golesti cu Bdul Carol I; segmentul dintre intersecția B-dul Carol I cu strada Toma Ionescu, pana la intersecția B-dul Carol I cu Calea Doftanei și B-dul Culturii reprezinta zona propusa pentru creșterea mobilității nepoluante prin investiții de tip integrat – realizarea unui pasaj subteran, iar arealul cuprins între zona intersecției str.Sg Maj Erou Grigore Nicolae cu Bdul Carol I și proximitatea intersecției str Toma Ionescu cu Bdul Carol I, reprezinta zona propusa pentru reconfigurare și dotarea spațiului pietonal.

Intregul areal delimitat conform suport topografic va face obiectul regenerării urbane.

Terenul studiat este situat parțial în zonă protejată cu valoare istorică și arhitecturală, cât și în zona de protecție a monumentelor istorice: Biserica “Adormirea Maicii Domnului” de la Han, datată 1828 (1833), situată pe Bd. Carol I nr. 133A, înscrisă în listă la indicativul **PH-II-m-A-16394**; Piatra funerara, datat 1600, situată pe Bdl. Carol I nr. 133A în incinta Bisericii “Adormirea Maicii Domnului” de la Han, înscris în listă la indicativul **PH-IVm-A-16394.02**; Beciul casei datat sfârșitul sec. al XVIII-lea, situat pe Bd. Carol I nr. 171A, suprapus de blocuri, înscris în listă la indicativul **PH-II-m-B-16390**; Beciul casei, datat 1861, situat pe Bd. Carol I nr. 171B, suprapus de blocuri, înscris în listă la indicativul **PH-II-m-B-16391**, Monumentul Eroilor din primul razboi mondial datat 1929, mutat de la intersecția Bdul. Carol I cu Bdul. Culturii pe Bdul. Carol I, Parcul Trandafirilor, înscris în lista la indicativul **PH-III-m-B-16872**. Conform PUG/RLU, pe terenul studiat există situri arheologice clasate conform Repertoriului Arheologic Național (RAN), la următoarele poziții: 131265.04 – Hanul și vama medievală de la Câmpina-Odor, han și vamă, Epoca medievală; 131265.02 - Beciurile unei foste prăvălii cu locuință de factură sătească de la Câmpina, beci, Epoca modernă / sec. XVIII.

Adiacent zonei studiate, aliniat la strada Mihai Eminescu se află monumentul istoric “Școala Domnească”, azi anexă a Colegiului Național “Nicolae Grigorescu”, datată sfârșitul secolului al XVIII-lea, situată pe strada Republicii nr. 25, înscrisă în listă la indicativul **PH-II-m-B-16400** și situri arheologice clasate la poziția 131265.01 Școala Domnească de la Câmpina, clădire, Epoca Modernă și 131265.05 – Ansamblu de arhitectură medievală - Colegiul Național “Nicolae Grigorescu” incinta colegiului, str. Mihail Eminescu.

2.REGIMUL ECONOMIC: Terenul se află în zona „A” și „B” de impozitare a municipiului Câmpina conform H.C.L. nr.150/2006 și are categoria de folosință curți construcții, căi de comunicație rutieră, alei pietonale, spații verzi și destinațiile descrise la regimul tehnic, conform PUG/RLU. Folosința actuală - teren cu construcții.

C1-Subzona căilor de comunicație rutieră

SUNT ADMISE: căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente; unități ale întreprinderilor de transporturi, garaje; spații alveolare carosabile pentru transportul în comun; refugii și treceri de pietoni; rețele tehnico-edilitare; spații verzi amenajate; parcaje publice; lucrări de terasamente.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI : incintele unităților de transport și garajele publice vor obține avizul de mediu și se vor încadra în normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscului de incendiu și explozie; garajele și parcajele publice vor fi plantate și înconjurare de gard viu de minim 1,20 m înălțime; lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie; să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țigări, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen); să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță).

UTILIZĂRI INTERZISE: se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere; se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru: lărgirea unor străzi sau realizarea strazilor propuse, realizarea autostrăzii și a dotărilor aferente; modernizarea intersecțiilor; realizarea spațiilor de parcare; realizarea traversărilor pietonale sub și supraterrane; se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de

șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeurii etc.;

- în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări: construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente; panouri independente de reclamă publicitară;- se interzice: cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere; amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și / sau prezintă risc de incendiu / explozie.

IS2-Subzona pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu

UTILIZĂRI ADMISE: sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri; servicii financiar-bancare și de asigurări; servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale); servicii pentru cercetare-dezvoltare; servicii de formare - informare; biblioteci, mediateci; poșta și telecomunicații (releu infrastructură); edituri, centre media; activități asociative diverse; hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție; expoziții, centre și galerii de artă; servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț; agenții diverse (imobiliare, de turism etc.); restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase; centre comerciale, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă etc.; cinema, săli de dans; centre de recreere și sport, în spații acoperite; mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros; locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii libere; lăcașuri de cult; parcaje la sol și multietajate de descongestionare a circulației; se admit funcțiuni publice reprezentative de importanță supramunicipală și sedii ale unor organisme naționale, și amenajări publice (străzi și piațete pietonale, scuaruri, plantații decorative, reclame, mobilier urban și elemente de artă decorativă).

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: se admit clădiri cu funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului, cu condiția ca, la nivelul parterului și mezaninului, frontul spre stradă să fie destinat unor spații accesibile locuitorilor și turiștilor - comerț, expoziții, restaurante, recreere, servicii personale și colective etc.; se admit locuințe la nivelurile superioare ale clădirilor având alte funcțiuni, de preferință un partiu special; se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente cu condiția menținerii a unei ponderi a locuințelor de minim 30 % din totalul ariei construite desfășurate; se admit restaurante de orice tip cu condiția ca unitățile care comercializează pentru consum băuturi alcoolice să fie situate la o distanță de minim 100 metri de instituțiile de învățământ, publice reprezentative și de lăcașe de cult; se mențin unitățile productive actuale cu condiția asigurării compatibilității ca funcționare și aspect cu zona centrală.

UTILIZĂRI INTERZISE: cazinouri, săli de jocuri de noroc; activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incommode prin traficul generat; cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloni și zăbreliți pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitari de materiale re folosibile; stații de întreținere auto; spălătorii chimice și auto; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; 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

IS1-Subzona pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu situate în zonă protejată

SUNT ADMISE: se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. Se admit conversii ale funcțiunilor în condițiile în care orice schimbare de destinație a clădirilor monument de arhitectură se avizează conform legii; se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru: funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe; se admite acoperirea cu sticlă a curților închise sau în formă de "U", în vederea transformării lor în spații funcționale interioare; în cazul conversiei și extinderii funcțiunilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni și în cazul reconstrucției unor clădiri fără valoare, vor fi dispuse la parterul clădirilor și, eventual, în curți, acele funcțiuni care permit accesul liber locuitorilor și turiștilor; parcaje multietajate de descongestionare a circulației în zona protejată.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI : se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanță de minim 100 metri de institutii de învățământ, instituții publice, municipale și de lăcașurile de cult; se admit fronturi în care la parter publicul să nu aibă acces cu condiția ca

lungimea unor astfel de segmente să nu depășească 30 metri; se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente cu următoarele două condiții: (1) - funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar, proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare; (2) - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zona protejată.

UTILIZĂRI INTERZISE: cazinouri, săli de jocuri de noroc; activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozități de materiale refolosibile; stații de întreținere auto; spălătorii chimice și auto; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; 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.

L3-Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime maxim P+4 niveluri

SUNT ADMISE: sunt admise următoarele utilizări: locuințe în proprietate privată; construcții aferente echipării tehnico-edilitare; amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi. La locuințele colective existente se permite mansardarea cu un nivel.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: locuințele din clădiri colective medii pot fi de standard mediu sau ridicat; locuințele sociale nu vor depăși 20%-30% din numărul total al locuințelor dintr-o operațiune urbanistică și nu vor distona în nici o privință în raport cu locuințele în proprietate privată; în cazul existenței unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se vor respecta următoarele: dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor; creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100 mp pentru jocul copiilor; se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariate, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.; se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc.; lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;

UTILIZĂRI INTERZISE: se interzic următoarele utilizări: curățătorii chimice; depozitare en-gros sau mic-gros; depozități de materiale refolosibile; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; autobaze; stații de întreținere auto peste 5 mașini; stații de betoane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora; se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, etc.; se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor etc.

L2 – Subzona locuințelor individuale cu regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maxim P+2 niveluri

SUNT ADMISE: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruite) și discontinuu (cuplat sau izolat) și anexe gospodărești aferente acestora; echipamente publice specifice zonei rezidențiale (locuri de relaxare și socializare, spații de lectură, mici spații ce adapostesc optimizări tehnico-edilitare aferente zonei, etc); scuaruri publice; împrejurimi, căi de acces pietonale și private, parcaje, spații plantate.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 150,00 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; pensiuni destinate practicării microturismului cu o capacitate mai mică de trei camere; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii

și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 150,00 mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUZ.

UTILIZĂRI INTERZISE: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 150,00 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22, produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22; creșterea animalelor (porcine, bovine, ovine, caprine); depozitare en-gros sau mic-gros; depozități de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deșeurilor; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; curățătorii chimice; 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; orice lucrări de extindere la clădirile de locuit de pe loturi sub 200 mp., fără racordare la rețele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire.

L1-Subzona locuințelor individuale și colective mici cu P-P+2 niveluri situate în interiorul zonei protejate cu valoare arhitectural urbanistică

SUNT ADMISE: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruite) și discontinuu (cuplat sau izolat) și anexe gospodărești aferente acestora; echipamente publice specifice zonei rezidențiale (locuri de relaxare și socializare, spații de lectură, mici spații ce adapostesc optimizări tehnico-edilitare aferente zonei, etc); scuaruri publice; împrejurimi, căi de acces pietonale și private, parcaje, spații plantate.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 150,00 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; pensiuni destinate practicării microturismului cu o capacitate mai mică de trei camere; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 150,00 mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUZ.

UTILIZĂRI INTERZISE: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 150,00 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22, produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22; creșterea animalelor (porcine, bovine, ovine, caprine); depozitare en-gros sau mic-gros; depozități de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deșeurilor; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; curățătorii chimice; 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; orice lucrări de extindere la clădirile de locuit de pe loturi sub 200 mp., fără racordare la rețele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire.

SP1 – Zona spațiilor verzi amenajate, scuaruri publice, parcuri, grădini

SUNT ADMISE: sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în: spații plantate; circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise; mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă; adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere; parcaje. Se mențin funcțiunile specifice în zonele verzi protejate; nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază calitatea peisagistică a spațiului plantat protejat.

Conform Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților – republicare, art. 18, al. (5) *“În limita unei cote de 5 % din suprafața fiecărui obiectiv înregistrat în registrul local al spațiilor verzi, autoritățile publice locale pot autoriza amplasarea unor construcții usoare, cu carcter provizoriu, pentru activitățile de comerț și alimentație publică, în conformitate cu documentațiile de urbanism legal aprobate.”*

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, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop; 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. Orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților – republicare și OUG 114/2007 pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

UTILIZĂRI INTERZISE: se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate; se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale; nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază caracterul zonei protejate; este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor în perimetrul de protecție.

IS2/L2 – Subzona mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu

UTILIZĂRI ADMISE: instituții, servicii și echipamente publice; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere nepoluante; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații verzi amenajate; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere; amenajări peisagere, spații de belvedere, mobilier urban specific.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale: funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; activitățile în care accesul publicului nu este liber nu vor reprezenta mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă. Se permite conversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din aria construită desfășurată; se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de școli și lăcașuri de cult; pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică.

UTILIZĂRI INTERZISE: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; creșterea animalelor; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățătorii chimice; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție poluantă, terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; 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; orice lucrări de extindere la clădirile existente, fără racordare la rețelele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire.

IS2/L3 – Subzona mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime de maxim P+4 niveluri

UTILIZĂRI ADMISE: instituții, servicii și echipamente publice; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere nepoluante; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații verzi amenajate; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere; amenajări peisagere, spații de belvedere, mobilier urban specific.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale: funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; activitățile în care accesul publicului nu este liber nu vor reprezenta mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă. Se permite conversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din aria construită desfășurată; se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de școli și lăcașuri de cult; pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică.

UTILIZĂRI INTERZISE: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; creșterea animalelor; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățătorii chimice; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru

vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție poluantă, terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; 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; orice lucrări de extindere la clădirile existente, fără racordare la rețelele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire.

3.REGIMUL TEHNIC: Terenul studiat este situat în zona centrală a municipiului Câmpina. În zona centrală trebuie stimulată dezvoltarea controlată a funcțiilor cu caracter comercial, care prin modul de organizare, de desfășurare a activității, prin calitatea serviciilor, pot reprezenta un grad de atracție publică, atât la nivelul de interes al comunității locale, cât și la nivelul de interes turistic. Vor fi susținute funcțiunile comerciale cu caracter tradițional și specific zonei centrale (anticariate, consignații, galerii de artă ș.a.), a celor de alimentație publică (cafenele, ceainării, baruri, cofetării, mici restaurante specializate), a celor pentru turism (mici hoteluri, case memoriale, muzee), sau pentru servicii (media, edituri, agenții, sedii ale unor asociații, sedii a unor organizații internaționale ș.a.), inclusiv a activităților manufacturiere compatibile cu statutul zonei atractive pentru turismul cultural.

Parte din zona centrală include și limite de protecție a valorilor arhitectural urbanistice și păstrează fragmentar țesutul urban rezultat din succesiunea diferitelor etape de precizare a tramei stradale, ca trasee și profile și de reconstrucție spontană sau bazată pe regulamente urbanistice ori proiecte. Se urmărește păstrarea caracterului și particularităților fiecăruia dintre segmentele caracteristice ale cadrului construit, în scopul menținerii diversității și accentuării prestigiului cultural al municipiului Câmpina.

Se admit modificări ale funcțiilor actuale, astfel încât să se respecte următoarele condiții, considerate minimale, pentru schimbarea funcțiilor existente: să se realizeze prin intervenții specializate elaborate, avizate și aprobate în conformitate cu legislația în vigoare (Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Legea nr. 422 din 18 iulie 2001 privind protejerea monumentelor istorice, Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții); în ceea ce privește imobilele care sunt utilizate în prezent pentru activități ale **instituțiilor publice, de cultură, de sănătate** sau de **culte** acestea trebuie să-și conserve strict aria de desfășurare și să urmărească îmbunătățirea calității serviciilor în raport cu disfuncțiile actuale datorate spațiilor de parcare reduse.

Spațiile publice care în prezent sunt amenajate ca spații verzi și sunt utilizate ca grădini și parcuri publice, se vor conserva, cel puțin în perimetrul actual de amenajare, analizând eventualele posibilități de dezvoltare ale acestei utilizări funcționale. În ceea ce privește posibilitatea de utilizare funcțională a spațiilor publice amenajate ca spații verzi cu caracter de **parc - grădină publică**, trebuie evidențiat și susținut caracterul public al acestora prin modalitatea de relaționare și de percepere în raport cu circulația publică și prin modul de organizare a activităților din vecinătatea acestora, inclusiv în ceea ce privește relația vizuală. Sunt permise activități specifice (cum ar fi: **promenadă, recreere, loisir** ș.a.) care presupun o utilizare publică a acestora, în limitele asigurate de amenajările peisajere. În aceste spații publice se pot amplasa elemente de **mobiliu urban** și de **for public**, fără a fi permise alte construcții indiferent de destinație sau de caracterul temporar sau permanent al acestora.

În cazul imobilelor utilizate în prezent pentru **activități mixte**, în care pe lângă funcțiunea de locuire se întâlnesc funcțiunile de comerț, servicii, alimentație sau mici spații de birouri se poate accepta o modificare a ponderii dintre funcțiunile existente în următoarele condiții considerate minimale: să se păstreze o pondere a funcțiunii de locuire care să reprezinte minimum 50% din aria construită desfășurată a imobilului; se admit fronturi în care la parter publicul să nu aibă acces cu condiția ca lungimea unor astfel de segmente să nu depășească 30 metri; să se realizeze doar prin intervenții specializate elaborate, avizate și aprobate în conformitate cu legislația în vigoare (Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Legea nr. 422 din 18 iulie 2001 privind protejerea monumentelor istorice, Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții); să nu inducă relații de incompatibilitate între funcțiunile existente; să conducă la îmbunătățirea calității serviciilor în raport cu disfuncțiile generate de lipsa spațiilor de parcare.

Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

a) în cazul zonelor construite compacte, la aliniament, construcțiile vor respecta în mod obligatoriu alinierea generală a clădirilor existente; b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă retragerea generală a fronturilor la stradă. Se pot înlocui sau se poate interveni asupra imobilelor sau părților de imobil fără valoare istorică, culturală sau ambientală, ținându-se cont de valoarea culturală a zonei, cu respectarea următoarelor elemente caracteristice: modul de așezare al clădirilor pe parcelă; alinierea clădirii față de aliniamentul parcelei; relațiile și distanțele minime dintre clădiri indiferent dacă acestea se află pe aceeași parcelă sau pe parcele diferite; modul de rezolvare al sistemului de acoperire al clădirii, precum și alte elemente caracteristice care conduc implicit atât la definirea volumului edificabil în raport cu caracteristicile imobilelor

învecinate, cât și la o valoare a coeficientului de utilizare a terenului (C.U.T.) corespunzătoare caracteristicilor morfologice existente în zonă.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Pentru asigurarea construibilității oricăror parcele se va urmări ca pentru fiecare din acestea să fie asigurat un acces carosabil de minimum **4.00 m** dintr-o circulație publică, în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de **3,0 m** și o înălțime de **3,50 m**. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență. Accesele existente se pot îmbunătăți în sensul satisfacerii regulilor de acces de deservire și respectării normelor P.S.I. în vigoare.

În zonele de protecție ale monumentelor istorice, definite conform Legii nr. 422/2001, autorizarea intervențiilor (amplasarea, configurarea volumetrică, aspectul arhitectural al unor noi clădiri și amenajări) se va face în baza unor documentații de urbanism aprobate (P.U.Z.).

În zona studiată există rețele edilitare: apă și canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefonie. În partea de sud a zonei studiate - strada Erupției, str. Sondei există sondele 413 PM Campina, 57 SR Campina Drăgăneasa, 3 Telega Moreni Câmpina, iar în partea de sud, str. Orizontului se află sonda 154 SR Campina.

Terenul studiat prin PUZ este situat în **UTR 10 și UTR 9**, în următoarele subzone funcționale:

C1-Subzona căilor de comunicație rutieră

POT maxim = 50%, CUTmax = 2,5.

Caracteristici ale parcelor și Amplasarea față de aliniament: Conform documentațiilor de urbanism (P.U.D și P.U.Z) și studiilor de specialitate;

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei: distanța față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **6,00 metri**; conform studiilor de specialitate cu respectarea normelor tehnice;

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: conform studiilor de specialitate cu respectarea normelor tehnice specific;

Circulații și accese: În conformitate cu P.U.D/ P.U.Z, cu următoarele condiții: pentru a fi construite, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică având o lățime de minim **4.00 metri** pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele; se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele; accesele și pasajele carosabile nu trebuie obturate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Staționarea autovehiculelor: Cu următoarele condiționări: staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere; în spațiul de retragere față de aliniament se pot prevedea parcaje cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20m, dar fără să obtureze vizibilitatea de-a lungul liniilor ferate și a semnalelor CF.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor: înălțimea maximă admisă se stabilește prin studii de specialitate, documentații de urbanism și funcție de tema beneficiarului.

Aspectul exterior al clădirilor: conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii;

-aspectul exterior al clădirilor se va integra în specificul vecinătăților și va fi conform reglementărilor existente în prezentul Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională.

Condiții de echipare edilitară: toate clădirile vor fi dotate cu instalații de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare; în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Spații libere și plantate: 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 **100,00 mp** și tratate peisagistic.

Împrejmuiți: Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim **2.00 metri** din care poate fi un soclu de maxim **0.60 m** și vor fi dublate cu un gard viu.

IS2-Subzona pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu

POT maxim = 60%, CUT 2,5.

Caracteristici ale parcelor: în zonele cu parcellar constituit se va menține condiția generală de construibilitate a parcelor, și anume:- în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+2 niveluri se consideră construite parcelele având minim **150 mp** și un front la stradă de minim **8,0 m** pentru clădirile alcătuind fronturi continue și de minim **200**

mp și un front minim de **12,0** metri în cazul celor cuplate și izolate;- în cazul clădirilor noi cu înălțimi maxim P+4 niveluri se consideră construibile parcelele având minim **600** mp. și un front la stradă de minim **12,0** m pentru construcțiile înscrise între două calcanе laterale și de minim **15,0** metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate;

Amplasarea clădirilor față de aliniament: Racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de **12,0** metri pe străzile de categoria I-a și a II-a și de **6,0** metri pe cele de categoria a III-a; în zonele constituite dispunerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiții: clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim **6.00** metri, cu condiția să nu lase vizibile calcanе ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor; în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcanе ale clădirilor învecinate; în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan; în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă, iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor- clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se pot amplasa izolat sau în regim continuu; clădirile care adăpostesc funcțiuni de interes general și locuințe vor alcătui fronturi continue prin alipire de calcanеle clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim **20.00** metri de la aliniament; în cazul în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă calcan pe una dintre limitele laterale ale parcelei, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi care necesită lumina naturală, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **3.00** metri; se interzice construirea pe limita laterală a parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică dispusă izolat sau față de un lăcaș de cult; în acest caz se admite o retragere față de limitele parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **3.00** metri; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **3.00** metri; se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia. în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă cuprins între 12,0-15,0 metri, retragerea față de limitele laterale va fi de minim 2,00 metri conform Codului Civil. Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală; pentru parcelele cu front la stradă mai mare de 15,0 metri clădirile izolate se vor retrage față de una din limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00 metri, conform Codului Civil. Retragera față de una din limitele laterale va fi de minim 3,0 metri; în țesut existent, în cazul în care clădirea nu are pe fatada dispusa dinspre limita vecina ferestre ale camerelor locuibile sau balcoane și numai dacă clădirea de pe parcela alăturată nu are ferestre ale camerelor locuibile sau balcoane spre limita de proprietate, distanța față de limita laterală se poate reduce la 0,90 m, astfel încât să se asigure colectarea apelor

pluviale pe parcelă; în țesut existent, în cazul în care există două clădiri, se va asigura o alee de acces pietonal de minim 1,50 m la clădirea din spate;

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcanе sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală; curțile închise vor avea o suprafață de minim 30,0 mp. cu condiția ca cel puțin una din dimensiunile în plan ale curții să fie de minim 1/2 H; se admite acoperirea curților închise sau în formă de U la clădirile cu funcțiuni de birouri, hoteluri, comerț, recreere care pot deveni astfel spații funcționale publice de tip galerii, hall-uri, zone de recepție, săli de expoziție, etc.

Staționarea autovehiculelor: - staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri..

Înălțimea maximă admisă a clădirilor: În zonele cu restricții pentru construcții impuse de studiul geotehnic și Raionarea Geotehnică, în conformitate cu Planșa de Reglementări Urbanistice, regimul de înălțime maxim admis este de P+2, dacă nu există alte restricții impuse de studiul geotehnic; înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de **4.0** metri continuat cu tangenta sa la **45** grade. Acest lucru va fi posibil numai

prin elaborarea unor documentatii de tip P.U.D. sau P.U.Z.; în cazul fronturilor continue, atunci când noua construcție depășește ca înălțime o construcție alăturată viabilă, este obligatoriu ca volumul care se înalță peste calcanul existent să fie retras de la limita de proprietate cu minim 3,0 metri în cazul clădirilor până la P+4 niveluri și cu 4,0 în cel al clădirilor peste P+4 niveluri, pentru a fi tratat ca fațadă laterală; pentru construcțiile cuplate la calcanul unei clădiri existente viabile este obligatoriu preluarea "conturului" calcanului acesteia în zona vizibilă din domeniul public; se interzice autorizarea clădirilor care aduc noi calcani în imaginea zonei centrale; în cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelunge regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de **50,0 metri** dacă strada are **6 sau 4** fire de circulație și pe o lungime de **25,0 metri** dacă strada are **2** fire de circulație; în cazul în care diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte. Acest lucru va fi posibil numai prin elaborarea unor documentatii de tip P.U.D. sau P.U.Z.

Aspectul exterior al clădirilor: - aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerințelor specifice zonei centrale; se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile înalte; se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte; se va urmări menținerea raportului tradițional plin- gol chiar și în cazul fațadelor cortina.

Condiții de echipare edilitară : - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații; noile clădiri vor fi echipate fie cu o antenă colectivă și o rețea de videocomunicații conform reglementărilor tehnice în vigoare, fie cu un bransament la rețeaua cablată; toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheții în spațiile pietonale; se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV; cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloni zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

Spații libere și spații plantate: spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade; spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp.; pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese; elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile; în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim **40%** din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte; terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare **100 mp**; parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare **4** locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de **1,20 metri** înălțime.

Împrejmuiri: În cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim **2.00 metri** din care un soclu opac de maxim **0.60 m.**, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă; stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejmuirea; - pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace sau transparente și vor avea înălțimea maximă de **2.00 metri**; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc.; construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii. Se vor separa spre strada terenurile echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de maxim **2,00 metri** înălțime din care maxim **0,60 metri** soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim **2,00 metri**, iar cele posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim **2,50 metri**. Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

IS1-Subzona pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu situate în zonă protejată

POT maxim =50%, CUTmax= 1,5.

Caracteristici ale parcelelor: se vor menține caracteristicile parcelarului din zona protejată cu următoarele condiții: în zonele cu parcelar constituit se va menține condiția generală de construibilitate a parcelelor, și anume: pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime de construibilitate:

Pentru construcții P-P+2: posibilitate de acces la drum public sau privat; suprafață minimă a parcelelor este de 150 mp pentru construcții înșiruite și 200 mp pentru construcții izolate sau cuplate; front minim: 8,00 m în cazul

construcțiilor înșiruite, și mai mare de 12,00m în cazul locuințelor izolate și cuplate; adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

În cazul clădirilor noi cu înălțimi maxim P+4 niveluri se consideră construibile parcelele:

- având minim 600 mp și un front la stradă de minim 12,0 m pentru construcțiile înscrise între două calcan laterale și de minim 15,0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate;

- parcelele sub 600 mp pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- în cazul comasării parcelelor din zona protejată se vor menține amprente vechii lotizări prin tratarea arhitecturală și prin amenajările din curți - dalaje, parapete, jardiniere fixe, plantații etc.

Amplasarea față de aliniament: construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii cu următoarele condiții: în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan; în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente; la intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzile de categoria I și a II-a și de 6,0 metri pe străzile de categoria a III-a; în cazul unei parcele de colț situată într-o intersecție constituită pe celelalte colțuri cu 1 –3 clădiri având colțurile teșite, aliniamentul va prelua dimensiunea existentă a teșiturii.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei: banda de construibilitate față de alinierea clădirilor va fi de maxim 15,0 metri în cazul clădirilor cu înălțimi de până la P+4 niveluri și de maxim 20,0 metri în cazul clădirilor cu înălțimi de peste P+4 niveluri, cu condiția respectării distanței de 3 metri față de limita posterioară;

- **în cazul fronturilor continue**, clădirile se vor alipi de calcanale clădirilor învecinate dispuse pe ambele limite laterale ale parcelelor până la o distanță maxim 15,0 metri dacă clădirile au până la P+4 niveluri și de maxim 20,0 metri dacă clădirile au peste P+4 niveluri și se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri;

- **în cazul fronturilor discontinue**, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu minim 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri; se admit retrageri de minim 3,0 metri la construcțiile cu P+2 niveluri având pe fațada laterală ferestre de la încăperi principale precum și la construcțiile cu P+3-4 niveluri având pe fațada laterală ferestre de la încăperi în care nu au loc activități permanente și deci care nu necesită lumină naturală; pentru clădirile mai înalte de P+4 niveluri retragerea minimă va fi de 4,0 metri; în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă cuprins între 12,0-15,0 metri, retragerea față de limitele laterale va fi de minim 2,00 metri conform Codului Civil. Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală; pentru parcelele cu front la stradă mai mare de 15,0 metri clădirile izolate se vor retrage față de una din limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00 metri, conform Codului Civil. Retragerea față de una din limitele laterale va fi de minim 3,0 metri;

- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de un lăcaș de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 3,0 metri; clădirile care alcătuiesc fronturi discontinue se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar numai puțin de 3,0 metri.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: - se menține neschimbată situația existentă; dacă din necesități funcționale sunt necesare unele completări, extinderi sau demolări ale clădirilor situate în planul secundar, acestea se vor efectua pe baza studiilor de impact în zona protejată, avizate conform legii; clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcan sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală; curțile închise vor avea o suprafață de minim 30,0 mp. cu condiția ca cel puțin una din dimensiunile în plan ale curții să fie de minim 1/2 H; se admite acoperirea curților închise sau în formă de U la clădirile cu funcțiuni de birouri, hoteluri, comerț, recreere care pot deveni astfel spații funcționale publice de tip galerii, hall-uri, zone de recepție, săli de expoziție, etc.

Circulații și accese: parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4.00 metri** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare; se va amplifica circulația pietonală prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni; nu este permisă deschiderea de noi străzi în suprafața zonei protejate; nu este permisă modificarea și corectarea agresivă a racordărilor dintre străzi și a prospectelor care ar schimba aspectul original.

Staționarea autovehiculelor: staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; se vor asigura câte un loc de parcare pentru fiecare apartament; pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare conform Anexei nr. 5, pct. 5.3. din H.G. nr. 525/1996; în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor: În zonele cu restricții pentru construcții impuse de studiul geotehnic și Raionarea Geotehnică, în conformitate cu Planșa de Reglementări Urbanistice, regimul de înălțime maxim admis este de P+2, dacă nu există alte restricții impuse de studiul geotehnic;

- înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de **4.0 metri** continuat cu tangenta sa la **45 grade**. Acest lucru va fi posibil numai prin elaborarea unor documentatii de tip P.U.D. sau P.U.Z.;

- în cazul fronturilor continue, atunci când noua construcție depășește ca înălțime o construcție alăturată viabilă, este obligatoriu ca volumul care se înalță peste calcanul existent să fie retras de la limita de proprietate cu minim **3,0 metri** în cazul clădirilor până la P+4 niveluri și cu **4,0** în cel al clădirilor peste P+4 niveluri, pentru a fi tratat ca fațadă laterală;

- pentru construcțiile cuplate la calcanul unei clădiri existente viabile este obligatorie preluarea "conturului" calcanului acesteia în zona vizibilă din domeniul public;

- se interzice autorizarea clădirilor care aduc noi calcane în imaginea zonei centrale;

- în cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de **50,0 metri** dacă strada are **6** sau **4** fire de circulație și pe o lungime de **25,0 metri** dacă strada are **2** fire de circulație; în cazul în care diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte. Acest lucru va fi posibil numai prin elaborarea unor documentatii de tip P.U.D. sau P.U.Z..

În zona protejată se va respecta alinierea cornişelor existente; în cazul unor volume care depășesc înălțimea vecinătăților imediate pentru acordarea autorizației se vor prezenta justificări suplimentare privind înscrierea în zona protejată și relațiile cu monumentele existente (sau propuse a fi declarate) care sunt situate în limita de **100 metri**. Acest lucru va fi posibil numai prin elaborarea unor documentatii de tip P.U.D. sau P.U.Z.

Aspectul exterior al clădirilor: arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește:

- *volumetria* – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se înserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;

- *arhitectura fațadelor* – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;

- *materiale de construcție* – armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;

- *culoare* – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;

- în vederea autorizării se vor prezenta studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri sau pentru intervenții asupra clădirilor existente (ilustrări grafice, foto montaje, machete); se interzic imitații stilistice după arhitecturi

străine zonei (acoperisuri false, pagode, turnulete), realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente (portocaliu, roz, bleu) sau strălucitoare;

- elementele de mobilier urban vor respecta valoarea zonei protejate și arhitectura clădirilor.

Condiții de echipare edilitară: toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații; noile clădiri vor fi echipate fie cu o antenă colectivă și o rețea de videocomunicații conform reglementărilor tehnice în vigoare, fie cu un bransament la rețeaua cablată; toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheții în spațiile pietonale; se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV; cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

Spații libere și plantate: spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade; spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp.; pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese; elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile; în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte; terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp; parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime.

Împrejmuiri: nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tablă, vopsite cu bronz sau culori stridente. Se interzice executarea soclului din beton mozaicat cu mozaicuri colorate strident cu apareiaj nepotrivit.

În cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de maxim 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă;

- stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejmuirea; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace sau transparente și vor avea înălțimea maximă de 2.00 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc.; construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii. Se vor separa spre strada terenurile echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de maxim 2,00 metri înălțime din care maxim 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri, iar cele posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,50 metri.

Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

L3-Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime maxim P+4 niveluri

POT maxim =50%, CUTmax= 2,5.

Caracteristici ale parcelelor: clădirile colective de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulația publică prin intermediul unor circulații private. **Amplasarea clădirilor față de aliniament:** în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, retragerile de la aliniament vor respecta caracterul inițial al acestora (minim 3,0 metri sau minim 4.0 metri). **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor :** La autorizarea construcțiilor se va urmări: în cazul în care există o construcție în limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se va realiza cuplată cu cea existentă; când construcțiile se execută independent, picătura streșinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește; amplasarea construcțiilor în zonele de protecție ale infrastructurii se va face numai cu avizul administratorului acestora, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată. Clădirile cuplate, se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,50 metri pentru a permite accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; în cazul în care această limită separă parcela de o funcțiune publică sau de o biserică,

distanța se majorează la **5.00** metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat; în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă cuprins între 12,0-15,0 metri, retragerea față de limitele laterale va fi de minim 2,00 metri conform Codului Civil. Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală; pentru parcelele cu front la stradă mai mare de 15,0 metri clădirile izolate se vor retrage față de una din limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00 metri, conform Codului Civil. Retragera față de una din limitele laterale va fi de minim 3,0 metri; clădirile care se înscriu în regim de construire continuu se alipesc pe o adâncime de maxim **15.0** metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor, cu excepția parcelelor de colț unde se va întoarce fațada în condițiile de aliniere ale străzii laterale; retragera față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **3,00** metri; în tesut existent, în cazul în care clădirea nu are pe fatada dispusă dinspre limita vecină ferestre ale camerelor locuibile sau balcoane și numai dacă clădirea de pe parcela alăturată nu are ferestre ale camerelor locuibile sau balcoane spre limita de proprietate, distanța față de limita laterală se poate reduce la 0,90 m, astfel încât să se asigure colectarea apelor pluviale pe parcelă **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:** între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependințelor și ale casei scării. **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 sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. **Staționarea autovehiculelor:** staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim **150** metri de obiectivul deservit ; pentru locuințe individuale și colective se va asigura 1 loc de parcare pentru 80 m² suprafață locuibilă, asigurat pe parcela proprie; pentru servicii complementare zonei de locuire se va asigura 1 loc de parcare pentru 60 m² arie desfășurată. **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; în cazul în care înălțimea depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea, dar nu mai puțin de 4.00 metri. **Aspectul exterior al clădirilor:** clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei; garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală; se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor. **Condiții de echipare edilitară:** toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare; se va asigura captarea și evacuarea apelor meteorice de pe acoperiș pe proprietate; la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare; toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat **Spații libere și spații plantate:** spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare **100,00** mp; terenul amenajat ca spații de joc, de odihnă și grădini de fațadă decorative va reprezenta cel puțin **50%** din suprafața totală a terenului liber; în orice operațiune efectuată pe un teren mai mare de **5000** mp, se va prevedea ca din aceste spații minim **10%** să fie destinate folosinței în comun. **Împrejmuiți:** împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de maxim 0,6 și o parte transparentă dublată cu gard viu; gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,00 metri.

L2 – Subzona locuințelor individuale cu regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maxim

P+2 niveluri

POT maxim =50%, CUTmax= 1,5.

Caracteristici ale parcelelor: se consideră construibile parcelele care au suprafața de minim **200 mp** și **12,00m** front la strada în cazul regimul de construire discontinuu și **150 mp** și **8 m** front la strada pentru regim de construire continuu (clădiri înșiruite); adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

Amplasarea clădirilor față de aliniament: clădirile vor respecta retragera de la aliniamentul existent, caracteristic străzii respective; retragera față de aliniament este de minim **3,00** metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc condițiile de construibilitate și echipare edilitară; distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane; în fâșia *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,4 metri înălțime față de cota terenului

anterioară lucrărilor de terasament. În cazul în care clădirile alăturate prezintă calcan este obligatorie lipirea la acestea. **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:** La autorizarea construcțiilor se va urmări: în cazul în care există o construcție în limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se va realiza cuplată cu cea existentă; când construcțiile se execută independent, picătura streșinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește; amplasarea construcțiilor în zonele de protecție ale infrastructurii se va face numai cu avizul administratorului acestora, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată. Clădirile cuplate, se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de **3,50 metri** pentru a permite accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; în cazul în care această limită separă parcela de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la **5.00 metri**; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat; în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă cuprins între 12,0-15,0 metri, retragerea față de limitele laterale va fi de minim 2,00 metri conform Codului Civil. Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală; pentru parcelele cu front la stradă mai mare de 15,0 metri clădirile izolate se vor retrage față de una din limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00 metri, conform Codului Civil. Retragera față de una din limitele laterale va fi de minim 3,0 metri; clădirile care se înscriu în regim de construire continuu se alipesc pe o adâncime de maxim **15.0 metri** de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor, cu excepția parcelelor de colț unde se va întoarce fațada în condițiile de aliniere ale străzii laterale; retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **3,00 metri**; în tesut existent, în cazul în care clădirea nu are pe fatada dispusă dinspre limita vecină ferestre ale camerelor locuibile sau balcoane și numai dacă clădirea de pe parcela alăturată nu are ferestre ale camerelor locuibile sau balcoane spre limita de proprietate, distanța față de limita laterală se poate reduce la 0,90 m, astfel încât să se asigure colectarea apelor pluviale pe parcelă.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: **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 pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de **3,00 metri**, dacă fronturile opuse nu au camera locuibile. **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 sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; Se va menține modul de acces pe parcelă caracteristic zonei protejate; nu este permisă deschiderea de noi străzi în suprafața zonei protejate; nu este permisă modificarea și corectarea agresivă a racordărilor dintre străzi și a prospectelor care ar schimba aspectul original. **Staționarea autovehiculelor:** staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim **150 metri** de obiectivul deservit; pentru locuințe individuale și colective se va asigura 1 loc de parcare pentru 80 m² suprafață locuibilă, asigurat pe parcela proprie; pentru servicii complementare zonei de locuire se va asigura 1 loc de parcare pentru 60 m² arie desfășurată. **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** înălțimea la cornișă a clădirilor va fi de P+ 2 (10,00 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită; se admite un nivel suplimentar la construcțiile de colț în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este de categoria a II-a (14,00 metri). În zonele cu restricții pentru construcții, regimul de înălțime maxim admis este de P+2, dacă nu există alte restricții impuse de studiul geotehnic.

Aspectul exterior al clădirilor: clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei; garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală; se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor. **Condiții de echipare edilitară:** toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare; se va asigura captarea și evacuarea apelor meteorice de pe acoperiș pe proprietate; la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare; toate noile brânșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat. **Spații libere și spații plantate:** spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100,00 mp. **Împrejmuiți:** împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de maxim

0,6 și o parte transparentă dublată cu gard viu; gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,00 metri.

L1-Subzona locuințelor individuale și colective mici cu P-P+2 niveluri situate în interiorul zonei protejate cu valoare arhitectural urbanistică

POT maxim =35%, CUTmax= 1,0.

Caracteristici ale parcelelor: se vor menține caracteristicile parcelarului din zona protejată, cu următoarele condiții: se consideră construibile parcelele având minim **150 mp** și un front la stradă de minim **8,0 m** pentru construcțiile înscrise între două calcanе laterale și de minim **12,0 metri** și **200 mp** în cazul construcțiilor cuplate și izolate; parcelele sub **150 mp** pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente; în cazul comasării parcelelor din zona protejată se vor menține amprente vechii lotizări prin tratarea arhitecturală și prin amenajările din curți - dalaje, parapete, jardiniere fixe, plantații etc.; în cazuri speciale, în zone cu parcelări protejate, în vederea menținerii caracterului specific al parcelării pot fi considerate construibile parcelele sub **150 mp** pe baza unor documentații de urbanism PUZ însoțite de ilustrare de temă și desfășurări stradale.

Amplasarea clădirilor față de aliniament: se va respecta caracterul zonei protejate prin menținerea tipului tradițional de raportare la aliniament. În cazul în care clădirile alăturate prezintă calcanе este obligatorie lipirea la acestea. **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:** La autorizarea construcțiilor se va urmări: în cazul în care există o construcție în limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se va realiza cuplată cu cea existentă; când construcțiile se execută independent, picătura streșinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește; amplasarea construcțiilor în zonele de protecție ale infrastructurii se va face numai cu avizul administratorului acestora, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată. Se va respecta caracterul zonei protejate prin menținerea retragerilor curente față de limitele parcelelor.

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 pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de **3,00 metri**, dacă fronturile opuse nu au camera locuibile; **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 sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; Se va menține modul de acces pe parcelă caracteristic zonei protejate; nu este permisă deschiderea de noi străzi în suprafața zonei protejate; nu este permisă modificarea și corectarea agresivă a racordărilor dintre străzi și a prospectelor care ar schimba aspectul original.

Staționarea autovehiculelor: staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim **150 metri** de obiectivul deservit; pentru locuințe individuale și colective se va asigura 1 loc de parcare pentru 80 m² suprafață locuibilă, asigurat pe parcela proprie; pentru servicii complementare zonei de locuire se va asigura 1 loc de parcare pentru 60 m² arie desfășurată.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: în zona protejată se va respecta alinierea cornișelor existente; în cazul unor volume care depășesc înălțimea vecinătăților imediate pentru acordarea autorizației se vor prezenta justificări suplimentare privind înscrierea în zona protejată și relațiile cu monumentele existente (sau propuse a fi declarate) care sunt situate în limita de 100 metri. **În zonele de protecție ale monumentelor istorice, regimul de înălțime maxim admis este de P+2 (10,0 metri).** În zonele cu restricții pentru construcții, regimul de înălțime maxim admis este de P+2, dacă nu există alte restricții impuse de studiul geotehnic.

Aspectul exterior al clădirilor: clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei; garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală; se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

Orice intervenții asupra monumentelor, în cadrul zonelor de protecție a acestora și a zonelor protejate din punct de vedere istoric, arhitectural sau ambiental se va face în conformitate cu prevederile legii; pentru monumentele istorice este obligatorie păstrarea volumetriei, a formei și materialelor șarpantei și a modenaturii și decorației, a formei și poziției golurilor, a tâmplăriei, a grilajelor, copertinelor, a materialelor pentru soclu, a treptelor exterioare, a balustradelor și parapetilor balcoanelor și teraselor; este interzisă schimbarea materialelor tâmplăriei din lemn cu plastic sau aluminiu la clădirile monument.

Este interzisă schimbarea formei și poziției originare a streșinii, paziei, coșurilor de fum, jgheburilor și burlanelor la clădirile monument; arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o

expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește:

- *volumetria* – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se înserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;

- *arhitectura fațadelor* – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;

- *materiale de construcție* – armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;

- *culoare* – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei (acoperisuri false, pagode, turnulete), realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente (portocaliu, roz, bleu) sau strălucitoare; aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerințelor specifice zonei de locuințe; se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile înalte; se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte; se va urmări menținerea raportului tradițional plin-gol chiar și în cazul fațadelor cortină.

Condiții de echipare edilitară: toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare; se va asigura captarea și evacuarea apelor meteorice de pe acoperiș pe proprietate; la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare; toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat. **Spații libere și spații plantate:** spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100,00 mp. **Împrejmuiri:** se va respecta tipul existent de împrejmuiri cu condiția ca acestea să fie transparente și să aibă un soclu opac de maxim 0,60 metri către stradă; în cazul unificării funcțiunilor interioare a mai multor clădiri se va menține prin tratarea terenului, amprenta parcelarului tradițional. Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel: distrugerea împrejmuirii imobilelor cu grilaje decorative din fier forjat este interzisă; grilajele deteriorate se vor păstra și repara. Nu este permisă vopsirea lor în culori tipătoare; se va utiliza culoarea gri închis; se vor păstra împrejmuirile din uluci de lemn montate vertical; nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tablă, vopsite cu bronz sau culori stridente. Se interzice executarea soclului din beton mozaicat cu mozaicuri colorate strident cu apareiaj nepotrivit. Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de maxim 0,6 și o parte transparentă dublată cu gard viu; gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,00 metri.

SP1 – Zona spațiilor verzi amenajate, scuaruri publice, parcuri, grădini

POT maxim =5%, CUTmax= 0,2.

Caracteristici ale parcelelor: conform studiilor de specialitate aprobate conform legii. **Amplasarea clădirilor față de aliniament:** conform studiilor de specialitate aprobate conform legii. **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:** conform studiilor de specialitate aprobate conform legii. **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:** conform studiilor de specialitate aprobate conform legii. **Circulații și accese:** conform studiilor de specialitate aprobate conform legii; se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale; se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri. **Staționarea autovehiculelor:** parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate. **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri; înălțimea clădirilor și a instalațiilor destinate amenajărilor sportive va fi specifică proiectelor de specialitate aprobate conform normativelor și legislației în vigoare. **Aspectul exterior al clădirilor:** conform studiilor de specialitate aprobate conform legii; se va adecva arhitectura clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate. Conform art. 11 și 12 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților cu modificările ulterioare, proiectele de amenajare specifică vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii

peisagistice, al urbanismului, al horticulturii si forestier; Intretinerea spatiilor verzi se asigură de către proprietarii si administratorii acestora. **Condiții de echipare edilitară:** conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului. Se va extinde sistemul de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate. În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă. **Spații libere și spații plantate:** plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate; toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime; din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, se vor utiliza specii locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice. Se va avea în vedere prevederile Codului silvic. **Împrejmuiți:** împrejmuirile vor fi transparente și vor avea maxim 2,00 metri înălțime din care poate fi un soclu opac de maxim 0,60 metri dublate de gard viu. Scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

IS2/L2 – Subzona mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu

POT maxim =50%, CUTmax= 1,5.

Caracteristici ale parcelelor: cu următoarele condiționări: pentru celelalte categorii de funcțiuni, se va lotiza terenul în parcele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 12.00 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente; în cazul parcellarului existent suprafața minimă a parcelei construibile este de 250 mp cu un front la strada de minim 12,00 m. în cazul alipirii la o clădire existentă, se va alinia la aceasta pentru a se evita crearea calcanelor.

- **Pentru terenuri destinate pensiunilor turistice si agroturistice** - in vederea evitarii supraaglomerarii si a fragmentarii excesive a peisajului natura:a. deschiderea la strada va fi min. 12 m; b. suprafata minima a parcelei va fi de min. 1000 mp.**Amplasarea clădirilor față de aliniament** echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6–10.00 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente, dar nu mai puțin de 6,00 m față de axul drumului. În cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie lipirea la acestea. În cazul străzilor cu fronturi retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.**Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor** : clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 2,00 metri, cu obligativitatea asigurării unui acces de minim 3,50 m pe una din laturi pentru autovehiculul de stingere a incendiilor. Retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 3,00 metri; clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament; în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3.00 metri; în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă cuprins între 12,0-15,0 metri, retragerea față de limitele laterale va fi de minim 2,00 metri conform Codului Civil. Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală; în tesut existent, în cazul în care clădirea nu are pe fatada dispusa dinspre limita vecina ferestre ale camerelor locuibile sau balcoane si numai daca clădirea de pe parcela alaturata nu are ferestre ale camerelor locuibile sau balcoane spre limita de proprietate, distanta fata de limita laterala se poate reduce la 0,90 m, astfel incat sa se asigure colectarea apelor pluviale pe parcela; în tesut existent, în cazul în care pe parcela exista doua cladiri, se va asigura o alee de acces pietonal de minim 1,5 m la clădirea din spate; pentru parcelele cu front la stradă mai mare de 15,0 metri clădirile izolate se vor retrage față de una din limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00 metri, conform Codului Civil. Retragerea față de una din limitele laterale va fi de minim 3,0 metri.**Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:** clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit,

fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală. **Circulații și accese.** parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4 m** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Pentru asigurarea accesului autovehiculelor de stingere a incendiilor în curtea posterioară distanța dintre clădire și una din limitele laterale ale parcelei va fi de minim **3,00 m**; 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 handicap locomotor. **Staționarea autovehiculelor:** staționarea vehiculelor 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, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, situat în zona adiacentă la o distanță de maxim **250 metri**. **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** regimul de înălțime maxim admis este de P+2, dacă nu există alte restricții impuse de studiul geotehnic; înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente. Regimul de înălțime maxim admis este de P+2 (**10,00 m**) fiind permise accente de înălțime P+3+M justificate prin PUZ. **Aspectul exterior al clădirilor:** aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban va fi subordonaț cerințelor specifice zonei centrale; se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile înalte; se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte; se va urmări menținerea raportului tradițional plin-gol chiar și în cazul fațadelor cortină. **Condiții de echipare edilitară:** toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatorie să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheții în spațiile pietonale; se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV; cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloni zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale. **Spații libere și spații plantate:** spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă. **Împrejmuiri:** nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tablă, vopsite cu bronz sau culori stridente. Se interzice executarea soclului din beton mozaicat cu mozaicuri colorate strident cu apariția nepotrivit. În cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim **2.00 metri** din care un soclu opac de maxim **0.60 m.**, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă; stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejmuirea; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace sau transparente și vor avea înălțimea maximă de **2.00 metri**; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc.

IS2/L3 – Subzona mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime de maxim P+4 niveluri

POT maxim = 50%, CUTmax = 2,5.

Caracteristici ale parcelelor: cu următoarele condiționări: pentru celelalte categorii de funcțiuni, se va lotiza terenul în parcele având minim **500 mp** și un front la stradă de minim **12.00 metri** în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente; în cazul parcelarului existent suprafața minimă a parcelei construibile este de **250 mp** cu un front la strada de minim **12,00 m.** în cazul alipirii la o clădire existentă, se va alinia la aceasta pentru a se evita crearea calcanelor.

- **Pentru terenuri destinate pensiunilor turistice și agroturistice** - în vederea evitării supraaglomerării și a fragmentării excesive a peisajului natural: a. deschiderea la stradă va fi min. **12 m**; b. suprafața minimă a parcelei va fi de min. **1000 mp**. **Amplasarea clădirilor față de aliniament** echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim **6–10.00 metri** sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente, dar nu mai puțin de **6,00 m** față de axul drumului. În cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie lipirea la acestea. În cazul străzilor cu fronturi retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim **5,00 metri**. **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor :** clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **2,00 metri**, cu obligativitatea asigurării unui acces de minim **3,50 m** pe una din laturi pentru autovehiculul de stingere a incendiilor. Retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **3,00 metri**; clădirile se vor alipi

de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim **20.00** metri de la aliniament; în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **3.00** metri; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **3.00** metri; în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă cuprins între 12,0-15,0 metri, retragerea față de limitele laterale va fi de minim 2,00 metri conform Codului Civil. Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală; în tesut existent, în cazul în care clădirea nu are pe fatada dispusa dinspre limita vecina ferestre ale camerelor locuibile sau balcoane și numai dacă clădirea de pe parcela alăturată nu are ferestre ale camerelor locuibile sau balcoane spre limita de proprietate, distanța față de limita laterală se poate reduce la 0,90 m, astfel încât să se asigure colectarea apelor pluviale pe parcela; în tesut existent, în cazul în care pe parcela există două clădiri, se va asigura o alee de acces pietonal de minim 1,5 m la clădirea din spate; pentru parcelele cu front la stradă mai mare de 15,0 metri clădirile izolate se vor retrage față de una din limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00 metri, conform Codului Civil. Retragera față de una din limitele laterale va fi de minim 3,0 metri.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **3,00** metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

Circulații și accese. parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4 m** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Pentru asigurarea accesului autovehiculelor de stingere a incendiilor în curtea posterioară distanța dintre clădire și una din limitele laterale ale parcelei va fi de minim **3,00** m; 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 handicap locomotor.

Staționarea autovehiculelor: staționarea vehiculelor 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, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, situat în zona adiacentă la o distanță de maxim **250** metri.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: Regimul de înălțime maxim admis este de P+4 (15,00 m, P+3+M sau P+4). Se admit accente înalte în baza unor P.U.Z. aprobate conform legislației în vigoare.

Aspectul exterior al clădirilor: aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban va fi subordona cerințelor specifice zonei centrale; se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile înalte; se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte; se va urmări menținerea raportului tradițional plin-gol chiar și în cazul fațadelor cortină.

Condiții de echipare edilitară: toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; toate noile branșamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheții în spațiile pietonale; se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV; cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

Spații libere și spații plantate: spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

Împrejmuiri: nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tablă, vopsite cu bronz sau culori stridente. Se interzice executarea soclului din beton mozaicat cu mozaicuri colorate strident cu apariția nepotrivit. În cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim **2.00** metri din care un soclu opac de maxim **0.60** m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă; stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejmuirea; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace sau transparente și vor avea înălțimea maximă de **2.00** metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc.

3.1.REGIMUL DE ACTUALIZARE

Potrivit art. 32, al. (1) lit.b din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal.

În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată prin HCL nr. 38/31.03.2021: etapa pregătitoare –intenția de elaborare PUZ, etapa elaborării propunerilor, etapa aprobării PUZ.

Conform Legii nr. 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire, în baza unui certificat de urbanism emis pentru construire.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementările detaliate în caietul de sarcini aferent procedurii de achiziție a serviciilor de proiectare PUZ.

Elemente generale de temă propuse prin PUZ:

- Se vor lua în considerare utilizarea actuală a terenurilor și modul de proprietate a acestora;
 - Stabilirea zonelor de dezvoltare urbanistică pentru categoriile de funcțiuni, după caz: Locuire Dotări de proximitate; Prestări – servicii; Comerț; Turism; Sănătate; Transport/ cai de comunicație; Spații verzi amenajate;
- Stabilirea regimului de înălțime la nivelul zonei studiate.
- Stabilirea zonelor de reconversie și regenerare urbană.
- Stabilirea gabaritelor cailor de comunicație și a traseelor acestora coroborate cu caracterul zonei, alinierea clădirilor și valorile de trafic;
- Crearea unui spațiu pietonal verde și definirea conexiunilor la nivel pietonal, asigurând articularea și ierarhizarea spațiilor publice cu rol comunitar: odihnă, recreere, promenadă, socializare, care să fie corelat integral cu caracterul diferit al vecinătăților și cu necesitățile fiecărei zone;
- reconfigurarea spațiului în scopul creșterii confortului fizic al rezidenților din zona (în special în raport cu nivelurile de zgomot și poluare);
- regenerare spațiu urban prin extindere/modernizare trasee/ piste pentru pietoni și biciclete a trotuarelor, a zonelor pietonale și a celor 2 parcuri existente (Parcul Milia și Parcul Regele Mihai);
- amenajarea unor suprafețe suficiente pentru pietoni și bicicliști și promovarea unui design care să încurajeze locuitorii să se plimbe și să se bucure de spațiul urban;
- optimizarea folosirii spațiului urban și îmbunătățirea calității vieții prin reamenajarea zonelor reziduale ramase printre blocurile de locuințe și a zonei centrale a orașului;
- crearea unui itinerariu pietonal în zona centrală a orașului care să lege mai multe spații publice/comerciale și zona de promenadă;
- testarea vocațiilor alternative ale spațiilor urbane, altele decât pentru deplasarea și staționare autovehiculelor, prin organizarea de evenimente (instalații urbane, strazi deschise, spații sociale comunitare de agrement, etc)
- asigurarea opțiunilor de transport și deplasare blândă pentru toți cetățenii și vizitatorii (turisti) prin: sporirea gradului de mobilitate al populației; diminuarea cheltuielilor de deplasare și a timpului petrecut în ambuteiajele urbane; diminuarea poluării și a zgomotului urban; creșterea accesibilității și siguranței populației;
- crearea unui pasaj și implementarea unui sistem de management al traficului și prioritizare a transportului public;

- îmbunătățirea calității călătoriilor cu transportul public și modurile nemotorizate, prin creșterea standardelor de calitate și siguranță în utilizarea acestor moduri de transport (crearea unui pasaj care va conduce la crearea unui coridor de mobilitate urbană, crearea a 2 hub-uri bike-bus de transport public inclusiv stații de încărcare, corelate cu zonele de parcare propuse;
- realizarea parcajelor subterane amplasate sub parcul din zona centrală (cu o suprafață maximă 4.000,00 mp),
- Descongestionarea, fluidizarea traficului și reducerea duratei de traversare a zonei
- centrale a municipiului, atât pe direcția N-S, bulevardul Carol I, cât și pe direcția E-V (Calea Doftanei, str. M. Kogălniceanu, B-dul Culturii);

Planul urbanistic zonal va putea fi supus aprobării numai după parcurgerea procedurii privind informarea și consultarea publicului, conform HCL Câmpina nr. 38/2021 și Ordinului nr. 2701/2010, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. Informațiile cuprinse în PUZ, vor fi furnizate și pe suport magnetic (format PDF) în vederea postării pe site-ul Municipiului Câmpina, www.primariacampina.ro.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru/întrucât: Întocmire Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – „Regenerare urbană, creșterea mobilității urbane nepoluante, prin investiții de tip integrat în soluții inteligente aferente unui coridor de mobilitate prin redirecționarea circulației rutiere printr-un pasaj subteran și extinderea, modernizarea și dotarea spațiului pietonal din zona centrală a Municipiului Câmpina”

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Pentru Protecția Mediului Prahova (str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 306 - Ploiești - tel.: 0244/544134; 0344/801721)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului.

În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a)certificatul de urbanism (copie);b)dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c)documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d)avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d1)avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă -SC Hidro Prahova SA ☒ gaze naturale –Distrigaz Alte avize/acorduri:

☒ canalizare - SC Hidro Prahova SA ☒ telefonizare –Telekom,Vodafone ☒ S.C. OMV Petrom

☒ alimentare cu energie electrică-Electrica Muntenia Nord ☒ salubritate –Floricon Salub

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐

d2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

d3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

☒ Serviciul de Telecomunicații Speciale

☒ Aviz Poliția Rutieră Câmpina

☒ Aviz IPJ Prahova – Serviciul Rutier

☒ Muzeul Județean de Istorie

☒ aviz comisia de circulație din cadrul Primăriei Campina

☒ aviz ADPP Primaria Campina

☒ Direcția Județeană Prahova pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național

d4) studii de specialitate (1 exemplar original):

☒ Studiu geotehnic verificat la cerința Af;

☒ Studiu de fundamentare privind circulațiile și căile de comunicație;

☒ Studiu peisagistic, rețeaua de spații verzi;

☒ Studiu privind utilitățile publice și tehnologice, echiparea tehnico-edilitară;

☒ Studiu de fundamentare privind regimul de înălțime, silueta și accente verticale;

☒ Studiu de fundamentare privind relația spațial-configurativă și funcțională a cadrului construit din zona studiată în raport cu cea învecinată

☒ Studiu istoric

☒ Studiu de diagnostic arheologic teoretic

☒ Plan Urbanistic Zonal elaborat, avizat și aprobat conform legislației în vigoare; conținutul și modul de elaborare și prezentare vor respecta prevederile Ordinului nr. 176/N/2000.

☒ Aviz Arhitect șef pentru PUZ

☒ Aviz C.T.A.T.U a municipiului Câmpina

☒ HCL pentru aprobare PUZ

☒ Plan de situație pe ridicare topografică cu delimitarea terenului aferent lucrărilor de construire propuse, cu puncte de inflexiune și cote pe contur, tabele de coordonate cu calcul de suprafață, curbe de nivel, indicare tarlale, parcele, inclusiv pentru vecinătăți, drumuri, construcții și rețele existente în zonă, forma de proprietate, semnat și ștampilat de topograf (atestat O.G.C.C.) vizat de O.C.P.I-Prahova;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): taxă RUR

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.



SECRETAR GENERAL,
Moldoveanu Elena

ARHITECT-ŞEF,
Pandele Andreea Roxana

Achitat taxa de: scutit taxă

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de

R/D 2 Hodoboc Nicoleta

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

se prelungeşte valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

L.S.

ARHITECT-ŞEF,

Intocmit

Data prelungirii valabilităţii:

Achitat taxa de lei, conform Chitanţei nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poştă.