

G.D. + A.I.

S.C. URBANA S.A.

SC.PROIECT DAMBOVITA S.A.

PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI TARGOVISTE SI REGULAMENTUL AFERENT ACESTUIA

PROIECT NR.3 / 07.08.1995  
PROIECT NR.2229 / 05.07.1995

lucrarea nr.4 din ANEXA nr.1

47.3 Monumente și mănăstiri

## REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI TARGOVISTE

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TARGOVISTE

COORDONATOR STIINTIFIC: S.C. URBANA S.A. BUCURESTI

coordonatori: arh. Serban POPESCU-CRIVEANU, arh. Jean PAIS

PROIECTANT GENERAL: S.C.PROIECT DAMBOVITA S.A.TARGOVISTE

sef proiect: ing. Mihaela VLADescu

februarie 1997

*AUTORI:*

arh. Serban POPESCU - CRIVEANU  
arh. Jean PAIS

*COLECTIVUL DE ELABORARE:*

arh. Serban POPESCU-CRIVEANU  
arh. Jean PAIS  
ing. Mihaela VLADESCU  
arh. Valeriu DRAGAN  
arh. Cecilia IAVORSCHI  
arh. Andrei JELESCU  
arh. Mihaela TOPA  
c.arh. Nicolae GAMAN  
teh. Ion DOBRINOIU  
teh. Elena DRAGOI  
teh. Gheorghita MARIN  
teh. Angela NICOLESCU  
teh. Florin OPRESCU  
teh. Lucretia POPESCU  
des. Mirela KISS

#### 4. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI TARGOVISTE

### CONTINUTUL

| PIESE SCRISE:                                                         | pagina    |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. FILA DE CAPAT                                                      | I         |
| 2. AUTORII SI COLECTIVUL DE ELABORARE                                 | II        |
| 3. CONTINUTUL                                                         | III       |
| 4. I. DISPOZITII GENERALE                                             | 1-4       |
| 5. II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR          | 5-7       |
| 6. III. ZONIFICAREA TERITORIULUI                                      | 8-10      |
| 7. IV. PREVEDERILE R.L.U.M.T. LA NIVEL DE ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE | 11-88     |
| 8. V. PREVEDERILE R.L.U.M.T. LA NIVEL DE U.T.R.                       | 89-140    |
| 9. VI. GESTIONAREA R.L.U.M.T.                                         | 141       |
| 10. ANEXA NR. 1 (2 pagini)                                            | -         |
| 11. AVERTISMENT                                                       | coperta 3 |

#### PIESE DESEDATE: (format A3 - color)

- 1 planşa - LEGENDA
- 37 planşe - REGLEMENTARI PE U.T.R. - scara 1:5000

# I DISPOSIZIONI GENERALI

## I. DISPOZITII GENERALE

### 1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI TARGOVISTE (R.L.U.M.T.)

1.1. R.L.U.M.T. este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modurile de utilizare a terenurilor, de realizare si de utilizare a constructiilor pe intregul teritoriu intravilan al Municipiului TARGOVISTE.

1.2. Baza de intocmire a R.L.U.M.T. o constituie prevederile din Regulamentul General de Urbanism (H.G.R. 525/ 27iunie 1996 - Monitorul Oficial nr. 146/1996), precum si Continutul tehnic si structura din "Ghidul cuprinzand precizari, detalieri si exemplificari pentru elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism" (Monitorul Oficial nr. 347/ 19 dec. 1996).

R.L.U.M.T. aplica specific si detaliaza, pentru Municipiul TARGOVISTE, prevederile Regulamentului General de Urbanism (R.G.U.). Implicit prevederile R.G.U. se aplica in integralitatea lor.

1.3. R.L.U.M.T. insoteste, explicita si detaliaza prevederile cu caracter de regulament ale Planului Urbanistic General al Municipiului TARGOVISTE (P.U.G.M.T.) elaborat in 1995-1996 si aprobat prin Hotararea nr. .... la data de ..... de catre Consiliul Local al Municipiului TARGOVISTE (C.L.M.T.).

1.4. R.L.U.M.T. constituie act de autoritate al administratiei publice locale a Municipiului TARGOVISTE, instituit ca urmare a aprobarii de catre C.L.M.T., prin Hotararea nr. .... din data de .....

1.5. P.U.G.M.T. stabileste conceptia generala a dezvoltarii Municipiului TARGOVISTE pentru o perioada de 10 ani.

Detalierea si eventuala modificare a reglementarilor pentru una sau mai multe parti componente ale Municipiului TARGOVISTE se face prin urmatoarele documentatii de urbanism (D.U.), aprobate conform legii.

1.5.1. P.U.Z. cu regulamentul aferent in cazul detalierii uneia sau mai multor parti componente din P.U.G.M.T.

1.5.2. P.U.Z. cu regulamentul aferent in cazul modificarii uneia sau mai multor parti componente din P.U.G.M.T.

1.5.3. P.U.D. pentru detalierea modalității de încadrare în reglementările P.U.Z. aprobat în acea zonă, în vederea autorizării construcției.

1.6. Modificarea R.L.U.M.T. aprobat se va face conform prevederilor R.G.U.

Aprobarea modificărilor din P.U.G.M.T. și, implicit, din R.L.U.M.T. se va face cu respectarea filierei de avizare - aprobare urmata de documentația inițială și stabilită conform legii.

Orice PUZ care modifică prevederile din P.U.G.M.T. și R.L.U.M.T. trebuie să conțină piesele desenate modificatoare ale UTR, atât pentru P.U.G.M.T. cât și pentru R.L.U.M.T. precum și un capitol distinct în regulamentul aferent, piesa scrisă conținând toate reglementările noi care le modifică pe cele din R.L.U.M.T. anterior. Hotărârea de aprobare a PUZ de către CLMT trebuie să conțină în mod explicit și modificarea P.U. G. M.T. și R.L.U.M.T.

## 2. BAZA LEGALA A R.L.U.M.T.

2.1. R.L.U.M.T. este elaborat conform actelor normative specifice si complementare domeniului, in principal:

2.1.1. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor (republicata).

2.1.2. H.G.R. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

2.1.3. Ordinul M.L.P.A.T. nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare si continutul documentatiilor.

2.1.4. Legislatia mentionata la "Baza legala" din cap. 2 al "Ghidului cuprinzand precizari, detalieri si exemplificari pentru elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism" (Ordinul M.L.P.A.T. nr. 80/N/1996).

2.2. R.L.U.M.T.: - preia selectiv, prin studiu special, prevederile din documentatiile aprobate anterior elaborarii in 1995-1996 a P.U.G.M.T. (vezi anexa 1);  
- prelucreaza integral prevederile din studiile pregatitoare pentru elaborarea P.U.G.M.T. (vezi anexa 1);  
- preia integral prevederile cuprinse in P.U.G.M.T.

## 3. DOMENIUL DE APLICARE A R.L.U.M.T.

3.1. R.L.U.M.T. aferent P.U.G.M.T. cuprinde reglementari generale obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe intregul teritoriu intravilan al Municipiului Targoviste

Teritoriul intravilan al Municipiului TARGOVISTE este format din:

3.1.1. TARGOVISTE

3.1.2. PRISEACA

3.1.3. Alte terenuri definite in capitolul referitor la U.T.R.

3.2. Teritoriul intravilan al Municipiului TARGOVISTE este aprobat conform legii si este figurat in plansa de REGLEMENTARI din P.U.G.M.T.

3.3. Zonificarea functionala a Municipiului TARGOVISTE este stabilita in functie de categoriile activitatilor umane desfasurate si de ponderea acestora pe intregul teritoriu studiat, de omogenitatile functionale ale diferitelor zone, precum si de caracterul de operationalitate presupus a se obtine.

Conditii de amplasare si conformare a constructiilor sunt stabilite pentru fiecare zona functionala pe baza prevederilor evidentiate in plansa de REGLEMENTARI din P.U.G.M.T.

3.4. Din necesități operationale, rezultate din mărimea și complexitatea Municipiului TARGOVISTE, teritoriul studiat se împarte în Unități Teritoriale de Referință (U.T.R.), numerotate de la 1 la 39 și delimitate de străzile existente și/sau de parcelele cadastrale.

U.T.R. sunt reprezentate în planșa de REGLEMENTARI din P.U.G.M.T. și în planșele de delimitare și descriere a U.T.R., care fac parte integrantă din R.L.U.M.T.

## II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITATILOR

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

- 4.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurilor agricole din extravilan se supune reglementarilor in vigoare; terenurile agricole din extravilan sunt evidentiata in cadrul Planului de Amenajare a Teritoriului Administrativ al Municipiului TARGOVISTE (P.A.T.A.M.T.).
- 4.2. Schimbarea destinatiei terenurilor agricole din intravilan se realizeaza conform legii, iar destinatia acestor terenuri este reprezentata in plansa de REGLEMENTARI din P.U.G.M.T.
- 4.3. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile cu destinatie forestiera din extravilanul Municipiului TARGOVISTE se supune prevederilor legii; terenurile impadurite sunt evidentiata in cadrul P.A.T.A.M.T.
- 4.4. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile folosite pentru exploatarea resurselor subsolului din zona cu zacamant de petrol, se supune prevederilor legii; terenurile cu resurse de petrol sunt reprezentate in plansa de REGLEMENTARI din P.U.G.M.T.
- 4.5. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile situate in albiile minore ale raului IALOMITA, paraurilor ILFOV-PLAIUL, MIEREA si IAZUL MORILOR, in cuveta lacului de acumulare si pe canalul de aductiune din raul IALOMITA se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor legale.
- 4.7. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile din zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit
- 4.7.1. Zonele construite protejate sunt delimitate si reprezentate in plansa REGLEMENTARI din PUGMT si pe baza Studiului de Urbanism Istoric component al PUGMT (nr. 3.26.), cuprind:
- 4.7.1.1. Zona protejata cu valoare istorica;
  - 4.7.1.2. Zone de protectie ale monumentelor istorice izolate;
  - 4.7.1.3. Zone cu memorie urbana;
  - 4.7.1.4. Sit istoric natural si construit

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL  
DE OCUPAREA TERENURILOR

4.7.2. Pentru fiecare dintre zonele de la alin. 4.7.1. este necesară elaborarea PUZ cu Regulament aferent, care să stabilească modul în care se face construirea și să delimiteze - acolo unde este cazul - zona de protecție a monumentelor istorice izolate. PUZ cu Regulament aferent vor fi aprobate conform legii, după primirea avizelor de la: Complexul National Muzeal "Curtea Domneasca" TARGOVISTE; Comisia Județeană TARGOVISTE pentru Patrimoniul Cultural National Mobil și Imobil; Oficiul Județean TARGOVISTE pentru Patrimoniul Cultural National; Comisia Natională a Monumentelor Istorice; Comisia Zonelor Protejate Construite.

4.7.3. După aprobarea PUZ cu Regulament aferent pentru fiecare dintre zonele de la alin. 4.7.1., autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor, autorizarea desființării unor construcții întregi sau a unor părți de construcție se vor face în funcție de amplasarea parcelei unde se solicită construirea, după cum urmează:

4.7.3.1. În toate zonele de la alin. 4.7.1., pe baza adevăririi descărcării terenului de sarcină istorică de către Complexul National Muzeal "Curtea Domneasca" TARGOVISTE.

4.7.3.2. În incintele clădirilor care sunt înscrise în Lista Monumentelor Istorice, sau pentru aceste clădiri, cu avizul conform al Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice.

4.7.3.3. În zona protejată cu valoare istorică (alin. 4.7.1.1.) și în situl istoric construit SANTUL CETĂȚII (alin. 4.7.1.4.), cu respectarea avizului conform al Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice și al Comisiei Zonelor Protejate Construite și al Ministerului Lucrărilor Publice și al Amenajării Teritoriului (M.L.P.A.T.).

4.7.3.4. În zonele de protecție a monumentelor istorice izolate (alin. 4.7.1.2.), în zonele de memorie urbană (alin. 4.7.1.3.) și în situl natural IAZUL MORILOR (alin. 4.7.1.4.), cu respectarea avizelor Comisiei Județene TARGOVISTE pentru Patrimoniul Cultural Mobil și Imobil și Oficiului Județean TARGOVISTE pentru Patrimoniul Cultural National.

## 5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1. Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor pe terenurile situate in zone expuse la riscuri naturale se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor art. 10 din R.G.U.; zonele expuse la riscuri naturale sunt delimitate si reprezentate in plansa de REGLEMENTARI din P.U.G.M.T., conform urmatoarelor categorii:

5.1.1. Zona cu seismicitate amplificata de fractura tectonica.

5.1.2. Zona cu stagnare ape din precipitatii.

5.2. Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor pe terenurile situate in zone expuse la riscuri tehnologice, precum si a celor situate in zone de servitute pentru protectia sistemelor de alimentare cu energie electrica, gaze naturale, apa, conductelor de canalizare, cailor de comunicatie si a altor lucrari de infrastructura se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor art. 11 din R.G.U.; zonele expuse la riscuri tehnologice sunt reprezentate in plansa de REGLEMENTARI si de ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA din P.U.G.M.T.

5.3. Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel, inclusiv a lucrarilor de utilitate publica pe terenurile pe care este instituita servitutea de utilitate publica, se face in conditiile respectarii prevederilor legale.

5.4. Reglementarile referitoare la disfunctionalitatile determinate de subdimensionarea sau lipsa echiparii tehnico- edilitare sunt enuntate in R.L.U.M.T. si sunt reprezentate in plansa de ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA din P.U.G.M.T.

Pentru asigurarea echiparii tehnico - edilitare la autorizarea executarii constructiilor se vor respecta prevederile legale referitoare la fiecare tip de echipare in parte.

### III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

#### 6. ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

6.0. Zona functionala este o categorie urbanistica si reprezinta un teritoriu pe care se desfasoara activitatile umane care se pot inscrie intr-o functiune urbana principala si in unele functiuni urbane secundare; delimitarea zonei functionale (vezi studiul pregatitor nr. 4) si elemente privind modul de desfasurare a activitatilor umane care genereaza functiunile urbane se stabilesc prin P.U.G.M.T. si R.L.U.M.T.

Subzona functionala este o parte a unei zone functionale in care activitatile umane prezinta caracteristici comune si, ca urmare, in spatii amenajate si construite care au caracteristici comune, delimitarea subzonelor functionale, unele elemente privind modul de desfasurare a activitatilor umane si unele caracteristici ale spatiilor amenajate si ale constructiilor se stabilesc prin P.U.G.M.T. si R.L.U.M.T.

6.1. Zonele si subzonele functionale in care este impartit teritoriul Municipiului TARGOVISTE sunt prezentate in plansele:

- REGLEMENTARI din P.U.G.M.T.
- UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA din R.L.U.M.T.

6.2. Municipiul TARGOVISTE este impartit in urmatoarele zone si subzone functionale

- **C** - Zona centrala
- **LM** - Zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2 (pana la 10m), cu urmatoarele subzone:
  - **LMu** - Cu cladiri de tip urban:
    - **LMu1** - Exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare)
    - **LMu2** - Predominant rezidentiala
  - **LMr** - Cu cladiri de tip rural:
    - **LMr1** - Exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare)
    - **LMr2** - Predominant rezidentiala
- **LI** - Zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10m), cu urmatoarele subzone:
  - **LIu1** - Exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare)
  - **LIu2** - Predominant rezidentiala

### III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

- IS Zona pentru institutii publice si servicii de interes general, cu urmatoarele subzone:
  - ISa Constructii administrative
  - ISf Constructii financiar- bancare
  - ISc Constructii comerciale
  - IScu Constructii de cult
  - ISct Constructii de cultura
  - ISi Constructii de invatamant
  - ISs Constructii de sanatate
  - IST Constructii pentru turism
  - ISsp Constructii si amenajari sportive
  - ISas Constructii pentru asistenta sociala
  - ISps Constructii pentru alte prestari de servicii
  - ISm Ansambluri istorice de arhitectura
- I Zona de unitati industriale si depozite si transport
- A Zona de unitati agricole si sere
- P Zona de parcuri, complexe sportive, recreere, perdele de protectie, cu urmatoarele subzone:
  - Pp Parcuri, gradini de cartier, scuaruri
  - Pcs Complexe sportive
  - Ppp Perdele de protectie
  - Pv Santul si valul cetatii
- GC Zona de gospodarie comunală (si de cimitire)
- TE Zona pentru echipare tehnico- edilitara
- CC Zona pentru cai de comunicatie si circulatiile aferente, cu urmatoarele subzone:
  - CCr Cai de comunicatie rutiere si constructii aferente
  - CCp Circulatia pietonala majora si piete civice
  - CCf Cai de comunicatie feroviara si constructii aferente
- S Zona cu destinatie speciala
- TSE Zona pentru exploatarea resurselor subsolului cu zacaminte de petrol
- TR Zona cu riscuri naturale previzibile, cu urmatoarele subzone:
  - TRS Zona cu seismicitate amplificata de fractura tectonica
  - TRA Zona cu stagnare a apelor din precipitaii
- TA Zona cu terenuri aflate permanent sub ape



- TAG Terenuri agricole rezervate altor functiuni (etapa peste 10 ani), cu urmatoarele subzone:
  - TAGRI Rezervate pentru locuinte
  - TAGRI Rezervate pentru unitati industriale
- TN Terenuri neproductive, cu urmatoarele subzone:
  - TNh Halde, deseuri industriale
  - TNo Alte terenuri neproductive.

## LA CENTRALA

## IV. PREVEDERILE RLUMT LA NIVEL DE ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

## IV. PREVEDERILE R.L.U.M.T. LA NIVEL DE ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

### 7. CONTINUTUL R.L.U.M.T.

#### C 7.2. ZONA CENTRALA

##### GENERALITATI

7.2.0. Zona centrala este o categorie urbanistica si reprezinta teritoriul unde se concentreaza functiunile cu caracter de centralitate:

- Institutiile publice si serviciile de interes general, unele dintre ele au caracter de unicitate sau de lux;
- Locuinte multifamiliale, intr-o conformare spatiala deosebita;
- Spatiile amenajate de maxima importanta si expresivitate;
- Constructiile cu calitati deosebite, unele dintre ele de importanta istorica;
- Semnalele si informatiile importante;
- Circulatia pietonala si auto, specifica unui astfel de conglomerat functional.

Zona centrala este amplasata cu deosebire in partea mediana a orasului. Evolutia istorica a amplasarii unor obiective cu caracteristici de centralitate, prevazute initial sau castigate in timp, determina in unele situatii si existenta unor portiuni de zona centrala neamplasate in zona mediana. Zona centrala este delimitata prin P.U.G.M.T.

7.2.1. Subzonele functionale ale zonei centrale sunt urmatoarele:

- Nucleul central, care este teritoriul caracterizat prin cea mai mare concentrare a calitatilor definite la art. 7.2.0. (functiunile cu caracter de centralitate);
- Teritoriul marginal zonei centrale, care este caracterizat prin concentrarea mai mica a calitatilor definite la art. 7.2.0. si prin predominanta locuintelor; acest teritoriu de limita permite extinderea nucleului central si formarea unor alte nuclee cu functiuni centrale.

7.2.2. Functiunile dominante ale zonei centrale:

7.2.2.1. In nucleul central: IS, Llu2, Pp, CCp.

7.2.2.2. In marginea zonei centrale: LMu2, Llu2, IS.

7.2.3. Functiunile complementare admise ale zonei centrale:

LMu1, Pcs, Ps, TE, CCr.

7.2.3.bis. Functiunile interzise in zona centrala:  
LMr, I, A, GC, CCf, TSE, TRA, TA, TAGR.

### UTILIZAREA FUNCTIONALA

7.2.4. Utilizarile permise ale terenurilor si cladirilor din zona centrala:

7.2.4.1. Locuinte in proportie de 75% din suprafata desfasurata (SD) a fiecarei cladiri.

7.2.4.2. Institutii publice si servicii de interes general in proportie de pana la 100% din SD a fiecarei cladiri; proportia intre LM si IS pentru fiecare teren in parte va fi stabilita prin P.U.Z. cu regulamente aferente ulterioare P.U.G.M.T.

7.2.4.3. Gradini de cartier, scuaruri, locuri de joaca, spatii gospodaresti, amenajarea speciala a SANTULUI CETATII se va face prin studii de specialitate.

7.2.4.4. Constructii aferente lucrarilor edilitare, cu conditia integrarii corecte in spatiul urban.

7.2.4.5. Parcaje, garaje individuale si colective (inclusiv subterane) cu conditia integrarii corecte in spatiul urban.

7.2.4.6. Spatii de circulatie pietonala, piete civice, folosinte publice partiale pe terenuri private.

7.2.5. Utilizarile permise cu conditii ale terenurilor si cladirilor din zona centrala se refera la cele amplasate in zonele cu valori de patrimoniu cultural construit definite la alin. 4.7.; constructiile si amenajarile din aceste zone vor fi autorizate in urma P.U.Z. cu regulament aferent si in urma P.U.D., aprobate conform legii.

7.2.6. Interdictii temporare de construire:

7.2.6.1. In zonele cu valori de patrimoniu cultural construit, constructia va fi autorizata in conformitate cu alin. 4.7.3.:

- Pe baza P.U.Z. cu regulament aferent avizat si aprobat conform legii;
- Pe baza documentatiilor tehnice elaborate in vederea obtinerii autorizatiei de construire/desfiintare si care respecta avizul conform al Comisiei Zonelor Protejate Construite;
- Pe baza adeveririi descarcarii terenului de sarcina istorica de catre Complexul National Muzeal "Curtea Domneasca" - TARGOVISTE

7.2.6.2. In intreaga zona centrala a Municipiului TARGOVISTE construirea va fi autorizata in baza P.U.Z. aprobat cu regulament aferent si P.U.D.

7.2.6.3. In zonele unde se vor realiza artere de circulatie auto sau pietonala noi sau se vor largi arterele de circulatie existente construirea va fi autorizata dupa aprobarea P.U.Z. cu regulament aferent si P.U.D.

7.2.6.4. In zonele plantate existente (cu exceptia activitatilor de intretinere) si in cele propuse (inclusiv cele "reziduale" pentru amplasarea altor functiuni, impreuna cu acestea).

### CONDITII DE CONFORMARE SI AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR

7.2.14. Amplasarea constructiilor fata de aliniamentul fiecarei parcele in parte va fi stabilita prin P.U.Z.

7.2.15. Amplasarea constructiilor in interiorul fiecarei parcele in parte va fi stabilita prin P.U.Z. si P.U.D.; regulamentul P.U.Z. va stabili laturile parcelelor pe care este posibila realizarea peretilor orbi (calcane) si laturile parcelelor fata de care cladirile trebuie sa aiba in mod obligatoriu fatade.

7.2.16. Accesul carosabil in interiorul fiecarei parcele in parte este obligatoriu; in functie de situatia juridica a parcelei si de prevederile P.U.Z. aprobat, accesul carosabil pe parcela se va face direct din strada sau indirect, prin alta parcela.

7.2.17. Accesul pietonal pe fiecare parcela in parte se va face direct din spatiul de circulatie pietonala special amenajat (trotuar, artera de circulatie, pietonala); P.U.Z. poate stabili folosinta publica de trecere pietonala pe anumite trasee ori parcele private.

7.2.18. Racordarea tuturor cladirilor la retelele edilitare existente de alimentare cu apa, de canalizare, de energie electrica, de telefonie, de gaze naturale este obligatorie; racordarea la retea de termoficare va fi efectuata acolo unde exista posibilitati tehnice.

7.2.22. Inaltimea constructiilor este stabilita prin P.U.G.M.T. si va fi precizata prin P.U.Z. si regulamentele aferente acestora.

7.2.23. Aspectul exterior al constructiilor va fi stabilit prin P.U.Z. si P.U.D., in special in zonele cu valori de patrimoniu cultural construit definite la alin. 4.7., precum si acolo unde conceptia urbanistica din PUZ o impune; pentru unele zone deosebite si RLUMT face referiri in reglementarile pe UTR, legat de aspectul exterior.

7.2.24. Procentul de ocupare al terenurilor (P.O.T.) in zonele cu constructii noi va fi urmatorul:

- Pe terenurile cu destinatia LM, LI - maxim 40%.

*Zona 10m / 10m*

- Pe terenurile cu destinatia IS *impr. publice* - maxim 50%
- Pe terenurile cu folosinta actuala *peste 1000 m<sup>2</sup> parcele* LI nu se poate schimba P.O.T. existent. Depasirea P.O.T. maxim prestabilit se poate face prin P.U.Z. aprobat, dupa justificarea imposibilitatii respectarii P.O.T.

**7.2.25. Spatiile de parcare/garare** a autovehiculelor pe parcelele din zona centrala se asigura proportional cu activitatile ce se desfasoara pe acestea. CLMT va stimula realizarea de constructii pentru parcare/gararea autovehiculelor, sub si/sau supraterane, prin promovarea intereselor investitorilor respectivi si prin restrictionarea severa a folosirii domeniului public (artere de circulatie si trotuare) pentru parcare. Conditia realizarii acestor constructii este integrarea corecta in spatiul urban, in aceeasi cladire fiind permisa si asocierea altor functiuni compatibile. Propunerile din studiul pregatitor 3.25 - "Studiul de circulatie generala" se realizeaza atat ca prevederi de PUGMT si RLUMT, cat si ca baza a unor programe ale CLMT de reorganizare a sistemului de circulatie din Municipiul TARGOVISTE prin intermediul unor documentatii de specialitate.

**7.2.26. Spatiile verzi** se vor amenaja sau intretine conform urmatoarei structuri ierarhizate:

- Gradina centrala a orasului;
- Scuaruri in amplasamentele stabilite prin P.U.G.M.T.;
- Plantatiile din Complexul National Muzeal "Curtea Domneasca" - TARGOVISTE;
- Plantatiile de aliniament de-a lungul strazilor principale;
- Plantatie pe fiecare parcela ocupata cu functiuni de interes colectiv in proportie de min. 10% din suprafata parcelei;
- Plantatie pe fiecare parcela ocupata cu locuinta pe lot in proportie de 30% din amenajabilul parcelei respective.

Proportia si amplasarea spatiilor plantate si a plantatiilor de aliniament se va stabili prin P.U.Z. aprobat.

-- Calitatea spatiilor verzi in zona centrala se va asigura printr-un nivel corect de gestionare a activitatii. In acest sens se va intocmi un program al CLMT privind activitatea in domeniul respectiv care sa porneasca de la studiul 3.2.2. "Spatii verzi".

**7.2.27. Imprejmuirile** se vor preciza prin P.U.D. care vor stabili materialele si forma imprejmuirilor catre spatiile publice si semipublice; forma imprejmuirii catre aceste spatii va face obiectul Proiectului pentru Autorizarea Construirii (P.A.C.).

**LM 7.3. ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE P, P+1, P+2 (pana la 10 m)****GENERALITATI**

7.3. Subzonele functionale sunt urmatoarele:

7.3.1. CU CLADIRI DE TIP URBAN (LMu):

7.3.1.1. Exclusiv rezidentiala  
(locuinte si functiuni complementare):

LMu1

7.3.1.2. Predominant rezidentiala:

LMu2

7.3.2. CU CLADIRI DE TIP RURAL (LMr):

7.3.2.1. Exclusiv rezidentiala  
(locuinte si functiuni complementare):

LMr1

7.3.2.2. Predominant rezidentiala:

LMr2

R.L.U.M.T. cuprinde prevederi pentru fiecare subzona functionala in parte, in ordinea inscrierii in acest articol.

LMu1

**7.3.1.1. SUBZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE P, P+1, P+2 (PANA LA 10m)  
- CU CLADIRI DE TIP URBAN - EXCLUSIV REZIDENTIALA  
(LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE)****GENERALITATI**

7.3.1.1.1. In aceasta subzona functionala se incadreaza **Zonele cu Conditii de Autorizare Directa (Z.C.A.D.)**; reglementarile pentru ZCAD sunt descrise in R.A.E.C. - REGULI DE AUTORIZARE A EXECUTARII CONSTRUCTIILOR IN ZONELE CU CONDITII DE AUTORIZARE DIRECTA (Lucrarea 3.6./1996 - componenta a PUGMT).

7.3.1.1.2. Functiunea dominanta a subzonei este locuirea pe fiecare parcela in parte si in fiecare constructie in parte.

7.3.1.1.3. Functiunile complementare admise pe parcelele distincte din subzona: LI, IS (cu exceptia ISsp), I (cu exceptia unitatilor poluante), Pp, TE necesare locuintelor din subzona, CCp.

**UTILIZAREA FUNCTIONALA**

7.3.1.1.4. Utilizarile premise ale terenurilor si cladirilor de pe parcelele cu locuinte din subzona (cu exceptia parcelelor ocupate in intregime de functiunile complementare admise prin alin. 7.3.1.1.3.):

- a. Locuire, ca activitate preponderenta pe fiecare parcela cu locuinte in parte; ponderea locuirii in cladirile principale este de minimum 75% din SD a fiecarei cladiri in parte.
- b. Activitati compatibile locuirii, ca activitati secundare pe fiecare parcela in parte; aceste activitati se pot desfasura in cladirile principale, in conformitate cu actele normative in vigoare si cu reglementarile CLMT. Ponderea spatiului destinat activitatilor compatibile locuirii este de maximum 25% din SD a fiecarei cladiri in parte. Activitatile complementare locuirii sunt urmatoarele:

- Parcare sau/si garare de maximum 5 autoturisme pe parcela;
- Depozitare produse fara nocivitate;
- Comerț cu amanuntul;
- Exercițarea activitatilor profesionale libere (avocatura, proiectare, medicina etc.)
- Alte servicii.

7020 / 178 / 1

c. Parcelele situate in suprafetele delimitate in ZCAD si care se incadreaza in categoria parcelelor construibile direct (art. 19.1,20/ RAEC) beneficiaza de autorizarea directa a construirii, conform RAEC care face parte integranta din RLUMT.

d. Parcelele din subzona **LMu1** care nu sunt situate in ZCAD sunt construibile daca caracteristicile lor geometrice se incadreaza concomitent in urmatoarele conditii:

- Lungimea aliniamentului: - minimum 9,00m;
- Adancimea parcelei (masurata pe fiecare dintre cele doua linii perpendiculare pe aliniament care ating colturile extreme din fundul parcelei: - minimum 12,00m;
- Suprafata parcelei: - minimum 200,00mp; *15000 + 100*

Se fac urmatoarele precizari:

- In cazul parcelelor de colt (cu doua aliniamente), una dintre laturile dinspre strada va fi considerata aliniament, iar cealalta latura dinspre strada va fi considerata limita laterala;
- In cazul parcelelor cu doua aliniamente spre doua strazi paralele, una dintre laturile dinspre o strada va fi considerata aliniament, iar latura inspre cealalta strada va fi considerata limita din fund a parcelei.

#### 7.3.1.1.5. Utilizari permise cu conditii:

- Pe parcelele situate in zonele cu valori de patrimoniu cultural construit, definite la alin. 4.7., constructiile si amenajarile vor fi autorizate in conformitate cu alin. 4.7.3.;
- Pe parcelele situate in zonele de protectie a infrastructurii feroviare, constructiile si amenajarile vor fi autorizate in urma PUZ cu regulament aferent si in urma PUD, aprobate conform legii;
- Pe parcelele situate in zonele de protectie a DN, DJ, DC, constructiile si amenajarile vor fi autorizate in urma PUZ cu regulament aferent si in urma PUD, aprobate conform legii;
- Pe parcelele situate in zonele de protectie ale raurilor IALOMITA si MIEREA, ale IAZULUI MORILOR si ale canalelor de aductiune a apei, constructiile si amenajarile vor fi autorizate in urma PUZ cu regulament aferent si in urma PUD, aprobate conform legilor privind autorizarea constructiilor si privind protectia mediului;

7.3.1.1.6. Interdictiile temporare de construire se introduc pana la aprobarea PUZ cu regulament aferent si a PUD, in urmatoarele situatii:

- a. Pe toate parcelele aflate in situatiile cuprinse la alin. 7.3.1.1.5.;
- b. Pe parcelele care au cel putin o limita comuna cu urmatoarele zone sau subzone functionale: LI, IS, I, P, GC, TE, S, TRA, TAGR;
- c. Pe parcelele care sunt destinate pentru una dintre zonele sau subzonele functionale descrise in alineatul precedent;
- d. Pe parcelele unde urmeaza fie a se realiza artere de circulatie auto sau pietonala noi, fie a se largi arterele de circulatie existente;
- e. Pe parcelele situate in ZCAD si care se incadreaza in categoriile de: parcele construibile indirect (art. 19.2.,21/RAEC); parcele neconstruibile (art. 19.3.,22/RAEC);
- f. Pe parcelele din subzona **LMu1** care nu sunt situate in ZCAD si ale caror caracteristici geometrice nu se incadreaza in cel putin una dintre conditiile de la alin. 7.3.1.1.4.;
- g. Pe parcelele situate in zona TRS, construirea va fi autorizata dupa certificarea soliditatii constructiei, in conformitate cu actele normative in vigoare si cu concluziile studiilor elaborate prin grija Ministerului Lucrarilor Publice si al Amenajarii Teritoriului;
- h. Pe parcelele care sunt destinate functiunilor complementare admise, prevazute la art. 7.3.1.1.3.;
- i. Pe parcelele de locuinte care au o limita comuna cu una dintre parcelele cu folosinta actuala sau destinatie prevazuta la art. 7.3.1.1.3.;
- j. Pe parcelele care au o limita comuna cu alte zone functionale decat cele prevazute la art. 7.3.1.1.3.

#### CONDITII DE CONFORMARE SI AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR

7.3.1.1.8. Orientarea fata de punctele cardinale. Ferestrele incaperilor cu functiune de locuit (dormitor, camera de zi, birou) vor fi orientate spre strada si/sau spre fundul parcelei, pentru ca in aceeasi locuinta sa existe un numar minim de incaperi cu functiuni de locuit care sa fie orientate defavorabil.

7.3.1.1.9. Amplasarea constructiilor pe parcelele riverane drumurilor publice (DN, DJ, DC) se va face in conformitate cu alin. 7.3.1.1.5.c.

**7.3.1.1.11. Amplasarea constructiilor pe parcelele riverane cailor ferate** se va face in conformitate cu alin. 7.3.1.1.5.d. limitele de parcela care marginesc caile ferate publice care fac parte din domeniul public al statului, fiind aliniamente ale parcelor; amplasarea cladirilor spre aceste aliniamente trebuie sa se faca in conformitate cu regulile de aliniere stabilite de CLMT prin PUZ cu regulamente aferente.

**7.3.1.1.14. Amplasarea constructiilor fata de aliniamentele/aliniamentul parcelei** se va face in conformitate cu PUZ cu regulamente aferente aprobate conform legii si, daca este cazul, pe baza PUD.

La stabilirea alinierilor constructiilor fata de oricare dintre terenurile care fac parte din domeniul public (strazi, circulatii pietonale, cai ferate, parcuri, cimitire municipale, unitati militare, santul cetatii) sau fata de raurile IALOMITA si MIEREA, fata de IAZUL MORILOR si fata de canalele de aductiune a apei se vor avea in vedere urmatoarele elemente:

- Alinierile cladirilor din ZCAD vor fi stabilite de catre CLMT in conformitate cu art. 29,30/RAEC;
- Alinierile cladirilor in restul subzonei LMu1 se vor stabili prin PUZ cu regulament aferent care vor tine cont de prevederile legale.

**7.3.1.1.15. Amplasarea in interiorul parcelei.**

a. Pe fiecare parcela din aceasta subzona se poate construi fie o cladire principala, fie mai multe cladiri, in functie de suprafata parcelei, in ambele cazuri utilizările cladirilor trebuie sa se conformeze prevederilor art. 7.3.1.1.4.;

b. Tipurile de cladiri care se pot realiza pe fiecare parcela sunt urmatoarele, in functie de regimul de constructie:

- Cladire izolata, notata IZ;
- Cladire cuplata pe o limita laterala a parcelei (cu un calcan), notata CL;
- Cladire cu front inchis spre strada, cuplata pe doua limite laterale ale parcelei (cu doua calcane), notata FI;

c. Dimensiunile minime ale fiecarei cladiri de pe parcela sunt urmatoarele:

- IZ - Suprafata construita (SC) - 64,00 mp
- Lungimea spre strada - 8,00 m
- CL - Suprafata construita (SC) - 48,00 mp

- Lungimea spre strada - 6,00 m
- FI - Suprafata construita (SC) - 54,00 mp
- Lungimea spre strada - 9,00 m

d. Raportul dintre dimensiunile fiecarei cladiri de pe parcela (lungimea si latimea) trebuie sa fie cuprins intre 0,5 si 2,0;

e. Distantele dintre cladirile de pe aceeaasi parcela trebuie sa se conformeze prevederilor art. 31.1.1 si 31.1.2./RAEC;

f. Distantele intre limitele parcelei si oricare dintre cladirile de pe parcela trebuie sa se conformeze art. 31.2./RAEC;

g. In cazul cladirilor cu regimul de constructie CL sau FI, lungimea fiecarui calcan poate fi cuprinsa intre 6,00 m si 1/2 din lungimea limitei laterale pe care acesta se construieste;

**7.3.1.1.16.** Fiecare parcela trebuie sa aiba asigurate conditii pentru accesul din spatiul carosabil al autovehiculelor necesare tuturor activitatilor care se desfasoara pe aceasta, in conditiile urmatoare:

a. Accesul autovehiculelor direct din spatiul carosabil (de regula peste trotuar) pe parcela se va asigura in portiunea aliniamentului, stabilita prin PUZ cu regulament aferent sau prin PUD care detaliaza prevederile PUZ;

b. Accesul autovehiculelor indirect din spatiul carosabil pe parcela se va asigura, daca este cazul, prin servitute de trecere instituita asupra unei parcele vecine: traseul trecerii va fi stabilit prin PUZ, iar servitutea va fi inregistrata in cartile funciare ale imobilelor respective;

c. Accesele autovehiculelor pe doua parcele vecine trebuie sa fie, de regula, alaturate limitei de vecinatate a celor doua parcele, orice alta rezolvare fiind detaliata obligatoriu in PUZ si/sau PUD;

d. Accesul autovehiculelor din spatiul carosabil pe parcela, in oricare dintre situatiile de la pct. a. si b. trebuie sa se faca astfel incat traversarea spatiilor publice pietonale (trotuare) sa aiba o lungime minima;

e. In cazul unei parcele cu mai multe alinamente, accesul autovehiculelor pe parcele se va face din artera carosabila care are conditiile de trafic si geometrice cele mai favorabile, in conformitate cu PUZ si regulament aferent. Pentru situatiile in care se realizeaza un acces pe parcela in baza unui PUD va trebui obtinut avizul favorabil al Inspectoratului Judetean de Politie DAMBOVITA care sa confirme incadrarea in exigentele de mai sus;

f. Constructiile de pe suprafata parcelei trebuie sa fie astfel amplasate si alcatuite incat sa permita accesul autovehiculelor:

- In curtea din spatele cladirii/cladirilor de locuit, in cazul in care aceasta curte are suprafata de minimum 40,00 mp;
- La garajele si parcajele construite, respectiv amenajate pe suprafata parcelei;

PSI ✕ Dimensiunile fiecarui spatiu liber necesar pentru trecerea autovehiculelor agabarite pe suprafata parcelei sunt: 2,80m latime; 3,50m inaltime;

g. In cazul in care functiunile de pe parcela sau situatia urbanistica a acesteia reclama existenta a doua sau mai multe accese pentru autovehicule din spatiul carosabil pe parcela, aprobarea se va elibera pe baza PUZ cu regulament aferent.

7.3.1.1.17. Fiecare parcela are asigurate conditii pentru accesul din spatiul pietonal al persoanelor, in conditiile urmatoare:

- a. Accesul pietonal direct se va asigura prin aliniamentul parcelei; in cazul in care fluxul de intrare/iesire al pietonilor de pe parcela este important, PUZ va indica portiunea aliniamentului prin care se asigura intrarea;
- b. Accesul pietonal indirect se va face in conditiile alin. 7.3.1.1.16.b.;

7.3.1.1.18. Construirea pe fiecare parcela se poate face numai cand exista posibilitati de racordare (conditiile tehnice de executie si disponibilitatile de capacitate) confirmate prin avizele gestionarilor de utilitati, la urmatoarele retele tehnico-edilitare existente:

- a. Apa potabila;
- b. Canalizare;
- c. Energie electrica;
- d. Telefonie;
- e. Incalzire urbana, cu exceptia constructiilor la care se asigura incalzirea cu gaze naturale sau cu combustibil lichid;

7.3.1.1.19. In cazul in care, fie ca retelele tehnico-edilitare au capacitate mica si nu pot asigura serviciul public pentru toate constructiile existente si pentru cele solicitate la autorizare, fie ca retelele tehnico-edilitare nu exista, CLMT poate adopta prin Hotarare una sau mai multe dintre urmatoarele masuri



- a. Interzicerea constructiilor noi pana la extinderea/reabilitarea retelelor edilitare, respectiv pana la realizarea acestora;
- b. Micsorarea indicilor de densitate prevazuti de RLUMT;
- c. Stabilirea servitutii de non-aedificandi pentru portiunile din terenurile private unde urmeaza sa se realizeze retele tehnico-edilitare, in cazurile in care din studiile de prefezabilitate aprobate rezulta imposibilitatea rezolvarii acestora in domeniul public;
- d. Schimbarea, pe o zona de mica suprafata, prin Hotarare a CLMT, a regimului urban al locuintelor si permiterea construirii numai de locuinte de tip rural;

Aceste masuri trebuie fundamentate prin documentatiile necesare, anexa ale Hotararilor respective.

**7.3.1.1.21.** Divizarea parcelelor existente in parcele mai mici trebuie sa conduca in mod obligatoriu la formarea unor parcele construibile, ale caror dimensiuni trebuie sa respecte urmatoarele conditii:

- a. Pentru parcelele destinate functiunilor complementare admise (cf. art. 7.3.1.1.3.) : dimensionarea se va face conform actelor normative in vigoare pentru functiunea respectiva;
- b. Pentru parcelele destinate locuintelor dimensiunile minime vor fi cele stabilite prin art. 7.3.1.1.4.;

**7.3.1.1.22.** Inaltimea maxima admisa a constructiilor de pe toate parcelele din subzona este de 10,00 m:

- a. Inaltimea constructiilor se masoara din punctul cel mai coborat al terenului parcelei, pana la planul orizontal generat, dupa caz, de: partea superioara a cornisei aticului; partea inferioara a cosoroabei, grinda de baza a structurii acoperisului;
- b. Certificatul de Urbanism (CU) si/sau Autorizatia de Construire (AC) trebuie sa indice natura si panta acoperisului, precum si permisiunea/interdictia de amenajare de incaperi la mansarda; in cazul permisiunii amenajarii trebuie indicata si functiunea permisa pentru incaperile din mansarda, ponderea activitatilor in SD totala a cladirii ramanand insa conforma art. 7.3.1.1.4.;
- c. In situatiile in care terenul prezinta diferente de cota (necorectabile prin sistematizare verticala) in lungul strazii de acces, prin CU se va stabili

Atentie

inaltimea fiecarei cladiri astfel incat sa se asigure o aliniere corecta la cornisa;

7.3.1.1.23. PUZ cu regulament aferent, aprobate conform legii, pot sa prevada, cu justificarile necesare, conditii pentru **aspectul exterior al constructiilor**.

7.3.1.1.24. CU emise de CLMT vor preciza **conditiile de densitate a construirii** pe fiecare parcela, asa cum sunt precizate in PUZ cu regulament aferent aprobate:

a. La calculul densitatii de pe parcele se iau in considerare urmatoarele suprafete:

- Suprafata parcelei - terenului (ST);
- Suprafata construita a cladirii (SC);
- Suprafata desfasurata a cladirii (SD).

b. Densitatea construirii pe parcela se exprima prin valorile urmatoarelor indici:

- Procentul de ocupare a terenului -  $POT = (SC/ST) \times 100$ , exprimat in procente;
- Coeficientul de utilizare a terenului -  $CUT = SD/ST$ , exprimat in unitati;

*Sup constr  
Sup totală*

*Sup de funciune  
Hatoalei*

Numarul de niveluri intregi ale cladirii

$Niv = (SD/SC) = (CUT/POT) \times 100$ , exprimat in unitati.

c. Valorile maxime admisibile ale indicilor de densitate a construirii pe parcelele cu locuinte (mentionate la art. 7.3.1.1.4.) sunt urmatoarele.

• In ZCAD:

$POT = 35\%$      $CUT = 1,0$      $Niv = 3,0$ ;

• In restul subzonei LMu1:

$POT = 35\%$      $CUT = 1,0$      $Niv = 3,0$

d. Nu se vor lua in considerare la calculul indicilor mentionati la alin. a. cladirile care adapostesc functiuni anexa independente de cladirea de locuit; la calculul SD se adauga suprafetelor nivelurilor curente suprafetele incaperilor de locuit, de vanzare si depozitare a marfurilor, de productie sau de exercitare a profesiunilor libere, situate in subsolul/ cemisolul si/sau in mansarda cladirii;

e. CLMT are posibilitatea sa hotarasca, in baza unor documentatii corespunzatoare, majorarea valorilor indicilor de densitate mentionati la alin c., in urmatoarele situatii:

- Comasarea a doua parcele, dintre care cel putin una era neconstruibila inainte de comasare;
- Realizarea in cladirea de locuit a unei singure locuinte independente, suplimentara fata de necesitatile investitorilor;
- Realizarea in cladire a unei functiuni compatibile locuirii admise conform art. 7.3.1.1.4.5.b., considerata de CLMT ca fiind de interes public pentru locuitorii zonei;
- Realizarea in interiorul cladirii principale a unui spatiu-anexa pentru functiuni compatibile locuirii admise cf. art. 7.3.1.1.4.b., cum sunt: garaje, depozite pentru combustibil lichid, spatii tehnice necesare functiunilor din cladire (toate dimensionate conform normativelor in vigoare);
- In cazul in care prin CU s-au impus conditii suplimentare pentru cladirea situata intr-o pozitie deosebita - volumetrie deosebita, amplasament obligat pentru protectia arborilor existenti, servituti legate de vecinatatea altor functiuni cf. art. 7.3.1.1.6.i. si j.

f. Cazurile de la pct. e. pot conduce, prin cumulare, la urmatoarele valori maxime pentru indicii de densitate a construirii (fara a se putea folosi concomitent valorile maxime ale tuturor indicilor):

- In ZCAD:

POT=38% CUT=1,1 Niv=3,1

- In restul subzonei LMu1;

POT=38% CUT=1,2 Niv=3,2

7.3.1.1.25. Pe fiecare parcela in parte este obligatorie asigurarea conditiilor pentru parcare/gararea autovehiculelor necesare tuturor activitatilor care se desfasoara pe aceasta, in conditiile urmatoare:

a. Maximul de parcaje/garaje permis pe o parcela este de 5 autoturisme (cf. art. 7.3.1.1.4.b.). in cazul in care necesarul de parcare/garare depaseste 5 locuri, parcela se vor reduce in mod corespunzator activitatile pe parcela.

b. Calculul necesarului de parcare/garare se face prin cumulara necesarului pentru fiecare tip de functiune in parte dupa cum urmeaza:

- Pentru locuinte: minimum 1 loc de parcare/garare pentru fiecare unitate de locuit (apartament);
  - Pentru celelalte functiuni compatibile locuirii: in conformitate cu actele normative in vigoare pentru fiecare functiune in parte.
- c. Garajele se pot realiza pe parcela in felul urmator:
- La partea inferioara a cladirii de locuit, caz in care suprafata garajului se include in SC pentru calcularea POT, dar se exclude din SD pentru calcularea CUT; in acest caz parcela si constructia beneficiaza de sporul prevazut la art. 7.3.1.1.24.f. pentru indici urbanistici;
  - In cladiri anexa, provizorii sau durabile, pe suprafata parcelei, caz in care suprafata garajului se include in SC pentru calcularea POT si in SD pentru calcularea CUT, iar parcela si constructia nu beneficiaza de sporuri ale indicilor urbanistici

#### 7.3.1.1.26.

a. Pe fiecare parcela in parte este obligatorie amenajarea unor spatii plantate cu caracter de agrement (spatii verzi) care sa insumeze minimum 10% din ST.

b. CU poate stabili organizarea spatiilor plantate din interiorul parcelei in cazul in care acestea trebuie sa raspunda unor anumite cerinte urbanistice, cum sunt:

- Sustinerea unui cap de perspectiva cu plantatie;
- Evidentierea si protejarea unor exemplare dendrologice deosebite prin forma, dimensiuni, specie, mod de aclimatizare care exista pe parcela;
- Asigurarea unui anumit tip de plantatie catre strada intre aliniamentul parcelei si cladirea principala, sau catre incintele semipublice (definite la art. 7.3.1.1.3.);
- Realizarea imprejmuirilor din material dendrofioricol;
- Necesitatea de a corecta prin plantatie aspecte neplacute ale peisajului urban.

7.3.1.1.27. Realizarea imprejmuirilor parcelei pe toate limitele ei trebuie sa raspunda exigentelor Codului Civil si normativelor de rezistenta, acolo unde este cazul.

Ca urmare a PUZ cu regulament aferent si a Regulamentelor speciale pentru aceasta problema, CLMT poate impune conditii suplimentare pentru imprejurii, cu referire la:

- Inaltimea minima/maxima a imprejuririi pe oricare dintre limitele parcelei;
- Conformatia geometrica a imprejuririi catre spatiile publice sau incintele semipublice (definite la art. 7.3.1.1.3.) - inaltimea, grosimea, traseu in plan;
- Materialele care trebuie folosite, structura de rezistenta, culoarea, transparenta/opacitatea imprejuririi;
- Un anumit scop deosebit, urmarit de administratie.

7.3.1.1.28. Pe fiecare parcela se pot realiza cladiri anexa ale cladirii/cladirilor principale, cu respectarea alin. 7.3.1.1.16.f., dupa cum urmeaza:

- Cladirile anexa sunt folosite fie pentru activitatile complementare locuirii, fie pentru dependinte ale locuintei: depozitare (inclusiv deseuri menajere), instalatii, garaje;
- Suprafata totala admisa a cladirilor anexa este maximum 10 % din ST; in cazul parcelor cu ST intre 200 mp si 250 mp, suprafata maxima admisa este de 25,00 mp;
- Inaltimea maxima admisa a cladirilor anexa este de 2,50 m.

7.3.1.1.29. In subzona se poate admite construirea intr-o prima etapa a unor cladiri cu indici de densitate mai mici decat cei prevazuti la art. 7.3.1.1.24. in urmatoarele situatii:

- Cladirea care se construiește sa fie durabila si sa aiba SC minima de 48,00 mp;
- PAC sa contina piese care sa demonstreze ca solutiile tehnice adoptate permit realizarea constructiei finale in concordanta cu prevederile RLUMT;
- Sa existe obligatia respectarii termenelor de definitivare a dimensiunilor constructiei, stabilite de CLMT prin AC;
- In toate etapele constructiei, functiunile trebuie sa respecte proportia aprobata, in conformitate cu alin. 7.3.1.1.4.a.,b.

7.3.1.1.30. In cazul exproprierii pentru cauza de utilitate publica a unei parti dintr-o parcela CLMT va actiona in conformitate cu Legea nr. 33/1994, iar baza de calcul pentru stabilirea densitatii de construire se va stabili in felul urmatoare:

- a. In cazul acordarii de despagubiri conform legii, ST care se va lua in calcul pentru indicii de densitate este suprafata ramasa dupa expropriere: in cazul in care parcela diminuată prin expropriere devine neconstruibilă din cauza dimensiunilor, se va expropria întreaga parcela;
- b. In cazul in care proprietarul este de acord sa cedeze o parte din parcela pentru realizarea unui obiectiv de utilitate publica conform legii, poate primi prin Hotarare a CLMT urmatoarele compensatii urbanistice:
- Cedarea portiunii in cauza se va face dupa primirea AC, adica la calculul indicilor de densitate se va lua ca baza ST initiala;
  - Schimbarea ponderii functiunilor in cladirea principala in limitele conservarii caracterului functional al zonei si al compatibilitatilor functionale, tinzand sa se satisfaca cerintele proprietarului, exprimate in scris.

LMu2

**7.3.1.2. ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE P, P+1, P+2 (PANA LA 10 m)  
- CU CLADIRI DE TIP URBAN - PREDOMINANT REZIDENTIALA**

**GENERALITATI**

**7.3.1.2.2.** Functiunea dominanta a subzonei este locuirea pe fiecare parcela in parte, cu posibilitatea ca activitatile complementare admise sa aiba o pondere mai mare decat locuirea, pe parcela sau in constructie.

**7.3.1.2.3.** Functiunile complementare admise sunt urmatoarele: *spatiu*

a. Pe parcele distincte din subzona: *reg. sch. 10 m* LI, IS (cu exceptia ISsp), I (cu exceptia unitatilor poluante), Pp, TE necesare folosintelor din subzona, CCp.

b. Pe aceeași parcela cu locuințele: IS (cu exceptia ISi, ISsp), I ateliere si prestari servicii nepoluante cu maximum 5 salariati, TE necesare folosintelor din subzona.

**7.3.1.2.3.bis.** Functiunile interzise sunt urmatoarele:

a. Pe parcele distincte din subzona: idem 7.3.1.1.3.bis.;

b. Pe aceeași parcela cu locuințele: ISi, ISsp, I (unitati poluante), A, P, GC, TE, CC, S, TNH.

**UTILIZAREA FUNCTIONALA**

**7.3.1.2.4.** Utilizarile permise ale terenurilor si cladirilor de pe parcelele cu locuinte din subzona, in conformitate cu alin. 7.3.1.2.3.b.:

a. Locuire pe fiecare zona cu locuinte in parte; ponderea locuirii in cladiri principale este de minimum 50% din SD a fiecarei cladiri in parte;

b. Activitati compatibile locuirii pe fiecare parcela cu locuinte in parte; aceste activitati pot ajunge la maximum 50% din SD a fiecarei cladiri in parte si se desfasoara in conformitate cu actele normative in vigoare si cu reglementarile CLMT. Activitatile complementare locuirii sunt cele de la art. 7.3.1.1.4.b.;

c. Parcelele din subzona LMu2 sunt construibile daca indeplinesc conditiile de la art. 7.3.1.1.4.d.;

**7.3.1.2.5.** Utilizarile permise cu conditii sunt cele de la art. 7.3.1.1.5.

**7.3.1.2.6.** Interdictiile temporare de construire sunt cele de la art.

**7.3.1.1.6.**

## CONDITII DE CONFORMARE SI AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR

7.3.1.2.8. Orientarea fata de punctele cardinale a incaperilor cu functiuni de locuit este cea de la art. 7.3.1.1.8.

7.3.1.2.9. Amplasarea constructiilor pe parcelele riverane drumurilor publice (DN, DJ, DC) se va face in conformitate cu art. 7.3.1.1.5.c.

7.3.1.2.11. Amplasarea constructiilor pe parcelele riverane cailor ferate se va face in conformitate cu alin. 7.3.1.1.11.

7.3.1.2.14. Amplasarea constructiilor fata de aliniamentele/aliniamentul parcelei se va face in conformitate cu alin. 7.3.1.1.14.

7.3.1.2.15. Amplasarea constructiilor in interiorul fiecarei parcele se va face in conformitate cu alin. 7.3.1.1.15.

7.3.1.2.16. Accesele carosabile pe fiecare parcela se vor face in conformitate cu art. 7.3.1.1.16.

7.3.1.2.17. Accesele pietonale pe fiecare parcela se vor face in conformitate cu art. 7.3.1.1.17.

7.3.1.2.18. Racordarea la retelele tehnici-edilitare existente se va face in conformitate cu art. 7.3.1.1.18.

7.3.1.2.19. In cazul in care retelele edilitare au capacitate mica sau nu exista pe strazile adiacente parcelei, CLMT va actiona in conformitate cu art. 7.3.1.1.19.; in plus, se poate adopta o Hotarare care sa stabileasca daca intr-o anumita zona, unde retelele tehnico-edilitare nu au capacitate suficienta, sa se autorizeze in primele etape fie locuirea, fie alte functiuni, in raport cu necesitatile stringente ale momentului si zonei in care se solicita construirea.

7.3.1.2.21. Divizarea parcelelor existente in parcele noi trebuie sa conduca in mod obligatoriu la formarea unor parcele construibile, ale caror dimensiuni trebuie sa respecte conditiile din art. 7.3.1.1.21.

X 7.3.1.2.22. Inaltimea maxima admisa a constructiilor de pe toate parcelele din subzona este de 10,00 m, in conformitate cu art. 7.3.1.1.22.

7.3.1.2.23. PUZ cu regulament aferent aprobate conform legii pot sa prevada, cu justificarile necesare, conditii pentru aspectul exterior al constructiilor.

7.3.1.2.24. Densitatea construirii pe fiecare parcela din subzona se stabileste, dupa cum urmeaza:

a. Idem alin. 7.3.1.1.24.a.;

b. Idem alin. 7.3.1.1.24.b.;

c. Valorile maxime admise ale indicilor de densitate a construirii pe parcelele cu locuinte sunt urmatoarele:

POT = 45% CUT = 1,3 Niv = 3,0;

d. La calculul indicilor mentionati la alin. a. se iau in considerare suprafetele in conformitate cu alin. 7.3.1.1.24.d.; acestor suprafete li se adauga, daca este cazul, suprafetele respective ale cladirilor separate care sunt utilizate/destinate in totalitate functiunilor complementare admise precizate la alin. 7.3.1.2.3.b.;

e. Majorarea valorilor indicilor de densitate stabiliti prin alin. c. se poate face in situatiile prevazute la alin. 7.3.1.1.24.e.;

f. Cazurile de majorare de la alin. e. pot conduce, prin cumulare, la urmatoarele valori maxime pentru indicii de densitate a construirii (fara a se putea folosi concomitent valorile maxime ale tuturor indicilor):

POT = 50% CUT = 1,5 Niv = 3,2

7.3.1.2.25. Parcajele si garajele de pe fiecare parcela vor fi asigurate si construite in conformitate cu prevederile art. 7.3.1.1.25. *la pozitia inferioara - in locul acesta*

7.3.1.2.26. Spatiile plantate cu caracter de agrement (spatii verzi) se vor amenaja pe fiecare parcela in conformitate cu prevederile art. 7.3.1.1.26. *-10%*

7.3.1.2.27. Imprejmuirile pe toate limitele parcelelor se vor face in conformitate cu prevederile art. 7.3.1.1.27. *conform Cod Civil material, grosier, material*

7.3.1.2.28. Realizarea cladirilor anexa pe parcela se va face in conformitate cu art. 7.3.1.1.28. *10% ST, inaltime 2,50*

7.3.1.2.29. Etapizarea realizarii constructiilor pe parcela se va face in conformitate cu art. 7.3.1.1.29.

7.3.1.2.30. In cazul expropriarii pentru cauza de utilitate publica a unei parti dintr-o parcela se va actiona in conformitate cu art. 7.3.1.1.30.

LMr1

**7.3.2.1.SUBZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE P, P+1, P+2 (PANA LA 10m)  
- CU CLADIRI DE TIP RURAL - EXCLUSIV REZIDENTIALA  
(LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE)**

**GENERALITATI**

**7.3.2.1.1. Tipurile de subzone functionale:**

7.3.2.1.1.1. Zona "SARBI", in partea de S-V a orasului;

7.3.2.1.1.2. Satul PRISEACA;

7.3.2.1.1.3. In aceasta subzona functionala se incadreaza doua Zone cu Conditii de Autorizare Directa (ZCAD); reglementarile pentru ZCAD sunt cuprinse in RAEC (lucrarea nr. 3.6./1996, componenta a PUGMT).

7.3.2.1.2. Functiunile dominante ale subzonei sunt locuirea si ocupatiile de tip rural (agro-zootehnice) pe fiecare parcela in parte.

7.3.2.1.3. Functiunile complementare admise pe parcele distincte din subzona:LMu, IS, I (cu exceptia unitatilor poluante), A, P, GC, TE, CC, S, TN.

7.3.2.1.3.bis. Functiunile interzise pe parcele distincte din subzona:LI, I (unitati poluante), TNh; pe toate parcelele se interzice taierea vitelor.

**UTILIZAREA FUNCTIONALA**

7.3.2.1.4. Utilizarile permise ale terenurilor si cladirilor de pe parcelele cu locuinte din subzona (cu exceptia functiunilor complementare admise prin alin. 7.3.2.1.3.):

a. Activitati preponderente pe fiecare parcela in parte:

- Locuire a carei pondere este de minimum 75% din SD a fiecarei cladiri in parte;
- Ocupatii de tip rural:
  - agricultura, pomicultura, legumicultura, floricultura (in aer liber sau in solarii, sere);
  - cresterea vitelor, a animalelor de casa, a pasarilor s.a.

b. Activitatile compatibile celor preponderente pe fiecare parcela cu locuinte in parte, aceste activitati pot ajunge la maximum 25% din SD a fiecarei cladiri in parte si se desfasoara in conformitate cu actele

normative in vigoare si cu reglementarile CLMT. Activitatile compatibile cu locuirea sunt cele de la alin. 7.3.1.1.4.b.

c. Parcelele situate in suprafetele delimitate in ZCAD si care se incadreaza in categoria parcelelor construibile direct (art. 19.1,20/RAEC) beneficiaza de autorizarea directa a construirii, conform RAEC care face parte integranta din RLUMT.

d. Parcelele din subzona LMr1 care nu sunt situate in ZCAD sunt construibile daca caracteristicile lor geometrice se incadreaza concomitent in urmatoarele conditii:

- Lungimea aliniamentului:
  - In subzonele 7.3.2.1.1.1. si 7.3.2.1.1.2., in cazul parcelelor la care accesul carosabil se face prin aliniamentul parcelei -
    - minimum 8,00 m
  - In subzona 7.3.2.1.1.1., in cazul in care accesul carosabil in partea din spate a parcelei se face dintr-o parcela vecina prin servitute de trecere -
    - minimum 6,00 m
- Adancimea parcelei:
  - In subzona 7.3.2.1.1.1. - minimum 17,00 m
  - In subzona 7.3.2.1.1.2. - minimum 22,00 m
- Suprafata parcelei (masurata in proiectie orizontala):
  - In subzona 7.3.2.1.1.1. - minimum 400,00 mp
  - In subzona 7.3.2.1.1.2. - minimum 800,00 mp
- Regulile referitoare la parcelele de colt sau la cele cu doua aliniamente la doua strazi paralele sunt cele de la alin. 7.3.1.1.4.d.

#### 7.3.2.1.5. Utilizari permise cu conditii:

- a. Pe parcelele situate in zone cu valori de patrimoniu cultural construit, conform alin. 4.7.3.;
- b. Pe parcelele situate in zonele de protectie ale DN, DJ, DC, conform alin. 7.3.1.1.5.c.;
- c. Pe parcelele situate in zonele de protectie a IAZULUI MORILOR si paraului MIEREA si canalului de aductiune a apei din raul IALOMITA, conform alin. 7.3.1.1.5.d.

#### 7.3.2.1.6. Interdictii temporare de construire conform art. 7.3.1.1.6.

## CONDITII DE CONFORMARE SI AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR

7.3.2.1.8. Orientarea fata de punctele cardinale. Ferestrele incaperilor cu functiuni de locuit (dormitor, camera de zi, birou) vor fi orientate, in functie de dimensiunile parcelei si de solicitarea beneficiarului, dupa cum urmeaza:

- a. In ambele subzone, in conformitate cu art. 7.3.1.1.8.;
- b. In subzona 7.3.2.1.1.1. (SARBI) este posibila si orientarea fatadelor catre calcanul cladirii vecine.

7.3.2.1.9. Amplasarea constructiilor pe parcelele riverane drumurilor publice (DN, DJ, DC) se va face in conformitate cu alin. 7.3.1.1.5.c.

7.3.2.1.14. Amplasarea constructiilor fata de aliniamentul/aliniamentele parcelei se va face in conformitate cu alin. 7.3.1.1.14.

7.3.2.1.15. Amplasarea constructiilor in interiorul fiecarei parcele se va face dupa cum urmeaza:

- a. Pe fiecare parcela din aceste subzone se poate construi:
  - O singura cladire principala:
    - Daca parcela este amplasata in ZCAD si este construibila direct, prin RAEC;
    - Daca parcela este amplasata in ZCAD si nu este construibila direct sau daca parcela este amplasata in afara ZCAD, prin PUZ cu regulament aferent;
  - Mai multe cladiri principale, prin PUZ cu regulament aferent;
  - In ambele cazuri de mai sus utilizările cladirilor trebuie sa se conformeze prevederilor art. 7.3.2.1.4.;
  - Cladirile principale sunt cele care adapostesc locuinte si se amplaseaza in partea dinspre strada a parcelei;
- b. Tipurile de cladiri care se pot realiza pe fiecare parcela:
  - In ambele subzone, in conformitate cu alin. 7.3.1.1.15.b.;
  - In subzona 7.3.2.1.1.1. se poate construi si tipul traditional de "casa vagon" - cladire amplasata pe o limita laterala - notata CV;
- c. Dimensiunile minime ale fiecarei cladiri principale de pe parcela sunt:
  - In ambele subzone, cele stipulate la alin. 7.3.1.1.15.c.;
  - Cladirea CV
    - Suprafata construita (SC) - 48,00 mp
    - Lungimea spre strada - 6,00 m

- d. Raportul dintre dimensiunile fiecarei cladiri de pe parcela (lungimea spre strada/ lungimea spre fundul parcelei) trebuie sa fie de minimum 0,6;
- e. Distanțele între cladirile de pe parcela trebuie sa fie:
  - In ambele subzone in cazul cladirilor de tip IZ, CL, FI, in conformitate cu art. 31.1. si 31.2 /RAEC;
  - in subzona 7.3.2.1.1.1., in cazul cladirilor CV, in conformitate cu alin. 31.1.2./RAEC;
- f. Distanțele dintre limitele parcelei si oricare dintre cladirile de pe parcela trebuie sa se conformeze alin. 31.2./RAEC;
- g. In cazul cladirilor cu regim de constructie CL, FI, CV, lungimea fiecarui calcan poate fi cuprinsa între 6,00m si 1/12 din lungimea limitei laterale pe care aceasta se construiesc;
- h. Pe fiecare parcela se pot construi anexe gospodaresti destinate ocupatiilor de tip rural (magazii, grajduri, cotete, remize, patule s.a.); distanțele dintre anexe sau dintre anexe si cladirile principale trebuie sa fie conform actelor normative in vigoare.

#### 7.3.2.1.16. Accesele carosabile pe fiecare parcela.

7.3.2.1.16.1. Accesele carosabile pe fiecare parcela se vor face in conformitate cu art. 7.3.1.1.16.; accesele carosabile se vor realiza astfel incat sa fie posibila si pentru circulatiile utilajelor agricole, a vehiculelor cu tractiune animala si a vitelor.

7.3.2.1.16.2. CLMT va stabili, in colaborare cu Inspectoratul Judetean de Politie DAMBOVITA regulamentul de circulatie al vehiculelor cu tractiune animala si a vitelor in Municipiul TARGOVISTE, in conformitate cu actele normative in vigoare.

7.3.2.1.17. Accesele pietonale pe fiecare parcela se vor face in conformitate cu art. 7.3.1.1.17.

7.3.2.1.18. Construirea pe fiecare parcela se poate face, in subzona 7.3.2.1.1.1. (SARBI), numai cand exista posibilitati de racordare la rețelele tehnico-edilitare existente, in conformitate cu art. 7.3.1.1.18.

7.3.2.1.19. In subzona 7.3.2.1.1.2. (PRISEACA), atunci cand exista posibilitatea de racordare la rețeaua de energie electrica: construirea in zonele

unde nu exista posibilitati de racordare la reseaua de alimentare cu apa si de canalizare se poate face numai in conditiile stabilite de AM.

Construirea de fantani, closete, fose septice pentru imobilele existente in ambele subzone se poate face numai in conditiile stabilite de AM.

Construirea pe fiecare parcela se poate face, in subzona 7.3.2.1.1.2. (PRISEACA), atunci cand exista posibilitatea de racordare la reseaua de energie electrica existenta; in absenta retelelor publice de alimentare cu apa si de canalizare in aceasta subzona se poate face dupa cum urmeaza:

- a. In cazul constructiilor noi cu instalatii interioare de apa si de canalizare (individuale sau in sistem centralizat) in conditiile stabilite de AM;
- b. In cazul constructiilor noi fara instalatii interioare de apa si de canalizare, in conditiile stabilite de AM;
- c. In cazul construirii de fantani, latrine, fose septice s.a. pentru imobilele existente, in conditiile stabilite de AM;
- d. In vederea asigurarii posibilitatilor de realizare in viitor a retelelor tehnico-edilitare, CLMT va proceda in conformitate cu alin. 7.3.1.1.19.c.;
- e. Depozitarea gunoiiului si a resturilor organice pe fiecare parcela trebuie facuta in conformitate cu actele normative in vigoare;
- f. Se interzice scurgerea in spatiul public sau in retelele publice a lichidelor de provenienta animala sau a apelor murdare rezultate de la intretinerea animalelor sau de la anumite activitati agricole;

**7.3.2.1.21.** Divizarea parcelelor existente in parcele noi trebuie sa conducă in mod obligatoriu la formarea unor parcele construibile ale caror dimensiuni trebuie sa respecte urmatoarele conditii:

- a. Pentru parcelele destinate functiunilor complementare admise (conform art. 7.3.2.1.3.) dimensionarea se va face conform actelor normative in vigoare pentru functiunea respectiva;
- b. Pentru parcelele destinate locuintelor dimensiunile minime vor fi cele stabilite prin alin. 7.2.3.1.4.d.;

**7.3.2.1.22.** Inaltimea maxima admisa a constructiilor de pe toate parcelele din subzona este urmatoarea:

- a. In subzona 7.3.2.1.1.1. (SARBI): 10,00 m
- b. In subzona 7.3.2.1.1.2. (PRISEACA):
  - 10,00 m - in cazul prevazut la alin. 7.3.2.1.19.a.;
  - 5,00 m - in cazul prevazut la alin. 7.3.2.1.19.b.;

- c. Inaltimea maxima admisa a constructiilor se va masura si se va prevedea in conformitate cu art. 7.3.1.1.22.;
- d. Inaltimea anexelor gospodaresti prevazute la alin. 7.3.2.1.15.h. se va stabili prin regulamentele anexe, in care detaliaza tehnic fiecare activitate in parte si stabilesc conditiile de autorizare a functiunilor acesteia;

7.3.2.1.23. PUZ cu regulament aferent, aprobate conform legii pot sa prevada, cu justificarile necesare, conditii pentru aspectul exterior al constructiilor.

7.3.2.1.24. Densitatea construirii pe fiecare parcela din subzone se stabileste dupa cum urmeaza:

- a. Idem alin. 7.3.1.1.24.a.;
- b. Idem alin. 7.3.1.1.24.b.;
- c. Valorile maxime admise ale indicilor de densitate a construirii pe parcelele cu locuinte sunt urmatoarele:

- In subzona 7.3.2.1.1.1. (SARBI):

POT = 30% CUT = 0,60 Niv = 2,0

- In subzona 7.3.2.1.1.2. (PRISEACA):

- In cazul prevazut la alin. 7.3.2.1.19.a.

POT = 15% CUT = 0,30 Niv = 2,0

- In cazul prevazut la alin. 7.3.2.1.19.b.

POT = 15% CUT = 0,15 Niv = 1,0

d. La calculul indicilor mentionati la alin. a. se iau in considerare suprafetele in conformitate cu alin. 7.3.1.1.24.d.;

e. Majorarea valorii indicilor de densitate stabilite prin alin. c. se poate face in situatiile prevazute la alin. 7.3.1.1.24.e.;

f. Cazurile de majorare de la alin e. pot conduce prin cumulare la urmatoarele valori maxime pentru indicii de densitate a construirii (fara a se putea folosi concomitent valorile maxime ale tuturor indicilor):

- In subzona 7.3.2.1.1.1. (SARBI):

POT = 33% CUT = 0,70 Niv = 2,2

- In subzona 7.3.2.1.1.2. (PRISEACA):

- In cazul prevazut la alin. 7.3.2.1.19.a.

POT = 17% CUT = 0,35 Niv = 2,2

- In cazul prevazut la alin. 7.3.2.1.19.b.

POT = 18% CUT = 0,18 Niv = 1,0

**7.3.2.1.25. Parcare / gararea autovehiculelor.**

- a. Parcajele si garajele de pe fiecare parcela vor fi asigurate si construite in conformitate cu prevederile art. 7.3.1.1.25.;
- b. Pe fiecare parcela este obligatorie asigurarea conditiilor pentru adpostirea carutelor si a altor utilaje agricole.

**7.3.2.1.26. Spatii plantate.**

- a. Pe parcelele din subzona nu este obligatorie realizarea spatiilor plantate cu caracter de agrement;
- b. CU poate stabili asigurarea unor plantatii pe portiunea dintre aliniamentul parcelei si cladirea principala sau catre incintele semipublice (definite la alin. 7.3.1.1.3.).

**7.3.2.1.27. Imprejmuirile pe toate limitele parcelelor se vor face in conformitate cu art. 7.3.2.1.27.****7.3.2.1.28. Realizarea cladirilor anexa pe parcele se face in conformitate cu actele normative in vigoare, cu regulamentele anexe elaborate de CLMT si cu alin. 7.3.2.1.15.h., 7.3.2.1.22.d.****7.3.2.1.29. Etapizarea realizarii constructiilor pe parcela se face in conformitate cu art. 7.3.1.1.29.****7.3.2.1.30. In cazul exproprierii pentru cauza de utilitate publica a unei parti dintr-o parcela se va actiona in conformitate cu art. 7.3.1.1.30.**

LMr2

### 7.3.2.2. ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE P, P+1, P+2 (PANA LA 10 m) - CU CLADIRI DE TIP RURAL - PREDOMINANT REZIDENTIALA

#### GENERALITATI

##### 7.3.2.2.1. Tipurile de subzone functionale:

7.3.2.2.1.1. Zona "SARBI", in partea de S-V a orasului.

7.3.2.2.1.2. Satul PRISEACA.

7.3.2.2.2. Functiunile dominante ale subzonei sunt locuirea si ocupatiile de tip rural (agro-zootehnice) pe fiecare parcela in parte, cu posibilitatea ca activitatile complementare admise sa aiba o pondere mai mare decat locuirea pe parcela sau in constructii.

7.3.2.2.3. Functiunile complementare admise sunt urmatoarele:

- a. Pe parcele distincte din subzona: LMu, IS, I (cu exceptia unitatilor poluante), A, P, GC, TE, CC, S, TN.
- b. Pe aceeași parcela cu locuintele si cu ocupatiile de tip rural: ISa, ISs, ISct, ISas, ISc, ISps, I - ateliere si prestari de servicii nepoluante cu maximum 5 salariati, TE.

7.3.2.2.3.bis. Functiunile interzise sunt urmatoarele:

- a. Pe parcele distincte din subzona: idem 7.3.2.1.3.bis.
- b. Pe aceeași parcela cu locuintele si cu ocupatiile de tip rural: LMu, LI, ISI, ISf, ISsp, Ist, I - unitati poluante, A, P, GC, TE, CC, S, TNh.

#### UTILIZAREA FUNCTIONALA

7.3.2.2.4. Utilizarile permise ale terenurilor si cladirilor de pe parcelele cu locuinte in subzona (cu exceptia functiunilor complementare admise prin alin.

7.3.2.2.3.b.):

- a. Activitatile preponderente pe fiecare parcela in parte:
  - Locuire a carei pondere este de minimum 50% din SD a fiecarei cladiri in parte;
  - Ocupatii de tip rural, in conformitate cu alin. 7.3.2.1.4.a.;
- b. Activitatile compatibile celor preponderente pe fiecare parcela in parte; aceste activitati pot ajunge la maximum 50% din SD a fiecarei cladiri in parte si se desfasoara in conformitate cu actele normative in vigoare si cu

reglementarile CLMT. Activitatile compatibile cu locuirea sunt cele de la alin. 7.3.2.2.3.b.;

c. Parcelele din subzona LMr2 sunt construibile daca indeplinesc conditiile de la alin. 7.3.2.1.4.d.

7.3.2.2.5. Utilizarile permise cu conditii sunt cele de la art. 7.3.2.1.5.

7.3.2.2.6. Interdictii temporare de construire, conform art. 7.3.1.1.6.

### CONDITII DE CONFORMARE SI AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR

7.3.2.2.8. Orientarea fata de punctele cardinale. Orientarea incaperilor cu functiuni de locuit este cea de la art. 7.3.2.1.8.

7.3.2.2.9. Amplasarea constructiilor pe parcelele riverane drumurilor publice (DN, DJ, DC) se va face in conformitate cu alin. 7.3.1.1.5.c.

7.3.2.2.14. Amplasarea constructiilor fata de aliniamentul/aliniamentele parcelei se va face in conformitate cu alin. 7.3.1.1.14.

7.3.2.2.15. Amplasarea constructiilor in interiorul fiecarei parcele se va face dupa cum urmeaza:

- a. O singura cladire principala sau mai multe cladiri principale pe o singura parcela se vor amplasa in partea dinspre strada a parcelei; cladirile principale sunt cele care adapostesc locuinte;
- b. Tipurile de cladiri care se pot realiza pe fiecare parcela, conform alin. 7.3.2.1.15.b.;
- c. Dimensiunile minime ale fiecarei cladiri principale de pe parcela, conform alin. 7.3.2.1.15.c.;
- d. Raportul dintre dimensiunile fiecarei cladiri de pe parcela, conform alin. 7.3.2.1.15.d.;
- e. Distantele dintre cladirile de pe parcela, conform alin. 7.3.2.1.15.e.;
- f. Distantele dintre limitele parcelei si oricare dintre cladirile de pe parcela, conform 7.3.2.1.15.f.;
- g. In cazul cladirilor cu regim de constructie CL, FI, CV, lungimea fiecarui calcan, conform alin. 7.3.2.1.15.g.;
- h. Distantele dintre anexe sau dintre anexe si cladirile principale, conform alin. 7.3.2.1.15.h.

7.3.2.2.16. Accesele carosabile pe fiecare parcela se vor face in conformitate cu art. 7.3.2.1.16.

7.3.2.2.17. Accesele pietonale pe fiecare parcela se vor face in conformitate cu art. 7.3.1.1.18.

7.3.2.2.19. Realizarea retelelor tehnico-edilitare.

- a. In vederea asigurarii posibilitatilor de realizare in viitor a retelelor tehnico-edilitare, CLMT va proceda in conformitate cu alin. 7.3.1.1.9.c.;
- b. Depozitarea gunoiului si a resturilor organice pe fiecare parcela trebuie facuta in conformitate cu actele normative in vigoare;
- c. Se interzice scurgerea in spatiul public sau in retelele publice a lichidelor de provenienta animala sau a apelor murdare rezultate de la intretinerea animalelor sau de la anumite activitati agricole.

7.3.2.2.21. Divizarea parcelelor existente in parcele noi trebuie sa conduca in mod obligatoriu la formarea unor parcele construibile, ale caror dimensiuni trebuie sa respecte conditiile de la art. 7.3.2.1.21.

7.3.2.2.22. Inaltimea maxima admisa a constructiilor de pe toate parcelele din intreaga subzona LMr2 este de 10,00 m:

- a. Inaltimea constructiilor se va masura si se va prevedea in conformitate cu art. 7.3.1.1.22.;
- b. Inaltimea anexelor gospodaresti prevazute la alin. 7.3.2.2.15.h. se va stabili prin regulamente anexe, in conformitate cu specificul activitatii.

7.3.2.2.24. Densitatea construirii pe fiecare parcela din subzona se stabileste dupa cum urmeaza:

- a. Idem alin. 7.3.1.1.24.a.;
- b. Idem alin. 7.3.1.1.24.b.;
- c. Valorile maxime admise ale indicilor de densitate a construirii pe parcelele cu locuinte sunt urmatoarele:
  - In subzona 7.3.2.2.1.1. (SARBI):  
POT = 30% CUT = 0,60 Niv = 2,0
  - In subzona 7.3.2.2.1.1. (PRISEACA):  
POT = 15% CUT = 0,30 Niv = 2,0;
- d. La calculul indicilor mentionati la alin. a. se iau in considerare suprafetele in conformitate cu alin. 7.3.1.1.24.d. si 7.3.1.2.24.d.;

e. Majorarea valorilor indicilor de densitate stabiliti prin alin. c. Se poate face in situatiile prevazute la alin. 7.3.1.1.24.e.;

f. Cazurile de majorare de la alin. e. pot conduce la urmatoarele valori maxime pentru indicii de densitate a construirii (fara a se putea folosi concomitent valorile maxime ale tuturor indicilor):

- In subzona 7.3.2.2.1.1. (SARBI):

POT = 33% . CUT = 0,70 Niv = 2,2

- In subzona 7.3.2.2.1.1. (PRISEACA):

POT = 17% CUT = 0,35 Niv = 2,2;

7.3.2.2.25. Parcajele si garajele de pe fiecare parcela vor fi asigurate si construite in conformitate cu prevederile art. 7.3.2.1.25.

7.3.2.2.26. Spatiile plantate cu caracter de agrement (spatii verzi) se vor amenaja pe fiecare parcela in conformitate cu art. 7.3.2.1.26.

7.3.2.2.27. Imprejmuirile pe toate limitele parcelelor se vor face in conformitate cu art. 7.3.2.1.27.

7.3.2.2.28. Realizarea cladirilor anexa pe parcele se face in conformitate cu actele normative in vigoare, cu regulamentele anexe elaborate de CLMT si cu alin. 7.3.2.1.15.h, 7.3.2.1.22.d.

7.3.2.2.29. Etapizarea realizarii constructiilor pe parcela se va face in conformitate cu art. 7.3.1.1.29.

7.3.2.2.30. In cazul expropriarii pentru cauza de utilitate publica a unei parti dintr-o parcela se va actiona in conformitate cu art. 7.3.1.1.30.

**LI 7.3. ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI  
CU MAI MULT DE TREI NIVELURI (peste 10 m)**

GENERALITATI

Tipurile de subzone functionale sunt urmatoarele:

7.4.1. Exclusiv rezidentiala - cladiri de tip urban (locuinte si functiuni complementare): (Llu1)

7.4.2. Predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban:

(Llu2)

Llu1

## 7.4.1. SUBZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI

CU MAI MULT DE TREI NIVELURI (PESTE 10m)

- CU CLADIRI DE TIP URBAN - EXCLUSIV REZIDENTIALA  
(LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE)

## GENERALITATI

7.4.1.1. In functie de talia si structura ansamblului, de modul de realizare a cladirilor si de proprietatea asupra terenului, exista doua tipuri de subzone functionale:

7.4.1.1.1. Cartiere - ansambluri de mari dimensiuni - structurate in unitati de vecinatate si micro raioane, constituite din cladiri de locuinte colective (izolate sau compuse din mai multe tronsoane juxtapuse) realizate pe insule de teren afalte in proprietatea privata a Municipiului TARGOVISTE.

7.4.1.1.2. Grupari de talii diferite structurate in insule sau fragmente de insula, constituite din cladiri de locuinte colective (izolate sau juxtapuse) realizate pe parcele aflate in proprietatea privata a persoanelor juridice si/sau fizice.

7.4.1.1.bis. Proprietatea asupra imobilelor este diferita in cele doua tipuri ale subzonei, dupa cum urmeaza:

## 7.4.1.1.bis 1. Tipul 7.4.1.1.1.:

- Imobilele de locuit, compuse din cladiri, trotuarele din jurul lor si terenul ocupat de acestea - proprietate in indiviziune a proprietarilor locuintelor (apartamentelor);
- Terenurile delimitate de trotuarele insulei si de imobilele de locuit - proprietate privata a Municipiului TARGOVISTE aservita imobilelor de locuinte (aceste terenuri sunt folosite pentru: accesul carosabile si pietonale la blocuri, racordurile blocurilor la retelele edilitare, spatiile de odihna - joc - sport, spatii planiate, spatiile si amenajarile gospodaresti);
- Terenurile pe care se afla punctele termice, posturile de transformare, statiile de pompare, camerele de telefoane s.a. - proprietate a acelor persoane juridice care detin respectivul echipament.

## 7.4.1.1.bis 2. Tipul 7.4.1.1.2.:

- Imobilele de locuit, compuse din cladiri si din parcelele pe care sunt construite - proprietatea in indiviziune a proprietarilor locuintelor (apartamentelor).

7.4.1.2. Functiunea dominanta a subzonei este locuirea colectiva.

7.4.1.3. Functiunile complementare admise sunt urmatoarele:

7.4.1.3.1. Tipul 7.4.1.1.1.:

- a. Pe parcele distincte din subzona: idem art.7.3.1.1.3. si LMU
- b. Pe terenurile situate intre blocurile de locuinte: ISc, ISps ambele numai in constructii provizorii si pe amplasamente care nu diminueaza amenajarile necesare locuirii (amenajari existente sau care urmeaza sa se realizeze).

7.4.1.3.2. Tipul 7.4.1.1.2.:

- a. Pe parcele distincte din subzona: idem alin.7.3.1.2.3.a;
- b. Pe aceeasi parcela cu locuintele: idem alin.7.3.1.2.3.b.

7.4.1.3.bis. Functiunile interzise sunt urmatoarele:

7.4.1.3.bis.1. Tipul 7.4.1.1.1.:

- a. Pe parcele distincte din subzona: idem art.7.3.1.1.3.bis;
- b. Pe terenurile situate intre blocurile de locuinte: toate functiunile urbane, cu exceptia celor stipulate la alin.7.4.1.3.1.b.

7.4.1.3.bis.2. Tipul 7.4.1.1.2.:

- a. Pe parcele distincte din subzona: idem alin.7.3.1.1.3.bis.;
- b. Pe aceeasi parcela cu locuintele: idem alin.7.3.1.2.3.bis.

## UTILIZAREA FUNCTIONALA

7.4.1.4. Utilizari permise ale terenurilor si cladirilor din subzona ocupate de functiunea dominanta:

7.4.1.4.1. Tipul 7.4.1.1.1.:

- a. Locuirea ca activitate preponderanta in fiecare cladire in parte.
- b. Se admite ca in fiecare locuinta (apartament) cu minimum 2 camere de locuit sa se utilizeze numai una dintre camere pentru activitati compatibile locuirii, care pot fi:
  - Comerț cu amanuntul;
  - Exercițarea profesiunilor libere;
  - Alte servicii nepoluante.
- c. Se admite ca locuintele (apartamentele) situate la parterul cladirilor sa fie utilizate in intregime pentru activitatile de la alin.b., cu conditia ca aceasta utilizare sa nu conduca la:

- Modificarea formei exterioare a cladirii;
- Modificarea acceselor in apartament;
- Adaugarea unor accese directe in cladire din exteriorul acesteia.

d. Terenurile situate intre blocurile de locuinte trebuie utilizate cu deosebire pentru realizarea unor amenajari necesare locuirii, in conditiile alin.7.4.1.3.1.b., aceste amenajari fiind:

- Parcaje sau garaje;
- Alei carosabile;
- Spatii gospodaresti;
- Locuri de joaca si sport pentru copii;
- Spatii plantate si locuri de odihna;
- Alei pietonale;
- Instalatii de toate tipurile;
- Functiunile prevazute la alin.7.4.1.3.1.b.

7.4.1.4.2. Tipul 7.4.1.1.2.:

- a. Activitate preponderenta in fiecare cladire in parte: idem alin.7.3.1.1.4.a.;
- b. Activitati compatibile locuirii: idem alin.7.3.1.1.4.b., cu exceptia ca spatiile de parcare si/sau garare a autoturismelor trebuie sa asigure necesitatile tuturor activitatilor de pe parcela;
- c. Parcelele din acest tip sunt construibile daca indeplinesc conditiile de la alin.7.3.1.1.4.d.

7.4.1.5. Utilizari permise cu conditii sunt cele de la art.7.3.1.1.5.

7.4.1.6. Interdicțiile temporare de construire sunt de la art.7.3.1.1.6. (mai puțin alin.e.).

### CONDITII DE CONFORMARE SI AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR

7.4.1.8. Orientarea fata de punctele cardinale. Orientarea ferestrelor incaperilor cu functiuni de locuit se face dupa cum urmeaza:

7.4.1.8.1. Tipul 7.4.1.1.1.: se va urmari ca la constructiile noi, apartamentele care au ferestre pe fatadele orientate spre N sa aiba orientare si pe alta fatada.

7.4.1.8.2. Tipul 7.4.1.1.2.: idem art.7.3.1.1.8.

7.4.1.9. Amplasarea constructiilor pe parcelele riverane drumurilor publice se va face conform alin.7.3.1.1.5.c.

7.4.1.11. Amplasarea constructiilor pe parcelele riverane cailor ferate se va face conform alin. 7.3.1.1.5.d.

7.4.1.14. Amplasarea constructiilor fata de aliniamentele/aliniamentul parcelei se va face in conformitate cu alin.7.3.1.1.14.

7.4.1.15. Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei se va face dupa cum urmeaza:

7.4.1.15.1. Tipul 7.4.1.1.1.: cladirilor noi care au inaltimea maxima de 10,00 m, indiferent de destinatia lor, vor fi amplasate la minimum 10,00 m fata de cladirile existente.

7.4.1.15.2. Tipul 7.4.1.1.2.:

a. Pe fiecare parcela din subzona se poate construi fie o cladire principala, fie mai multe cladiri, in ambele cazuri utilizarile cladirilor trebuie sa se conformeze prevederilor alin.7.4.1.4.2.

b. Tipurile de cladiri care se pot realiza pe fiecare parcela sunt in conformitate cu alin.7.3.1.1.15.b.

c. Dimensiunile minime ale fiecarei cladiri de pe parcela sunt in conformitate cu alin.7.3.1.1.15.c.

d. Raportul dintre dimensiunile fiecarei cladiri sunt in conformitate cu alin.7.3.1.1.15.d.

e. Distantele dintre limitele parcelei si oricare dintre cladirile de pe parcela sunt:

- Intre limita de fund a parcelei si fatada cladirii -  $0,5 \times$  inaltimea maxima admisibila a cladirii;
- Intre limitele laterale ale parcelei si fatadele cladirilor -  $0,3 \times$  inaltimea maxima admisibila a cladirii.

f. Lungimea fiecarui calcan, in cazul cladirilor cu regim de constructie CL sau FI, este in conformitate cu alin.7.3.1.1.15.f.

7.4.1.16. Accesele carosabile pe parcela.

7.4.1.16.1. Tipul 7.4.1.1.1.: Accesul din spatiul carosabil al autovehiculelor la cladirile noi trebuie sa fie astfel realizat incat sa nu prejudicieze servitutile de trecere existente si sa nu adauge servituti suplimentare pe terenul aservit imobilelor de locuinta.

7.4.1.16.2. Tipul 7.4.1.1.2.: Accesul din spatiul carosabil al autovehiculelor pe parcela este in conformitate cu art.7.3.1.1.16.

7.4.1.17. Accesele pietonilor din spatiul public trebuie sa fie in conformitate cu art.7.3.1.1.17. si, dupa caz, 7.4.1.16.1., respectiv 7.4.1.16.2.

7.4.1.18. Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente: idem art.7.3.1.1.18.

7.4.1.19. In cazul realizarii unor retele tehnico-edilitare noi de capacitate mica, C.L.M.T. va actiona in conformitate cu art.7.3.1.1.19. alin.a, b, c.

7.4.1.21. Divizarea parcelelor existente in parcele noi, este posibila numai la tipul 4.7.1.1.2., in conditiile art.7.3.1.1.21.

7.4.1.22. Inaltimea maxima admisa a constructiilor este urmatoarea:

7.4.1.22.1. In conformitate cu planșa REGLEMENTARI a PUGMT, regimurile de inaltime sunt:

- a. Maximum 15,00 m (echivalentul constructiilor P+4);
- b. Maximum 25,00 m (echivalentul constructiilor P+7)

7.4.1.22.2. Modul de masurarea a inaltimii constructiilor si elementelor cuprinse in CU sunt in conformitate cu art.7.3.1.1.22.

7.4.1.22.3. Distanțele prevazute la alin.7.4.1.15.2.e. se refera la inaltimile maxime stabilite in alin.1.

7.4.1.23. Aspectul exterior al constructiei: idem art.7.3.1.1.23.

7.4.1.24. La stabilirea densitatii construirii se va folosi modul de calcul de la alin.7.3.1.1.24.a, b si se va tine cont de urmatoarele elemente:

7.4.1.24.1. Tipul 7.4.1.1.1.:

- a. La calculul indicilor, suprafata ST va fi suprafata insulei construite;
- b. Constructiile noi nu vor mari CUT existent pe insula; **POT pe insula nu va putea depasi valoarea de 20 %.**

7.4.1.24.2. Tipul 7.4.1.1.2.:

a. Valorile maxime admise ale indicilor de densitate a construirii pe parcele sunt urmatoarele:

- inaltimea maxima 15,00 m:  
POT = 40 % CUT = 2,0 Niv = 5,0
- inaltimea maxima 25,00 m:  
POT = 40 % CUT = 3,2 Niv = 8,0

- b. La calculul indicilor de densitate a constructiilor se va proceda in conformitate cu alin.7.3.1.1.24.d.
- c. C.L.M.T. poate actiona in conformitate cu alin.7.3.1.1.24.e., mai putin pentru cazul realizarii unor locuinte suplimentare (pct.2).
- d. In cazul majorarii indicilor de densitate conform alin.c., indicii de densitate vor fi:

$$POT = 40 \% \quad CUT = 1,1, \times CUT \text{ prevazut la alin.a.}$$

$$Niv = 1,1 \times Niv \text{ prevazut la alin.a.}$$

7.4.1.25. Parcarea/gararea autovehiculelor pe terenurile aferente locuintelor se face dupa cum urmeaza:

7.4.1.25.1. Tipul 7.4.1.1.1.:

- a. Parcajele/garajele se vor dimensiona in conformitate cu RGU si cu alin.7.4.1.1.2.b.;
- b. Amplasarea parcajelor/garajelor se va face la o distanta minima de 10,00 m fata de ferestrele incaperilor cu functiuni de locuit.

7.4.1.25.2. Tipul 7.4.1.1.2.:

- a. Parcajele/garajele se vor dimensiona in conformitate cu alin. 7.3.1.1.25.b.;
- b. Realizarea garajelor se va face in conformitate cu alin.7.3.1.1.25.c..

7.4.1.26. Spatiile plantate se vor realiza dupa cum urmeaza:

7.4.1.26.1. Tipul 7.4.1.1.1.: pe terenul dintre blocuri si trotuare.

7.4.1.26.2. Tipul 7.4.1.1.2.: in conformitate cu RGU si cu art.7.3.1.1.26.

7.4.1.27. Imprejmuirile terenurilor:

7.4.1.27.1. Tipul 7.4.1.1.1.: este interzisa realizarea imprejmuirilor intre diferitele tipuri de proprietate definite la alin.7.4.1.1.bis.1.

7.4.1.27.2. Tipul 7.4.1.1.2.: Imprejmuirile se vor realiza in conformitate cu art.7.3.1.1.27.

7.4.1.28. Numai pentru tipul 7.4.1.1.2., in conformitate cu art.7.3.1.1.28.

7.4.1.29. Numai pentru tipul 7.4.1.1.2., in conformitate cu art.7.3.1.1.29.

7.4.1.30. Numai pentru tipul 7.4.1.1.2., in conformitate cu art.7.3.1.1.30.

Llu2

7.4.2. SUBZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI  
CU MAI MULT DE TREI NIVELURI (PESTE 10 m)  
- CU CLADIRI DE TIP URBAN - PREDOMINANT REZIDENTIALA

GENERALITATI

7.4.2.1. Idem 7.4.1.1., cu tipurile 7.4.2.1.1. si 7.4.2.1.2.

7.4.2.1.bis. Idem 7.4.1.1.bis.

7.4.2.2. Functiunea dominanta a subzonei este locuirea, cu posibilitatea ca activitatile complementare admise sa aiba o pondere mai mare decat locuirea pe unele parcele sau in unele constructii.

7.4.2.3. Idem 7.4.1.3.

7.4.2.3.bis. Idem 7.4.1.3.bis.

UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR

7.4.2.4. Utilizari permise ale terenurilor si cladirilor din subzona ocupate de functiunea dominanta:

7.4.2.4.1. Tipul 7.4.2.1.1.:

a. Se admite ca in cladirile din acest tip, activitatile compatibile locuirii (conform alin.7.4.1.4.1.b.) sa excedeze locuintele pe toate nivelurile cladirilor.

b. Utilizarile permise in cladirile existente trebuie sa indeplineasca conditiile de la alin.7.4.1.4.1.c.

c. Terenurile situate intre blocurile de locuinte trebuie utilizate in conformitate cu alin.7.4.1.4.1.d.

7.4.2.4.2. Tipul 7.4.2.1.2.: Utilizarile permise ale terenurilor si cladirilor pe parcelele cu locuinte din subzona sunt urmatoarele:

a. Locuirea pe fiecare parcela cu locuinta in parte; ponderea locuirii in cladirile principale este de minimum 50 % din SD a fiecarei cladiri in parte.

b. Activitati compatibile locuirii pe fiecare parcela cu locuinte in parte; aceste activitati pot ajunge la maximum 50 % din SD a fiecarei cladiri in parte si se desfasoara in conformitate cu actele normative in vigoare si cu reglementarile C.L.M.T.

c. Parcelele din acest tip de locuire sunt construibile daca indeplinesc conditiile de la alin.7.3.1.1.4.d.

7.4.2.5. Idem art.7.4.1.5.

7.4.2.6. Idem art.7.4.1.6.

### CONDITII DE AMPLASARE SI DE CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

7.4.2.8. Idem 7.4.1.8.

7.4.2.9. Idem 7.4.1.9.

7.4.2.11. Idem 7.4.1.11.

7.4.2.14. Idem 7.4.1.14.

7.4.2.15. Idem 7.4.1.15.

7.4.2.16. Idem 7.4.1.16.

7.4.2.17. Idem 7.4.1.17.

7.4.2.18. Idem 7.4.1.18.

7.4.2.19. Idem 7.4.1.19.

7.4.2.21. Idem 7.4.1.21.

7.4.2.22. Idem 7.4.1.22.

7.4.2.23. Idem 7.4.1.23.

7.4.2.24. Idem 7.4.1.24.

7.4.2.25. Idem 7.4.1.25.

7.4.2.26. Idem 7.4.1.26.

7.4.2.27. Idem 7.4.1.27.

7.4.2.28. Idem 7.4.1.28.

7.4.2.29. Idem 7.4.1.29.

7.4.2.30. Idem 7.4.1.30.

*cen*

## IS 7.5. ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL

### GENERALITATI

7.5.1. Tipurile de subzone functionale sunt urmatoarele:

7.5.1.1. Constructii administrative (ISa).

7.5.1.2. Constructii de invatamant (ISi).

7.5.1.3. Constructii de sanatate (ISs).

7.5.1.4. Constructii de cultura (ISct).

7.5.1.5. Constructii de asistenta sociala (ISas).

7.5.1.6. Constructii de cult (IScu).

7.5.1.7. Constructii financiar-bancar (ISf).

7.5.1.8. Constructii si amenajari sportive (ISsp).

7.5.1.9. Constructii pentru turism (ISt).

7.5.1.10. Constructii comerciale (ISc).

7.5.1.11. Constructii pentru prestari servicii (ISps).

7.5.1.12. Ansambluri istorice si de arhitectura (ISm).

7.5.2. Functiunea dominanta a zonei este fie o functiune separata dintre cele de la art.7.5.1., fie combinatia a mai multor functiuni de la acelasi articol pe aceeasi parcela; zona functionala IS este cea care determina in cea mai mare masura caracterul zonei C (vezi articolele 7.2.1. - 7.2.27).

7.5.3. Functiunile complementare admise pe aceeasi parcela sunt: LMu2, Llu2, I (unitati nepoluante), S (numai birouri).

### UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR

7.5.4. Utilizarile permise pe parcele si in cladiri sunt urmatoarele:

7.5.4.1. Utilizarile enumerate la art.7.5.1. care pot ocupa fie in totalitate o parcela sau o cladire, fie sunt combinate pe aceeași parcela sau in aceeași cladire; in aceste cazuri functiunea IS este in exclusivitate pe parcela.

7.5.4.2. Locuire in proportie de mai putin de 50 % din SD in fiecare cladire in parte; in aceste cazuri functiunea IS este preponderenta pe parcela.

7.5.5. Utilizari permise cu conditii: idem art.7.2.5.

7.5.6. Interdictii temporare de construire: idem art.7.2.6.

### **CONDITII DE AMPLASARE SI DE CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR**

7.5.8. Orientarea fata de punctele cardinale este adecvata la unele dintre cladirile din subzonele functionale ISi, ISs, ISas, IScu, ISsp, in cazul existentei in cladiri a functiunilor de locuire, orientarea va fi aceea precizata la articolele nr.8 din capitolele respective.

7.5.9. Amplasarea fata de drumurile publice - in conformitate cu normativele drumurilor publice si cu regulile specifice fiecarei subzone functionale in parte.

7.5.14. Amplasarea constructiilor fata de aliniamentul fiecarei parcele va fi stabilita prin PUZ cu regulament aferent.

7.5.15. Amplasarea constructiilor in interiorul fiecarei parcele - conform art.7.2.15. si a regulilor specifice fiecarei subzone functionale in parte.

7.5.16. Accesul carosabil in interiorul fiecarei parcele in parte trebuie sa se faca in mod obligatoriu direct din strada si sa fie dimensionat astfel incat sa satisfaca toate nevoile de capacitate ale functiunilor de pe parcela.

7.5.17. Accesul pietonal in interiorul fiecarei parcele trebuie sa se faca in mod obligatoriu direct din strada si sa fie dimensionat astfel incat sa satisfaca toate nevoile de capacitate ale functiunilor de pe parcela.

7.5.18. Racordarea la retelele tehnico - edilitare : idem art.7.2.18.

7.5.21. Divizarea parcelelor existente trebuie sa conduca la realizarea unor parcele cu dimensiuni si suprafete corespunzatoare functiunilor care exista pe teren si a celor care urmeaza a se amplasa

7.5.22. Inaltimea constructiilor se stabileste prin PUZ cu regulament aferent, corelata cu necesitatile functiunilor respective si contextul urban.

7.5.23. Aspectul exterior al constructiilor: idem art.7.2.23.

7.2.24. Procentul de ocupare a terenurilor si coeficientul de utilizare a acestora, se vor stabili prin PUZ, in functie de necesitatile functiunii respective, de contextul urban si de aspecte estetic - compositionale; POT poate depasi numai in mod exceptional valoarea de 50 %, cu justificari in cadrul PUZ.

7.5.25. Spatiile de parcare/garare a autovehiculelor vor fi asigurate in principal pe parcela respectiva. C.L.M.T. va stimula construirea de parcaje si garaje colective in zonele limitrofe terenurilor IS, cu prioritate pentru cele prevazute in PUGMT, in aceleasi conditii ca la art.7.2.25. si 7.3.1.1.25.c.

7.5.26. Pe fiecare parcela este obligatorie realizarea unor spatii plantate adecvate functiunii respective (cu rol de izolare, de igiena, de decoratie s.a.), in proportie cu suprafata ceruta prin actele normative specifice si de alin.7.3.1.1.26.b.

7.5.27. Imprejmuirile fiecarei parcele - idem art.7.2.27. si 7.3.1.1.27.

7.5.29. Etapizarea realizarii constructiilor pe parcela se va face in conformitate cu art.7.3.1.1.29.

7.5.30. Exproprierea pentru cauza de utilitate publica: idem art.7.3.1.1.30.

## I 7.6. ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE SI TRANSPORT

### GENERALITATI

#### 7.6.1. Tipurile de subzone functionale.

7.6.1.1. Subzona industrială cu "caracter rezidual", rezultată din înglobarea unei activități industriale în plin oraș, ca urmare a dezvoltării istorice a întregii așezări - o zonă de continuu și permanent - accentuat conflict între industrie și locuire: "Zona industrială UPET" (UTR 7).

7.6.1.2. Subzone industriale compacte, organizate pe principiul platformelor proiectate unitar, amplasate spre limita intravilanului, deservite și echipate conform principiilor urbanistice din perioada în care au fost proiectate:

7.6.1.2.a. "Zona industrială Nord" (UTR 30);

7.6.1.2.b. "Zona industrială Sud" (UTR 33, 36).

7.6.1.3. Subzona de unități industriale realizate izolat, integrate mai mult sau mai puțin în spațiul urban în care au fost amplasate (UTR 4, 13, 14, 17, 18, 21, 22, 23, 25, 26, 29, 31, 32, 34, 35, 37, 38).

#### 7.6.2. Funcțiunea dominantă a zonei.

7.6.2.1. Subzona industrială Nord - industrie mică, depozitare, construcții, rezerva;

7.6.2.2. Subzona industrială Sud - industrie metalurgică;

7.6.2.3. Subzona industrială U.P.E.T. - industrie metalurgică;

7.6.2.4. Unități industriale izolate între alte funcțiuni - industrie metalurgică, textilă, hârtie, alte activități industriale, transport și depozitare; construcții.

7.6.3. În toate subzonele industriale sunt admise următoarele funcțiuni complementare: ISa, IScu, ISf, ISsp, ISc, ISps, A, P, GC, TE, CC.

7.6.3.bis.1. În subzonele industriale de la alin. 7.6.1.1., 7.5.1.2. și 7.5.1.3. sunt interzise următoarele funcțiuni:

a. Locuire - LM, LI, cu excepția locuințelor de serviciu pentru personalul care asigură permanentă, acolo unde legislația prevede acest lucru, împreună cu măsurile aferente;

b. Instituții și servicii publice de interes general - ISI, ISs, ISt, ISct, ISas; cu excepția cabinetelor medicale, de protecția muncii, cantinelor, cluburilor, spațiilor de învățământ profesional de specialitate amenajate în folosință exclusivă de a unităților industriale

c. Unități militare - S, cu activități periculoase pentru activitatea industrială cu excepția celor a căror funcționare este impusă de specificul activităților industriale.

d. Amplasr și amenajărilor necesare pentru funcțiunile prevazute ca exceptii face în incintele unitatilor industriale respective, pe baza PUZ cu regulat.

e. Amplasr și a amenajărilor necesare pentru funcțiunile prevazute ca exceptieate face, dupa caz , în incinta industrială sau într-o incinta separatăegulament aferent aprobat.

7.6.3.b  
unitatilor  
gradul

7.6.3.bis.2. În ii industriale cu "caracter rezidual" de la alin.7.6.1.2., ale unitatilor indust alin. 7.6.1.4. sunt interzise activitățile industriale care maresc gradul de polua

### UTILIZAREA

7.6.4.

7.6.4. Utilizar

a. Utilizru terenurile și construcțiile situate în zona funcțională I sunt I și ISps, perat Autorizația de Mediu (A.M.).

b. Mod sau naturii activităților I și ISps existente în zona funcțională I este pe urma obținerii Acordului de Mediu și a A.M. pe baza Studiului de Impui (S.I.M.).

c. Tabilitatea creșterii, precum și obligativitatea menținerii sau a descreația existența a parametrilor urbanistici în fiecare din zonele industr.

| Parametr                        | Zona industrială<br>7.6.1.1. | Subzone industriale<br>7.6.1.2. |             | Subzona<br>industrială<br>7.6.1.3 |
|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------|-------------|-----------------------------------|
|                                 |                              | a. Nord                         | b. Sud      |                                   |
| A. FUNCȚII                      | - Funcțiu                    | descreștere ↘                   | creștere ↗  | descreștere ↘                     |
|                                 | - Funcțiu                    | creștere ↗                      | creștere ↗  | creștere ↗                        |
|                                 | - Funcțiu                    | creștere ↗                      | creștere ↗  | creștere ↗                        |
| B. SUPRAEN                      | SUPRAEN                      | descreștere ↘                   | creștere ↗  | menținere ↔                       |
|                                 | SUPRAIATA<br>DE FUN          | descreștere ↘                   | creștere ↗  | descreștere ↘                     |
|                                 | SUPRAIATA<br>DE FUNARE       | creștere ↗                      | creștere ↗  | creștere ↗                        |
| C. VOLUM<br>(INTEN              | descreștere ↘                | creștere ↗                      | creștere ↗  | menținere ↔                       |
| D. DENSIT<br>PARCE(POT,<br>CUT) | descreștere ↘                | creștere ↗                      | menținere ↔ | menținere ↔                       |

d. Schimbarile parametrilor urbanistici pot fi determinate de urmatoarele motive:

- necesitati de modificare a tehnologiei;
- necesitati de protectie a mediului;
- necesitatea eliminarii disfunctionalitatilor urbanistice;
- divizari rezultate din schimbarea formei de proprietate sau alte motivatii tehnice;
- cerinte ale actelor normative;
- aparitia si amplasarea functiunilor complementare permise;

Schimbarile acestor parametri sunt posibile numai pe baza PUZ cu regulament aferent aprobate.

#### 7.6.5. Utilizari permise cu conditii.

Aprobarea PUZ cu regulament aferent este posibila pe baza avizelor favorabile din partea forurilor abilitate care au instituit zone de protectie pentru:

- monumente, ansambluri si situri istorice;
- infrastructuri feroviare;
- drumuri publice;
- cursuri de ape (raul IALOMITA si IAZUL MORILOR);
- constructii si amenajari cu destinatie speciala;
- constructii si amenajari care prezinta un grad mare de risc tehnologic.

#### 7.6.6. Interdictii temporare de construire.

7.6.6.1. Toate subzonele functionale stabilite conform art. 7.6.1. se afla in interdictie temporara de construire pana la aprobarea PUZ cu regulament aferent care stabilesc:

- Modul de schimbare a parametrilor urbanistici in subzona functionala respectiva in conformitate cu PUGMT si cu motivele care pot genera schimbarile (conform alin. 7.6.4.d.);
- Implicatiile urbanistice ale masurilor de protectie a mediului;
- Reglementarile de interventie pentru cresterea, descresterea, modificarea parametrilor urbanistici de la alin. 7.6.4.C.;
- Amplasarea si forma generala a constructiilor;
- Conditiiile specifice de organizare a circulatiei, a retelelor edilitare si tehnologice.

7.6.6.2. In functie de amploarea implicatiilor urbanistice, CLMT va stabili teritoriul pentru care se elaboreaza PUZ cu regulament aferent, dupa cum urmeaza:

- In cazul subzonelor de la alin. 7.6.1.2.a. si 7.6.1.2.b., teritoriul pe care se elaboreaza PUZ este constituit, dupa caz, din una sau mai multe parcele

industriale sau intreaga subzona industrială, în toate cazurile împreună cu parcelele învecinate cu aceasta (chiar dacă parcelele învecinate fac parte din alte zone funcționale);

- În cazul subzonelor de la alin. 7.6.1.1. și 7.6.1.3., teritoriul pe care se elaborează PUZ este constituit, după caz, din una sau mai multe parcele industriale, în toate cazurile împreună cu parcelele învecinate cu acestea (care fac parte din alte zone funcționale).

### CONDITII DE CONFORMARE SI AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR

#### 7.6.8. Orientarea fata de punctele cardinale.

Pentru împiedicarea transmiterii directe a noxelor prin intermediul vantului dominant înspre alte zone aflate în vecinatatea surselor de poluare, pe baza SIM se va stabili una din următoarele măsuri de intervenție:

- Incetarea activității poluante;
- Executarea pe cheltuiala poluatorului a tuturor lucrărilor de protecție urbanistică, inclusiv perdele plantate, poziționate și dimensionate astfel încât să împiedice transmiterea directă a noxelor.

#### 7.6.9. Amplasarea constructiilor fata de drumurile publice.

7.6.9.1. Amplasarea constructiilor fata de drumurile publice (drumuri naționale, județene și comunale) se face în conformitate cu art. 7.6.5. și în conformitate cu condiția de securitate a drumurilor publice în raport cu folosința clădirilor.

7.6.9.2. Subtraversarea sau supratraversarea drumurilor publice sau a strazilor obișnuite cu construcții de orice natură, necesare folosințelor industriale, se va putea face numai cu avizele organelor îndrăgite.

7.6.9.3. Pentru a nu se încoroda circulația curentă pe drumurile publice și pentru a nu se prejudicia construcția drumului, este interzisă amplasarea în spațiile publice a următoarelor folosințe, precum și a construcțiilor care deriva din acestea:

- a. Parcaje pentru orice tip de autovehicul a cărui staționare este determinată de folosința industrială;
- b. Amenajări necesare accesului în incintele industriale a autovehiculelor banale sau speciale;
- c. Amenajări necesare accesului în incintele industriale al pietonilor;
- d. Rețele de utilități tehnologice (subterane și aeriene) care aparțin societăților industriale, indiferent de proprietate.

7.6.9.4. Constructiile industriale se vor amplasa la asemenea distanta fata de drumurile publice sau fata de strazi incat sa satisfaca conditiile din alineatele precedente; amplasarea constructiilor se va face in urma SIM, pe baza PUZ cu regulament aferent si ulterior, daca este cazul, pe baza PUD.

**7.6.11. Amplasarea constructiilor pe parcelele riverane cailor ferate.**

7.6.11.1. Amplasarea constructiilor si a amenajarilor destinate activitatilor industriale fata de calea ferata din administrarea SNCFR se face in conformitate cu art. 7.6.5.

7.6.11.2. Amplasarea constructiilor si a amenajarilor destinate activitatilor industriale fata de calea ferata aflata in proprietatea societatilor comerciale se face in conformitate prevederile Regulamentului general de urbanism. Servitutele de trecere a cailor ferate prin incintele societatilor comerciale se vor inscrie in cartile funciare ale imobilelor respective.

**7.6.14. Amplasarea constructiilor destinate activitatii industriale fata de aliniamentul parcelei industriale se face pe baza PUZ cu regulament aferent si ulterior, daca este cazul, pe baza PUD; DU susnumite vor tine cont de urmatoarele conditii specifice:**

- a. Necesitatile functionale ale drumurilor publice (nationale, judetene si comunale) si ale strazilor, conform art. 7.6.9.;
- b. Asigurarea gabaritului minimal al caii de circulatie, inclusiv al rezervei de dezvoltare;
- c. Realizarea unei compozitii volumetrice armonioase a cladirilor spre domeniul public, inclusiv prin alinierea constructiilor noi cu cladirile de pe parcelele vecine;
- d. Asigurarea distantelor minime de protectie a celorlalte activitati fata de fac. potentiali de risc si/sau de poluare;
- e. Rezolvarea cerintelor functionale, inclusiv a celor auxiliare activitatii industriale, cum ar fi parcaje, garaje, accese s.a., conform alin. 7.6.9.3., pe suprafata parcelei fara a greva domeniul public.

**7.6.15. Amplasarea in interiorul parcelei industriale a constructiilor necesare activitatii proprii (cladiri, retele tehnologice, instalatii s.a.) se face astfel incat sa asigure urmatoarele conditii:**

- a. Respectarea distantelor minime de protectie impotriva riscurilor tehnologice impuse prin actele normative;
- b. Preluarea in interiorul parcelei a tuturor spatiilor de protectie impotriva riscurilor tehnologice fara a determina servituti de risc tehnologic pe parcelele vecine. Prin exceptie impunerea unor servituti de risc tehnologic pe parcelele vecine se va consemna in cartile funciare ale parcelelor respective prin grija celui care le impune si vor fi luate in considerare la orice autorizare ulterioara.

- c. Asigurarea suprafetelor minime pentru amenajarea functiunilor industriale auxiliare conform alin. 7.6.9.3.;
- d. Asigurarea coerentei fluxurilor tehnologice astfel incat sa se asigure delimitarea si separarea acceselor si a circulatiei in interiorul parcelei industriale pentru urmatoarele categorii de circulatie: pietonala, carosabila pentru autoturisme si autospeciale, cale ferata uzinala.
- e. Pe parcelele industriale situate in zona functionala I este interzisa realizarea constructiilor pe limitele parcelei, cu exceptia situatiilor stabilite prin PUZ cu regulament aferent aprobate, in subzona functionala 7.6.1.3.

#### 7.6.16. Accesul autovehiculelor pe parcela.

7.6.16.1. Accesul autovehiculelor pe parcela industrială (autoturisme, vehicule pentru transportul greu, vehicule speciale sau agabaritice) se poate compune din urmatoarele elemente, realizate in totalitate in afara spatiului public, pe suprafata parcelei in cauza:

- a. Spatii de stationare si de manevra ale autovehiculelor;
- b. Spatii de inregistrare si control ale autovehiculelor.

7.6.16.2. Fiecare parcela industrială trebuie sa aiba asigurate conditii pentru accesul din spatiul carosabil al autovehiculelor necesare tuturor activitatilor care se desfasoara pe aceasta, dupa cum urmeaza:

a. Accesul autovehiculelor pe parcela trebuie sa se faca direct din spatiul carosabil si se va asigura in portiunea aliniamentului stabilita prin PUZ cu regulament aferent, in functie de:

- Intensitatea traficului pe artera de acces;
- Intensitatea traficului necesar activitatii propriuzise precum si specificului si gabaritului vehiculelor;
- Modul de rezolvare a circulatiei interioare incintei;
- Necesitatea functionala de a avea unul sau mai multe accese auto pe parcela industrială.

b. Nu se admit servituti de trecere asupra unor parcele pentru accesul autovehiculelor la o parcela industrială;

c. Accesul autovehiculelor pe fiecare parcela trebuie sa se faca astfel incat traversarea spatiilor publice pietonala sa aiba o lungime minima.

d. In cazul unei parcele cu mai multe alinamente, PUZ cu regulament aferent va stabili artera/arterele de circulatie din care se va face accesul, respectiv accesele autovehiculelor pe parcela.

7.6.16.3. In cazul in care spatiile prevazute la alin. 7.6.16.1.a. se realizeaza de catre beneficiarul activitatii industriale prin largirea spatiului public de circulatie carosabila, CLMT va hotara in baza PUZ prin care se stabileste amenajarea respectiva daca este necesara cedarea de catre proprietarul parcelei industriale a spatiului echivalent din aceasta in scopul intregirii spatiului public si al amenajarii pietonalelor de interes public.

7.6.16.4. Rezolvarea tehnica a accesului autovehiculelor pe parcela industrială se face in conformitate cu prevederile PUZ aprobat si cu avizul Inspectoratului Judetean de Politie DAMBOVITA pentru detalierea organizarii traficului auto in zona accesului.

7.6.17. Fiecare parcela industrială trebuie sa aiba asigurate conditii pentru accesul persoanelor din spatiul pietonal, dupa cum urmeaza:

a. Accesul persoanelor pe parcela industrială se poate compune din urmatoarele elemente, realizate in totalitate in afara spatiului public pe suprafata parcelei in cauza:

- Spatii de preluare corecta a fluxurilor maxime de intrari-iesiri la ora de varf;
- Spatii de inregistrare;
- Spatii de paza si control.

b. Accesul persoanelor pe parcela trebuie sa se faca direct din spatiul public pietonal si se va asigura in portiunea aliniamentului stabilita prin PUZ cu regulament aferent aprobat; accesele pietonale pot fi diferite si dimensionate in functie de:

- Fluxul maxim la ora de varf;
- Natura activitatii persoanelor care acced in incinta (personal angajat, delegati, protocol).

c. Accesul persoanelor in incinta industrială se poate face:

- Alaturat spatial sau separat de accesul carosabil in functie de marimea fluxurilor celor doua tipuri de circulatie; alaturarea spatiala impune masuri de separare tehnica;
- Separat de accesul de cale ferata;
- Spatiile de inregistrare se vor realiza separat;
- Spatiile de paza si protocol pot fi comune.

d. Nu se admit servituti de trecere asupra unor parcele pentru accesul persoanelor la o parcela industrială;

e. Amenajarile speciale ale spatiului public pentru circulatia pietonala destinate accesului in incintele industriale (treceri la nivel, pasarele, tuneluri, balustrade de protectie s.a.) se stabilesc si realizeaza de CLMT care poate impune contributia financiara a beneficiarilor activitatilor industriale care determina concentrarile de fluxuri;

f. Rezolvarea tehnica a accesului persoanelor pe parcelele industriale se face prin PUZ cu regulament, aprobat si cu avizul Inspectoratului Judetean de Politie DAMBOVITA pentru detaliera organizarii traficului pietonal in zona accesului.

7.6.18. Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente a folosintelor din aceasta zona functionala se va face in felul urmator:

a. In urma studiilor de reabilitare si redimensionare a fiecarui tip de retea tehnico-edilitara in parte, avizate si aprobate conform actelor normative;

b. In urma avizelor care demonstreaza posibilitatea tehnica si de utilizare pentru racordarea la urmatoarele tipuri de retele:

- Apa potabila;
- Canalizare;
- Energie electrica;
- Telefonie;
- Gaze naturale si/sau incalzire urbana;
- Alte tipuri de retele specifice activitatii industriale.

c. Retelele tehnico-edilitare de orice natura situate in spatiul public din teritoriul intravilan vor fi realizate subteran; racordurile de la retelele tehnico-edilitare la retelele interioare parcelei vor fi realizate subteran.

d. Este interzisa racordarea folosintelor industriale noi sau amplificarea consumurilor pentru folosintele existente, in cazul in care acestea prejudiciaza consumurile autorizate ale utilizatorilor existenti.

e. Aprovizionarea si alimentarea cu combustibil se va realiza in conformitate cu avizul AM, iar in cazul constructiilor si amenajarilor necesare in acest scop in urma PUZ cu regulament aferent aprobate conform actelor normative.

7.6.19. Realizarea de retele tehnico-edilitare noi, extinderea sau redimensionarea unor retele existente se va face pe baza studiilor de prefizabilitate si pe baza PUZ cu regulament aferent, aprobate conform legii.

7.6.20. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare.

7.6.20.1. Retelele tehnico-edilitare realizate conform art. 7.6.19. sunt in proprietate publica a Municipiului TARGOVISTE chiar daca investitia a fost suportata de utilizatori din zona I.

7.6.20.2. In cazul in care una dintre retelele tehnico-edilitare speciale se realizeaza in exclusivitate pentru folosintele unor utilizatori din zona I se va proceda in felul urmator:

a. Realizarea retelei se va face conform 7.6.19

- b. Realizarea in spatiul public sau privat al retelei se face cu toate consecintele juridice si fiscale care decurg din aceasta.
- c. Realizarea retelelor in spatiul public din interiorul teritoriului intravilan se va face conform alin. 7.6.18.c.

#### 7.6.21. Parcelare.

7.6.21.1. Crearea de parcele industriale noi se poate face prin:

- a. Ocuparea teritoriului cu destinatia I din PUGMT;
- b. Impartirea incintelor existente ca urmare a schimbarii partiale sau totale a regimului de proprietate al detinatorului;

7.6.21.2. Parcelele industriale create conform alin. 7.6.21.1. trebuie sa respecte in totalitate reglementarile pentru zona functionala I.

7.6.21.3. Crearea de parcele industriale noi conform alin. 7.6.21.1. se face pe baza PUZ cu regulament aferent aprobate conform legii.

7.6.21.4. In cazul in care pentru o parcela aplicarea reglementarilor pentru zona functionala I si a actelor normative in vigoare conduce la imposibilitatea impartirii incintelor existente conform alin 7.6.21.1.b., parcela in cauza ramane proprietate in indiviziune. Iesirea din indiviziune nu se poate face decat daca se modifica conditiile ce obliga la acest mod de convietuire.

#### 7.6.22. Inaltimea constructiilor.

7.6.22.1. Inaltimea maxima a constructiilor industriale se va stabili prin PUZ cu regulament aferent, in care se va consemna inaltimea in metri de la nivelul terenului la cornisa (numarul de niveluri al cladirilor este nerelevant ca urmare a variabilitatii inaltimii medii a unui nivel in functie de cerintele tehnologice prioritare in cazul constructiilor din zona-I).

7.6.22.2. Inaltimea maxima care se consemneaza in PUZ cu regulament aferent pentru constructiile industriale va respecta intervalurile de inaltime corespunzatoare cladirilor cu functiunea de locuit, pentru simplificarea reprezentarilor si posibilitatea corelarilor de analiza urbanistica in vederea aprobarii DU.

7.6.22.3. In subzona 7.6.1.4. inaltimea maxima a constructiilor este de 10,00 m, indiferent de functiunea si numarul de niveluri ale acestora.

7.6.22.4. In intreaga zona I se vor respecta normele de semnalizare a inaltimii constructiilor prin amplasarea luminilor de balizaj

7.6.23. PUZ cu regulament aferent aprobate conform legii pot sa prevada, cu justificarile necesare, conditii pentru aspectul exterior al constructiilor.

7.6.24. In zona functionala I, procentul de ocupare a terenului este limitat de respectarea conditiilor de amplasare a constructiilor conform art. 7.6.8.-7.6.17.

7.6.25. Parcaje.

*Parcare forata* 7.6.25.1. Pentru fiecare parcela industriala este obligatorie asigurarea pe suprafata parcelei a conditiilor pentru parcare/gararea si/sau stationarea tuturor autovehiculelor implicate sau rezultate ca urmare a desfasurarii activitatii industriale respective si a caror statut se afla in unul din urmatoarele cazuri:

- Autovehicule de orice tip aflate in proprietatea sau utilizarea unitatii industriale care isi desfasoara activitatea pe parcela industriala;
- Autovehicule de orice tip care participa la procesul tehnologic prin aprovizionare desfacere;
- Autovehicule de orice tip ale angajatilor si/sau delegatilor unitatii industriale care isi desfasoara activitatea pe parcela industriala.

7.6.25.2. Dimensionarea numarului de locuri de parcare, garare, stationare diferentiat pe criterii de gabarit, cat si a spatiilor de manevra si acces se stabilesc conform actelor normative in vigoare.

7.6.25.3. Amplasarea constructiilor si amenajarilor pentru parcare, gararea si/sau stationarea autovehiculelor de orice fel se stabileste prin PUZ cu regulament aferent conform art. 7.6.9.; 7.6.14.-7.6.16.

7.6.26. Pe fiecare parcela situata in zona functionala I este obligatorie amenajarea unei suprafete plantate de minimum 20% din suprafata parcelei in care este inclusa si suprafata plantata de protectie desfasurata pe limitele parcelei.

7.6.27. Realizarea imprejmuirilor parcelei pe toate limitele ei trebuie sa raspunda exsigentelor Codului Civil si normativelor prevazute ca urmare a PUZ cu regulament aferent si a Reglementarilor speciale; CLMT poate impune conditii suplimentare pentru imprejmuiri conform art. 7.3.1.1.27.

**A 7.7. ZONA DE UNITATI AGRICOLE SI SERE****GENERALITATI**

7.7.1. Subzonele functionale sunt:

7.7.1.1. Unitati de productie agricola.

7.7.1.2. Sere cu folosinta de productie agricola.

7.7.2. Functiunea dominanta a zonei:

7.7.2.1. In subzona 7.7.1.1. functiunile dominanta pot fi separate sau combinate, cuprinzand:

a. Ferme de animale.

b. Unitati industriale, statii mecanice.

7.7.3. Nu sunt permise functiuni complementare, cu exceptia unor birouri, grupuri sociale, locuinte de serviciu s.a., necesare functiunii dominante.

**UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR**

7.7.4. Utilizari permise - cele care rezulta din functiunea dominanta.

7.7.5. Utilizari permise cu conditii referitoare la drumurile publice, in conformitate cu actele normative in vigoare.

7.7.6. Toate subzonele A existente sunt in interdictie temporara de construire pana la:

7.7.6.1. Elaborarea SIM si obtinerea AM.

7.7.6.2. Elaborarea si aprobarea PUZ cu regulament aferent pentru masurile care trebuie luate in urma SIM, a schimbarilor de regim de proprietate si a schimbarilor de tehnologie.

7.7.7. Se interzice amplasarea de unitati din subzonele A in alte zone functionale fata de care reglementarile specifice prevad distante de protectie sau amplasarea de unitati la distante mai mici decat cele prevazute prin actele normative.

**CONDITII DE AMPLASARE SI DE CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR**

7.7.9. Amplasarea fata de drumurile publice - idem art.7.6.9.

7.7.14. Amplasarea fata de aliniamentul parcelei - idem art.7.6.14.

7.7.15. Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei -idem art.7.6.15.

7.7.16. Accesele carosabile.

7.7.16.1. Accesele carosabile pe fiecare parcela se vor face in conformitate cu art.7.6.16.,

7.7.16.2. Accesul vehiculelor cu tractiune animala se va face in conformitate cu alin.7.3.2.1.16.2.

7.7.17. Accesele pietonale pe parcela se vor face in conformitate cu art.7.6.17.

7.7.18. Racordarea la retelele edilitare se va face in conformitate cu actele normative in vigoare pentru fiecare activitate in parte, cu SIM si cu AM, cu reglementarile C.L.M.T.

7.7.19. Construirea de unitati in subzonele A se poate face in conformitate cu art.7.3.2.1.19.

7.7.20.Divizarea parcelelor existente - idem art.7.6.20.

7.7.22. Inaltimea constructiilor - idem art.7.6.22.

7.7.23. Aspectul exterior al constructiilor - idem art. 7.6.23.

7.7.24. Procentul de ocupare al terenului va fi cel prevazut in actele normative referitoare la activitatea respectiva.

7.7.25. Parcaje - idem art.7.6.25.

7.7.26. Spatii verzi pe parcela - idem art.7.6.26.

7.7.27. Imprejmuirile parcelelor - idem art.7.6.27.

7.7.30. Exproprierea pentru cauza de utilitate publica - idem art.7.10.30.

**P 7.8. ZONA DE PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, TURISM,  
PERDELE DE PROTECTIE**

**GENERALITATI**

**7.8.1. Tipurile de subzone functionale.**

- 7.8.1.1. p - Subzona parcuri, gradini de cartier, scuaruri;
- 7.8.1.2. cs - Subzona complexe si baze sportive;
- 7.8.1.3. pp - Subzona perdele de protectie si altele;
- 7.8.1.4. v. - Subzona SANTUL si VALUL CETATII.

**7.8.2. Functiunea dominanta a zonei.**

7.8.2.1. Pentru subzona 7.8.1.1. predominante sunt activitatile de detenta si relaxare in conditii de mediu adecvate.

7.8.2.2. Pentru subzona 7.8.1.2. primeaza activitatile sportive in spatiu urban organizat ca spatiu verde.

7.8.2.3. Pentru subzona 7.8.1.3. sunt predominante functiile de protectie si separare intre zone si subzone deloc sau foarte putin compatibile.

7.8.2.4. Pentru subzona 7.8.1.4. este predominanta functiunea de valorificare si potentare a unui spatiu urban cu valoare istorica determinata, in care spatiul verde organizat trebuie sa joace si rolul de element de integrare intre "istoric" si "prezentul inconjurator".

**7.8.3. Functiunile complementare admise ale zonei**

7.8.3.1. Functiunile complementare admise ale zonei sunt, dupa tipul de subzona:

7.8.3.1.1. Pentru subzona 7.8.1.1. - C, ISc dimensionate adecvat, ISct integrate corect, GC (construciile si amenajarile necesare activitatii de functionare, intretinere, dimensionate si integrate corect), CCr, Ccp.

7.8.3.1.2. Pentru subzona 7.8.1.2. - C, ISc, ISt, ISsp, ISps, Pcs, Ppp, Gc (construciile si amenajarile necesare activitatii de functionare, intretinere, dimensionate si integrate corect), CCr, Ccp.

7.8.3.1.3. Pentru subzona 7.8.1.3. - IS, P, GC, TE, CC, S cu mentiunea ca se accepta numai constructii existente si integrate in perdeaua de protectie precum si constructii noi pentru activitatea de functionare, intretinere a subzonei in rezolvare minimale (chiar provizorii) integral disimulate in spatiu verde.

7.8.3.1.4. Pentru subzona 7.8.1.4. - LM, LI, IS, P, GC, TE, CC cu mentiunea ca amplasarea este acceptata numai ca urmare a unui studiu special ce stabileste limitele asocierii complementare cu functiunea "monument", exclusiv in scopul punerii in valoare a acesteia precum si a integrarii ei corecte in viata spatiului urban inconjurator.

#### 7.8.3.2. Functiunile interzise.

- a. Sunt interzise toate functiunile care nu constituie in fiecare subzona, functiunea de baza a acesteia.
- b. Fac exceptie de la prevederile aliniatului precedent functiunile complementare admise conform exigentelor stabilite pentru fiecare tip de subzona la alin. 7.8.3.1.1., 7.8.3.1.2., 7.8.3.1.3. si 7.8.3.1.4.
- c. Principiul de interzicere a unei functiuni este "daca nu sustine si potenteaza functiunea de baza", adica relatia directa cu aceasta.

### UTILIZAREA FUNCTIONALA

#### 7.8.4. Utilizari permise.

- a. Pentru fiecare tip de subzona sunt permise:
  - activitatile de baza ale acesteia;
  - activitatile functiunilor complementare care sustin si potenteaza functiunea principala;
  - activitatile de intretinere ale functiunii principale si a celor complementare admise
- b. Stabilirea riguroasa a dozarii calitative si cantitative a functiunilor complementare si activitatilor permise se face prin PUZ cu regulament aferent pentru fiecare amplasament in parte.
- c. Spatiile plantate prevazute in PUGMT sunt minimale si obligatorii.
- d. Gestionarea activitatii de productie si intretinere a spatiilor plantate trebuie asigurata conform prevederilor din studiul pregatitor 3.22. "Spatii verzi".

#### 7.8.5. Utilizari permise cu conditii.

Aprobarea PUZ cu regulament aferent este posibila pe baza avizelor favorabile din partea forurilor abilitate care au instituit zona de protectie pentru

- monumente, ansambluri si situri istorice;
- infrastructuri feroviare;
- drumuri publice



- un specific al fiecarui spatiu de amplasare
  - o unitate cu spatiul inconjurator
- b. PUZ si regulamente aferente ale altor zone si subzone functionale care sunt traversate de artere rutiere ce au in profilul lor transversal spatii plantate de separare a sensurilor, de aliniament pe trotuare si pe insule (plantate) pentru organizarea traficului auto. Modalitatile in care se realizeaza plantarea acestor tipuri de spatii urbane trebuie sa se subordoneze aspectelor specifice desfasurarii traficului auto:
- vizibilitate;
  - siguranta;
  - fluenta.

Concomitent se vor satisface exigentele asigurarii unor conditii corecte de dezvoltare biologica a plantatiilor respective.

7.8.15. Amplasarea in interiorul parcelei a diferitelor tipuri de plantatie si constructii se face tinand seama de:

- tipul de plantatie ce se amplaseaza si stadiul de dezvoltare al acesteia;
- tipurile de plantatii existente si care se mentin in conceptia PUZ cu regulament aferent;
- relatia plantatie - circulatie auto (pietonală);
- relatia plantatie - constructie;
- specificul functional al parcelei plantate.

7.8.15.1. Lucrarile de plantare - intretinere a spatiilor verzi se vor realiza cu precadere in intervalul optim de timp specific fiecarui tip de plantatie.

7.8.15.2. Pentru lucrarile ce implica material dendro - floricol valoros sunt interzise iesirea din perioadele caracteristice de efectuare a lucrarilor de plantare - intretinere, precum si nerespectarea tehnologiei de executie.

7.8.16. Accesele carosabile in interiorul oricarui amplasament al zonei functionale se dimensioneaza astfel incat sa asigure exclusiv:

- deservirea activitatilor de pe parcela;
- activitatile de executie - intretinere;
- activitatile de interventie.

Din punct de vedere administrativ accesul oricaror autovehicule este interzis pe parcelele din aceasta zona functionala.

Fac exceptie mijloacele de transport auto care asigura activitatile numite mai sus

7.8.16.1. Pentru activitatile complementare admise se realizeaza de regula, o separare din punct de vedere al acceselor auto intre teritoriul acestora si restul spatiului plantat.

7.8.17. Accesele pietonale se traseaza si se dimensioneaza astfel incat sa asigure legaturi corecte intre diferitele spatii ale parcelei plantate in conditii tehnice care sa satisfaca scopul pentru care aceasta a fost realizata, cu deosebire agrement - recreere.

- Se asigura totodata, relatii corecte intre spatiul plantat si zona din preajma acestuia;
- Este interzisa realizarea unor accese pietonale care sa permita nerestricționat accesul autovehiculelor.
- Este interzisa realizarea unor legaturi pietonale care sa ofere posibilitatea scurtarii, prin parcela, a unor trasee auto din zona invecinata.

7.8.18. Racordarea la retele tehnico - edilitare existente este posibila numai in conditiile in care bilantul pe fiecare tip de utilitate are disponibil necesarul noului consumator.

7.8.19. Realizarea de retele tehnico - edilitare noi.

Nu se pot realiza noi spatii plantate in municipiul TARGOVISTE, fara respectarea concomitenta a urmatoarelor conditii:

- echiparea tehnico - edilitara a spatiilor plantate existente;
- echiparea tehnico-edilitara a noului amplasament;
- in cazul unor abordari etapizate, fiecare etapa trebuie asigurata integral cu utilitati;
- este interzisa realizarea de retele tehnico - edilitare care prejudiciaza consumurile autorizate ale unor utilizatori existenti.

7.8.20. Retelele tehnico - edilitare sunt in proprietate publica a municipiului TARGOVISTE daca sunt realizate pentru deservirea unor spatii urbane cu utilitate publica.

7.8.21. Parcelare

Pot fi realizate divizari ale suprafetelor parcelelor plantate numai in masura in care nu se afecteaza in nici un fel calitatea functionala initiala a spatiului respectiv.

In toate situatiile, divizarea va avea la baza motivatii temeinice stabilite si acceptate prin PUZ si regulament aferent, aprobat.

7.8.22. Inaltimea constructiilor amplasate in zonele P se stabileste prin PUZ cu regulament aferent si se diferentiaza dupa tipul subzonelor functionale astfel

7.8.22.1. Pentru subzonele 7.8.1.1. si 7.8.1.2. se vor putea realiza constructii cu inaltime care sa nu depaseasca, de regula, inaltimea vegetatiei din vecinatate. Exceptie fac constructiile care prin functia lor din cadrul parcelei impun o inaltime corelata cu aceasta.

Totodata este posibilă amplasarea unei construcții care se înscrie între reperele urbane pentru un teritoriu mai mare decât parcela respectivă. Pentru aceste construcții este necesară realizarea unui studiu de impact care să stabilească, între altele și înălțimea lor.

**7.8.23. Aspectul exterior al construcțiilor se stabilește prin PUZ cu regulament aferent și tinde spre materializarea a 3 tipuri de concepte:**

- a. Integrarea construcțiilor în spațiul plantat în care sunt amplasate;
- b. Realizarea, în scopuri urbanistice, a unui contrast între aspectul construcțiilor și spațiul de amplasare;
- c. În măsura în care construcțiile se înscriu în alt sistem de repere decât cel al parcelei ele vor trebui să aibă un aspect care să răspundă ambelor tipuri de cerințe.

**7.8.24. Prin PUZ cu regulament aferent se va stabili un procent de ocupare a terenului pentru fiecare parcelă, care să fie în corelare cu scopul funcțional al tipului de subzonă din care aceasta face parte.**

**7.8.25. Spațiile necesare pentru parcare se vor stabili prin PUZ cu regulament aferent și se vor asigura în numărul stabilit de normativele în vigoare, diferențiat pentru fiecare tip de subzonă, ținând seama de:**

- amplasarea acceselor principale pe parcelă;
- amplasarea obiectivelor construite și necesarul de parcaje al acestora;
- amplasarea spațiilor de întreținere - deservire;
- specificul zonelor urbane adiacente;
- încadrarea corectă în sistemul de organizare a circulației din zona parcelei respective.

**7.8.26. Calitatea spațiilor plantate este elementul principal în activitatea de gestionare a spațiilor verzi. Ea se asigură pentru cele din administrarea unităților C.L.M.T., prin:**

- realizarea unor zone de producție dendro-floricola corect amenajat și dimensionat;
- organizarea corectă a activității de întreținere atât din punct de vedere al dimensionării acesteia cât și a realizării lucrărilor specifice în termene de oportunitate;
- asigurarea domeniului cu specialiști (cu deosebire la nivel de execuție) și realizarea pentru aceștia a unor condiții corecte de lucru, din punct de vedere al dotării și echipării.

**7.8.26.1. Asigurarea pe ansamblu a calității în domeniu se poate face numai în condițiile prevăzute la alin.7.8.6.3.**

7.8.26.2. Spatiile plantate organizate din administrarea C.L.M.T. se completeaza ca efecte de mediu, cu cele "difuze" din zonele LM si LI.

Pentru realizarea unui nivel calitativ sporit si in aceste zone, C.L.M.T. va adopta un program de promovare de actiuni specifice. Acest program va avea la baza un studiu de specialitate care va stabili:

- tipurile de plantatii existente in diferitele zone functionale si gradul de perenitate al acestora;
- solutiile de principiu pentru plantarea fiecarei zone
- necesarul de material dendro-floricol pe soiuri si surse de procurare;
- necesarul de echipare tehnico-edilitara;
- etapizarea realizarii in functie de posibilitatile de asigurare a materialului si echipamentelor;
- posibilitatile de implicare a administratiei locale (proiecte, asigurare material saditor, echipamente, asistenta tehnica etc.).

7.8.26.3. Realizarea unei interconditionari a spatiilor plantate din intravilan cu cele din teritoriul de influenta al municipiului trebuie sa aiba in vedere recomandarile din Studiul prioritar 32.2., privitoare la padurile din periurban.

7.8.26.4. Asigurarea bazelor de productie pepiniere si sere, se trateaza la capitolul GC - Zona de gospodarie comuna.

7.8.27. Imprejmuirile spatiilor plantate se realizeaza in conditiile stabilite de PUZ cu regulament aferent, pentru fiecare parcela urbana in parte. Solutiile propuse vor fi corelate atat cu nevoile functionale proprii amplasamentului respectiv, cat si cu cele ale teritoriului de amplasare.

**GC 7.9. ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA****GENERALITATI****7.9.1. Tipurile de subzone functionale sunt:**

7.9.1.1. Subzona de garaje si depouri pentru activitati din administrarea C.L.M.T.;

7.9.1.2. Subzona de sere si pepiniere;

7.9.1.3. Subzona de cimitire comunale, parohiale si confesionale.

**7.9.2. Functiunea dominanta a subzonei functionale:**

7.9.2.1. In subzona functionala de garaje si depouri functiunile dominante sunt gararea, reparatia si intretinerea autobuzelor, troleibuzelor, autoturismelor si autospecialelor din dotarea activitatii gospodariei comunale.

7.9.2.2. In subzona de sere si pepiniere functiunea dominanta este productia dendro-floricola.

7.9.2.3. In subzona de cimitire functiunea dominanta este inhumarea decedatilor.

**7.9.3. In subzonele functionale ale gospodariei comunale sunt functiuni complementare permise dupa cum urmeaza:**

- a. In interiorul parcelei din subzona 7.9.1.1. nu sunt admise functiuni complementare;
- b. In subzona 7.9.1.2., sunt permise activitati de productie flori taiate, flori la ghiveci si legume, toate pentru valorificare prin desfacere catre populatie.
- c. In subzona 7.9.1.3. sunt permise activitati de constructii si prestari servicii in legatura nemijlocita cu activitatea dominanta.

**7.9.3.bis 1. In toate subzonele functionale sunt interzise activitatile industriale de orice fel.****7.9.3.bis 2. Functiunile interzise in subzona functionala de la alin. 7.9.1.1. Sunt stabilite conform art. 7.6.3.bis 1. lit. a-e.****UTILIZAREA FUNCTIONALA**

7.9.4. a. Utilizarile permise pentru parcelele situate in zona functionala GC sunt cele specifice fiecarei subzone functionale actuale in care sunt situate, pentru care s-a eliberat AM;

b. Modificarea volumului sau naturii activitatilor actuale din zona functionala GC este permisa si se face in urma obtinerii Acordului de Mediu si a AM pe baza SIM;

c. Modificarea parametrilor urbanistici in ceea ce priveste functiunile GC, functiunile complementare, POT,CUT si raportul dintre acestea pot fi determinate de motivele stabilite conform alin. 7.6.4.d.

#### 7.9.5. Utilizari permise cu conditii:

Aprobarea PUZ cu regulament aferent este posibila pe baza avizelor favorabile acordate conform art. 7.6.5.

#### 7.9.6. Interdictii temporare de construire - pana la aprobare PUZ cu regulament aferent:

7.9.6.1. Toate subzonele functionale din zona GC se afla in interdictie temporara de construire pana la aprobarea PUZ cu regulamente aferente care stabilesc reglementari de organizare, amenajare si construire conform alin.7.6.6.1.

7.9.6.2. Pe parcelele din subzona 7.9.1.3. lucrarile de amenajare si construire se vor face in continuare dupa regulamentul cimitirului, iar in cazul modificarilor prin PUZ a conditiilor de construire, administratia cimitirului va elabora un nou regulament.

7.9.6.3. In functie de amploarea implicatiilor urbanistice, CLMT va stabili teritoriul pentru care se elaboreaza PUZ cu regulament aferent, de regula, dupa cum urmeaza:

- una sau mai multe parcele adiacente din zona functionala GC impreuna cu parcelele invecinate care fac parte din alte zone functionale.

### CONDITII DE CONFORMARE SI AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR

7.9.9. Amplasarea constructiilor fata de drumurile publice (drumuri nationale, judetene si comunale) se face in conformitate cu art.7.6.5. si cu respectarea reglementarilor stabilite pentru constructiile industriale la art.7.6.9.1. - 7.6.9.4. in conformitate cu cerintele de securitate a drumurilor publice in raport cu folosintele cladirilor si a amenajarilor din zona GC.

7.9.11. Amplasarea constructiilor si amenajarilor fata de calea ferata din administrarea SNCFR se face in conformitate cu art. 7.6.5. cu respectarea reglementarilor stabilite si in cazul activitatilor industriale la alin. 7.6.1.1.2.

7.9.14. Amplasarea constructiilor fata de aliniamentului parcelei se face pe baza PUZ cu regulament aferent si ulterior, daca este cazul PUD; DU susnumite vor tine seama de cerintele specifice cu respectarea reglementarilor stabilite si in cazul activitatilor industriale la alin. 7.6.1.11.2.

7.9.15. Amplasarea in interiorul parcelelor a constructiilor necesare activitatii proprii (cladiri, retele tehnologice, instalatii s.a.) se face cu respectarea reglementarilor stabilite pentru

activitatile industriale la art. 7.6.14. lit.a.-e., in conditiile adaptarii la specificul activitatilor GC pe fiecare tip de subzona si pe fiecare parcela.

7.9.16. Accesul autovehiculelor pe parcelele din zona GC se va face in conformitate cu reglementarile pentru zona I, art. 7.6.16.1.- 7.6.17.4.

7.9.17. Accesul pietonal pe parcelele din zona GC se va face in conformitate cu reglementarile pentru zona I, art. 7.6.17.

7.9.18. Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente si alimentarea cu combustibil pentru activitatile din zona GC se realizeaza conform reglementarilor pentru zona I, art. 7.6.18.

7.9.19. Realizarea de retele tehnico-edilitare noi, extinderea sau redimensionarea unor retele existente se fac pe baza studiilor de fezabilitate si pe baza PUZ cu regulamente aferente, aprobate conform legii.

7.9.20. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare.

7.9.20.1. Retelele tehnico-edilitare realizate conform art. 7.9.19. sunt in proprietate publica a Municipiului TARGOVISTE, chiar daca investitia a fost suportata de utilizatori din afara sistemului CLMT.

7.9.20.2. In cazul in care una dintre retelele tehnico-edilitare se realizeaza in exclusivitate pentru folosintele unor utilizatori din zona GC, se va proceda conform alin. 7.6.20.2.

7.9.21. Parcelare.

7.9.21.1. Crearea de parcele noi in zona GC se poate face ca urmare a:

a. Ocuparii teritoriilor cu destinatia GC prevazute in PUGMT;

b. Impartirii incintelor existente, ca urmare fie a schimbarii partiale sau totale a regimului de proprietate, fie a schimbarii modului de administrare.

7.9.21.2. Parcelele create conform 7.9.21.1. trebuie sa respecte, in functie de subzona functionala din care vor face parte, reglementarile corespunzatoare din prezentul capitol.

7.9.21.3. Crearea de parcele noi, conform alineatelor precedente, se face pe baza PUZ cu regulamente aferente aprobate conform legii.

7.9.21.4. In cazul in care, pentru o parcela, aplicarea reglementarilor corespunzatoare subzonei respective, din zona functionala GC si a actelor normative in vigoare, conduce la imposibilitatea impartirii incintelor existente conform alin. 7.9.21.1.b., parcela in cauza ramane in indiviziune.

7.9.22. In toate subzonele functionale, inaltimea maxima a constructiilor este de 10,00 m, indiferent de functiunea si numarul de niveluri ale acestora.

Daca necesitati functionale, tehnologice, estetice, simbolice, impun inaltimei mai mari de 10,00 m, PUZ cu regulamente aferente vor stabili conditiile de construire, eventual impactul urbanistic al constructiilor.

7.9.23. Aspectul exterior al constructiilor in toate subzonele functionale, se stabileste, cu justificarile necesare, prin PUZ cu regulamene aferente, aprobate conform legii.

7.9.24. In zona functionala GC procentul de ocupare a terenului este limitat de respectarea conditiilor de amplasare a constructiilor, conform art. 7.9.9. - 7.9.17., precum si de obligativitatea de a construi exclusiv pentru nevoile functionale ale parcelei.

7.9.25. Asigurarea spatiilor de parcare/garare pentru autovehiculelor din zona functionala GC se face dupa cum urmeaza:

a. Pentru subzonele functionale 7.9.1.1. si 7.9.1.2. in conformitate cu art. 7.6.25;

b. Pentru subzona functionala 7.9.1.3.:

- Pentru autovehiculele proprii subzonei functionale, conform art. 7.6.25.;
- Pentru autovehiculele ocazionale destinate ceremoniilor, CLMT are obligatia de a asigura amenajarea parcajelor publice, dimensionate conform actelor normative si amplasate in apropierea accesului pietonal in incinta.

#### 7.9.26. Spatii plantate.

7.9.26.1. Pe fiecare parcela situata in subzona functionala 7.9.1.1. este obligatorie amenajarea unei suprafete plantate de minimum 20% din suprafata parcelei in care este inclusa si suprafata plantata de protectie desfasurata pe limitele parcelei.

##### 7.9.26.2.

7.9.26.2.1. Pe parcelele 7.9.1.2. spatiile plantate sunt, de regula:

- cu rol de productie;
- cu rol decorativ, de agrementare a spatiului parcelei, putand avea si rol partial productiv;
- cu rol de protectie fata de parcelele invecinate sau de realizare a microclimatului necesar - pot avea si rol partial productiv.

7.9.26.2.2. Obtinerea necesarului de productie dendro-floricola este factorul primordial in asigurarea materiala a realizarii de spatii plantate corespunzatoare calitativ si cantitativ.

Acest aspect determina obligativitatea inscrierii problematicii respective in programul de spatii verzi de la capitolul P, alin.7.8.6.3.

7.9.26.3. Pe parcelele 7.9.1.3. spatiile plantate au un rol functional rezultat din specificul activitatii, precum si un rol decorativ.

7.9.27. Realizarea imprejmuirilor parcelei pe toate limitele ei trebuie sa raspunda exigentelor Codului Civil si normativelor in vigoare; rezolvarile sunt prevazute in PUZ cu regulament aferent si a reglementarilor specifice; din motive tehnologice, estetice, simbolice s.a. CLMT poate impune conditii suplimentare pentru imprejmuiri conform art. 7.3.1.1.27.

7.9.28. Activitatile de tip GC trebuie sa aiba in vedere si alte categorii de activitati gazduite in constructii:

- mobilier urban;
- echipamente urbane din spatii publice;
- WC publice etc.

7.9.28.1. In toate cazurile acestea, se amplaseaza, se dimensioneaza si li se stabileste aspectul exterior prin PUZ cu regulamente aferente, care privesc o zona mai larga luata in studiu sau, dupa caz, obiectul respectiv si relatiile sale cu spatiul urban de amplasare.

7.9.28.2. Aceste categorii de constructii se vor realiza cu toata responsabilitatea, conform normativelor in vigoare, astfel incat sa potenteze imaginea urbana.

**TE 7.10. ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA****GENERALITATI****7.10.1. Tipurile de subzone functionale**

7.10.1.1. Impartirea zonei functionale TE in subzone functionale este nerelevantă pentru stabilirea reglementarilor urbanistice; caracterul reglementarilor urbanistice este comun, indiferent de diferentele datorate specificului activitatilor din zona TE pentru care exista reglementari specifice activitatilor in actele normative in vigoare.

7.10.1.2. Reglementarile prezentului capitol se refera la constructiile si amenajarile din zona TE, diferite in urmatoarele tipuri structurale, juridice si functionale dupa natura lor:

- a. Constructii tehnologice speciale pentru productie si conversie specifica, amplasate in general pe parcele delimitate in afara spatiului public;
- b. Constructii liniare pentru transport si distributie, amplasate in general in spatiul public.

**7.10.2. Functiunea dominanta a zonei TE cuprinde:**

- a. Tratarea si furnizarea apei potabile;
- b. Evacuarea si epurarea apelor uzate;
- c. Producerea, transformarea si furnizarea energiei electrice;
- d. Distributia gazului metan;
- e. Producerea si distribuirea incalzirii urbane (termoficare);
- f. Producerea si distribuirea incalzirii prin centrale termice cu combustibil;
- g. Reteaua de telefonie;
- h. Reteaua de CATV;
- i. Releu radio.

**7.10.3. Functiunile interzise.**

In zona functionala TE sunt interzise toate celelalte functiuni.

7.10.3.bis.1. In cazul alin.7.10.1.2.a. se vor respecta reglementarile alin.7.6.3.bis.1.

**UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR****7.10.4. Utilizari permise.**

- a. Utilizarile permise pentru terenurile si constructiile situate in zona functionala TE sunt

cele specifice fiecărei subzone functionale actuale in care sunt situate, pentru care s-a eliberat AM;

b. Modificarea volumului său naturii activitatilor actuale in zona functionala TE este permisa si se face in urma obtinerii Acordului de Mediu si a AM pe baza SIM.

#### 7.10.5. Utilizari permise cu conditii.

Aprobarea PUZ cu regulament aferent este posibila pe baza avizelor favorabile-acordate conform art.7.6.5.

#### 7.10.6. Interdictii temporare de construire.

7.10.6.1. Tipurile structurale de constructii si amenajari de la alin.7.10.1.2. se afla in interdictie temporara de construire pana la aprobarea PUZ cu regulamente aferente care stabilesc reglementari de organizare, amenajare si construire conform alin.7.6.6.1.

7.10.6.2. In functie de amploarea implicatiilor urbanistice, C.L.M.T. va stabili teritoriul pentru care se elaboreaza PUZ cu regulament aferent pentru una sau mai multe parcele alaturate din zona functionala TE, impreuna cu parcelele invecinate care fac parte din alte zone functionale.

7.10.6.3. Pentru tipurile structurale de constructii si amenajari de la alin.7.10.1.2.b., C.L.M.T. poate stabili teritoriul pentru care se elaboreaza PUZ cu regulament aferent pentru una sau mai multe parcele alaturate din zona functionala TE impreuna cu zona de protectie de pe parcelele invecinate care fac parte din alte zone functionale, in cazul in care parcelele invecinate au o suprafata foarte mare care nu este afectata de acea interventie.

### CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

#### 7.10.9. Amplasarea constructiilor fata de drumurile publice.

7.10.9.1. Amplasarea constructiilor fata de drumurile publice (drumuri nationale, judetene si comunale) se face in conformitate cu art.7.6.5. si cu respectarea reglementarilor stabilite pentru constructiile industriale la art.7.6.9.1. - 7.6.9.4., in conformitatea cu cerintele de securitate a drumurilor publice in raport cu folosintele cladirilor si ale amenajarilor din zona TE.

7.10.9.2. Amplasarea constructiilor de la alin.7.10.1.2.b. se poate face doar subteran in ampriza drumurilor publice, fara a diminua capacitatea de trafic si siguranta in exploatare a acestora in conditiile de la alin.7.10.9.1.

7.10.11. Amplasarea constructiilor fata de cai ferate din administrarea SNCFR, se face conform reglementarilor stabilite pentru zona I 7.9.11.2., conform art.7.9.11.1.

7.10.14. Amplasarea fata de aliniamentul parcelei a constructiilor din zona functionala a celor amplasate subteran pe suprafata drumurilor publice se face conform reglementarilor stabilite pentru zona I la art.7.6.14.

7.10.15. Amplasarea in interiorul parcelei a constructiilor din zona functionala TE inclusiv a celor amplasate subteran pe suprafata drumurilor publice se face conform reglementarilor stabilite pentru zona I la art.7.6.15.

7.10.16. Accesul autovehiculelor.

7.10.16.1. Pentru subzona functionala 7.10.1.2.a. , accesul se face conform reglementarilor stabilite pentru zona I la art.7.6.16.

7.10.16.2. Pentru zona 7.10.1.2.b. accesul se face in conditiile stabilite de Inspectoratul Judetean de Politie DAMBOVITA pentru organizari de santier si/sau interventii.

7.10.17. Accesul pietonal se face conform reglementarilor stabilite pentru zona I la art.7.6.17.

7.10.18. Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente si racordarea unei retele de distributie la folosintele din alte zone functionale, se face conform reglementarilor stabilite pentru zona I la art.7.6.18.

7.10.19. Realizarea de retele tehnico-edilitare noi, extinderea sau redimensionarea unor retele existente, se face pe baza PUZ cu regulamente aferente, aprobate conform legii, aceste PUZ sunt necesare studiilor de fezabilitate ale constructiilor.

7.10.20. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare.

7.10.20.1. Retelele tehnico-edilitare realizate conform 7.10.19. sunt in proprietatea publica a Municipiului TARGOVISTE, chiar daca investitia a fost suportata de utilizatori din afara sistemului C.L.M.T.

7.10.20.2. In cazul in care pentru folosintele exclusive ale unor utilizatori, se realizeaza o retea tehnico-edilitara speciala se va proceda conform reglementarilor pentru zona I la art.7.6.20.

7.10.21. Parcelare.

7.10.21.1. Crearea de parcele noi, se poate face ca urmare a:

a. Ocuparii teritoriilor cu destinatia TE prevazute in PUGMT;

b. Impartirii incintelor existente, ca urmare fie a schimbarii partiale sau totale regimului de proprietate, fie a schimbarii modului de administrare.

7.10.21.2. Parcelele create conform alin.7.10.21.1. trebuie sa respecte, in functie de subzona functionala din care va face parte, reglementarile corespunzatoare din prezentul capitol.

7.10.21.3. Crearea de parcele noi conform aliniatelor precedente, se face pe baza PUZ cu regulamente aferente aprobate conform legii.

7.10.21.4. In cazul in care pentru o parcela, aplicarea functionala TE si a actelor normative in vigoare conduce la imposibilitatea impartirii incintelor existente conform 7.10.21.1.b., parcela in cauza ramane in indiviziune.

#### 7.10.22. Inaltimea constructiilor

7.10.22.1. Inaltimea maxima a constructiilor, se va stabili prin PUZ cu regulamente aferente conform reglementarilor stabilite pentru zona I la alin.7.6.22.1., 7.6.22.2. si 7.6.22.4.

7.10.22.2. Adancimea minima de pozare a conductelor este reglementata de normativele respectivelor conducte.

7.10.23. PUZ cu regulament aferent, aprobate conform legii pot prevedea, cu justificarile necesare, conditii pentru aspectul exterior al constructiilor din zona functionala TE.

7.10.24. In zona functionala TE procentul de ocupare a terenului este limitat de respectarea conditiilor de amplasare a constructiilor conform art.7.10.9. - 7.10.17.

7.10.25. Asigurarea spatiilor de parcare/garare pentru autovehiculelor necesare activitatilor din zona functionala TE se face conform reglementarilor stabilite pentru zona I la art.7.6.25.

7.10.26. Pe fiecare parcela situata in zona functionala TE este obligatorie amenajarea unei suprafete plantate conform reglementarilor stabilite pentru zona I la art.7.6.26.

7.10.27. Realizarea imprejmuirilor parcelei pe toate limitele se face conform reglementarilor stabilite pentru zona I la art.7.6.27.

7.10.30. In cazul expropriarii pentru cauza de utilitate publica a unei parti dintr-o parcela ocupata de alte functiuni, in vederea realizarii unor retele tehnico-edilitare, C.L.M.T. va actiona in conformitate cu Legea nr.33/1994 si cu prevederile R.L.U.M.T. (articolele nr.30 din toate zonele si subzonele functionale).

**TE 7.10. ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA****GENERALITATI****7.10.1. Tipurile de subzone functionale**

7.10.1.1. Impartirea zonei functionale TE in subzone functionale este nerelevantă pentru stabilirea reglementarilor urbanistice; caracterul reglementarilor urbanistice este comun, indiferent de diferentele datorate specificului activitatilor din zona TE pentru care exista reglementari specifice activitatilor in actele normative in vigoare.

7.10.1.2. Reglementarile prezentului capitol se refera la constructiile si amenajarile din zona TE, diferite in urmatoarele tipuri structurale, juridice si functionale dupa natura lor:

- a. Constructii tehnologice speciale pentru productie si conversie specifica, amplasate in general pe parcele delimitate in afara spatiului public;
- b. Constructii liniare pentru transport si distributie, amplasate in general in spatiul public.

**7.10.2. Functiunea dominanta a zonei TE cuprinde:**

- a. Tratarea si furnizarea apei potabile;
- b. Evacuarea si epurarea apelor uzate;
- c. Producerea, transformarea si furnizarea energiei electrice;
- d. Distributia gazului metan;
- e. Producerea si distribuirea incalzirii urbane (termoficare);
- f. Producerea si distribuirea incalzirii prin centrale termice cu combustibil;
- g. Reteaua de telefonie;
- h. Reteaua de CATV;
- i. Releu radio.

**7.10.3. Functiunile interzise.**

In zona functionala TE sunt interzise toate celelalte functiuni.

7.10.3.bis.1. In cazul alin.7.10.1.2.a. se vor respecta reglementarile alin.7.6.3.bis.1.

**UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR****7.10.4. Utilizari permise.**

- a. Utilizarile permise pentru terenurile si constructiile situate in zona functionala TE sunt

cele specifice fiecărei subzone functionale actuale in care sunt situate, pentru care s-a eliberat AM;

b. Modificarea volumului sau naturii activitatilor actuale in zona functionala TE este permisa si se face in urma obtinerii Acordului de Mediu si a AM pe baza SIM.

#### 7.10.5. Utilizari permise cu conditii.

Aprobarea PUZ cu regulament aferent este posibila pe baza avizelor favorabile acordate conform art.7.6.5.

#### 7.10.6. Interdictii temporare de construire.

7.10.6.1. Tipurile structurale de constructii si amenajari de la alin.7.10.1.2. se afla in interdictie temporara de construire pana la aprobarea PUZ cu regulamente aferente care stabilesc reglementari de organizare, amenajare si construire conform alin.7.6.6.1.

7.10.6.2. In functie de amploarea implicatiilor urbanistice, C.L.M.T. va stabili teritoriul pentru care se elaboreaza PUZ cu regulament aferent pentru una sau mai multe parcele alaturate din zona functionala TE, impreuna cu parcelele invecinate care fac parte din alte zone functionale.

7.10.6.3. Pentru tipurile structurale de constructii si amenajari de la alin.7.10.1.2.b., C.L.M.T. poate stabili teritoriul pentru care se elaboreaza PUZ cu regulament aferent pentru una sau mai multe parcele alaturate din zona functionala TE impreuna cu zona de protectie de pe parcelele invecinate care fac parte din alte zone functionale, in cazul in care parcelele invecinate au o suprafata foarte mare care nu este afectata de acea interventie.

### CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

#### 7.10.9. Amplasarea constructiilor fata de drumurile publice.

7.10.9.1. Amplasarea constructiilor fata de drumurile publice (drumuri nationale, judetene si comunale) se face in conformitate cu art.7.6.5. si cu respectarea reglementarilor stabilite pentru constructiile industriale la art.7.6.9.1. - 7.6.9.4., in conformitatea cu cerintele de securitate a drumurilor publice in raport cu folosintele cladirilor si ale amenajarilor din zona TE.

7.10.9.2. Amplasarea constructiilor de la alin.7.10.1.2.b. se poate face doar subteran in ampriza drumurilor publice, fara a diminua capacitatea de trafic si siguranta in exploatare a acestora in conditiile de la alin.7.10.9.1.

7.10.11. Amplasarea constructiilor fata de cai ferate din administrarea SNCFR, se face conform reglementarilor stabilite pentru zona I 7.9.11.2., conform art.7.9.11.1.

7.10.14. Amplasarea fata de aliniamentul parcelei a constructiilor din zona functionala a celor amplasate subteran pe suprafata drumurilor publice se face conform reglementarilor stabilite pentru zona I la art.7.6.14.

7.10.15. Amplasarea in interiorul parcelei a constructiilor din zona functionala TE inclusiv a celor amplasate subteran pe suprafata drumurilor publice se face conform reglementarilor stabilite pentru zona I la art.7.6.15.

**7.10.16. Accesul autovehiculelor**

7.10.16.1. Pentru subzona functionala 7.10.1.2.a. , accesul se face conform reglementarilor stabilite pentru zona I la art.7.6.16.

7.10.16.2. Pentru zona 7.10.1.2.b. accesul se face in conditiile stabilite de Inspectoratul Judetean de Politie DAMBOVITA pentru organizari de santier si/sau interventii.

7.10.17. Accesul pietonal se face conform reglementarilor stabilite pentru zona I la art.7.6.17.

7.10.18. Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente si racordarea unei retele de distributie la folosintele din alte zone functionale, se face conform reglementarilor stabilite pentru zona I la art.7.6.18.

7.10.19. Realizarea de retele tehnico-edilitare noi, extinderea sau redimensionarea unor retele existente, se face pe baza PUZ cu regulamente aferente, aprobate conform legii, aceste PUZ sunt necesare studiilor de prefezabilitate ale constructiilor.

**7.10.20. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare.**

7.10.20.1. Retelele tehnico-edilitare realizate conform 7.10.19. sunt in proprietatea publica a Municipiului TARGOVISTE, chiar daca investitia a fost suportata de utilizatori din afara sistemului C.L.M.T.

7.10.20.2. In cazul in care pentru folosintele exclusive ale unor utilizatori, se realizeaza o retea tehnico-edilitara speciala se va proceda conform reglementarilor pentru zona I la art.7.6.20.

**7.10.21. Parcelare.**

7.10.21.1. Crearea de parcele noi, se poate face ca urmare a:

- a. Ocuparii teritoriilor cu destinatia TE prevazute in PUGMT;
- b. Impartirii incintelor existente, ca urmare fie a schimbarii partiale sau totale a regimului de proprietate, fie a schimbarii modului de administrare.

7.10.21.2. Parcelele create conform alin.7.10.21.1. trebuie sa respecte, in functie de subzona functionala din care va face parte, reglementarile corespunzatoare din prezentul capitol.

7.10.21.3. Crearea de parcele noi conform aliniatelor precedente, se face pe baza PUZ cu regulamente aferente aprobate conform legii.

7.10.21.4. In cazul in care pentru o parcela, aplicarea functionala TE si a actelor normative in vigoare conduce la imposibilitatea impartirii incintelor existente conform 7.10.21.1.b., parcela in cauza ramane in indiviziune.

#### 7.10.22. Inaltimea constructiilor

7.10.22.1. Inaltimea maxima a constructiilor, se va stabili prin PUZ cu regulamente aferente conform reglementarilor stabilite pentru zona I la alin.7.6.22.1., 7.6.22.2. si 7.6.22.4.

7.10.22.2. Adancimea minima de pozare a conductelor este reglementata de normativele respectivelor conducte.

7.10.23. PUZ cu regulament aferent, aprobate conform legii pot prevedea, cu justificarile necesare, conditii pentru aspectul exterior al constructiilor din zona functionala TE.

7.10.24. In zona functionala TE procentul de ocupare a terenului este limitat de respectarea conditiilor de amplasare a constructiilor conform art.7.10.9. - 7.10.17.

7.10.25. Asigurarea spatiilor de parcare/garare pentru autovehiculelor necesare activitatilor din zona functionala TE se face conform reglementarilor stabilite pentru zona I la art.7.6.25.

7.10.26. Pe fiecare parcela situata in zona functionala TE este obligatorie amenajarea unei suprafete plantate conform reglementarilor stabilite pentru zona I la art.7.6.26.

7.10.27. Realizarea imprejmuirilor parcelei pe toate limitele se face conform reglementarilor stabilite pentru zona I la art.7.6.27.

7.10.30. In cazul expropriarii pentru cauza de utilitate publica a unei parti dintr-o parcela ocupata de alte functiuni, in vederea realizarii unor retele tehnico-edilitare, C.L.M.T. va actiona in conformitate cu Legea nr.33/1994 si cu prevederile R.L.U.M.T. (articolele nr.30 din toate zonele si subzonele functionale).

## CC 7.11. ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE

### GENERALITATI

7.11.1. Tipurile de subzone functionale sunt urmatoarele:

- 7.11.1.1. Subzona pentru caile de comunicatie rutiera si constructii aferente (CCr);
- 7.11.1.2. Subzona pentru circulatia pietonala majora si piete civice (CCp);
- 7.11.1.3. Subzona pentru cai de comunicatie feroviara si constructii aferente (CCf);

7.11.2. Functiunile dominante ale fiecarei subzone sunt cele stabilite in art. 7.4.1.

7.11.3. Functiunile complementare admise in fiecare subzona sunt:

7.11.3.1. In subzona 7.11.1.1. nu sunt functiuni complementare admise.

7.11.3.2. In subzona 7.11.1.2. functiunile complementare sunt ISc, ISps, numai in constructii provizorii, in conformitate a reglementarilor C.L.M.T. *prestatii servicii*

7.11.3.3. In subzona 7.4.1.3. sunt admise:

a. Functiuni complementare numai pentru necesitatile retelei feroviare (locuinte de serviciu, ateliere, depouri, triaje, statii tehnice, depozite de materiale si de carburanti, grupuri sociale, birouri s.a.).

b. Functiunile complementare necesare punctelor de contact cu publicul in Gara TARGOVISTE, Gara TEIS, Halta TARGOVISTE NORD, Halta ELECTROLUX (cladirile garilor si haltelor cu anexele lor, comert specific punctelor de tran. s.a.).

c. Plantatii cu rol de protectie si cu rol decorativ.

7.11.3.bis. Functiunile interzise sunt toate functiunile care nu sunt destinate direct functiunilor dominante ale fiecarei subzone.

### UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR

7.11.4. Utilizarile permise sunt urmatoarele.

7.11.4.1. Subzona 7.11.1.1.- circulatie rutiera (strazi, sosele si intersectii la nivel sau denivelate), trotuare pentru circulatia pietonala, plantatie de protectie, instalatii de semaforizare, indicatoare rutiere, retele tehnico-edilitare subterane sau aeriene.

7.11.4.2. Subzona 7.4.1.2 - circulatie pietonala, comert si prestari servicii conform alin.7.11.3.2., plantatii decorative si de protectie, lucrari de arta, mobilier urban, elemente de informare, retele tehnico-edilitare subterane sau aeriene.



7.11.4.3. Subzona 7.11.1.3. - circulatie feroviara conform alin.7.11.3.3., circulatia pietonala numai conform alin.7.11.3.3., circulatia pietonala numai in puncte special amenajate, retele tehnico-edilitare subterane sau aeriene.

7.11.5. Utilizarile permise cu conditii se refera la:

7.11.5.1. Subzona 7.11.1.1.:

- a. Protectie infrastructuri feroviare;
- b. Protectia drumurilor publice si a circulatiei pietonale;
- c. Protectia cursurilor de apa.

7.11.5.2. Subzona 7.11.1.2.:

- a. Protectia zonelor istorice si a monumentelor istorice;
- b. Protectia circulatiei pietonale;
- c. Protectia infrastructurii feroviare.

7.11.5.3. Subzona 7.4.1.3.:

- a. Protectia monumentelor istorice;
- b. Protectia infrastructurii feroviare;
- c. Protectia drumurilor publice si a circulatiei pietonale;
- d. Protectia cursurilor de apa.

7.11.6. Interdictiile temporare de construire sunt fixate pentru zonele de realizare a extinderilor cailor de comunicatie sau de realizare a unor cai noi; interdictiile sunt ridicate in momentul aprobarii PUZ cu regulamente aferente pentru fiecare subzona si pentru fiecare situatie in parte.

7.11.7. Utilizarile permanente: interzicerea realizarii de constructii care sa impiedice desfasurarea activitatilor specifice din fiecare subzona.

#### CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

7.11.9. In conformitate cu actele normative in vigoare.

7.11.11. In conformitate cu actele normative in vigoare, intersectiile dintre CCr, CCp si CCf nu se fac la acelasi nivel decat in cazuri speciale si cu toate masurile de siguranta necesare.

7.11.14. Amplasarea constructiilor si amenajarilor necesare activitatilor din fiecare subzona se face spre interiorul parcelei subzonei respective, de la aliniamentul parcelor riverane

7.11.15. Amplasarea constructiilor si amenajarilor in interiorul parcelei subzonei respective se face cu respectarea actelor normative in vigoare, pentru fiecare activitate in parte.

7.11.16. Accesele carosabile in subzona 7.11.13. se fac in functie de PUZ cu regulamente aferente.

7.11.17. Accesele pietonale

7.11.17.1. Subzona 7.11.1.1.: Amenajarea trotuarelor si a traversarilor pietonale, se face in conformitate cu actele normative in vigoare.

7.11.17.2. Subzona 7.11.1.3.: Accesul pietonilor in interiorul subzonei, se face numai in puncte controlate si cu respectarea actelor normative.

7.11.18. Racordarea la retele edilitare - idem art.7.6.18.

7.11.19. Realizarea de retele edilitare in subzonele CC, se face si in conformitate cu Capitolul TE al R.L.U.M.T.

7.11.20. Subzonele CC sunt realizate pe terenuri proprietate publica a statului sau a municipiului, retelele edilitare sunt in proprietatea publica a municipiului.

7.11.22. Inaltimea constructiilor este conforma activitatilor pe care le adapteaza, in conformitate cu actele normative; inaltimile maxime se stabilesc prin PUZ cu regulamente aferente.

7.11.23. Aspectul exterior al constructiilor : C.L.M.T. va stabili cu mare rigurozitate conditiile de aspect exterior al constructiilor, forma amenajarilor, in conformitate cu PUZ specifice si cu documentatii speciale pentru aceasta problema.

7.11.25. Parcajele necesare subzonei 7.11.1.3. se vor stabili dupa cum urmeaza:

7.11.25.1. Pentru activitatea proprie din subzona, in conformitate cu actele normative si art.7.6.25.

7.11.25.2. Pentru gari si halte, in conformitate cu actele normative si cu PUZ special elaborate.

7.11.26. Spatiile verzi se vor amenaja cu rol de protectie si cu rol estetic; PUZ cu regulamente aferente si alte documentatii speciale vor avea ca obiect realizarea spatiilor verzi.

7.11.27. Imprejmuirile se vor realiza in toate cazurile cand sunt cerute de delimitarea proprietatilor si in speciale de securitate a activitatilor din subzona.

7.11.30. Exproprierea pentru cauza de utilitate publica se va face in conformitate cu Legea nr.33/1994 si cu PUZ cu regulamente aferente realizate special pentru acest scop

## S 7.12. ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

### GENERALITATI

7.12.1. In cadrul zonei cu destinatie speciala nu este relevanta impartirea in subzone functionale pentru stabilirea reglementarilor aferente PUGMT, datorita caracterului eterogen al functiunilor cuprinse in cadrul acestei zone.

7.12.2. Functiunea dominanta a zonei S este apararea tarii, ordinea publica si siguranta nationala.

7.12.3. Functiunile complementare admise.

7.12.3.1. Functiunile complementare admise ale zonei S se stabilesc in functie de interesele institutiilor care administreaza aceste zone, strict pentru cerintele interne proprii ale acestora, cu respectarea urmatoarelor categorii de reglementari:

- a. regulamente proprii de organizare si functionare pentru activitatile specifice;
- b. acte normative cu caracter general, corespunzatoare fiecarui domeniu de activitate;
- c. reglementarile din PUGMT specifice zonelor functionale, care corespund functiunilor complementare admise in zona S.

7.12.3.1.bis1. In zona S sunt interzise acele functiuni care pot periclita, aduce prejudicii sau servituti asupra activitatilor permise de pe parcelele invecinate din alte zone functionale, cu exceptia servitutii de siguranta si protectie a zonelor cu destinatie speciala stabilita conform actelor normative.

7.12.3.1.bis2. In zona S este interzisa atat desfasurarea activitatilor publice sau private cu caracter civil, cat si utilizarea civila a functiunilor admise in baza alin.7.12.3.1.

### UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR

7.12.4. Utilizari permise.

- a. utilizarile permise pentru terenurile si constructiile situate in zona functionala S sunt cele pentru care s-a eliberat AM;
- b. modificarea volumului sau naturii activitatilor existente in zona functionala S este permisa si se face in urma obtinerii Acordului de Mediu si a AM pe baza SIM;
- c. Schimbarile parametrilor urbanistici in ceea ce priveste POT, CUT, functiunile S, functiunile complementare si raportul dintre acestea pot fi determinate de motivele stabilite conform alin. 7.6.4.d.

7.12.5. Utilizări permise cu condiții.

Aprobarea PUZ cu regulamente aferent este posibilă pe baza avizelor favorabile acordate conform art. 7.6.5.

7.12.6. Interdicție temporară de construire.

7.12.6.1. Toate parcelele situate în zona funcțională S se află în interdicție temporară de construire (deoarece introduc condiții asupra zonelor învecinate) până la aprobarea PUZ cu regulamente aferente care stabilesc reglementări conform alin. 7.6.6.1.

7.12.6.2. În funcție de amploarea implicațiilor urbanistice, CLMT va stabili teritoriul pentru care se elaborează PUZ cu regulamente aferent pentru una sau mai multe parcele alăturate din zona funcțională S împreună cu toate parcelele învecinate care fac parte din alte zone funcționale.

7.12.6.3. În cazul în care parcelele învecinate care fac parte din alte zone funcționale cu o suprafață foarte mare care nu este afectată de această intervenție în teritoriul pentru care se elaborează PUZ cu regulamente aferent acesta se limitează la zona de protecție impusă în activitățile din zona S.

CONDII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

7.12.9. Amplasarea construcțiilor față de drumurile publice se face conform art. 7.6.9.

7.12.11. Amplasarea construcțiilor față de cai ferate din administrarea SNCF se face conform art. 7.6.11.

7.12.14. Amplasarea construcțiilor față de aliniament se face conform art. 7.6.14.

7.12.15. Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se face conform art. 7.6.15.

7.12.16. Accesele carosabile pe parcelele din zona S se fac conform art. 7.6.17.

7.12.18. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se face conform art. 7.6.18.

7.12.19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare noi, extinderea sau redimensionarea celor existente se face pe baza PUZ cu regulamente aferent, aprobate conform legii.

7.12.20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare.

7.12.20.1. Rețelele tehnico-edilitare realizate conform 7.12.19, sunt în proprietatea publică a Municipiului TARGOVISTE, chiar dacă investiția a fost suportată de utilizatori din zona S.

7.12.20.2. în cazul în care una dintre rețelele tehnico-edilitare speciale se realizează în exclusivitate pentru folosințele unor utilizatori din zona S se va proceda conform alin. 7.6.20.2.

#### 7.12.21. Parcelare.

7.12.21.1. Crearea de parcele noi în zona funcțională S se poate face prin:

- a. Restrângerea teritoriilor cu destinația S din PUGMT;
- b. Împartirea incintelor existente ca urmare a reorganizării activităților admise conform art. 7.12.2.

7.12.21.2. Parcelele create conform alin. 7.12.21.1.a. trebuie să respecte în totalitate reglementările corespunzătoare zonei funcționale din care face parte conform PUGMT.

7.12.21.3. Parcelele create conform alin. 7.12.21.1.b. trebuie să respecte în totalitate reglementările pentru zona funcțională S.

7.12.21.4. Crearea de parcele noi conform alin. 7.12.21.1. se face pe baza PUZ cu regulament aferent, aprobate conform legii.

7.12.21.5. În cazul în care, pentru o parcelă, aplicarea reglementărilor pentru zona funcțională S și a actelor normative conduce la imposibilitatea împărțirii incintelor existente conform alin. 7.12.21.1., pentru parcelă în cauză se procedează după cum urmează:

- a. Pentru situația de la alin. 7.12.21.1.a. imposibilitatea împărțirii parcelei conduce la exproprierea pentru cauză de utilitate publică a întregii parcele din zona funcțională S;
- b. Pentru situația de la alin. 7.12.21.1.b. imposibilitatea împărțirii parcelor conduce la stabilirea altor soluții conform legii.

7.12.22. Înălțimea maximă a construcțiilor din zona funcțională S se va stabili prin PUZ cu regulament aferent conform art. 7.6.22.

7.12.23. Aspectul exterior al construcțiilor poate fi stabilit, cu justificările necesare, prin PUZ cu regulamente aferente aprobate conform legii.

7.12.24. Procentul de ocupare a terenului în zona funcțională S este limitat de respectarea condițiilor de amplasare a construcțiilor conform art. 7.12.9.-7.12.17.

7.12.25. Pentru fiecare parcelă din zona funcțională S este obligatorie asigurarea pe suprafața parcelei a condițiilor pentru parcare/gararea și/sau staționarea tuturor autovehiculelor conform art. 7.6.25.

7.12.26. Pentru fiecare parcela situata in zona functionala S este obligatorie amenajarea unei suprafete plantate de minimum 20% din suprafata parcelei in care este inclusa si suprafata plantata de protectie desfasurata pe limitele parcelei.

Prin PUZ se pot stabili conditii de comasare a spatiilor libere de pe parcela pentru a putea fi plantate intr-un mod avantajos functiunii dominante dar si spatiului urban inconjurator.

7.12.27. Realizarea imprejmuirilor parcelei pe toate limitele ei, trebuie sa raspunda exigentelor Codului Civil si normativelor in vigoare, ca urmare a PUZ cu regulament aferent si a reglementarilor pentru imprejmuiri conform art. 7.3.1.1.27, tinzand sa satisfaca conditiile ce le impune spatiul urban inconjurator.

7.12.30. In cazul exproprierii pentru cauza de utilitate publica a unei parcele sau a unei parti dintr-o parcela din zona functionala S in baza legii nr. 33/1994 se va actiona conform art. 7.3.1.1.30.

V. PREVEDERILE RE UNIT LA NIVEL DE UNIT  
UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA

# CENTRUL NOU

## U T R nr. 1

contine prevederi specifice, complementare celor de la zonele si subzonele functionale

### 8.1.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE

C LMu1; LMu2. Llu1 Llu2 ISa ISas, ISc; ISp ISct. IScu; Ist ISps. ISm; Pp. CCp

### 8.1.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

IS si Llu

### 8.1.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- Spatiu plantat de tip Pp.
- Cai de comunicatie pietonale CCp;

### 8.1.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- Monumentelor istorice,

Plata a Sectiei Contagiosi a SPIT ALUL UI JUDETEAN, pana la reorganizarea

TEMPORARE (pana la aprobarea P.U.Z.)

VICTORIEI, Bd. LIBERTATII, Str. Poet G. ALEXENDRESCU, Calea  
COSBUC, Bd. INDEPENDENTEI, Str. N. FILIPESCU, Str. REVOLUTIEI,

- monumentelor istorice,
- LIBERTATII si Str. REVOLUTIEI;
- scuar central (Parcul MITROPOLIEI).

### REA FATA DE ALINIAMENT

- Pe arterele de la parcelele Llu, constructiile noi se vor alinia celor existente.

### 8.1.16./17. ACCESE CAROSABILE / ACCESE PIETONALE

- Accesele carosabile si pietonale care se fac din Str. REVOLUTIEI se vor reanaliza in cadrul PUZ mentionat la art. 8 1 6
- Reanalizarea, in cadrul PUZ, printr-un studiu special, a relatiei pietonale intre Parcul MITROPOLIEI si Piata INDEPENDENTE.

### 8.1.24. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI

- In zonele Llu si IS POT nu se va majora prin constructii noi

### 8.1.25. PARCAJE

- In cadrul PUZ se vor analiza posibilitatile de sporire a numarului de parcaje , avandu-se in vedere rezolvare sustinuta in puncta Llu dintre strazile REVOLUTIEI si LIBERTATII, in zona parcajului PREFECTUR, la Parcul MITROPOLIEI, precum si reorganizarea sistemului de circulatie si parcare din intregul UTR.

### 8.1.26. SPATII VERZI

Parcul

Parcul MITROPOLIEI, atat din punct de  
vedere al modului de

# CENTRUL VECHI

UTR nr. 2

contine prevederi specifice, complementare celor de la zonele si subzonele functionale

## 8.2.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE

C, LMu1, LMu2, ISc, ISa, ISf, IScu, ISct, ISi, ISsp, ISp, ISas, ISm, Pp, CCp, S

## 8.2.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

LMu si IS

## 8.2.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- Spatiul plantat Pp din fata Primariei cu valoare de mic scuar;
- Transformarea strazilor EREMIA GRIGORESCU (intre Str. REVOLUTIEI si Str. Dr. MARINOIU) si I.H.RADULESCU (intre Str. EREMIA GRIGORESCU si Str. Dr. MARINOIU) in pietonale.

## 8.2.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- In zona de protectie a monumentelor istorice.
- In zona istorica protejata.

## 8.2.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea P.U.Z.)

- Parcelele adiacente strazilor STELEA, REVOLUTIEI, Poet G. ALEXANDRESCU, EREMIA GRIGORESCU, Calea DOMNEASCA, C. BRANCOVEANU, Maior BREZISEANU, RAZVAN POPESCU.
- In zona de protectie a monumentelor istorice.
- In zona istorica protejata.

## 8.2.16./17. ACCESE CAROSABILE / ACCESE PIETONALE

- Conform celor mentionate la art. 8.2.3., precum si conform celor prevazute in PUZ - Zona Centrala (lucrare aprobata anterior PUG)

## 8.2.18./19. RACORDAREA LA RETELE TEHNICO EDILITARE EXISTENTE

### REALIZAREA DE RETELE TEHNICO EDILITARE

- Reconsiderarea echiparii edilitare a zonei (studiu special care completeaza prevederi din PUZ - Zona Centrala, cu deosebire etapizari).

## 8.2.21./22./23./24. PARCELARE / INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

### ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

### PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI

- Conform prevederilor PUZ - Zona Centrala mentionat la art. 8.2.16./17.

## 8.2.25. PARCAJE

- Reanalizarea prevederilor din PUZ - Zona Centrala privind parcareea autoturismelor, in corelare cu organizarea circulatiei in UTR, care sa conduca la solutii apropiate de nivelul necesarului.

#### 8.2.26. *SPATII VERZI*

---

- Cresterea calitativa a zonelor plantate de pe fiecare parcela prin plantarea de arbori si arbusti, coordonata cu spatiul urban respectiv. Realizarea unui studiu special care sa stabileasca solutiile.

#### 8.2.27. *IMPREJMUIRI*

---

- Un studiu special, parte componenta de completare a PUZ - Zona Centrala, care sa ofere solutii de imprejmuii coordonate in detaliu cu volumele construite.

# JUSTITIEI

UTR nr. 3

contine prevederi specifice, complementare celor de la zonele si subzonele functionale

## 8.3.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE

C; LMu1; LMu2; ISa; ISf; ISct; ISi; Pcs; Pp; TE; S; TA

## 8.3.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

LMu si IS

## 8.3.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- Spatii plantate cu functie de parc cultural-sportiv si scuar;
- Activitati tehnico-edilitare (statie de transformare), in limitele actuale si o rezerva pentru activitati TE compatibile cu zona;
- Activitati speciale - POLITIA MUNICIPALA, in limitele actuale ale Statiei de Pompieri de pe Str. JUSTITIEI;
- Pietonal major care face legatura, prin zona de parc cultural-sportiv, intre Str. JUSTITIEI si Parcul CHINDIEI, de-a lungul IAZULUI MORILOR.

## 8.3.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- In zona istorica protejata
- Situl istoric din Lunca Ialomitei, zona statiei de transformare;
- In zona de protectie a statiei de transformare "Valea Voievozilor";
- In zona de protectie a cursurilor de apa - IAZUL MORILOR.

## 8.3.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea P.U.Z.)

- In zona istorica protejata, in PUZ va fi prevazuta reamplasarea, intr-un alt spatiu urban a activitatii de gospodarie comunală, baza de transport auto, salubritate;
- Parcelele adiacente la Calea DOMNEASCA, Str. GIMNAZIULUI, Str. JUSTITIEI;
- Zona de parc cultural-sportiv, parte componenta a ansamblului de parc sportiv din UTR 13 (o entitate functionala);
- Noul traseu al arterei de penetratie dinspre PLOIESTI, cu legatura directa in Bd. VICTORIEI

## 8.3.14. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

- Constructiile noi amplasate in UTR se vor realiza pe alinieri stabilite prin PUZ, cu mentiunea ca, cele amplasate la Calea DOMNEASCA si Str. JUSTITIEI, va trebui sa fie coordonate cu prevederile pentru strazile respective din UTR 4.

## 8.3.16. ACCESE CAROSABILE

- Accesul prin Valea Voievozilor dinspre PLOIESTI (vezi PUZ recomandat la art. 8.3.6) va trebui insotit de un studiu de organizare si reglementare a circulatiei pe teritoriul de influenta, inclusiv semaforizarea intersectiilor (vezi studiul de circulatie pregatit pentru PUG)

### 8.3.17.      ACCESSE PIETONALE

- Realizare pietonalului major CCp, ca parte componenta a unui traseu pietonal ce insoteste IAZUL MORILOR in amonte, legand diferite subzone functionale de tip P.

### 8.3.21./22./23./24. PARCELARE / INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

#### ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

#### PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI

- Toate aceste elemente, care dau specific zonelor, se vor stabili pentru acest spatiu urban -
- parte componenta a centrului istoric - conform elementelor din studiul de urbanism istoric (pregatitor PUG) si a reglementarilor ce se vor stabili printr-un studiu special- parte componenta de suport a diferitelor PUZ din zona istorica protejata respectiva.

### 8.3.26.      SPATII VERZI

- Vezi prevederile art.8.3.6. si 8.3.17. privind subzona Pcs.

# TABACI

U T R nr. 4

contine prevederi specifice. complementare celor de la zonele si subzonele functionale

## 8.4.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE

C, LMu1, LMu2, I, TA.

## 8.4.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

LMu

## 8.4.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- Activitati industriale si mestesugaresti compatibile cu zona in limitele incintelor existente;
- Activitati traditionale de comert, mestesuguri, prelucrarea diferitelor materiale, compatibile cu zona (cele comerciale cu deosebire la Calea DOMNEASCA, iar celelalte catre IAZUL MORILOR)

## 8.4.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- In zona protejata cu caracter istoric.

## 8.4.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobare P.U.Z.)

- Parcelele adiacente Caili DOMNESTI.

contine prevederi specifice, complementare celor de la zonele si subzonele functionale

**8.5.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE**

LMu1, LMu2, Llu1, ISps, ISc.

**8.5.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI**

LMu

**8.5.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI**

- Prestari servicii, (spalaturi si curatatorie chimica) in limita incintei existente;
- Comert si prestari servicii parte componenta a zonei urbane de la intersectia Caili BUCURESTIULUI si G-ral MATEI VLADESCU.

**8.5.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII**

- In zona de protectie a monumentelor istorice;
- In zona protejata cu caracter istoric.

**8.5.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea PUZ)**

- Parcelele adiacente Caili DOMNESTI;
- In zona protejata cu caracter istoric;
- In zona comerciala si prestari servicii situata la intersectia Calea DOMNEASCA cu Str. G-ral MATEI VLADESCU pana la definitivarea PUZ al intregii intersectii (vezi UTR 15, 16)

# PIETEI

U.T.R nr.6

conține prevederi specifice, complementare celor de la zonele și subzonele funcționale

## 8.6.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCȚIONALE

LMu1, LMu2, Llu1, Llu2, ISI, ISc, ISa, Pp, Ps, TE.

## 8.6.2. <sup>19</sup> FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI

Llu

## 8.6.3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- Activități edilitare compatibile cu zona, în limitele incintelor existente;
- Învățământ liceal de nivel orășenesc în limita incintelor existente;
- Comerț orășenesc (piața agro-alimentară), conform cu PUZ ce trebuie întocmit;
- Activități de administrație publică, comerț, sănătate în limita suprafeței existente pe B-dul INDEPENDENTEI, acces U.P.E.T.
- Zona istorică preponderent pietonală și spațiul plantat - SANTUL și VALUL CETĂȚII

## 8.6.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDIȚII

- Zona de protecție a monumentelor istorice (SANTUL CETĂȚII);
- Extinderea spațiului verde de pe SANTUL CETĂȚII în zona Grupului Școlar UPET, în limitele stabilite de PUZ viitor;
- Construirea sau reînnoirea în zona acces UPET numai după reorganizarea, pe baza PUZ special, a spațiului urban din zona respectivă a Bd. INDEPENDENTEI, importantă arteră auto și pietonală.

## 8.6.6. INTERDICȚII TEMPORARE (pana la aprobarea PUZ)

- În zona de protecție a monumentelor istorice până la aprobarea PUZ;
- Parcelele adiacente B-dului INDEPENDENTEI, str.G.COSBUC și str.1 MAI.

## 8.6.14. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

- Alinierea construcțiilor noi la cele existente.

## 8.6.16./17. ACCESE CAROSABILE ȘI PIETONALE

- Reorganizarea întregului sistem de accese auto și pietonale în zona pieței agro-alimentare (parte componentă a unui PUZ specific), inclusiv reluarea accesului auto din B-dul 1 MAI.

## 8.6.24. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI

- În subzonele Llu nu se va mari POT prin construcții noi.

## 8.6.25. PARCAJE

- Reorganizarea sistemului de parcare auto în zona Bdului INDEPENDENTEI și a pieței agro-alimentare (parte componentă a PUZ specifice), menționate la art. 8.6.16./17

## 8.6.26. SPAȚII VERZI

- Amenajări specifice în zona SITULUI ARHEOLOGIC SANTUL și VALUL CETĂȚII precum și în zona...

contine prevederi specifice, complementare celor de la zonele si subzonele functionale

**8.7.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE**

C, Llu2; IS, ISps; ISc, Pp, Ppp, Ps; I.

**8.7.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI**

I

**8.7.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI**

- Functiuni IS cu detalieri prin viitor PUZ;
- Activitati de parcare in constructii speciale (sub si supraterane) inclusiv activitati IS asociate;
- Functiuni Ppp pe laturile de Est si Vest ale incintei I, parti componente speciale sale unui PUZ de reorganizare a activitatilor din intreaga incinta I.
- Spatiu plantat cu functiune de scuar in zona accesului dinspre B-dul VICTORIEI realizat ca parte componenta a PUZ de reorganizare a incintei I.
- Vor fi acceptate orice fel de functiuni complementare stabilite prin PUZ de reorganizare, care conduc la o integrare corecta a activitatilor industriale in spatiul urban.

**8.7.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII**

- Toate utilizarile care se inscriu in prevederile PUZ mentionat la art. 8.7.3., inclusiv zonele istorice protejate, ca parte componenta a acestuia;
- Utilizarile de tip Ppp cu conditia realizarii acestora in interiorul incintei actuale;
- Utilizarile de tip Pp cu conditia realizarii acestora in interiorul incintei actuale;
- Utilizari de tip IS cu conditia integrarii corecte in spatiile de amplasare.

**8.7.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea P.U.Z.)**

- Orice lucrare de constructii, pe intreaga suprafata a UTR.

**8.7.14. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT**

- Aliniamentul cladirilor de la Str. T. VLADIMIRESCU se va stabili corelat cu prevederile de pe intreaga artera.

**8.7.16./17. ACCESE CAROSABILE / ACCESE PIETONALE**

- Intregul sistem de accese carosabile si pietonale la activitatile din incinta actuala a U.P.E.T. se vor reorganiza ca parte componenta a PUZ mentionat la art. 8.7.3.

**8.7.18./19./20. RACORDAREA LA RETELE TEHNICO EDILITARE EXISTENTE****REALIZAREA DE RETELE TEHNICO EDILITARE****PROPRIETATEA PUBLICA ASUPRA RETELELOR EDILITARE**

- Prin PUZ mentionat la art. 8.7.3, se va reorganiza si intregul sistem de echipare tehnico-edilitara a intregii zone in care este amplasat U.P.E.T.

**8.7.24. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI**

- Noi constructii se vor realiza fara sa se depaseasca limitele majorate in zona I Pp Ppp

#### 8.7.25. *PARCAJE*

- Parcajele amplasate in constructii speciale din zona IS de la str. T. VLADIMITESCU vor avea o capacitate care sa compenseze deficitul din subzona Llu - UTR 27 si 28 si zona dotari din UTR 28.

#### 8.7.26. *SPATII VERZI*

- Pentru toate spatiile plantate propuse se va avea in vedere si posibilitatea unei esalonari in realizare, scopul final fiind ca la interiorul acestora sa ramana doar activitati ce se pot integra corect functiunii de spatiu plantat.

#### 8.7.27. *IMPREJMUIRI*

- Prin PUZ mentionat la art. 8.7.3. se vor stabili si solutii pentru imprejmuiri, adecvate zonei de amplasare.

# CASTANILOR

UTR nr. 8

contine prevederi specifice complementare celor de la zonele si subzonele functionale

## 8.8.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE

C; LMu1; LMu2; LIu1; LIu2; ISf; ISa; ISc; IScu; ISct; ISi; Pp; S.

## 8.8.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

LMu

## 8.8.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- Activitati de tip ISa; ISf; ISc; IScu; ISct; ISi; S, in limita incintelor existente.

## 8.8.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- Zona protejata istoric;
- Zona S (M.Ap.N. cu conditia analizei posibilitatilor de trecere intergrala sau partiala la activitati cu caracter public)

## 8.8.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea P.U.Z.)

- Parcelele adiacente B-dului CASTANILOR (PUZ special care conserva si potenteaza o relatie urbana tipica GARA-CENTRU, inclusiv spatiul deosebit al zonei garii) B-dului VICTORIEI si Str. GARII;
- In zona protejata istoric

## 8.8.15. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

- Alinierea constructiilor viitoare de pe B-dul CASTANILOR se va stabili prin PUZ numit la art. 8.8.6.
- Alinierea cladirilor viitoare de pe Str. AL. I. CUZA se va face printr-un studiu special care sa aiba in vedere intreaga artera.

## 8.8.22./23. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

### ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

- Inaltimea constructiilor si aspectul exterior al acestora, ce se vor stabili prin PUZ special, mentionat la art. 8.8.6., vor avea in vedere o conservare a specificului acestei artere.

## 8.8.25./26. PARCAJE / SPATII VERZI

- Reorganizarea spatiului urban din zona pietei garii va avea in vedere (coordonat cu prevederile din UTR 39) realizarea unui spatiu de parcare subteran, precum si transformarea spatiului plantat din incinta Liceului nr. 2 in scuar public.

## 8.8.27. IMPREJMUIRI

- Imprejmuirile reeazate in zona se vor reanaliza in cadrul PUZ de la art. 8.8.6., in sensul adecuarii acestora la spatiu.

# CETATII

UTR nr. 9

contine prevederi specifice. complementare celor de la zonele si subzonele functionale

## 8.9.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE

C, LMu1, LMu2, Llu2, ISct, ISs, ISa, ISc, Pp, Ps.

## 8.9.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

LMu

## 8.9.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- Activitatile de tip IS in limitele incintelor existente;
- Zona istorica preponderent pietonala si spatiu plantat SANTUL si VALUL CETATII.

## 8.9.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- Zone istorice de protectie, inclusiv zona de protectie a monumentelor istorice (SANTUL si VALUL CETATII)

## 8.9.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea P.U.Z.)

- Parcelele adiacente la strazile AL. I. CUZA, Poet G. ALEXANDRESCU si Calea CAMPULUNG;
- Parcelele adiacente traseului Str. Mr. BRAZISTEANU EUGEN, Str. DUMITRU BALTARETU,
- Parcelele adiacente SANTULUI si VALULUI CETATII.

## 8.9.15. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

- Aliniera cladirilor viitoare de pe Str. AL. I. CUZA, Str. CAMPULUNG, Str. CETATII, se va face prin studii speciale, care sa aiba in vedere artere intregi, parti componente ale FUZ mentionat la art. 8.9.6.

## 8.9.26. SPATII VERZI

- Spatiul plantat de la intersectia strazilor CAMPULUNG si Mr. BREZISTEANU se va mentine in limitele actuale, avand valoare de scuar.

# CARABELA

UTR nr. 10

contine prevederi specifice, complementare celor de la zonele si subzonele functionale

## 8.10.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE

C, LMu1, LMu2, Llu1, ISi, Pv;

## 8.10.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

Llu

## 8.10.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- Activitati de tip IS (unitati de invatamant liceal), in limitele incintelor existente;
- Zona de spatiu plantat - SANTUL si VALUL CETATII.

## 8.10.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- In zona de protectie a monumentelor istorice SANTUL si VALUL CETATII;

## 8.10.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea P.U.Z.)

- Parcelele adiacente strazilor C, BRANCOVEANU, Maior BREZISANU, PARVAN POPESCU.
- In zona de protectie a monumentelor istorice SANTUL si VALUL CETATII;
- Zona TRS - seismicitate amplificata (vezi planse desenate cu reglementari pe UTR,

## 8.10.14. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

- In subzonele Llu, alinierea constructiilor noi la cele existente.

## 8.10.24. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI

- In subzonele Llu constructiile noi nu vor majora POT.

# BARATIEI

UTR nr. 11

contine prevederi specifice, complementare celor de la zonele si subzonele functionale

## 8.11.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE

LMu1, LMu2, Llu1, Llu2, ISa, IS, ISps, Pp, Ps

## 8.11.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

Llu

## 8.11.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- Zona istorica preponderent pietonala si spatiu plantat - SANTUL si VALUL CETATII;
- Administratie, comert, servicii de interes orasenesc compatibile in zona.

## 8.11.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea PUZ)

- In zona de protectie a monumentelor istorice pana la parcelele adiacente str. C.BRANCOVEANU, N.BALCESCU, T.POPESCU si BARATIEI;
- Zona urbana de la intersectia strazilor N.BALCESCU si BARATIEI;
- In zona TRS - seismicitate amplificata (vezi piese desenate cu reglementari pe UTR) pentru care trebuie intocmite studii specifice - componente ale PUZ.

## 8.11.14. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

- Pentru toate situatiile fronturilor de la arterele importante, amplasarea fata de aliniament se va stabili prin PUZ.

## 8.11.16./17. ACCESE CAROSABILE SI PIETONALE

- Pentru blocurile 2, 3, 4, din MICRO IV se vor realiza accese auto si pietonale corecte din punct de vedere urbanistic, prioritar fata de rezolvarea celorlalte disfunctionalitati.

## 8.11.22. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

- Inaltimea constructiilor din zona intersectiei strazilor N.BALCESCU si BARATIEI, stabili prin PUZ cerut la art.8.11.6., tinand seama de unghiul de vedere de-a lungul strazii N.BALCESCU venind dinspre TEIS si de participarea la fronturile strazilor N.BALCESCU si BARATIEI.

## 8.11.24. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI

- In subzonele Llu nu se va mari POT prin constructii noi.

## 8.11.25. PARCAJE

- In zonele propuse pentru restructurare urbana situate la intersectia strazilor N.BALCESCU cu BARATIEI si N.BALCESCU cu C.BRANCOVEANU, spatiile de parcare necesare functiunilor ce se vor amplasa, vor fi realizate cu preponderenta in constructii subterane

## 8.11.26. SPATII VERZI

- In zonele propuse pentru restructurare urbana situate la intersectia strazilor N.BALCESCU cu C.BRANCOVEANU se vor asigura si suprafete plantate de tip scuar

# CRETULESCU

UTR nr. 12

conține prevederi specifice, complementare celor de la zonele și subzonele functionale

## 8.12.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE

C. LMu1, LMu2, Llu1, ISc, ISt, Ppp, GC, TA, TRS

## 8.12.2. <sup>predominant</sup> ~~ex~~ FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

LMu

## 8.12.3. <sup>zona rezidențială cu caracter de tip urban</sup> FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- Activități de tip IS, exclusiv în limita incintelor existente;
- Spații plantate de tip Ppp;
- Activități de gospodărie comună - zona de producție dendro-floricola

## 8.12.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- Zona istorică protejată
- Zona de protecție a monumentelor,
- Zona de protecție a cursurilor de apă

## 8.12.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea P.U.Z.)

- Parcelele adiacente strazilor N. BALCESCU, MIHAI BRAVU, CRETULESCU și MATEI BASARAB;
- Zona de producție dendro-floricola;
- Zona Ppp dintre IAZUL MORILOR și RAUL IALOMITA, în relație cu zona identică din UTR 21;
- Zona situată între strazile N. BALCESCU și MIHAI BRAVU, parte componentă a unui spațiu urban unitar împreună cu zona din UTR 2 și UTR 13;
- Zona situată la intersecția strazilor N. BALCESCU și B-dul EROILOR, parte componentă a unui spațiu urban unitar împreună cu zona adiacentă din UTR 20;
- Zonele TRS -seismicitate amplificată - (vezi piese desenate cu reglementări pe UTR) pentru care trebuie întocmite studii specifice componente ale PUZ.

## 8.12.17. ACCESE PIETONALE

- Pentru a se asigura o relație funcțională de potențare, se va analiza eventualitatea unor traversări pietonale ale albiei IALOMITEI între Podul MIHAI BRAVU și Podul din zona Nord-Est.

## 8.12.22./23./24. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

### ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

### PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI

- În zona situată la intersecția strazilor N. BALCESCU și MIHAI BRAVU, PUZ va prevedea rezolvări care să susțină diverse unghiuri de perspectivă din acest spațiu urban deschis.

## 8.12.26. SPATII VERZI

- Pentru zona Ppp se vor stabili soluții care să asigure atât funcția de protecție cât și cea de loisir
- Analizarea posibilităților de a realiza un spațiu cu acces public în interiorul zonei, dendro-floricola

**8.13.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCȚIONALE**

C: LMu1; LMu2, ISc; IScu; ISm; ISct; I; ISp; ISt; ISsp; Pp; Ppp; Pcs; CCp;  
TSE; TA; TAGR.

**8.13.2. FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI**

Pp, TAGR

**8.13.3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI**

- Zonele LMu, în limita prevederilor din planșa de REGLEMENTARI;
- Zonele de tip IS, în limita incintelor existente și/sau a prevederilor din planșa REGLEMENTARI;
- Zonele de tip Ppp în vecinătatea albiei râului IALOMITA și a spațiului de depozitare a produselor petroliere;
- Zonele de tip Pcs în limitele din planșa de REGLEMENTARI (prevederile din UTR se completează cu cele din UTR 3 - o entitate funcțională);
- Traseu pietonal major de-a lungul IAZULUI MORILOR (care începe în UTR 3)

**8.13.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII**

- Situl istoric din Lunca IALOMITEI;
- Zona protejată istoric (centru istoric);
- Zona de protecție a cursurilor de apă (IAZUL MORILOR și râul IALOMITA);
- Zona de protecție a rezervoarelor de petrol.

**8.13.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea P.U.Z.)**

- Parcelele LMu2, adiacente la str. MIHAI BRAVU;
- Parcelele LMu1 din UTR;
- Zona TAGR din Lunca IALOMITEI, care constituie rezerva LMu pentru o etapă peste 10 ani;
- Subzone Pp, Pcs și Ppp, cu detalieri specifice fiecărui tip de subzonă;
- Zona de amplasare a relației auto și pietonale între Calea DOMNEASCA și Lunca IALOMITEI

**8.13.14. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT**

- Aliniamentul parcelor de pe Str. MIHAI BRAVU se va reamplasa astfel incat sa permita largirea arterei conform studiului de circulatii

**8.13.15. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI**

- alinierea constructiilor de pe parcelele situate la Str. MIHAI BRAVU se va face tinand seama de prevederile de la art. 8.13.14

conține prevederi specifice. complementare celor de la zonele și subzonele functionale

### 8.14.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE

LMu1; LMu2; ISa; ISc; ISps; Pcs; GC; I; TA; TAGR.

### 8.14.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

TAGR

### 8.14.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- Subzone de tip LMu pe penetratia spre PLOIESTI (LMu1) și pe Calea IALOMITEI, între Calea BUCURESTI și Parcul CRIZANTEMA (LMu2);
- Activitati de tip IS în limitele incintelor existente și a prevederilor din planșa de reglementari;
- Activitati de tip Pcs (Complexul CRIZANTEMA);
- Activitati de tip GC (poligon auto, targ și obor);
- Activitati de tip I (baza de transport și santier gospodaria ape).

### 8.14.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- În zona de protecție a cursurilor de apă - IAZUL MORILOR, IALOMITA, canal hidrotehnic;
- Zona de protecție a stației de epurare Targoviste Nord;
- În zona de protecție obor;
- În situl istoric din Lunca Ialomitei.

### 8.14.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea P.U.Z.)

- Parcelele adiacente la Calea IALOMITEI, între Calea BUCURESTI și Parcul CRIZANTEMA, precum și la artera de penetratie spre PLOIESTI - Str. GIMNAZIULUI;
- Zona TAGR din Lunca Ialomitei, care constituie o rezerva LMu pentru o etapa peste 10 ani.

### 8.14.15. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

- Construcțiile noi care se vor realiza la artera ocolitoare Calea IALOMITEI, vor fi amplasate pe parcela astfel încât să nu constituie dificultati de vizibilitate în desfășurarea traficului.

### 8.14.16. ACCESE CAROSABILE

- Accesele carosabile majore către zona TAGR se vor stabili prin PUZ, conform principiilor din planșa de reglementari.

#### **8.13.16./17. ACCESE CAROSABILE / ACCESE PIETONALE**

- Accesul carosabil si pietonal din Valea IALOMITEI spre Calea DOMNEASCA se va face conform prevederilor de la art. 8.13.6.
- Legatura carosabila care se desfasoara in valea IALOMITEI iese prin strapungere in Str. MIHAI BRAVU la intersectia cu CRETULESCU, iar pietonalul major care insoteste IAZUL MORILOR, iese impreuna cu artera carosabila sus mentionata prin aceeasi strapungere in Str. CRETULESCU

#### **8.13.21./22./23./24. PARCELARE / INALTIMEA CONSTRUCTIILOR**

##### **ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR**

##### **PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI**

- Toate aceste elemente, care dau specific zonelor (parcelare, inaltime, etc.), se vor stabili pentru spatiul urban - parte componenta a centrului istoric - conform elementelor din studiul de urbanism istoric (premergator PUG) si a reglementarilor ce se vor stabili printr-un studiu special - parte componenta de suport a diferitelor PUZ din zona istorica protej: respectiva.

#### **8.13.25. PARCAJE**

- Prin PUZ din zona istorica va trebui sa fie asigurate, intr-o masura sporita, prin reorganizarea circulatiei din zona;
- Prin PUZ in zona Pcs se vor determina posibilitatile de asigurare a unui numar suplimentar de locuri de parcare.

#### **8.13.26. SPATII VERZI**

- In PUZ care priveste subzonele Pp, Pcs vor fi stabilite masuri care privesc plantatii noi, cat si intretinerea celor existente

contine prevederi specifice, complementare celor de la zonele si subzonele functionale

**8.15.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE**

LMu1, LMu2, Llu1, Llu2, ISa, ISc, ISps, TA, Pp, Ps.

**8.15.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI**

Llu

**8.15.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI**

- Activitati administratie publica (Sud S-V Tribunalului) intre Calea Bucuresti, Santul Cetatii si blocurile aflate in curs de executie;
- Activitati de comert si prestari servicii cu caracter orasenesc si compatibile cu zona.

**8.15.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII**

- Zona istorica si spatiu plantat in limitele stabilite de un viitor PUZ;
- Amplasarea Tribunalului si Judecatoriei prin intermediul unui PUZ care sa clarifice conditiile de amplasare in spatiul urban.

**8.15.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea PUZ)**

- Zona urbana de la intersectia Calea BUCURESTI cu Str.Gral MATEI VLADESCU si viitoarea prelungire a acesteia (zona de protectie a monumentelor istorice, zona de amplasare a unor obiective publice de interes orasenesc)
- Parcelele adiacente la Calea BUCURESTI si la Calea IALOMITEI.

**8.15.14. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT**

- In zonele Llu alinierea constructiilor noi la cele existente

**8.15.15. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI**

- Amplasarea cladirilor in interiorul parcelei se va face la o distanta mai mare de 5,0 m fata de aliniamentul parcelelor pentru a se putea realiza prin plantare o protectie fata de noxele generate de traficul pe Calea IALOMITEI.

**8.15.22. INALTIMEA SI ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR**

- Constructiile ce se vor realiza in zona intersectiei Calea BUCURESTI cu Gral MATEI VLADESCU vor tine seama, intre altele, de 2 factori:
  - existenta intr-un spatiu urban deosebit,
  - existenta unor valori istorice de mare interes urbanistic.

**8.15.24. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI**

- In subzonele Llu constructiile noi nu vor majora POT.
- In subzonele de comert si prestari servicii POT se va adapta atat la situatia de apartenenta la artera Calea BUCURESTI cat si la vecinatatea imediata cu spatiul plantat.

#### 8.15.25. *PARCAJE*

---

- In zonele destinate comertului prestarilor de servicii si tribunalului se vor amenaja atat spatiile de parcare necesare functiunilor respective cat si spatii de parcare care sa compenseze deficitul din zona, acestea din urma cu precadere in subteran.

#### 8.15.26. *SPATII VERZI*

---

- Amenajari specifice adaptate sitului arheologic SANTULUI si VALULUI CETATII, IAZULUI MORILOR si amorse.

conține prevederi specifice, complementare celor de la zonele și subzonele functionale

**8.16.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE**

Llu1, Llu2, ISc, ISi, Pp

**8.16.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI**

Llu

**8.16.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea PUZ)**

- In zona de protectie a monumentelor istorice;
- Insula Pp;
- Parcelele adiacente arterelor de circulatie care contureaza UTR.

**8.16.14. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT**

- Aliniera constructiilor noi la cele existente.

**8.16.24. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI**

- Constructiile noi nu vor majora POT existent.

**8.16.25. PARCAJE**

- Se admite realizarea unui parcaj subteran in zona Pp.

**8.16.26. SPATII VERZI**

- La nivelul solului, în zona Pp, nu se va realiza decat spatiu plantat și echipamentele aferente.

# BISERICA NOUA

UTR nr. 17

contine prevederi specifice, complementare celor de la zonele si subzonele functionale

## 8.17.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE

LMu1; LMu2; ISa; IScu; I.

## 8.17.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

## 8.17.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- Activitati de administratie publica;
- Cult, in limita suprafetei existente;
- Activitati industriale compatibile cu zona, in limita incintelor existente;
- Comert asociat activitatilor industriale, in limita incintelor industriale existente.

## 8.17.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- Zona de protectie a unitatilor industriale cu profil alimentar;
- Zona de protectie a SANTULUI si VALULUI CETATII (vezi UTR 6).

## 8.17.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea P.U.Z.)

- Zona de protectie a SANTULUI si VALULUI CETATII;
- Pentru toate tipurile functionale de parcele amplasate la Str. T. VLADIMIRESCU pana la realizarea unui PUZ coordonator al prevederilor de-a lungul arterei respective.

## 8.17.16./17. ACCESE CAROSABILE / ACCESE PIETONALE

- Reanalizarea acceselor auto si pietonale in subzonele ISa si I.

# SPITALULUI

UTR nr. 18

contine prevederi specifice, complementare celor de la zonele si subzonele functionale

## 8.18.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE

C, LMu1, LMu2, Llu1, Llu2, ISs, ISi, ISct, ISa, I, Pp.

## 8.18.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

Llu

## 8.18.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- Activitati de sanatate, cultura, invatamant special, administratie de nivel orasenesc, in limitele incintelor existente;
- Prestari servicii cu caracter industrial compatibile cu zona, in limita incintelor existente.

## 8.18.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- In zona de protectie a monumentelor istorice.

## 8.18.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea PUZ)

- In zona de protectie a monumentelor istorice;
- Parcelele adiacente strazilor: T. VLADIMIRESCU, Al. I. CUZA, Calea CAMPULUNG, B-dul UNIRII.
- Zonele TRA - ape stagnante - si TRS - seismicitate amplificata (vezi piese desenate cu reglementari pe UTR) pentru care trebuie intocmite studii specifice - componente ale PUZ.

## 8.18.14. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

- In zonele Llu alinierea constructiilor noi la cele existente;
- Pentru restul fronturilor de la arterele importante amplasarea fata de aliniament se va face prin PUZ.

## 8.18.16./17. ACCESE CAROSABILE SI PIETONALE

- Studierea posibilitatii realizarii unui acces carosabil si pietonal suplimentar la SPITALUL JUDETEAN DAMBOVITA.

## 8.18.22. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

- Inaltimea constructiilor in zona intersectiei strazilor T.VLADIMIRESCU si C.CAMPULUNG se va stabili prin PUZ cerut la art.8.18.6. tinand seama de unghiul de vedere de-alungul Calea CAMPULUNG venind dinspre CAMPULUNG MUSCEL si de participarea la fronturile strazilor T.VLADIMIRESCU si Calea CAMPULUNG.

## 8.18.24. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI

In subzona Llu, POT nu se va majora prin constructii noi.

## 8.18.25. PARCAJE

- Sporirea locurilor de parcare la dotarile administrative si de sanatate din Str.T.VLADIMIRESCU
- Se admite realizarea unui parcaj subteran in zona Pp.

# TARGUL DE AFARA

UTR nr.19

contine prevederi specifice, complementare celor de la zonele si subzonele functionale

## 8.19.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE

LMu1, LMu2, Llu1, Llu2, ISsp, ISc, ISf, ISct, Pp, TE.

## 8.19.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

- LMu - dupa suprafata de teren ocupata;
- Llu - dupa numarul populatiei.

## 8.19.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- Comert, servicii de interes orasenesc compatibile cu zona;
- Activitati edilitare compatibile cu zona, in limitele incintelor existente;
- Spatii verzi cu valoare de recreere (Pp).

## 8.19.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- in zona de protectie a monumentelor istorice (SANTUL CETATII).

## 8.19.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea PUZ)

- In zona de protectie a SANTULUI si VALULUI CETATII pana la aprobarea PUZ;
- Parcelele adiacente strazilor C.CAMPULUNG, EROILOR, T.POPESCU, C.BRANCOVEANU,
- Zona urbana de la intersectia strazilor C.BRANCOVEANU, EROILOR, C.CAMPULUNG, BDUL UNIRII (corelat cu UTR 18, 29);
- In zona arterei carosabile de legatura intre fundatura I.L.CARAGIALE si intersectia strazilor C.BRANCOVEANU si SOLDAT MUNTEANU STEFAN inclusiv insulele Pp adiacente strapungerii;
- Zona TRS - seismicitate amplificata (vezi piese desenate cu reglementari pe UTR) pentru care trebuie intocmite studii specifice - componente ale PUZ.

## 8.19.14. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

- In zonele Llu alinierea constructiilor noi la cele existente;
- Pentru restul fronturilor de la arterele importante, amplasarea fata de aliniament se va stabili prin PUZ respectiv

## 8.19.19. REALIZAREA DE RETELE TEHNICO EDILITARE

- In zona cuprinsa intre str C.BRANCOVEANU, Str.SOLDAT MUNTEANU STEFAN, Str.Mr.OPRESCU ADRIAN, Str.T.POPESCU si SANTUL CETATII;
- In zona cuprinsa intre Str.T.POPESCU, BDUL EROILOR si SANTUL CETATII.

## 8.19.21. PARCELARE

- Reparcelari prin PUZ.

contine prevederi specifice, complementare celor de la zonele si subzonele functionale

**8.20.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE**

LMu1, Llu1, Llu2, ISps, Pp, Ppp, ISm, Ps.

**8.20.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI**

LMu

**8.20.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI**

- Sit istoric natural si construit - zona preponderent pietonala si spatiu verde plantat pe SANTUL si VALUL CETATII.

✓ - Prestari servicii cu caracter industrial compatibile cu zona.

**8.20.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII**

- Extinderea spatiului verde de pe SANTUL CETATII in zona cuprinsa si intre strazile EROILOR, CERNAUTI si zona Llu1.

**8.20.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea PUZ)**

- In zona de protectie a monumentelor istorice;

- Parcelele adiacente strazilor N.BALCESCU, T.POPESCU;

- Zona urbana de la intersectia strazilor N.BALCESCU si EROILOR cu linia CF BUCURESTI-PIETROSITA pentru pasajul rutier propus;

- Zona neconstruita care include artera carosabila noua ce face legatura intre strazile N.BALCESCU si CERNAUTI;

**8.20.14. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT**

- Pentru toate situatiile fronturilor de la arterele importante amplasarea fata de aliniament se va stabili prin PUZ respectiv.

**8.20.16./17. ACCESE CAROSABILE SI PIETONALE**

- Acces carosabil obligatoriu intre strazilor N.BALCESCU si CERNAUTI in zona ce urmeaza a fi structurata prin PUZ (vezi plansa de reglementari)

- Acces carosabil si pietonal

intre zona de blocuri (Llu1) si strada T.POPESCU.

**8.20.22. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR**

- Inaltimea constructiilor din zona intersectiei strazilor N.BALCESCU si EROILOR se va stabili prin PUZ cerut la art.8.20.6, tinand seama de participarea la fronturile strazilor principale adiacente.

**8.20.24. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI**

- In subzonele Llu nu se va mari POT prin constructii noi.

**8.20.26. SPATII VERZI**

- Amenajari specifice datorata sitului arheologic SANTUL si VALUL CETATII si amorse.

- In zona Pp se vor realiza si amenajari ale spatiului verde plantat si echipamentele aferente

#### 8.19.22. *INALTIMEA CONSTRUCTIILOR*

---

- Înălțimea construcțiilor din zona intersecției străzilor Calea CAMPULUNG, C.BRANCOVEANU se va stabili prin PUZ cerut la art.8.19.6, ținând seama de unghiul de vedere de-a lungul C.CAMPULUNG venind dinspre CAMPULUNG MUSCEL și de participarea la fronturile străzilor C.CAMPULUNG și C.BRANCOVEANU.

#### 8.19.24. *PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI*

---

- În subzonele Llu nu se va majora POT prin construcții noi.

#### 8.19.25. *PARCAJE*

---

- Se admite realizarea de parcaje subterane în zonele Pp;
- În zona situată la intersecția străzilor Calea CAMPULUNG și C.BRANCOVEANU, și în zona IS cuprinsă între străzile TUDORICA POPESCU, Soldat MUNTEANU STEFAN, zona Pp adiacentă și SANTUL CETATII, spațiile de parcare necesare funcțiunilor viitoare se vor realiza cu preponderență în construcții subterane.

#### 8.19.26. *SPATII VERZI*

---

- La nivelul solului în zonele Pp, nu se vor realiza decât spații plantate și echipamentele aferente.

# INTRAREA SINAIA

U T R nr. 21

conține prevederi specifice, complementare celor de la zonele și subzonele functionale

## 8.21.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE

ISi, ISc, IST, I, Pp, Pcs, Ppp, TN, TSE, TA.

## 8.21.2. FUNCTIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI

PP, Pcs și Ppp.

## 8.21.3.1. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- Activități de tip IS (învățământ universitar în campus, comerț, turism, cultură, prestări servicii);
- Activități de tip I compatibile cu zona, exclusiv în limitele incintelor existente.

## 8.21.3.2. FUNCTIUNI INTERZISE ALE ZONEI

- Activități industriale producătoare de noxe de orice tip, cu excepția situațiilor în care măsurile propuse în documentații sunt acceptate de organismele de specialitate conform exigențelor legale.

## 8.21.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- În zonele de tip IS cu respectarea unor condiții de compatibilitate cu zonele de amplasare de tip P;
- În subzona de tip I, cu respectarea strictă a condițiilor impuse de vecinătățile cu specific de învățământ și parc și cu realizarea prealabilă și/sau concomitentă executiei, a tuturor măsurilor de protecția mediului;
- În zona de protecție a cursurilor de apă - râul IALOMITA.

## 8.21.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea P.U.Z.)

- Parcelele adiacente Aleii SINAIA;
- În zona Ppp, cu integrarea funcției de protecție cu cea de parc-scur la malul unei ape, precum și cu integrarea zonei de tip TN în soluție;
- În zona de tip I, cu respectarea exigențelor stabilite la art. 8.21.3.1./3.2./5.;
- Zona TRS - cu seismicitate amplificată (vezi piese desenate cu reglementări pe UTR).

## 8.21.16./17. ACCESE CAROSABILE / ACCESE PIETONALE

- Accesele carosabile și pietonale se vor realiza în concordanță cu specificul zonelor de amplasare de tip P.
- Pentru a se asigura o relație funcțională de potențare, se va analiza eventualitatea unor traversări pietonale ale albiei IALOMITEI între Podul MIHAI BRAVU și Podul din zona Nord-Est

## 8.21.22. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

- Pe parcela ISc (incinta ITSAIA) se va realiza o construcție care să susțină perspectiva de-a lungul Aleii MANASTIREA DEALU

#### 8.21.24. *PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI*

---

- POT al parcelei mentionate la art. 8.21.22. va fi corelat cu cerinta spatiala enuntata in articolul respectiv;
- POT de pe parcela ISI va fi corelat prin PUZ atat cu nevoile functionale ale parcelei, cat si cu specificul functiunii dominante a UTR.

#### 8.21.26. *SPATII VERZI*

---

- Zonele de tip P se vor realiza cu exigentele numite la art. 8.21.6.;
- In zona Pcs (cap perspectiva Aleea MANASTIREA DEALU), amenajarile plantate vor sustine exigentele specifice amplasamentului;
- Spatiile plantate din interiorul Campusului Universitar vor constitui componente specifice activitatii de baza.

# CARAMIDARI

UTR nr. 22

conține prevederi specifice, complementare celor de la zonele și subzonele functionale

## 8.22.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE

LMu1; LMu2; Ist; I; Ppp. TA, TAGR; TSE.

## 8.22.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

LMu; TAGR

## 8.22.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- Activitati de tip Ist in perspectiva;
- Activitati industriale și de depozitare, inclusiv stație de alimentare cu carburanți;
- Spații plantate de tip Ppp.

## 8.22.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- Zona de protecție a cursurilor de apă;
- Pe parcelele de tip I, strict in limitele incintelor existente, cu masuri de protecție a mediului realizate in interiorul acestora.

## 8.22.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea P.U.Z.)

- Parcelele LM situate la importante artere de trafic: Aleea SINAIA, Aleea MANASTIREA DEALU și Str. CARAMIDARI

## 8.22.14. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

- Aliniamentul parcelelor situate la arterele de circulație importante numite la art. 8.22.6., vor fi stabilite astfel incat sa permita marirea profilului transversal precum și masurile de protecție necesare.

## 8.22.15. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

- Alinierea cladirilor de pe parcelele situate la strazile numite la art. 8.22.6. se va stabili prin PUZ respective, astfel incat sa sustina masurile de protecție mentionate la art. 8.22.14.

## 8.22.16./17. ACCESE CAROSABILE / ACCESE PIETONALE

- Zonele TAGR și Ppp vor deveni accesibile pe baza principiilor prezentate in plansa de reglementari (accese carosabile și pietonale propuse);

- Intre artera propusa ce lonjeaza Valea IALOMITEI de-a lungul malului stang și corespondenta acesteia din UTR 13 (mal drept) se va avea in vedere stabilirea unor legaturi pietonale de traversare a vaili, stabilite prin PUZ respective.

## 8.22.21./22./23./24. PARCELARE / INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

### ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

### PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI

- Se vor stabili prin PUZ masurile necesare pentru asigurarea caracteristicilor unei locuiri de tip urban, in aceasta zona care constituie, in fapt, o parte a localitatii rurale Valea VOIEVOZILOR

#### 8.22.26. *SPATII VERZI*

- Zona Ppp va fi amenajata astfel incat sa satisfaca, pe langa functiunea de protectie si pe cea de recreere, asigurandu-se, pe langa relatia cu spatiul identic din UTR, o continuitate cu zonele Ppp din UTR 21 si 12.

#### 8.22.27. *IMPREJMUIRI*

- Rezolvarile vor trebui sa sustina atitudinea axprimata in art. 8.22.21.-24.

conține prevederi specifice, complementare celor de la zonele și subzonele functionale

**8.23.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE**

LMu1, LMr2, Llu1, IScu, I, Ppp, TA.

**8.23.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI****8.23.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI**

- Locuire de tip LMu2, LMr2, Llu1, subzona IScu in limita incintei existente, zona Ppp.

**8.23.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII**

- Zona de protectie a monumentelor istorice;
- Zone de protectie specifice ale diferitelor activitati de tip I;
- Activitati industriale, in conditiile respectarii normelor specifice fiecarui tip de activitate in relatie cu subzonele functionale invecinate.

**8.23.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea P.U.Z.)**

- In zona I pana la intocmirea unor PUZ speciale care sa organizeze (reorganizeze) activitatile din interiorul incintei, precum si relatiile cu subzonele functionale invecinate;
- Parcelele amplasate la Calea PLOIESTI;
- In zona de protectie a monumentelor istorice.

**8.23.14. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT**

- Amplasarea constructiilor la Calea PLOIESTI se va face pe un aliniament stabilit pe baza unui PUZ specific pentru intreaga artera.

**8.23.15. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI**

- Amplasarea (reamplasarea) constructiilor in incintele de tip I se va face cu asigurarea unor zone plantate catre vecinatati, asigurand atat o separatie cat si o protectie fata de acestea.

**8.23.24. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI**

- In zonele I, POT nu se va majora pana la aprobarea PUZ.

**8.23.26. SPATII VERZI**

- Zona Ppp va fi o plantatie de protectie.

contine prevederi specifice, complementare celor de la zonele si subzonele functionale

**8.24.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE**

LMu1; LMu2; LMr1; LMr2; Pp; A; S; ISc; ISps; TA,  
in extravilan, in limitele teritoriului administrativ TAG; in insule de intravilan TE; TNH.

**8.24.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI**

LMr

**8.24.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI**

- Activitati in unitati agricole;
- Activitati cu destinatie speciala - partea administrativa in limita incintei existente;
- Activitati de comerț orasenesc si prestari servicii;
- Spatiu plantat, element de articulare intre zone urbane;
- In insule - activitati agro-zootehnice si de echipare tehnico-edilitara (statia de epurare a apei Targoviste Sud) in limitele incintelor existente;
- In insula - activitate de depozitare deseuri industriale (zgura) de la U.P.E.T.

**8.24.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII**

- Zona A - utilizare exclusiva pentru activitati agricole, organizate ca exploatatii de tip industrial (sere, etc.);
- Zona S - mentinerea caracterului administrativ;
- Zona IS - se va realiza o grupare de cladiri, conformata spatial ca reper urban integrat zonei, necesitatile de parcare rezolvandu-se in subteran;
- In zonele de productie agro-zootehnica si de echipare tehnico-edilitara cu respectarea normativelor specifice activitatilor respective;
- In zona de protectie a cursurilor de apa, cu respectarea normelor specifice.

**8.24.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea P.U.Z.)**

- Parcelele adiacente la calea BUCURESTI si la Calea PLOIESTI;
- In zona TNH pe baza studiilor specifice care vor fundamenta PUZ;
- In zonele de productie agro-zootehnica din insule.

**8.24.14. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT**

- Amplasarea cladirilor pe Calea BUCURESTI si pe Calea PLOIESTI se va face pe baza unui PUZ care va stabili aliniamentele de-a lungul arterelor.

**8.24.22./23./24. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR****ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR****PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI**

- Pentru grupul de cladiri IS PUZ de la art. 8.24.6. va stabili inaltimea constructiilor si aspectul exterior al acestora, in conformitate cu importanta spatiului urban respect. POT al acestor constructii va fi rezultatul integrarii corecte din punct de vedere urbanistic a conditiilor exprimate la art. 8.24.5.

- In incinta care gazduieste activitati S POT nu va fi majorat prin constructii noi.
- POT din zonele A nu va fi majorat decat dupa intocmirea PUZ de la art. 8.24.6.

#### **8.24.25. PARCAJE**

---

- Parcajele pentru zona IS ce se vor realiza in subteran vor solutiona integral nevoile functiunilor din grupul de cladiri.

#### **8.24.26. SPATII VERZI**

---

- Spatiul plantat Pp va fi tratat ca scuar.

# CENTURA

U T R nr. 25

contine prevederi specifice, complementare celor de la zonele si subzonele functionale

## 8.25.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE

LMU1, LMu2, LMr1, LMr2, Pp, Ppp, I; in extravilan, in limitele teritoriului administrativ TAG.

## 8.25.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

LMu

## 8.25.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- Activitati industriale si de depozitare , compatibile cu zona;
- Spatiu plantat cu rol de deservire locala;
- Perdele de protectie.

## 8.25.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- Zona de protectie a activitatilor de depozitare si industriale;
- Zona de protectie a cimitirului.

## 8.25.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobare P.U.Z.)

- Parcelele adiacente strazilor Calea BUCURESTI si PETRU CERCEL;
- Zona Pp, inclusiv dotarile de interes local adiacente;
- Zona Ppp tratate peisagistic

## 8.25.14. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

- Amplasarea cladirilor pe strazile PETRU CERCEL si Calea BUCURESTI se va face in baza unui PUZ care va stabili aliniamentele de-a lungul arterelor.

## 8.25.15./16. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

### ACCESSE CAROSABILE

- Incintele unitatilor cu activitati de depozitare si industriale amplasate la Str. CALAFAT vor fi organizate astfel incat accesul auto sa se faca exclusiv din aceasta strada.

## 8.25.22./23./24. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

### ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

### PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI

- La intersectia strazilor PETRU CERCEL si Calea BUCURESTI se va putea realiza o constructie al carei regim de inaltime si aspect exterior sa asigure obtinerea unei imagini corecte de trecere intre zonele LI si LM;
- POT al acestei constructii va putea fi cu 15% mai mare decat cel prevazut in zona.

## 8.25.26. SPATII VERZI

- Pp va avea valoarea unei gradini de cartier, care grupeaza, preponderent pe latura de Nord, dotari locale aferente cartierului

# DEPOULUI

UTR nr.26

contine prevederi specifice. complementare celor de la zonele si subzonele functionale

## 8.26.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE

LMu1, Llu1, Llu2, ISa, ISi, I, Pp, Gc, TE.

## 8.26.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

Llu

### 8.26.3.1. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- Activitati de gospodarie comunală compatibile cu zona, in limita incintelor existente;
- Servicii industriale compatibile cu zona, inclusiv depou troleibuze;
- Activitati edilitare compatibile cu zona in limita incintelor existente.

### 8.26.3.2. FUNCTIUNI INTERZISE ALE ZONEI

- Activitati industriale poluante si generatoare de trafic auto semnificativ.

### 8.26.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- Zona de protectie a cimitirului;
- Zona de protectie a viitorului depou de troleibuze.

### 8.26.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea PUZ)

- Parcelele adiacente str.T.VLADIMIRESCU-si P.CERCEL (inclusiv zona plantata spre cimitir).

### 8.26.14. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

- Alinierea constructiilor noi la cele existente.

### 8.26.16./17. ACCESE CAROSABILE SI PIETONALE

- Aducerea la conditii urbanistice corecte a acceselor la zona de gospodarie comunală inclusiv la viitorul depou de troleibuze precum si la zona de echipare edilitara.

### 8.26.24. PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

- in subzonele Llu nu se va mari POT prin constructii noi.

### 8.26.26. SPATII VERZI

- Spatiul verde dintre cimitir si blocuri va separa cele doua tipuri de zone si va compensa deficitul de spatiu plantat organizat din UTR.

contine prevederi specifice, complementare celor de la zonele si subzonele functionale

**8.27.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE**

LMu1, Llu1, CCf.

**8.27.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI**

LMu - dupa suprafata de teren ocupata;

Llu - dupa numarul populatiei.

**8.27.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE**

- Cale ferata industrială de acces la U.P.E.T. in limita suprafetei existente.

**8.27.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea PUZ)**

- Parcelele adiacente Str.T.VLADIMIRESCU.

**8.27.14. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT**

- Alinierea constructiilor noi la cele existente.

**8.27.24. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI**

- In subzonele Llu nu se va majora POT prin constructii noi.

contine prevederi specifice. complementare celor de la zonele si subzonele functionale

## 8.28.1. *TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE*

LMu2; Llu1; Llu2; ISs.

## 8.28.2. *FUNCTIONEA DOMINANTA A ZONEI*

Llu

## 8.28.5. *UTILIZARI PERMISE CU CONDITII*

- In zonele de protectie ISs, cu respectarea normativelor specifice.

## 8.28.6. *INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea P.U.Z.)*

- Parcelele adiacente strazii T. VLADIMIRESCU.

## 8.28.14. *AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT*

- Aliniamentul constructiilor de la Str. T. VLADIMIRESCU se va stabili prin PUZ numit la art. 8.28.6.

## 8.28.16./17. *ACCESSE CAROSABILE / ACCESSE PIETONALE*

- Accese carosabile si pietonale corecte la CENTRUL STOMATOLOGIC si la SCOALA GENERALA NR. 5 pe Aleea TRANDAFIRILOR, cu acces din Str. T. VLADIMIRESCU.

## 8.28.24. *PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI*

- Constructiile noi nu vor mari POT existent.

## 8.28.25. *PARCAJE*

- Sporire a numarului locurilor de parcare in zona Str. T. VLADIMIRESCU - se va realiza prin PUZ mentionat la art. 8.28.6.

# UNIRII

UTR nr. 29

contine prevederi specifice, complementare celor de la zonele si subzonele functionale

## 8.29.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE

C, ILu1, ISf, ISc, ISi, ISsp, ISps, I, Pp, Ppp, GC, CCp.

*circa, pedonală  
piste ciclistice*

## 8.29.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

I

## 8.29.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- Locuire Llu, exclusiv in limitele actuale;
- Activitati de tip ISc, ISps, la intersectia strazilor B-dul AL. I. CUZA cu B-dul UNIRII, in cel mai mare complex urban, cu posibilitatile ce deriva din aceasta dimensiune si cu dificultatile de integrare urbana specifice;
- Activitati comerciale de tip IS la intersectia dintre B-dul EROILOR si Calea CAMPULUNG (zona autogarii) conformate volumetric astfel incat sa completeze imaginea urbana a penetratiei dinspre Campulung;
- Activitati de tip ISc si ISps specifice unei zone de parc (intre cimitirul Sinuleasa si Autogara);
- Activitati de tip ISps cu specific de industrie mica si cu rol de trecere intre zone de locuit de tip LMu si zona CCf;
- Activitati de tip GC cu specificul fiecareia dupa cum urmeaza (baza de transport, R.A.R., autogara si cimitir):
  - Zone Pp: parc de importanta oraseneasca situat intre autogara si cimitir;
  - Spatiu verde Pp cu rol de scuar separativ intre zona CCf si dotarile de invatamant;
  - Spatiu verde cu rol de protectie intre CCf si zonele functionale de la Nord de Calea CAMPULUNG;
  - Pasaj pietonal care supratraverseaza zona CCf asigurand legatura dintre cartierele de locuinte MICRO VI si zona industriala.

*Intuit Pp  
Serviciu*

## 8.29.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- In zona de protectie a monumentelor istorice (la extremitatea nordica a UTR);
- In zona de protectie a cimitirului;
- In zonele de protectie a diferitelor activitati de tip I;
- In vecinatatea imediata a Llu.

## 8.29.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea P.U.Z.)

- Parcelele adiacente B-dului UNIRII, B-dului EROILOR si la Calea CAMPULUNG;
- Zona PAVCOM (Piata Unirii) pana la intocmirea unui studiu privind reorganizarea spatiului urban respectiv;
- Spatiu verde separator intre subzona liceelor si CCf, inclusiv problemele de circulatie pietonala (pasaj pietonal supratran si relatiile acestuia);
- Zona urbana de la intersectia Calea CAMPULUNG cu B-dele EROILOR si UNIRII
- Zonele TRA -apa stagnanta - si TRS -seismicitate amplificata - (vezi piesa deservata cu reglementari pe UTR) pentru care trebuie intocmit studii specifice componente ale P.U.Z.

#### **8.29.15. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI**

---

- Amplasarea constructiilor noi de la B-dul UNIRII se va putea face in baza unui studiu special care sa stabileasca alinierea cladirilor, parte componenta a PUZ.

#### **8.29.16./17. ACCESE CAROSABILE / ACCESE PIETONALE**

---

- Reorganizarea sistemului de accese auto si pietonale, la Sala Sporturilor si S.C. IMOBI.
- Reorganizarea acceselor pietonale din zona scolilor si a viitorului pasaj pietonal de supratraversare a CCf.

#### **8.29.22./23. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR**

##### **ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR**

---

- Inaltimea si aspectul exterior al constructiilor din zona Pieteii Unirii si acces Campulung,, stabilit prin PUZ numite la art. 8.29.6., vor fi concordante cu importanta zonelor si relatia spatiala de-a lungul B-dului UNIRII.

#### **8.29.25. PARCAJE**

---

- PUZ din zona Piata Unirii va stabili conditiile de realizare a necesarului de parcaje, cu preponderenta in subteran;
- PUZ din zona acces Campulung va reanaliza sistemul de parcaje din zona, rezolvand atat nevoile existente, cat si cele de perspectiva, partial in subteran.

# NORDULUI

U.T.R nr. 30

contine prevederi specifice, complementare celor de la zonele si subzonele functionale

## 8.30.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE

LMu1; LMu2; ISc; ISps; I; GC; Pp; Ppp; TA; TRA; TRS.

## 8.30.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

LMu

## 8.30.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- Activitati de tip IS complet nepoluante si cu caracter compatibil functiunilor din ITR 21;
- Activitati de tip I cu reconversie dirijata de la activitati industriale catre activitati in principal de depozitare;
- Activitati de transport strict limitate la incintele existente si acceptate pana la reconversie functionala compatibila cu zona;
- Activitati de gospodarie comunala (pentru o etapa de larga perspectiva) - pepiniera;
- Spatii plantate de tip scuar;
- Plantatie de protectie in zona viitorului pasaj rutier denivelat cu CF, precum si de-a lungul zonei CF.

## 8.30.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea P.U.Z.)

- Zonele TRA - ape stagnante si TRS - seismicitate amplificata - (vezi piese desenate cu reglementari pe UTR), pentru care trebuie intocmite studii specifice, componente ale PUZ;
- Parcelele adiacente Aleii SINAIA, Aleii MANASTIREA DEALU si a arterei de legatura de-a lungul zonei CF, intre Aleea MANASTIREA DEALU si viitorul pasaj rutier;
- Zona ocolitorului de trafic greu, viitoare strapungere in prelungirea strazii CARAMIDARI (vezi planşa cu reglementari pe UTR);
- GC - viitoare pepiniera.

## 8.30.14. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

- Aliniamentul parcelor situate la arterele de circulatie Aleea SINAIA si Aleea MANASTIREA DEALU vor fi stabilite astfel incat sa permita marirea profilului transversal.

## 8.30.15. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

- Amplasarea constructiilor pe parcelele situate pe noua artera de legatura intre Aleea MANASTIREA DEALU si pasajul rutier denivelat se va face la minim 7m fata de aliniamentul parcelor respective, ca o masura de protectie suplimentara fata de vecinatatea zonei de triaj CF din UTR 39.

## 8.30.16./17. ACCESE CAROSABILE / ACCESE PIETONALE

- Accesul carosabil si pietonal la pepiniera se va face din Aleea SINAIA.

## 8.30.22./23./24. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI

- Construcțiile amplasate la intersecția Aleii SINAIA cu Aleea MANASTIREA DEALU și la intersecția Aleii SINAIA cu prelungirea arterei de rocade (viitoare strapungere) vor fi conformate spațial astfel încât să asigure marcarea accesului și a ieșirii spre SINAIA. POT va asigura atingerea scopurilor propuse.

#### **8.30.26. SPATII VERZI**

---

- Zona de pepiniera va avea în vedere și realizarea unui aport în depoluarea zonei prin categoriile de plantatii și amplasarea acestora;
- Spațiul verde de protecție amplasat de-a lungul zonei CF va fi tratat ca o prelungire funcțională a scuarului propus în fața gării.

contine prevederi specifice, complementare celor de la zonele si subzonele functionale

**8.31.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE**

LMr1, GC, I; in extravilan in limitele teritoriului administrativ TAG.

**8.31.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI**

I

**8.31.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI**

- LMr1 - locuire de tip rural in limita parcelelor existente si pe baza de PUZ de reparcelare;
- Activitati de gospodarie comunală - in limita incintei existente.

**8.31.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII**

- In zona de protectie a cimitirului
- In zonele de protectie a unitatilor industriale si de depozitare, inclusiv determinarile dintre acestea.

**8.31.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea PUZ)**

- Parcelele LMr1 adiacente la Calea BUCURESTI si la Str. CALAFAT.

**8.31.14. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT**

- Amplasarea cladirilor pe strazile Calea BUCURESTI si CALAFAT se va face in baza unui PUZ care va stabili aliniamentul de-a lungul arterelor.

**8.31.15. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI**

- Pe parcelele cu activitati de depozitare si industriala alaturate parcelelor cu locuinte constructiile vor fi amplasate astfel incat sa se asigure suprafete plantate de protectie.

contine prevederi specifice, complementare celor de la zonele si subzonele functionale

**8.32.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE**

I; S; CCf; CCr.

**8.32.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI**

S

**8.32.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI**

- Activitati industriale, de depozitare si prestari servicii in limita incintelor existente;
- Zona CF (racord CF spre U.P.E.T.) in limitele existentului;
- Zona pasajului denivelat de la intersectia arterei de rocade (Str. PETRU CERCEL) cu CF BUCURESTI.

**8.32.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII**

- Activitati industriale, de depozitare si prestari servicii in conditiile respectarii normelor specifice fiecarui tip de activitate in relatiile cu subzonele functionale invecinate;
- Activitati de tip zona S in limitele incintei corectate spre CF BUCURESTI, in conditiile respectarii normelor de vecinatate cu diferitele tipuri de subzone alaturate, precum si cu respectarea normelor de convietuire (asociere) a diferitelor tipuri de functiuni din interiorul incintei;
- Realizarea in incinta S a unor constructii care sa nu impieteze asupra imaginii acestui spatiu urban.

**8.32.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea P.U.Z.)**

- In zona S pana la intocmirea unui PUZ special, care sa organizeze activitatile din incinta, precum si relatiile cu subzonele functionale invecinate.

**8.32.11. AMPLASAREA FATA DE CAI FERATE DIN ADMINISTRAREA SNCFR**

- PUZ special de la art. 8.32.6. va reglementa si noua relatie cu zona CF BUCURESTI.

**8.32.15. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI**

- Amplasarea constructiilor noi in incinta S, precum si, dupa caz, reamplasarea unor cladiri existente, se va face in conditiile PUZ mentionat la art. 8.32.6. si 8.32.11., cu asigurarea unor zone plantate catre vecinatati, care sa realizeze atat o separare fata de acestea, cat si o protectie. Aceeasi recomandare, privitoare la realizarea unor spatii plantate de separatie si de protectie, se face si pentru incintele I.

**8.32.16./17. ACCESE CAROSABILE/ ACCESE PIETONALE**

- Odata cu PUZ numit la art. 8.32.6. si 8.32.11. se va reconsidera si sistemul de accese auto si pietonale

### **8.32.22./23. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR**

#### **ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR**

---

- Realizarea unor constructii care, pe langa satisfacerea nevoilor functionale specifice unei zone S, sa se integreze corect in spatiul urban.

### **8.32.24. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI**

---

- In principiu, POT existent nu va fi majorat prin constructii noi. Majorarea POT va fi totusi posibila in baza reglementarilor PUZ de la art.8.32.6. si 8.32.11.

### **8.32.26. SPATII VERZI**

---

- Vezi art. 8.32.15.

### **8.32.27. IMPREJMUIRI**

---

- Imprejmuirile incintelor S si I se vor supune exigentelor numite la art.8.32.5.

contine prevederi specifice, complementare celor de la zonele si subzonele functionale

**8.33.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE**

Llu2; ISps; ISs; ISc; I; GC; TE; CCf; Ppp; TAG; TRA; TRS.

**8.33.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI**

1

**8.33.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI**

- Locuinte de serviciu in constructii colective, limitate strict la existent;
- Activitati de tip IS, exclusiv functiuni necesare in zona:
  - in zona intersectiei dintre Strada LAMINORULUI si Sos. GAESTI, in limitele incintelor existente;
  - la intersectia strazilor LAMINORULUI si COOPERATIEI, precum si pe Strada LAMINORULUI catre intersectia la nivel cu CF;
- Activitati de tip GC - existente la Sos. GAESTI (cimitir) si propusa langa SARO (rezerva);
- Activitati de tip TE pe strada LAMINORULUI, langa ROMLUX in limitele incintei existente;
- Zone racorduri CF industriale;
- Zona Ppp avand si functiune de scuar;
- Zone TAG cu caracter urbanistic rezidual (intre linii de CF) si cu caracter de protectie (distantare intre incinte industriale incompatibile).

**8.33.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII**

- Zona de protectie a cimitirului;
- Zona de protectie a depozitului de produse petroliere.

**8.33.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea P.U.Z.)**

- Zona GC de rezerva si zona IS viitoare;
- Zonele TRA -ape stagnante - si TRS -seismicitate amplificata - (vezi piese desenate cu reglementari pe UTR) pentru care trebuie intocmite studii specifice- componente ale PUZ;
- Reorganizarea zonei de depozitare adiacenta Strazii COOPERATIEI, atat pentru realizarea unei mariri a profilului transversal al acesteia, cat si pentru mai corecta folosire a terenului.

**8.33.14./16./17. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT****ACCES CAROSABILE / ACCES PIETONALE**

- Realizarea unui nou aliniament catre zona CF al parcelelor de tip I, astfel incat sa devina posibila realizarea unei dublari a CF cu o artera carosabila insotita de pietonalele necesare ce se vor lega prin opasajul pietonal de supratraversare a CF cu UTR 29 (vezi planşa de reglementari)

# INTRAREA CAMPULUNG

UTR nr. 34

continuo prevederi specifice, complementare celor de la zonele si subzonele functionale

## 8.34.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE

LMu1; LMu2; I; S; A; GC; TAGR; TRA; TRS.

## 8.34.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

LMu; TAGR.

## 8.34.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- Activitati de tip I, in limitele incintelor existente, cele amplasate la Calea CAMPULUNG;
- Activitati de tip S - statie meteorologica;
- Activitati de tip A - protectia plantelor - spatiu experimental in cea mai mare masura;
- Activitati de tip GC - cimitir.

## 8.34.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- In zona de protectie a platformei meteorologice;
- In zona de protectie a cimitirului;
- In zonele cu activitati de tip I amplasate la Calea CAMPULUNG, cu conditia limitarii dezvoltarii acestora, tinzand catre integrarea in exigentele cantitative si calitative ale functiunilor complementare zonelor de locuit;
- Activitati de tip I amplasate la Strada LAMINORULUI, cu conditia realizarii in incinte proprii a spatiilor de protectie a zonelor functionale invecinate.

## 8.34.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea P.U.Z.)

- Parcelele amplasate la Calea CAMPULUNG;
- Zonele TAGR;
- Zona de tip I amplasata la Strada LAMINORULUI;
- Zonele TRA -ape stagnante - si TRS -seismicitate amplificata - (vezi piese desenate cu reglementari pe UTR) pentru care trebuie intocmite studii specifice- componente ale PUZ;

contine prevederi specifice, complementare celor de la zonele si subzonele functionale

**8.35.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE**

LMu1; I; GC; TE; S; A; Ppp; Pv; Pcs; TAG; TA.

**8.35.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI**

S

**8.35.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI**

- Locuire de tip LMu cu conditii;
- Activitati de tip I, in limita incintelor existente;
- Activitati de gospodarie comunală strict in limita incintelor existente;
- Activitati tehnico-edilitare si culuarele lor de protectie;
- Activitati agricole, provizorii pana la clarificarea problemelor sitului arheologic;
- Activitati de productie zootehnica in limita teritoriului insular actual;
- Spatiu plantat de protectie ee-a lungul zonei CF;
- Spatiu plantat - SANTUL SI VALUL CETATII;
- Activitati de tip Pcs.

**8.35.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII**

- Parcelele LM amplasate la Strada N. BALCESCU;
- Reorganizarea activitatilor din zonele Pcs si GC;
- Stabilirea conditiilor de construire pentru terenul TGA, dupa clarificarea problemelor sitului arheologic;
- Activitati de construire, reconstruire, reorganizare functionala in zona S;
- Zona viitorului pasaj rutier de supratraversare a CF, impreuna cu zonele de corespondenta din UTR 12 si UTR 20;
- Activitati de construire, reconstruire si reorganizare functionala in zonele de tip I, astfel incat sa se obtina o relatie corecta cu spatiul Strazii N. BALCESCU si activatile ce se desfasoara pe aceasta.

**8.35.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea P.U.Z.)**

- Spatiul de tip Pcs va fi reorganizat astfel incat activatile gazduite sa aiba caracter de utilizare publica.

# COMBINATULUI

U T R nr. 36

contine prevederi specifice, complementare celor de la zonele si subzonele functionale

## 8.36.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE

ISps; ISc; I; S; GC; TNh; TAGR; CCI.

## 8.36.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

## 8.36.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- Activitati de tip IS in limitele incintelor existente;
- Activitati de tip S - unitate de pompieri - in limita incintei existente;
- Activitati de tip GC - cimitir - in limita incintei existente;
- Terenuri neproductive - halda de zgura in deponie organizata;
- Zona CF - racord industrial.

## 8.36.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- Zona protejata a cimitirului.

## 8.36.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea P.U.Z.)

- Amplasari de constructii in zona TAGR (rezervata pentru etapa peste 10 ani) se vor putea face in baza unor componente ale PUZ, care sa justifice modificarea optiunii initiale, precum si compatibilitatea propunerilor cu zona de amplasare.

## 8.36.14./15. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

### AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

- Amplasarea unor constructii la Sos. GAESTI se poate face numai dupa realizarea unui studiu special de alinieri, pregatitor pentru PUZ.

## 8.36.22./23./24./27. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

### ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

### PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI / IMPREJMUIRI

- Amplasarea unor constructii la Sos. GAESTI se poate face numai dupa realizarea unui studiu de prezenta urbana, pregatitor pentru PUZ.

contine prevederi specifice, complementare celor de la zonele si subzonele functionale

**8.37.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE**

A, GC, I, CCf, TRS.

**8.37.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI**

A

**8.37.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI**

- Activitati de tip I, in limita incintelor existente;
- Activitati de tip GC - pepiniera cu toate echipamentele necesare productiei dendro-floricole;
- Zona CF industrială.

**8.37.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea P.U.Z.)**

- Zonele TRS -seismicitate amplificata - (vezi piese desenate cu reglementari pe UTR) pentru care trebuie intocmite studii specifice- componente ale PUZ;

conține prevederi specifice, complementare celor de la zonele și subzonele functionale

SAT APARTINATOR AMPLASAT IN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI TARGOVISTE, IN TRUP INDEPENDENT, CU TENDINTA MARCATA DE UNIRE CU ORASUL, CONSTITUIND IN FAPT, CARTIER AL ACESTUIA CU SPECIFIC DE LOCUIRE RURALA

**8.38.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE**

LMr1; ISas; ISi; ISs; ISc; IScu; GC; I; Pcs; Ppp; TAG; TA.

**8.38.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI**

LMr

**8.38.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI**

- Activitati de tip IS pentru functiuni necesare;
- Activitati de tip GC - cimitir;
- Activitati de tip I, in limita incintelor existente;
- Activitati de tip Pcs;
- Spatii plantate cu val de protectie de-a lungul Paraului MIEREA;
- Terenuri agricole in intravilan (funduri de parcele, ce pot deveni accesibile numai prin reparcelari, pentru care nu exista solicitare de construire).

**8.38.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII**

- Toate parcelele amplasate la strazi existente si care nu apartin zonelor cu conditii de autorizare directa sau la Strada CRANGULUI, cu conditia adaptarii regulilor de construire din zonele cu conditii de autorizare directa invecinate;
- Zona de protectie a cursurilor de apa;
- Zona de protectie a monumentelor istorice.

**8.38.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea P.U.Z.)**

- Parcelele adiacente la Strada CRANGULUI.

**8.38.15. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI**

- Amplasarea constructiilor situate pe parcelele de la strada CRANGULUI se va face pe o aliniere stabilita prin PUZ numit la art. 8.38.6., astfel incat sa se permita realizarea unei zone de protectie in interiorul parcelei.

**8.38.16./17. ACCESE CAROSABILE ACCESE PIETONALE**

- Accesele carosabile principale vor fi insotite de regula de trotuare si vor avea un profil transversal corect delimitat pe tot parcursul lor.

**8.38.18./19. RACORDAREA LA RETELE TEHNICO EDILITARE EXISTENTE  
REALIZAREA DE RETELE TEHNICO EDILITARE**

- Nu se accepta desfasurarea unor activitati de tip I, fara rezolvarea prealabila a problemelor tehnico-ediltare

### **8.38.22./23./24. -- INALTIMEA CONSTRUCTIILOR**

#### **ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR**

#### **PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI**

- Pentru parcelele situate la strada CRANGULUI conditiile se vor stabili prin PUZ mentionat la art. 8.38.6., astfel incat sa fie marcata apartenenta la traseul D.N.72A

### **8.38.26. SPATII VERZI**

- Realizarea unor plantatii de aliniament se va putea face in conditiile unor rezolvari unitare, care sa asigure obtinerea unui specific.

### **8.38.27. IMPREJMUIRI**

- Imprejmuirile spre strada vor fi stabilite prin autorizatia de construire, astfel incat sa fie sustinut punctul de vedere mentionat la art. 8.38.26.

## **ZONA C.F.**

**U T R nr. 39**

contine prevederi specifice, complementare celor de la zonele si subzonele functionale

### **8.39.1. TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE**

C, CCf, Ppp.

### **8.39.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI**

CCf

### **8.39.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI**

- Spatiu plantat cu rol de protectie pe latura de Sud a statiei C.F. TARGOVISTE NORD.

### **8.39.5. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII**

- Zona de protectie a infrastructurii viitoare;
- Zona istorica protejata;
- Zona de protectie specifica activitatilor S.

### **8.39.6. INTERDICTII TEMPORARE (pana la aprobarea P.U.Z.)**

- In zona statiilor CF la traversari si in general acolo unde apar cladiri pentru a stabili reguli de construire coordonate cu spatiile urbane invecinate;
- In zona de protectie a monumentelor istorice;
- In zona istorica protejata;
- Zonele TRA -ape stagnante - si TRS -seismicitate amplificata - (vezi piese desenate cu reglementari pe UTR) pentru care trebuie intocmite studii specifice- componente ale PUZ.

**ANEXA**

# LISTA DOCUMENTATIILOR APROBATE ANTERIOR ELABORARII PUG TARGOVISTE

|                                                                                                                                    |                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1. SCHITA DE SISTEMATIZARE TARGOVISTE                                                                                              | IPJ DAMBOVITA 1982                               |
| 2. STUDIU DE CIRCULATIE MUNICIPIUL TARGOVISTE                                                                                      | URBANPROIECT + IPJ DAMBOVITA<br>1988, 1990, 1991 |
| 3. STUDIU DE ANALIZA SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI DIN MUNICIPIUL TARGOVISTE                                                      | S C PROIECT DAMBOVITA SA, 1991                   |
| 4. PUG ETAPA I - STUDIU DEZVOLTARE URBANISTICA MUNICIPIUL TARGOVISTE + REGULAMENT                                                  | S C PROIECT DAMBOVITA SA, 1991                   |
| 5. PUZ ZONA CENTRALA - VATRA ISTORICA - TARGOVISTE                                                                                 | INSTITUTUL DE ARHITECTURA ION MINCU, 1994        |
| 6. PUZ STR GIMNAZIULUI MUNICIPIUL TARGOVISTE                                                                                       | S.C.PROIECT DAMBOVITA SA, 1994                   |
| 7. PUZ ZONA TARGOVISTE NORD-CAMPUS UNIVERSITAR                                                                                     | S C PROIECT DAMBOVITA SA, 1993                   |
| 8. PUZ CENTRU DE CARTIER CALEA BUCURESTI                                                                                           | S C PROIECT DAMBOVITA SA, 1993                   |
| 9. PUZ TUDOR VLADIMIRESCU - SELECT                                                                                                 | S.C.PROIECT DAMBOVITA SA, 1993                   |
| 10. PUZ LOTIZARE MICRO 2 TARGOVISTE                                                                                                | S.C. ELAD PRO SRL, 1996                          |
| 11. PUZ ALEEA SINAIA - MANASTIREA DEALU                                                                                            | S.C. ADDA SRL, 1995                              |
| 12. PUZ CALEA IALOMITEI                                                                                                            | S.C. ADDA SRL, 1995                              |
| 13. PUD PIATA 1 MAI                                                                                                                | S.C. PROIECT DAMBOVITA SA, 1994                  |
| 14. PUD SEDIUL BANCII ROMANE PENTRU DEZVOLTARE                                                                                     | SC.PROIECT DAMBOVITA SA, 1995                    |
| 15. PUD SERVICE AUTO STR.PETRU CERCEL                                                                                              | S.C. PROCOR SA, 1996                             |
| 16. PUD STR. LAMINORULUI                                                                                                           | S.C.ADDA SRL, 1995                               |
| 17. PUD COMPLEX COMERCIAL, MONDOTRANS STR. BUCEGI                                                                                  | S.C. ADDA SRL, 1994                              |
| 18. PUD STR. NIFON                                                                                                                 | S.C. MCGI SRL, 1995                              |
| 19. PUD IAZUL MORILOR                                                                                                              | S.C.DOCT SRL, 1994                               |
| 20. PUD BAZA DE DEZAPEZIRE                                                                                                         | SNC REGMAN TGV, 1995                             |
| 21. PUD CALEA CAMPULUNG DN 71 (PAUN VIRGIL)                                                                                        | SC WINDWARD INTERN SRL TGV, 1995                 |
| 22. PUD STR. CARAMIDARI                                                                                                            | S.C. ADDA SRL, 1994                              |
| 23. PUD ZONA COMERCIALA PIATA MICRO III                                                                                            | S.C. ADDA SRL, 1994                              |
| 24. PUD ZONA SARBI - STR.NOUA                                                                                                      | S.C. ADDA SRL, 1995                              |
| 25. PUD STATIE BENZINA, ATELIER, PARCELARI                                                                                         | C.L. MUNIC.TARGOVISTE, 1995                      |
| 26. PUD CENTRU DE PRODUCTIE SI PREZENTARE APLICATA MATERIAL SPORTIV DE PERFORMANTA, INTRETINERE SI RECUPERARE A CAPACITATII FIZICE | SC PROIECT DAMBOVITA SA, 1994                    |
| 27. PUD LOCUINTE STR.PETRU CERCEL TARGOVISTE                                                                                       | SC PROIECT DAMBOVITA SA, 1995                    |
| 28. PUD ZONA STR. BUCEGI - CHITULESCU TUDOREL                                                                                      | SC PROIECT DAMBOVITA SA, 1994                    |
| 29. PUD LOCUINTE STR VASILE ELENDEA TARGOVISTE                                                                                     | SC PROIECT DAMBOVITA, 1994                       |
| 30. PUD STATIE PECC - MAGAZIN PRODUSE PETROLIERE, MAGAZIN PRODUSE UZ GOSPODARESI TARGOVISTE - STR. PETRU CERCEL                    | S.C. ADDA SRL, 1995                              |
| 31. PUD STATIE PECC - MAGAZIN PRODUSE PETROLIERE, MAGAZIN PRODUSE UZ GOSPODARESI TARGOVISTE - STR. PETRU CERCEL                    | S.C. ADDA SRL, 1995                              |

## STUDII PREGATITOARE PENTRU FUNDAMENTAREA ELABORARII PUG

|                                                                                                  |                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 3.1. EVALUAREA STUDIILOR EXISTENTE - FISE                                                        | SC.URBANA SA+<br>PROIECT DAMBOVITA SA, 1995 |
| 3.2. REDACTAREA PLANURILOR DE BAZA LA SCARILE NECESARE                                           | SC.URBANA SA+<br>PROIECT DAMBOVITA SA, 1995 |
| 3.3. PROBLEME DE PROPRIETATE IMOBILIARA                                                          | SC.URBANA SA+<br>PROIECT DAMBOVITA SA, 1995 |
| 3.4. ANALIZA MORFOLOGICA SI INDICI DE OCUPARE<br>A TERENULUI IN ZONELE DE LOCUIRE PE LOTURI      | SC.URBANA SA+<br>PROIECT DAMBOVITA SA, 1996 |
| 3.5. PLANUL ZONELOR CU CONDITII DE AUTORIZARE DIRECTA                                            | SC.URBANA SA+<br>PROIECT DAMBOVITA SA, 1996 |
| 3.6. REGULI DE AUTORIZARE DIRECTA A EXECUTARII<br>CONSTRUCTIILOR IN ZONELE DE LOCUINTE PE LOTURI | SC.URBANA SA+<br>PROIECT DAMBOVITA SA, 1996 |
| 3.7. CARACTERISTICI SOCIO - DEMOGRAFICE                                                          | SC.URBANA SA+<br>PROIECT DAMBOVITA SA, 1995 |
| 3.8.-3.9. IMPARTIREA ORASULUI IN UTR-uri<br>SI STABILIREA UNOR PRIORITATI                        | SC.URBANA SA+<br>PROIECT DAMBOVITA SA, 1995 |
| 3.10. INDUSTRIA                                                                                  | SC.URBANA SA+<br>PROIECT DAMBOVITA SA, 1996 |
| 3.11. PROBLEME DE COMERT SI DOTARI                                                               | SC.URBANA SA+<br>PROIECT DAMBOVITA SA, 1996 |
| 3.12. PROBLEME ALE DOTARILOR ADMINISTRATIEI PUBLICE                                              | SC.URBANA SA+<br>PROIECT DAMBOVITA SA, 1996 |
| 3.13. LOCUIREA                                                                                   | SC.URBANA SA+<br>PROIECT DAMBOVITA SA, 1996 |
| 3.14. FUNCTIUNI SPECIFICE INCLUSIV DELIMITAREA ACESTORA                                          | SC.URBANA SA+<br>PROIECT DAMBOVITA SA, 1996 |
| 3.15. PROBLEME DE POLUARE                                                                        | SC.URBANA SA+<br>PROIECT DAMBOVITA SA, 1996 |
| 3.16. PROBLEME DE RISCURI NATURALE<br>SI SCURGEREA APELOR PLUVIALE                               | SC.URBANA SA+<br>PROIECT DAMBOVITA SA, 1996 |
| 3.17. ALIMENTAREA CU APA                                                                         | SC.URBANA SA+<br>PROIECT DAMBOVITA SA, 1996 |
| 3.18. CANALIZAREA                                                                                | SC.URBANA SA+<br>PROIECT DAMBOVITA SA, 1996 |
| 3.19. INCALZIREA SI ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE                                                 | SC.URBANA SA+<br>PROIECT DAMBOVITA SA, 1996 |
| 3.20. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA,<br>TELEFONIE, TELEVIZIUNEA PRIN CABLU CATV               | SC.URBANA SA+<br>PROIECT DAMBOVITA SA, 1996 |
| 3.21. COLECTAREA DESEURILOR MENAJERE SI INDUSTRIALE                                              | SC.URBANA SA+<br>PROIECT DAMBOVITA SA, 1996 |
| 3.22. SPATII VERZI                                                                               | SC.URBANA SA+<br>PROIECT DAMBOVITA SA, 1996 |
| 3.23. PROBLEME GEOTEHNICE                                                                        | SC.URBANA SA+<br>PROIECT DAMBOVITA SA, 1995 |
| 3.25. STUDIUL DE CIRCULATIE GENERALA                                                             | SC.URBANA SA+<br>PROIECT DAMBOVITA SA, 1996 |
| 3.26. STUDIU DE URBANISM ISTORIC                                                                 | SC.URBANA SA+<br>PROIECT DAMBOVITA SA, 1995 |

174 84 585