

2 - ZONA PENTRU SERVICII PUBLICE SI SERVICII**IS - ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII****GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Zona se compune din următoarele subzone și unități de referință

IS - ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

IS1	pol urban principal subzona instituții publice și a serviciilor
IS2	Poli urbanistici secundari – subzone situate în afara perimetrului central care
IS3	grupează funcțiuni complexe de importanță comunală și supracomunală și servicii aferente zonelor de locuințe

IS1 - POL URBAN PRINCIPAL SUBZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI A SERVICIILOR**GENERALITĂȚI: CARACTERUL SUBZONEI**

Pol urban principal subzona instituții publice și a serviciilor

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

IS1 - se admit funcțiuni de interes general specifice unui centru de afaceri:

- sedii de companii și firme în construcții specializate pentru birouri;
- servicii financiar-bancare și de asigurări;
- servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale);
- servicii pentru cercetare-dezvoltare;
- servicii de formare - informare;
- biblioteci, mediateci;
- poștă și telecomunicații (releu infrastructură);
- edituri, centre media;
- activități asociative diverse;
- hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție;
- expoziții, galerii de artă;
- servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț și pentru funcționarea zonei centrale, pentru întreținere și grupuri sanitare;
- restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase;
- centre comerciale, magazine cu *plazza* interioară, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă;
- casino, dancing, cinema;
- centre de recreere și sport în spații acoperite și descoperite;
- mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros legate de funcționarea zonei centrale;
- locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii libere;
- parcaje multietajate de descongestionare a circulației în zona centrală și zone protejate

2 - ZONA PENTRU SERVICII PUBLICE SI SERVICII**ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

IS1 - se admit clădiri cu funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului cu condiția ca la nivelul parterului și mezaninului frontul spre stradă să fie destinat unor spații accesibile locuitorilor și turistilor - comerț, expoziții, restaurante recreere, servicii personale și colective etc.;

- se admit la parterul clădirilor funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiția ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor și să nu se grupeze mai mult de două astfel de clădiri;
- se admit locuințe la nivelurile superioare ale clădirilor având alte funcțiuni, de preferință un partiu special de adaptat zonei centrale de afaceri;
- se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente cu condiția menținerii a unei ponderi a locuințelor de minim **30** % din totalul ariei construite desfășurat;
- se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai dacă sunt situate la o distanță de minim **100.0** m de instituțiile publice reprezentative și de lăcașele de cult;
- se mențin unitățile productive actuale cu condiția asigurării compatibilității ca funcționare și aspect cu zona centrală.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

IS1 - se interzice epuizarea rezervei de teren pentru centrul de afaceri prin admiterea neselectivă a unor funcțiuni inferioare statutului acestei zone.

IS1 - sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozități de materiale refolosibile;
- stații de întreținere auto;
- spălătorii chimice;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

2 - ZONA PENTRU SERVICII PUBLICE SI SERVICII

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR
ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)
<p>IS1 - sunt necesare operațiuni funciare de regrupare a parcelelor prin cumpărare cu exercitarea dreptului de preemțiune, prin schimb sau prin expropriere pentru cauza de utilitate publică de către administrația locală sau centrală a terenurilor pentru instituții și servicii publice;</p> <ul style="list-style-type: none"> - în cazul construcțiilor publice dispuse izolat terenul minim este de 1000.00 mp cu un front la stradă de minim 30.0 m. <p>IS1 - necesita operațiuni funciare de regrupare a parcelelor de către promotorii de investiții;</p> <ul style="list-style-type: none"> - se consideră construibile parcelele având minim 800.00 mp și un front la stradă de minim 15.0 m, în cazul construcțiilor înscrise dintre două calcanе laterale și de minim 20.0 m în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau izolate.
ARTICOLUL 5- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT
<ul style="list-style-type: none"> - racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de 12.0 m pe străzile de categoria I-a și a II-a și de 6.0 m pe cele de categoria a III-a.
<p>IS1 - conform P.U.G cu următoarele precizări:</p> <ul style="list-style-type: none"> - clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 6.0 m cu condiția să nu lase vizibile calcanе ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor; - în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcanе ale clădirilor învecinate; - clădirile se amplasează pe aliniamentul către traseele și spațiile exclusiv pietonale conform P.U.G., fie continuu, fie grupat sau izolat dar legate prin portice.
ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
<p>IS1 - clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se pot amplasa izolat sau în regim continuu sau discontinuu;</p> <ul style="list-style-type: none"> - clădirile care adăpostesc funcțiuni de interes general și locuințe vor alcătui fronturi continue prin alipire de calcanеle clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.0 m de la aliniament; - în cazul în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă calcan pe una dintre limitele laterale ale parcelei, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi care necesită lumină naturală, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 4.0 m;

2 - ZONA PENTRU SERVICII PUBLICE SI SERVICII

- se interzice construirea pe limita laterală a parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică dispusă izolat sau față de o biserică ortodoxă ; în acest caz se admite o retragere față de limitele parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **4.0 m**;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe, dar nu mai puțin de **5.0 m**;
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.

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

IS1 - conform P.U.G cu următoarele:

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;
- distanța se poate reduce la **1/4** din înălțime, dar nu mai puțin de **6.0 m** numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumina naturală;
- curțile pot fi construite în proporție de **75 %** compact între aliniamentul posterior situat la **20.0 m** de cel principal și limitele parcelei cu condiția să nu se depășească înălțimea de **2 niveluri** (maxim **8.0 m**).

ARTICOLUL 7.1 - CONFORMAREA AMPLASAMENTELOR FATA DE ZONELE DE PROTECTIE SANITARA

Se vor respecta prevederile **HG 930/2005**:

Sursele de apa subterane sau de suprafata, precum si captarile aferente acestora folosite pentru alimentarea centralizata cu apa potabila a populatiei, a agentilor economici din industria alimentara si farmaceutica, a unitatilor sanitare si social-culturale, constructiile si instalatiile componente ale sistemelor pentru alimentarea cu apa potabila sunt supuse prevederilor normelor speciale privind zonele de protectie sanitara si hidrogeologica.

Aceste zone de protectie sanitara se impun diferentiat:

Zona protectie sanitara cu regim sever - cuprinde terenul din jurul tuturor obiectivelor prevazute anterior, unde este interzisa orice amplasare de folosinta sau activitate care ar putea conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apa.

Dimensiunile zonei de protectie sanitara cu regim sever vor fi de minimum **50 m amonte, 20 m aval si 20 m lateral**, de o parte si de alta a captarii, pe directia de curgere a apelor subterane, in cazul forajelor si drenurilor, iar in cazul captarilor de izvoare, de minimum **50 m amonte si 20 m lateral**, de o parte si de alta a captarii.

Zona de protectie sanitara cu regim de restrictie - cuprinde teritoriul din jurul zonei de protectie sanitara cu regim sever, astfel delimitat incat, prin aplicarea de masuri de protectie, in functie de conditiile locale, sa se elimine pericolul de alterare a calitatii apei.

Perimetrul de protectie hidrogeologica - cuprinde arealul dintre domeniile de alimentare si de descarcare la suprafata si/sau in subteran a apelor subterane prin

2 - ZONA PENTRU SERVICII PUBLICE SI SERVICII

emergente naturale (izvoare), drenuri si foraje, si are rolul de a asigura protectia fara substante poluante sau greu degradabile sau nedegradabile si regenerarea debitului prelevat prin lucrarile de captare.

In cazul forajelor care axploateaza acvifere de adancime sub presiune si care sunt executate astfel incat sa realizeze conditiile de izolare a stratului captat fata de suprafata terenului si fata de stratele acvifere superioare vulnerabile la poluare, se instituie numai zone de protectie sanitara cu regim sever, care va fi circulara, cu centrul pe pozitia forajului si **raza de 10 m.** in acest caz, zona de protectie sanitara coincide cu zona de protectie sanitara cu regim sever.

Conform HG 930/2005:

În perimetrele de protecție hidrogeologică măsurile de protecție au drept scop păstrarea regimului de alimentare a acviferelor cât mai aproape de cel natural, precum și evitarea poluării apelor subterane și a lacurilor și nămolurilor terapeutice cu substanțe poluante greu degradabile sau nedegradabile, în special cu substanțe radioactive și cu substanțe periculoase și prioritar periculoase prevăzute în anexa A la Programul de eliminare treptată a evacuărilor, emisiilor și pierderilor de substanțe prioritar periculoase, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.351/2005.

(2) În cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor a tuturor lucrărilor situate în perimetrele de protecție hidrogeologică, se vor lua în considerare posibilele efecte ale acestor lucrări asupra captărilor de ape subterane și a lacurilor și nămolurilor terapeutice, impunându-se toate măsurile de precauție necesare pentru prevenirea poluării acestora cu substanțe greu degradabile sau nedegradabile, precum și pentru prevenirea sau compensarea modificărilor semnificative a regimului de regenerare a resurselor de apă exploatate.

Art. 20. - (1) Pentru toate lucrările și activitățile de pe terenurile situate în perimetrele de protecție hidrogeologică este necesară evaluarea impactului asupra mediului în cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protecției mediului.

(2) Studiul de evaluare a impactului asupra mediului trebuie să prevadă toate măsurile necesare pentru prevenirea pătrunderii oricăror substanțe poluante greu degradabile sau nedegradabile în apele subterane sau în lacurile și nămolurile terapeutice, măsuri care vor constitui condiții impuse prin actul de reglementare.

In zona de protectie sanitara cu regim de restrictie se vor interzice:

- utilizarea ingrasamintelor naturale si chimice;
- utilizarea substantelor fitosanitare;
- irigarea cu ape uzate, chiar epurate complet;
- amplasarea grajdurilor si cotelor de animale si a depozitarii de gunoi animalier;
- pasunatul si insilozarea nutreturilor;
- amplasarea de sere si iazuri piscicole;
- amplasarea de cimitire umane si de animale, cimitire de masini, containere de deseuri;
- vidanjarea si spalarea cisternelor care transporta ape fecaloid-menajere;
- infiltrarea sau injectarea de ape de zacamant si/sau racire;

2 - ZONA PENTRU SERVICII PUBLICE SI SERVICII

- efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatare de turba, cariere de piatra, executia lucrarilor de drenaj sau a oricaror alte lucrari prin care se diminueaza stratul acoperitor, protector al acviferului;
- executarea de constructii pentru activitati industriale si agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de ingrasaminte si de substante fitosanitare, depozite de carburanti, lurifianti, combustibili solizi;
- amplasarea de campinguri si de stranduri, daca nu dispun de un sistem de canalizare care sa transporte apele reziduale si pluviale, in conditii de deplina siguranta, in afara zonei de protectie sanitara cu regim de restrictie;
- spalarea masinilor si efectuarea schimburilor de ulei;
- transportul pe conducte al substantelor poluante de orice fel, cu exceptia conductelor pentru canalizare a obiectivelor situate in interiorul zonei de protectie sanitara cu regim de restrictie, pentru care trebuie prevazute masuri stricte de asigurare a etanseitatii.

Pentru captările existente și în cazuri bine justificate se admit excepții de la prevederile art. 22 lit. b), i) și k), cu avizul unităților de sănătate publică și cu respectarea următoarelor condiții:

- a) asigurarea cu sisteme complete de canalizare a clădirilor de locuit și a obiectivelor economice și socialculturale;
- b) captarea apelor de șiroire prin canale adecvate și dirijarea lor în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
- c) desființarea puțurilor absorbante, a haznalelor și a latrinelor.

Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitara cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatareii și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apa.

Măsuri cu privire la utilizarea suprafețelor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim sever

Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatareii și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă.

În zonele de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru captările de ape subterane, precum și în partea de pe mal a zonelor de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru sursele de apă de suprafață, sunt interzise toate activitățile prevăzute pentru zona de protecție sanitară cu regim de restricție, precum și:

- a) amplasarea de construcții sau amenajări care nu sunt legate direct de exploatarea sursei și a instalațiilor;
- b) efectuarea de explozii, săpături și excavații de orice fel;
- c) depozitarea de materiale, cu excepția celor strict necesare exploatareii sursei și a instalațiilor. În aceste cazuri se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea în sol

2 - ZONA PENTRU SERVICII PUBLICE SI SERVICII

a oricăror substanțe poluante;

d) traversarea zonei de către sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor ce se colectează prin canalizarea aferentă obiectivului protejat. În aceste cazuri se vor lua măsuri de asigurare a etanșeității sistemelor de canalizare.

În zonele de protecție sanitară cu regim sever, instituite pentru apele de suprafață, sunt, de asemenea, interzise:

a) deversarea de ape uzate, chiar dacă sunt epurate;

b) navigarea și acostarea de ambarcațiuni, oprirea acestora și acostarea plutelor și a lemnului flotant, în alte condiții decât cele stabilite la instituirea zonei de protecție sanitară cu regim sever;

c) pescuitul și scăldatul;

d) recoltatul gheții și morăritul pe apă, precum și adăparea animalelor.

În zona de protecție sanitară cu regim sever se vor lua următoarele măsuri de protecție:

a) nu sunt permise nici un fel de intervenții asupra stratului de sol activ și depozitelor acoperitoare ale acviferului;

b) terenul aferent zonei de protecție sanitară cu regim sever va fi protejat împotriva eroziunii și inundațiilor, toate lucrările vechi de excavații deschise și galerii, canale, puțuri, foraje, pânii de explozii vor fi asigurate pentru prevenirea infiltrării apelor cu potențial poluant.

(1) Terenurile agricole cuprinse în zonele de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi exploatate numai pentru culturi de plante perene, de plante păioase și de pomi fructiferi, în condiții care să nu provoace degradarea lucrărilor de alimentare cu apă.

(2) Pe terenurile agricole din zona de protecție sanitară cu regim sever sunt interzise:

a) utilizarea îngrășămintelor animale sau chimice și a substanțelor fitofarmaceutice;

b) irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate;

c) culturile care necesită lucrări de îngrijire frecventă sau folosirea tracțiunii animale;

d) pășunatul.

Lucrările și instalațiile de captare a apei vor fi apărute împotriva inundațiilor prin lucrări specifice, conform normelor tehnice în vigoare, iar în cazul captărilor de mal întreaga arie aferentă zonei de protecție sanitară cu regim sever va fi îndiguită, cu respectarea normelor tehnice specifice.

Măsuri referitoare la protecția sanitară a construcțiilor și instalațiilor

Dimensionarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru stațiile de pompare, instalațiile de îmbunătățire a calității apei - deznisipatoare, decantoare, filtre, stații de dezinfectie și altele asemenea -, stațiile de îmbuteliere a apelor minerale, rezervoarele îngropate, aducțiunile și rețelele de distribuție se va face cu respectarea următoarelor limite minime:

a) stații de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;

b) instalații de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instalației;

c) rezervoare îngropate, 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;

d) aducțiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;

2 - ZONA PENTRU SERVICII PUBLICE SI SERVICII

e) alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.

(1) La intersecția aducțiunilor de apă potabilă sau de ape minerale pentru cura internă ori pentru îmbuteliere cu canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate ori meteorice, aducțiunile de apă potabilă, respectiv de ape minerale, se vor amplasa deasupra canalului sau conductei, asigurându-se o distanță între ele de minimum 0,40 m pe verticală.

(2) În zonele de traversare prevăzute la alin. (1) aducțiunile se vor executa din tuburi metalice, pe o lungime de 5 m, de o parte și de alta a punctului de intersecție.

(1) În cazul în care rețelele de apă potabilă se intersectează cu canale sau conducte de ape uzate menajere ori industriale sau când sunt situate la mai puțin de 3 m de acestea, rețeaua de apă potabilă se va așeza totdeauna mai sus decât aceste canale ori conducte, cu condiția de a se realiza adâncimea minimă pentru prevenirea înghețului.

(2) Atunci când, din cauze obiective, nu se pot îndeplini condițiile prevăzute la alin. (1), se vor lua măsuri speciale care să prevină exfiltrarea apelor din canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate.

La proiectarea și execuția rețelilor de apă potabilă se vor avea în vedere evitarea oricăror legături între acestea și rețelele de apă nepotabilă, precum și realizarea și menținerea în timp a etanșeității.

Se interzice trecerea conductelor de apă potabilă sau de ape minerale prin cămine de vizitare a rețelei de canalizare, prin canale de evacuare a apelor uzate, prin haznale etc.

Se vor respecta prevederile **ORD MS 119/2014**:

ART. 23:

- Protejarea sursei de apa (folosita pentru aprovizionarea cu apa a localitatii) impotriva tuturor activitatilor poluatoare prin perimetre de protectie sanitara si prin controlul activitatilor poluante.

- Respectarea regulilor de amplasare a surselor de apa de profunzime.

ART. 27:

- Amplasarea, proiectarea si construirea fantanilor publice si individuale folosite la aprovizionarea cu apa de baut.

ART. 29:

- Se vor respecta normele de igiena referitoare la colectarea si indepartarea apelor uzate si a apelor meteorice.

- Obligativitatea unitatilor de a prevedea instalatii proprii pentru colectarea, tratarea si evacuarea apelor uzate, care se vor executa si exploata in asa fel incat sa nu constituie un pericol pentru sanatate.

ART. 34:

- Existenta unor fose septice vidanjabile (executate si amplasate conform normelor in vigoare) pentru locuintele neracordate la un sistem de canalizare.

Colectarea, indepartarea si neutralizarea deseurilor solide

Se vor respecta prevederile **ORD MS 119/2014**:

2 - ZONA PENTRU SERVICII PUBLICE SI SERVICII**ART. 36:**

- Obligatorietatea autoritatilor publice locale de a asigura colectarea selectiva, indepartarea si neutralizarea deseurilor solide.
- Obligatorietatea cetatenilor de a respecta masurile stabilite de primarie pentru asigurarea igienei publice si salubritatii localitatii, precum si normele elementare de igiena in gospodaria sau locuinta proprie.

Distanța minimă de protecție sanitară între teritoriile protejate si :

- depozite controlate de deseuri periculoase si nepericuloase - **1000 m**;
- cimitire umane - **50 m**;
- rampe de transfer deseuri - **200 m**.

Zona de protecție agroapei de gunoi va fi **neconstruibilă**.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

IS1 - conform P.U.G cu următoarele:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabile minim **4.0 m** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura la fiecare **30.0 m** de front la strada câte un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

IS1 - conform P.U.G cu următoarele recomandări :

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanța de maxim **150.0 m**.

ARTICOLUL 10-ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

IS1 - nu se limitează înălțimea maximă a clădirilor;

- pentru clădirile foarte înalte (peste **50.0 m**) se va prezenta justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație și de pe cornisa râului Olt.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

IS1 - aspectul clădirilor va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere

2 - ZONA PENTRU SERVICII PUBLICE SI SERVICII

perceperea acestora din clădirile înalte;

- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea ne adecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

IS1 - aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerințelor specifice unui zone centrale de afaceri dictate de exprimarea prestigiului investitorilor.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

IS1 - aspectul clădirilor va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile înalte;
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea ne adecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

IS1 - aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerințelor specifice unui zone centrale de afaceri dictate de exprimarea prestigiului investitorilor.

IS1- este de preferat ca toate clădirile noi să fie racordate la rețelele tehnico-edilitare publice în măsura în care acestea există în zonă;

- după realizarea rețelelor de tip Net City orice racord nou la rețelele electrice și de telecomunicații se va realiza subteran;
- branșamentele de apă și racordurile de canalizare se vor realiza numai după ce se obține avizul tehnic de racordare de la administratorul rețelelor de apă și canalizare.

Rețelele de alimentre cu energie electrica

- orice investitie in constructii sau alte obiective, lucrari de orice fel in zona de protectie si siguranta a LEA 20 kV si 110 kV se va face cu acordul si avizul SC CEZ Distributie SA - Craiova.
- dupa obtinerea avizului de la distribuitorul de energie electrica, SC CEZ Distributie SA - Craiova, lucrarile de protectie pentru liniile de 110 kV si 20 kV (inlocuire stalpi, intariri de izolatie, executare prize de pamant, devieri de linii, trecerea liniilor electrice aeriene in cabluri subterane, etc) se vor face pe cheltuiala investitorului care va face lucrari in zonele apropiate liniilor electrice.
- dimensiunile zonelor de protectie si de siguranta ale capacitatilor energetice (retele, posturi statii de transformare, etc) sunt detaliate in Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice aprobata prin Ordinul ANRE 49/2007 (extras din cap. 2.9.4) si in legea energiei electrice 123/2012.

2 - ZONA PENTRU SERVICII PUBLICE SI SERVICII

- dimensiunile uzuale ale zonelor de protectie si de siguranta pentru cateva tipuri de capacitati energetice:
 - 24,00 m pentru LEA cu tensiuni intre 1-110 kV;
 - 37,00 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
 - 55,00 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV;
 - 75,00 m pentru LEA cu tensiune de 400 kV;
 - raza de 20,00 m in cazul posturilor de transformare aeriene;
 - 3,00 m in jurul amprentei la sol a posturilor de transformare mt/jt in orice tip de cabina: zid, metal, beton;
 - 0,80 m in cazul cablurilor de energie electrica de 0,40 kV si 20 kV.

in cazul apropierii constructiilor fata de LEA 400kV, trebuiesc respectate anumite distante conform NTE 003/04/00 art.181.

in cazul instalarii in pamant a cablurilor de medie si/sau joasa tensiune, zona de protectie a traseului de cabluri coincide cu zona de siguranta, este simetrica fata de axul traseului si are latimea de 0,8 m. In plan vertical zonele de protectie si de siguranta ale traseului de cabluri se delimiteaza prin distanta (adancimea) de pozare in valoare de cel putin 0,8 m.

in zonele de siguranta si de protectie este interzis:

 - executarea de sapaturi sau lucrari de orice fel fara consimtamantul prealabil al titularului acestora;
 - sa se efectueze constructii de orice fel fara avizul de amplasament al operatorului de transport si de sistem;
 - sa se efectueze sapaturi de orice fel sau sa se infiinteze plantatii fara acordul operatorului de transport si de sistem;
 - sa se depoziteze materiale pe culoarele de trecere si in zonele de protectie si de siguranta a instalatiilor fara acordul operatorului de transport si de sistem;
 - sa se arunce obiecte de orice fel pe retelele electrice de transport si/sau distributie sau sa se intervina in orice mod asupra acestora;
 - sa se deterioreze constructiile, ingradirile sau inscriptiile de identificare si de avertizare aferente instalatiilor electrice;
 - sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de transport si de sistem.
- In Certificatele de Urbanism se va solicita obtinerea avizului de amplasament de la CEZ Distributie pentru toate obiectivele de investitii de pe teritoriul comunei Prundeni inclusiv pentru imprejmuirea terenurilor si pentru infiintarea de plantatii (legea energiei electrice art 49).
- Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare linii și cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectantul de specialitate.
- Pentru orice fel de lucrari de sapaturi sau de constructii situate in interiorul zonelor de protectie a retelelor electrice este obligatoriu avizul de amplasament al operatorilor de retea (CEZ Distributie Craiova sau Transelectrica Pitesti).

2 - ZONA PENTRU SERVICII PUBLICE SI SERVICII

Autoritatile locale ce au eliberat Certificate de Urbanism, fara respectarea legii si mai mult, pentru orice dauna cauzata distribuitorului de energie electrica ce se afla in gestiunea SC CEZ Distributie SA si Transelectrica S.A.pentru producerea unor eventuale accidente umane, vor raspunde in fata organelor de ancheta, iar daunele vor fi suportate de catre acestea.
ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE
IS1 - spațiile ne construite și ne ocupate de accese și trotuare de gard vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100.00 mp; - se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase; - se recomandă înverzirea teraselor clădirilor în proporție de 70 % .. - parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.2 m.
ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI
IS1 - gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de max 2.0 m, vor avea un soclu opac de circa 0.6 m și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi opace și vor avea înălțimea de 2.5 m; - marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.;
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI
ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
IS1 - POT = 70 %;
ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
IS1 - CUT max = 4,0 [mp. ADC/mp. teren];
Zona contine unele dintre cele mai importante nuclee strategice de dezvoltare a Municipiului situate în afara zonei centrale, care vor putea conferi orasului un nou prestigiu, o echilibrare functionala si noi calitati estetic-configurative, în condițiile unei oferte diversificate si partial imediat accesibile investitorilor.
<ul style="list-style-type: none"> • In subzonele IS1 coeficientul de utilizare a terenului poate fi majorat prin cumulare, dupa cum urmeaza:
- cu 0,5 pentru parcelele cu suprafata mai mare de 1000 mp . - cu 0,5 pentru parcelele situate la intersectia a doua strazi (parcelele de colt, sau in cazul intersectiei in T parcela situata in dreptul strazii care nu se mai continua) - cu 0,5 prin PUD pentru terenuri care-si modifica situatia juridica (asociere sau comasare parcele rezultand o parcela cu o suprafata de min. 700 m.) sau functionala (reconversie functionala - pentru functiuni existente incompatibile cu zona) - cu 0,5 pentru terenuri situate in subzona IS1 beneficiind in apropiere de transport in comun de mare capacitate
<u>Posibilitati de depasire a CUT</u>

2 - ZONA PENTRU SERVICII PUBLICE SI SERVICII

Proprietarii parcelelor din care prin PUZ sunt propuse fragmente spre transfer catre domeniul public beneficiaza de un spor al suprafetei desfasurate admise egal cu de 3 ori suprafata de teren transferata spre domeniul public atunci cand acest transfer este facut pe baza de act notarial si fara despagubiri din partea Primariei Comunei Prundeni.

IS2+IS3 - POLI URBANISTICI SECUNDARI - SUBZONE SITUATE ÎN AFARA PERIMETRULUI CENTRAL CARE GRUPEAZĂ FUNCȚIUNI COMPLEXE DE IMPORTANȚĂ COMUNALA SI SUPRACOMUNALA ȘI SERVICII AFERENTE ZONELOR DE LOCUINȚE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL SUBZONEI

IS2 - zone situate în afara perimetrului central care grupeaza functiuni complexe de importanta comunala și supracomunală

IS3 - subzona serviciilor

Definitii:

- **zonele construite protejate** sunt zonele delimitate geografic si/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu cultural si sunt declarate ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare a valorilor de patrimoniu (Conform Legii 5/2000)
- **monumentele istorice** sunt bunuri imobile, constructii si terenuri situate pe teritoriul Romaniei, semnificative pentru istoria, cultura si civilizatia nationala si universală. Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile confirm procedurii prevazute in Legea 422/2001. Pot fi clasate ca monumente istorice bunuri imobile situate in afara granitelor, proprietati ale statului roman, cu respectarea legislatiei statului pe teritoriul caruia se afla.
- **zona de protectie a monumentelor istorice (ZPMI)** reprezinta suprafetele de teren cu imobilele aferente din jurul monumentului istoric delimitate prin planuri urbanistice, avizate si aprobate conform legii, in care se instituie reglementari privind executarea de lucrari in zona. Pana la instituirea zonei de protectie a fiecarui monument istoric, potrivit art. 8 din Legea 422/2001, se considera zona de protectie suprafata delimitata cu o raza de 200 m in localitati rurale, masurata de la limita exterioara, de jur-imprejurul monumentului istoric.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

IS2+IS3 - sunt admise urmatoarele utilizari:

- institutii, servicii si echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector si de cartier;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta în diferite domenii si alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective si personale;
- sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc.;

2 - ZONA PENTRU SERVICII PUBLICE SI SERVICII

- lacasuri de cult;
- comert cu amanuntul;
- activitati manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
- restaurante, baruri, cofetarii, cafenele etc.;
- sport si recreere în spatii acoperite;
- parcaje la sol si multietajate;
- spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spatii plantate - scuaruri;
- locuinte cu partiu obisnuit;
- locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

IS2+IS3 - cladirile vor avea la parterul orientat spre strada si spre traseele pietonale :

- functiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de functionare specific si vor fi prevazute cu vitrine luminate noaptea; se recomanda ca activitatile în care accesul publicului nu este liber sa nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea strazii incluse în zona mixta si sa nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 100 metri de servicii si echipamente publice, scoli si de biserici;
- pentru orice utilizari se va tine seama de conditiile geotehnice si de zonare seismica;
- în zonele existente se admite conversia locuintelor în alte functiuni, cu conditia mentinerii ponderii locuintelor în proportie de minim 30 % din ADC;
- se admite completarea cu cladiri comerciale în interspatiile dintre locuinte cu conditia sa se mentina accesele carosabile si trecerile pietonale necesare, vegetatia existenta, si sa se respecte cerintele de protectie a cladirilor de locuit din imediata vecinatate.
- Se admit functiunile de locuinte, în conditiile în care acestea sunt existente pe teren, sau daca acestea nu depasesc 30% din suprafata propusa.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

IS2+IS3 - se interzic urmatoarele utilizari:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura si deteriorand finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- statii de întreținere auto cu capacitate de peste 5 masini;

2 - ZONA PENTRU SERVICII PUBLICE SI SERVICII

- curatatorii chimice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

IS2 - se vor rezerva terenuri pentru institutii si servicii publice parcelate în module având suprafata minima de **1000 mp.** si un front la strada de minim **30.0 metri**;

IS3 – în zonele constituite, parcelele sunt considerate construibile direct daca respecta urmatoarele conditii:

cladiri sub P+4 niveluri

- pentru functiunea de birouri pana la P+4 niveluri = 200 metri patrati;
- front minim la strada = 8,0 metri;
- raportul între laturile parcelei nu depaseste raportul 1/3;

cladiri peste P+4 niveluri

- pentru functiunea de birouri – suprafata minima = 350 metri patrati;
- front minim la strada = 12,0 metri;
- raportul între laturile parcelei nu depaseste raportul 1/3;
- pentru reconstruirea zonelor de structurate, pentru terenuri libere sau cu statut juridic mixt se vor întocmi documentatii P.U.Z., cu recomandarea unei lotizari cu parcele de minim **800 mp.** si un front la strada de minim **18.0 metri** în cazul fronturilor continue si de minim **24.0 metri** în cazul fronturilor discontinue.

ARTICOLUL 5- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

IS2+IS3 - serviciile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim **10,0 metri** sau vor fi dispuse pe aliniament în functie de caracterul strazii, de profilul activitatii si de normele existente;

- cladirile care alcatuiesc fronturi continue vor avea o adancime fata de aliniament care nu va depasi **20,0 metri**;
- banda de constructibilitate a cladirilor retrase fata de aliniament este de **20,0 metri** de la alinierea cladirilor;
- serviciile publice vor fi amplasate pe aliniament în cazul în care înaltimea maxima la cornise nu depaseste distanta dintre aliniamente ;
- daca înaltimea cladirii în planul aliniamentului depaseste distanta dintre aliniamente, cladirea se va retrace de la aliniament cu o distanta minima egala cu

2 - ZONA PENTRU SERVICII PUBLICE SI SERVICII

plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele strazii, dar nu cu mai puțin de **4.0** metri, cu condiția să nu fie lăuate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; fac excepție de la această regulă numai situațiile de marcă prin plus de înălțime a intersecțiilor și racordările de înălțime a clădirilor între străzi cu lățimi diferite.

IS2+IS3 - în zonele constituite retragerea de la aliniament va fi de minim **6.0** metri de la aliniament;

- pentru zonele destructurate în reconstrucție, pentru operațiuni pe terenuri libere sau cu statut juridic mixt, retragerea clădirilor publice va fi de **10.0** metri. clădirile care alcatuiesc fronturi continue vor avea o adâncime maximă față de aliniament care nu va depăși **20.0** metri.

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

IS2 - clădirile publice și de servicii se vor amplasa de regulă în regim izolat;

- clădirile care vor alcatui fronturi continue se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim **20.0** la aliniament;
- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de **5,0** metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **5.0** metri

distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și cea posterioară ale parcelei este de minim **10.0** metri

IS3 - cu următoarele condiționari;

- clădirile se vor retrage de la limitele laterale la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu cu mai puțin de **5,0** metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **5,0** metri;
- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și cea posterioară ale parcelei este de minim **10.0** metri;

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

IS2+IS3 - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;

- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **6,0** metri numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură

2 - ZONA PENTRU SERVICII PUBLICE SI SERVICII

luminarea unor încăperi pentru alte activități permanente ce necesită lumină naturală.

ARTICOLUL 7.1 - CONFORMAREA AMPLASAMENTULUI FAȚA DE ZONELE DE PROTECȚIE SANITARA

Se vor respecta prevederile **HG 930/2005**:

Sursele de apă subterană sau de suprafață, precum și captările aferente acestora folosite pentru alimentarea centralizată cu apă potabilă a populației, a agenților economici din industria alimentară și farmaceutică, a unităților sanitare și social-culturale, construcțiile și instalațiile componente ale sistemelor pentru alimentarea cu apă potabilă sunt supuse prevederilor normelor speciale privind zonele de protecție sanitară și hidrogeologică.

Aceste zone de protecție sanitară se impun diferențiat:

Zona protecție sanitară cu regim sever - cuprinde terenul din jurul tuturor obiectivelor prevăzute anterior, unde este interzisă orice amplasare de folosință sau activitate care ar putea conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apă.

Dimensiunile zonei de protecție sanitară cu regim sever vor fi de minimum **50 m amonte, 20 m aval și 20 m lateral**, de o parte și de alta a captării, pe direcția de curgere a apelor subterane, în cazul forajelor și drenurilor, iar în cazul captărilor de izvoare, de minimum **50 m amonte și 20 m lateral**, de o parte și de alta a captării.

Zona de protecție sanitară cu regim de restricție - cuprinde teritoriul din jurul zonei de protecție sanitară cu regim sever, astfel delimitat încât, prin aplicarea de măsuri de protecție, în funcție de condițiile locale, să se elimine pericolul de alterare a calității apei.

Perimetrul de protecție hidrogeologică - cuprinde arealul dintre domeniile de alimentare și de descarcare la suprafață și/sau în subteran a apelor subterane prin emergente naturale (izvoare), drenuri și foraje, și are rolul de a asigura protecția fără substanțe poluante sau greu degradabile sau nedegradabile și regenerarea debitului prelevat prin lucrările de captare.

În cazul forajelor care exploatează acvifere de adâncime sub presiune și care sunt executate astfel încât să realizeze condițiile de izolare a stratului captat față de suprafața terenului și față de stratele acvifere superioare vulnerabile la poluare, se instituie numai zone de protecție sanitară cu regim sever, care va fi circulară, cu centrul pe poziția forajului și **raza de 10 m**. În acest caz, zona de protecție sanitară coincide cu zona de protecție sanitară cu regim sever.

În zona de protecție sanitară cu regim de restricție se vor interzice:

- utilizarea îngrășămintelor naturale și chimice;
- utilizarea substanțelor fitosanitare;
- irigarea cu ape uzate, chiar epurate complet;
- amplasarea grajdurilor și cotelor de animale și a depozitării de gunoi animalier;
- pasunatul și înșilozarea nutreturilor;
- amplasarea de sere și iazuri piscicole;

2 - ZONA PENTRU SERVICII PUBLICE SI SERVICII

- amplasarea de cimitire umane si de animale, cimitire de masini, containere de deseuri;
- vidanjarea si spalarea cisternelor care transporta ape fecaloid-menajere;
- infiltrarea sau injectarea de ape de zacamant si/sau racire;
- efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatare de turba, cariere de piatra, executia lucrarilor de drenaj sau a oricaror alte lucrari prin care se diminueaza stratul acoperitor, protector al acviferului;
- executarea de constructii pentru activitati industriale si agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de ingrasaminte si de substante fitosanitare, depozite de carburanti, lurifianti, combustibili solizi;
- amplasarea de campinguri si de stranduri, daca nu dispun de un sistem de canalizare care sa transporte apele reziduale si pluviale, in conditii de deplina siguranta, in afara zonei de protectie sanitara cu regim de restrictie;
- spalarea masinilor si efectuarea schimburilor de ulei;
- transportul pe conducte al substantelor poluante de orice fel, cu exceptia conductelor pentru canalizare a obiectivelor situate in interiorul zonei de protectie sanitara cu regim de restrictie, pentru care trebuie prevazute masuri stricte de asigurare a etanseitatii.

Terenurile cuprinse in zona de protectie sanitara cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatare si intretinerii sursei, constructiei si instalatiei de alimentare cu apa.

Dimensionarea zonei de protectie sanitara cu regim sever pentru:

- statii de pompare - **10 m** de la zidurile exterioare ale cladirii;
- instalatii de tratare - **20 m** de la zidurile exterioare ale instalatiei;
- rezervoare ingropate - **20 m** de la zidurile exterioare ale cladirii;
- aductiuni - **10 m** de la generatoarele exterioare ale acestora;
- alte conducte din retelele de distributie - **3m**.

Se vor respecta prevederile **ORD MS 119/2014**:

ART. 23:

- Protejarea sursei de apa (folosita pentru aprovizionarea cu apa a localitatii) impotriva tuturor activitatilor poluatoare prin perimetre de protectie sanitara si prin controlul activitatilor poluante.
- Respectarea regulilor de amplasare a surselor de apa de profunzime.

ART. 27:

- Amplasarea, proiectarea si construirea fantanilor publice si individuale folosite la aprovizionarea cu apa de baut.

ART. 29:

- Se vor respecta normele de igiena referitoare la colectarea si indepartarea apelor uzate si a apelor meteorice.
- Obligativitatea unitatilor de a prevedea instalatii proprii pentru colectarea, tratarea si

2 - ZONA PENTRU SERVICII PUBLICE SI SERVICII

evacuarea apelor uzate, care se vor executa si exploata in asa fel incat sa nu constituie un pericol pentru sanatate.

ART. 34:

- Existenta unor fose septice vidanjabile (executate si amplasate conform normelor in vigoare) pentru locuintele neracordate la un sistem de canalizare.

Colectarea, indepartarea si neutralizarea deseurilor solide

Se vor respecta prevederile **ORD MS 119/2014**:

ART. 36:

- Obligativitatea autoritatilor publice locale de a asigura colectarea selectiva, indepartarea si neutralizarea deseurilor solide.
- Obligativitatea cetatenilor de a respecta masurile stabilite de primarie pentru asigurarea igienei publice si salubritatii localitatii, precum si normele elementare de igiena in gospodaria sau locuinta proprie.

Distanța minimă de protecție sanitară între teritoriile protejate si :

- depozite controlate de deseuri periculoase si nepericuloase - **1000 m**;
- cimitire umane - **50 m**;
- rampe de transfer deseuri - **200 m**.

Zona de protecție agroapei de gunoi va fi **neconstruibilă**.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

IS2+IS3—cu următoarele condiții:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică;
- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje, măsurată pe aliniament, nu va depăși **30.0 metri**.
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

IS2+IS3 - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în construcții supra / subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălțime;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor

2 - ZONA PENTRU SERVICII PUBLICE SI SERVICII

necesare într-un parcaj comun multietajat; aceste parcaje vor fi situate la distanta de maxim 150 metri.
ARTICOLUL 10-ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR
IS2+IS3 - înălțimea maxima admisibila în planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri în functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
*) în toate cazurile în care constructiile au acoperis cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea.
<ul style="list-style-type: none"> - în cazul racordarii între strazi cu latimi diferite, cu cladiri avand regim diferit de înaltime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundara pe o lungime de 50,0 metri daca strada are 6 sau 4 fire de circulatie si pe o lungime de 25,0 metri daca strada are 2 fire de circulatie; daca diferenta este mai mare de doua niveluri, racordarea se va face în trepte.
ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR
IS2+IS3 - aspectul exterior al cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla în relatii de co-vizibilitate.
ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ
<p>IS2+IS3 - este de preferat ca toate clădirile noi să fie racordate la rețelele tehnico-edilitare publice în măsura în care acestea există în zonă;</p> <ul style="list-style-type: none"> - după realizarea rețelelor de tip Net City orice racord nou la rețelele electrice și de telecomunicații se va realiza subteran; - branșamentele de apă și racordurile de canalizare se vor realiza numai după ce se obține avizul tehnic de racordare de la administratorul rețelelor de apă și canalizare. <p>Rețelele de alimentre cu energie electrica</p> <ul style="list-style-type: none"> - orice investitie în constructii sau alte obiective, lucrari de orice fel în zona de protectie si siguranta a LEA 20 kV si 110 kV se va face cu acordul si avizul SC CEZ Distributie SA - Craiova. - dupa obtinerea avizului de la distribuitorul de energie electrica, SC CEZ Distributie SA - Craiova, lucrarile de protectie pentru liniile de 110 kV si 20 kV (inlocuire stalpi, intariri de izolatie, executare prize de pamant, devieri de linii, trecerea liniilor electrice aeriene in cabluri subterane, etc) se vor face pe cheltuiala investitorului care va face lucrari in zonele apropiate liniilor electrice. - dimensiunile zonelor de protectie si de siguranta ale capacitatilor energetice (retele, posturi statii de transformare, etc) sunt detaliate in Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice aprobata prin Ordinul ANRE nr. 239/2019 - dimensiunile uzuale ale zonelor de protectie si de siguranta pentru cateva tipuri de capacitati energetice, conform Ordinului ANRE 239/2019:

2 - ZONA PENTRU SERVICII PUBLICE SI SERVICII

Distanța minimă de siguranță, $d(s)$, este de:

- 3 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală ≤ 110 kV;
- 4 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 220 kV;
- 5 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 400 kV;
- 8 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 750 kV.

Lățimile normate ale culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit, sunt următoarele:

- 24 m, pentru LEA cu tensiuni între 1 și 36 kV;
- 37 m, pentru LEA cu tensiuni de 110 kV;
- 55 m, pentru LEA cu tensiuni de 220 kV;
- 75 m, pentru LEA cu tensiuni de 400 kV;
- 81 m, pentru LEA cu tensiuni de 750 kV.

În cazul LEA construite pe terenuri silvice sau pe terenuri din domeniul public sau privat, precum grădini, curți, livezi, zăvoaie, marginea drumurilor etc., unde există arbori/pomi fructiferi, lățimile culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit sunt următoarele:

- 24 m, pentru LEA cu tensiuni între 1 și 36 kV;
- 32 m, pentru LEA cu tensiunea de 110 kV;
- 44 m, pentru LEA cu tensiunea de 220 kV;
- 54 m, pentru LEA cu tensiunea de 400 kV;
- 81 m, pentru LEA cu tensiunea de 750 kV.
- raza de 20,00 m în cazul posturilor de transformare aeriene;
- 3,00 m în jurul amprentei la sol a posturilor de transformare mt/jt în orice tip de cabina: zid, metal, beton;
- 0,80 m în cazul cablurilor de energie electrică de 0,40 kV și 20 kV.

în cazul apropierii construcțiilor față de LEA 400kV, trebuie respectate anumite distanțe conform NTE 003/04/00 art.181.

în cazul instalării în pământ a cablurilor de medie și/sau joasă tensiune, zona de protecție a traseului de cabluri coincide cu zona de siguranță, este simetrică față de axul traseului și are lățimea de 0,8 m. În plan vertical zonele de protecție și de siguranță ale traseului de cabluri se delimitează prin distanța (adâncimea) de pozare în valoare de cel puțin 0,8 m.

în zonele de siguranță și de protecție este interzis:

- executarea de săpături sau lucrări de orice fel fără consimțământul prealabil al titularului acestora;
- să se efectueze construcții de orice fel fără avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem;
- să se efectueze săpături de orice fel sau să se înființeze plantații fără acordul operatorului de transport și de sistem;
- să se depoziteze materiale pe culoarele de trecere și în zonele de protecție și de siguranță a instalațiilor fără acordul operatorului de transport și de sistem;
- să se arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de transport și/sau distribuție sau să se intervină în orice mod asupra acestora;

2 - ZONA PENTRU SERVICII PUBLICE SI SERVICII

- sa se deterioreze constructiile, ingradirile sau inscriptiile de identificare si de avertizare aferente instalatiilor electrice;
- sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de transport si de sistem.
- In Certificatele de Urbanism se va solicita obtinerea avizului de amplasament de la CEZ Distributie pentru toate obiectivele de investitii de pe teritoriul comunei Prundeni inclusiv pentru imprejmuirea terenurilor si pentru infiintarea de plantatii (legea energiei electrice art 49).
- Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare linii și cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectantul de specialitate.
- Pentru orice fel de lucrari de sapaturi sau de constructii situate in interiorul zonelor de protectie a rețelilor electrice este obligatoriu avizul de amplasament al operatorilor de rețea (CEZ Distributie Craiova sau Transelectrica Pitesti).
 - Autoritatile locale ce au eliberat Certificate de Urbanism, fara respectarea legii si mai mult, pentru orice dauna cauzata distribuitorului de energie electrica ce se afla in gestiunea SC CEZ Distributie SA si Transelectrica S.A.pentru producerea unor eventuale accidente umane, vor raspunde in fata organelor de ancheta, iar daunele vor fi suportate de catre acestea.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

IS2+IS3 - spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi înierbate si plantate cu un arbore la fiecare **100 mp**.

- se vor identifica, pastra si proteja în timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste **4.0** metri înaltime si diametrul tulpinii peste **15.0 cm.**; în cazul taierii unui arbore se vor planta în schimb alti **10** arbori în perimetrul propriu sau în spatiile plantate publice din proximitate;
- pentru îmbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la **4** masini si vor fi înconjurate cu un gard viu de minim **1.20** metri înaltime;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

IS2+IS3 - gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea înaltimea de max **1,60** metri, vor avea un soclu opac de circa **0,40-0,60 m.**, partea superioara fiind realizata din fier forjat sau plasa metalica si vor fi dublate de gard viu; pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace cu înaltimi de maxim **2,00** metri.

IS2 –spre trotuare si circulatii pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenentei spatiului prin diferente de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

2 - ZONA PENTRU SERVICII PUBLICE SI SERVICII

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

IS2 - pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului **cu recomandarea de a se opta pentru POT maxim = 60%**

IS3 – POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proportie de 80 % cu cladiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizari;

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

IS2+IS3 - CUT maxim = **2,4** mp.ADC/mp.teren pentru cladiri cu 6 si mai multe niveluri si CUT maxim **2,2** pentru cladiri cu 3-4 niveluri.

ARTICOLUL 17 - CONCLUZII SI RECOMANDARI ALE STUDIULUI ISTORIC

Studiul morfologic si analiza fondului construit al comunei Prundeni conduc la urmatoarele concluzii:

Reteaua stradala

Reteaua stradala reprezinta un valoros document istoric despre evolutia localitatii. Se va permite modificarea si prelungirea traseelor strazilor de-a lungul comunei cu scopul de a ocupa si fructifica mai bine terenurile virane.

Alinierea constructiilor

Prin reglementarile de aliniere a constructiilor se va urmari pastrarea caracterului traditional rural, unde pozitia si orientarea constructiilor vor fi reglementate fara a genera fronturi lungi sau continui la strada.

Construirea si utilizarea terenurilor

Construibilitatea si utilizarea terenurilor trebuie sa se supuna acelorasi reguli de pastrare si intarire a caracterului rural al comunei.

Ocuparea terenurilor si coeficientul de utilizare vor fi reglementate pentru respectarea ocuparii actuale a terenurilor cu o marja +/- 15% (POT) si de +/- 30% (CUT) raportat la valorile medii din zona.

Dimensionarea si orientarea edificabilului si a cladirilor se va face respectand traditia de construire a zonei: ele vor fructifica peisajul, perspectivele si iluminatul natural si se vor inscrie in regula prospectului stradal.

Amenajarea spatiilor neconstruite.

Spatiile neconstruite vor fi amenajate peisager, cu interzicerea mentinerii neamenajate a spatiilor libere de constructii. Amenajarea spatiilor priveste urmatoarele:

- lucrari de nivelare si terasare;
- lucrari de plantare si gazonare;
- lucrari de pavimentare si pozare de mobilier urban.

Pentru acestea din urma se vor accepta materiale traditionale ca textura, colorit si compozitie si piese de un design compatibil cu cel al arhitecturii comunei.

Conservarea si valorificarea perspectivelor valoroase.

Comuna Prundeni se desfasoara in principal de-a lungul unei singure artere de circulatie. Peisajul este specific zonelor cu caracter viticol, acesta fiind principala resursa a comunei. In aceasta categorie intra perspectivele de-a lungul DN 64 si cele orientate spre dealurile din vestul comunei.

2 - ZONA PENTRU SERVICII PUBLICE SI SERVICII

Acestea sunt caracterizate de o armonie intre volumele construite si cadrul natural in care sunt incadrate.

Activitati permise, incurajate sau excluse.

Activitati permise in perimetrul zonelor de protectie a monumentelor istorice sunt cele compatibile cu functiunea de cult, incurajandu-se si cele turistice si culturale.

Se vor interzice utilizarile terenurilor si constructiilor care conduc la poluarea vizuala, fonica, biologica sau chimica.

Nu este necesara modificarea LMI in ceea ce priveste monumentele istorice ale comunei Prundeni.

In comuna Prundeni, exista un singur monument istoric - Biserica "Adormirea Maicii Domnului", "Sf. Nicolae" si "Sf. Ioan", pe strada Bognea, sat Zavideni, pe pozitia 298 in LMI, si codul VL-II-m-B-09656.

Nu se doreste includerea altor constructii sau zone construite protejate in LMI, si nici reclasarea monumentului existent.

Conform studiului istoric s-a stabilit o zona de protectie a monumentului, in care se vor institui reglementari privind executarea de lucrari in zona.