

bd. unirii 65, focsani  
5300, vrancea



## **ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**

**MUNICIPIUL ADJUD SI LOCALITATILE  
ADJUDU VECHI, SISCANI, BURCIOAIA.**

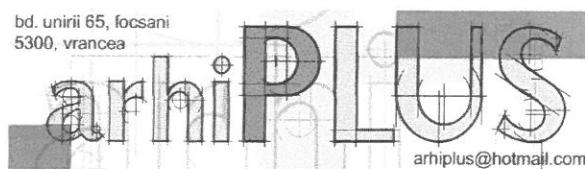
P  
-  
U  
-  
G

*Pr.nr.34/2004*

**BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI  
ADJUD**

**VOLUMUL 2  
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

bd. unirii 65, focsani  
5300, vrancea



arhiplus@hotmail.com

Focsani, b-dul unirii, nr.65  
tel. 0237/ 222 383

## LISTA DE RESPONSABILITATI

### ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL (P.U.G)

MUNICIPIUL ADJUD SI LOCALITATILE ADJUDU VECHI, SISCANI,  
BURCIOAIA.

PROIECT NR. 34/2004

Proiectant :

S.C. "Arhiplus" S.R.L. Focsani



Director:

arh. Dimitrie Olaru

Arhitectura:

arh. Dimitrie Olaru

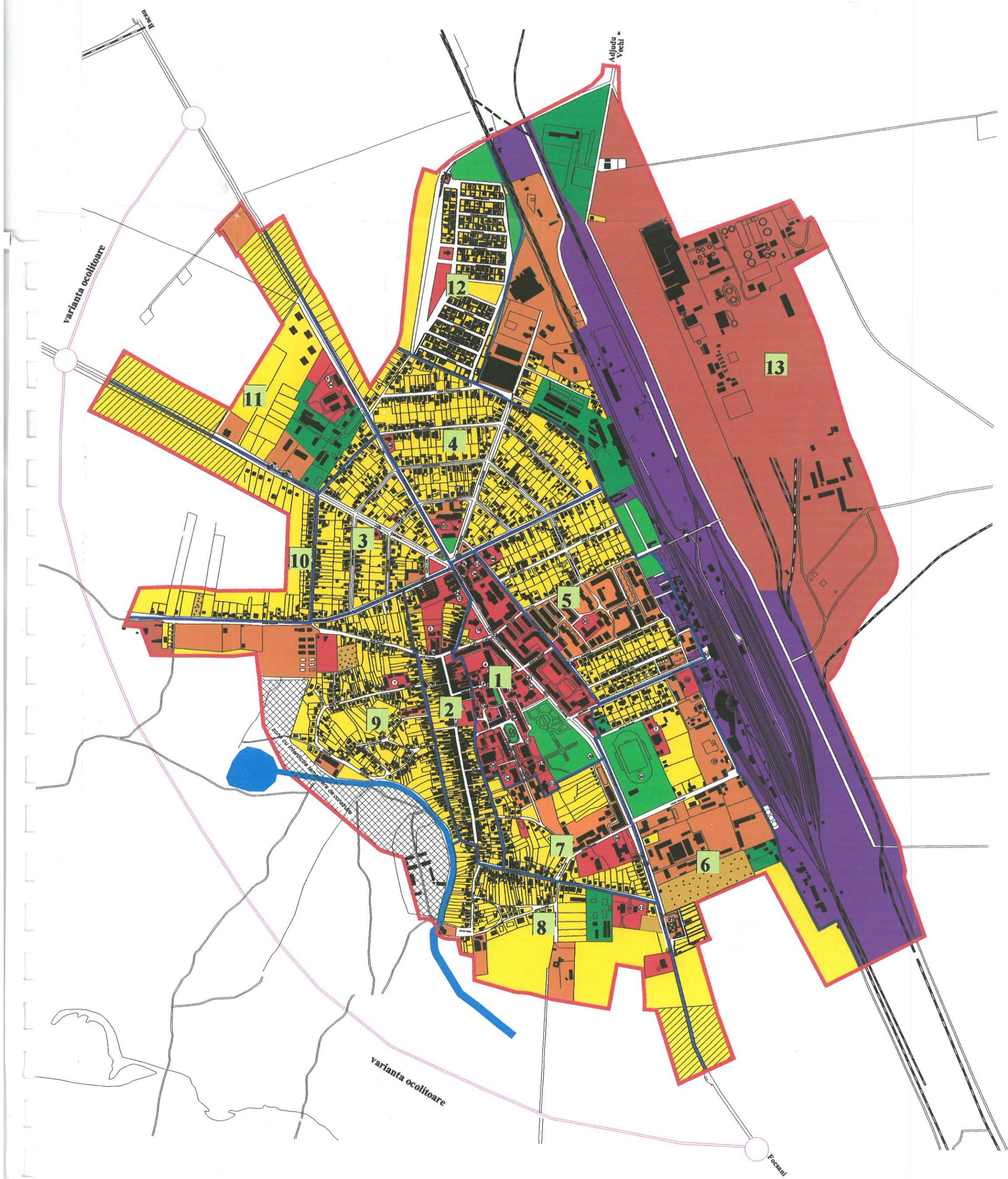
arh. Ionut UNGUREANU

pr.pr. Otildin NEAGU

pr.pr. Ionica ANTON

# MUNICIPIUL ADJUD

## UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA (UTR-uri)



## **ZONA CENTRALA**

### **1. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

**La nivelul zonelor si subzonelor functionale :**

**IS - Institutii si servicii publice**

<b>ISa</b>	- Administrative si servicii	- Existente si propuse
<b>ISf</b>	- Financiar bancare	- Existente si propuse
<b>ISco</b>	- Comerciale	- Existente
<b>ISt</b>	- Turism	- Existente
<b>ISps</b>	- Prestari servicii	- Existente
<b>ISi</b>	- Invatamant si educatie	- Existente si propuse

**P - Parcuri si plantatii de protectie**

**Pp** - Parcuri si plantatii de prot. - Existente

**L - Locuinte**

**Li** - Locuinte cu peste 2 niveluri - Existente

**CC - Cai de comunicatii si constructii aferente**

**Ccr** – Cai rutiere - Existente si propuse

### **2. Reglementari**

Se pot autoriza orice fel de lucrari de intretinere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit si al amenajarilor exterioare

Se pot autoriza constructii noi pentru locuinte, cu maxim P+4 niveluri, pe parcele rezervate in acest scop.

Pentru toate obiectivele de interes public se vor elabora **P.U.D.- uri**.

Nu se recomanda amplasarea de chioscuri cu caracter provizoriu.

In situatia in care se vor amplasa se va face o analiza atenta si munutioasa atat a amplasamentului cat si a formei si functiunii acestora – fara a afecta retelele tehnico edilitare, aleile si spatiile plantate si fara sa produca disconfort apartamentelor de la parter (afectarea vizibilitatii, zgomot, noxe, etc.) - se recomanda aprobarea Consiliului local

Se pot amenaja locuri de joaca cu spatii plantate in zona ansamblurilor de locuinte colective.

Pentru toate lucrarile de renovare, consolidare, modernizare la cladirea fostului sediu al Primariei din strada V. Alecsandri nr 7 se va solicita avizul de la Comisia pentru Monumente si Situri Istorice.

### **3. Obiective de utilitate publica**

- extinderi, dotari, amenajari in cadrul obiectivelor de invatamant
- sedii administrative
- sedii financiar bancare
- spatii comerciale

### **4. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI ( POT SI CUT):**

Pentru obiectivele de interes public se propune urmatorul **P.O.T.** maxim pe tipuri de unitati :

• Unitati administrative si servicii	85 %
• Unitati financiar-bancare	80 %
• Unitati invatamant	15 %
• Comert	76 %
• Turism	50 %
• Prestari servicii	80 %
• Cladiri de cult	30 %

Pentru constructii de locuinte **POT** maxim 30 %, **CUT** maxim 1,2

## **5.ECHIPARE EDILITARA**

**Generalitate:** orice interventie (extindere, reparatii, inlocuire, record, etc) la retelele utilitare subterane se face in baza avizelor administratorului de retea, a avizului Primariei Adjud si a avizelor celorlalti detinatori de retele subterane din zona, impunandu-se aducerea terenului afectat la starea initiala, conform unui grafic de lucrari insusit de administratorul domeniului public si constructorul autorizat.

### **a. Alimentare cu apa rece potabila**

Zona are retea de alimentare cu apa potabila, traseele urmarind trama stradala existenta. Conductele sunt pozate de regula sub arterele de circulatie, trotuare, spatii verzi. Se pot executa lucrari de reparatii sau inlocuiri de retele sau executarea de retele noi.

### **b. Canalizare ape uzate menajere si meteorice**

Zona are retea de canalizare pozata pe strazi, alei, spatii verzi, trotuare aceasta fiind racordata la colectorul principal.

Se pot executa lucrari de reparatii sau inlocuiri de retele sau executarea de retele noi.

### **c. Alimentarea cu energie electrica**

Intreaga zona are retele de alimentare cu energie electrica atat aeriene cat si subterane

Iluminatul public este aerian pe stalpi din beton.

Extinderile de retele se vor putea face numai pe baza unei documentatii tehnice insusite de distributitorul de energie electrica.

### **d. Telecomunicatii**

Retelele de telecomunicatii din zona sunt atat aeriene cat si subterane.Po strada Republicii este pozat, in canalizatie subterana, un cablu cu fibra optica.

Retelele de distributie pentru telecomunicatii se vor realiza pe baza documentatiei tehnice elaborata de Romtelecom

#### **e. Alimentarea cu caldura**

Incalzirea si prepararea apei calde menajere se face prin CT individuale, racordate la reteaua de gaze naturale. Sistemul centralizat de producere si distribuire a agentului termic a fost abandonat.

#### **f. Alimentarea cu gaze naturale**

Intreaga zona are retea de alimentare cu gaze naturale, pozata aerian si subteran

Se pot autoriza lucrari de construire de instalatii noi sau de interventie la cele existente

#### **g. Colectarea gunoiului menajer**

Gunoiul menajer va fi colectat in platforme gospodaresti, amenajate atat pe domeniu public sau privat al municipiului cat si pe platforme individuale amenajate in incinta proprietatii. Acestea vor fi betonate si racordate la reteaua de canalizare si alimentare cu apa. Se recomanda dotarea acestora cu Europubele.

### **6.ANALIZA GEOTEHNICA :**

#### **Date geomorfologice si geologice :**

Relieful este plan, cu denivelari locale.

Apa subterana apare la adancimi cuprinse intre 3,9 m si 6,4 m.

## **Cercetarea terenului**

- Adancimea de inghet este de 0, 80 – 0, 90 m ( STAS 6054 / 77 ) ;
- Zona cu gradul B seismic ( STAS 11.100 / 1 / 93 );
- Conform Normativului P 100 / 92 pentru calculul structurilor de rezistenta amplasamentul este incadrat in grupa B cu  $T = 1,0$  sec si  $K = 0,32$  ;
- Sarcina data de zapada este de 1,2 KN/mp.

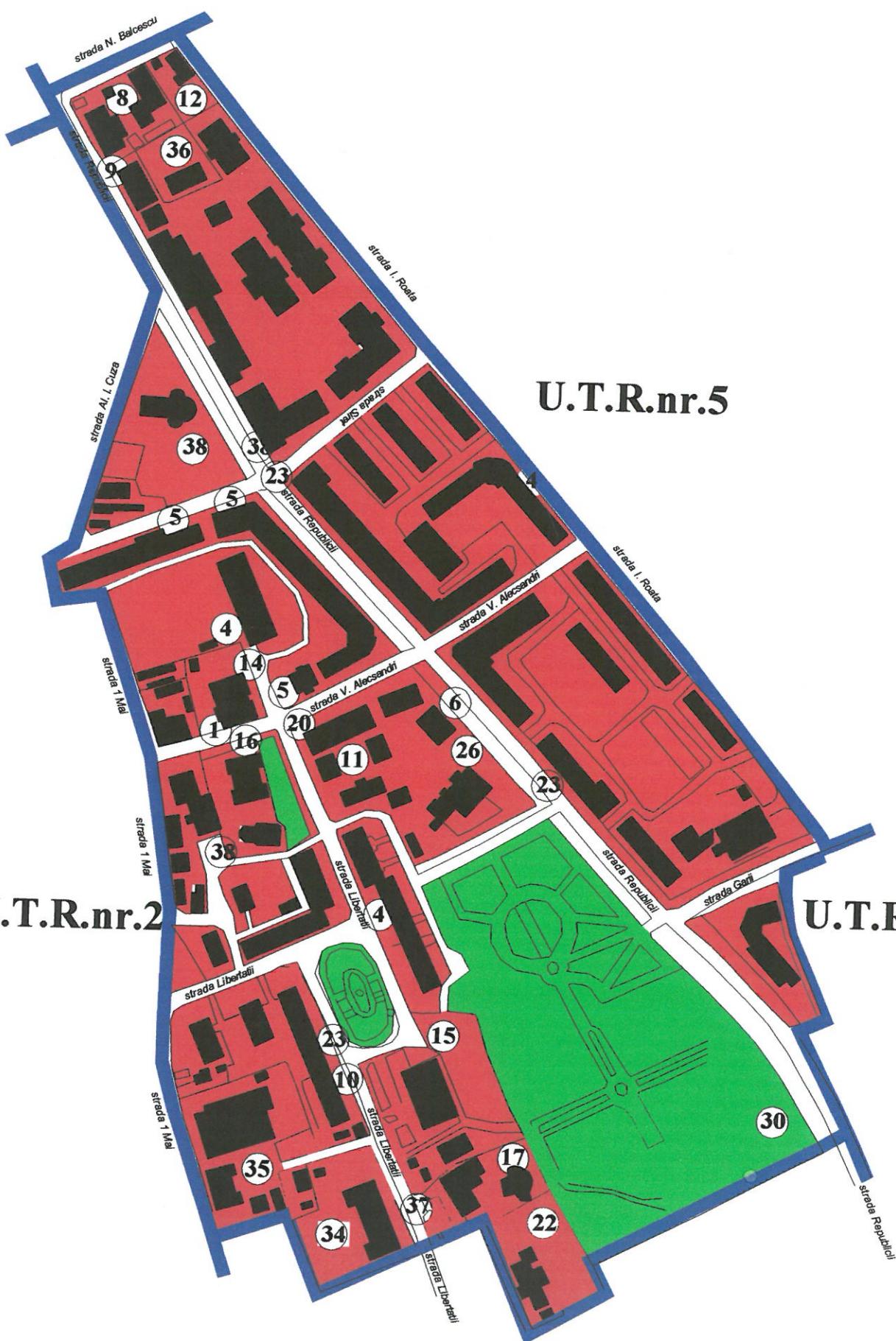
## **Recomandari :**

Pentru realizarea de obiective de utilitate publica sau a altor lucrari de constructii cu regim de inaltime P+1 sau mai mare de P+1, se recomanda efectuarea de studii geotehnice.

Terenurile din acest UTR provin din in general din exproprieri, cu beciuri, subsoluri, hrube ale cladirilor vechi.

**U.T.R. nr.1**

**U.T.R.nr.4**



**U.T.R.nr7**

## **1. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

**La nivelul zonelor si subzonelor functionale :**

### **IS - Institutii si servicii publice**

<b>ISa</b>	- Administrative si servicii	- Existente
<b>ISf</b>	- Financiar bancare	- Existente
<b>ISi</b>	- Invatamant si educatie	- Existente
<b>ISs</b>	- Sanatate	- Existente
<b>ISco</b>	- Comerciale	- Existente si propuse
<b>ISps</b>	- Prestari servicii	- Existente si propuse
<b>ISc</b>	- Cultura	- Existente

### **L - Locuinte**

<b>Lm</b>	- Locuinte <b>P, P+1</b>	- Existente
<b>Li</b>	- Locuinte cu peste 2 niveluri	- Existente

### **CC - Cai de comunicatii si constructii aferente**

<b>Ccr</b>	- Cai rutiere	- Existente si propuse
------------	---------------	------------------------

## **2. LUCRARI DE CONSTRUCTII PERMISE**

Se pot autoriza orice fel de lucrari de intretinere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit si al amenajarilor exterioare

Se pot autoriza constructii noi pentru locuinte individuale, prin inlocuirea fondului existent degradat (unde este cazul) sau pe parcele rezervate in acest scop cu maxim **P+ 2** niveluri.

In zona limitrofa Pietii agroalimentare se pot autoriza lucrari de constructii pentru locuinte colective cu maxim **P+ 4** niveluri

Pentru toate obiectivele de interes public se vor elabora **P.U.D.- uri**.

Nu se recomanda amplasarea de chioscuri cu caracter provizoriu.

In situatia in care se vor amplasa se va face o analiza atenta si munutioasa atat a amplasamentului cat si a formei si functiunii acestora – fara a afecta retelele tehnico edilitare, aleile si spatiile plantate si fara sa produca disconfort apartamentelor de la parter (afectarea vizibilitatii, zgomot, noxe, etc.) - se recomanda aprobarea Consiliului local

Se pot amenaja locuri de joaca cu spatii plantate in zona ansamblurilor de locuinte colective.

Pentru toate lucrările de renovare, consolidare, modernizare la clădirea fostului spital orașesc (limitrofă clădirii Parchetului și Judecătoriei) construită în secolul XIX, se va solicita avizul de la Comisia pentru Monumente și Situri Istorice.

## **Obiective de utilitate publică**

- extinderi, dotari, amenajari in cadrul obiectivelor de invatamant
- sedii administrative
- sedii financiar bancare
- spatii comerciale

### **3. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI ( POT SI CUT):**

Pentru obiectivele de interes public se propune urmatorul **P.O.T.** maxim pe tipuri de unitati :

• Unitati administrative si servicii %	85
• Unitati financiar-bancare %	80
• Unitati invatamant %	15
• Comert %	76

• Turism	50
%	
• Prestari servicii	80 %
• Unitati de cult	30 %

Pentru constructii de locuinte cu regim de inaltime **P+ 4**

**POT maxim 30 %,**  
**CUT maxim 1,2**

Pentru constructii de locuinte individuale cu maxim **P+2** niveluri

Constructii <b>P+1</b>	loturi pana la <b>500 mp</b>	<b>POT maxim 30 %,</b> <b>CUT maxim 0,60</b>
	loturi mai mari de <b>500 mp</b>	<b>POT maxim 18%,</b> <b>CUT maxim 0,36</b>
Constructii <b>P+2</b>	loturi pana la <b>500 mp</b>	<b>POT maxim 30%,</b> <b>CUT maxim 0,90</b>
	loturi mai mari de <b>500 mp</b>	<b>POT maxim 18%,</b> <b>CUT maxim 0,54</b>

#### 4. ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

- Amplasarea constructiilor de locuinte se recomanda a fi facuta astfel incat pentru toate incaperile de locuit amplasate pe fata cea mai favorabila (sud) sa se asigure durata minima de insorire de  $1\frac{1}{2}$  h la solstitiu de iarna sau de 2 h in perioada 21 februarie-21 octombrie, cu unghiul de incidenta ale razelor solare de peste  $6^\circ$  vertical si  $20^\circ$  orizontal.
- Orientarea constructiilor pentru cult se va face cu respectarea cerintelor cultului respectiv. Autorizarea lacasurilor de cult se face cu avizul Secretarului de Stat pentru Culte si dupa intocmirea si aprobatia prealabila a unui **PUD**.
- Terenurile de sport in aer liber se orienteaza de regula pe directia nord-sud cu abatere de minim  $15^\circ$  spre vest sau spre est.
- In cazul unei parcelari, constructiile de locuinte individuale se vor orienta astfel incat pentru cel putin jumatate din numarul incaperilor de locuit sa se respecte regula insoririi minime de  $1\frac{1}{2}$  la solstitiu de iarna.

## BAZA LEGALA

- Legea 10/1995 privind calitatea constructiilor
- Norme de igiena aprobat de Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 981/1994-art.2
- STAS 6221-constructii civile,industriale si agrozootehnice-iluminatul natural al incaperilor
- STAS 6448/1 privind calculul aportului de caldura din exteriorul incaperilor.

## 5. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta astfel :

- in cazul zonelor construite compact,constructiile se vor amplasa obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente sau la o distanta de 3-5 m fata de limita imprejmuirii.
- retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa daca se respecta caracterul fronturilor
- pentru zonele de locuinte individuale insiruite amplasate pe strada Al. I. Cuza si strada 1 Mai se pot autoriza constructii noi pentru locuinte, prin inlocuirea fondului existent degradat, cu maxim P+1 niveluri, respectandu-se caracterul existent al zonei (conditia locuintelor insiruite)

Autorizatia de construire se va emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

Pentru orice alte situatii este necesara elaborarea si aprobarea prealabila a unui **PUD** in vederea evaluarii corecte a consecintelor includerii noii constructii in contextul existent.

Aliniament maxim asmis :

- 1) la front existent
- 2) retras din front
- 3) aliniament creat maxim admis, 5 m de la limita proprietatii.

## **6. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se vor respecta

1) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil.

- a) obligatia de a pastra o distanta de minimum 1,90 m intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate.
- b) obligatia de a pastra o distanta de 0,60 m in cadrul cladirilor ce permite vederi piezise.
- c) streasina cladirii se va construi in asa fel incat picatura de apa din ploi sa se scurga pe terenul sau.

Se admite, de regula o distanta minima intre constructiile de pe aceeasi parcela egala cu jumatarea inaltimei constructiei celei mai inalte si nu mai mica de 3 m.

2) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu care vor trebui sa asigure :

- accesul usor al mijloacelor si fortelelor de interventie.
- pastrarea acestor accese in permanenta libere fara sa fie obstructionate de amplasarea de semnalizari, imprejmuri, mobilier urban.

3) Adaposturile pentru cresterea animalelor : cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata.

## **AVIZE**

- PSI
- Alte avize ce se considera necesare, conform legii.

Adaposturile pentru cresterea animalelor (de cel mult 5 capete porcine si 5 capete bovine) se vor amplasa la cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata (Ordinul nr.536/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind modul de viata al populatiei).

## **7. ACCESE CAROSABILE**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice direct sau prin servitute,conform destinatiei constructiei.

## **INTERDICTII**

Se interzice autorizarea constructiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzatoare.

## **8. ACCESE PIETONALE**

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Caile si accesele pietonale se vor autoriza ca parti componente odata cu constructiile si amenajarile obiectivului de baza.

## **INTERDICTII**

Se interzice autorizarea constructiilor pe terenul pentru care nu sunt prevazute accesele pietonale.

## **9. RACORDAREA LA RETELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARA EXISTENTE**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

In cazul in care zona nu dispune de retele publice de apa-canal-autorizarea constructiilor (indiferent de destinatie) se va face numai in cazul in care prin proiect au fost prevazute solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului precum si prevederile Codului Civil.

## **10. PARCELAREA**

Autorizarea executarii parcelarilor este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ :

- front la strada de minim 8 m pentru cladiri insiruite ;
- front la strada de minim 12 m pentru cladiri izolate cuplate ;
- suprafata minima a parcelei este de 150 mp-la cladiri insiruite ;

- suprafata minima a parcelei este de 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplat ;
- adancimea este mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei ;
- latime cale de acces auto minim 6 m –bucla in trecere auto pompieri.

## **11. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR**

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea inaltimei medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferența de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

## **12. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

## **INTERDICTII**

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior , intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

## **13. PARCAJE**

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie ,necesa spatii de parcare se va emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Suprafetele parcajelor se vor determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform Normativ P132-93.

## **14. SPATII VERZI SI PLANTATE**

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate , in functie de destinatia si capacitatea constructiei.

## **15. IMPREJMUIRI**

Este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri :

- imprejmuiiri opac-necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale , asigurarea protectiei vizuale cu inaltimea de maxim 2,0 m
- Imprejmuiiri transparente, decorative, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice cu inaltimea maxima de 1,80 m

## **16. ECHIPARE EDILITARA**

**Generalitate:** orice interventie (extindere, reparatii, inlocuire, record, etc) la retelele utilitare subterane se face in baza avizelor administratorului de retea, a avizului Primariei Adjud si a avizelor celorlalti detinatori de retele subterane din zona, impunandu-se aducerea terenului afectat la starea initiala, conform unui grafic de lucrari insusit de administratorul domeniului public si constructorul autorizat.

### **a. Alimentare cu apa rece potabila**

Zona are retea de alimentare cu apa potabila, traseele urmarind trama stradala existenta. Conductele sunt pozate de regula sub arterele de circulatie, trotuare, spatii verzi. Se pot executa lucrari de reparatii sau inlocuiiri de retele sau executarea de retele noi.

### **b. Canalizare ape uzate menajere si meteorice**

Zona are retea de canalizare pe strazile :N. Balcescu, strada C. Negri pana la intersectia cu strada Islaz, strada 1 Mai, strada Al. I. Cuza pana la intersectia cu strada Trandafirilor, strada V. Alecsandri.

Se pot executa lucrari de reparatii sau inlocuiiri de retele sau executarea de retele noi.

### **c. Alimentarea cu energie electrica**

Intreaga zona are retele de alimentare cu energie electrica atat aeriene cat si subterane.

Iluminatul public este aerian pe stalpi din beton.

Extinderile de retele se vor putea face numai pe baza unei documentatii tehnice insusite de distribitorul de energie electrica.

#### **d. Telecomunicatii**

Retelele de telecomunicatii din zona sunt atat aeriene cat si subterane.Pe strada Republicii este pozat ,in canalizatie subterana, un cablu cu fibra optica.

Retelele de distributie pentru telecomunicatii se vor realiza pe baza documentatiei tehnice elaborata de Romtelecom

#### **e. Alimentarea cu caldura**

Incalzirea si prepararea apei calde menajere se face prin CT individuale, racordate la reteaua de gaze naturale (acolo unde aceasta exista) si cu alte sisteme de incalzire (sobe cu lemn sau carbuni, produse petroliere, etc).Sistemul centralizat de producere si distribuire a agentului termic din zona pietii a fost abandonat.

#### **f. Alimentarea cu gaze naturale**

Zona are retea de alimentare cu gaze naturale pe strazile : N. Balcescu, strada C. Negri pana la intersectia cu strada Trandafirilor, strada 1 Mai, strada Al. I. Cuza pana la intersectia cu strada Trandafirilor, strada V. Alecsandri.

Se pot autoriza lucrari de construire de instalatii noi sau de interventie la cele existente

#### **g. Colectarea gunoiului menajer**

Gunoiul menajer va fi colectat in platforme gospodaresti, amenajate atat pe domeniu public sau privat al municipiului cat si pe platforme individuale amenajate in incinta proprietatii. Acestea vor fi betonate si racordate la reteaua de canalizare si alimentare cu apa. Se recomanda dotarea acestora cu Europubele.

## **17. ANALIZA GEOTEHNICA :**

### **Date geomorfologice si geologice :**

Relieful este plan, cu denivelari locale.

Apa subterana apare la adancimi cuprinse intre 3,9 m si 6,4 m.

### **Cercetarea terenului**

- Adancimea de inghet este de 0, 80 – 0, 90 m ( STAS 6054 / 77 ) ;
- Zona cu gradul B seismic ( STAS 11.100 / 1 / 93 );
- Conform Normativului P 100 / 92 pentru calculul structurilor de rezistenta amplasamentul este incadrat in grupa B cu  $T = 1,0$  sec si  $K = 0,32$  ;
- Sarcina data de zapada este de 1,2 KN/mp.

### **Recomandari :**

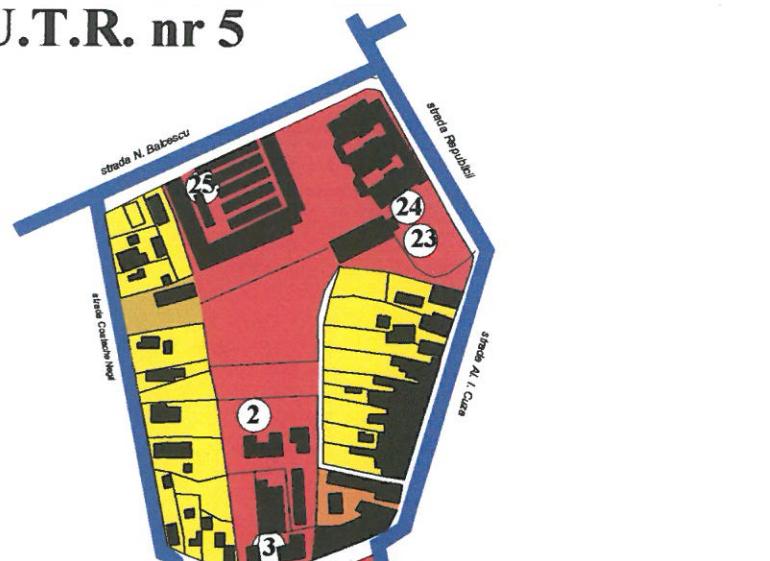
Pentru realizarea de obiective de utilitate publica sau a altor lucrari de constructii cu regim de inaltime P+1 sau mai mare de P+1, se recomanda efectuarea de studii geotehnice.

Pentru realizarea de obiective de utilitate publica sau a altor lucrari de constructii cu regim de inaltime mai mare de P+1, se recomanda efectuarea de studii geotehnice.

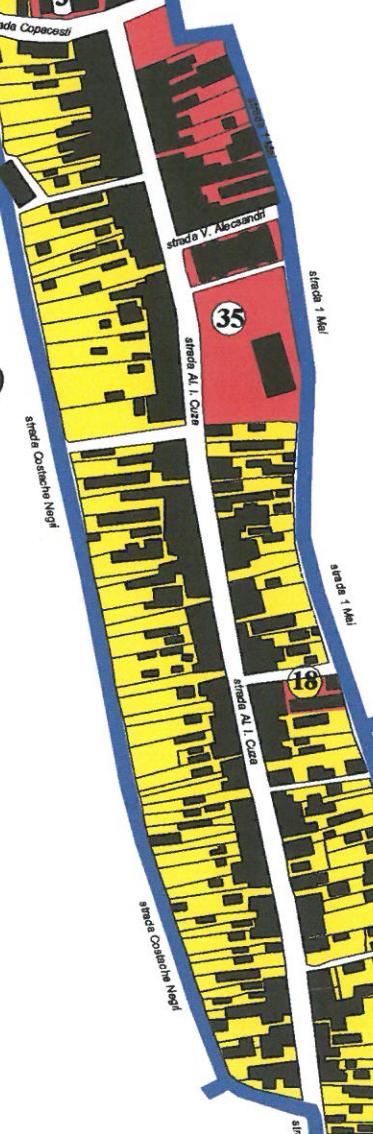
- Pentru lucrari de constructii locuinte parter si P+1 se pot lua urmatoarele presiuni conventionale de calcul
  - 200 Kpa - 300 Kpa - pentru incarcari fundamentale centrice;
  - $1,2 \times 250$  KPa - pentru suprapunerea incarcarilor extraordinare.

# U.T.R. nr. 2

## U.T.R. nr. 5



## U.T.R. nr. 9



## U.T.R. nr. 1

## U.T.R. nr. 8

## **1. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

**La nivelul zonelor si subzonelor functionale :**

**L - Locuinte**

**Lm** - Locuinte P, P+1 - Existente

**IS - Institutii si servicii publice**

**ISct** - Cladiri pentru culte - Existente

**CC - Cai de comunicatii si constructii aferente**

**Ccr** - Cai rutiere - Existente si propuse

## **2. LUCRARI DE CONSTRUCTII PERMISE**

Se pot autoriza orice fel de lucrari de intretinere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit si al amenajarilor exterioare

Se pot autoriza constructii noi pentru locuinte individuale, prin inlocuirea fondului existent degradat (unde este cazul) sau pe parcele rezervate in acest scop cu maxim **P+ 2** niveluri

Pentru toate obiectivele de interes public se vor elabora **P.U.D.- uri**.

Se pot autoriza constructii provizorii inclusiv chioscuri in limita proprietatilor

### **3. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI ( POT SI CUT):**

Pentru obiectivele de interes public **POT** si **CUT** se vor stabili prin **PUD**

Pentru constructii de locuinte individuale cu maxim **P+2** niveluri

Constructii <b>P+1</b>	loturi pana la <b>500 mp</b>	<b>POT</b> maxim <b>30 %,</b> <b>CUT</b> maxim <b>0,60</b>
	loturi mai mari de <b>500 mp</b>	<b>POT</b> maxim <b>18 %,</b> <b>CUT</b> maxim <b>0,36</b>
Constructii <b>P+2</b>	loturi pana la <b>500 mp</b>	<b>POT</b> maxim <b>30 %,</b> <b>CUT</b> maxim <b>0,90</b>
	loturi mai mari de <b>500 mp</b>	<b>POT</b> maxim <b>18 %,</b> <b>CUT</b> maxim <b>0,54</b>

### **4. ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE**

- Amplasarea constructiilor de locuinte se recomanda a fi facuta astfel incat pentru toate incaperile de locuit amplasate pe fata cea mai favorabila (sud) sa se asigure durata minima de insorire de  $1\frac{1}{2}$  h la solstitiu de iarna sau de 2 h in perioada 21 februarie-21 octombrie,cu unghiul de incidenta ale razelor solare de peste  $6^\circ$  vertical si  $20^\circ$  orizontal.
- Orientarea constructiilor pentru cult se va face cu respectarea cerintelor cultului respectiv.Autorizarea lacasurilor de cult se face cu avizul secretarului de stat pentru culte si dupa intocmirea si aprobatia prealabila a unui **PUD**.
- Terenurile de sport in aer liber se orienteaza de regula pe directia nord-sud cu abatere de minim  $15^\circ$  spre vest sau spre est.
- In cazul unei parcelari,constructiile de locuinte individuale se vor orienta astfel incat pentru cel putin jumata din numarul incaperilor de locuit sa se respecte regula insoririi minime de  $1\frac{1}{2}$  la solstitiu de iarna.

## **BAZA LEGALA**

- Legea 10/1995 privind calitatea constructiilor
- Norme de igiena aprobat de Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 981/1994-art.2
- STAS 6221-constructii civile,industriale si agrozootehnice-iluminatul natural al incaperilor
- STAS 6448/1 privind calculul aportului de caldura din exteriorul incaperilor.

## **5. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT**

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta astfel :

- in cazul zonelor construite compact, constructiile se vor amplasa obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente sau la o distanta de 3-5 m fata de limita imprejmuirii.
- retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa daca se respecta caracterul fronturilor

Autorizatia de construire se va emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala,din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

Pentru orice alte situatii este necesara elaborarea siprobarea prealabila a unui **PUD** in vederea evaluarii corecte a consecintelor includerii noii constructii in contextul existent.

Aliniament maxim asmis :

- 1) la front existent
- 2) retras din front
- 3) aliniament creat maxim admis, 5 m de la limita proprietatii.

## **6. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se vor respecta :

- 1) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil.

- obligatia de a pastra o distanta de minimum 1,90 m intre fataadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate.
- obligatia de a pastra o distanta de 0,60 m in cadrul cladirilor ce permite vederi piezise.
- streasina cladirii se va construi in asa fel incat picatura de apa din ploi sa se scurga pe terenul sau.

Se admite, de regula o distanta minima intre constructiile de pe aceeasi parcela egala cu jumatarea inaltimii constructiei celei mai inalte si nu mai mica de 3 m.

2) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu care vor trebui sa asigure :

- accesul usor al mijloacelor si fortelelor de interventie.
- pastrarea acestor accese in permanenta libere fara sa fie obstructionate de amplasarea de semnalizari, imprejmuri, mobilier urban.

3) Adaposturile pentru cresterea animalelor : cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata.

## **AVIZE**

- PSI
- Alte avize ce se considera necesare, conform legii.
- Adaposturile pentru cresterea animalelor (de cel mult 5 capete porcine si 5 capete bovine) se vor amplasa la cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata (Ordinul nr.536/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind modul de viata al populatiei).

## **7. ACCESE CAROSABILE**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiilor.

## **INTERDICTII**

Se interzice autorizarea constructiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzatoare.

## **8. ACCESE PIETONALE**

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Caile si accesele pietonale se vor autoriza ca parti componente odata cu constructiile si amenajarile obiectivului de baza.

### **INTERDICTII**

Se interzice autorizarea constructiilor pe terenul pentru care nu sunt prevazute accesele pietonale.

## **9. RACORDAREA LA RETELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARA EXISTENTE**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

In cazul in care zona nu dispune de retele publice de apa-canal-autorizarea constructiilor (indiferent de destinatie) se va face numai in cazul in care prin proiect au fost prevazute solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului precum si prevederile Codului Civil.

## **10. PARCELAREA**

Autorizarea executarii parcelarilor este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ :

- front la strada de minim 8 m pentru cladiri insiruite ;
- front la strada de minim 12 m pentru cladiri izolate cuplate ;
- suprafata minima a parcelei este de 150 mp-la cladiri insiruite ;
- suprafata minima a parcelei este de 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplat ;
- adancimea este mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei ;
- latime cale de acces auto minim 6 m –bucla in trecere auto pompieri.

## **11. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR**

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferența de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

## **12. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

### **INTERDICTII**

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

## **13. PARCAJE**

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie , necesita spatii de parcare se va emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Suprafetele parcajelor se vor determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform Normativ P132-93.

## **14. SPATII VERZI SI PLANTATE**

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei.

Se impune realizarea unei perdele verzi de protectie la strada Onesti (DN 11 A spre Onesti)

## **15. IMPREJMUIRI**

Este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiiri :

- imprejmuiiri opac-necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale , asigurarea protectiei vizuale cu inaltimea de maxim 2,0 m
- Imprejmuiiri transparente, decorative, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice cu inaltimea maxima de 1,80 m.

## **16. ECHIPARE EDILITARA**

**Generalitate:** orice interventie (extindere, reparatii, inlocuire, record, etc) la retelele utilitare subterane se face in baza avizelor administratorului de retea, a avizului Primariei Adjud si a avizelor celorlalti detinatori de retele subterane din zona, impunandu-se aducerea terenului afectat la starea initiala, conform unui grafic de lucrari insusit de administratorul domeniului public si constructorul autorizat.

### **a. Alimentare cu apa rece potabila**

Zona are retea de alimentare cu apa potabila, traseele urmarind trama stradala existenta. Conductele sunt pozate de regula sub arterele de circulatie, trotuare, spatii verzi. Se pot executa lucrari de reparatii sau inlocuiri de retele sau executarea de retele noi.

### **b. Canalizare ape uzate menajere si meteorice**

Zona are retea de canalizare pe toate strazile in afara de strada S. Barnutiu, tronsonul cuprins intre strada Onesti si strada Republicii. Se pot executa lucrari de reparatii sau inlocuiri de retele sau executarea de retele noi.

### **c. Alimentarea cu energie electrica**

Intreaga zona are retele de alimentare cu energie electrica atat aeriene cat si subterane

Iluminatul public este aerian pe stalpi din beton.

Extinderile de retele se vor putea face numai pe baza unei documentatii tehnice insusite de distributitorul de energie electrica.

### **d. Telecomunicatii**

Retelele de telecomunicatii din zona sunt atat aeriene cat si subterane. Pe strada Republicii este pozat ,in canalizatie subterana, un cablu cu fibra optica.

Retelele de distributie pentru telecomunicatii se vor realiza pe baza documentatiei tehnice elaborata de Romtelecom

### **e. Alimentarea cu caldura**

Incalzirea si prepararea apei calde menajere se face prin CT individuale, racordate la reteaua de gaze naturale (acolo unde aceasta exista) si cu alte sisteme de incalzire (sobe cu lemn sau carbuni, produse petroliere, etc).

### **f. Alimentarea cu gaze naturale**

Zona are retea de alimentare cu gaze naturale pe toate strazile in afara de strada S. Barnutiu, tronsonul cuprins intre strada Onesti si strada Republicii.

Se pot autoriza lucrari de construire de instalatii noi sau de interventie la cele existente

### **g. Colectarea gunoiului menajer**

Gunoiul menajer va fi colectat in platforme gospodaresti, amenajate atat pe domeniu public sau privat al municipiului cat si pe platforme individuale amenajate in incinta proprietatii. Acestea vor fi betonate si racordate la reteaua de canalizare si alimentare cu apa. Se recomanda dotarea acestora cu Europubele.

## **17. ANALIZA GEOTEHNICA :**

### **Date geomorfologice si geologice :**

Relieful este plan, cu denivelari locale.

Apa subterana apare la adancimi cuprinse intre 3,9 m si 6,4 m.

### **Cercetarea terenului**

- Adancimea de inghet este de 0, 80 – 0, 90 m ( STAS 6054 / 77 ) ;
- Zona cu gradul B seismic ( STAS 11.100 / 1 / 93 );

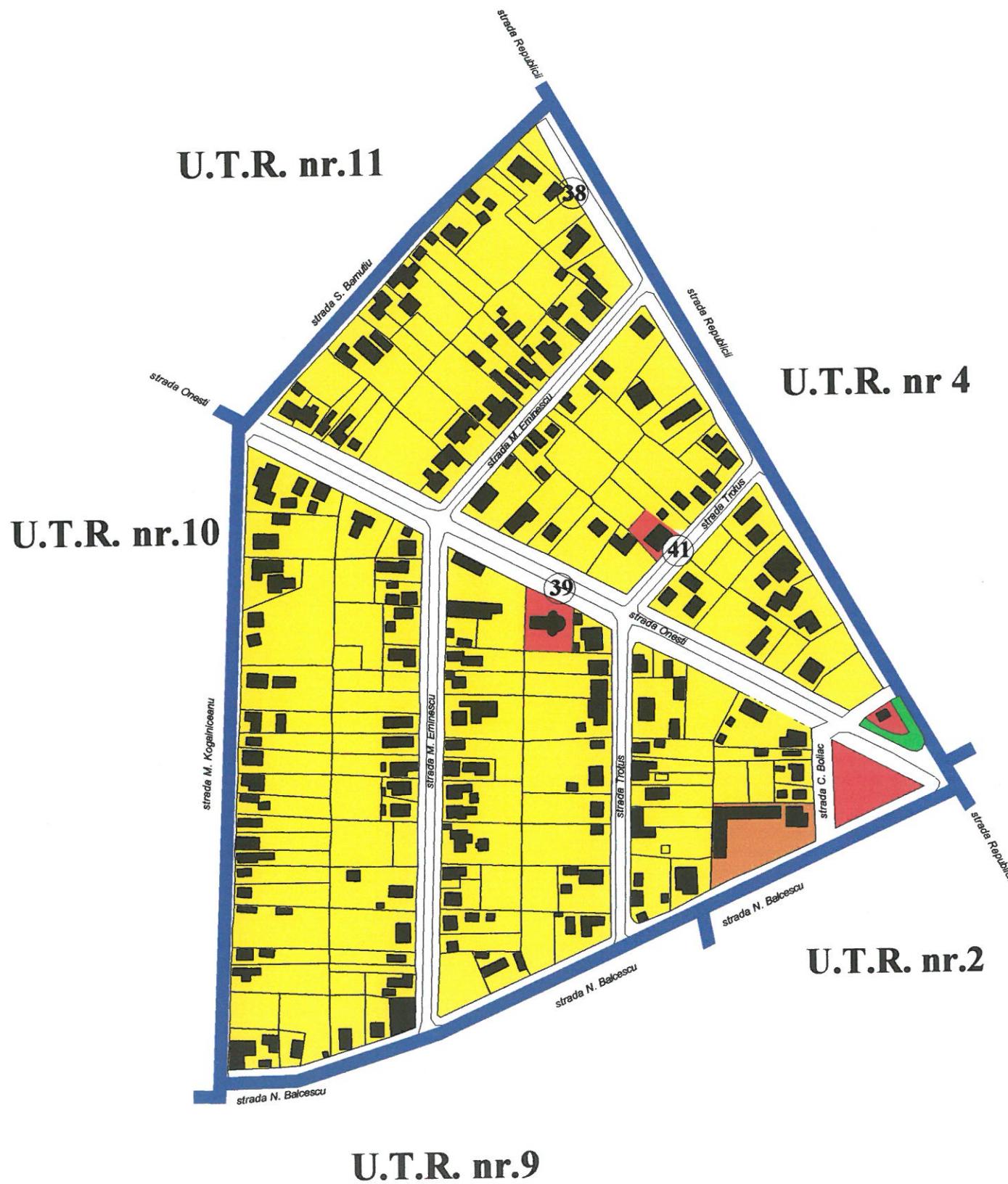
- Conform Normativului P 100 / 92 pentru calculul structurilor de rezistenta amplasamentul este incadrat in grupa B cu  $T = 1,0$  sec si  $K = 0,32$  ;
- Sarcina data de zapada este de 1,2 KN/mp.

### **Recomandari :**

Pentru realizarea de obiective de utilitate publica sau a altor lucrari de constructii cu regim de inaltime P+1 sau mai mare de P+1, se recomanda efectuarea de studii geotehnice.

- Pentru lucrari de constructii locuinte parter si P+1 se pot lua urmatoarele presiuni conventionale de calcul
  - 200 Kpa - 300 Kpa - pentru incarcari fundamentale centrice;
  - $1,2 \times 250$  KPa - pentru suprapunerea incarcarilor extraordinare.

# **U.T.R. nr. 3**



## **1. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

**La nivelul zonelor si subzonelor functionale :**

<b>L</b>	- locuinte		
	<b>Lm</b> - Locuinte <b>P, P+1</b>		- Existente
<b>IS</b>	- Institutii si servicii publice		
	<b>ISi</b> - Invatamant si educatie	- Existente	
	<b>ISct</b> - Constructii pentru culte	- Existente	
<b>I</b>	- Unitati de productie industriala si depozitare		
<b>P</b>	- Parcuri si plantatii de protectie		
	<b>Ppp</b> - Parcuri si plantatii de prot.	- Propuse	
<b>CC</b>	- Cai de comunicatii si constructii aferente		
	<b>Ccr</b> – Cai rutiere	- Existente si propuse	

## **2. LUCRARI DE CONSTRUCTII PERMISE**

Se pot autoriza orice fel de lucrari de intretinere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit si al amenajarilor exterioare

Se pot autoriza constructii noi pentru locuinte individuale, prin inlocuirea fondului existent degradat (unde este cazul ) sau pe parcele rezervate in acest scop cu maxim **P+ 2** niveluri

Pentru toate obiectivele de interes public se vor elabora **P.U.D.- uri**.

Se pot autoriza constructii provizorii inclusiv chioscuri in limita proprietatilor

Pentru zonele in care sunt figurate hasuri eliberarea autorizatiei de construire se va face dupa intocmire si aprobatie **PUZ, PUD.**

### **3. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI ( POT SI CUT):**

Pentru obiectivele de interes public **POT** si **CUT** se vor stabili prin **PUD**

Pentru constructii de locuinte individuale cu maxim **P+2** niveluri

Constructii <b>P+1</b> loturi pana la <b>500</b> mp	<b>POT</b> maxim <b>30 %,</b> <b>CUT</b> maxim <b>0,60</b>
loturi mai mari de <b>500</b> mp	<b>POT</b> maxim <b>18 %,</b> <b>CUT</b> maxim <b>0,36</b>
Constructii <b>P+2</b> loturi pana la <b>500</b> mp	<b>POT</b> maxim <b>30 %,</b> <b>CUT</b> maxim <b>0,90</b>
loturi mai mari de <b>500</b> mp	<b>POT</b> maxim <b>18 %,</b> <b>CUT</b> maxim <b>0,54</b>

### **4. ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE**

- Amplasarea constructiilor de locuinte se recomanda a fi facuta astfel incat pentru toate incaperile de locuit amplasate pe fata cea mai favorabila (sud) sa se asigure durata minima de insorire de  $1\frac{1}{2}$  h la solstitiu de iarna sau de 2 h in perioada 21 februarie -21 octombrie, cu unghiul de incidenta ale razelor solare de peste  $6^\circ$  vertical si  $20^\circ$  orizontal.
- Orientarea constructiilor pentru cult se va face cu respectarea cerintelor cultului respectiv. Autorizarea lacasurilor de cult se face cu avizul secretarului de stat pentru culte si dupa intocmirea si aprobatia prealabila a unui **PUD**.
- Terenurile de sport in aer liber se orienteaza de regula pe directia nord-sud cu abatere de minim  $15^\circ$  spre vest sau spre est.
- In cazul unei parcelari, constructiile de locuinte individuale se vor orienta astfel incat pentru cel putin jumatate din numarul incaperilor

de locuit sa se respecte regula insoririi minime de 1 ½ la solstitiu de iarna.

## BAZA LEGALA

- Legea 10/1995 privind calitatea constructiilor
- Norme de igiena aprobat de Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 981/1994-art.2
- STAS 6221-constructii civile,industriale si agrozootehnice-iluminatul natural al incaperilor
- STAS 6448/1 privind calculul aportului de caldura din exteriorul incaperilor.

## 5. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta astfel :

- in cazul zonelor construite compact,constructiile se vor amplasa obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente sau la o distanta de 3-5 m fata de limita imprejmuirii.
- retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa daca se respecta caracterul fronturilor
- In cazul cladirilor de locuit ce se vor amplasa pe strada Republicii, acestea se vor retrage in asa fel incat sa aiba cel putin 3-5 m fata de limita perdelei de protectie

Autorizatia de construire se va emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata,pe orizontala,din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

Pentru orice alte situatii este necesara elaborarea siprobarea prealabila a unui **PUD** in vederea evaluarii corecte a consecintelor includerii noii constructii in contextul existent.

Aliniament maxim asmis :

- 1) la front existent
- 2) retras din front
- 3) aliniament creat maxim admis, 5 m de la limita proprietatii.

## **6. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se vor respecta :

1) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil.

- obligatia de a pastra o distanta de minimum 1,90 m intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate.
- obligatia de a pastra o distanta de 0,60 m in cadrul cladirilor ce permite vederi piezise.
- streasina cladirii se va construi in asa fel incat picatura de apa din ploi sa se scurga pe terenul sau.

Se admite, de regula o distanta minima intre constructiile de pe aceeasi parcela egală cu jumatea inaltilor constructiei celei mai inalte si nu mai mica de 3 m.

2) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu care vor trebui sa asigure :

- accesul usor al mijloacelor si fortelelor de interventie.
- pastrarea acestor accese in permanenta libere fara sa fie obstructionate de amplasarea de semnalizari,imprejmuiri,mobilier urban.

3) Adaposturile pentru cresterea animalelor : cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata.

### **AVIZE**

- PSI
- Alte avize ce se considera necesare, conform legii.

Adaposturile pentru cresterea animalelor (de cel mult 5 capete porcine si 5 capete bovine) se vor amplasa la cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata (Ordinul nr.536/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind modul de viata al populatiei).

## **7. ACSESE CAROSABILE**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei.

## **INTERDICTII**

Se interzice autorizarea constructiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzatoare.

## **8. ACCESE PIETONALE**

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Caile si accesele pietonale se vor autoriza ca parti componente odata cu constructiile si amenajarile obiectivului de baza.

## **INTERDICTII**

Se interzice autorizarea constructiilor pe terenul pentru care nu sunt prevazute accesele pietonale.

## **9. RACORDAREA LA RETELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARA EXISTENTE**

**Generalitate:** orice interventie (extindere, reparatii, inlocuire, record, etc) la retelele utilitare subterane se face in baza avizelor administratorului de retea, a avizului Primariei Adjud si a avizelor celorlalți detinitori de retele subterane din zona, impunandu-se aducerea terenului afectat la starea initiala, conform unui grafic de lucrari insusit de administratorul domeniului public si constructorul autorizat.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

In cazul in care zona nu dispune de retele publice de apa-canal-autorizarea constructiilor (indiferent de destinatie) se va face numai in cazul in care prin proiect au fost prevazute solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului precum si prevederile Codului Civil.

## **10. PARCELAREA**

Autorizarea executarii parcelarilor este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ :

- front la strada de minim 8 m pentru cladiri insiruite ;
- front la strada de minim 12 m pentru cladiri izolate cuplate ;
- suprafata minima a parcelei este de 150 mp-la cladiri insiruite ;
- suprafata minima a parcelei este de 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplat ;
- adancimea este mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei ;
- latime cale de acces auto minim 6 m –bucla in trecere auto pompieri.

## **11. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR**

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea inalitimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferența de inaltime sa depaseasca cu mai mult de două niveluri cladirile imediat invecinate.

## **12. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

## **INTERDICTII**

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii ,este interzisa.

## **13. PARCAJE**

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie ,necesa spatii de parcare se va emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Suprafetele parcajelor se vor determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform Normativ P132-93.

## **14. SPATII VERZI SI PLANTATE**

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate , in functie de destinatia si capacitatea constructiei.  
Se impune realizarea unei perdele verzi de protectie la strada Republicii (DN2 spre Bacau)

## **15. IMPREJMUIRI**

Este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri :

- imprejmuiri opac-necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale , asigurarea protectiei vizuale cu inaltimea de maxim 2,0 m
- Imprejmuiri transparente, decorative, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice cu inaltimea maxima de 1,80 m

## **16. ECHIPARE EDILITARA**

**Generalitate:** orice interventie (extindere, reparatii, inlocuire, record, etc) la retelele utilitare subterane se face in baza avizelor administratorului de retea, a avizului Primariei Adjud si a avizelor celorlalti detinatori de retele subterane din zona, impunandu-se aducerea terenului afectat la starea initiala, conform unui grafic de lucrari insusit de administratorul domeniului public si constructorul autorizat.

### **a.Alimentare cu apa rece potabila**

Zona are retea de alimentare cu apa potabila, traseele urmarind trama stradala existenta. Nu are retea de apa potabila tronsonul de strada Republicii (partea dreapta in directia de mers spre Bacau) de la strada Ec. Teodoroiu pana la limita intravilanului.Conductele sunt pozate de regula sub arterele de circulatie, trotuare, spatii verzi. Se pot executa lucrari de reparatii sau inlocuirile de retele sau executarea de retele noi.

## **b. Canalizare ape uzate menajere si meteorice**

Zona are retea de canalizare pe toate strazile in afara de strada Republicii (partea dreapta in directia de mers spre Bacau) de la strada Ec. Teodoroiu pana la limita intravilanului. Se pot executa lucrari de reparatii sau inlocuiri de retele sau executarea de retele noi.

## **c. Alimentarea cu energie electrica**

Intreaga zona are retele de alimentare cu energie electrica atat aeriene cat si subterane exceptand strada Republicii (partea dreapta in directia de mers spre Bacau) de la strada Ec. Teodoroiu pana la limita intravilanului. Iluminatul public este aerian pe stalpi din beton.

Extinderile de retele se vor putea face numai pe baza unei documentatii tehnice insusite de distributitorul de energie electrica.

## **d. Telecomunicatii**

Retelele de telecomunicatii din zona sunt atat aeriene cat si subterane. Pe strada Republicii este pozat ,in canalizatie subterana, un cablu cu fibra optica.

Retelele de distributie pentru telecomunicatii se vor realiza pe baza documentatiei tehnice elaborata de Romtelecom

## **e. Alimentarea cu caldura**

Incalzirea si prepararea apei calde menajere se face prin CT individuale, racordate la reteaua de gaze naturale (acolo unde aceasta exista) si cu alte sisteme de incalzire (sobe cu lemn sau carbuni, produse petroliere, etc).

.

## **f. Alimentarea cu gaze naturale**

Zona are retea de alimentare cu gaze naturale pe toate strazile in afara de strada S. Barnutiu, tronsonul cuprins intre strada Onesti si strada Republicii.

**Se pot autoriza lucrari de construire de instalatii noi sau de interventie la cele existente**

## **g. Colectarea gunoiului menajer**

Gunoiul menajer va fi colectat in platforme gospodaresti, amenajate atat pe domeniu public sau privat al municipiului cat si pe platforme individuale amenajate in incinta proprietatii. Acestea vor fi betonate si racordate la reteaua de canalizare si alimentare cu apa. Se recomanda dotarea acestora cu Europubele.

## **17. ANALIZA GEOTEHNICA :**

### **Date geomorfologice si geologice :**

Relieful este plan, cu denivelari locale.

Apa subterana apare la adancimi cuprinse intre 3,9 m si 6,4 m.

### **Cercetarea terenului**

- Adancimea de inghet este de 0, 80 – 0, 90 m ( STAS 6054 / 77 ) ;
- Zona cu gradul B seismic ( STAS 11.100 / 1 / 93 ) ;
- Conform Normativului P 100 / 92 pentru calculul structurilor de rezistenta amplasamentul este incadrat in grupa B cu T = 1,0 sec si K = 0,32 ;
- Sarcina data de zapada este de 1,2 KN/mp.

### **Recomandari :**

Pentru realizarea de obiective de utilitate publica sau a altor lucrari de constructii cu regim de inaltime P+1 sau mai mare de P+1, se recomanda efectuarea de studii geotehnice.

- Pentru lucrari de constructii locuinte parter si P+1 se pot lua urmatoarele presiuni conventionale de calcul
  - 200 Kpa - 300 Kpa - pentru incarcari fundamentale centrice;
  - $1,2 \times 250$  KPa - pentru suprapunerea incarcarilor extraordinare.

**U.T.R. nr.4**

**U.T.R. nr.12**

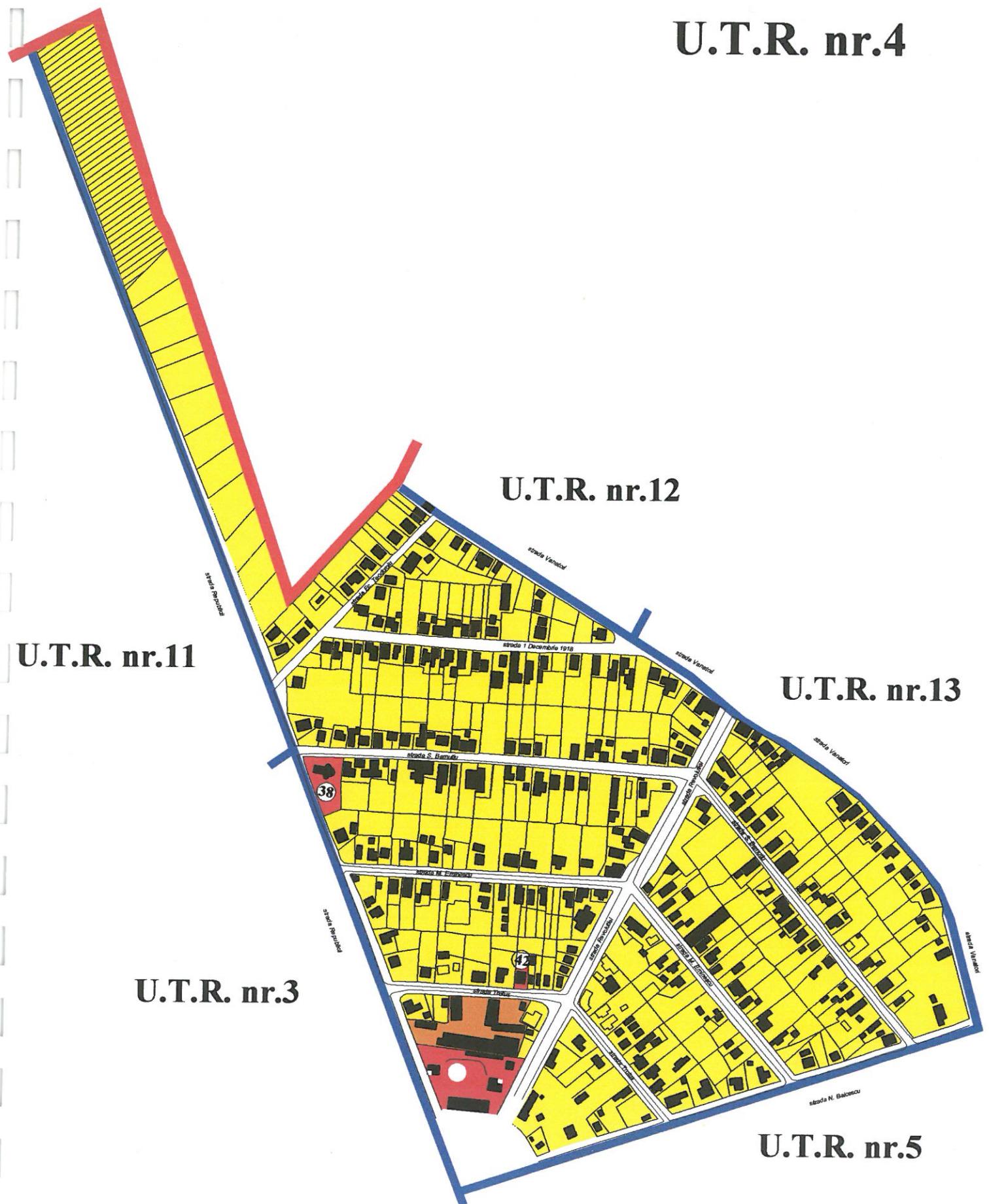
**U.T.R. nr.11**

**U.T.R. nr.13**

**U.T.R. nr.3**

**U.T.R. nr.5**

**U.T.R. nr.1**



## **1. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

**-La nivelul zonelor si subzonelor functionale :**

### **L - locuinte**

<b>Lm</b>	- Locuinte <b>P, P+1</b>	- Existente
<b>Li</b>	- Locuinte cu peste <b>2 nivele</b>	- Existente

### **IS - Institutii si servicii publice**

<b>ISi</b>	- Invatamant si educatie	- Existente
<b>ISco</b>	- Comerciale	- Existente
<b>ISs</b>	- Sanatate	- Existente
<b>ISct</b>	- constructii pentru culte	- Existente

### **P - Parcuri si plantatii de protectie**

<b>Pp</b>	- Parcuri si plantatii de prot.	- Existente
-----------	---------------------------------	-------------

### **CC - Cai de comunicatii si constructii aferente**

<b>Ccr</b> – Cai rutiere	- Existente si propuse
--------------------------	------------------------

## **2. LUCRARI DE CONSTRUCTII PERMISE**

Se pot autoriza orice fel de lucrari de intretinere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit si al amenajarilor exterioare

Se pot autoriza constructii noi pentru locuinte individuale, prin inlocuirea fondului existent degradat (unde este cazul –in cadrul subzonei **Lm** ) sau pe parcele rezervate in acest scop cu maxim **P+ 2** niveluri

Pentru toate obiectivele de interes public se vor elabora **P.U.D.- uri**.

Pentru subzona **Li** (locuinte colective) se pot autoriza amplasarea de chioscuri comerciale dupa intocmirea si aprobatia unui **PUD** fara a afecta retelele tehnico-edilitare, aleile pietonale, spatiile plantate si fara sa produca disconfort apartamentelor de la parterul blocurilor (afectarea vizibilitatii, zgomot, noxe etc)

Acestea vor fi realizate din materiale usoare, usor de montat si demontat, avand toate un aspect unitar.

### **3. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI ( POT SI CUT):**

Pentru obiectivele de interes public **POT** si **CUT** se vor stabili prin **PUD**

Pentru constructii de locuinte individuale cu maxim **P+2** niveluri (subzona **Lm**)

Constructii <b>P+1</b>	loturi pana la <b>500 mp</b>	<b>POT</b> maxim <b>30 %,</b> <b>CUT</b> maxim <b>0,60</b>
	loturi mai mari de <b>500 mp</b>	<b>POT</b> maxim <b>18 %,</b> <b>CUT</b> maxim <b>0,36</b>
Constructii <b>P+2</b>	loturi pana la <b>500 mp</b>	<b>POT</b> maxim <b>30 %,</b> <b>CUT</b> maxim <b>0,90</b>
	loturi mai mari de <b>500 mp</b>	<b>POT</b> maxim <b>18 %,</b> <b>CUT</b> maxim <b>0,54</b>

### **4. ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE** (subzona **Lm**)

- Amplasarea constructiilor de locuinte se recomanda a fi facuta astfel incat pentru toate incaperile de locuit amplasate pe fata cea mai favorabila (sud) sa se asigure durata minima de insorire de  $1\frac{1}{2}$  h la solstitiu de iarna sau de 2 h in perioada 21 februarie-21 octombrie, cu unghiul de incidenta ale razelor solare de peste  $6^\circ$  vertical si  $20^\circ$  orizontal.
- Orientarea constructiilor pentru cult se va face cu respectarea cerintelor cultului respectiv. Autorizarea lacasurilor de cult se face cu avizul secretarului de stat pentru culte si dupa intocmirea si aprobatia prealabila a unui **PUD**.

- Terenurile de sport in aer liber se orienteaza de regula pe directia nord-sud cu abatere de minim  $15^\circ$  spre vest sau spre est.
- In cazul unei parcelari, constructiile de locuinte individuale se vor orienta astfel incat pentru cel putin jumata din numarul incaperilor de locuit sa se respecte regula insoririi minime de  $1\frac{1}{2}$  la solstitiu de iarna.

## **BAZA LEGALA**

- Legea 10/1995 privind calitatea constructiilor
- Norme de igiena aprobat de Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 981/1994-art.2
- STAS 6221-constructii civile,industriale si agrozootehnice-iluminatul natural al incaperilor
- STAS 6448/1 privind calculul aportului de caldura din exteriorul incaperilor.

## **5. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT (subzona Lm)**

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta astfel :

- in cazul zonelor construite compact,constructiile se vor amplasa obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente sau la o distanta de 3-5 m fata de limita imprejmuirii.
- retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa daca se respecta caracterul fronturilor

Autorizatia de construire se va emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata,pe orizontala,din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

Pentru orice alte situatii este necesara elaborarea siprobarea prealabila a unui **PUD** in vederea evaluarii corecte a consecintelor includerii noii constructii in contextul existent.

Aliniament maxim asmis :

- 1) la front existent
- 2) retras din front
- 3) aliniament creat maxim admis, 5 m de la limita proprietatii.

## **6. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI** (subzona Lm)

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se vor respecta :

1) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil.

- obligatia de a pastra o distanta de minimum 1,90 m intre fataadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate.
- obligatia de a pastra o distanta de 0,60 m in cadrul cladirilor ce permite vederi piezise.
- streasina cladirii se va construi in asa fel incat picatura de apa din ploi sa se scurga pe terenul sau.

Se admite, de regula o distanta minima intre constructiile de pe aceeasi parcela egala cu jumatarea inaltimei constructiei celei mai inalte si nu mai mica de 3 m.

2) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu care vor trebui sa asigure :

- accesul usor al mijloacelor si fortelelor de interventie.
- pastrarea acestor accese in permanenta libere fara sa fie obstructionate de amplasarea de semnalizari,imprejmuri,mobilier urban.

3) Adaposturile pentru cresterea animalelor : cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata.

## **AVIZE**

- PSI
- Alte avize ce se considera necesare,conform legii.
- Adaposturile pentru cresterea animalelor (de cel mult 5 capete porcine si 5 capete bovine) se vor amplasa la cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata.(Ordinul nr.536/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind modul de viata al populatiei).

## **7. ACCSESE CAROSABILE** (subzona Lm)

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei.

## **INTERDICTII** (subzona Lm)

Se interzice autorizarea constructiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzatoare.

## **8. ACCESE PIETONALE** (subzona Lm)

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Caile si accesele pietonale se vor autoriza ca parti componente odata cu constructiile si amenajarile obiectivului de baza.

## **INTERDICTII** (subzona Lm)

Se interzice autorizarea constructiilor pe terenul pentru care nu sunt prevazute accesele pietonale.

## **9. RACORDAREA LA RETELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARA EXISTENTE**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

In cazul in care zona nu dispune de retele publice de apa-canal-autorizarea constructiilor (indiferent de destinatie) se va face numai in cazul in care prin proiect au fost prevazute solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului precum si prevederile Codului Civil.

## **10. PARCELAREA** (subzona Lm)

Autorizarea executarii parcelarilor este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ :

- front la strada de minim 8 m pentru cladiri insiruite ;
- front la strada de minim 12 m pentru cladiri izolate cuplate ;
- suprafata minima a parcelei este de 150 mp-la cladiri insiruite ;
- suprafata minima a parcelei este de 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplat ;
- adancimea este mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei ;
- latime cale de acces auto minim 6 m –bucla in trecere auto pompieri.

## **11. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR**

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea inaltimei medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei,fara ca diferența de inaltime sa depaseasca cu mai mult de două niveluri cladirile imediat invecinate.

## **12. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

## **INTERDICTII**

Autorizarea executarii constructiilor care,prin conformare,volumetrie si aspect exterior ,intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii , este interzisa.

## **13. PARCAJE**

Autorizarea executarii constructiilor care,prin destinatie ,necesa spatii de parcare se va emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Suprafetele parcajelor se vor determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform Normativ P132-93.

## **14. SPATII VERZI SI PLANTATE**

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate ,in functie de destinatia si capacitatea constructiei.

## **15. IMPREJMUIRI (subzona Lm)**

Este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiiri :

- imprejmuiiri opace-necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale , asigurarea protectiei vizuale cu inaltimea de maxim 2,0 m
- Imprejmuiiri transparente, decorative, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice cu inaltimea maxima de 1,80 m

## **16. ECHIPARE EDILITARA (subzona Lm)**

**Generalitate:** orice interventie (extindere, reparatii, inlocuire, record, etc) la retelele utilitare subterane se face in baza avizelor administratorului de retea, a avizului Primariei Adjud si a avizelor celorlalti detinatori de retele subterane din zona, impunandu-se aducerea terenului afectat la starea initiala, conform unui grafic de lucrari insusit de administratorul domeniului public si constructorul autorizat.

### **a. Alimentare cu apa rece potabila**

Zona are retea de alimentare cu apa potabila, traseele urmarind trama stradala existenta.. Se pot executa lucrari de reparatii sau inlocuiri de retele sau executarea de retele noi.

### **b. Canalizare ape uzate menajere si meteorice**

Zona are retea de canalizare pe toate strazile Se pot executa lucrari de reparatii sau inlocuiri de retele sau executarea de retele noi.

### **c. Alimentarea cu energie electrica**

Intreaga zona are retele de alimentare cu energie electrica pe toate strazile Iluminatul public este aerian pe stalpi din beton.

Extinderile de retele se vor putea face numai pe baza unei documentatii tehnice insusite de distributitorul de energie electrica.

#### **d. Telecomunicatii**

Retelele de telecomunicatii din zona sunt atat aeriene cat si subterane. Retelele de distributie pentru telecomunicatii se vor realiza pe baza documentatiei tehnice elaborata de Romtelecom

#### **e. Alimentarea cu caldura**

Incalzirea si prepararea apei calde menajere se face prin CT individuale, racordate la reteaua de gaze naturale (acolo unde aceasta exista) si cu alte sisteme de incalzire (sobe cu lemn sau carbuni, produse petroliere, etc).

#### **f. Alimentarea cu gaze naturale**

Zona are retea de alimentare cu gaze naturale pe toate strazile in afara de strada Eroror.

Se pot autoriza lucrari de construire de instalatii noi sau de interventie la cele existente

#### **g. Colectarea gunoiului menajer**

Gunoiul menajer va fi colectat in platforme gospodaresti, amenajate atat pe domeniu public sau privat al municipiului cat si pe platforme individuale amenajate in incinta proprietatii. Acestea vor fi betonate si racordate la reteaua de canalizare si alimentare cu apa. Se recomanda dotarea acestora cu Europubele.

### **17. ANALIZA GEOTEHNICA :**

#### **Date geomorfologice si geologice :**

Relieful este plan, cu denivelari locale.

Apa subterana apare la adancimi cuprinse intre 3,9 m si 6,4 m.

#### **Cercetarea terenului**

- Adancimea de inghet este de 0, 80 – 0, 90 m ( STAS 6054 / 77 ) ;
- Zona cu gradul B seismic ( STAS 11.100 / 1 / 93 ) ;

- Conform Normativului P 100 / 92 pentru calculul structurilor de rezistenta amplasamentul este incadrat in grupa B cu  $T = 1,0$  sec si  $K = 0,32$  ;
- Sarcina data de zapada este de 1,2 KN/mp.

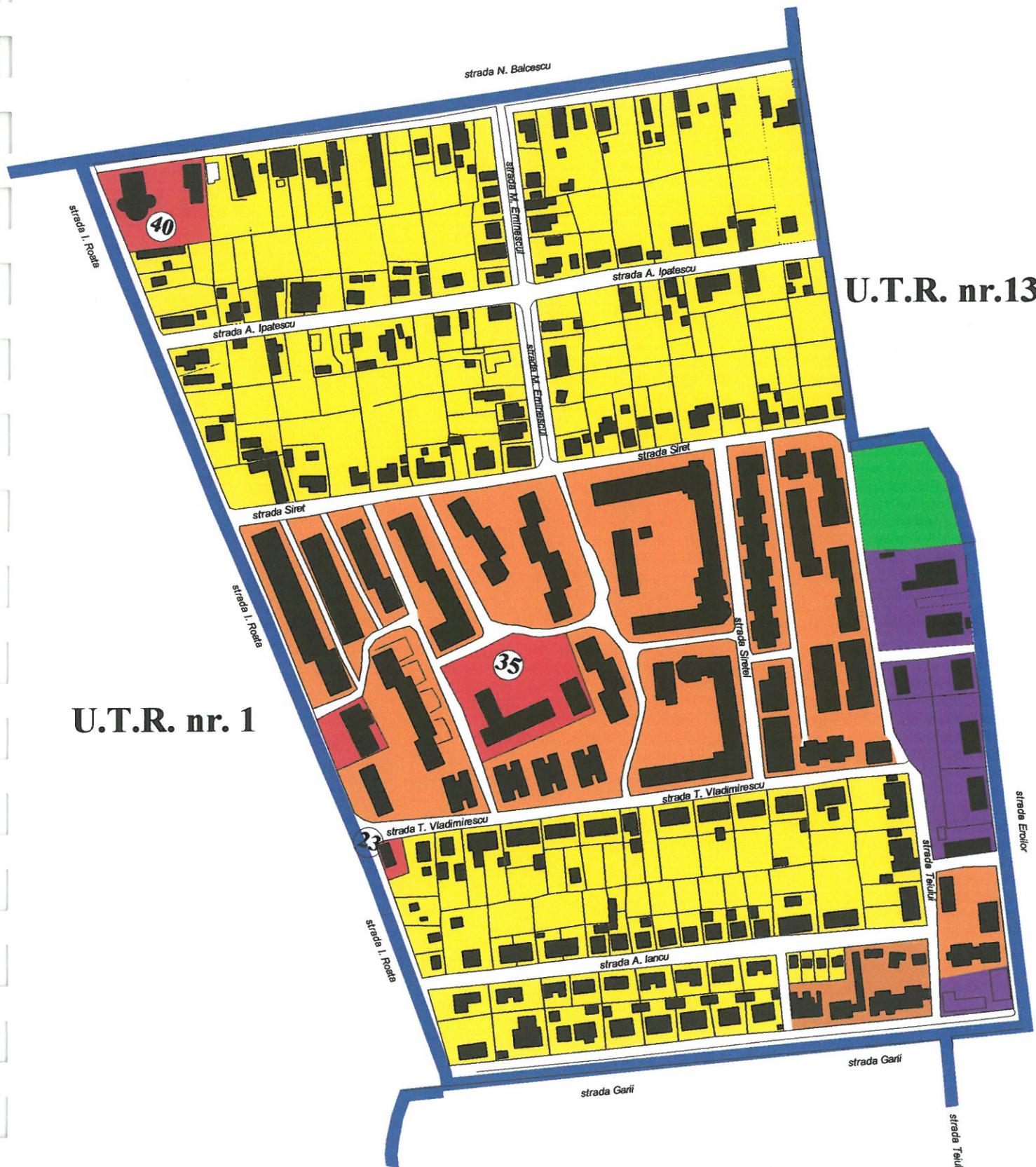
### **Recomandari :**

Pentru realizarea de obiective de utilitate publica sau a altor lucrari de constructii cu regim de inaltime P+1 sau mai mare de P+1, se recomanda efectuarea de studii geotehnice.

- Pentru lucrari de constructii locuinte parter si P+1 se pot lua urmatoarele presiuni conventionale de calcul
  - 200 Kpa - 300 Kpa - pentru incarcari fundamentale centrice;
  - $1,2 \times 250$  KPa - pentru suprapunerea incarcarilor extraordinare.

**U.T.R. nr.5**

**U.T.R. nr.4**



**U.T.R. nr.6**

## **1. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

**La nivelul zonelor si subzonelor functionale :**

**I - Unitati de productie industriala + depozite** -Existente si propuse

**CC - Cai de comunicatii si constructii aferente**

**Ccr** – Cai rutiere - Existente si propuse

**IS - Institutii si servicii publice**

**ISct** - Constructii pentru culte - Existente

**P - Parcuri si plantatii de protectie**

**Ps** - complex sportiv, stadion - Existente

**GC – Zona gospodarie comunala**

**Gcs** - amenajari salubritate - Existente

**L - Locuinte**

**Lm** - Locuinte **P, P+1** - Existente

## **2. LUCRARI DE CONSTRUCTII PERMISE**

Se pot autoriza orice fel de lucrari de intretinere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit si al amenajarilor exterioare

Se pot autoriza constructii noi pentru locuinte individuale, prin inlocuirea fondului existent degradat (unde este cazul –in cadrul subzonei **Lm** sau in cadrul subzonei **I** –prin schimbarea destinatiei initiale a acesteia) sau pe parcele rezervate in acest scop cu maxim **P+ 2** niveluri

Pentru toate obiectivele de interes public se vor elabora **P.U.D.- uri**.

Pentru zonele in care sunt figurate hasuri eliberarea autorizatiei de construire se va face dupa intocmire si aprobatie **PUZ, PUD**.

Pentru zona de unitati productive existente se pot elibera autorizatii de construire in incintele acestora

Se pot autoriza constructii noi pentru activitati de mica industrie pe parcele prevazute in acest scop.

Se interzice autorizarea de unitati care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele admisibile

Pentru subzona **Ps** se pot autoriza lucrari pentru construirea unei sali de sport (amplasament incinta stadionului)

### **3. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI ( POT SI CUT):**

Pentru obiectivele destinate activitatilor productive,

**POTmaxim = 50% ,**

**CUTmaxim = 1,50**

Pentru constructii de locuinte individuale cu maxim **P+2** niveluri (subzona **Lm**)

Constructii **P+1** loturi pana la **500 mp**      **POT** maxim **30 %,**

**CUT** maxim **0,60**

loturi mai mari de **500 mp**      **POT** maxim **18 %,**

**CUT** maxim **0,36**

Constructii **P+2** loturi pana la **500 mp**      **POT** maxim **30 %,**

**CUT** maxim **0,90**

loturi mai mari de **500 mp**      **POT** maxim **18 %,**

**CUT** maxim **0,54**

#### **4. ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE** (subzona Lm)

- Amplasarea constructiilor de locuinte se recomanda a fi facuta astfel incat pentru toate incaperile de locuit amplasate pe fata cea mai favorabila (sud) sa se asigure durata minima de insorire de  $1\frac{1}{2}$  h la solstitiu de iarna sau de 2 h in perioada 21 februarie-21 octombrie,cu unghiul de incidenta ale razelor solare de peste  $6^{\circ}$  vertical si  $20^{\circ}$  orizontal.
- Orientarea constructiilor pentru cult se va face cu respectarea cerintelor cultului respectiv.Autorizarea lacasurilor de cult se face cu avizul secretarului de stat pentru culte si dupa intocmirea si aprobarea prealabila a unui **PUD**.
- Terenurile de sport in aer liber se orienteaza de regula pe directia nord-sud cu abatere de minim  $15^{\circ}$  spre vest sau spre est.
- In cazul unei parcelari,constructiile de locuinte individuale se vor orienta astfel incat pentru cel putin jumata din numarul incaperilor de locuit sa se respecte regula insoririi minime de  $1\frac{1}{2}$  la solstitiu de iarna.

#### **BAZA LEGALA**

- Legea 10/1995 privind calitatea constructiilor
- Norme de igiena aprobat de Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 981/1994-art.2
- STAS 6221-constructii civile,industriale si agrozootehnice-iluminatul natural al incaperilor
- STAS 6448/1 privind calculul aportului de caldura din exteriorul incaperilor.

#### **5. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT** (subzona Lm)

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta astfel :

- in cazul zonelor construite compact,constructiile se vor amplasa obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente sau la o distanta de 3-5 m fata de limita imprejmuirii.
- retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa daca se respecta caracterul fronturilor

In cazul cladirilor de locuit ce se vor amplasa pe strada Republicii, acestea se vor retrage in asa fel incat sa aiba cel putin 3-5 m fata de limita perdelei de protectie

Autorizatia de construire se va emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata,pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii. Pentru orice alte situatii este necesara elaborarea si aprobarea prealabila a unui **PUD** in vederea evaluarii corecte a consecintelor includerii noii constructii in contextul existent.

Aliniament maxim asmis : 1) la front existent

2) retras din front

3) aliniament creat maxim admis, 5 m de la limita proprietatii.

## 6. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI (subzona Lm)

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se vor respecta :

1) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil.

- obligatia de a pastra o distanta de minimum 1,90 m intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate.
- obligatia de a pastra o distanta de 0,60 m in cadrul cladirilor ce permit vederi piezise.
- streasina cladirii se va construi in asa fel incat picatura de apa din ploi sa se scurga pe terenul sau.

Se admite, de regula o distanta minima intre constructiile de pe aceeasi parcela egala cu jumatarea inaltilor constructiei celei mai inalte si nu mai mica de 3 m.

2) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu care vor trebui sa asigure :

- accesul usor al mijloacelor si fortelor de interventie.
- pastrarea acestor accese in permanenta libere fara sa fie obstructionate de amplasarea de semnalizari,imprejmuiri,mobilier urban.

3) Adaposturile pentru cresterea animalelor : cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata.

## **AVIZE**

- PSI
- Alte avize ce se considera necesare,conform legii.
- Adaposturile pentru cresterea animalelor (de cel mult 5 capete porcine si 5 capete bovine) se vor amplasa la cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata.(Ordinul nr.536/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind modul de viata al populatiei.

## **7. ACCESE CAROSABILE** (subzona Lm)

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice direct sau prin servitute,conform destinatiei constructiei.

## **INTERDICTII** (subzona Lm)

Se interzice autorizarea constructiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzatoare.

## **8. ACCESE PIETONALE** (subzona Lm)

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale,potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Caile si accesele pietonale se vor autoriza ca parti componente odata cu constructiile si amenajarile obiectivului de baza.

## **INTERDICTII** (subzona Lm)

Se interzice autorizarea constructiilor pe terenul pentru care nu sunt prevazute accesele pietonale.

## **9. RACORDAREA LA RETELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARA EXISTENTE**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

In cazul in care zona nu dispune de retele publice de apa-canal-autorizarea constructiilor (indiferent de destinatie) se va face numai in cazul in care prin proiect au fost prevazute solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului precum si prevederile Codului Civil.

## **10. PARCELAREA (subzona Lm)**

Autorizarea executarii parcelarilor este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ :

- front la strada de minim 8 m pentru cladiri insiruite ;
- front la strada de minim 12 m pentru cladiri izolate cuplate ;
- suprafata minima a parcelei este de 150 mp-la cladiri insiruite ;
- suprafata minima a parcelei este de 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplat ;
- adancimea este mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei ;
- latime cale de acces auto minim 6 m –bucla in trecere auto pompieri.

## **11. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR**

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei,fara ca diferența de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

## **12. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

## **INTERDICTII**

Autorizarea executarii constructiilor care,prin conformare,volumetrie si aspect exterior,intra in contradictie cu aspectul general al zonei si

depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii ,este interzisa.

### **13. PARCAJE**

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie ,necesa spatii de parcare se va emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Suprafetele parcajelor se vor determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform Normativ P132-93.

### **14. SPATII VERZI SI PLANTATE**

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate ,in functie de destinatia si capacitatea constructiei.

Se impune realizarea unei perdele verzi de protectie la strada Republicii (DN2 spre Focsani)

### **15. IMPREJMUIRI (subzona Lm)**

Este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri :

- imprejmuiiri opace-necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale , asigurarea protectiei vizuale cu inaltimea de maxim 2,0 m
- Imprejmuiiri transparente, decorative, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice cu inaltimea maxima de 1,80 m

### **16. ECHIPARE EDILITARA (subzona Lm)**

**Generalitate:** orice interventie (extindere, reparatii, inlocuire, record, etc) la retelele utilitare subterane se face in baza avizelor administratorului de retea, a avizului Primariei Adjud si a avizelor celorlalti detinatori de retele subterane din zona, impunandu-se aducerea terenului afectat la starea initiala, conform unui

**grafic de lucrari insusit de administratorul domeniului public si constructorul autorizat.**

#### **a. Alimentare cu apa rece potabila**

Zona are retea de alimentare cu apa potabila, traseele urmarind trama stradala existenta.. Se pot executa lucrari de reparatii sau inlocuiri de retele sau executarea de retele noi.

#### **b. Canalizare ape uzate menajere si meteorice**

Zona are retea de canalizare pe toate strazile in afara de strada Teiului – partial –tronsonul de la sediul FRE pana la limita intravilanului (fost santier CFR) Se pot executa lucrari de reparatii sau inlocuiri de retele sau executarea de retele noi.

#### **c. Alimentarea cu energie electrica**

Intreaga zona are retele de alimentare cu energie electrica pe toate strazile Iluminatul public este aerian pe stalpi din beton.

Extinderile de retele se vor putea face numai pe baza unei documentatii tehnice insusite de distributiorul de energie electrica.

#### **d. Telecomunicatii**

Retelele de telecomunicatii din zona sunt atat aeriene cat si subterane. In zona strazii Republicii exista cablu cu fibra optica in canalizatie subterana.

Retelele de distributie pentru telecomunicatii se vor realiza pe baza documentatiei tehnice elaborata de Romtelecom

#### **e. Alimentarea cu caldura**

Incalzirea si prepararea apei calde menajere se face prin CT individuale, racordate la reteaua de gaze naturale (acolo unde aceasta exista) si cu alte sisteme de incalzire (sobe cu lemn sau carbuni, produse petroliere, etc).

#### **f. Alimentarea cu gaze naturale**

Zona are retea de alimentare cu gaze naturale pe toate strazile in afara de strada Teiului –partial –tronsonul de la sediul FRE pana la limita intravilanului (fost santier CFR)

Se pot autoriza lucrari de construire de instalatii noi sau de interventie la cele existente

#### **g. Colectarea gunoiului menajer**

Gunoiul menajer va fi colectat in platforme gospodaresti, amenajate atat pe domeniu public sau privat al municipiului cat si pe platforme individuale amenajate in incinta proprietatii. Acestea vor fi betonate si racordate la reteaua de canalizare si alimentare cu apa. Se recomanda dotarea acestora cu Europubele.

### **17. ANALIZA GEOTEHNICA :**

#### **Date geomorfologice si geologice :**

Relieful este plan, cu denivelari locale.

Apa subterana apare la adancimi cuprinse intre 3,9 m si 6,4 m.

#### **Cercetarea terenului**

- Adancimea de inghet este de 0, 80 – 0, 90 m ( STAS 6054 / 77 ) ;
- Zona cu gradul B seismic ( STAS 11.100 / 1 / 93 ) ;
- Conform Normativului P 100 / 92 pentru calculul structurilor de rezistenta amplasamentul este incadrat in grupa B cu  $T = 1,0$  sec si  $K = 0,32$  ;
- Sarcina data de zapada este de 1,2 KN/mp.

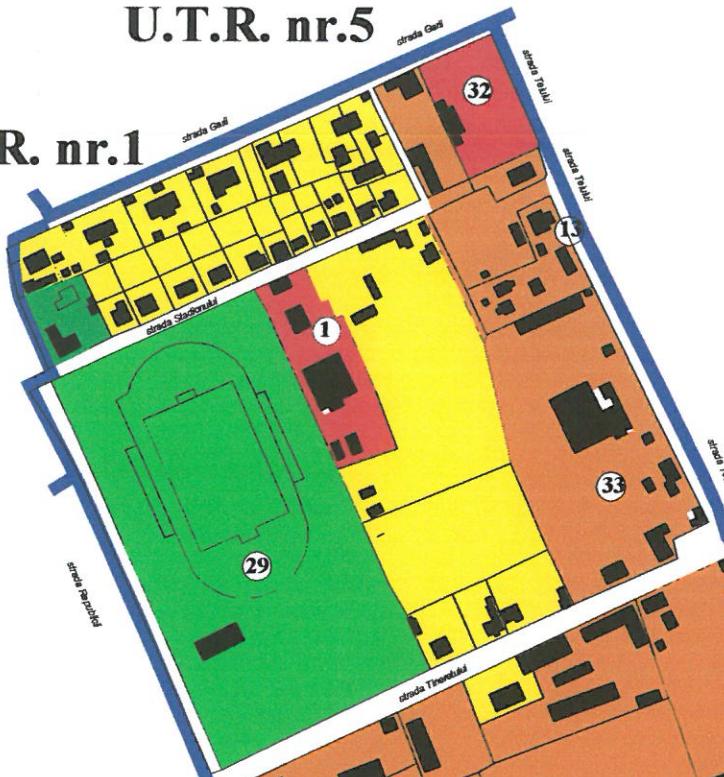
## **Recomandari :**

Pentru realizarea de obiective de utilitate publica sau a altor lucrari de constructii cu regim de inaltime P+1 sau mai mare de P+1, se recomanda efectuarea de studii geotehnice.

- Pentru lucrari de constructii locuinte parter si P+1 se pot lua urmatoarele presiuni conventionale de calcul
  - 200 Kpa - 300 Kpa - pentru incarcari fundamentale centrice;
  - 1,2 x 250 KPa - pentru suprapunerea incarcarilor extraordinare.

**U.T.R. nr.5**

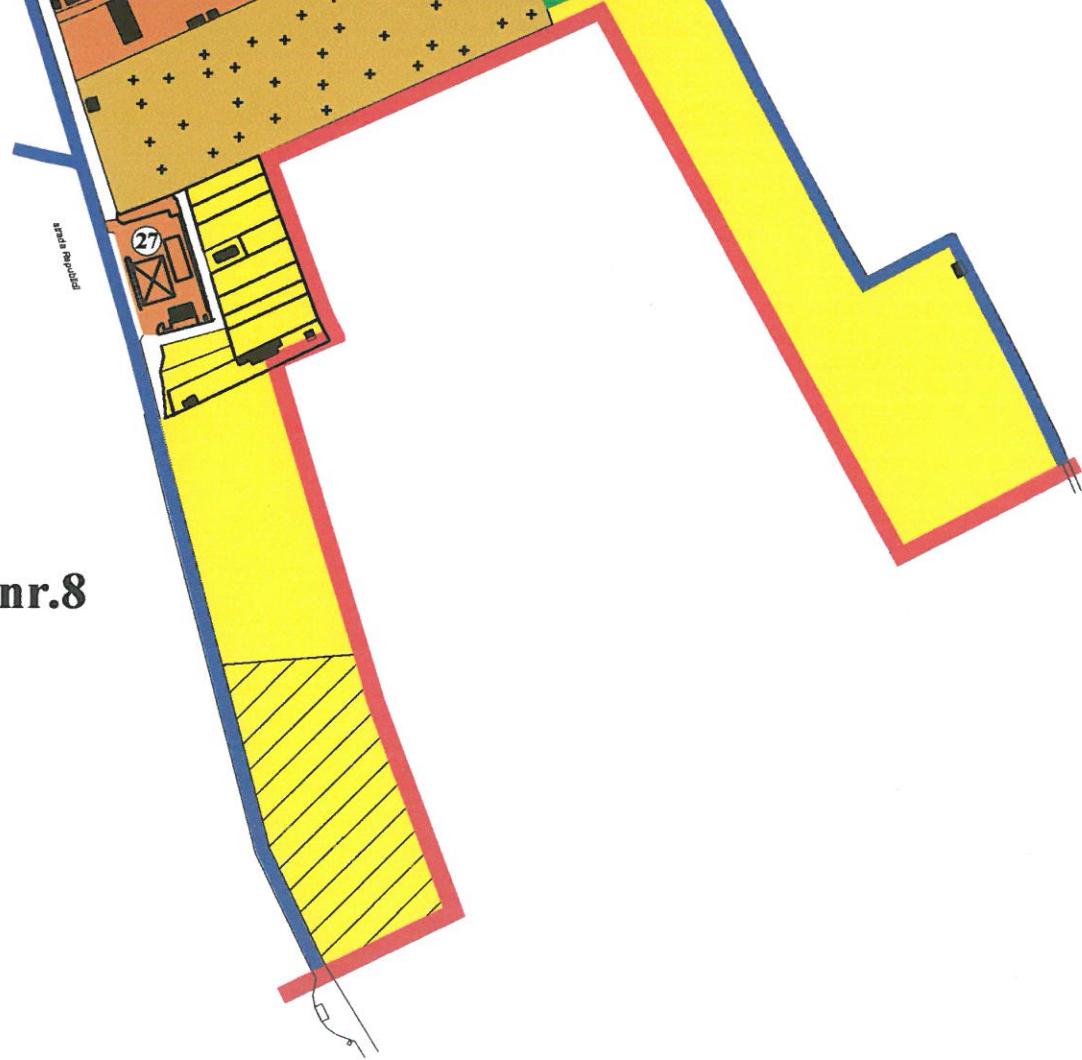
**U.T.R. nr.1**



**U.T.R. nr. 6**

**U.T.R. nr.13**

**U.T.R. nr.7**



**U.T.R. nr.8**

## **1. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

**La nivelul zonelor si subzonelor functionale :**

### **L - Locuinte**

**Lm** - Locuinte **P, P+1** - Existente

**Li** - Locuinte cu peste 2 niveluri - Existente

### **IS - Institutii si servicii publice**

**ISs** - Constructii pentru sanatate - Existente

### **CC - Cai de comunicatii si constructii aferente**

**Ccr** – Cai rutiere - Existente si propuse

## **2. LUCRARI DE CONSTRUCTII PERMISE**

Se pot autoriza orice fel de lucrari de intretinere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit si al amenajarilor exterioare

Se pot autoriza constructii noi pentru locuinte individuale, prin inlocuirea fondului existent degradat (unde este cazul –in cadrul subzonei **Lm** ) sau pe parcele rezervate in acest scop cu maxim **P+ 2** niveluri

Pentru toate obiectivele de interes public se vor elabora **P.U.D.- uri**.

Pentru subzona **Li** (locuinte colective) se pot autoriza amplasarea de chioscuri comerciale dupa intocmirea si aprobatia unui **PUD** fara a afecta retelele tehnico-edilitare, aleile pietonale, spatii plantate si fara sa produca disconfort apartamentelor de la parterul blocurilor (afectarea vizibilitatii, zgomot, noxe etc)

Acestea vor fi realizate din materiale usoare, usor de montat si demontat, avand toate un aspect unitar.

Pentru subzona **Li** se pot autoriza locuri de joaca, spatii de parcare si spatii plantate

### **3. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI ( POT SI CUT):**

Pentru obiectivele de interes public **POT** si **CUT** se vor stabili prin **PUD**

Pentru constructii de locuinte individuale cu maxim **P+2** niveluri (subzona **Lm**)

Constructii <b>P+1</b> loturi pana la <b>500</b> mp	<b>POT</b> maxim <b>30 %,</b> <b>CUT</b> maxim <b>0,60</b>
loturi mai mari de <b>500</b> mp	<b>POT</b> maxim <b>18 %,</b> <b>CUT</b> maxim <b>0,36</b>
Constructii <b>P+2</b> loturi pana la <b>500</b> mp	<b>POT</b> maxim <b>30 %,</b> <b>CUT</b> maxim <b>0,90</b>
loturi mai mari de <b>500</b> mp	<b>POT</b> maxim <b>18 %,</b> <b>CUT</b> maxim <b>0,54</b>

### **4. ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE** (subzona **Lm**)

- Amplasarea constructiilor de locuinte se recomanda a fi facuta astfel incat pentru toate incaperile de locuit amplasate pe fata cea mai favorabila (sud) sa se asigure durata minima de insorire de  $1 \frac{1}{2}$  h la solstitiu de iarna sau de 2 h in perioada 21 februarie-21 octombrie, cu unghiul de incidenta ale razeilor solare de peste  $6^\circ$  vertical si  $20^\circ$  orizontal.
- Orientarea constructiilor pentru cult se va face cu respectarea cerintelor cultului respectiv. Autorizarea lacasurilor de cult se face cu avizul secretarului de stat pentru culte si dupa intocmirea si aprobatia prealabila a unui **PUD**.
- Terenurile de sport in aer liber se orienteaza de regula pe directia nord-sud cu abatere de minim  $15^\circ$  spre vest sau spre est.

- In cazul unei parcelari, constructiile de locuinte individuale se vor orienta astfel incat pentru cel putin jumata din numarul incaperilor de locuit sa se respecte regula insoririi minime de  $1\frac{1}{2}$  la solstitiu de iarna.

## **BAZA LEGALA**

- Legea 10/1995 privind calitatea constructiilor
- Norme de igiena aprobat de Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 981/1994-art.2
- STAS 6221-constructii civile, industriale si agrozootehnice-iluminatul natural al incaperilor
- STAS 6448/1 privind calculul aportului de caldura din exteriorul incaperilor.

## **5. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT (subzona Lm)**

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta astfel :

- in cazul zonelor construite compact, constructiile se vor amplasa obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente sau la o distanta de 3-5 m fata de limita imprejmuirii.
- retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa daca se respecta caracterul fronturilor

Autorizatia de construire se va emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

Pentru orice alte situatii este necesara elaborarea si aprobarea prealabila a unui **PUD** in vederea evaluarii corecte a consecintelor includerii noii constructii in contextul existent.

- Aliniament maxim asmis :
- 1) la front existent
  - 2) retras din front
  - 3) aliniament creat maxim admis, 5 m de la limita proprietatii.

## **6. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI** (subzona Lm)

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se vor respecta :

1) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil.

- obligatia de a pastra o distanta de minimum 1,90 m intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate.
- obligatia de a pastra o distanta de 0,60 m in cadrul cladirilor ce permite vederi piezise.
- streasina cladirii se va construi in asa fel incat picatura de apa din ploi sa se scurga pe terenul sau.

Se admite, de regula o distanta minima intre constructiile de pe aceeasi parcela egala cu jumatarea inaltimei constructiei celei mai inalte si nu mai mica de 3 m.

2) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu care vor trebui sa asigure :

- accesul usor al mijloacelor si fortelelor de interventie.
- pastrarea acestor accese in permanenta libere fara sa fie obstructionate de amplasarea de semnalizari,imprejmuiri,mobilier urban.

3) Adaposturile pentru cresterea animalelor : cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata.

## **AVIZE**

- PSI
- Alte avize ce se considera necesare,conform legii.
- Adaposturile pentru cresterea animalelor (de cel mult 5 capete porcine si 5 capete bovine) se vor amplasa la cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata.(Ordinul nr.536/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind modul de viata al populatiei).

## **7. ACCES CAROSABILE** (subzona Lm)

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei.

## **INTERDICTII** (subzona Lm)

Se interzice autorizarea constructiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzatoare.

## **8. ACCESE PIETONALE** (subzona Lm)

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Caile si accesele pietonale se vor autoriza ca parti componente odata cu constructiile si amenajarile obiectivului de baza.

## **INTERDICTII** (subzona Lm)

Se interzice autorizarea constructiilor pe terenul pentru care nu sunt prevazute accesele pietonale.

## **9.RACORDAREA LA RETELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARA EXISTENTE**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

In cazul in care zona nu dispune de retele publice de apa-canal-autorizarea constructiilor (indiferent de destinatie) se va face numai in cazul in care prin proiect au fost prevazute solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului precum si prevederile Codului Civil.

## **10. PARCELAREA** (subzona Lm)

Autorizarea executarii parcelarilor este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ :

- front la strada de minim 8 m pentru cladiri insiruite ;
- front la strada de minim 12 m pentru cladiri izolate cuplate ;
- suprafata minima a parcelei este de 150 mp-la cladiri insiruite ;

- suprafata minima a parcelei este de 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplat ;
- adancimea este mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei ;
- latime cale de acces auto minim 6 m –bucla in trecere auto pompieri.

## **11. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR**

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea inaltimei medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei,fara ca diferența de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

## **12. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

## **INTERDICTII**

Autorizarea executarii constructiilor care,prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

Pentru orice lucrari de renovare, modernizare a cladirii « **CASA CERNAT TRAIAN** » (cuprinsa in lista de monumente), se va impune elaborarea unor documentatii avizate de Directia de monumente

## **13. PARCAJE**

Autorizarea executarii constructiilor care,prin destinatie ,necesa spatii de parcare se va emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Suprafetele parcajelor se vor determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform Normativ P132-93.

## **14. SPATII VERZI SI PLANTATE**

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate ,in functie de destinatia si capacitatea constructiei.

## **15. IMPREJMUIRI (subzona Lm)**

Este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiiri :

- imprejmuiiri opace-necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale , asigurarea protectiei vizuale cu inaltimea de maxim 2,0 m
- Imprejmuiiri transparente, decorative, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice cu inaltimea maxima de 1,80 m

## **16. ECHIPARE EDILITARA (subzona Lm)**

**Generalitate:** orice interventie (extindere, reparatii, inlocuire, record, etc) la retelele utilitare subterane se face in baza avizelor administratorului de retea, a avizului Primariei Adjud si a avizelor celorlalti detinatori de retele subterane din zona, impunandu-se aducerea terenului afectat la starea initiala, conform unui grafic de lucrari insusit de administratorul domeniului public si constructorul autorizat.

### **a. Alimentare cu apa rece potabila**

Zona are retea de alimentare cu apa potabila, traseele urmarind trama stradala existenta.. Se pot executa lucrari de reparatii sau inlocuiri de retele sau executarea de retele noi.

## **b. Canalizare ape uzate menajere si meteorice**

Zona are retea de canalizare pe toate strazile exceptie facand tronsonul din strada Salcamilor cuprins intre strada 1 Mai si blocurile din strada Salcamilor. Se pot executa lucrari de reparatii sau inlocuiri de retele sau executarea de retele noi.

## **c. Alimentarea cu energie electrica**

Intreaga zona are retele de alimentare cu energie electrica pe toate strazile. Iluminatul public este aerian pe stalpi din beton. Extinderile de retele se vor putea face numai pe baza unei documentatii tehnice insusite de distributitorul de energie electrica.

## **d. Telecomunicatii**

Retelele de telecomunicatii din zona sunt atat aeriene cat si subterane. In zona strazii Republicii exista cablu cu fibra optica in canalizatie subterana. Retelele de distributie pentru telecomunicatii se vor realiza pe baza documentatiei tehnice elaborata de Romtelecom

## **e. Alimentarea cu caldura**

Incalzirea si prepararea apei calde menajere se face prin CT individuale, racordate la reteaua de gaze naturale (acolo unde aceasta exista) si cu alte sisteme de incalzire (sobe cu lemn sau carbuni, produse petroliere, etc).

## **f. Alimentarea cu gaze naturale**

Zona are retea de alimentare cu gaze naturale pe toate strazile exceptie facand tronsonul din strada Salcamilor cuprins intre strada 1 Mai si blocurile din strada Salcamilor.

Se pot autoriza lucrari de construire de instalatii noi sau de interventie la cele existente

## **g. Colectarea gunoiului menajer**

Gunoiul menajer va fi colectat in platforme gospodaresti, amenajate atat pe domeniu public sau privat al municipiului cat si pe platforme individuale amenajate in incinta proprietatii. Acestea vor fi betonate si racordate la reteaua de canalizare si alimentare cu apa. Se recomanda dotarea acestora cu Europubele.

## **17. ANALIZA GEOTEHNICA :**

### **Date geomorfologice si geologice :**

Relieful este plan, cu denivelari locale.

Apa subterana apare la adancimi cuprinse intre 3,9 m si 6,4 m.

### **Cercetarea terenului**

- Adancimea de inghet este de 0, 80 – 0, 90 m ( STAS 6054 / 77 ) ;
- Zona cu gradul B seismic ( STAS 11.100 / 1 / 93 );
- Conform Normativului P 100 / 92 pentru calculul structurilor de rezistenta amplasamentul este incadrat in grupa B cu T = 1,0 sec si K = 0,32 ;
- Sarcina data de zapada este de 1,2 KN/mp.

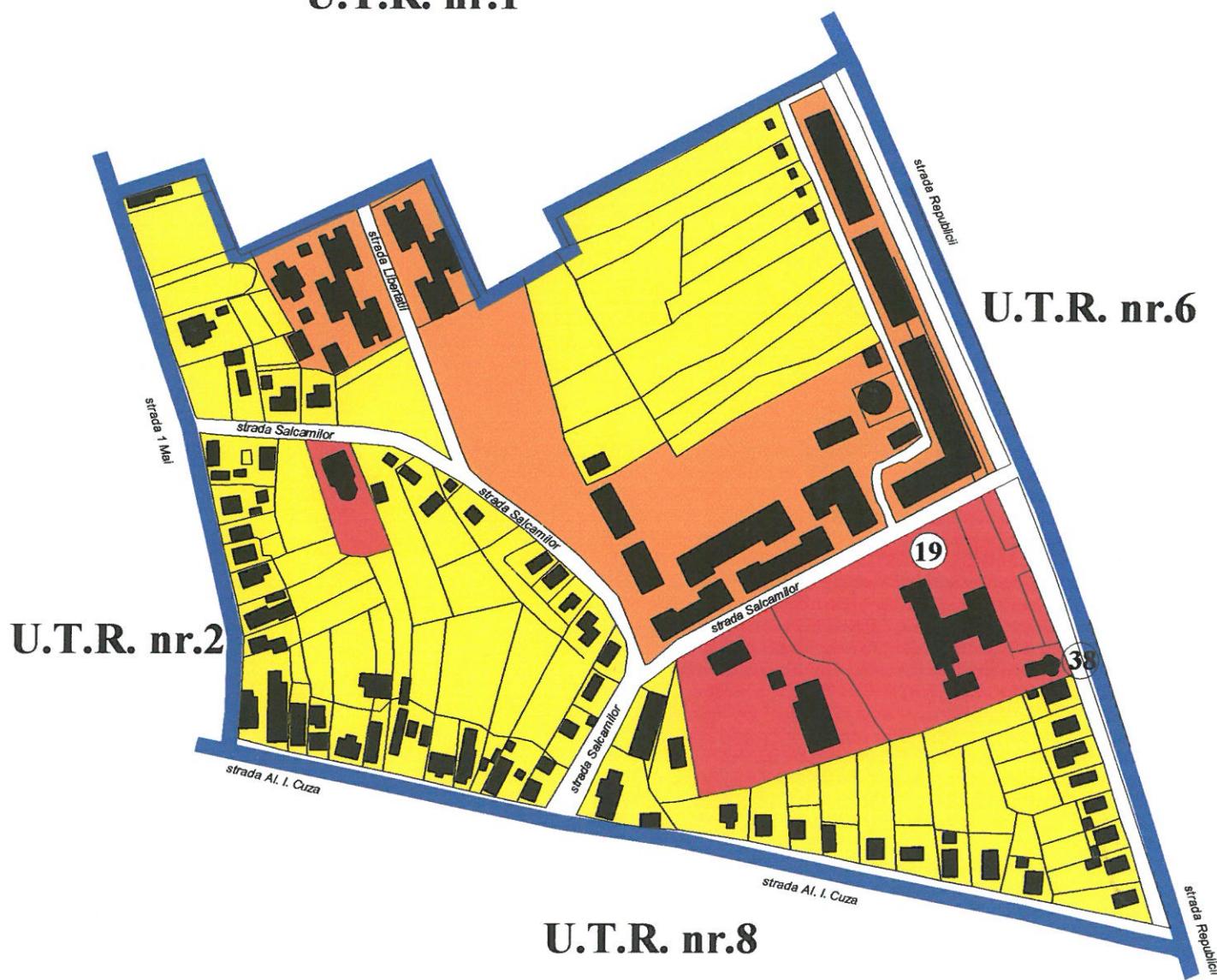
### **Recomandari :**

Pentru realizarea de obiective de utilitate publica sau a altor lucrari de constructii cu regim de inaltime P+1 sau mai mare de P+1, se recomanda efectuarea de studii geotehnice.

- Pentru lucrari de constructii locuinte parter si P+1 se pot lua urmatoarele presiuni conventionale de calcul
  - 200 Kpa - 300 Kpa - pentru incarcari fundamentale centrice;
  - $1,2 \times 250$  KPa - pentru suprapunerea incarcarilor extraordinare.

**U.T.R. nr.7**

**U.T.R. nr.1**



## **1. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

**La nivelul zonelor si subzonelor functionale :**

**L - zone de locuinte**

**Lm** - Locuinte **P, P+1** - Existente si propuse

**I - zona unitati productie industriala**

**IS - zona institutii si servicii**

**Iss** - Cladiri pentru sanatate - Existente  
**ISco** - Cladiri comerciale - Existente

**A - zona unitati agro-zootehnice**

**Aa** - alte unitati agricole - Existente

**P - zona de parc, sport, turism, recreere, protectie**

**Ps** - complex sportiv, stadion - Propuse  
**Ppp** - perdele de protectie - Propuse  
**Pa** - agrement - Propuse

**GC - zona gospodarie comunala**

**Gce** - Statii de epurare - Existente si propuse

**CC - zona cailor de comunicatii si constructii aferente**

**CCr** - cai rutiere - Existente si propuse

## **2. LUCRARI DE CONSTRUCTII PERMISE**

Se pot autoriza orice fel de lucrari de intretinere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit si al amenajarilor exterioare

Se pot autoriza constructii noi pentru locuinte individuale, prin inlocuirea fondului existent degradat (unde este cazul –in cadrul subzonei **Lm**) sau pe parcele rezervate in acest scop cu maxim **P+ 2** niveluri

Pentru toate obiectivele de interes public se vor elabora **P.U.D.- uri**.

**Pentru zonele in care sunt figurate hasuri eliberarea autorizatiei de construire se va face dupa intocmire si aprobarare PUZ, PUD.**

Pentru zona de unitati productive existente se pot elibera autorizatii de construire in incintele acestora

Pentru zona cu activitati de turism si alimentatie publica se pot elibera autorizatii de construire in incintele acestora

Se pot autoriza constructii noi pentru activitati de mica industrie pe parcele prevazute in acest scop.

Se interzice autorizarea de unitati care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele admisibile

Se pot autoriza lucrari pentru extinderea si modernizarea statiei de epurare existente.

## **3. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI ( POT SI CUT):**

Pentru obiectivele destinate activitatilor productive,

**POTmaxim = 50%**

**CUTmaxim = 1,50**

Pentru constructii de locuinte individuale cu maxim **P+2** niveluri (subzona **Lm**)

Constructii <b>P+1</b> %,	loturi pana la <b>500</b> mp	<b>POT</b> maxim <b>30</b>
		<b>CUT</b> maxim <b>0,60</b>

%,	loturi mai mari de <b>500 mp</b>	<b>POT</b> maxim <b>18</b>
		<b>CUT</b> maxim <b>0,36</b>
Constructii <b>P+2</b> %,	loturi pana la <b>500 mp</b>	<b>POT</b> maxim <b>30</b>
		<b>CUT</b> maxim <b>0,90</b>
%,	loturi mai mari de <b>500 mp</b>	<b>POT</b> maxim <b>18</b>
		<b>CUT</b> maxim <b>0,54</b>

Pentru lucrarile de extindere si modernizare statie de epurare indicatorii urbanistici maximi se vor stabili prin **PUD**

#### 4. ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE (subzona **Lm**)

- Amplasarea constructiilor de locuinte se recomanda a fi facuta astfel incat pentru toate incaperile de locuit amplasate pe fata cea mai favorabila (sud) sa se asigure durata minima de insorire de  $1\frac{1}{2}$  h la solstitiu de iarna sau de 2 h in perioada 21 februarie-21 octombrie,cu unghiul de incidenta ale razelor solare de peste  $6^\circ$  vertical si  $20^\circ$  orizontal.
- Orientarea constructiilor pentru cult se va face cu respectarea cerintelor cultului respectiv.Autorizarea lacasurilor de cult se face cu avizul secretarului de stat pentru culte si dupa intocmirea si aprobarea prealabila a unui **PUD**.
- Terenurile de sport in aer liber se orienteaza de regula pe directia nord-sud cu abatere de minim  $15^\circ$  spre vest sau spre est.
- In cazul unei parcelari,constructiile de locuinte individuale se vor orienta astfel incat pentru cel putin jumata din numarul incaperilor de locuit sa se respecte regula insoririi minime de  $1\frac{1}{2}$  la solstitiu de iarna.

#### BAZA LEGALA

- Legea 10/1995 privind calitatea constructiilor
- Norme de igiena aprobat de Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 981/1994-art.2

- STAS 6221-constructii civile,industriale si agrozootehnice-iluminatul natural al incaperilor
- STAS 6448/1 privind calculul aportului de caldura din exteriorul incaperilor.

## 5. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT (subzona Lm)

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta astfel :

- in cazul zonelor construite compact,constructiile se vor amplasa obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente sau la o distanta de 3-5 m fata de limita imprejmuirii.
- retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa daca se respecta caracterul fronturilor

In cazul cladirilor de locuit ce se vor amplasa pe strada Republicii, acestea se vor retrage in asa fel incat sa aiba cel putin 3-5 m fata de limita perdelei de protectie

Autorizatia de construire se va emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata,pe orizontala,din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

Pentru orice alte situatii este necesara elaborarea si aprobarea prealabila a unui **PUD** in vederea evaluarii corecte a consecintelor includerii noii constructii in contextul existent.

Aliniament maxim admis : 1) la front existent

2) retras din front

3) aliniament creat maxim admis, 5 m de la limita proprietatii.

## 6. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI (subzona Lm)

-Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se vor respecta :

- 1) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil.
  - a) obligatia de a pastra o distanta de minimum 1,90 m intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate.
  - b) obligatia de a pastra o distanta de 0,60 m in cadrul cladirilor ce permite vederi piezise.
  - c) streasina cladirii se va construi in asa fel incat picatura de apa din ploi sa se scurga pe terenul sau.

Se admite, de regula o distanta minima intre constructiile de pe aceeasi parcela egala cu jumatarea inaltimei constructiei celei mai inalte si nu mai mica de 3 m.

2) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu care vor trebui sa asigure :

- accesul usor al mijloacelor si fortelelor de interventie.

- pastrarea acestor accese in permanenta libere fara sa fie obstructionate de amplasarea de semnalizari, imprejmuri, mobilier urban.

3) Adaposturile pentru cresterea animalelor : cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata.

#### **AVIZE**

- PSI

- Alte avize ce se considera necesare, conform legii.

Adaposturile pentru cresterea animalelor (de cel mult 5 capete porcine si 5 capete bovine) se vor amplasa la cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata. (Ordinul nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind modul de viata al populatiei).

### **7. ACCESE CAROSABILE (subzona Lm)**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei.

### **INTERDICTII (subzona Lm)**

Se interzice autorizarea constructiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzatoare.

### **8. ACCESE PIETONALE (subzona Lm)**

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Caile si accesele pietonale se vor autoriza ca parti componente odata cu constructiile si amenajarile obiectivului de baza.

## **INTERDICTII (subzona Lm)**

Se interzice autorizarea constructiilor pe terenul pentru care nu sunt prevazute accesele pietonale.

## **9. RACORDAREA LA RETELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARA EXISTENTE**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

In cazul in care zona nu dispune de retele publice de apa-canal- autorizarea constructiilor (indiferent de destinatie) se va face numai in cazul in care prin proiect au fost prevazute solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului precum si prevederile Codului Civil.

## **10. PARCELAREA (subzona Lm)**

Autorizarea executarii parcelarilor este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ :

- front la strada de minim 8 m pentru cladiri insiruite ;
- front la strada de minim 12 m pentru cladiri izolate cuplate ;
- suprafata minima a parcelei este de 150 mp - la cladiri insiruite ;
- suprafata minima a parcelei este de 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplat ;
- adancimea este mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei ;
- latime cale de acces auto minim 6 m –bucla in trecere auto pompieri.

## **11. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR**

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea inaltimei medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferența de inaltime sa depaseasca cu mai mult de două niveluri cladirile imediat invecinate.

## **12. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

## **INTERDICTII**

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior ,intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii ,este interzisa.

## **13. PARCAJE**

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie ,necesa spatii de parcare se va emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Suprafetele parcajelor se vor determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform Normativ P132-93.

## **14. SPATII VERZI SI PLANTATE**

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate ,in functie de destinatia si capacitatea constructiei.

Se impune realizarea unei perdele verzi de protectie la strada Republicii (DN2 spre Focsani)

Si in jurul statiei de epurare se impune realizare unei perdele verzi de protectie de cca 50,0 m intre zona de locuinte si statia de epurare si de 25,0 m fata de restul vecinatatilor.

## **15. IMPREJMUIRI (subzona Lm)**

Este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri :

- imprejmuiri opace-necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale , asigurarea protectiei vizuale cu inaltimea de maxim 2,0 m
- Imprejmuiri transparente, decorative, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor sau integrarrii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice cu inaltimea maxima de 1,80 m

## **16. ECHIPARE EDILITARA (subzona Lm)**

**Generalitate:** orice interventie (extindere, reparatii, inlocuire, record, etc) la retelele utilitare subterane se face in

**baza avizelor administratorului de retea, a avizului Primariei Adjud si a avizelor celorlalti detinatori de retele subterana din zona, impunandu-se aducerea terenului afectat la starea initiala, conform unui grafic de lucrari insusit de administratorul domeniului public si constructorul autorizat.**

#### **a. Alimentare cu apa rece potabila**

Zona are retea de alimentare cu apa potabila, traseele urmarind trama stradala existenta. Nu are retea de alimentare cu apa tronsonul strazii Republicii de la Complexul alimentar SC DANIO COM AIDA SRL pana la limita intravilanului. Se pot executa lucrari de reparatii sau inlocuire de retele sau executarea de retele noi.

#### **b. Canalizare ape uzate menajere si meteorice**

Zona are retea de canalizare pe toate strazile. Nu are retea de canalizare tronsonul strazii Republicii de la Complexul alimentar SC DANIO COM AIDA SRL pana la limita intravilanului. Se pot executa lucrari de reparatii sau inlocuire de retele sau executarea de retele noi.

#### **c. Alimentarea cu energie electrica**

Intreaga zona are retele de alimentare cu energie electrica pe toate strazile. Nu are retea de alimentare cu energie electrica tronsonul strazii Republicii de la Complexul alimentar SC DANIO COM AIDA SRL pana la limita intravilanului.

Iluminatul public este aerian pe stalpi din beton.

Extinderile de retele se vor putea face numai pe baza unei documentatii tehnice insusite de distributitorul de energie electrica.

#### **d. Telecomunicatii**

Retelele de telecomunicatii din zona sunt atat aeriene cat si subterane. In zona strazii Republicii exista cablu cu fibra optica in canalizatie subterana. Retelele de distributie pentru telecomunicatii se vor realiza pe baza documentatiei tehnice elaborata de Romtelecom

### **e. Alimentarea cu caldura**

Incalzirea si prepararea apei calde menajere se face prin CT individuale, racordate la reteaua de gaze naturale (acolo unde aceasta exista) si cu alte sisteme de incalzire (sobe cu lemn sau carbuni, produse petroliere, etc).

### **f. Alimentarea cu gaze naturale**

Zona are retea de alimentare cu gaze naturale pe toate strazile in afara de strada Horea ,strada Campului si strada Al. I. Cuza tronsonul cuprins intre strada 1 Mai si strada Horea

Se pot autoriza lucrari de construire de instalatii noi sau de interventie la cele existente

### **g. Colectarea gunoiului menajer**

Gunoiul menajer va fi colectat in platforme gospodaresti, amenajate atat pe domeniu public sau privat al municipiului cat si pe platforme individuale amenajate in incinta proprietatii. Acestea vor fi betonate si racordate la reteaua de canalizare si alimentare cu apa. Se recomanda dotarea acestora cu Europubele.

## **17. ANALIZA GEOTEHNICA :**

### **Date geomorfologice si geologice :**

Relieful este plan, cu denivelari locale.

Apa subterana apare la adancimi cuprinse intre 3,9 m si 6,4 m.

### **Cercetarea terenului**

- Adancimea de inghet este de 0, 80 – 0, 90 m ( STAS 6054 / 77 ) ;
- Zona cu gradul B seismic ( STAS 11.100 / 1 / 93 ) ;
- Conform Normativului P 100 / 92 pentru calculul structurilor de rezistenta amplasamentul este incadrat in grupa B cu T = 1,0 sec si K = 0,32 ;
- Sarcina data de zapada este de 1,2 KN/mp.

### **Recomandari :**

Pentru realizarea de obiective de utilitate publica sau a altor lucrari de constructii cu regim de inaltime P+1 sau mai mare de P+1, se recomanda efectuarea de studii geotehnice.

- Pentru lucrari de constructii locuinte parter si P+1 se pot lua urmatoarele presiuni conventionale de calcul
  - 200 Kpa - 300 Kpa - pentru incarcari fundamentale centrice;
  - 1,2 x 250 KPa - pentru suprapunerea incarcarilor extraordinare.

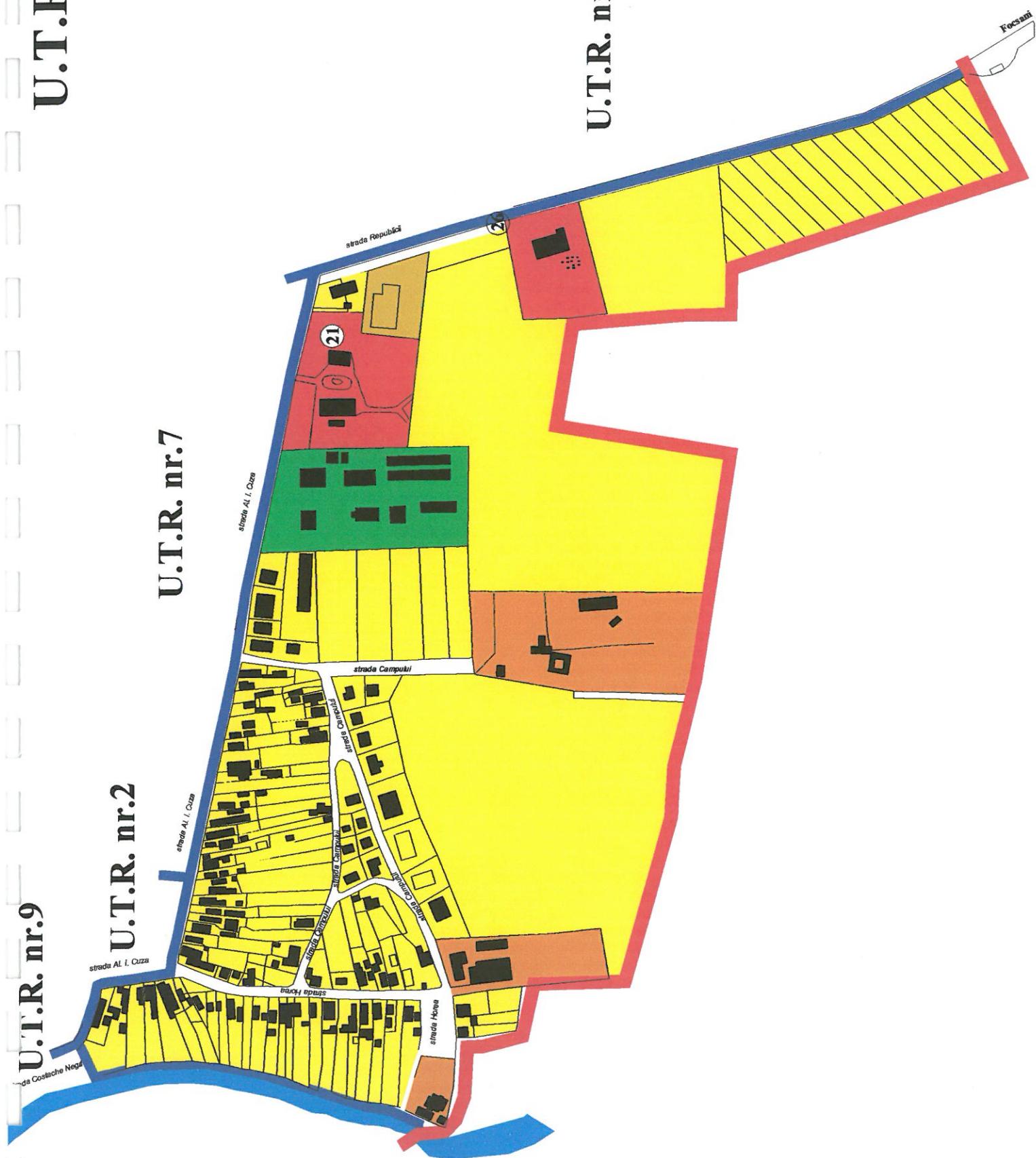
U.T.R. nr.9

U.T.R. nr.2

U.T.R. nr.7

U.T.R. nr.8

U.T.R. nr.6



## **1. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

**- La nivelul zonelor si subzonelor functionale :**

**L - zone de locuinte cu subzonele**

**Lm – locuinte P, P+1** - Existente

**A - zona unitati agro-zootehnice cu subzonele**

**Asu** - servicii, utilaje agricole - Existente

**Az** - ferme zootehnice - Existente

**Aa** - alte unitati agricole - Existente

**IS - zona institutii si servicii cu subzonele**

**ISco** - comerciale - Existente

**CC - zona cailor de comunicatii si constructii aferente**

**CCr** - cai rutiere - Existente si propuse

**GC - zona gospodarie comunala**

**GCC** - cimitire - Existente

## 2. LUCRARI DE CONSTRUCTII PERMISE

Se pot autoriza orice fel de lucrari de intretinere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit si al amenajarilor exterioare

Se pot autoriza constructii noi pentru locuinte individuale, prin inlocuirea fondului existent degradat (unde este cazul ) sau pe parcele rezervate in acest scop cu maxim **P+ 2** niveluri

Pentru toate obiectivele de interes public se vor elabora **P.U.D.- uri**.

## 3. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI ( POT SI CUT):

Pentru obiectivele de interes public **POT** si **CUT** se vor stabili prin **PUD**

Pentru constructii de locuinte individuale cu maxim **P+2** niveluri

Constructii <b>P+1</b> loturi pana la <b>500</b> mp	<b>POT</b> maxim <b>30 %,</b> <b>CUT</b> maxim <b>0,60</b>
loturi mai mari de <b>500</b> mp	<b>POT</b> maxim <b>18 %,</b> <b>CUT</b> maxim <b>0,36</b>
Constructii <b>P+2</b> loturi pana la <b>500</b> mp	<b>POT</b> maxim <b>30 %,</b> <b>CUT</b> maxim <b>0,90</b>
loturi mai mari de <b>500</b> mp	<b>POT</b> maxim <b>18 %,</b> <b>CUT</b> maxim <b>0,54</b>

## 4. ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

- Amplasarea constructiilor de locuinte se recomanda a fi facuta astfel incat pentru toate incaperile de locuit amplasate pe fata cea mai favorabila (sud) sa se asigure durata minima de insorire de  $1 \frac{1}{2}$  h la solstitiu de iarna sau de 2 h in perioada 21 februarie-21 octombrie,cu unghiul de incidenta ale razelor solare de peste  $6^\circ$  vertical si  $20^\circ$  orizontal.
- Orientarea constructiilor pentru cult se va face cu respectarea cerintelor cultului respectiv.Autorizarea lacasurilor de cult se face cu

avizul secretarului de stat pentru culte si dupa intocmirea si aprobarea prealabila a unui **PUD**.

- Terenurile de sport in aer liber se orienteaza de regula pe directia nord-sud cu abatere de minim  $15^\circ$  spre vest sau spre est.
- In cazul unei parcelari, constructiile de locuinte individuale se vor orienta astfel incat pentru cel putin jumata din numarul incaperilor de locuit sa se respecte regula insoririi minime de  $1\frac{1}{2}$  la solstitiu de iarna.

## BAZA LEGALA

- Legea 10/1995 privind calitatea constructiilor
- Norme de igiena aprobate de Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 981/1994-art.2
- STAS 6221-constructii civile, industriale si agrozootehnice-iluminatul natural al incaperilor
- STAS 6448/1 privind calculul aportului de caldura din exteriorul incaperilor.

## 5. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta astfel :

- in cazul zonelor construite compact, constructiile se vor amplasa obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente sau la o distanta de 3-5 m fata de limita imprejmuirii.
- retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa daca se respecta caracterul fronturilor

Autorizatia de construire se va emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

Pentru orice alte situatii este necesara elaborarea si aprobarea prealabila a unui **PUD** in vederea evaluarii corecte a consecintelor includerii noii constructii in contextul existent.

Aliniament maxim permis : 1) la front existent

2) retragere din front

3) aliniament creat maxim admis, 5 m de la limita proprietatii.

## **6. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI**

-Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se vor respecta :

- 1) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil.
  - a) obligatia de a pastra o distanta de minimum 1,90 m intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate.
  - b) obligatia de a pastra o distanta de 0,60 m in cadrul cladirilor ce permite vederi piezise.
  - c) streasina cladirii se va construi in asa fel incat picatura de apa din ploi sa se scurga pe terenul sau.

Se admite,de regula o distanta minima intre constructiile de pe aceeasi parcela egala cu jumatatea inaltimei constructiei celei mai inalte si nu mai mica de 3 m.

2) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu care vor trebui sa asigure :

- accesul usor al mijloacelor si fortelelor de interventie.
- pastrarea acestor accese in permanenta libere fara sa fie obstructionate de amplasarea de semnalizari,imprejmuiri,mobilier urban.

3) Adaposturile pentru cresterea animalelor : cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata.

### **AVIZE**

- PSI
- Alte avize ce se considera necesare,conform legii.

Adaposturile pentru cresterea animalelor (de cel mult 5 capete porcine si 5 capete bovine) se vor amplasa la cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata.(Ordinul nr.536/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind modul de viata al populatiei.

## **7. ACSESE CAROSABILE**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice direct sau prin servitute,conform destinatiei constructiei.

### **INTERDICTII**

Se interzice autorizarea constructiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzatoare.

Se interzice eliberarea de autorizatii de construire pentru **zona cu interdictie temporara de construire**. Aceasta interdictie va fi ridicata

dupa executarea lucrarilor de regularizare si amenajare a albiei raului Trotus si dupa intocmirea si aprobarea unei documentatii specifice avizate de Apele Romane.

## **8. ACCESE PIETONALE**

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura acces pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Caile si accesele pietonale se vor autoriza ca parti componente odata cu constructiile si amenajarile obiectivului de baza.

## **INTERDICTII**

Se interzice autorizarea constructiilor pe terenul pentru care nu sunt prevazute accesele pietonale.

## **9.RACORDAREA LA RETELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARA EXISTENTE**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

In cazul in care zona nu dispune de retele publice de apa-canal-autorizarea constructiilor (indiferent de destinatie) se va face numai in cazul in care prin proiect au fost prevazute solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului precum si prevederile Codului Civil.

## **10. PARCELAREA**

Autorizarea executarii parcelarilor este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ :

- front la strada de minim 8 m pentru cladiri insiruite ;
- front la strada de minim 12 m pentru cladiri izolate cuplate ;
- suprafata minima a parcelei este de 150 mp-la cladiri insiruite ;
- suprafata minima a parcelei este de 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau
- cuplat ;
- adancimea este mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei ;
- latime cale de acces auto minim 6 m –bucla in trecere auto pompieri.

## **11. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR**

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea inaltilor medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei,fara ca diferența de inaltime sa depaseasca cu mai mult de două niveluri cladirile imediat invecinate.

## **12. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

## **INTERDICTII**

Autorizarea executarii constructiilor care,prin conformare,volumetrie si aspect exterior ,intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii ,este interzisa.

## **13. PARCAJE**

Autorizarea executarii constructiilor care,prin destinatie ,necesa spatii de parcare se va emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Suprafetele parcajelor se vor determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform Normativ P132-93.

## **14. SPATII VERZI SI PLANTATE**

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate ,in functie de destinatia si capacitatea constructiei.

## **15. IMPREJMUIRI**

Este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiiri :

- imprejmuiiri opac-necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale , asigurarea protectiei vizuale cu inaltimea de maxim 2,0 m

- Imprejmuri transparente, decorative, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice cu inaltimea maxima de 1,80 m

## **16. ECHIPARE EDILITARA**

**Generalitate:** orice interventie (extindere, reparatii, inlocuire, record, etc) la retelele utilitare subterane se face in baza avizelor administratorului de retea, a avizului Primariei Adjud si a avizelor celorlalti detinatori de retele subterane din zona, impunandu-se aducerea terenului afectat la starea initiala, conform unui grafic de lucrari insusit de administratorul domeniului public si constructorul autorizat.

### **a. Alimentare cu apa rece potabila**

Zona are retea de alimentare cu apa potabila, traseele urmarind trama stradala existenta. Conductele sunt pozate de regula sub arterele de circulatie, trotuare, spatii verzi. Se pot executa lucrari de reparatii sau inlocuiri de retele sau executarea de retele noi.

### **b. Canalizare ape uzate menajere si meteorice**

Zona are retea de canalizare numai pe strada C. Negri tronsonul cuprins intre strada Copacesti si strada Islaz si strada Copacesti. Restul strazilor nu au retea de canalizare.

Se pot executa lucrari de reparatii sau inlocuiri de retele sau executarea de retele noi.

### **c. Alimentarea cu energie electrica**

Intreaga zona are retele de alimentare cu energie electrica atat aeriene cat si subterane

Iluminatul public este aerian pe stalpi din beton.

Extinderile de retele se vor putea face numai pe baza unei documentatii tehnice insusite de distributiorul de energie electrica.

#### **d. Telecomunicatii**

Retelele de telecomunicatii din zona sunt atat aeriene cat si subterane.Pe strada Republicii este pozat ,in canalizatie subterana, un cablu cu fibra optica.

Retelele de distributie pentru telecomunicatii se vor realiza pe baza documentatiei tehnice elaborata de Romtelecom

#### **e. Alimentarea cu caldura**

Incalzirea si prepararea apei calde menajere se face prin CT individuale, racordate la reteaua de gaze naturale (acolo unde aceasta exista) si cu alte sisteme de incalzire (sobe cu lemn sau carbuni, produse petroliere, etc).

#### **f. Alimentarea cu gaze naturale**

Zona are retea de gaze naturale numai pe strada C. Negri,tronsonul cuprins intre strada Copacesti si strada Islaz si strada Copacesti.Restul strazilor nu au retea de gaze naturale.

Se pot autoriza lucrari de construire de instalatii noi sau de interventie la cele existente

#### **g. Colectarea gunoiului menajer**

Gunoiul menajer va fi colectat in platforme gospodaresti, amenajate atat pe domeniu public sau privat al municipiului cat si pe platforme individuale amenajate in incinta proprietatii. Acestea vor fi betonate si racordate la reteaua de canalizare si alimentare cu apa. Se recomanda dotarea acestora cu Europubele.

### **17. ANALIZA GEOTEHNICA :**

#### **Date geomorfologice si geologice :**

Relieful este plan, cu denivelari locale.

Apa subterana apare la adancimi cuprinse intre 3,9 m si 6,4 m.

## **Cercetarea terenului**

- Adancimea de inghet este de 0, 80 – 0, 90 m ( STAS 6054 / 77 ) ;
- Zona cu gradul B seismic ( STAS 11.100 / 1 / 93 );
- Conform Normativului P 100 / 92 pentru calculul structurilor de rezistenta amplasamentul este incadrat in grupa B cu  $T = 1,0$  sec si  $K = 0,32$  ;
- Sarcina data de zapada este de 1,2 KN/mp.

### **Recomandari :**

Pentru realizarea de obiective de utilitate publica sau a altor lucrari de constructii cu regim de inaltime P+1 sau mai mare de P+1, se recomanda efectuarea de studii geotehnice.

- Pentru lucrari de constructii locuinte parter si P+1 se pot lua urmatoarele presiuni conventionale de calcul
  - 200 Kpa - 300 Kpa - pentru incarcari fundamentale centrice;
  - $1,2 \times 250$  KPa - pentru suprapunerea incarcarilor extraordinare.

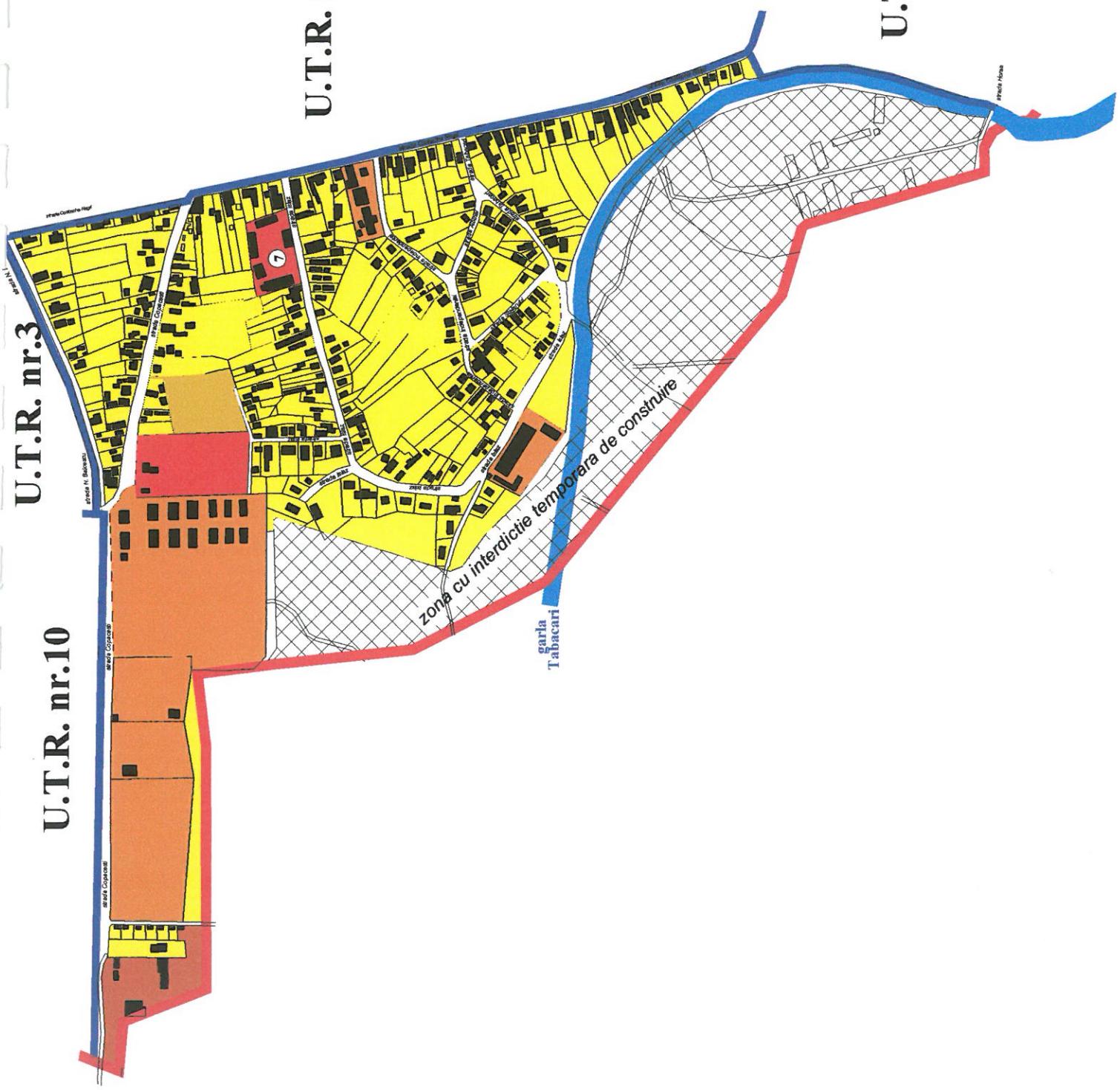
U.T.R. nr.9

U.T.R. nr.3

U.T.R. nr.10

U.T.R. nr.2

U.T.R. nr.8



## **1. PRESCRIPTII SPECIFICE DECONSTRUIBILITATE**

**-La nivelul zonelor si subzonelor functionale :**

**L** - locuinte

**Lm** - Locuinte **P, P+1** - Existente

**GC** -gospodarie comunala

**GCc** -existent

**P** -parcuri si plantatii

**Ppp** -propuse

**CC** - cai de comunicatii si constructii aferente

**Ccr** –existente si propuse

## **2. LUCRARI DE CONSTRUCTII PERMISE**

Se pot autoriza orice fel de lucrari de intretinere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit si al amenajarilor exterioare

Se pot autoriza constructii noi pentru locuinte individuale, prin inlocuirea fondului existent degradat (unde este cazul ) sau pe parcele rezervate in acest scop cu maxim **P+ 2** niveluri

Pentru toate obiectivele de interes public se vor elabora **P.U.D.- uri**.

Se pot autoriza constructii provizorii inclusiv chioscuri in limita proprietatilor

Pentru zonele in care sunt figurate hasuri eliberarea autorizatiei de construire se va face dupa intocmire si aprobatie **PUZ, PUD**.

### **3. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI ( POT SI CUT):**

Pentru obiectivele de interes public **POT** si **CUT** se vor stabili prin **PUD**

Pentru constructii de locuinte individuale cu maxim **P+2** niveluri

Constructii <b>P+1</b> loturi pana la <b>500 mp</b> maxim <b>0,60</b>	<b>POT</b> maxim <b>30 %, CUT</b>
loturi mai mari de <b>500 mp</b> maxim <b>0,36</b>	<b>POT</b> maxim <b>18 %, CUT</b>
Constructii <b>P+2</b> loturi pana la <b>500 mp</b> maxim <b>0,90</b>	<b>POT</b> maxim <b>30 %, CUT</b>
loturi mai mari de <b>500 mp</b> maxim <b>0,54</b>	<b>POT</b> maxim <b>18 %, CUT</b>

### **4. ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE**

- Amplasarea constructiilor de locuinte se recomanda a fi facuta astfel incat pentru toate incaperile de locuit amplasate pe fata cea mai favorabila (sud) sa se asigure durata minima de insorire de  $1\frac{1}{2}$  h la solstitiu de iarna sau de 2 h in perioada 21 februarie-21 octombrie,cu unghiul de incidenta ale razelor solare de peste  $6^\circ$  vertical si  $20^\circ$  orizontal.
- Orientarea constructiilor pentru cult se va face cu respectarea cerintelor cultului respectiv.Autorizarea lacasurilor de cult se face cu avizul secretarului de stat pentru culte si dupa intocmirea si aprobarea prealabila a unui **PUD**.
- Terenurile de sport in aer liber se orienteaza de regula pe directia nord-sud cu abatere de minim  $15^\circ$  spre vest sau spre est.
- In cazul unei parcelari,constructiile de locuinte individuale se vor orienta astfel incat pentru cel putin jumatate din numarul incaperilor de locuit sa se respecte regula insoririi minime de  $1\frac{1}{2}$  la solstitiu de iarna.

## BAZA LEGALA

- Legea 10/1995 privind calitatea constructiilor
- Norme de igiena aprobat de Ordinul Ministerului Sanatati nr. 981/1994-art.2
- STAS 6221-constructii civile,industriale si agrozootehnice-iluminatul natural al incaperilor
- STAS 6448/1 privind calculul aportului de caldura din exteriorul incaperilor.

## 5. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta astfel :

- in cazul zonelor construite compact,constructiile se vor amplasa obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente sau la o distanta de 3-5 m fata de limita imprejmuirii.
- retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa daca se respecta caracterul fronturilor

In cazul cladirilor de locuit ce se vor amplasa pe strada Onesti, acestea se vor retrage in asa fel incat sa aiba cel putin 3-5 m fata de limita perdelei de protectie.

Autorizatia de construire se va emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata,pe orizontala,din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

Pentru orice alte situatii este necesara elaborarea si aprobarea prealabila a unui **PUD** in vederea evaluarii corecte a consecintelor includerii noii constructii in contextul existent.

Aliniament maxim admis :      1) la front existent  
                                        2) retras din front  
                                        3) aliniament creat maxim admis, 5 m de la limita proprietatii.

## **6. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se vor respecta :

1) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil.

- obligatia de a pastra o distanta de minimum 1,90 m intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate.
- obligatia de a pastra o distanta de 0,60 m in cadrul cladirilor ce permite vederi piezise.
- streasina cladirii se va construi in asa fel incat picatura de apa din ploi sa se scurga pe terenul sau.

Se admite, de regula o distanta minima intre constructiile de pe aceeasi parcela egala cu jumatarea inaltimei constructiei celei mai inalte si nu mai mica de 3 m.

2) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu care vor trebui sa asigure :

- accesul usor al mijloacelor si fortelelor de interventie.
- pastrarea acestor accese in permanenta libere fara sa fie obstructionate de amplasarea de semnalizari, imprejmuri, mobilier urban.

3) Adaposturile pentru cresterea animalelor : cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata.

## **AVIZE**

- PSI
- Alte avize ce se considera necesare, conform legii.

Adaposturile pentru cresterea animalelor (de cel mult 5 capete porcine si 5 capete bovine) se vor amplasa la cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata. (Ordinul nr.536/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind modul de viata al populatiei).

## **7. ACCSESE CAROSABILE**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei.

## **INTERDICTII**

Se interzice autorizarea constructiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzatoare.

## **8. ACCESE PIETONALE**

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Caile si accesele pietonale se vor autoriza ca parti componente odata cu constructiile si amenajarile obiectivului de baza.

## **INTERDICTII**

Se interzice autorizarea constructiilor pe terenul pentru care nu sunt prevazute accesele pietonale.

## **9.RACORDAREA LA RETELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARA EXISTENTE**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

In cazul in care zona nu dispune de retele publice de apa-canal- autorizarea constructiilor (indiferent de destinatie) se va face numai in cazul in care prin proiect au fost prevazute solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului precum si prevederile Codului Civil.

## **10. PARCELAREA**

Autorizarea executarii parcelarilor este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ :

- front la strada de minim 8 m pentru cladiri insiruite ;
- front la strada de minim 12 m pentru cladiri izolate cuplate ;
- suprafata minima a parcelei este de 150 mp-la cladiri insiruite ;

- suprafata minima a parcelei este de 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplat ;
- adancimea este mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei ;
- latime cale de acces auto minim 6 m –bucla in trecere auto pompieri.

## **11. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR**

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea inaltimei medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei,fara ca diferența de inaltime sa depaseasca cu mai mult de două niveluri cladirile imediat invecinate.

## **12. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

## **INTERDICTII**

Autorizarea executarii constructiilor care,prin conformare,volumetrie si aspect exterior ,intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii ,este interzisa.

## **13. PARCAJE**

Autorizarea executarii constructiilor care,prin destinatie ,necesa spatii de parcare se va emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Suprafetele parcajelor se vor determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform Normativ P132-93.

## **14. SPATII VERZI SI PLANTATE**

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate ,in functie de destinatia si capacitatea constructiei.

Se impune realizarea unei perdele verzi de protectie la strada Onesti (DN11 A spre Onesti)

## **15. IMPREJMUIRI**

Este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri :

- imprejmuiri opac-necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale , asigurarea protectiei vizuale cu inaltimea de maxim 2,0 m
- Imprejmuiri transparente, decorative, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice cu inaltimea maxima de 1,80 m

## **16. ECHIPARE EDILITARA**

**Generalitate:** orice interventie (extindere, reparatii, inlocuire, record, etc) la retelele utilitare subterane se face in baza avizelor administratorului de retea, a avizului Primariei Adjud si a avizelor celorlalti detinatori de retele subterane din zona, impunandu-se aducerea terenului afectat la starea initiala, conform unui grafic de lucrari insusit de administratorul domeniului public si constructorul autorizat.

### **a. Alimentare cu apa rece potabila**

Zona are retea de alimentare cu apa potabila, traseele urmarind trama stradala existenta. Nu are retea de apa potabila tronsonul de strada Republicii (partea dreapta in directia de mers spre Bacau) de la strada Ec. Teodoroiu pana la limita intravilanului. Conductele sunt pozate de regula sub arterele de circulatie, trotuare, spatii verzi. Se pot executa lucrari de reparatii sau inlocuirile de retele sau executarea de retele noi.

### **b. Canalizare ape uzate menajere si meteorice**

Zona are retea de canalizare pe toate strazile in afara de strada Republicii (partea dreapta in directia de mers spre Bacau) de la strada Ec. Teodoroiu pana la limita intravilanului. Se pot executa lucrari de reparatii sau inlocuirile de retele sau executarea de retele noi.

### **c. Alimentarea cu energie electrica**

Intreaga zona are retele de alimentare cu energie electrica atat aeriene cat si subterane exceptand strada Republicii (partea dreapta in directia de mers spre Bacau) de la strada Ec. Teodoroiu pana la limita intravilanului. Iluminatul public este aerian pe stalpi din beton.

Extinderile de retele se vor putea face numai pe baza unei documentatii tehnice insusite de distributitorul de energie electrica.

### **d. Telecomunicatii**

Retelele de telecomunicatii din zona sunt atat aeriene cat si subterane. Pe strada Onesti este pozat ,in canalizatie subterana, un cablu cu fibra optica. Retelele de distributie pentru telecomunicatii se vor realiza pe baza documentatiei tehnice elaborata de Romtelecom

### **e. Alimentarea cu caldura**

Incalzirea si prepararea apei calde menajere se face prin CT individuale, racordate la reteaua de gaze naturale (acolo unde aceasta exista) si cu alte sisteme de incalzire (sobe cu lemn sau carbuni, produse petroliere, etc).

### **f. Alimentarea cu gaze naturale**

Zona are retea de alimentare cu gaze naturale pe toate strazile in afara de strada S. Barnutiu, tronsonul cuprins intre strada Onesti si strada Republicii.

Se pot autoriza lucrari de construire de instalatii noi sau de interventie la cele existente

### **g. Colectarea gunoiului menajer**

Gunoiul menajer va fi colectat in platforme gospodaresti, amenajate atat pe domeniu public sau privat al municipiului cat si pe platforme individuale amenajate in incinta proprietatii. Acestea vor fi betonate si racordate la reteaua de canalizare si alimentare cu apa. Se recomanda dotarea acestora cu Europubele.

## **17. ANALIZA GEOTEHNICA :**

### **Date geomorfologice si geologice :**

Relieful este plan, cu denivelari locale.

Apa subterana apare la adancimi cuprinse intre 3,9 m si 6,4 m.

### **Cercetarea terenului**

- Adancimea de inghet este de 0, 80 – 0, 90 m ( STAS 6054 / 77 ) ;
- Zona cu gradul B seismic ( STAS 11.100 / 1 / 93 );
- Conform Normativului P 100 / 92 pentru calculul structurilor de rezistenta amplasamentul este incadrat in grupa B cu  $T = 1,0$  sec si  $K = 0,32$  ;
- Sarcina data de zapada este de 1,2 KN/mp.

### **Recomandari :**

Pentru realizarea de obiective de utilitate publica sau a altor lucrari de constructii cu regim de inaltime P+1 sau mai mare de P+1, se recomanda efectuarea de studii geotehnice.

- Pentru lucrari de constructii locuinte parter si P+1 se pot lua urmatoarele presiuni conventionale de calcul
  - 200 Kpa - 300 Kpa - pentru incarcari fundamentale centrice;
  - $1,2 \times 250$  KPa - pentru suprapunerea incarcarilor extraordinare.

U.T.R. nr.10

U.T.R. nr.11

U.T.R. nr.3

U.T.R. nr.9



**1. PRESCRIPTII SPECIFICE DECONSTRUIBILITATE**

- La nivelul zonelor si subzonelor functionale :

**L** - locuinte

**Lm** - Locuinte **P, P+1** - Existente

**IS** - zona institutii si servicii cu subzonele

**ISi** - invatamant si educatie - Existente

**A** - zona unitati agro-zootehnice cu subzonele

**Asu** - servicii, utilaje agricole - Existente

**TE** - zona constructii aferente echiparii tehnico-edilitare

**P** - zona de parc, sport, turism, recreere, protectie cu subzonele

**Ppp** - perdele de protectie - Propuse

**CC** - zona cailor de comunicatii si constructii aferente

**CCr** - cai rutiere – Existente si propuse

## **2. LUCRARI DE CONSTRUCTII PERMISE**

Se pot autoriza orice fel de lucrari de intretinere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit si al amenajarilor exterioare

Se pot autoriza constructii noi pentru locuinte individuale, prin inlocuirea fondului existent degradat (unde este cazul ) sau pe parcele rezervate in acest scop cu maxim **P+ 2** niveluri

Pentru toate obiectivele de interes public se vor elabora **P.U.D.- uri**.

Se pot autoriza constructii provizorii inclusiv chioscuri in limita proprietatilor.

Pentru zonele in care sunt figurate hasuri eliberarea autorizatiei de construire se va face dupa intocmire si aprobatie **PUZ, PUD**.

## **INTERDICTII**

In zona de protectie a statiei meteo este interzisa amplasarea oricaror constructii subterane si supraterane.

## **4. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI ( POT SI CUT):**

Pentru obiectivele de interes public **POT** si **CUT** se vor stabili prin **PUD**

Pentru constructii de locuinte individuale cu maxim **P+2** niveluri

Constructii <b>P+1</b> loturi pana la <b>500 mp</b>	<b>POT</b> maxim <b>30 %,</b> <b>CUT</b> maxim <b>0,60</b>
loturi mai mari de <b>500 mp</b>	<b>POT</b> maxim <b>18 %,</b> <b>CUT</b> maxim <b>0,36</b>
Constructii <b>P+2</b> loturi pana la <b>500 mp</b>	<b>POT</b> maxim <b>30 %,</b> <b>CUT</b> maxim <b>0,90</b>
loturi mai mari de <b>500 mp</b>	<b>POT</b> maxim <b>18 %,</b> <b>CUT</b> maxim <b>0,54</b>

## **4. ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE**

- Amplasarea constructiilor de locuinte se recomanda a fi facuta astfel incat pentru toate incaperile de locuit amplasate pe fata cea mai favorabila (sud) sa se asigure durata minima de insorire de  $1\frac{1}{2}$  h la solstitiu de iarna sau de 2 h in perioada 21 februarie-21 octombrie, cu unghiul de incidenta ale razelor solare de peste  $6^\circ$  vertical si  $20^\circ$  orizontal.
- Orientarea constructiilor pentru cult se va face cu respectarea cerintelor cultului respectiv. Autorizarea lacasurilor de cult se face cu avizul secretarului de stat pentru culte si dupa intocmirea si aprobarea prealabila a unui **PUD**.
- Terenurile de sport in aer liber se orienteaza de regula pe directia nord-sud cu abatere de minim  $15^\circ$  spre vest sau spre est.
- In cazul unei parcelari, constructiile de locuinte individuale se vor orienta astfel incat pentru cel putin jumata din numarul incaperilor de locuit sa se respecte regula insoririi minime de  $1\frac{1}{2}$  la solstitiu de iarna.

## **BAZA LEGALA**

- Legea 10/1995 privind calitatea constructiilor
- Norme de igiena aprobat de Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 981/1994-art.2
- STAS 6221-constructii civile, industriale si agrozootehnice-iluminatul natural al incaperilor
- STAS 6448/1 privind calculul aportului de caldura din exteriorul incaperilor.

## **5. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT**

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta astfel :

- in cazul zonelor construite compact, constructiile se vor amplasa obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente sau la o distanta de 3-5 m fata de limita imprejmuirii.
- retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa daca se respecta caracterul fronturilor

In cazul cladirilor de locuit ce se vor amplasa pe strada Onesti si strada Republicii, acestea se vor retrage in asa fel incat sa aiba cel putin 3-5 m fata de limita perdelei de protectie.

Autorizatia de construire se va emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

Pentru orice alte situatii este necesara elaborarea si aprobarea prealabila a unui **PUD** in vederea evaluarii corecte a consecintelor includerii noii constructii in contextul existent.

Aliniament maxim asmis :

- 1) la front existent
- 2) retras din front
- 3) aliniament creat maxim admis, 5 m de la limita proprietatii.

## 6. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se vor respecta :

1) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil.

- obligatia de a pastra o distanta de minimum 1,90 m intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate.
- obligatia de a pastra o distanta de 0,60 m in cadrul cladirilor ce permite vederi piezise.
- streasina cladirii se va construi in asa fel incat picatura de apa din ploi sa se scurga pe terenul sau.

Se admite, de regula o distanta minima intre constructiile de pe aceeasi parcela egala cu jumatarea inaltilor constructiei celei mai inalte si nu mai mica de 3 m.

2) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu care vor trebui sa asigure :

- accesul usor al mijloacelor si fortelor de interventie.
- pastrarea acestor accese in permanenta libere fara sa fie obstructionate de amplasarea de semnalizari, imprejmuri, mobilier urban.

3) Adaposturile pentru cresterea animalelor : cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata.

## **AVIZE**

- PSI
- Statia meteo
- Alte avize ce se considera necesare,conform legii.

Adaposturile pentru cresterea animalelor (de cel mult 5 capete porcine si 5 capete bovine) se vor amplasa la cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata (Ordinul nr.536/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind modul de viata al populatiei).

## **7. ACCESE CAROSABILE**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice direct sau prin servitute,conform destinatiei constructiei.

### **INTERDICTII**

Se interzice autorizarea constructiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzatoare.

## **8. ACCESE PIETONALE**

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale,potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Caile si accesele pietonale se vor autoriza ca parti componente odata cu constructiile si amenajarile obiectivului de baza.

### **INTERDICTII**

Se interzice autorizarea constructiilor pe terenul pentru care nu sunt prevazute accesele pietonale.

## **9. RACORDAREA LA RETELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARA EXISTENTE**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

In cazul in care zona nu dispune de retele publice de apa-canal-autorizarea constructiilor (indiferent de destinatie) se va face numai in cazul in care prin proiect au fost prevazute solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului precum si prevederile Codului Civil.

## **10. PARCELAREA**

Autorizarea executarii parcelarilor este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ :

- front la strada de minim 8 m pentru cladiri insiruite ;
- front la strada de minim 12 m pentru cladiri izolate cuplate ;
- suprafata minima a parcelei este de 150 mp-la cladiri insiruite ;
- suprafata minima a parcelei este de 200 mp pentru cladiri amplasate zolat sau cuplat ;
- adancimea este mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei ;
- latime cale de acces auto minim 6 m –bucla in trecere auto pompieri.

## **11. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR**

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei,fara ca diferența de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

## **12. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

## **INTERDICTII**

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior ,intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii ,este interzisa.

## **13. PARCAJE**

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie ,necesa spatii de parcare se va emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Suprafetele parcajelor se vor determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform Normativ P132-93.

## **14. SPATII VERZI SI PLANTATE**

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate ,in functie de destinatia si capacitatea constructiei.

Se impune realizarea unei perdele verzi de protectie la strada Onesti (DN11 A spre Onesti)si la strada Republicii (DN 2 spre Bacau)

## **15. IMPREJMUIRI**

Este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiiri :

- imprejmuiiri opace-necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale , asigurarea protectiei vizuale cu inaltimea de maxim 2,0 m
- Imprejmuiiri transparente, decorative, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor sau integrarrii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice cu inaltimea maxima de 1,80 m

## **16. ECHIPARE EDILITARA**

**Generalitate:** orice interventie (extindere, reparatii, inlocuire, record, etc) la retelele utilitare subterane se face in baza avizelor administratorului de retea, a avizului

**Primariei Adjud si a avizelor celorlalti detinatori de retele subterana din zona, impunandu-se aducerea terenului afectat la starea initiala, conform unui grafic de lucrari insusit de administratorul domeniului public si constructorul autorizat.**

#### **a. Alimentare cu apa rece potabila**

Zona are retea de alimentare cu apa potabila, traseele urmarind trama stradala existenta. Nu are retea de apa potabila tronsonul de strada Republicii (partea stanga in directia de mers spre Bacau) de la limita canalului de colectare ape meteorice pana la limita intravilanului si strada Onesti, partea dreapta, de la statia meteo pana la limita intravilanului. Conductele sunt pozate de regula sub arterele de circulatie, trotuare, spatii verzi. Se pot executa lucrari de reparatii sau inlocuiri de retele sau executarea de retele noi.

#### **b. Canalizare ape uzate menajere si meteorice**

Zona are retea de canalizare pe toate strazile in afara de tronsonul de strada Republicii (partea stanga in directia de mers spre Bacau) de la limita canalului de colectare ape meteorice pana la limita intravilanului si strada Onesti, partea dreapta, de la statia meteo pana la limita intravilanului. Se pot executa lucrari de reparatii sau inlocuiri de retele sau executarea de retele noi.

#### **c. Alimentarea cu energie electrica**

Intreaga zona are retele de alimentare cu energie electrica atat aeriene cat si subterane exceptand strada Republicii (partea stanga in directia de mers spre Bacau) de la limita canalului de colectare ape meteorice pana la limita intravilanului si strada Onesti, partea dreapta, de la statia meteo pana la limita intravilanului

Iluminatul public este aerian pe stalpi din beton.

Extinderile de retele se vor putea face numai pe baza unei documentatii tehnice insusite de distributitorul de energie electrica.

#### **d. Telecomunicatii**

Retelele de telecomunicatii din zona sunt atat aeriene cat si subterane. Pe strada Republicii este pozat ,in canalizatie subterana, un cablu cu fibra optica.

Retelele de distributie pentru telecomunicatii se vor realiza pe baza documentatiei tehnice elaborata de Romtelecom

#### **e. Alimentarea cu caldura**

Incalzirea si prepararea apei calde menajere se face prin CT individuale, racordate la reteaua de gaze naturale (acolo unde aceasta exista) si cu alte sisteme de incalzire (sobe cu lemn sau carbuni, produse petroliere, etc).

#### **f. Alimentarea cu gaze naturale**

Zona are retea de alimentare cu gaze naturale pe toate strazile in afara de strada Republicii si strada Onesti precum si zona parcelata din preajma statiei meteo.

Se pot autoriza lucrari de construire de instalatii noi sau de interventie la cele existente

#### **g. Colectarea gunoiului menajer**

Gunoiul menajer va fi colectat in platforme gospodaresti, amenajate atat pe domeniu public sau privat al municipiului cat si pe platforme individuale amenajate in incinta proprietatii. Acestea vor fi betonate si racordate la reteaua de canalizare si alimentare cu apa. Se recomanda dotarea acestora cu Europubele.

### **18. ANALIZA GEOTEHNICA :**

#### **Date geomorfologice si geologice :**

Relieful este plan, cu denivelari locale.

Apa subterana apare la adancimi cuprinse intre 3,9 m si 6,4 m.

## Cercetarea terenului

- Adancimea de inghet este de 0, 80 – 0, 90 m ( STAS 6054 / 77 ) ;
- Zona cu gradul B seismic ( STAS 11.100 / 1 / 93 );
- Conform Normativului P 100 / 92 pentru calculul structurilor de rezistenta amplasamentul este incadrat in grupa B cu  $T = 1,0$  sec si  $K = 0,32$  ;
- Sarcina data de zapada este de 1,2 KN/mp.

## Recomandari :

Pentru realizarea de obiective de utilitate publica sau a altor lucrari de constructii cu regim de inaltime P+1 sau mai mare de P+1, se recomanda efectuarea de studii geotehnice.

- Pentru lucrari de constructii locuinte parter si P+1 se pot lua urmatoarele presiuni conventionale de calcul
  - 200 Kpa - 300 Kpa - pentru incarcari fundamentale centrice;
  - $1,2 \times 250$  KPa - pentru suprapunerea incarcarilor extraordinare.

**U.T.R. nr.11**

**U.T.R. nr.4**



**U.T.R. nr.3**

**U.T.R. nr.10**

## **1. PRESCRIPTII SPECIFICE DECONSTRUIBILITATE**

**- La nivelul zonelor si subzonelor functionale :**

**L** - **zone de locuinte** cu subzonele  
Lm - Locuinte **P, P+1** - Existente

**IS** - **zona institutii si servicii** cu subzonele

ISi - invatamant si educatie - Existente  
ISco - comerciale - Existente

**P** - **zona de parc, sport, turism, recreere, protectie**

Ppp - perdele de protectie - Propuse

**TE** - **zona constructii aferente echiparii tehnico-edilitare**

**CC** - **zona cailor de comunicatii si constructii aferente**

CCr - cai rutiere – existente si propuse

## **2. LUCRARI DE CONSTRUCTII PERMISE**

Se pot autoriza orice fel de lucrari de intretinere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit si al amenajarilor exterioare

Se pot autoriza constructii noi pentru locuinte individuale, prin inlocuirea fondului existent degradat (unde este cazul ) sau pe parcele rezervate in acest scop cu maxim **P+ 2** niveluri.

Pentru toate obiectivele de interes public se vor elabora **P.U.D.- uri**.

Se pot autoriza constructii provizorii inclusiv chioscuri in limita proprietatilor

### **3. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI ( POT SI CUT):**

Pentru obiectivele de interes public **POT** si **CUT** se vor stabili prin **PUD**

Pentru constructii de locuinte individuale cu maxim **P+2** niveluri

Constructii <b>P+1</b> loturi pana la <b>500 mp</b>	<b>POT</b> maxim <b>30 %</b> , <b>CUT</b> maxim <b>0,60</b>
loturi mai mari de <b>500 mp</b>	<b>POT</b> maxim <b>18 %</b> , <b>CUT</b> maxim <b>0,36</b>
Constructii <b>P+2</b> loturi pana la <b>500 mp</b>	<b>POT</b> maxim <b>30 %</b> , <b>CUT</b> maxim <b>0,90</b>
loturi mai mari de <b>500 mp</b>	<b>POT</b> maxim <b>18 %</b> , <b>CUT</b> maxim <b>0,54</b>

### **4. ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE**

- Amplasarea constructiilor de locuinte se recomanda a fi facuta astfel incat pentru toate incaperile de locuit amplasate pe fata cea mai favorabila (sud) sa se asigure durata minima de insorire de  $1\frac{1}{2}$  h la solstitiu de iarna sau de 2 h in perioada 21 februarie-21 octombrie, cu unghiul de incidenta ale razeilor solare de peste  $6^\circ$  vertical si  $20^\circ$  orizontal.
- Orientarea constructiilor pentru cult se va face cu respectarea cerintelor cultului respectiv. Autorizarea lacasurilor de cult se face cu avizul secretarului de stat pentru culte si dupa intocmirea si aprobararea prealabila a unui **PUD**.
- Terenurile de sport in aer liber se orienteaza de regula pe directia nord-sud cu abatere de minim  $15^\circ$  spre vest sau spre est.
- In cazul unei parcelari, constructiile de locuinte individuale se vor orienta astfel incat pentru cel putin jumatate din numarul incaperilor de locuit sa se respecte regula insoririi minime de  $1\frac{1}{2}$  la solstitiu de iarna.

## **BAZA LEGALA**

- Legea 10/1995 privind calitatea constructiilor
- Norme de igiena aprobat de Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 981/1994-art.2
- STAS 6221-constructii civile,industriale si agrozootehnice-iluminatul natural al incaperilor
- STAS 6448/1 privind calculul aportului de caldura din exteriorul incaperilor.

## **5. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT**

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta astfel :

- in cazul zonelor construite compact,constructiile se vor amplasa obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente sau la o distanta de 3-5 m fata de limita imprejmuirii.
- retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa daca se respecta caracterul fronturilor

In cazul cladirilor de locuit ce se vor amplasa pe strada Republicii, acestea se vor retrage in asa fel incat sa aiba cel putin 3-5 m fata de limita perdelei de protectie

Autorizatia de construire se va emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata,pe orizontala,din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

Pentru orice alte situatii este necesara elaborarea siprobarea prealabila a unui **PUD** in vederea evaluarii corecte a consecintelor includerii noii constructii in contextul existent.

Aliniament maxim asmis :

- 1) la front existent
- 2) retras din front
- 3) aliniament creat maxim admis, 5 m de la limita proprietatii.

## **6. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se vor respecta :

1) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil.

- obligatia de a pastra o distanta de minimum 1,90 m intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate.
- obligatia de a pastra o distanta de 0,60 m in cadrul cladirilor ce permite vederi piezise.
- streasina cladirii se va construi in asa fel incat picatura de apa din ploi sa se scurga pe terenul sau.

Se admite, de regula o distanta minima intre constructiile de pe aceeasi parcela egala cu jumatarea inaltilor constructiei celei mai inalte si nu mai mica de 3 m.

2) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu care vor trebui sa asigure :

- -accesul usor al mijloacelor si fortelelor de interventie.
- -pastrarea acestor accese in permanenta libere fara sa fie obstructionate de amplasarea de semnalizari,imprejmuri,mobilier urban.

3) Adaposturile pentru cresterea animalelor : cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata.

### **AVIZE**

- PSI
- Alte avize ce se considera necesare,conform legii.

Adaposturile pentru cresterea animalelor (de cel mult 5 capete porcine si 5 capete bovine) se vor amplasa la cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata.(Ordinul nr.536/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind modul de viata al populatiei.

## **7. ACSESE CAROSABILE**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice direct sau prin servitute,conform destinatiei constructiei.

## **INTERDICTII**

Se interzice autorizarea constructiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzatoare.

Se interzice autorizarea constructiilor in imediata vecinatate a retelei de distributie gaze naturale si zona SRM sector

## **8. ACCESE PIETONALE**

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Caile si accesele pietonale se vor autoriza ca parti componente odata cu constructiile si amenajarile obiectivului de baza.

## **INTERDICTII**

Se interzice autorizarea constructiilor pe terenul pentru care nu sunt prevazute accesele pietonale.

## **9. RACORDAREA LA RETELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARA EXISTENTE**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

In cazul in care zona nu dispune de retele publice de apa-canal-autorizarea constructiilor (indiferent de destinatie) se va face numai in cazul in care prin proiect au fost prevazute solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului precum si prevederile Codului Civil.

## **10. PARCELAREA**

Autorizarea executarii parcelarilor este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ :

- front la strada de minim 8 m pentru cladiri insiruite ;
- front la strada de minim 12 m pentru cladiri izolate cuplate ;
- suprafata minima a parcelei este de 150 mp-la cladiri insiruite ;

- suprafata minima a parcelei este de 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplat ;
- adancimea este mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei ;
- latime cale de acces auto minim 6 m –bucla in trecere auto pompieri.

## **11. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR**

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea inaltimei medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei,fara ca diferența de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

## **12. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

## **INTERDICTII**

Autorizarea executarii constructiilor care,prin conformare,volumetrie si aspect exterior ,intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii ,este interzisa.

## **13. PARCAJE**

Autorizarea executarii constructiilor care,prin destinatie ,necesa spatii de parcare se va emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Suprafetele parcajelor se vor determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform Normativ P132-93.

## **14. SPATII VERZI SI PLANTATE**

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate ,in functie de destinatia si capacitatea constructiei.

Se impune realizarea unei perdele verzi de protectie in zona spre SC. SOMACO SA si spre zona caii ferate

## **15. IMPREJMUIRI**

Este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri :

- imprejmuiri opace-necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale , asigurarea protectiei vizuale cu inaltimea de maxim 2,0 m
- Imprejmuiri transparente, decorative, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor sau integrarrii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice cu inaltimea maxima de 1,80 m

## **16. ECHIPARE EDILITARA**

**Generalitate:** orice interventie (extindere, reparatii, inlocuire, record, etc) la retelele utilitare subterane se face in baza avizelor administratorului de retea, a avizului Primariei Adjud si a avizelor celorlalti detinatori de retele subterane din zona, impunandu-se aducerea terenului afectat la starea initiala, conform unui grafic de lucrari insusit de administratorul domeniului public si constructorul autorizat.

### **a. Alimentare cu apa rece potabila**

Zona are retea de alimentare cu apa potabila, traseele urmarind trama stradala existenta. Nu are retea de apa potabila tronsunul de strada Ec. Teodoroiu de la strada Vanatori pana la limita intravilanului , pe ambele parti si jumata din strazile dim partea de nord a Cartierului Adjud-Nord Se pot executa lucrari de reparatii sau inlocuiri de retele sau executarea de retele noi.

### **b. Canalizare ape uzate menajere si meteorice**

Zona are retea de canalizare pe toate strazile in afara de tronsunul de strada Ec. Teodoroiu de la strada Vanatori pana la limita intravilanului , pe ambele parti si jumata din strazile dim partea de nord a Cartierului Adjud-Nord Se pot executa lucrari de reparatii sau inlocuiri de retele sau executarea de retele noi.

### **c. Alimentarea cu energie electrica**

Intreaga zona are retele de alimentare cu energie electrica atat aeriene cat si subterane

Iluminatul public este aerian pe stalpi din beton.

Extinderile de retele se vor putea face numai pe baza unei documentatii tehnice insusite de distributitorul de energie electrica.

### **d. Telecomunicatii**

Retelele de telecomunicatii din zona sunt atat aeriene cat si subterane.

Retelele de distributie pentru telecomunicatii se vor realiza pe baza documentatiei tehnice elaborata de Romtelecom.

### **e. Alimentarea cu caldura**

Incalzirea si prepararea apei calde menajere se face prin CT individuale, racordate la reteaua de gaze naturale (acolo unde aceasta exista) si cu alte sisteme de incalzire (sobe cu lemn sau carbuni, produse petroliere, etc).

### **f. Alimentarea cu gaze naturale**

Jumatate din cartierul Adjud-Nord are retea de gaze naturale. Restul nu are retea de GN

Se pot autoriza lucrari de construire de instalatii noi sau de interventie la cele existente

Zona strazii Ec. Teodoroiu, pe partea dreapta, in directia de mers spre Adjudu-Vechi este pozata reteaua de gaze naturale medie presiune si SRM sector.

### **g. Colectarea gunoiului menajer**

Gunoiul menajer va fi colectat in platforme gospodaresti, amenajate atat pe domeniu public sau privat al municipiului cat si pe platforme individuale amenajate in incinta proprietatii. Acestea vor fi betonate si racordate la reteaua de canalizare si alimentare cu apa. Se recomanda dotarea acestora cu Europubele.

## **17. ANALIZA GEOTEHNICA :**

### **Date geomorfologice si geologice :**

Relieful este plan, cu denivelari locale.

Apa subterana apare la adancimi cuprinse intre 3,9 m si 6,4 m.

### **Cercetarea terenului**

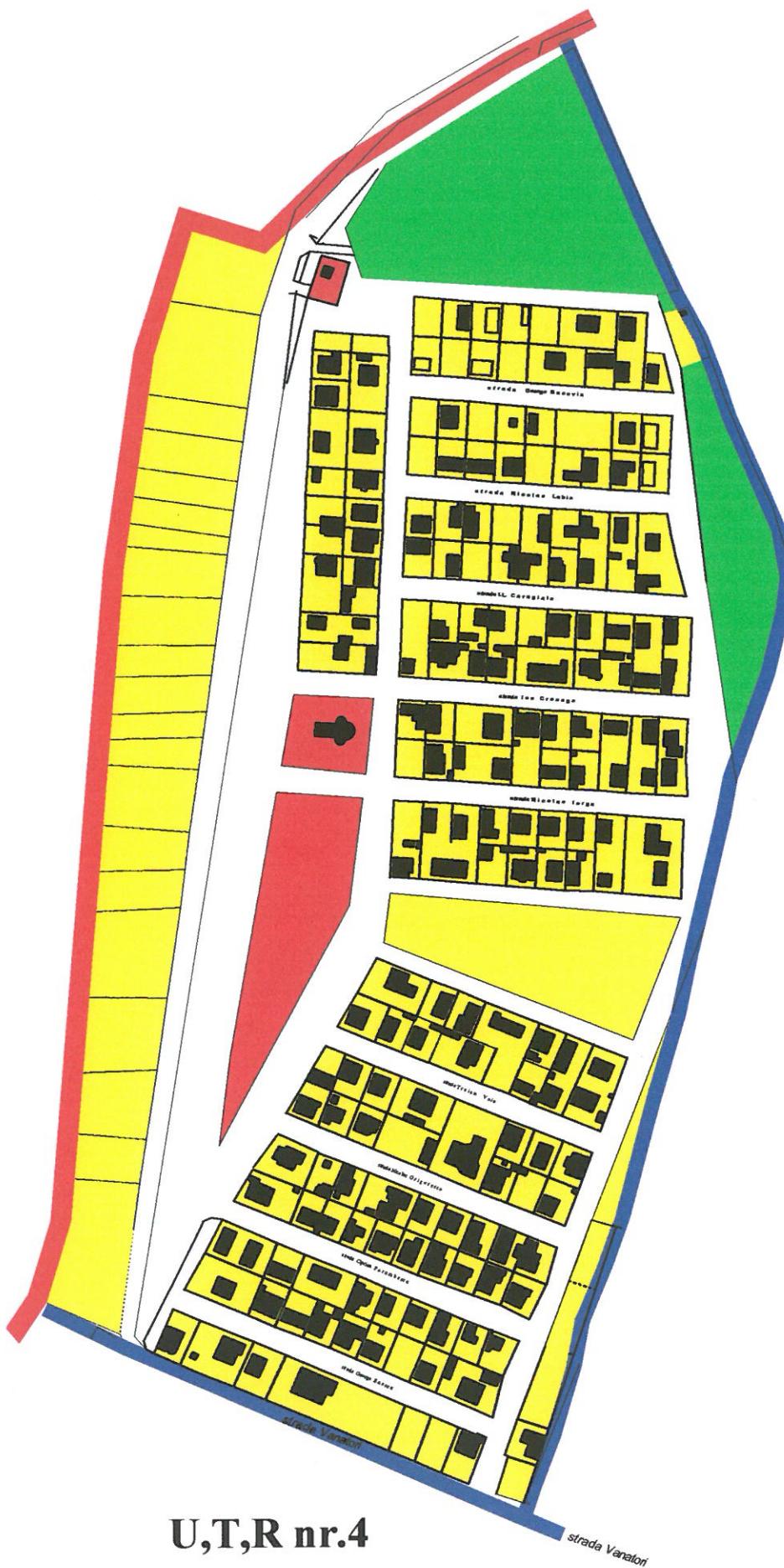
- Adancimea de inghet este de 0, 80 – 0, 90 m ( STAS 6054 / 77 ) ;
- Zona cu gradul B seismic ( STAS 11.100 / 1 / 93 );
- Conform Normativului P 100 / 92 pentru calculul structurilor de rezistenta amplasamentul este incadrat in grupa B cu  $T = 1,0$  sec si  $K = 0,32$  ;
- Sarcina data de zapada este de 1,2 KN/mp.

### **Recomandari :**

Pentru realizarea de obiective de utilitate publica sau a altor lucrari de constructii cu regim de inaltime P+1 sau mai mare de P+1, se recomanda efectuarea de studii geotehnice.

- Pentru lucrari de constructii locuinte parter si P+1 se pot lua urmatoarele presiuni conventionale de calcul
  - 200 Kpa - 300 Kpa - pentru incarcari fundamentale centrice;
  - $1,2 \times 250$  KPa - pentru suprapunerea incarcarilor extraordinare.

U.T.R nr.12



U,T,R nr.4

U.T.R. nr.13

**1. PRESCRIPTII SPECIFICE DECONSTRUIBILITATE**

- La nivelul zonelor si subzonelor functionale :

**L** - zone de locuinte cu subzonele

**Lm** - Locuinte **P, P+1** - Existente

**I** - institutii productive industriale, sedii, firme, initiative particulare

**A** - zona unitati agro-zootehnice cu subzonele

**Aa** - alte unitati agricole - Existente

**CC** - zona cailor de comunicatii si constructii aferente cu subzonele

**CCr** - cai rutiere - Existente si propuse

**CCf** - cai ferate - Existente

**2. LUCRARI DE CONSTRUCTII PERMISE**

Se pot autoriza orice fel de lucrari de intretinere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit si al amenajarilor exterioare

Se pot autoriza constructii noi pentru locuinte individuale, prin inlocuirea fondului existent degradat (unde este cazul) sau pe parcele rezervate in acest scop cu maxim **P+ 1** niveluri (in subzona **Lm**)

Pentru zona cu utilitati productive se pot elibera autorizatii de construire numai in incintele existente. Extinderile in afara incintelor se vor putea autoriza numai dupa elaborarea si aprobararea de **PUD, PUZ**.

Lucrarile noi ce se executa in raza de 100 m fata de calea ferata se pot autoriza numai in baza avizului Ministerului Transporturilor Constructiilor si Turismului.

Acolo unde este posibil se poate autoriza realizarea de plantatii pentru imbunatatirea calitatii mediului.

### **3. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI ( POT SI CUT):**

- subzona **I**                           **POTmaxim = 50 % ,**  
**CUTmaxim = 1,5**
  
- subzona **Lm:**  
Constructii **P+1** loturi pana la **500 mp**                                   **POT maxim 30 %,**  
**CUT maxim 0,60**  
  loturi mai mari de **500 mp**                                   **POT maxim 18 %,**  
**CUT maxim 0,36**

### **INTERDICTII**

Se interzice autorizarea constructiilor care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele admisibile.

### **8. ACCESE PIETONALE (subzona **Lm**)**

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accesе pietonale,potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Caile si accesele pietonale se vor autoriza ca parti componente odata cu constructiile si amenajarile obiectivului de baza.

## **INTERDICTII (subzona Lm)**

Se interzice autorizarea constructiilor pe terenul pentru care nu sunt prevazute accesele pietonale.

## **9. RACORDAREA LA RETELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARA EXISTENTE (subzona Lm)**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

In cazul in care zona nu dispune de retele publice de apa-canal-autorizarea constructiilor (indiferent de destinatie) se va face numai in cazul in care prin proiect au fost prevazute solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului precum si prevederile Codului Civil.

## **10. PARCELAREA (subzona Lm)**

Autorizarea executarii parcelarilor este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ :

- front la strada de minim 8 m pentru cladiri insiruite ;
- front la strada de minim 12 m pentru cladiri izolate cuplate ;
- suprafata minima a parcelei este de 150 mp-la cladiri insiruite ;
- suprafata minima a parcelei este de 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplat ;
- adancimea este mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei ;
- latime cale de acces auto minim 6 m –bucla in trecere auto pompieri.

## **11. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR (subzona Lm)**

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei,fara ca diferența de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

## **12. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR** (subzona Lm)

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

### **INTERDICTII** (subzona Lm)

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

## **13. PARCAJE** (subzona Lm)

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se va emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Suprafetele parcajelor se vor determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform Normativ P132-93.

## **14. SPATII VERZI SI PLANTATE**

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei.

Se impune realizarea unei perdele verzi de protectie in zona SC VRANCART SA

## **15. IMPREJMUIRI** (subzona Lm)

Este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiiri :

- imprejmuiiri opace-necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale , asigurarea protectiei vizuale cu inaltimea de maxim 2,0 m
- Imprejmuiiri transparente, decorative, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice cu inaltimea maxima de 1,80 m

## **16. ECHIPARE EDILITARA**

**Generalitate:** orice interventie (extindere, reparatii, inlocuire, record, etc) la retelele utilitare subterane se face in baza avizelor administratorului de retea, a avizului Primariei Adjud si a avizelor celorlalti detinatori de retele subterane din zona, impunandu-se aducerea terenului afectat la starea initiala, conform unui grafic de lucrari insusit de administratorul domeniului public si constructorul autorizat.

### **a. Alimentare cu apa rece potabila**

Zona din incinta SC VRANCART SA are retea de alimentare cu apa potabila si industriala

Zona CF are retea de alimentare cu apa potabila

Se pot executa lucrari de reparatii sau inlocuiri de retele sau executarea de retele noi.

### **b. Canalizare ape uzate menajere si meteorice**

Zona din incinta SC VRANCART SA are retea de canalizare si statie de epurare proprie

Zona CF are retea de canalizare.

Subzona **LM** nu are retea de canalizare.

Se pot executa lucrari de reparatii sau inlocuiri de retele sau executarea de retele noi.

### **c. Alimentarea cu energie electrica**

Intreaga zona are retele de alimentare cu energie electrica atat aeriene cat si subterane

Iluminatul public este aerian pe stalpi din beton.

Extinderile de retele se vor putea face numai pe baza unei documentatii tehnice insusite de distributitorul de energie electrica.

#### **d. Telecomunicatii**

Retelele de telecomunicatii din zona sunt atat aeriene cat si subterane. Retelele de distributie pentru telecomunicatii se vor realiza pe baza documentatiei tehnice elaborata de Romtelecom

#### **e. Alimentarea cu caldura (subzona Lm)**

Incalzirea si prepararea apei calde menajere se face sobe cu lemn sau carbuni, produse petroliere, etc).

#### **f. Alimentarea cu gaze naturale**

Numai subzona I are retea de gaze naturale

Se pot autoriza lucrari de construire de instalatii noi sau de interventie la cele existente

#### **g. Colectarea gunoiului menajer**

Gunoiul menajer va fi colectat in platforme gospodaresti, amenajate atat pe domeniu public sau privat al municipiului cat si pe platforme individuale amenajate in incinta proprietatii. Acestea vor fi betonate si racordate la reteaua de canalizare si alimentare cu apa. Se recomanda dotarea acestora cu Europubele.

In cadrul SC VRANCART SA exista o halda de zgura fuctionala.

### **17. ANALIZA GEOTEHNICA :**

#### **Date geomorfologice si geologice :**

Relieful este plan, cu denivelari locale.

Apa subterana apare la adancimi cuprinse intre 3,9 m si 6,4 m.

## Cercetarea terenului

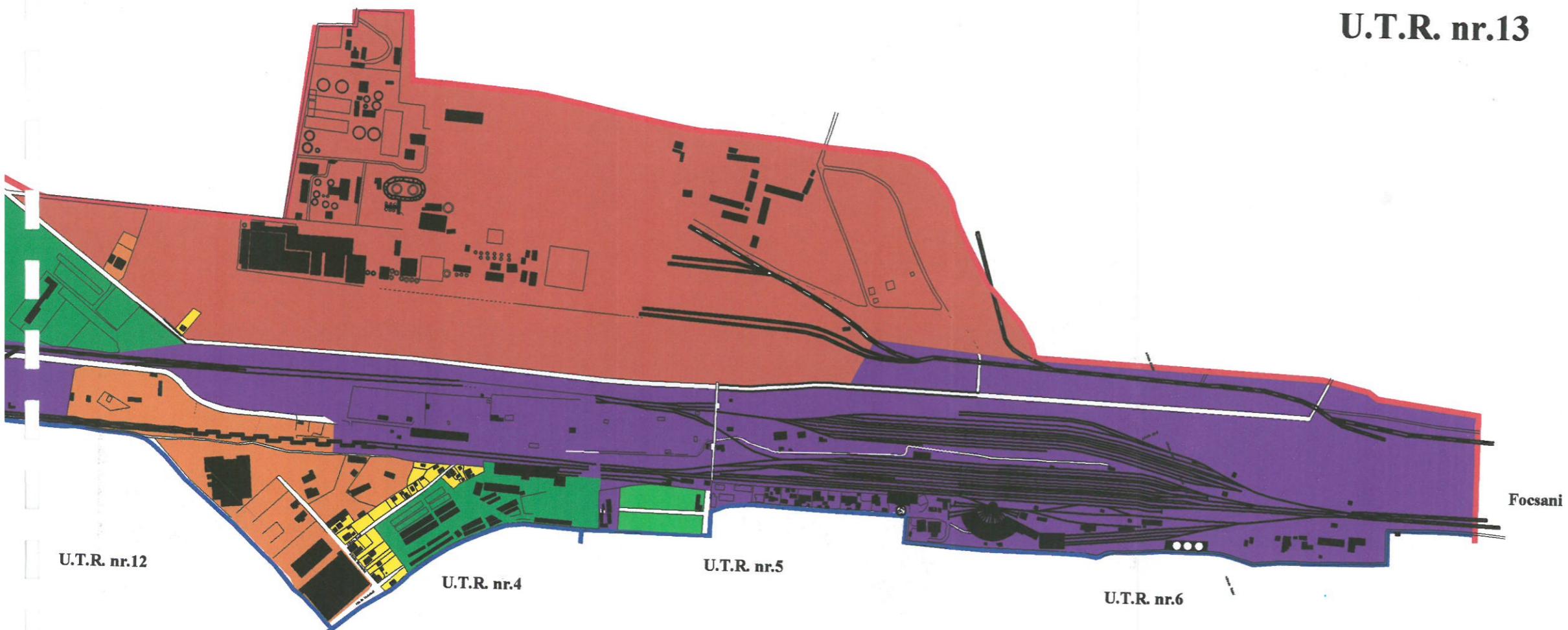
- Adancimea de inghet este de 0, 80 – 0, 90 m ( STAS 6054 / 77 ) ;
- Zona cu gradul B seismic ( STAS 11.100 / 1 / 93 ) ;
- Conform Normativului P 100 / 92 pentru calculul structurilor de rezistenta amplasamentul este incadrat in grupa B cu  $T = 1,0$  sec si  $K = 0,32$  ;
- Sarcina data de zapada este de 1,2 KN/mp.

### Recomandari :

Pentru realizarea de obiective de utilitate publica sau a altor lucrari de constructii cu regim de inaltime P+1 sau mai mare de P+1, se recomanda efectuarea de studii geotehnice.

- Pentru lucrari de constructii locuinte parter si P+1 se poate lua urmatoarele presiuni conventionale de calcul
  - 200 Kpa - 300 Kpa - pentru incarcari fundamentale centrice;
  - $1,2 \times 250$  KPa - pentru suprapunerea incarcarilor extraordinare.

**U.T.R. nr.13**



**1. PRESCRIPTII SPECIFICE DECONSTRUIBILITATE**

- La nivelul zonelor si subzonelor functionale :

**L** - zone de locuinte cu subzonele

**Lm** - Locuinte P, P+1 - Existente

**A** - zona unitati agro-zootehnice cu subzonele

**Asu** - servicii, utilaje agricole - Existente

**IS** - zona institutii si servicii cu subzonele

**ISi** - invatamant si educatie - Existente

**Iss** - sanatate - Existente

**ISc** - cultura - Existente

**ISct** - culte - Existente

**GC** - zona gospodarie comunala cu subzonele

**GCC** - cimitire - Existente

**GCS** - amenajari salubritate - Existente

**CC** - zona cailor de comunicatii si constructii aferente cu subzonele

**CCr** - cai rutiere - Existente si propuse

**TE** - zona constructii aferente echiparii tehnico-edilitare

## **2. LUCRARI DE CONSTRUCTII PERMISE**

Se pot autoriza orice fel de lucrari de intretinere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit si al amenajarilor exterioare

Se pot autoriza constructii noi pentru locuinte individuale (subzona **Lm**) , prin inlocuirea fondului existent degradat (unde este cazul ) sau pe parcele rezervate in acest scop cu maxim **P+ 1** niveluri

Pentru toate obiectivele de interes public se vor elabora **P.U.D.- uri.**

## **4. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI ( POT SI CUT):**

Pentru obiectivele de interes public **POT** si **CUT** se vor stabili prin **PUD**

Pentru constructii de locuinte individuale

- **Constructii P (parter)**

loturi pana la <b>500 mp</b>	<b>POT</b> maxim <b>18 %,</b>
------------------------------	-------------------------------

<b>CUT</b> maxim <b>0,18</b>
------------------------------

loturi mai mari de <b>500 mp</b>	<b>POT</b> maxim <b>20 %,</b>
----------------------------------	-------------------------------

<b>CUT</b> maxim <b>0,20</b>
------------------------------

- **Constructii P +1**

loturi pana la <b>500 mp</b>	<b>POT</b> maxim <b>18 %,</b>
------------------------------	-------------------------------

<b>CUT</b> maxim <b>0,36</b>
------------------------------

loturi mai mari de <b>500 mp</b>	<b>POT</b> maxim <b>20 %,</b>
----------------------------------	-------------------------------

<b>CUT</b> maxim <b>0,40</b>
------------------------------

## **4. ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE**

- Amplasarea constructiilor de locuinte se recomanda a fi facuta astfel incat pentru toate incaperile de locuit amplasate pe fata cea mai favorabila (sud) sa se asigure durata minima de insorire de  $1 \frac{1}{2}$  h la solstitiu de iarna sau de 2 h in perioada 21 februarie-21

octombrie,cu unghiul de incidenta ale razele solare de peste  $6^{\circ}$  vertical si  $20^{\circ}$  orizontal.

- Orientarea constructiilor pentru cult se va face cu respectarea cerintelor cultului respectiv. Autorizarea lacasurilor de cult se face cu avizul secretarului de stat pentru culte si dupa intocmirea si aprobarea prealabila a unui **PUD**.
- Terenurile de sport in aer liber se orienteaza de regula pe directia nord-sud cu abatere de minim  $15^{\circ}$  spre vest sau spre est.
- In cazul unei parcelari, constructiile de locuinte individuale se vor orienta astfel incat pentru cel putin jumata din numarul incaperilor de locuit sa se respecte regula insoririi minime de  $1\frac{1}{2}$  la solstitiu de iarna.

## BAZA LEGALA

- Legea 10/1995 privind calitatea constructiilor
- Norme de igiena aprobat de Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 981/1994-art.2
- STAS 6221-constructii civile,industriale si agrozootehnice-iluminatul natural al incaperilor
- STAS 6448/1 privind calculul aportului de caldura din exteriorul incaperilor.

## 5. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta astfel :

- in cazul zonelor construite compact,constructiile se vor amplasa obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente sau la o distanta de 3-5 m fata de limita imprejmuirii.
- retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa daca se respecta caracterul fronturilor

Autorizatia de construire se va emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata,pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

Pentru orice alte situatii este necesara elaborarea si aprobarea prealabila a unui **PUD** in vederea evaluarii corecte a consecintelor includerii noii constructii in contextul existent.

Aliniament maxim asmis :

- la front existent
- retras din front
- aliniament creat maxim admis, 5 m de la limita proprietatii.

## **6. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se vor respecta :

1) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil.

- obligatia de a pastra o distanta de minimum 1,90 m intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate.
- obligatia de a pastra o distanta de 0,60 m in cadrul cladirilor ce permite vederi piezise.
- streasina cladirii se va construi in asa fel incat picatura de apa din ploi sa se scurga pe terenul sau.

Se admite, de regula o distanta minima intre constructiile de pe aceeasi parcela egala cu jumatarea inaltimei constructiei celei mai inalte si nu mai mica de 3 m.

2) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu care vor trebui sa asigure :

- accesul usor al mijloacelor si fortelor de interventie.
- pastrarea acestor accese in permanenta libere fara sa fie obstructionate de amplasarea de semnalizari, imprejmuiiri, mobilier urban.

3) Adaposturile pentru cresterea animalelor : cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata.

### **AVIZE**

- PSI
- Alte avize ce se considera necesare,conform legii.

Adaposturile pentru cresterea animalelor (de cel mult 5 capete porcine si 5 capete bovine) se vor amplasa la cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata.(Ordinul nr.536/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind modul de viata al populatiei.

## **7. ACCESE CAROSABILE**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice direct sau prin servitute,conform destinatiei constructiei.

### **INTERDICTII**

Se interzice autorizarea constructiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzatoare.

## **8. ACCESE PIETONALE**

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale,potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Caile si accesele pietonale se vor autoriza ca parti componente odata cu constructiile si amenajarile obiectivului de baza.

### **INTERDICTII**

Se interzice autorizarea constructiilor pe terenul pentru care nu sunt prevazute accesele pietonale.

## **9.RACORDAREA LA RETELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARA EXISTENTE**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de energie electrica.

Intrucat zona nu dispune de retele publice de apa-canal- autorizarea constructiilor (indiferent de destinatie) se va face cu conditia realizarii realizarii de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului precum si prevederile Codului Civil.

Intrucat zona nu dispune de retele publice de apa-canal- autorizarea constructiilor (indiferent de destinatie) se va face numai in cazul in care prin proiect au fost prevazute solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului precum si prevederile Codului Civil.

## **10. PARCELAREA**

Autorizarea executarii parcelarilor este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ :

- front la strada de minim 8 m pentru cladiri insiruite ;
- front la strada de minim 12 m pentru cladiri izolate cuplate ;
- suprafata minima a parcelei este de 150 mp-la cladiri insiruite ;
- suprafata minima a parcelei este de 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplat ;
- adancimea este mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei ;
- latime cale de acces auto minim 6 m –bucla in trecere auto pompieri.

## **11. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR**

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea inalitimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei,fara ca diferența de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

## **12. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

## **INTERDICTII**

Autorizarea executarii constructiilor care,prin conformare,volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii , este interzisa.

## **13. PARCAJE**

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se va emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Suprafetele parcajelor se vor determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform Normativ P132-93.

## **14. SPATII VERZI SI PLANTATE**

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei.

## **15. IMPREJMUIRI**

Este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri :

- imprejmuiri opace-necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale , asigurarea protectiei vizuale cu inaltimea de maxim 2,0 m
- Imprejmuiri transparente, decorative, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor sau integrarrii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice cu inaltimea maxima de 1,80 m

## **16. ECHIPARE EDILITARA**

**Generalitate:** orice interventie (extindere, reparatii, inlocuire, record, etc) la retelele utilitare subterane se face in baza avizelor administratorului de retea, a avizului Primariei Adjud si a avizelor celorlalti detinatori de retele subterane din zona, impunandu-se aducerea terenului afectat la starea initiala, conform unui grafic de lucrari insusit de administratorul domeniului public si constructorul autorizat.

### **a. Alimentare cu apa rece potabila**

Zona are in constructie o retea de alimentare cu apa.. Se pot executa lucrari de executarea de retele noi si de bransamente la acestea.

### **b. Canalizare ape uzate menajere si meteorice**

Zona nu are retea de canalizare

### **c. Alimentarea cu energie electrica**

Intreaga zona are retele de alimentare cu energie electrica aeriana Iluminatul public este aerian pe stalpi din beton. Extinderile de retele se vor putea face numai pe baza unei documentatii tehnice insusite de distributitorul de energie electrica.

### **d. Telecomunicatii**

Retelele de telecomunicatii din zona sunt atat aeriene cat si subterane. Retelele de distributie pentru telecomunicatii se vor realiza pe baza documentatiei tehnice elaborata de Romtelecom

### **e. Alimentarea cu caldura**

Incalzirea si prepararea apei calde menajere se face prin surse individuale (sobe cu lemn sau carbuni, produse petroliere, etc).

### **f. Alimentarea cu gaze naturale**

Zona nu are retea de gaze naturale

### **g. Colectarea gunoiului menajer**

Gunoiul menajer va fi colectat in platforme gospodaresti, amenajate atat pe domeniu public sau privat al municipiului cat si pe platforme individuale amenajate in incinta proprietatii. Acestea vor fi betonate si racordate la reteaua de canalizare si alimentare cu apa. Se recomanda dotarea acestora cu Europubele.

## **18. ANALIZA GEOTEHNICA :**

### **Date geomorfologice si geologice :**

Relieful este plan, cu denivelari locale.

Apa subterana apare la adancimi cuprinse intre 15 m si 25 m.

## Cercetarea terenului

- Adancimea de inghet este de 0, 80 – 0, 90 m ( STAS 6054 / 77 ) ;
- Zona cu gradul B seismic ( STAS 11.100 / 1 / 93 );
- Conform Normativului P 100 / 92 pentru calculul structurilor de rezistenta amplasamentul este incadrat in grupa B cu  $T = 1,0$  sec si  $K = 0,32$  ;
- Sarcina data de zapada este de 1,2 KN/mp.

## Recomandari :

Pentru realizarea de obiective de utilitate publica sau a altor lucrari de constructii cu regim de inaltime P+1 sau mai mare de P+1, se recomanda efectuarea de studii geotehnice.

- Pentru lucrari de constructii locuinte parter si P+1 se pot lua urmatoarele presiuni conventionale de calcul
  - 200 Kpa - 300 Kpa - pentru incarcari fundamentale centrice;
  - $1,2 \times 250$  KPa - pentru suprapunerea incarcarilor extraordinare.

## SATUL ADJUDU-VECHI

### UTR nr. 14



## **1. PRESCRIPTII SPECIFICE DECONSTRUIBILITATE**

**-La nivelul zonelor si subzonelor functionale :**

**L - zone de locuinte cu subzonele**

**Lm** - Locuinte **P, P+1** - Existente

**A - zona unitati agro-zootehnice cu subzonele**

**Asu** - servicii, utilaje agricole - Existente

**IS - zona institutii si servicii cu subzonele**

**ISi** - invatamant si educatie - Existente

**Iss** - sanatate - Existente

**ISc** - cultura - Existente

**ISct** - culte - Existente

**GC - zona gospodarie comunala cu subzonele**

**GCC** - cimitire - Existente

**GCS** - amenajari salubritate - Existente

**CC - zona cailor de comunicatii si constructii aferente cu subzonele**

**CCR** - cai rutiere - Existente si propuse

**TE - zona constructii aferente echiparii tehnico-edilitare**

## **2. LUCRARI DE CONSTRUCTII PERMISE**

Se pot autoriza orice fel de lucrari de intretinere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit si al amenajarilor exterioare

Se pot autoriza constructii noi pentru locuinte individuale (subzona **Lm**) , prin inlocuirea fondului existent degradat (unde este cazul ) sau pe parcele rezervate in acest scop cu maxim **P+ 1** niveluri

Pentru toate obiectivele de interes public se vor elabora **P.U.D.- uri.**

## **5. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI ( POT SI CUT):**

Pentru obiectivele de interes public **POT** si **CUT** se vor stabili prin **PUD**

Pentru constructii de locuinte individuale

- Constructii **P (parter)**
  - loturi pana la **500 mp** **POT** maxim **18 %,**  
**CUT** maxim **0,18**
  - loturi mai mari de **500 mp** **POT** maxim **20 %,**  
**CUT** maxim **0,20**
- Constructii **P +1**
  - loturi pana la **500 mp** **POT** maxim **18 %,**  
**CUT** maxim **0,36**
  - loturi mai mari de **500 mp** **POT** maxim **20 %,**  
**CUT** maxim **0,40**

## **4. ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE**

- Amplasarea constructiilor de locuinte se recomanda a fi facuta astfel incat pentru toate incaperile de locuit amplasate pe fata cea mai favorabila (sud) sa se asigure durata minima de insorire de  $1 \frac{1}{2}$  h la solstitiu de iarna sau de 2 h in perioada 21 februarie-21

- octombrie,cu unghiul de incidenta ale razelor solare de peste 6° vertical si 20° orizontal.
- Orientarea constructiilor pentru cult se va face cu respectarea cerintelor cultului respectiv. Autorizarea lacasurilor de cult se face cu avizul secretarului de stat pentru culte si dupa intocmirea si aprobarea prealabila a unui **PUD**.
  - Terenurile de sport in aer liber se orienteaza de regula pe directia nord-sud cu abatere de minim 15° spre vest sau spre est.
  - In cazul unei parcelari, constructiile de locuinte individuale se vor orienta astfel incat pentru cel putin jumata din numarul incaperilor de locuit sa se respecte regula insoririi minime de 1 ½ la solstitiu de iarna.

## **BAZA LEGALA**

- Legea 10/1995 privind calitatea constructiilor
- Norme de igiena aprobat de Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 981/1994-art.2
- STAS 6221-constructii civile,industriale si agrozootehnice-iluminatul natural al incaperilor
- STAS 6448/1 privind calculul aportului de caldura din exteriorul incaperilor.

## **5. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT**

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta astfel :

- in cazul zonelor construite compact,constructiile se vor amplasa obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente sau la o distanta de 3-5 m fata de limita imprejmuirii.
- retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa daca se respecta caracterul fronturilor

Autorizatia de construire se va emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata,pe orizontala,din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

Pentru orice alte situatii este necesara elaborarea si aprobarea prealabila a unui **PUD** in vederea evaluarii corecte a consecintelor includerii noii constructii in contextul existent.

Aliniament maxim admis :

- 1) la front existent
- 2) retras din front
- 3) aliniament creat maxim admis, 5 m de la limita proprietatii.

## **6. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se vor respecta :

1) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil.

- obligatia de a pastra o distanta de minimum 1,90 m intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate.
- obligatia de a pastra o distanta de 0,60 m in cadrul cladirilor ce permite vederi piezise.
- streasina cladirii se va construi in asa fel incat picatura de apa din ploi sa se scurga pe terenul sau.

Se admite, de regula o distanta minima intre constructiile de pe aceeasi parcela egala cu jumatarea inaltimei constructiei celei mai inalte si nu mai mica de 3 m.

2) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu care vor trebui sa asigure :

- accesul usor al mijloacelor si fortelelor de interventie.
- pastrarea acestor accese in permanenta libere fara sa fie obstructionate de amplasarea de semnalizari,imprejmuri,mobilier urban.

## **AVIZE**

- PSI
- Alte avize ce se considera necesare,conform legii.

Adaposturile pentru cresterea animalelor (de cel mult 5 capete porcine si 5 capete bovine) se vor amplasa la cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata.(Ordinul nr.536/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind modul de viata al populatiei.

## **7. ACCESE CAROSABILE**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei.

### **INTERDICTII**

Se interzice autorizarea constructiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzatoare.

Se interzice eliberarea de autorizatii de construire in zona cu interdictii de constructie. Se pot autoriza numai infiintare de plantatii pentru stabilizarea terenului.

## **8. ACCESE PIETONALE**

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Caile si accesele pietonale se vor autoriza ca parti componente odata cu constructiile si amenajarile obiectivului de baza.

### **INTERDICTII**

Se interzice autorizarea constructiilor pe terenul pentru care nu sunt prevazute accesele pietonale.

## **9. RACORDAREA LA RETELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARA EXISTENTE**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de energie electrica.

Intrucat zona nu dispune de retele publice de apa-canal- autorizarea constructiilor (indiferent de destinatie) se va face numai in cazul in care prin proiect au fost prevazute solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului precum si prevederile Codului Civil.

## **10. PARCELAREA**

Autorizarea executarii parcelarilor este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ :

- front la strada de minim 8 m pentru cladiri insiruite ;
- front la strada de minim 12 m pentru cladiri izolate cuplate ;
- suprafata minima a parcelei este de 150 mp-la cladiri insiruite ;
- suprafata minima a parcelei este de 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplat ;
- adancimea este mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei ;
- latime cale de acces auto minim 6 m –bucla in trecere auto pompieri.

## **11. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR**

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea inalitimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei,fara ca diferența de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

## **12. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

## **INTERDICTII**

Autorizarea executarii constructiilor care,prin conformare,volumetrie si aspect exterior,intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii ,este interzisa.

## **13. PARCAJE**

Autorizarea executarii constructiilor care,prin destinatie ,necesa spatii de parcare se va emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Suprafetele parcajelor se vor determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform Normativ P132-93.

## **14. SPATII VERZI SI PLANTATE**

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate ,in functie de destinatia si capacitatea constructiei.

## **15. IMPREJMUIRI**

Este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri :

- imprejmuiri opac-necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale , asigurarea protectiei vizuale cu inaltimea de maxim 2,0 m
- Imprejmuiri transparente, decorative, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor sau integrarrii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice cu inaltimea maxima de 1,80 m

## **16. ECHIPARE EDILITARA**

**Generalitate:** orice interventie (extindere, reparatii, inlocuire, record, etc) la retelele utilitare subterane se face in baza avizelor administratorului de retea, a avizului Primariei Adjud si a avizelor celorlalti detinatori de retele subterane din zona, impunandu-se aducerea terenului afectat la starea initiala, conform unui grafic de lucrari insusit de administratorul domeniului public si constructorul autorizat.

### **a. Alimentare cu apa rece potabila**

Zona nu are retea de alimentare cu apa.. Se pot executa lucrari de executarea de retele noi si de bransamente la acestea.

### **b. Canalizare ape uzate menajere si meteorice**

Zona nu are retea de canalizare

### **c. Alimentarea cu energie electrica**

Intreaga zona are retele de alimentare cu energie electrica aeriana

Iluminatul public este aerian pe stalpi din beton.  
Extinderile de retele se vor putea face numai pe baza unei documentatii tehnice insusite de distributitorul de energie electrica.

#### **d. Telecomunicatii**

Retelele de telecomunicatii din zona sunt atat aeriene cat si subterane. Retelele de distributie pentru telecomunicatii se vor realiza pe baza documentatiei tehnice elaborata de Romtelecom

#### **e. Alimentarea cu caldura**

Incalzirea si prepararea apei calde menajere se face prin surse individuale (sobe cu lemn sau carbuni, produse petroliere, etc).

#### **f. Alimentarea cu gaze naturale**

Zona nu are retea de gaze naturale

#### **g. Colectarea gunoiului menajer**

Gunoiul menajer va fi colectat in platforme gospodaresti, amenajate atat pe domeniu public sau privat al municipiului cat si pe platforme individuale amenajate in incinta proprietatii. Acestea vor fi betonate si racordate la reteaua de canalizare si alimentare cu apa. Se recomanda dotarea acestora cu Europubele.

### **19. ANALIZA GEOTEHNICA :**

#### **Date geomorfologice si geologice :**

Relieful este plan, cu denivelari locale.

Apa subterana apare la adancimi cuprinse intre 15 m si 25 m.

## Cercetarea terenului

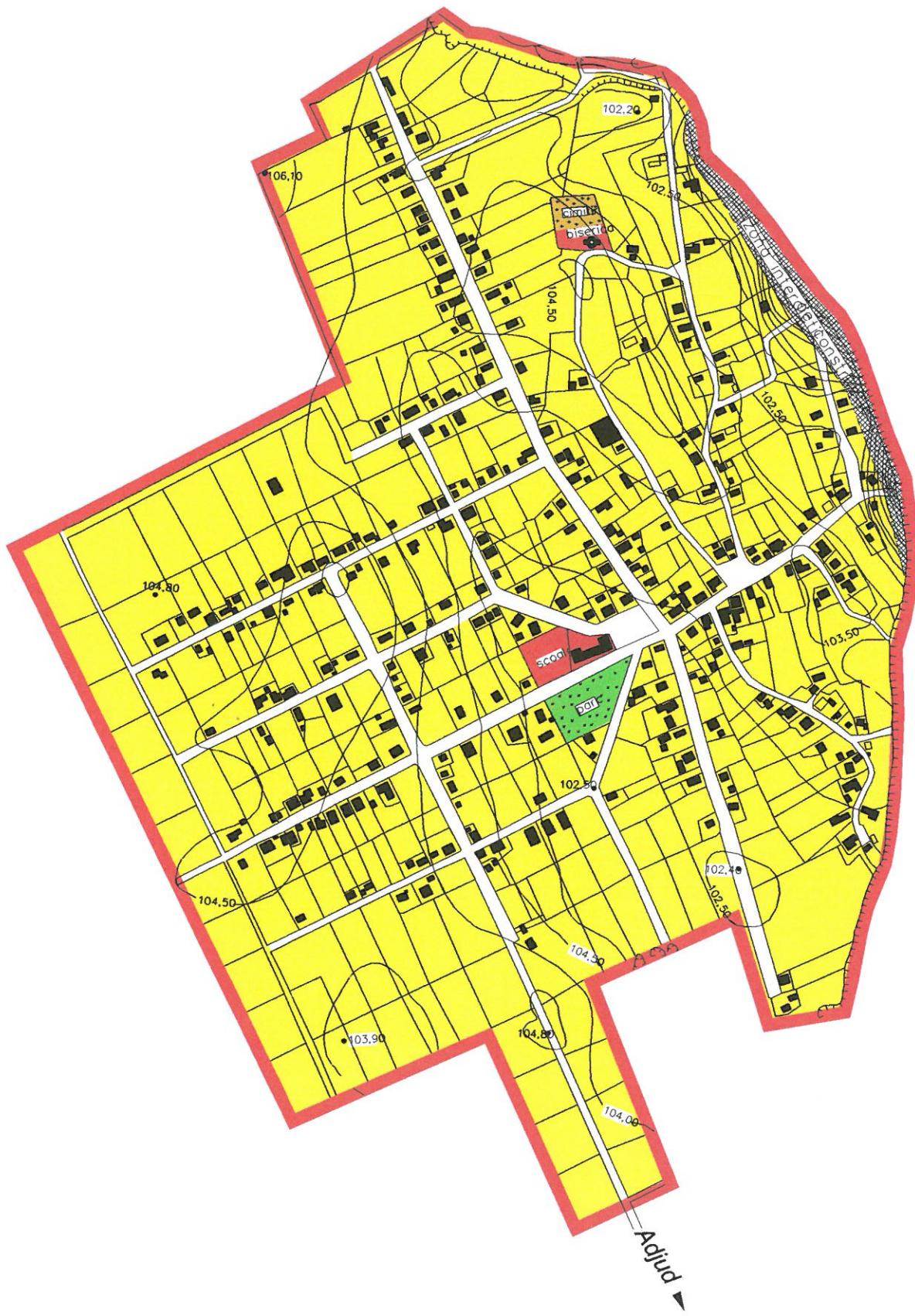
- Adancimea de inghet este de 0, 80 – 0, 90 m ( STAS 6054 / 77 ) ;
- Zona cu gradul B seismic ( STAS 11.100 / 1 / 93 );
- Conform Normativului P 100 / 92 pentru calculul structurilor de rezistenta amplasamentul este incadrat in grupa B cu  $T = 1,0$  sec si  $K = 0,32$  ;
- Sarcina data de zapada este de 1,2 KN/mp.

### Recomandari :

Pentru realizarea de obiective de utilitate publica sau a altor lucrari de constructii cu regim de inaltime P+1 sau mai mare de P+1, se recomanda efectuarea de studii geotehnice.

- Pentru lucrari de constructii locuinte parter si P+1 se pot lua urmatoarele presiuni conventionale de calcul
  - 200 Kpa - 300 Kpa - pentru incarcari fundamentale centrice;
  - $1,2 \times 250$  KPa - pentru suprapunerea incarcarilor extraordinare.

**SATUL SISCANI**  
**UTR nr 15**



**1. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- La nivelul zonelor si subzonelor functionale :

**L** - **zone de locuinte** cu subzonele

**Lm** - Locuinte **P, P+1** - Existente

**A** - **zona unitati agro-zootehnice** cu subzonele

**Asu** - servicii, utilaje agricole - Existente

**IS** - **zona institutii si servicii** cu subzonele

**ISi** - invatamant si educatie - Existente

**Iss** - sanatate - Existente

**ISc** - cultura - Existente

**ISct** - culte - Existente

**GC** - **zona gospodarie comunala** cu subzonele

**GCc** - cimitire - Existente

**GCs** - amenajari salubritate - Existente

**CC** - **zona cailor de comunicatii si constructii aferente** cu subzonele

**CCr** - cai rutiere - Existente si propuse

**TE** - **zona constructii aferente echiparii tehnico-edilitare**

## 2. LUCRARI DE CONSTRUCTII PERMISE

Se pot autoriza orice fel de lucrari de intretinere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit si al amenajarilor exterioare

Se pot autoriza constructii noi pentru locuinte individuale (subzona **Lm**) , prin inlocuirea fondului existent degradat (unde este cazul ) sau pe parcele rezervate in acest scop cu maxim **P+ 1** niveluri

Pentru toate obiectivele de interes public se vor elabora **P.U.D.- uri.**

## 6. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI ( POT SI CUT):

Pentru obiectivele de interes public **POT** si **CUT** se vor stabili prin **PUD**

Pentru constructii de locuinte individuale

- Constructii **P (parter)**

loturi pana la <b>500 mp</b>	<b>POT</b> maxim <b>18 %,</b>
------------------------------	-------------------------------

	<b>CUT</b> maxim <b>0,18</b>
--	------------------------------

loturi mai mari de <b>500 mp</b>	<b>POT</b> maxim <b>20 %,</b>
----------------------------------	-------------------------------

	<b>CUT</b> maxim <b>0,20</b>
--	------------------------------

- Constructii **P +1**

loturi pana la <b>500 mp</b>	<b>POT</b> maxim <b>18 %,</b>
------------------------------	-------------------------------

	<b>CUT</b> maxim <b>0,36</b>
--	------------------------------

loturi mai mari de <b>500 mp</b>	<b>POT</b> maxim <b>20 %,</b>
----------------------------------	-------------------------------

	<b>CUT</b> maxim <b>0,40</b>
--	------------------------------

## 4. ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

- Amplasarea constructiilor de locuinte se recomanda a fi facuta astfel incat pentru toate incaperile de locuit amplasate pe fata cea mai favorabila (sud) sa se asigure durata minima de insorire de  $1 \frac{1}{2}$  h la solstitiu de iarna sau de 2 h in perioada 21 februarie-21 octombrie, cu unghiul de incidenta ale razelor solare de peste  $6^{\circ}$  vertical si  $20^{\circ}$  orizontal.

- Orientarea constructiilor pentru cult se va face cu respectarea cerintelor cultului respectiv. Autorizarea lacasurilor de cult se face cu avizul secretarului de stat pentru culte si dupa intocmirea si aprobarea prealabila a unui **PUD**.
- Terenurile de sport in aer liber se orienteaza de regula pe directia nord-sud cu abatere de minim  $15^\circ$  spre vest sau spre est.
- In cazul unei parcelari,constructiile de locuinte individuale se vor orienta astfel incat pentru cel putin jumata din numarul incaperilor de locuit sa se respecte regula insoririi minime de  $1 \frac{1}{2}$  la solstitiu de iarna.

## **BAZA LEGALA**

- Legea 10/1995 privind calitatea constructiilor
- Norme de igiena aprobat de Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 981/1994-art.2
- STAS 6221-constructii civile,industriale si agrozootehnice-iluminatul natural al incaperilor
- STAS 6448/1 privind calculul aportului de caldura din exteriorul incaperilor.

## **5. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT**

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta astfel :

- in cazul zonelor construite compact,constructiile se vor amplasa obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente sau la o distanta de 3-5 m fata de limita imprejmuirii.
- retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa daca se respecta caracterul fronturilor

Autorizatia de construire se va emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata,pe orizontala,din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

Pentru orice alte situatii este necesara elaborarea si aprobarea prealabila a unui **PUD** in vederea evaluarii corecte a consecintelor includerii noii constructii in contextul existent.

Aliniament maxim admis :

- 1) la front existent
- 2) retras din front
- 3) aliniament creat maxim admis, 5 m de la limita proprietatii.

## 6. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

-Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se vor respecta :

1) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil.

- obligatia de a pastra o distanta de minimum 1,90 m intre fataadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate.
- obligatia de a pastra o distanta de 0,60 m in cadrul cladirilor ce permite vederi piezise.
- streasina cladirii se va construi in asa fel incat picatura de apa din ploi sa se scurga pe terenul sau.

Se admite, de regula o distanta minima intre constructiile de pe aceeasi parcela egala cu jumatarea inaltilor constructiei celei mai inalte si nu mai mica de 3 m.

2) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu care vor trebui sa asigure :

- accesul usor al mijloacelor si fortelor de interventie.
- pastrarea acestor accese in permanenta libere fara sa fie obstructionate de amplasarea de semnalizari, imprejmuri, mobilier urban.

3) Adaposturile pentru cresterea animalelor : cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata.

### AVIZE

- PSI
- Alte avize ce se considera necesare,conform legii.

Adaposturile pentru cresterea animalelor (de cel mult 5 capete porcine si 5 capete bovine) se vor amplasa la cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata.(Ordinul nr.536/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind modul de viata al populatiei.

## **7. ACCESE CAROSABILE**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice direct sau prin servitute,conform destinatiei constructiei.

### **INTERDICTII**

Se interzice autorizarea constructiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzatoare.

## **8. ACCESE PIETONALE**

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale,potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Caile si accesele pietonale se vor autoriza ca parti componente odata cu constructiile si amenajarile obiectivului de baza.

### **INTERDICTII**

Se interzice autorizarea constructiilor pe terenul pentru care nu sunt prevazute accesele pietonale.

## **9.RACORDAREA LA RETELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARA EXISTENTE**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de energie electrica.

Intrucat zona nu dispune de retele publice de apa-canal- autorizarea constructiilor (indiferent de destinatie) se va face numai in cazul in care prin proiect au fost prevazute solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului precum si prevederile Codului Civil.

## **10. PARCELAREA**

Autorizarea executarii parcelarilor este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ :

- front la strada de minim 8 m pentru cladiri insiruite ;

- front la strada de minim 12 m pentru cladiri izolate cuplate ;
- suprafata minima a parcelei este de 150 mp-la cladiri insiruite ;
- suprafata minima a parcelei este de 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplat ;
- adancimea este mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei ;
- latime cale de acces auto minim 6 m –bucla in trecere auto pompieri.

## **11. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR**

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea inalitimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei,fara ca diferența de inaltime sa depaseasca cu mai mult de două niveluri cladirile imediat invecinate.

## **12. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

## **INTERDICTII**

Autorizarea executarii constructiilor care,prin conformare,volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii , este interzisa.

## **13. PARCAJE**

Autorizarea executarii constructiilor care,prin destinatie ,necesa spatii de parcare se va emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Suprafetele parcajelor se vor determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform Normativ P132-93.

## **14. SPATII VERZI SI PLANTATE**

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate , in functie de destinatia si capacitatea constructiei.

## **15. IMPREJMUIRI**

Este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri :

- imprejmuiri opace-necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale , asigurarea protectiei vizuale cu inaltimea de maxim 2,0 m
- Imprejmuiri transparente, decorative, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor sau integrarrii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice cu inaltimea maxima de 1,80 m

## **16. ECHIPARE EDILITARA**

**Generalitate:** orice interventie (extindere, reparatii, inlocuire, record, etc) la retelele utilitare subterane se face in baza avizelor administratorului de retea, a avizului Primariei Adjud si a avizelor celorlalti detinatori de retele subterane din zona, impunandu-se aducerea terenului afectat la starea initiala, conform unui grafic de lucrari insusit de administratorul domeniului public si constructorul autorizat.

### **a. Alimentare cu apa rece potabila**

Zona nu are retea de alimentare cu apa.. Se pot executa lucrari de executarea de retele noi si de bransamente la acestea.

### **b. Canalizare ape uzate menajere si meteorice**

Zona nu are retea de canalizare

### **c. Alimentarea cu energie electrica**

Intreaga zona are retele de alimentare cu energie electrica aeriana Iluminatul public este aerian pe stalpi din beton.

Extinderile de retele se vor putea face numai pe baza unei documentatii tehnice insusite de distributitorul de energie electrica.

#### **d. Telecomunicatii**

Retelele de telecomunicatii din zona sunt atat aeriene cat si subterane. Retelele de distributie pentru telecomunicatii se vor realiza pe baza documentatiei tehnice elaborata de Romtelecom

#### **e. Alimentarea cu caldura**

Incalzirea si prepararea apei calde menajere se face prin surse individuale (sobe cu lemn sau carbuni, produse petroliere, etc).

#### **f. Alimentarea cu gaze naturale**

Zona nu are retea de gaze naturale

#### **g. Colectarea gunoiului menajer**

Gunoiul menajer va fi colectat in platforme gospodaresti, amenajate atat pe domeniu public sau privat al municipiului cat si pe platforme individuale amenajate in incinta proprietatii. Acestea vor fi betonate si racordate la reteaua de canalizare si alimentare cu apa. Se recomanda dotarea acestora cu Europubele.

### **20. ANALIZA GEOTEHNICA :**

#### **Date geomorfologice si geologice :**

Relieful este plan, cu denivelari locale.

Apa subterana apare la adancimi cuprinse intre 15 m si 25 m.

## Cercetarea terenului

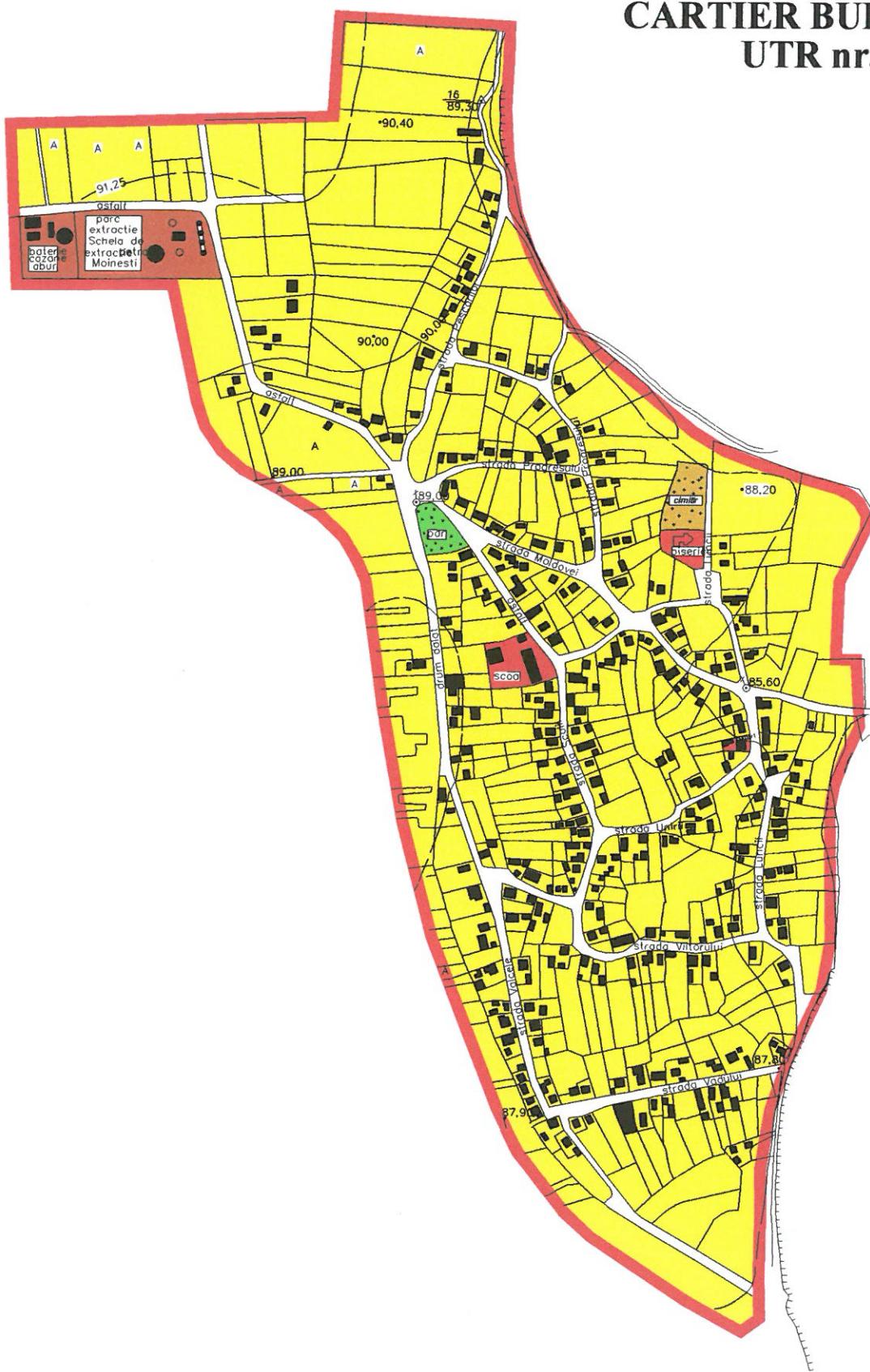
- Adancimea de inghet este de 0, 80 – 0, 90 m ( STAS 6054 / 77 ) ;
- Zona cu gradul B seismic ( STAS 11.100 / 1 / 93 );
- Conform Normativului P 100 / 92 pentru calculul structurilor de rezistenta amplasamentul este incadrat in grupa B cu  $T = 1,0$  sec si  $K = 0,32$  ;
- Sarcina data de zapada este de 1,2 KN/mp.

### Recomandari :

Pentru realizarea de obiective de utilitate publica sau a altor lucrari de constructii cu regim de inaltime P+1 sau mai mare de P+1, se recomanda efectuarea de studii geotehnice.

- Pentru lucrari de constructii locuinte parter si P+1 se pot lua urmatoarele presiuni conventionale de calcul
  - 200 Kpa - 300 Kpa - pentru incarcari fundamentale centrice;
  - $1,2 \times 250$  KPa - pentru suprapunerea incarcarilor extraordinare.

## CARTIER BURCIOAIA UTR nr.16



## IDENTIFICAREA ZONELOR FUNCTIONALE

- **Lm** - locuinte P, P+1
- **Li** - locuinte cu peste 2 niveluri
- **ISa** - administrative si servicii  
- **ISi** - invatamant si educatie  
- **Iss** - sanatate  
- **ISc** - cultura  
- **ISct** - culte  
- **ISco** - comerciale  
- **ISf** - finantari bancare  
- **St** - turism  
- **ISas** - asistenta sociala  
- **ISps** - prestari servicii
- **I** - zona unitati productie industriala
- **Asu** - servicii, utilaje agricole  
- **Az** - ferme zootehnice  
- **Aa** - alte unitati agricole
- **Pp** - parc public  
- **Ps** - complex sportiv, stadion  
- **Ppp** - perdele de protectie  
- **Pn** - plantatii naturale, rezervatii  
- **Pa** - agrement
- **Gcc** - cimitire
- **Gcs** - amenajari salubritate  
- **Gce** - statii de epurare
- **TE** - zona constructii aferente echiparii tehnico-edilitare
- **CCr** - cai rutiere
- **CCf** - cai ferate

## **ACTELE NORMATIVE SPECIFICE :**

### **a) în domeniul urbanismului:**

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Căi de comunicație;
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II- a - Apa;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a III- a - Zone protejate;
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV- a - Rețeaua de localități;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V- a - Zone de risc natural;
- Codul civil;
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu completările și modificările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 584/2001 privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban;

### **b) în domeniul construcțiilor:**

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 63/2001 privind înființarea Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., aprobată și modificată prin Legea nr. 707/2001;
- Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții (regulamente privind: activitatea de metrologie în construcții; conducerea și asigurarea calității în construcții; stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor; urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și post utilizarea construcțiilor; agrementul tehnic pentru produse, procedee și echipamente noi în construcții; autorizarea și acreditarea laboratoarelor de analize și încercări în construcții; certificarea de conformitate a calității produselor folosite în construcții);
- Hotărârea Guvernului nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
- Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor;
- Hotărârea Guvernului nr. 571/1998 pentru aprobarea categoriilor de construcții, instalații tehnologice și alte amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind prevenirea și stingerea incendiilor;
- Hotărârea Guvernului nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General;
- Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului, al ministrului apărării naționale, al ministrului de interne și al directorului Serviciului Român de Informații nr. 34/N/M.30/3.422/4.221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor

de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor;

- Precizări comune ale ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului, ministrului muncii și protecției sociale și al ministrului transporturilor nr. 5.122/NN/1.384/178/1999 privind modul de constituire și virare de către investitor sau proprietari a cotei de 0,5% din valoarea devizului de construcții, cu corespondent în devizul general al lucrării, cotă aferentă Casei Sociale a Constructorilor;

**c) în domeniul administrației publice:**

- Legea nr. 215/2001 administrației publice locale, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 188/1999, privind Statutul funcționarului public, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 326/2001, serviciilor publice de gospodărie comunală, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;

**d) în domeniul proprietății funciare:**

- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, cu modificările ulterioare; [legea 10](#)
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările ulterioare.

**ACTELE NORMATIVE COMPLEMENTARE DOMENIULUI :**

- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Legea protecției mediului nr. 137/1995, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică;
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea apărării naționale a României nr. 45/1994, cu modificările ulterioare;
- Legea protecției civile nr. 106/1996, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 27/1994 privind taxele și impozitele locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2001 privind achizițiile publice;
- Ordonanța Guvernului nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ- teritoriale, aprobată prin Legea nr. 246/2001;
- Ordonanța Guvernului nr. 60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor, aprobată și modificată prin Legea nr. 212/1997, cu modificările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor, aprobată prin Legea nr. 124/1995, cu modificările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor;

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în 2004 și modificată;
- lege ..... Codul fiscal privind impozitele și taxele locale;
- Hotărârea Guvernului nr. 540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, cu modificările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară;
- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții, din domeniul turismului;
- Hotărârea Guvernului nr. 28/2001 privind organizarea și funcționarea Ministerului Culturii și Cultelor, cu modificările ulterioare;
- Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.041/2001 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și funcționarea Comisiei de Avizare a Lăcașurilor de Cult;
- Ordinul ministrului sănătății nr. 331/1999 pentru aprobarea Normelor de avizare sanitară a proiectelor, obiectivelor și de autorizare sanitară a obiectivelor cu impact asupra sănătății publice;
- Ordinul ministrului de interne nr. 791/1998 privind aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor;
- Ordinul ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului nr. 799/1999 pentru aprobarea procedurii și competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor;
- Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor nr. 326/2001 privind abilitarea oficiilor de studii pedologice și agrochimice județene și a direcțiilor generale pentru agricultură și industrie alimentară județene, respectiv a municipiului București, să îndeplinească atribuțiile prevăzute la art. 74- 103 din Legea nr. 18/1991, republicată.

